VIUP
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
10 Hoa Lư - Hà Nội Tel: 004 22210888 Email: info@viup.vn

THUYẾT MINH TÓM TẮT

QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ YÊN MỸ TỈNH HƯNG YÊN TỶ LỆ 1/5.000



Hà Nội, tháng 11/2026

THUYẾT MINH TÓM TẮT QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ YÊN MỸ TỈNH HƯNG YÊN

Cơ quan phê duyệt

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Cơ quan thẩm định

SỞ XÂY DỰNG TỈNH HƯNG YÊN

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

Cơ quan tư vấn lập quy hoạch

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA

KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG

Cao Sỹ Niêm

MỤC LỤC

1 MỞ ĐẦU 1
1.1 Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch 1
1.2 Thời hạn của quy hoạch 1
1.3 Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch 1
2 ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG 2
2.1 Vị trí, điều kiện tự nhiên 2
2.2 Hiện trạng dân số, lao động và sử dụng đất 2
2.3 Hiện trạng phát triển kinh tế 3
2.4 Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng xã hội 4
2.5 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường 5
2.6 Đánh giá công tác quản lý quy hoạch và các dự án đầu tư 7
2.7 Đánh giá tổng hợp và các vấn đề cần giải quyết 8
3 CÁC TIỀN ĐỀ VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 9
3.1 Các định hướng từ quy hoạch cấp trên 9
3.2 Mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị 10
3.3 Dự báo quy mô dân số và nhu cầu sử dụng đất 11
4 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN, SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ 13
4.1 Các phương án cơ cấu phát triển đô thị và lựa chọn phương án 13
4.2 Mô hình và cấu trúc phát triển không gian đô thị 13
4.3 Phân vùng phát triển và tổ chức các khu chức năng 15
4.4 Hệ thống trung tâm đô thị và công trình dịch vụ - công cộng 17
4.5 Tổ chức hệ thống đơn vị ở 19
4.6 Định hướng sử dụng đất và các chỉ tiêu chủ yếu 19
4.7 Định hướng thiết kế đô thị và cảnh quan 20
5 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT 22
5.1 Định hướng giao thông 22
5.2 Cao độ nền, thoát nước mưa và thủy lợi 23
5.3 Cấp nước 25
5.4 Cấp điện và chiếu sáng 26
5.5 Thông tin liên lạc 27
5.6 Thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang 28
5.7 Hạ tầng kỹ thuật ngầm, không gian ngầm 29
5.8 Định hướng phát triển hạ tầng phòng cháy, chữa cháy 30
6 CÁC GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 30
6.1 Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường 30
6.2 Yêu cầu quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm 30
6.3 Thích ứng biến đổi khí hậu, kiểm soát ngập úng và phát triển hạ tầng xanh 31
7 CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ 31
7.1 Luận cứ xác định 31
7.2 Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư 31
7.3 Phân kỳ và giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch 32
8 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 32
8.1 Kết luận 32
8.2 Kiến nghị 33

1 MỞ ĐẦU

1.1 Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Khu vực lập QHC đô thị Yên Mỹ đang phát triển mạnh về công nghiệp, dịch vụ và đô thị hóa, gắn với hệ thống KCN, CCN và các tuyến giao thông chiến lược như Vành đai 4 Vùng Thủ đô, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, QL5, QL39 và tuyến đường kết nối Cảng hàng không quốc tế Gia Bình theo quy hoạch. Theo Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên, khu vực được định hướng phát triển thành đô thị loại III, trung tâm tiểu vùng đô thị phía Bắc tỉnh, với các động lực công nghiệp, công nghệ cao, dịch vụ và logistics.

Trong bối cảnh tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, không gian phát triển đô thị còn phân tán, đan xen giữa dân cư, công nghiệp và đất nông nghiệp; các quy hoạch trước đây cần được rà soát, tích hợp để hình thành cấu trúc đô thị thống nhất, đồng bộ về sử dụng đất, hạ tầng và môi trường.

Vì vậy, việc lập QHC đô thị Yên Mỹ đến năm 2050 là cần thiết nhằm cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên và Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt; xác lập mô hình, cấu trúc không gian và định hướng phát triển đô thị thống nhất, đồng bộ, có tính khả thi; làm cơ sở quản lý phát triển, lập các quy hoạch cấp dưới, thu hút đầu tư và triển khai các chương trình, dự án phát triển đô thị. Qua đó, từng bước phát triển khu vực lập quy hoạch trở thành đô thị công nghiệp – công nghệ cao – dịch vụ – logistics hiện đại, xanh, thông minh và bền vững, giữ vai trò trung tâm tiểu vùng đô thị phía Bắc tỉnh Hưng Yên.

1.2 Thời hạn của quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030;
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2050.

1.3 Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

Phạm vi lập Quy hoạch chung đô thị Yên Mỹ bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của 04 xã Yên Mỹ, Việt Yên, Hoàn Long và Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên.

Ranh giới lập Quy hoạch chung đô thị Yên Mỹ được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp các xã Nghĩa Trụ, Như Quỳnh và phường Mỹ Hào.
- Phía Nam giáp các xã Việt Tiến, Xuân Trúc.
- Phía Đông giáp các phường Mỹ Hào, Đường Hào và xã Phạm Ngũ Lão.
- Phía Tây giáp các xã Văn Giang, Mễ Sở, Triệu Việt Vương.

Quy mô lập quy hoạch:

- Tổng diện tích lập quy hoạch: Khoảng 9.760 ha (97,60 km²).
- Dân số hiện trạng: Khoảng 204.810 người.
- Dân số dự báo đến năm 2050: Khoảng 400.000 người.

Ghi chú:

Số liệu diện tích và dân số hiện trạng được cập nhật, tổng hợp từ Dự thảo Đề án thành lập phường của 04 xã Hoàn Long, Việt Yên, Yên Mỹ và Nguyễn Văn Linh; trong đó, số liệu dân số (gồm thường trú và tạm trú) do Công an các xã cung cấp, tính đến ngày 31/12/2025.

2 ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

2.1 Vị trí, điều kiện tự nhiên

2.1.1 Vị trí và mối liên hệ vùng

Khu vực lập QHC đô thị Yên Mỹ nằm ở phía Bắc tỉnh Hưng Yên, thuộc vùng động lực phát triển phía Bắc tỉnh, có lợi thế kết nối với Vùng đô thị lớn Hà Nội và hành lang kinh tế Hà Nội - Hưng Yên - Hải Phòng thông qua QL5, QL39, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, Vành đai 4 Vùng Thủ đô, đường nối cảng hàng không quốc tế Gia Bình (dự kiến theo quy hoạch) và hệ thống đường tỉnh.

Khu vực có vai trò quan trọng trong mạng lưới công nghiệp, công nghệ cao, dịch vụ và logistics của tỉnh. Theo Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên, Yên Mỹ và Khoái Châu được định hướng phát triển theo tiêu chí đô thị loại III đến năm 2030, sau đó tăng cường liên kết, từng bước hình thành khu vực phát triển đô thị (FUA) có quy mô và vai trò lớn hơn.

2.1.2 Điều kiện tự nhiên

Địa hình, địa chất: Địa hình đồng bằng tương đối bằng phẳng, hướng dốc chủ yếu từ Tây Bắc xuống Đông Nam; cao độ tự nhiên phổ biến +2,5 đến +3,7 m, thuận lợi cho phát triển đô thị và hạ tầng. Một số khu vực thấp trũng, nền đất yếu cần được kiểm soát khi san nền, xây dựng.

Khí hậu: Mang đặc trưng nhiệt đới gió mùa đồng bằng Bắc Bộ, nhiệt độ trung bình khoảng 23,5°C, lượng mưa bình quân 1.580,7 mm/năm, tập trung chủ yếu trong mùa mưa.

Thủy văn: Chịu ảnh hưởng của hệ thống Bắc Hưng Hải với các sông Kim Sơn, sông Bần và mạng lưới sông, kênh nội đồng; có vai trò cấp, tiêu nước và điều hòa môi trường. Khả năng tiêu thoát phụ thuộc vào hệ thống công trình thủy lợi và mực nước nguồn tiếp nhận.

2.1.3 Đánh giá chung

Điều kiện địa hình và vị trí thuận lợi cho phát triển đô thị, công nghiệp và dịch vụ; hệ thống sông, kênh, mặt nước tạo tiềm năng hình thành mạng lưới hạ tầng xanh. Tuy nhiên, địa hình thấp, độ dốc nhỏ và nguy cơ ngập úng cục bộ đặt ra yêu cầu kiểm soát san nền, bảo vệ không gian trữ nước và hoàn thiện hệ thống tiêu thoát nước.

2.2 Hiện trạng dân số, lao động và sử dụng đất

2.2.1 Dân số và lao động

Khu vực lập QHC đô thị Yên Mỹ gồm 04 xã: Yên Mỹ, Việt Yên, Hoàn Long và Nguyễn Văn Linh, với diện tích khoảng 9.760 ha. Theo số liệu cập nhật đến ngày 31/12/2025, dân số khoảng 204.810 người, gồm 178.091 người thường trú và 26.719 người tạm trú; mật độ bình quân khoảng 2.098 người/km². Dân cư phân bố không đồng đều, tập trung chủ yếu tại xã Yên Mỹ, các khu dân cư hiện hữu và khu vực phát triển công nghiệp, dịch vụ.

Khu vực có khoảng 126.293 người trong độ tuổi lao động, trong đó 120.058 người đang làm việc; lao động phi nông nghiệp chiếm 91,71%. Cơ cấu lao động đã chuyển dịch rõ nét sang công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, nhưng không gian cư trú và

hệ thống hạ tầng đô thị chưa phát triển tương xứng, đặc biệt tại các khu vực tập trung lao động nhập cư.

2.2.2 Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích tự nhiên khoảng 9.760 ha, gồm các nhóm đất chính:

- Đất dân dụng: Khoảng 1.922,70 ha (19,70%), trong đó đất nhóm nhà ở 1.340,06 ha; đất cây xanh sử dụng công cộng chỉ khoảng 5,10 ha, cho thấy sự thiếu hụt không gian xanh và tiện ích đô thị.

- Đất ngoài dân dụng: Khoảng 2.207,02 ha (22,61%), trong đó đất sản xuất công nghiệp, kho tàng 1.497,27 ha, là động lực quan trọng của quá trình công nghiệp hoá và đô thị hóa.

- Đất nông nghiệp và các chức năng khác: Khoảng 5.630,27 ha (57,69%), trong đó đất sản xuất nông nghiệp 4.364,21 ha. Hệ thống sông, kênh, ao hồ giữ vai trò quan trọng đối với thủy lợi, tiêu thoát nước và môi trường sinh thái.

2.2.3 Đánh giá chung

Khu vực có quy mô dân số và nguồn lao động lớn, cơ cấu kinh tế - lao động mang tính công nghiệp, dịch vụ rõ nét, đồng thời còn quỹ đất phát triển đáng kể. Tuy nhiên, sự đan xen giữa công nghiệp, dân cư và nông nghiệp; thiếu hụt hạ tầng xã hội, không gian xanh và dịch vụ đô thị đặt ra yêu cầu tái cấu trúc sử dụng đất, tổ chức đồng bộ không gian đô thị - công nghiệp - dịch vụ và nâng cao chất lượng sống.

2.3 Hiện trạng phát triển kinh tế

Kinh tế khu vực lập QHC đô thị Yên Mỹ phát triển theo hướng công nghiệp – dịch vụ, trong đó công nghiệp giữ vai trò chủ đạo. Năm 2024, huyện Yên Mỹ trước khi sắp xếp đơn vị hành chính có mức tăng giá trị sản xuất khoảng 11,45%, thu ngân sách trên 5.642 tỷ đồng, thu nhập bình quân khoảng 123,8 triệu đồng/người.

- Công nghiệp - xây dựng: Hệ thống các KCN trong khu vực và lân cận như Phố Nối A, Dệt may Phố Nối, Thăng Long II, Yên Mỹ, Yên Mỹ II cùng các CCN và cơ sở sản xuất đã hình thành động lực phát triển kinh tế, tạo việc làm và thúc đẩy đô thị hóa. Các ngành chủ yếu gồm công nghiệp chế biến, chế tạo, cơ khí, điện tử, dệt may và công nghiệp hỗ trợ. Tuy nhiên, phát triển công nghiệp đặt ra yêu cầu đồng bộ về giao thông, nhà ở công nhân, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

- Thương mại - dịch vụ: Phát triển gắn với các khu dân cư, KCN và trục giao thông chính, chủ yếu là thương mại, vận tải, kho bãi và dịch vụ phục vụ sản xuất. Các hoạt động còn phân tán, thiếu trung tâm dịch vụ tổng hợp, logistics hiện đại và dịch vụ có giá trị gia tăng cao.

- Nông nghiệp và du lịch: Nông nghiệp giảm dần tỷ trọng nhưng vẫn giữ vai trò về sinh kế, cảnh quan và sản phẩm đặc trưng như hoa, cây cảnh, cây ăn quả, gà Đông Tảo. Du lịch chủ yếu gắn với di tích lịch sử - văn hóa, lễ hội và trải nghiệm nông nghiệp, chưa hình thành hệ thống sản phẩm, tuyến điểm và dịch vụ liên kết.

Đánh giá chung: Khu vực có động lực phát triển công nghiệp, công nghệ cao và dịch vụ lớn, song các chức năng thương mại - dịch vụ, nhà ở và hạ tầng đô thị chưa tương xứng với quy mô công nghiệp. Cần tăng cường liên kết giữa sản xuất, dịch vụ và không gian cư trú, đồng thời phát huy các giá trị kinh tế - văn hóa đặc trưng.

2.4 Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan và hạ tầng xã hội

2.4.1 Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan và tài nguyên du lịch

- Không gian kiến trúc, cảnh quan mang đặc trưng đan xen giữa làng xóm truyền thống, các khu vực đô thị hóa, KCN, đất nông nghiệp và hệ thống sông, kênh. Công trình xây dựng chủ yếu tập trung tại các khu dân cư hiện hữu và dọc các tuyến giao thông, phổ biến là nhà ở thấp tầng kết hợp thương mại - dịch vụ.

- Khu vực trung tâm huyện Yên Mỹ trước đây đã hình thành diện mạo đô thị tương đối rõ nét; tuy nhiên, hệ thống trung tâm, quảng trường, công viên và không gian công cộng còn phân tán, thiếu liên kết. Không gian xanh - mặt nước chưa được khai thác hiệu quả, nhiều đoạn sông, kênh thiếu hành lang tiếp cận và chịu ảnh hưởng của hoạt động xây dựng, xả thải.

- Khu vực có 62 di tích được xếp hạng, gồm 23 di tích quốc gia và 39 di tích cấp tỉnh. Tiêu biểu là Khu di tích Hải Thượng Lãn Ông Lê Hữu Trác, Khu lưu niệm Tổng Bí thư Nguyễn Văn Linh và hệ thống đình, chùa, di tích làng xã. Các giá trị văn hóa, nghề truyền thống và cảnh quan nông nghiệp tạo tiềm năng phát triển du lịch văn hóa - trải nghiệm, nhưng chưa được kết nối thành hệ thống.

2.4.2 Hiện trạng hạ tầng xã hội

- Hành chính: Hệ thống trụ sở được kế thừa từ các cơ quan cấp huyện, cấp xã trước đây, cơ bản đáp ứng nhu cầu sử dụng. Sau khi tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, các công trình đang được rà soát, sắp xếp và điều chỉnh công năng phù hợp.

- Y tế: Có Bệnh viện đa khoa Yên Mỹ quy mô khoảng 90 giường bệnh và 17 trạm y tế với khoảng 64 giường bệnh. Mạng lưới y tế cơ sở tương đối rộng nhưng cần tiếp tục nâng cao năng lực và khả năng phục vụ dân số đô thị gia tăng.

- Giáo dục - đào tạo: Có 01 cơ sở đại học, 02 trường cao đẳng và các cơ sở đào tạo nghề; hệ thống giáo dục phổ thông gồm 03 trường THPT, 18 trường THCS, 21 trường tiểu học và 20 trường mầm non. Mạng lưới trường học cơ bản đáp ứng nhu cầu hiện tại nhưng phân bố chưa đồng đều.

- Văn hóa, thể thao và thương mại: Chủ yếu gồm các công trình hiện hữu tại trung tâm các xã, nhà văn hóa, sân thể thao, chợ và cơ sở kinh doanh. Các công trình có khả năng phục vụ chung toàn đô thị, trung tâm thương mại và không gian sinh hoạt cộng đồng quy mô lớn còn hạn chế.

- Cây xanh và nhà ở: Đất cây xanh công cộng còn rất thiếu; nhà ở chủ yếu là nhà thấp tầng trong các khu dân cư hiện hữu. Nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và các khu dân cư có hạ tầng đồng bộ chưa đáp ứng đầy đủ nhu cầu phát triển.

- An ninh, quốc phòng và PCCC: Các công trình hiện hữu cơ bản đáp ứng yêu cầu. Trong khu vực có Đội Chữa cháy và CNCH khu vực Thăng Long II, quy mô khoảng 0,40 ha.

- Đánh giá chung: Hệ thống HTXH đã hình thành các chức năng thiết yếu nhưng phân bố chưa đồng đều, thiếu công trình dịch vụ đô thị cấp cao và không gian công cộng có phạm vi phục vụ toàn đô thị. Đặc biệt, việc thay đổi mô hình tổ chức hành chính đặt ra yêu cầu tái cấu trúc hệ thống trung tâm, phân biệt chức năng hành chính với trung tâm công cộng đô thị, đồng thời bảo tồn các giá trị văn hóa, cảnh quan và nâng cao chất lượng sống.

2.5 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường

2.5.1 Giao thông

Khu vực lập quy hoạch có lợi thế kết nối vùng thông qua Vành đai 4 Vùng Thủ đô, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng (CT.04), QL5, QL39 và hệ thống đường tỉnh ĐT.376, ĐT.377, ĐT.379, ĐT.380, ĐT.381, ĐT.382, ĐT.382B, ĐT.382C. Đây là các trục giao thông quan trọng, phục vụ phát triển công nghiệp, đô thị, logistics và liên kết với các trung tâm kinh tế trong vùng.

Mạng lưới giao thông đối nội chủ yếu gồm các tuyến đường huyện trước đây, đường liên xã, liên thôn và đường trong khu dân cư. Hệ thống còn thiếu các trục kết nối liên khu vực, đặc biệt theo hướng Đông - Tây; nhiều tuyến có mặt cắt nhỏ, chưa đáp ứng yêu cầu giao thông đô thị. Một số tuyến quốc lộ, đường tỉnh đồng thời phục vụ vận tải công nghiệp và giao thông dân sinh, gây áp lực lên năng lực thông hành; việc cải tạo, mở rộng gặp khó khăn về giải phóng mặt bằng.

Hệ thống sông, kênh có tiềm năng giao thông đường thủy nhưng hiện chủ yếu phục vụ thủy lợi, tiêu thoát nước; khả năng khai thác vận tải phụ thuộc vào điều kiện luồng tuyến và vận hành công trình thủy lợi.

2.5.2 Cao độ nền, thoát nước mưa và thủy lợi

Địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ nền tự nhiên phổ biến từ +2,5 m đến +3,7 m, thấp dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam. Nền xây dựng tại các khu dân cư, KCN được tôn đắp qua nhiều thời kỳ, chưa đồng đều; các vùng trũng, ao hồ còn giữ vai trò điều hòa nước mặt.

Hệ thống thoát nước mưa gắn với hệ thống thủy lợi Bắc Hưng Hải, kết hợp tiêu tự chảy và tiêu động lực qua sông, kênh, cống điều tiết và trạm bơm. Khu vực được chia thành 03 lưu vực tiêu thoát chính: Châu Giang, Bắc Kim Sơn và Ân Thi - đường 39. Tại nhiều khu dân cư hiện hữu, mạng lưới thoát nước còn thiếu đồng bộ, một số nơi thoát chung nước mưa và nước thải.

Khả năng tiêu thoát phụ thuộc vào mực nước nguồn tiếp nhận và chế độ vận hành công trình thủy lợi; các khu vực thấp trũng có nguy cơ ngập úng khi mưa lớn. Quá trình đô thị hóa đặt ra yêu cầu bảo vệ hành lang sông, kênh, không gian trữ nước và nâng cấp hệ thống tiêu thoát.

2.5.3 Cấp nước

Hệ thống cấp nước được hình thành từ các nhà máy nước Yên Mỹ, Yên Phú, Trung Hưng, Thăng Long, Phố Nối, Tân Việt - Lý Thường Kiệt và các nguồn cấp liên vùng như Mỹ Văn, Dạ Trạch. Nguồn nước ngầm hiện vẫn giữ vai trò chủ yếu, trong khi khả năng bổ sung nguồn nước mặt sông Hồng thông qua hệ thống cấp nước liên vùng ngày càng quan trọng.

Mạng lưới cấp nước đã phục vụ phần lớn khu dân cư nhưng còn phân tán, khả năng kết nối và áp lực cấp nước chưa đồng đều. Theo số liệu năm 2024, tỷ lệ hộ sử dụng nước sạch của huyện Yên Mỹ trước sắp xếp đạt khoảng 89,6%. Việc phát triển đô thị và công nghiệp đòi hỏi tăng cường liên kết nguồn cấp, từng bước giảm phụ thuộc vào nước ngầm và bảo đảm an toàn cấp nước lâu dài.

2.5.4 Cấp điện

Nguồn điện được cung cấp từ hệ thống điện quốc gia thông qua các trạm biến áp 220 kV, 110 kV trong khu vực và lân cận, chủ yếu gồm các trạm Phố Nối, Yên Mỹ, Giai Phạm và các trạm liên quan. Mạng lưới trung áp hiện sử dụng nhiều cấp điện áp 35 kV, 22 kV và 10 kV.

Hệ thống cấp điện cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất, chất lượng cung cấp điện tương đối ổn định. Tuy nhiên, mạng lưới trung và hạ áp còn chủ yếu đi nổi, mức độ ngầm hóa hạn chế, ảnh hưởng đến cảnh quan và yêu cầu phát triển đô thị.

2.5.5 Thông tin liên lạc

Hạ tầng bưu chính, viễn thông và công nghệ thông tin đã được phát triển rộng, với mạng thông tin di động, Internet băng rộng và cáp quang phục vụ các khu dân cư, KCN và cơ quan quản lý.

Tuy nhiên, mạng cáp ngoại vi tại nhiều khu vực còn đi nổi; việc chia sẻ hạ tầng giữa các doanh nghiệp và ngầm hóa mạng lưới chưa đồng bộ. Cần tiếp tục hoàn thiện hạ tầng số, tăng cường sử dụng chung công trình viễn thông và đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị thông minh.

2.5.6 Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

Hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt tập trung còn hạn chế. Tại nhiều khu dân cư hiện hữu, nước thải thoát chung với nước mưa và xả ra hệ thống ao hồ, sông, kênh; các KCN đã có hệ thống thoát nước và xử lý nước thải riêng. Tình trạng thiếu đồng bộ giữa thu gom và xử lý nước thải là một trong những nguyên nhân gây áp lực ô nhiễm môi trường nước.

Công tác thu gom chất thải rắn đã được tổ chức tại các xã; một phần được vận chuyển đến cơ sở xử lý tập trung, trong đó có khu xử lý Đại Đồng, Văn Lâm. Tuy nhiên, nhiều bãi rác tại thôn đã đầy hoặc gần hết khả năng tiếp nhận; phương thức chôn lấp tại chỗ còn phổ biến, việc phân loại tại nguồn và tổ chức trung chuyển chưa đồng bộ.

Hệ thống nghĩa trang chủ yếu hình thành theo thôn, làng, quy mô nhỏ và phân tán; chưa có nghĩa trang tập trung phục vụ đô thị. Một số nghĩa trang nằm gần khu dân cư và khu vực dự kiến phát triển, đặt ra yêu cầu kiểm soát môi trường và tổ chức lại mạng lưới nghĩa trang.

2.5.7 Hiện trạng môi trường

Môi trường nước chịu áp lực từ nước thải sinh hoạt, công nghiệp, dịch vụ và nông nghiệp, đặc biệt đối với hệ thống sông Kim Sơn, Bắc Hưng Hải và các kênh nội đồng. Tại các khu vực giao thông, công nghiệp và dân cư đan xen còn tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm không khí, bụi, tiếng ồn và chất thải.

Hệ thống sông, kênh, ao hồ và đất nông nghiệp tạo nên cấu trúc sinh thái đặc trưng, có vai trò điều hòa khí hậu, tiêu thoát nước và duy trì cảnh quan. Tuy nhiên, quá trình đô thị hóa, chuyển đổi sử dụng đất và phát triển hạ tầng có nguy cơ thu hẹp, chia cắt không gian xanh - mặt nước.

2.5.8 Đánh giá chung

Hạ tầng kỹ thuật khu vực có nền tảng tương đối thuận lợi về giao thông vùng, cấp điện, cấp nước và hệ thống thủy lợi. Tuy nhiên, mạng lưới hạ tầng phát triển chưa đồng bộ, đặc biệt là giao thông đối nội, tiêu thoát nước, xử lý nước thải và chất thải rắn.

Những hạn chế này đặt ra yêu cầu tổ chức hệ thống hạ tầng thống nhất trên phạm vi 04 xã, nâng cao năng lực phục vụ, kiểm soát ô nhiễm và bảo vệ cấu trúc xanh – mặt nước trong quá trình phát triển đô thị đến năm 2050.

2.6 Đánh giá công tác quản lý quy hoạch và các dự án đầu tư

2.6.1 Đánh giá công tác quản lý và thực hiện quy hoạch

Trong thời gian qua, khu vực lập QHC đô thị Yên Mỹ được quản lý, phát triển trên cơ sở Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ, QHC thị trấn Yên Mỹ và các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chuyên ngành có liên quan trong giai đoạn trước. Việc triển khai đã thúc đẩy hình thành các KCN, khu dân cư mới, các trục giao thông và công trình hạ tầng chủ yếu.

Tuy nhiên, các quy hoạch được lập qua nhiều thời kỳ, theo phạm vi và mục tiêu khác nhau; việc thực hiện còn phân tán theo từng địa bàn, dự án. Sự liên kết giữa các khu dân cư, KCN, trung tâm dịch vụ và hệ thống hạ tầng chưa đồng bộ. Quá trình chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất xây dựng còn phụ thuộc vào tiến độ đầu tư và giải phóng mặt bằng; các khu chức năng đan xen, trong khi hệ thống trung tâm công cộng, cây xanh và hạ tầng môi trường chưa phát triển tương xứng. Những thay đổi về địa giới hành chính và định hướng quy hoạch cấp tỉnh đặt ra yêu cầu rà soát, tích hợp các quy hoạch trước đây trong một cấu trúc đô thị thống nhất.

2.6.2 Đánh giá theo tiêu chí, tiêu chuẩn đô thị

Theo kết quả đánh giá sơ bộ trên cơ sở Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15, khu vực lập quy hoạch đạt khoảng 72,47 điểm theo hệ thống tiêu chí đô thị loại III. Nhóm tiêu chí về vai trò, vị trí, kinh tế - xã hội và mức độ đô thị hóa đạt kết quả tương đối cao; tuy nhiên, nhóm hạ tầng và tổ chức không gian đô thị chỉ đạt 37,47 điểm, chưa đạt mức tối thiểu theo bảng đánh giá.

Kết quả đánh giá tại 04 xã dao động từ 63,31- 68,74 điểm, gồm: Nguyễn Văn Linh 68,74 điểm; Yên Mỹ 68,17 điểm; Việt Yên 64,44 điểm; Hoàn Long 63,31 điểm. Các hạn chế chủ yếu tập trung ở giao thông, thoát nước và xử lý nước thải, y tế, cây xanh công cộng và quản lý kiến trúc đô thị.

2.6.3 Đánh giá các chương trình, dự án đầu tư phát triển

- Giao thông chiến lược: Vành đai 4 Vùng Thủ đô (CT.38) đang được đầu tư; cao tốc Chợ Bến - Yên Mỹ (CT.14), trục kết nối cầu Mai Động - Cảng hàng không quốc tế Gia Bình và các định hướng đường sắt liên vùng được xác định trong quy hoạch. Đây là những động lực quan trọng nâng cao khả năng kết nối, phát triển đô thị, công nghiệp và logistics.

- Công nghiệp, công nghệ cao và logistics: Các KCN Yên Mỹ, Yên Mỹ II, KCN số 03, Phố Nối A, Dệt may Phố Nối, Thăng Long II cùng hệ thống CCN đã và đang tạo động lực phát triển kinh tế. Đặc biệt, Khu công nghệ cao tỉnh Hưng Yên quy mô 496,1 ha, được thành lập theo Quyết định số 1499/QĐ-TTg ngày 06/8/2026, là động lực mới về công nghệ cao và đổi mới sáng tạo. Dự án cảng cạn logistics Yên Mỹ góp phần hình thành trung tâm kho vận, phân phối hàng hóa.

- Hạ tầng đô thị và xã hội: Các địa phương đang triển khai nhiều dự án phát triển khu dân cư, nhà ở, giao thông, thoát nước, giáo dục và y tế. Tại xã Yên Mỹ, 6 tháng đầu năm 2026 có 101 dự án đang thực hiện thủ tục đầu tư và thi công, tổng mức đầu tư

khoảng 1.499,5 tỷ đồng; các xã Hoàn Long, Việt Yên và Nguyễn Văn Linh tập trung vào cải tạo hạ tầng dân sinh, kết nối giao thông và phát triển khu dân cư.

- Thủy lợi, tiêu thoát nước: Các chương trình cải tạo trạm bơm, khơi thông sông, kênh và nâng cấp công trình tiêu thoát có vai trò quan trọng trong kiểm soát ngập úng, bảo đảm điều kiện phát triển đô thị.

2.6.4 Đánh giá chung:

Các quy hoạch và dự án đã tạo nền tảng phát triển công nghiệp, đô thị và hạ tầng, song tiến độ thực hiện chưa đồng đều; nhiều dự án chiến lược đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Sự phát triển công nghiệp nhanh hơn quá trình hoàn thiện hạ tầng, dịch vụ và không gian đô thị đặt ra yêu cầu tăng cường liên kết, lựa chọn các dự án ưu tiên và tổ chức đầu tư đồng bộ, phù hợp với định hướng phát triển đến năm 2050.

2.7 Đánh giá tổng hợp và các vấn đề cần giải quyết

2.7.1 Đánh giá tổng hợp

- Điểm mạnh: Khu vực lập quy hoạch có vị trí thuận lợi trong vùng động lực phía Bắc tỉnh Hưng Yên, kết nối tốt với Hà Nội và hành lang kinh tế Hà Nội - Hải Phòng; có nền tảng công nghiệp phát triển, dân số và nguồn lao động lớn. Hệ thống sông, kênh, di tích lịch sử - văn hóa và các sản phẩm nông nghiệp đặc trưng là nguồn lực phát triển không gian xanh, cảnh quan và dịch vụ đô thị.

- Điểm yếu: Cấu trúc không gian còn phân tán, đan xen giữa công nghiệp, dân cư và nông nghiệp; thiếu trung tâm công cộng cấp đô thị và mạng lưới xanh - mặt nước liên hoàn. Giao thông đối nội, hạ tầng xã hội, thoát nước và xử lý môi trường chưa đồng bộ; nhà ở và dịch vụ đô thị chưa tương xứng với tốc độ phát triển công nghiệp.

- Cơ hội: Định hướng phát triển đô thị loại III, liên kết Yên Mỹ - Khoái Châu trong dài hạn; các dự án giao thông chiến lược, KCNC tỉnh Hưng Yên (HINNOPOLIS) và cảng cạn logistics tạo động lực phát triển mới. Việc lập QHC trên phạm vi 04 xã tạo điều kiện tái cấu trúc đô thị thống nhất, đa trung tâm, xanh và bền vững.

- Thách thức: Áp lực chuyển đổi đất nông nghiệp, gia tăng dân số và nhu cầu hạ tầng; nguy cơ ngập úng, ô nhiễm môi trường và suy giảm không gian xanh - mặt nước. Việc cải tạo khu vực hiện hữu, nâng cấp giao thông, bảo tồn di sản gặp khó khăn về quỹ đất, giải phóng mặt bằng và nguồn lực đầu tư.

2.7.2 Các vấn đề cơ bản cần giải quyết

Từ kết quả đánh giá hiện trạng, đồ án tập trung giải quyết các vấn đề chủ yếu sau:

- Xác định vai trò, tính chất và động lực phát triển đô thị: Phát huy nền tảng công nghiệp, HINNOPOLIS, logistics và liên kết vùng; làm rõ vai trò Yên Mỹ trong hệ thống đô thị phía Bắc tỉnh và quan hệ phát triển dài hạn với Khoái Châu.

- Tái cấu trúc không gian đô thị thống nhất: Phân vùng phát triển, xác định chức năng và quan hệ giữa các khu vực trên phạm vi 04 xã, không phân chia cứng theo địa giới hành chính; kết hợp cải tạo không gian hiện hữu với phát triển mới.

- Hoàn thiện hệ thống trung tâm đô thị: Nghiên cứu hình thành trung tâm công cộng - xanh cấp đô thị (CCP), mạng lưới trung tâm công cộng địa phương (LCC) và các hạt nhân phục vụ dân cư, bảo đảm phân cấp và khả năng tiếp cận.

- Tổ chức mạng xanh - mặt nước liên hoàn: Kết nối sông, kênh, công viên và không gian công cộng; kết hợp bảo vệ chức năng thủy lợi, kiểm soát ngập úng với cải thiện môi trường và cảnh quan đô thị.

- Cân đối phát triển công nghiệp với dân cư và dịch vụ: Gắn phân bố việc làm với nhà ở, hạ tầng xã hội và dịch vụ đô thị; chú trọng nhu cầu của công nhân, lao động kỹ thuật và chuyên gia.

- Sử dụng đất hiệu quả, phát triển hạ tầng đồng bộ: Kiểm soát chuyển đổi đất nông nghiệp; hoàn thiện cấu trúc giao thông và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm khả năng kết nối, phân kỳ và tính khả thi.

- Bảo tồn bản sắc và tổ chức thực hiện: Phát huy các giá trị làng xóm, di tích, nghề truyền thống và cảnh quan; lựa chọn giải pháp cải tạo, đầu tư phù hợp với nguồn lực và điều kiện thực tế.

2.7.3 Kết luận

Vấn đề trọng tâm của QHC đô thị Yên Mỹ không chỉ là mở rộng không gian phát triển, mà là tái cấu trúc các khu vực hiện hữu, hình thành cấu trúc đô thị đa trung tâm thống nhất, liên kết bằng hệ thống giao thông và mạng xanh - mặt nước, đồng thời nâng cao chất lượng sống và bảo đảm phát triển bền vững đến năm 2050.

3 CÁC TIỀN ĐỀ VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

3.1 Các định hướng từ quy hoạch cấp trên

Sự phát triển của khu vực lập QHC đô thị Yên Mỹ đến năm 2050 chịu tác động chủ yếu từ liên kết vùng, phát triển công nghiệp - công nghệ cao, gia tăng dân số và quá trình đô thị hóa. Các tuyến giao thông chiến lược như Vành đai 4 Vùng Thủ đô, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, QL5, QL39 và cao tốc Chợ Bến - Yên Mỹ (CT.14), đường nối cảng hàng không quốc tế Gia Bình tạo điều kiện hình thành các cực, hành lang phát triển mới. Trong khi đó, hệ thống KCN, KCNC tỉnh Hưng Yên (HINNOPOLIS) và các dự án logistics thúc đẩy chuyển dịch kinh tế, gia tăng nhu cầu việc làm, nhà ở và dịch vụ đô thị.

- Theo Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể quốc gia, Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Hồng và Điều chỉnh Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, khu vực được định hướng tăng cường liên kết vùng, phát triển công nghiệp hiện đại, công nghệ cao, dịch vụ và logistics; tổ chức đô thị theo mô hình đa cực, đa trung tâm, gắn với hạ tầng đồng bộ, sử dụng đất hiệu quả và thích ứng biến đổi khí hậu.

- Theo Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên, đô thị Yên Mỹ được định hướng phát triển thành đô thị loại III, trung tâm tiểu vùng đô thị phía Bắc tỉnh, phát triển công nghiệp - công nghệ cao - dịch vụ - logistics. Sau năm 2030, Yên Mỹ và Khoái Châu được định hướng tăng cường liên kết, từng bước tích hợp thành khu vực phát triển đô thị (FUA), phù hợp với mô hình đô thị đa trung tâm và đô thị 30 phút (HungYen30). Các động lực trọng điểm gồm HINNOPOLIS quy mô 496,1 ha, hệ thống KCN, cảng cạn logistics Yên Mỹ và các hành lang giao thông liên vùng.

- Theo Nhiệm vụ QHC được phê duyệt tại Quyết định số 2754/QĐ-UBND ngày 08/9/2026, phạm vi quy hoạch gồm 04 xã Yên Mỹ, Việt Yên, Hoàn Long và Nguyễn Văn Linh, diện tích khoảng 9.760 ha, dân số định hướng đến năm 2050 khoảng 400.000 người.

Trên cơ sở đó, đồ án cần cụ thể hóa cấu trúc đô thị thống nhất, phân vùng phát triển và hệ thống trung tâm đa cấp; tổ chức đồng bộ các khu vực công nghiệp, công nghệ cao, dịch vụ và dân cư; phát triển mạng giao thông, hạ tầng xanh - mặt nước, đồng thời bảo vệ hệ thống thủy lợi, di sản và cảnh quan, bảo đảm phát triển bền vững.

3.2 Mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị

3.2.1 Mục tiêu

1. Mục tiêu tổng quát:

- Phát triển đô thị Yên Mỹ trở thành đô thị công nghiệp - công nghệ cao - dịch vụ - logistics hiện đại, xanh, thông minh và bền vững, giữ vai trò trung tâm tiểu vùng đô thị phía Bắc tỉnh Hưng Yên.

- Phát triển theo định hướng đô thị loại III đến năm 2030, từng bước đáp ứng các tiêu chuẩn thành lập phường đối với các đơn vị hành chính trong phạm vi quy hoạch; sau năm 2030, cùng với đô thị Khoái Châu tham gia hình thành một trong 09 khu vực phát triển đô thị (FUA) của tỉnh, phù hợp với cấu trúc đô thị đa cực, đa trung tâm và định hướng phát triển tỉnh Hưng Yên thành thành phố trực thuộc Trung ương đến năm 2045.

2. Mục tiêu cụ thể:

- Phát triển kinh tế đô thị: Phát huy lợi thế công nghiệp, công nghệ cao và các hành lang giao thông chiến lược; thúc đẩy đổi mới sáng tạo, logistics, thương mại và dịch vụ, tạo động lực tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

- Tổ chức không gian đô thị: Bảo đảm cấu trúc đô thị thống nhất trong phạm vi lập quy hoạch, đồng thời có tính mở, khả năng liên kết và tích hợp không gian phát triển với đô thị Khoái Châu trong dài hạn.

- Nâng cao trình độ phát triển đô thị: Phấn đấu đạt các tiêu chí đô thị loại III đến năm 2030; tạo lập điều kiện chuyển đổi các xã thành phường theo lộ trình phát triển đô thị và quy định pháp luật.

- Phát triển hạ tầng, nâng cao chất lượng sống: Hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đáp ứng nhu cầu về nhà ở, việc làm, dịch vụ công cộng và nâng cao chất lượng sống của người dân.

- Phát triển xanh, bảo tồn bản sắc: Bảo vệ không gian xanh, mặt nước và cảnh quan tự nhiên; kiểm soát môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu; bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử và đặc trưng địa phương.

- Bảo đảm tính khả thi: Sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả; xác định phân kỳ phát triển, các chương trình, dự án ưu tiên phù hợp với nguồn lực và khả năng tổ chức thực hiện.

3.2.2 Tính chất, vai trò, chức năng

- Tính chất: Là đô thị công nghiệp - công nghệ cao - dịch vụ - logistics trọng điểm phía Bắc tỉnh Hưng Yên, thuộc hành lang đô thị công nghiệp của tỉnh, định hướng phát triển xanh, thông minh và bền vững.

- Vai trò: Là đô thị trung tâm tiểu vùng đô thị phía Bắc tỉnh Hưng Yên, giữ vai trò kết nối giữa tiểu vùng đô thị phía Bắc với tiểu vùng đô thị trung tâm và các tỉnh ven biển; sau năm 2030, cùng với đô thị Khoái Châu tham gia hình thành một trong 09 khu vực phát triển đô thị (FUA) của tỉnh.

- Chức năng: Phát triển công nghiệp, công nghệ cao, nghiên cứu và đổi mới sáng tạo; thương mại, dịch vụ và logistics; tổ chức các trung tâm hành chính - chính trị cấp cơ sở, dịch vụ công cộng, các khu dân cư và khu đô thị mới; phát triển du lịch văn hóa - tâm linh, nông nghiệp đặc sản, chất lượng cao gắn với không gian xanh, cảnh quan và các giá trị văn hóa đặc trưng của địa phương.

3.2.3 Động lực phát triển đô thị

- Công nghiệp và các khu sản xuất tập trung: Hệ thống khu công nghiệp hiện hữu và quy hoạch mới là động lực tăng trưởng chủ yếu, tạo việc làm, thu hút lao động, thúc đẩy phát triển nhà ở, thương mại, dịch vụ và mở rộng không gian đô thị.

- Công nghệ cao và đổi mới sáng tạo: KCNC Hưng Yên (HINNOPOLIS) là động lực chiến lược, thúc đẩy chuyển dịch sang sản xuất công nghệ cao, nghiên cứu và đổi mới sáng tạo; thu hút nhân lực chất lượng cao và các dịch vụ hỗ trợ.

- Hạ tầng giao thông và liên kết vùng: Hệ thống giao thông chiến lược, đặc biệt là Vành đai 4 Vùng Thủ đô, Quốc lộ 5 và cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, tạo lợi thế kết nối vùng, mở rộng thị trường và hình thành các hành lang phát triển đô thị.

- Logistics, thương mại và dịch vụ: Định hướng phát triển cảng cạn, trung tâm logistics và các dịch vụ hỗ trợ sản xuất thúc đẩy lưu thông hàng hóa, thu hút đầu tư và chuyển dịch cơ cấu kinh tế đô thị.

- Đô thị hóa và nguồn nhân lực: Gia tăng dân số, chuyển dịch lao động phi nông nghiệp và phát triển các khu đô thị, nhà ở tạo nhu cầu mở rộng không gian đô thị, hoàn thiện hạ tầng và nâng cao chất lượng dịch vụ.

- Liên kết phát triển đô thị Yên Mỹ - Khoái Châu: Quá trình tăng cường liên kết và từng bước tích hợp hai không gian đô thị tạo điều kiện bổ trợ các chức năng công nghiệp, công nghệ cao, logistics với thương mại, dịch vụ, du lịch và sinh thái; mở rộng không gian phát triển, thị trường lao động, hệ thống hạ tầng và khả năng thu hút đầu tư, góp phần hình thành một khu vực phát triển đô thị có vai trò lớn hơn trong hệ thống đô thị của tỉnh.

- Không gian sinh thái, văn hóa và du lịch: Hệ thống sông, kênh, mặt nước, cảnh quan nông nghiệp và di sản văn hóa là nguồn lực phát triển đô thị xanh, nâng cao chất lượng sống và bản sắc đô thị; đồng thời thúc đẩy du lịch văn hóa - tâm linh, du lịch trải nghiệm và các dịch vụ bổ trợ.

3.3 Dự báo quy mô dân số và nhu cầu sử dụng đất

3.3.1 Dự báo phát triển kinh tế, việc làm và dân số

Dự báo phát triển đô thị Yên Mỹ được thực hiện trên cơ sở hiện trạng kinh tế – xã hội, các động lực công nghiệp, công nghệ cao, logistics, dịch vụ và định hướng quy hoạch cấp trên; lấy khả năng tạo việc làm làm cơ sở tính toán chủ yếu, kết hợp dự báo xu hướng gia tăng dân số.

Các động lực chính gồm khoảng 2.434 ha đất sản xuất công nghiệp, kho tàng, KCNC tỉnh Hưng Yên (HINNOPOLIS) quy mô 496,1 ha, hệ thống logistics, thương mại - dịch vụ và đào tạo. Dự báo lao động dựa trên diện tích đất trực tiếp tạo việc làm, suất lao động và tỷ lệ lấp đầy; đồng thời cân đối lao động cư trú, lao động từ ngoài vào và dân số lưu trú quy đổi.

Đồ án xem xét 03 kịch bản phát triển đến năm 2050:

- Kịch bản 1 - Thận trọng: Dân số khoảng 335.000 người.

- Kịch bản 2 - Cân đối: Dân số khoảng 400.000 người.

- Kịch bản 3 - Tăng trưởng cao: Dân số khoảng 445.000 người.

Lựa chọn Kịch bản 2 - Phát triển cân đối, phù hợp với khả năng tạo việc làm, điều kiện đất đai, hạ tầng và Nhiệm vụ QHC được phê duyệt; xác định quy mô dân số định hướng đến năm 2050 khoảng 400.000 người.

Dân số dự báo theo các giai đoạn như sau:

Chỉ tiêu	*Năm 2025*	*Năm 2030*	*Năm 2040*	*Năm 2050*
Dân số thường trú (người)	178.091	208.000	267.000	325.000
Dân số tạm trú (người)	26.719	36.000	43.000	55.000
Dân số lưu trú quy đổi (người)	-	6.000	10.000	20.000
Tổng dân số (người)	**204.810**	**250.000**	**320.000**	**400.000**

3.3.2 Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu sử dụng đất

Các chỉ tiêu dự báo được xác định theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng, quy mô dân số và đặc điểm phát triển đô thị công nghiệp - dịch vụ; ưu tiên sử dụng đất tiết kiệm, phát triển đồng bộ hạ tầng xã hội và không gian công cộng.

Chỉ tiêu sử dụng đất	*Đơn vị*	*Năm 2030*	*Năm 2040*	*Năm 2050*
Đất đơn vị ở phát triển mới	ha	215,0	580,0	1.000,0
Đất công cộng cấp đô thị	ha	73,2	93,0	114,0
Đất cây xanh công cộng cấp đô thị	ha	122,0	155,0	190,0
Diện tích đỗ xe toàn đô thị (quy đổi)	ha	97,6	124,0	152,0

Chỉ tiêu lựa chọn đối với đất đơn vị ở phát triển mới khoảng 55 m²/người; đất công cộng cấp đô thị 3 m²/người; đất cây xanh công cộng cấp đô thị 5 m²/người và diện tích đỗ xe quy đổi 4 m²/người. Nhu cầu đất ở mới được tính theo dân số cư trú tăng thêm; các chỉ tiêu công cộng, cây xanh và đỗ xe được xác định theo phương pháp tính tương ứng trong Thuyết minh tổng hợp.

3.3.3 Dự báo nhu cầu hạ tầng kỹ thuật

Nhu cầu hạ tầng kỹ thuật được dự báo theo quy mô dân số, phát triển công nghiệp, công nghệ cao và các khu chức năng đô thị, làm cơ sở xác định công trình đầu mối và mạng lưới hạ tầng.

Chỉ tiêu	*Đơn vị*	*Năm 2030*	*Năm 2040*	*Năm 2050*
Tổng nhu cầu cấp nước	m³/ngày đêm	110.000	150.000	220.000
Tổng nhu cầu cấp điện	MVA	505	645	868,8
Nước thải sinh hoạt	m³/ngày đêm	29.300	38.400	54.000
Chất thải rắn sinh hoạt	tấn/ngày	250	320	400

Các kết quả dự báo là cơ sở tổ chức không gian, xác định quy mô sử dụng đất, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo từng giai đoạn, bảo đảm khả năng đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị đến năm 2050.

4 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN, SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

4.1 Các phương án cơ cấu phát triển đô thị và lựa chọn phương án

4.1.1 Các phương án cơ cấu quy hoạch

Các phương án cơ cấu phát triển đô thị Yên Mỹ được nghiên cứu trên cơ sở định hướng quy hoạch cấp trên, điều kiện tự nhiên, hiện trạng phát triển và các động lực kinh tế đến năm 2050. Việc đánh giá, lựa chọn tập trung vào 08 nhóm tiêu chí: cấu trúc đô thị, hệ thống trung tâm, khai thác động lực phát triển, giao thông, tổ chức dân cư, không gian xanh - mặt nước, hiệu quả sử dụng đất và tính khả thi.

- Phương án 1 - Phát triển đa cực theo các hành lang động lực: Kế thừa các trung tâm hiện hữu tại 04 xã và các cực công nghiệp, dịch vụ; phát triển không gian đô thị dọc các hành lang giao thông, liên kết các khu vực bằng mạng lưới giao thông chính. Phương án thuận lợi trong khai thác hạ tầng, dự án hiện có và triển khai đầu tư từng phần. Tuy nhiên, các cực phát triển tương đối độc lập, thiếu trung tâm công cộng có tính hội tụ toàn đô thị; hệ thống xanh – mặt nước phân tán, tiềm ẩn nguy cơ phát triển dàn trải theo các hành lang giao thông.

- Phương án 2 - Tái cấu trúc đô thị đa trung tâm, liên kết bằng hạ tầng xanh: Hình thành cấu trúc đô thị thống nhất theo mô hình **"Tứ giác động lực - Ba vùng phát triển chiến lược"**, gắn với **"Tạo tâm - Tạo mạng - Tạo các hạt nhân"**. Phương án tổ chức ba vùng phát triển có chức năng bổ trợ; hình thành trung tâm công cộng – công viên cấp đô thị (CCP), các trung tâm công cộng địa phương (LCC) và mạng xanh – mặt nước (WN) liên hoàn. Đồng thời, tăng cường kết nối giữa các khu vực, bảo đảm tính mở và khả năng liên kết với đô thị Khoái Châu trong dài hạn. Phương án có ưu thế về tổ chức không gian, chất lượng môi trường và bản sắc đô thị nhưng đòi hỏi đầu tư đồng bộ các trung tâm, hạ tầng kết nối và không gian xanh.

4.1.2 Đánh giá và lựa chọn phương án

Kết quả so sánh theo hệ thống tiêu chí có trọng số cho thấy Phương án 1 đạt 77/100 điểm, Phương án 2 đạt 92/100 điểm. Phương án 2 có ưu thế trong tái cấu trúc không gian, tổ chức hệ thống trung tâm đa cấp, liên kết các vùng phát triển và hình thành mạng xanh - mặt nước; đồng thời phù hợp với định hướng liên kết Yên Mỹ - Khoái Châu theo mô hình khu vực phát triển đô thị và đô thị 30 phút (HungYen30).

Đề xuất **lựa chọn Phương án 2** - Tái cấu trúc đô thị đa trung tâm, liên kết bằng hạ tầng xanh làm cơ sở xây dựng định hướng phát triển không gian đô thị Yên Mỹ đến năm 2050.

4.2 Mô hình và cấu trúc phát triển không gian đô thị

4.2.1 Mô hình và hướng phát triển đô thị

1. Mô hình phát triển đô thị:

Đô thị Yên Mỹ được định hướng phát triển theo mô hình đô thị đa trung tâm, tái cấu trúc không gian hiện hữu kết hợp phát triển mới có chọn lọc, gắn với các động lực công nghiệp, công nghệ cao, dịch vụ, logistics và hệ thống hạ tầng xanh.

Mô hình tổ chức theo cấu trúc **"Tứ giác động lực - Ba vùng phát triển chiến lược",** gắn với định hướng **"Tạo tâm - Tạo mạng - Tạo các hạt nhân"**:

- Tứ giác động lực: Khai thác khung liên kết giao thông chiến lược gồm Vành đai 4 Vùng Thủ đô, QL5, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và QL.39; làm cơ sở tổ chức các hành lang phát triển, kết nối các vùng chức năng và các cực động lực kinh tế của đô thị Yên Mỹ.

- Ba vùng phát triển chiến lược: Phân vùng theo đặc điểm hiện trạng, động lực kinh tế và chức năng chủ đạo, bảo đảm liên kết, bổ trợ trong cấu trúc đô thị thống nhất.

- Tạo tâm - Tạo mạng - Tạo các hạt nhân: Hình thành trung tâm công cộng - công viên cấp đô thị (CCP), mạng giao thông và xanh - mặt nước (WN) liên hoàn, kết hợp hệ thống trung tâm công cộng địa phương (LCC).

Không gian đô thị phát triển tập trung tại các trung tâm, hành lang giao thông và khu vực có động lực kinh tế; tăng cường liên kết với đô thị Khoái Châu, đồng thời bảo vệ hệ thống thủy lợi, cảnh quan và các giá trị văn hóa hiện hữu.

2. Hướng phát triển đô thị:

- Phát triển đô thị xanh, sinh thái và thông minh: Tổ chức không gian đa trung tâm, liên kết bằng mạng xanh - mặt nước; ưu tiên giao thông công cộng, sử dụng hiệu quả tài nguyên, năng lượng và từng bước tích hợp hạ tầng số, các giải pháp quản lý đô thị thông minh, nâng cao chất lượng sống và khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Tái cấu trúc và hoàn thiện không gian đô thị hiện hữu: Ưu tiên cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư, trung tâm hành chính - dịch vụ và khu vực đã đô thị hóa; kết hợp phát triển mới có chọn lọc, từng bước hoàn thiện hệ thống trung tâm, khu ở và hạ tầng đô thị.

- Phát triển không gian đô thị gắn với các động lực kinh tế: Khai thác hệ thống KCN, CCN, Khu công nghệ cao Hưng Yên (HINNOPOLIS) và các dự án logistics để phát triển các khu chức năng đô thị, thương mại - dịch vụ, nhà ở và hạ tầng xã hội hỗ trợ sản xuất, nghiên cứu, đổi mới sáng tạo.

- Phát triển theo các hành lang giao thông chiến lược: Khai thác lợi thế QL5, Vành đai 4, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, QL39 và các tuyến liên vùng; tập trung phát triển tại các khu vực kết nối thuận lợi, hình thành các trục, cửa ngõ đô thị, hạn chế phát triển phân tán, dàn trải.

- Tăng cường liên kết không gian đô thị Yên Mỹ - Khoái Châu: Tổ chức các hướng kết nối liên đô thị, phát huy tính bổ trợ về chức năng và hệ thống trung tâm; tạo điều kiện liên kết, từng bước tích hợp không gian phát triển, hướng tới hình thành khu vực đô thị có quy mô và vai trò lớn hơn trong dài hạn.

- Phát triển gắn với bảo vệ cấu trúc tự nhiên: Bảo vệ hệ thống sông, kênh và hành lang thủy lợi; duy trì không gian xanh, mặt nước, kiểm soát chuyển đổi đất nông nghiệp, bảo đảm tiêu thoát nước, bảo vệ môi trường và cân bằng sinh thái trong quá trình đô thị hóa.

4.2.2 Cấu trúc ba vùng phát triển chiến lược

1. Vùng I - Tái cấu trúc đô thị, phát triển công nghệ cao gắn với HINNOPOLIS:

Là vùng đô thị tổng hợp phía Bắc và trung tâm khu vực lập quy hoạch, thuộc các xã Hoàn Long, Việt Yên, Nguyễn Văn Linh và Yên Mỹ. Lấy KCNC tỉnh Hưng Yên (HINNOPOLIS) làm động lực, kết hợp cải tạo khu dân cư hiện hữu với phát triển đô thị mới, nghiên cứu, đào tạo và dịch vụ chất lượng cao.

Hình thành trung tâm công cộng - công viên cấp đô thị (CCP) tại xã Việt Yên, phía Đông cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; kết nối với các LCC, HINNOPOLIS và khu

dân cư bằng hệ thống giao thông, không gian xanh - mặt nước. Ưu tiên nâng cao chất lượng không gian đô thị, bảo tồn làng xóm và di tích hiện hữu.

2. Vùng II - Phát triển đô thị, dịch vụ và logistics gắn với TOD:

Nằm phía Tây cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, giữ vai trò cửa ngõ liên kết phía Tây, tăng cường kết nối Yên Mỹ - Khoái Châu và Vùng Thủ đô. Khai thác định hướng đường sắt đô thị Hà Nội - Hưng Yên và các ga dự kiến để phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD), thương mại, dịch vụ và các khu chức năng hỗn hợp.

Phát triển hệ thống logistics gắn với cảng cạn Yên Mỹ và các đầu mối giao thông vùng; tổ chức hợp lý quan hệ giữa vận tải hàng hóa với không gian đô thị. Bảo vệ sông, kênh, cảnh quan nông nghiệp và tăng cường liên kết xanh - mặt nước với khu vực Khoái Châu.

3. Vùng III - Phát triển đô thị, công nghiệp và dịch vụ hỗ trợ sản xuất:

Nằm phía Đông và Đông Nam khu vực lập quy hoạch, chủ yếu thuộc xã Yên Mỹ, gắn với QL39 và hệ thống KCN Yên Mỹ, Yên Mỹ II cùng các khu công nghiệp liên quan.

Ưu tiên phát triển công nghiệp hiện đại, dịch vụ hỗ trợ sản xuất; đồng thời tổ chức các khu ở, nhà ở công nhân, trung tâm dịch vụ và hạ tầng xã hội đồng bộ. Kế thừa, nâng cấp trung tâm hiện hữu, hoàn thiện các LCC; tăng cường giao thông kết nối KCN với các đầu mối logistics, kiểm soát môi trường và tổ chức hành lang xanh cách ly khu sản xuất với khu dân cư.

4.2.3 Liên kết không gian và tổ chức phát triển

Ba vùng được liên kết bằng hệ thống giao thông đô thị, các trục kết nối liên vùng và mạng xanh - mặt nước (WN); hệ thống trung tâm tổ chức theo thứ bậc CCP - LCC - các hạt nhân dịch vụ cấp đơn vị ở.

Ưu tiên phát triển tập trung tại các trung tâm, đầu mối giao thông công cộng và hành lang động lực; kiểm soát mật độ, tầng cao, bảo đảm chuyển tiếp hài hòa giữa đô thị mới, làng xóm hiện hữu và KCN. Tăng cường liên kết với Khoái Châu về giao thông, việc làm, dịch vụ và không gian sinh thái, tạo tiền đề hình thành khu vực phát triển đô thị liên kết trong dài hạn.

4.3 Phân vùng phát triển và tổ chức các khu chức năng

4.3.1 Phạm vi, quy mô các khu chức năng chủ yếu

Các khu chức năng theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, được xác định trên cơ sở Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên, các quy hoạch và dự án đã được phê duyệt, phù hợp với cấu trúc ba vùng phát triển chiến lược và định hướng sử dụng đất.

1. Các khu công nghiệp:

- Kế thừa và phát triển hệ thống 09 KCN gồm: Phố Nối A, Dệt may Phố Nối, Thăng Long II, Yên Mỹ, Yên Mỹ II, Tân Dân, Lý Thường Kiệt, KCN số 1 và KCN số 3. Tổng quy mô các KCN theo Quy hoạch tỉnh khoảng 2.844,46 ha, trong đó diện tích thuộc phạm vi lập QHC khoảng 1.415,04 ha.

- Các KCN được tổ chức gắn với mạng lưới giao thông đối ngoại, trung tâm logistics, khu dân cư và dịch vụ hỗ trợ; ưu tiên công nghiệp hiện đại, công nghiệp hỗ trợ, sử dụng hiệu quả đất đai và kiểm soát môi trường.

2. Khu công nghệ cao tỉnh Hưng Yên (HINNOPOLIS)

Quy mô 496,1 ha, thuộc xã Hoàn Long và Việt Yên, được thành lập theo Quyết định số 1499/QĐ-TTg ngày 06/8/2026. Là khu chức năng động lực về nghiên cứu, phát triển, sản xuất công nghệ cao, đổi mới sáng tạo và đào tạo nhân lực; gắn với Vùng I và hệ thống trung tâm, hạ tầng đô thị.

3. Các trung tâm logistics và dịch vụ, du lịch

Hình thành hai trung tâm logistics tập trung tại khu vực QL39 và nút giao Lý Thường Kiệt, gồm:

- Trung tâm logistics gắn với cảng cạn Yên Mỹ: Quy mô toàn khu khoảng 107 ha, trong đó khoảng 76 ha thuộc phạm vi lập quy hoạch.

- Trung tâm logistics gắn với cảng thông quan Hưng Phát: Quy mô khoảng 46 ha tại xã Việt Yên.

Phát triển dịch vụ, du lịch văn hóa - lịch sử gắn với Khu di tích Hải Thượng Lãn Ông Lê Hữu Trác, Khu lưu niệm Tổng Bí thư Nguyễn Văn Linh và các giá trị văn hóa, sản phẩm truyền thống.

4. Các khu đầu mối ha tầng kỹ thuật:

Kế thừa, nâng cấp các công trình đầu mối hiện hữu; trong đó duy trì trạm biến áp 220 kV tại xã Hoàn Long, diện tích khoảng 4 ha, có phạm vi sử dụng đất độc lập, không thuộc diện tích HINNOPOLIS.

4.3.2 Định hướng các khu vực theo yêu cầu quản lý và phát triển

- Khu hiện có hạn chế phát triển: Gồm các khu dân cư xen kẽ KCN, KCNC, dọc một số tuyến giao thông đối ngoại và ven sông, kênh. Kiểm soát mật độ, tầng cao, gia tăng dân số; ưu tiên cải thiện hạ tầng, bảo đảm an toàn và hành lang bảo vệ công trình.

- Khu chỉnh trang, cải tạo: Chủ yếu là các trung tâm xã, làng xóm và khu dân cư hiện hữu. Tập trung nâng cấp giao thông, hạ tầng xã hội, cây xanh, không gian công cộng và cải thiện chất lượng kiến trúc, cảnh quan.

- Khu bảo tồn, tôn tạo: Bao gồm di tích lịch sử – văn hóa, công trình tín ngưỡng, làng xóm truyền thống có giá trị và các hành lang sinh thái. Bảo vệ di sản, cảnh quan đặc trưng, kết hợp phát triển dịch vụ văn hóa và du lịch phù hợp.

- Khu chuyển đổi chức năng: Không xác định chuyển đổi các khu xây dựng đô thị hiện hữu trên quy mô lớn; chủ yếu chuyển đổi đất nông nghiệp sang các chức năng đô thị, công nghiệp và dịch vụ theo quy hoạch.

- Khu phát triển mới: Tập trung tại các khu vực có lợi thế giao thông và động lực kinh tế; phát triển đồng bộ khu đô thị mới, KCN, KCNC, logistics, thương mại – dịch vụ và hệ thống hạ tầng.

- Khu cấm, hạn chế xây dựng và dự trữ phát triển: Kiểm soát xây dựng trong hành lang an toàn hạ tầng, giao thông và thủy lợi; không xác định khu dự trữ phát triển độc lập, quỹ đất phát triển dài hạn được bố trí trong các khu phát triển mới theo phân kỳ quy hoạch.

4.3.3 Định hướng tổ chức các nhóm chức năng đô thị

- Khu ở và hỗn hợp nhà ở - dịch vụ: Kết hợp cải tạo khu dân cư hiện hữu với phát triển các khu đô thị mới đồng bộ; ưu tiên nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và nhân

lực công nghệ cao. Phát triển chức năng hỗn hợp tại các trung tâm và khu vực TOD, gắn với giao thông công cộng và hạ tầng xã hội.

- Công trình công cộng và trung tâm chuyên ngành: Phát triển đồng bộ hệ thống giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, thương mại và các trung tâm nghiên cứu, đào tạo; tổ chức theo mạng lưới trung tâm đa cấp, bảo đảm khả năng tiếp cận và phục vụ dân cư.

- KCN, KCNC, CCN và logistics: Phát triển các khu sản xuất hiện đại, công nghiệp công nghệ cao, dịch vụ hỗ trợ và hệ thống logistics tập trung; tăng cường liên kết giao thông, kiểm soát môi trường, bố trí cây xanh cách ly và không gian chuyển tiếp với khu dân cư.

- Khu dịch vụ, du lịch và di tích: Phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch văn hóa - lịch sử, trải nghiệm nông nghiệp; bảo tồn, tôn tạo di tích, không gian làng xóm truyền thống và các giá trị cảnh quan đặc trưng.

- Cây xanh, mặt nước và không gian sinh thái: Hình thành mạng xanh - mặt nước liên hoàn, kết nối công viên, sông, kênh, hồ điều hòa và không gian công cộng. Ưu tiên tổ chức đường ven sông, kênh tại những vị trí phù hợp, kết hợp quản lý thủy lợi, thu gom nước thải, cải thiện môi trường và cảnh quan.

- Hạ tầng kỹ thuật và nông nghiệp: Phát triển đồng bộ các công trình đầu mối giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và xử lý môi trường; duy trì các khu nông nghiệp ổn định, khuyến khích sản xuất xanh, công nghệ cao, bảo đảm cân bằng sinh thái và sử dụng đất hiệu quả.

4.4 Hệ thống trung tâm đô thị và công trình dịch vụ - công cộng

4.4.1 Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm đô thị

Phát triển hệ thống trung tâm theo mô hình đa trung tâm, đa chức năng, có phân cấp và liên kết, phù hợp với cấu trúc ba vùng phát triển chiến lược. Hệ thống được tổ chức theo 03 cấp:

- Trung tâm công cộng cấp đô thị (CCP): Giữ vai trò hội tụ các hoạt động công cộng, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể thao, công viên và quảng trường, phục vụ chung toàn đô thị.

- Trung tâm công cộng cấp cơ sở (LCC): Gắn với trung tâm các xã và khu vực phát triển, tích hợp hành chính, dịch vụ công, thương mại, văn hóa, thể thao và không gian sinh hoạt cộng đồng.

- Trung tâm công cộng cấp đơn vị ở (NC): Phục vụ nhu cầu thường xuyên của dân cư, gồm các công trình dịch vụ thiết yếu, sinh hoạt cộng đồng, vườn hoa và sân chơi.

Các cấp trung tâm được xác định theo chức năng và phạm vi phục vụ, không đồng nhất với cấp hành chính.

Trung tâm công cộng - công viên cấp đô thị (CCP) được định hướng xây dựng mới tại thôn Việt Cường, xã Việt Yên, quy mô khoảng 120 ha, tích hợp công trình công cộng, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể thao, công viên, quảng trường và các chức năng hỗn hợp phù hợp; tạo không gian trung tâm và bản sắc chung cho đô thị Yên Mỹ.

Kế thừa, cải tạo các trung tâm hành chính tại Yên Mỹ, Việt Yên và Nguyễn Văn Linh; xây dựng trung tâm hành chính xã Hoàn Long tại vị trí mới thuộc thôn Chấn Đông, kết hợp tổ chức các LCC. Đồng thời, hình thành các trung tâm thương mại – dịch vụ quy mô lớn gắn với KCN, KCNC, trục giao thông chính và khu vực logistics.

4.4.2 Hệ thống công viên, cây xanh và không gian công cộng

Hình thành mạng lưới công viên, cây xanh theo các cấp phục vụ, kết nối với hệ thống xanh - mặt nước (WN) toàn đô thị. Các công viên chủ yếu gồm:

- Công viên trung tâm đô thị: Khoảng 38 ha tại CCP, trong đó hồ điều hòa 13 ha.

- Công viên phía Tây và phía Đông đô thị: Quy mô lần lượt 18 ha và 8,6 ha.

- Các công viên cấp xã: Tại Việt Yên khoảng 13 ha, Yên Mỹ 30,3ha, Nguyễn Văn Linh 7,2 ha và Hoàn Long 5,4 ha.

Không gian xanh ven sông: Phát triển khoảng 60 ha cây xanh công cộng dọc các tuyến sông, kênh.

Tăng cường các tuyến đi bộ, xe đạp, công viên ven sông và không gian mở, kết hợp bảo vệ công trình thủy lợi, tiêu thoát nước và cải thiện cảnh quan.

4.4.3 Định hướng phát triển mạng lưới giáo dục - đào tạo

Kế thừa, nâng cấp hệ thống đại học, cao đẳng, giáo dục nghề nghiệp và các trường phổ thông hiện hữu; tăng cường liên kết đào tạo với HINNOPOLIS, các KCN và trung tâm dịch vụ, ưu tiên nguồn nhân lực công nghệ cao, kỹ thuật và logistics.

Bổ sung các cơ sở giáo dục phù hợp với phân bố dân số, trong đó dự kiến 10 vị trí phát triển trường THPT mới tại các xã Nguyễn Văn Linh, Hoàn Long, Việt Yên và Yên Mỹ. Hệ thống trường mầm non, tiểu học và THCS được tổ chức gắn với các đơn vị ở, bảo đảm quy mô và khả năng tiếp cận.

Khuyến khích phát triển cơ sở giáo dục ngoài công lập, trường chất lượng cao và đào tạo chuyên ngành tại các khu vực có chức năng sử dụng đất phù hợp; quy mô cụ thể được xác định trong các bước triển khai tiếp theo.

4.4.4 Định hướng phát triển mạng lưới y tế

Kế thừa, nâng cấp và nghiên cứu mở rộng Bệnh viện đa khoa Yên Mỹ; rà soát, sắp xếp mạng lưới trạm y tế và bổ sung các cơ sở khám, chữa bệnh phù hợp với phân bố dân cư, trong đó dự kiến 02 vị trí phát triển mới tại các xã Yên Mỹ, Việt Yên.

Khuyến khích đầu tư bệnh viện ngoài công lập, cơ sở y tế chất lượng cao, trung tâm chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng và chăm sóc người cao tuổi tại các khu vực có điều kiện giao thông, hạ tầng và môi trường phù hợp.

4.4.5 Công trình văn hóa, thể thao và dịch vụ du lịch

Phát triển đồng bộ các công trình văn hóa, thể thao, dịch vụ công cộng theo hệ thống CCP - LCC - NC; kết hợp cải tạo các thiết chế hiện hữu với xây dựng mới, khuyến khích công trình đa chức năng và xã hội hóa đầu tư.

Phát triển các công trình thương mại, lưu trú, hội nghị, văn hóa – giải trí và dịch vụ du lịch gắn với các trung tâm đô thị, KCN, KCNC, di tích lịch sử – văn hóa và cảnh quan sông, kênh. Việc xác định vị trí, quy mô và loại hình công trình ngoài công lập được thực hiện theo nhu cầu đầu tư, phù hợp với chức năng sử dụng đất và quy định chuyên ngành.

4.5 Tổ chức hệ thống đơn vị ở

Hệ thống đơn vị ở được tổ chức phù hợp với cấu trúc ba vùng phát triển chiến lược, kết hợp cải tạo khu dân cư hiện hữu với phát triển các khu ở mới; bảo đảm kết nối với hệ thống trung tâm đô thị, giao thông và mạng xanh - mặt nước.

Toàn đô thị được tổ chức thành 27 đơn vị ở, tổng diện tích tự nhiên khoảng 8.248,25 ha, dân số quy hoạch đến năm 2050 khoảng 400.000 người, phân bố như sau:

- Vùng I: 16 đơn vị ở, dân số khoảng 216.980 người; tập trung tái cấu trúc khu dân cư hiện hữu và phát triển khu ở mới gắn với HINNOPOLIS, các trung tâm đô thị.

- Vùng II: 07 đơn vị ở, dân số khoảng 108.470 người; phát triển khu ở mới, khu ở hỗn hợp gắn với giao thông công cộng, TOD và trung tâm thương mại - dịch vụ.

- Vùng III: 04 đơn vị ở, dân số khoảng 74.550 người; kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện hữu với phát triển các khu ở mới phục vụ công nghiệp và dịch vụ hỗ trợ sản xuất.

Mỗi đơn vị ở được tổ chức với trung tâm công cộng cấp đơn vị ở (NC), gồm các công trình giáo dục, văn hóa, thể thao, thương mại - dịch vụ thiết yếu, cây xanh và không gian sinh hoạt cộng đồng; bảo đảm kết nối với các trung tâm cấp cơ sở (LCC) và cấp đô thị (CCP).

Ưu tiên nâng cấp hạ tầng tại khu dân cư hiện hữu, phát triển đồng bộ các đơn vị ở mới; kiểm soát mật độ xây dựng, tầng cao và tác động môi trường, đặc biệt tại các khu vực tiếp giáp KCN, hạ tầng kỹ thuật. Ranh giới, cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch cụ thể được xác định trong các quy hoạch cấp dưới.

4.6 Định hướng sử dụng đất và các chỉ tiêu chủ yếu

4.6.1 Quy mô và cơ cấu sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất được xác định phù hợp với mô hình đô thị đa trung tâm, cấu trúc ba vùng phát triển chiến lược và quy mô dân số khoảng 400.000 người đến năm 2050. Ưu tiên sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả; kết hợp cải tạo các khu vực hiện hữu với phát triển mới, bảo đảm quỹ đất công cộng, hạ tầng, cây xanh và bảo vệ hệ thống sông, kênh, mặt nước.

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 9.760 ha. Đến năm 2050, cơ cấu sử dụng đất được xác định như sau:

Nhóm chức năng sử dụng đất	*Hiện trạng (ha)*	*Quy hoạch 2050 (ha)*	*Tỷ lệ (%)*
Đất dân dụng	1.922,70	3.915,15	40,11
Đất ngoài dân dụng	2.207,02	4.678,18	47,93
Đất nông nghiệp và chức năng khác	5.630,27	1.166,67	11,95
Tổng diện tích	**9.760,00**	**9.760,00**	**100,00**

- Đất dân dụng: Khoảng 3.915,15 ha, gồm đất nhóm nhà ở 2.357,21 ha (trong đó đất ở hiện hữu 1.340,06 ha, đất ở phát triển mới 1.017,15 ha); đất hỗn hợp nhà ở - dịch vụ 262,95 ha; đất giáo dục 174,27 ha; đất dịch vụ - công cộng 232 ha; đất cơ quan, trụ sở 20,44 ha; đất cây xanh công cộng 346,51 ha và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị khoảng 521,77 ha.

- Đất ngoài dân dụng: Khoảng 4.678,18 ha, chủ yếu gồm đất sản xuất công nghiệp, kho tàng 2.434,86 ha; đất Khu công nghệ cao 472,71 ha; đất hỗn hợp thương

mại - dịch vụ 462,04 ha; đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu 45,55 ha; đất cây xanh chuyên dụng 45,30 ha; đất giao thông đối ngoại 1.024,25 ha cùng các chức năng chuyên ngành khác.

- Đất nông nghiệp và các chức năng khác: Khoảng 1.166,67 ha, trong đó đất sản xuất nông nghiệp 430,34 ha; đất vườn tạp, thủy lợi và các chức năng xen kẽ khu dân cư 406,17 ha; sông, kênh, hồ, ao và mặt nước khoảng 328,98 ha.

4.6.2 Các chỉ tiêu sử dụng đất chủ yếu

Trên cơ sở dân số quy hoạch khoảng 400.000 người, các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2050 được xác định như sau:

Chỉ tiêu	***Đơn vị***	***Quy hoạch 2050***
Đất dân dụng bình quân	m²/người	97,88
Đất nhóm nhà ở bình quân	m²/người	58,93
Đất giáo dục bình quân	m²/người	4,36
Đất dịch vụ - công cộng bình quân	m²/người	5,80
Đất cây xanh công cộng bình quân	m²/người	8,66
Trong đó: cây xanh công cộng cấp đô thị	m²/người	5,95
Đất giao thông đô thị bình quân	m²/người	12,15

Các chỉ tiêu sử dụng đất cơ bản đáp ứng yêu cầu theo hệ thống quy chuẩn được áp dụng trong đồ án, tạo điều kiện phát triển đồng bộ hệ thống khu ở, công trình công cộng, hạ tầng và không gian xanh.

4.6.3 Nguyên tắc quản lý sử dụng đất

Quản lý sử dụng đất theo cơ cấu chức năng, định hướng tổ chức không gian và phân kỳ phát triển đã xác định. Khuyến khích bố trí linh hoạt các chức năng thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế và công trình công cộng ngoài công lập tại những khu đất phù hợp, bảo đảm các chỉ tiêu phục vụ dân cư.

Vị trí, ranh giới, quy mô và chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể được xác định trong các quy hoạch cấp dưới; việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải phù hợp với khả năng đáp ứng hạ tầng, nguồn lực đầu tư và quy định pháp luật.

4.7 Định hướng thiết kế đô thị và cảnh quan

4.7.1 Phân vùng kiến trúc cảnh quan

Tổ chức kiến trúc cảnh quan theo mô hình đô thị đa trung tâm, cấu trúc ba vùng phát triển chiến lược và định hướng ***"Tạo tâm - Tạo mạng - Tạo các hạt nhân"***; kết hợp cải tạo không gian hiện hữu với phát triển mới, hình thành diện mạo đô thị hiện đại, xanh và có bản sắc.

- Vùng I - Đô thị và công nghệ cao: Phát triển kiến trúc hiện đại gắn với HINNOPOLIS, trung tâm công cộng và khu đô thị mới; ưu tiên công trình nghiên cứu, đào tạo, dịch vụ công nghệ cao, kết hợp bảo tồn làng xóm, di tích và cảnh quan.

- Vùng II - Đô thị, dịch vụ và logistics gắn TOD: Hình thành không gian đô thị hỗn hợp, tập trung công trình thương mại - dịch vụ, văn phòng, nhà ở tại các trung tâm giao thông công cộng; tổ chức kiến trúc cao tầng có chọn lọc, kết hợp quảng trường, không gian đi bộ và cây xanh.

- Vùng III - Đô thị, công nghiệp và dịch vụ hỗ trợ sản xuất: Tổ chức kiến trúc công nghiệp hiện đại, đồng bộ; ưu tiên công trình điều hành, dịch vụ và cây xanh tại

các trục chính, kết hợp chỉnh trang khu dân cư, bố trí không gian đệm giữa khu sản xuất và khu ở.

Đối với các khu dân cư hiện hữu, ưu tiên cải tạo, chỉnh trang và kiểm soát tầng cao, mật độ xây dựng; bảo tồn di tích, cấu trúc làng xóm và cảnh quan có giá trị. Các khu phát triển mới được tổ chức đồng bộ, bảo đảm chuyển tiếp hài hòa về kiến trúc và không gian.

4.7.2 Giải pháp thiết kế đô thị

1. Hệ thống trung tâm và điểm nhấn đô thị:

Lấy Tổ hợp Trung tâm công cộng và Công viên trung tâm đô thị Yên Mỹ, quy mô khoảng 120 ha, làm điểm nhấn kiến trúc cảnh quan chủ đạo; trong đó có công viên trung tâm khoảng 38 ha, kết hợp quảng trường, công trình văn hóa, thể thao, thương mại - dịch vụ và không gian mở.

Các trung tâm công cộng cấp cơ sở (LCC), trung tâm thương mại - dịch vụ và trung tâm cấp đơn vị ở (NC) được tổ chức thành mạng lưới liên kết, tạo các hạt nhân cảnh quan và không gian sinh hoạt cộng đồng.

Khuyến khích hình thành điểm nhấn kiến trúc tại các cửa ngõ, trục đô thị, nút giao quan trọng, HINNOPOLIS và khu vực phát triển mới; đồng thời phát huy giá trị di tích, công viên và mặt nước. Điểm nhấn không nhất thiết là công trình cao tầng mà cần phù hợp với chức năng, cảnh quan và bản sắc đô thị.

2. Cửa ngõ và các trục không gian chính:

Tổ chức các cửa ngõ đô thị gắn với Vành đai 4 Vùng Thủ đô, QL5, QL39, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và các hành lang giao thông chiến lược; chú trọng chất lượng kiến trúc, cảnh quan và khả năng nhận diện đô thị.

Các trục đô thị chính gắn với ĐT.379, ĐT.381, ĐT.382, ĐT.382B và mạng đường đô thị; ưu tiên tổ chức mặt đứng công trình, cây xanh đường phố, không gian đi bộ và các tiện ích công cộng. Phát triển các trục cảnh quan ven sông, kênh, liên kết trung tâm đô thị, công viên và khu dân cư.

3. Quảng trường và không gian công cộng:

Hình thành quảng trường trung tâm cấp đô thị tại CCP; bổ sung quảng trường và không gian mở tại các LCC, trung tâm thương mại - dịch vụ và khu vực TOD. Ưu tiên tổ chức không gian đa chức năng, có cây xanh, khả năng tiếp cận thuận lợi, phục vụ sinh hoạt cộng đồng và các hoạt động văn hóa.

4. Mang xanh - mặt nước và cảnh quan sinh thái:

Tổ chức mạng xanh - mặt nước (WN) liên hoàn, lấy công viên trung tâm làm hạt nhân, kết nối các công viên đô thị với sông Bần, sông Đồng Quê, hệ thống Bắc Hưng Hải, hồ điều hòa và các hành lang cây xanh.

Phát triển đường dạo, tuyến đi bộ, xe đạp và không gian công cộng ven nước tại các khu vực phù hợp; kết hợp khai thác cảnh quan với bảo vệ nguồn nước, công trình thủy lợi và tiêu thoát nước.

5. Kiểm soát hình thái kiến trúc và không gian chuyển tiếp:

Khuyến khích kiến trúc hiện đại, xanh, tiết kiệm năng lượng; tập trung công trình cao tầng tại các trung tâm, khu đô thị mới và khu vực có hạ tầng thuận lợi. Kiểm soát

tầng cao, hình khối và mật độ tại làng xóm truyền thống, khu vực di tích và hành lang sinh thái.

Tại khu vực tiếp giáp KCN, KCNC và công trình hạ tầng, tổ chức cây xanh cách ly, không gian đệm và khoảng cách an toàn theo quy định. Đối với không gian ven sông, kênh, khuyến khích công trình hướng mặt đứng chính ra đường cảnh quan và mặt nước, hạn chế xây dựng che chắn tầm nhìn hoặc ảnh hưởng đến hành lang thủy lợi.

6. Thiết kế đô thị tại khu vực TOD:

Tổ chức không gian đô thị hỗn hợp gắn với các ga giao thông công cộng khối lượng lớn theo quy hoạch, phân thành ba phạm vi định hướng:

- Vùng lõi (0 - 400 m): Ưu tiên công trình hỗn hợp, thương mại - dịch vụ, công cộng, nhà ở và không gian đi bộ gắn với nhà ga.

- Vùng chuyển tiếp (400 - 800 m): Phát triển khu ở, dịch vụ và công trình công cộng, bảo đảm chuyển tiếp hài hòa về mật độ, tầng cao.

- Vùng phục vụ mở rộng (800 m - 2 km): Tăng cường kết nối nhà ga bằng giao thông công cộng gom khách, đi bộ, xe đạp và hệ thống giao thông đô thị.

Phạm vi và chỉ tiêu phát triển TOD được cụ thể hóa trong quy hoạch cấp dưới khi xác định rõ vị trí nhà ga và điều kiện hạ tầng.

5 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1 Định hướng giao thông

5.1.1 Giao thông đối ngoại

Phát triển hệ thống giao thông đồng bộ, đa phương thức; kế thừa, nâng cấp mạng lưới hiện hữu, tăng cường kết nối với Hà Nội, Hải Phòng và các đô thị trong tỉnh, tạo khung giao thông phục vụ phát triển đô thị, công nghiệp, công nghệ cao và logistics.

- Đường bộ: Phát triển các tuyến giao thông chiến lược gồm Vành đai 4 và Vành đai 4,5 Vùng Thủ đô (6 làn xe); cao tốc Hà Nội - Hải Phòng (CT.04, 6 làn xe); cao tốc Chợ Bến - Yên Mỹ (CT.14, 4 làn xe, sau năm 2030); cao tốc Hưng Yên - Thái Bình (CT.16, 4 - 6 làn xe). Nâng cấp QL5, QL39A và hệ thống đường tỉnh; các trục chính có quy mô quy hoạch gồm ĐT.376 (70 m), ĐT.377 (66 m), ĐT.380 (50 m), ĐT.381 (32–40 m), ĐT.382 (46 m), ĐT. 382B (32 m), ĐT.382C (70 m), ĐT.383 (32 m), ĐT.383C (60 m).

- Đường sắt: Định hướng hình thành 03 tuyến đường sắt liên vùng khổ 1.435 mm, gồm tuyến đường sắt quốc gia Vành đai 4 Vùng Thủ đô (dự kiến 01 ga gần nút giao Vành đai 4 - CT.16); tuyến Ninh Bình - Hưng Yên - Bắc Ninh - Hà Nội dọc hành lang CT.16 và tuyến kết nối Hưng Yên với Cảng hàng không quốc tế Gia Bình. Tăng cường kết nối đường sắt với hệ thống giao thông công cộng và các đầu mối vận tải.

- Đường thủy: Nghiên cứu cải tạo, nạo vét luồng tuyến sông Kim Sơn, nâng cấp các công trình liên quan, kết hợp vận tải đường thủy với du lịch sinh thái và tổ chức cảnh quan đô thị.

5.1.2 Giao thông đô thị

Phát triển mạng đường đô thị liên hoàn, phân cấp rõ ràng; tăng cường các trục kết nối Đông - Tây, Bắc - Nam giữa ba vùng phát triển, các trung tâm đô thị, KCN, KCNC và khu dân cư.

Các khu phát triển mới được tổ chức mạng đường hợp lý, kết hợp giao thông công cộng, đi bộ và xe đạp. Đối với khu dân cư hiện hữu, ưu tiên cải tạo, mở rộng có chọn lọc; tổ chức tuyến vận tải hàng hóa phù hợp, hạn chế xe tải nặng qua khu dân cư.

5.1.3 Công trình đầu mối và giao thông công cộng

Trung tâm logistics gắn với cảng cạn Yên Mỹ (diện tích thuộc xã Yên Mỹ khoảng 76ha), Trung tâm logistics gắn với cảng thông quan logistics Hưng Phát (46ha), cảng cạn ICD Transimex - Hưng Yên, Trung tâm dịch vụ logistics Thăng Long phục vụ các KCN và mạng lưới vận tải hàng hóa vùng. Cải tạo bến xe Cống Tráng (0,25 ha), xây dựng bến xe Yên Mỹ mới (khoảng 1 ha, tiêu chuẩn loại II).

Hình thành mạng lưới xe buýt kết nối Yên Mỹ với Văn Giang, Khoái Châu, Mỹ Hào, Văn Lâm và các đầu mối giao thông vùng; từng bước kết nối với đường sắt và vận tải công cộng khối lượng lớn. Phát triển các khu vực TOD tại những vị trí có điều kiện phù hợp.

Bố trí hệ thống bãi đỗ xe theo các cấp phục vụ, bảo đảm nhu cầu quy đổi 4 m^2/người; khuyến khích bãi đỗ xe tập trung, nhiều tầng và ngầm tại khu vực trung tâm.

5.1.4 Chỉ giới đường đỏ và công trình giao thông

Xác định chỉ giới đường đỏ, mặt cắt ngang và các nút giao theo cấp đường và quy hoạch được duyệt; tổ chức nút giao khác mức tại các giao cắt cao tốc, đường vành đai, đường sắt; cải tạo nút giao cùng mức trên quốc lộ, đường tỉnh và các trục đô thị.

Nghiên cứu bố trí hào, tuynen kỹ thuật dùng chung trên các trục đường chính và khu phát triển mới; cụ thể hóa vị trí, quy mô tại bước quy hoạch và thiết kế tiếp theo.

5.1.5 Định hướng phát triển giao thông xanh và thông minh

Ưu tiên phát triển giao thông công cộng, khai thác tiềm năng TOD tại các khu vực có điều kiện; tổ chức mạng lưới đường đi bộ, xe đạp, kết nối các trung tâm đô thị, khu dân cư và không gian công cộng. Từng bước phát triển hạ tầng phục vụ phương tiện giao thông điện, ứng dụng công nghệ trong quản lý, điều hành giao thông, giám sát lưu lượng và tổ chức vận tải, góp phần giảm ùn tắc, tiết kiệm năng lượng và hạn chế phát thải.

5.2 Cao độ nền, thoát nước mưa và thủy lợi

5.2.1 Định hướng cao độ nền

Quy hoạch cao độ nền trên cơ sở địa hình tự nhiên, điều kiện thủy văn, hệ thống thủy lợi Bắc Hưng Hải và các quy hoạch đã được phê duyệt; hạn chế đào đắp, bảo đảm tiêu thoát nước và không gây ngập úng cho các khu vực lân cận.

Theo mực nước tiêu thiết kế trên sông Kim Sơn ứng với tần suất P = 10%, lựa chọn mực nước tính toán +3,16 m; kết hợp khoảng an toàn 0,30–0,50 m và kế thừa Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Mỹ, xác định cao độ nền khống chế:

- Khu vực dân dụng: Hxd ≥ +3,50 m.

- Khu vực công viên, cây xanh, thể dục thể thao: Hxd ≥ +3,00 m.

Các khu vực xây dựng mới được san nền phù hợp với cao độ khống chế và hướng thoát nước; khu dân cư hiện hữu ưu tiên cải tạo cục bộ, bảo đảm hài hòa cao độ với các khu vực xung quanh. Khuyến khích bố trí công viên, hồ điều hòa tại các vùng thấp có điều kiện phù hợp.

5.2.2 Định hướng thoát nước mưa

Tổ chức hệ thống thoát nước mưa theo lưu vực, kết hợp tự chảy, hồ điều hòa và tiêu động lực, vận hành đồng bộ với hệ thống thủy lợi Bắc Hưng Hải. Các khu đô thị mới, KCN, CCN sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng; khu dân cư hiện hữu từng bước chuyển đổi từ hệ thống nửa riêng sang hệ thống riêng.

Khu vực lập quy hoạch được phân thành 03 lưu vực thoát nước chính:

- Lưu vực 1 - Châu Giang: Thoát qua các sông Ngưu Giang, Tam Bá Hiển, Từ Hồ – Sài Thị, Đồng Quê, Đồng Than về sông Kim Sơn.

- Lưu vực 2 - Bắc Kim Sơn: Thoát qua sông Bần, sông Trung về sông Kim Sơn.

- Lưu vực 3 - Ân Thi - đường 39: Thoát qua hệ thống kênh tiêu, sông Chùa Rồng về sông Kim Sơn.

Ưu tiên bảo vệ các trục tiêu nước, ao hồ, vùng trũng; bố trí hồ điều hòa và không gian trữ nước phân tán, kết hợp giải pháp thoát nước đô thị bền vững như tăng bề mặt thấm, vườn mưa và thu gom nước mưa. Nâng cấp hệ thống cống, kênh tiêu và trạm bơm tại các khu vực có nguy cơ ngập úng, thích ứng với mưa lớn và biến đổi khí hậu.

5.2.3 Hạ tầng phòng chống thiên tai

Tập trung phòng chống ngập úng do mưa lớn, bảo đảm an toàn dân cư, công trình và hoạt động sản xuất. Củng cố bờ bao, công trình điều tiết, trạm bơm; gia cố các đoạn bờ sông, kênh có nguy cơ sạt lở và bảo vệ hành lang tiêu thoát nước.

Tăng cường quan trắc lượng mưa, mực nước, cảnh báo ngập; duy tu, nạo vét và vận hành đồng bộ hệ thống thoát nước, thủy lợi. Kiểm soát phát triển xây dựng tại khu vực thấp trũng, hạn chế san lấp làm giảm khả năng trữ và tiêu nước.

5.2.4 Định hướng phát triển hạ tầng thủy lợi

Phát triển hệ thống thủy lợi đa mục tiêu, bảo đảm cấp nước, tưới và tiêu cho đô thị, công nghiệp và nông nghiệp; tổ chức theo các tiểu vùng Bắc Kim Sơn, Châu Giang và Ân Thi - đường 39, kết nối với hệ thống Bắc Hưng Hải.

Ưu tiên cải tạo, nâng cấp các trạm bơm Đầm Sen, Trung Đạo, Lực Điền, Tử Dương, Cảnh Lâm 1, Cầu Thôn, Minh Châu, Quần Ngọc và Văn Giang II giai đoạn II; nạo vét, cải tạo các trục sông Kim Sơn, Ngưu Giang, Đồng Quê, Từ Hồ - Sài Thị và kênh Đồng Than.

Hệ số tiêu thiết kế đối với khu vực đô thị, công nghiệp khoảng 16,5 l/s/ha; đối với đất nông nghiệp theo từng tiểu vùng khoảng 5,79–6,25 l/s/ha, đồng thời cập nhật mục tiêu nâng hệ số tiêu nông nghiệp vùng Bắc sông Luộc theo Quy hoạch tỉnh.

Bảo vệ hành lang công trình thủy lợi, duy trì khả năng tiêu thoát nước; việc điều chỉnh, thay thế các tuyến kênh khi chuyển đổi sử dụng đất phải bảo đảm chức năng thủy lợi và tuân thủ quy định pháp luật.

5.2.5 Định hướng phát triển hạ tầng thoát nước xanh và thông minh

Kết hợp hệ thống thoát nước mưa với hồ điều hòa, hành lang xanh - mặt nước, tăng khả năng thấm, trữ và điều tiết nước mưa; khuyến khích áp dụng các giải pháp thoát nước bền vững như mặt phủ thấm nước, vườn mưa, thu gom và tái sử dụng nước mưa. Từng bước ứng dụng công nghệ quan trắc mưa, mực nước, giám sát ngập úng và

hỗ trợ vận hành hệ thống tiêu thoát nước theo lưu vực, phù hợp với hệ thống thủy lợi Bắc Hưng Hải.

5.3 Cấp nước

5.3.1 Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu cấp nước

Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt 150 lít/người/ngày đêm, bảo đảm cấp nước sạch cho 100% dân số; nước công cộng tính bằng 10% nhu cầu sinh hoạt. Nhu cầu cấp nước công nghiệp được xác định theo quy mô và tính chất các khu sản xuất; đồng thời tính toán lượng nước phục vụ bản thân nhà máy và dự phòng thất thoát.

Đến năm 2050, tổng nhu cầu cấp nước toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 220.000 m³/ngày đêm, trong đó nhu cầu sinh hoạt khoảng 60.000 m³/ngày đêm và nhu cầu công nghiệp khoảng 73.000 m³/ngày đêm; phần còn lại gồm nước công cộng, dự phòng, phục vụ nhà máy và chữa cháy.

5.3.2 Định hướng nguồn và mạng lưới cấp nước

Nguồn cấp nước: Kế thừa, nâng cấp hệ thống nhà máy nước hiện có, chủ yếu gồm Yên Mỹ, Phố Nối, Yên Phú, Tân Việt - Lý Thường Kiệt, Trung Hưng và Thăng Long; kết hợp các nhà máy nước phục vụ KCN và nguồn cấp nước liên vùng.

Đến năm 2030, ưu tiên nâng cấp công trình hiện hữu, mở rộng phạm vi phục vụ. Giai đoạn sau năm 2030, từng bước tăng tỷ trọng sử dụng nước mặt và nguồn nước sạch từ mạng cấp vùng, giảm phụ thuộc vào nước dưới đất; nâng cao khả năng liên thông, hỗ trợ giữa các nguồn cấp.

1. Các công trình trình đầu mối cấp nước:

TT	*Tên NMN*	*Nguồn*	*Nhu cầu (m3/ngđ)*	
			Năm 2030	*Năm 2050*
I. Công trình cấp nước đô thị / dân cư				
1	NMN Yên Mỹ	Nước ngầm hiện hữu+nước mặt, mua buôn	6.000	20.000
2	NMN Tân Việt – Lý Thường Kiệt	Nước ngầm hiện hữu+nước mặt, mua buôn	30.000	50.000
3	NMN Yên Phú (Thịnh Phát)	Nước ngầm hiện hữu+nước mặt, mua buôn	20.000	50.000
4	NMN Trung Hưng	Nước ngầm hiện hữu+nước mặt, mua buôn	8.000	15.000
5	NMN Thăng Long	Nước ngầm hiện hữu+nước mặt, mua buôn	6.000	15.000
6	NMN Phố Nối	Nước ngầm hiện hữu+nước mặt, mua buôn	20.000	40.000
II. Công trình cấp nước khu công nghiệp				
7	NMN KCN Phố Nối A	Nước ngầm hiện hữu+mua buôn	23.000	30.000
8	NMN KCN Thăng Long II	Nước ngầm hiện hữu+mua buôn	24.000	39.000
9	NMN KCN Yên Mỹ II	Nước ngầm hiện hữu+mua buôn	14.200	14.200
10	NMN KCN Dệt May	Nước ngầm hiện hữu+mua buôn	12.000	12.000

TT	Tên NMN	Nguồn	Nhu cầu (m3/ngđ)	
			Năm 2030	Năm 2050
11	NMN Mỹ Văn 1	Nước ngầm hiện hữu+nước mặt, mua buôn	20.000	50.000
12	NMN Mỹ Văn 2	Nước mặt	48.800	89.000
13	NMN Dạ Trạch	Nước nước mặt sông Hồng	100.000	200.000
14	NMN Dị Sử	Nước ngầm hiện hữu+nước mặt, mua buôn	5.000	10.000

Ghi chú:

Công suất các công trình theo Báo cáo Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên. Đây là công suất quy hoạch của toàn bộ nhà máy, có thể phục vụ các địa bàn ngoài phạm vi 04 xã nghiên cứu; công suất phân bổ cụ thể cho đô thị Yên Mỹ được xác định trên cơ sở nhu cầu sử dụng và khả năng kết nối mạng lưới.

2. Mạng lưới cấp nước:

Phát triển mạng vòng tại khu vực đô thị tập trung, kết hợp mạng nhánh tại khu dân cư hiện hữu. Xây dựng các tuyến ống truyền tải chính D500 - D1000 dọc QL39, ĐT.380, ĐT.376, ĐT.382 và các trục đô thị; các tuyến ống phân phối chủ yếu D160 - D355. Bổ sung trạm bơm tăng áp, bể chứa tại khu vực có nhu cầu lớn hoặc điều kiện áp lực bất lợi; từng bước ứng dụng công nghệ giám sát, quản lý mạng cấp nước thông minh.

5.3.3 Cấp nước chữa cháy

Kết hợp cấp nước chữa cháy với mạng cấp nước đô thị; bố trí trụ chữa cháy theo quy chuẩn. Các KCN, KCNC và công trình đặc thù có giải pháp cấp nước chữa cháy riêng; tận dụng nguồn nước sông, kênh, hồ khi đủ điều kiện.

5.3.4 Định hướng phát triển hạ tầng cấp nước xanh và thông minh

Phát triển hệ thống cấp nước theo hướng sử dụng tiết kiệm, hiệu quả và bảo vệ bền vững tài nguyên nước; khuyến khích tái sử dụng nước phù hợp cho các mục đích không yêu cầu chất lượng nước sinh hoạt. Từng bước ứng dụng công nghệ đo đếm, giám sát chất lượng nước, áp lực mạng lưới, phát hiện rò rỉ và quản lý vận hành thông minh nhằm giảm thất thoát, nâng cao hiệu quả và an toàn cấp nước.

5.3.5 Bảo vệ nguồn nước

Bảo vệ nguồn nước mặt, hệ thống Bắc Hưng Hải và hành lang công trình cấp nước; kiểm soát ô nhiễm, tăng cường quan trắc và từng bước chuyển từ khai thác nước ngầm sang sử dụng nước mặt.

5.4 Cấp điện và chiếu sáng

5.4.1 Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu cấp điện

Quy hoạch cấp điện phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên, bảo đảm cung cấp điện an toàn, ổn định cho đô thị, công nghiệp, công nghệ cao và dịch vụ.

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt ≥ 0,5 kW/người; công cộng, dịch vụ ≥ 30% phụ tải sinh hoạt; dự phòng trạm sạc xe điện ≥ 5%; công nghiệp 120 - 350 kW/ha.

Tổng nhu cầu phụ tải điện đến năm 2050 khoảng 781,92 MVA, tương đương công suất biểu kiến 868,8 MVA (cosφ = 0,9).

5.4.2 Định hướng nguồn và mạng lưới cấp điện

Nguồn điện: Sử dụng nguồn từ trạm 220 kV Yên Mỹ (2×250 MVA), kết hợp hỗ trợ từ trạm 220 kV Phố Nối (2×250 MVA). Phát triển, nâng cấp hệ thống trạm 110 kV, gồm Yên Mỹ, Yên Mỹ 2, Ngọc Long, Lý Thường Kiệt 3, Thăng Long II, Phố Nối, Giai Phạm và các trạm liên quan theo quy hoạch.

Lưới điện: Xây dựng tuyến 220 kV Yên Mỹ - rẽ Phố Nối - Thường Tín; nâng cấp, phát triển các tuyến 110 kV kết nối các trạm nguồn và khu vực phụ tải. Cải tạo lưới trung thế 22 kV theo cấu trúc mạch vòng vận hành hở, bảo đảm khả năng dự phòng và hỗ trợ cấp điện.

Ưu tiên ngầm hóa lưới điện tại các trung tâm, khu đô thị mới và khu vực xây dựng tập trung; từng bước cải tạo, ngầm hóa lưới điện hiện hữu theo điều kiện đầu tư, bảo đảm an toàn và mỹ quan đô thị.

5.4.3 Định hướng chiếu sáng đô thị

Phát triển đồng bộ hệ thống chiếu sáng đường phố, công viên, quảng trường và các công trình công cộng; ưu tiên đèn LED tiết kiệm năng lượng, khuyến khích kết hợp năng lượng mặt trời.

Tổ chức chiếu sáng cảnh quan tại các trung tâm, trục đô thị và không gian công cộng phù hợp với kiến trúc, cảnh quan; từng bước ứng dụng hệ thống điều khiển, giám sát chiếu sáng thông minh nhằm nâng cao hiệu quả vận hành.

5.4.4 Định hướng phát triển hạ tầng năng lượng xanh và thông minh

Khuyến khích khai thác, sử dụng năng lượng tái tạo, đặc biệt là điện mặt trời mái nhà tại các khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình công cộng và khu đô thị mới phù hợp với điều kiện kỹ thuật và quy định hiện hành. Phát triển hệ thống chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, ưu tiên công nghệ LED và điều khiển thông minh; từng bước ứng dụng công nghệ giám sát, quản lý phụ tải và vận hành lưới điện thông minh, nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng.

5.5 Thông tin liên lạc

5.5.1 Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu

Phát triển hạ tầng viễn thông và công nghệ thông tin đồng bộ, hiện đại, bảo đảm vùng phủ sóng rộng, dung lượng lớn, tốc độ cao, an toàn thông tin và đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số, quản lý đô thị thông minh.

Chỉ tiêu điện thoại di động phục vụ 100% dân số; nhu cầu Internet sinh hoạt tính toán khoảng 01 thuê bao/04 người; nhu cầu công cộng bằng 35% nhu cầu sinh hoạt. Hạ tầng thông tin phục vụ công nghiệp, logistics và các khu chức năng được xác định theo quy mô phát triển.

5.5.2 Định hướng phát triển hạ tầng thông tin liên lạc

- Mạng viễn thông: Kết nối với mạng viễn thông quốc gia; nâng cấp hệ thống truyền dẫn cáp quang, phát triển mạng băng rộng đến các khu dân cư, trung tâm đô thị, KCN, KCNC và các khu chức năng. Tổ chức mạng truyền dẫn theo hướng liên thông, có dự phòng và khả năng mở rộng.

- Hạ tầng viễn thông thụ động: Ưu tiên ngầm hóa mạng cáp tại các khu đô thị, khu dân cư mới và trục đường chính; phát triển hệ thống cống, bể cáp dùng chung. Tăng

cường sử dụng chung cột ăng ten, nhà trạm và các công trình viễn thông, bảo đảm vùng phủ sóng và mỹ quan đô thị.

- Hạ tầng số và đô thị thông minh: Phát triển mạng Internet băng rộng cố định và di động, đáp ứng nhu cầu dịch vụ số; từng bước xây dựng hạ tầng dữ liệu, giám sát và điều hành đô thị thông minh, phục vụ chính quyền số, kinh tế số và xã hội số.

- Bưu chính và dịch vụ công cộng: Nâng cấp mạng lưới bưu cục, điểm phục vụ bưu chính; phát triển dịch vụ chuyển phát, thương mại điện tử và các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng, đáp ứng nhu cầu của người dân và doanh nghiệp.

5.5.3 Định hướng phát triển hạ tầng số và kết nối đô thị thông minh

Phát triển hạ tầng viễn thông băng rộng, mạng thông tin di động thế hệ mới và hệ thống truyền dẫn đồng bộ, có khả năng mở rộng, kết nối và chia sẻ dữ liệu. Ưu tiên ngầm hóa, sử dụng chung hạ tầng viễn thông; tạo điều kiện phát triển các nền tảng dữ liệu đô thị trên cơ sở GIS, từng bước kết nối thông tin quy hoạch, đất đai, giao thông, hạ tầng kỹ thuật và môi trường, phục vụ quản lý, giám sát và điều hành đô thị thông minh.

5.6 Thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang

5.6.1 Chỉ tiêu và dự báo nhu cầu

Đến năm 2050, với quy mô dân số khoảng 400.000 người, dự báo nhu cầu thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt và dịch vụ công cộng khoảng 60.000 m³/ngày đêm; nước thải công nghiệp khoảng 73.046 m³/ngày đêm.

Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt khoảng 400 tấn/ngày, chất thải rắn công nghiệp khoảng 730 tấn/ngày; tỷ lệ thu gom định hướng đạt 100%. Nhu cầu đất nghĩa trang tăng thêm được tính toán khoảng 20 ha.

5.6.2 Định hướng thoát nước thải

Tổ chức hệ thống thoát nước thải riêng tại các khu đô thị mới, khu công nghiệp và khu chức năng; khu dân cư hiện hữu sử dụng hệ thống thoát nước chung hoặc nửa riêng, kết hợp cống bao thu gom nước thải ven sông, kênh.

Phân chia 06 lưu vực thu gom nước thải sinh hoạt và dịch vụ công cộng về các trạm xử lý tập trung, bảo đảm xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

Trạm xử lý	*Vị trí dự kiến*	*Công suất (m³/ngày đêm)*
TXLNT-SH1	Cạnh sông Đồng Quê, xã Hoàn Long	10.000
TXLNT-SH2	Cạnh sông Kim Sơn, xã Việt Yên	6.500
TXLNT-SH3	Cạnh sông Kim Sơn, xã Việt Yên	8.500
TXLNT-SH4	Cạnh khu cây xanh, hồ điều hòa, xã Việt Yên	11.500
TXLNT-SH5	Cạnh sông Bần, xã Nguyễn Văn Linh	14.500
TXLNT-SH6	Cạnh sông Kim Sơn, xã Yên Mỹ	9.000
Tổng cộng		**60.000**

Các khu dân cư phân tán, khó kết nối hệ thống tập trung được áp dụng giải pháp xử lý nước thải tại chỗ phù hợp.

Nước thải công nghiệp: Các KCN, CCN và cơ sở sản xuất tổ chức hệ thống thu gom, xử lý riêng theo tính chất nước thải; bảo đảm đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

5.6.3 Định hướng quản lý chất thải rắn

- Tổ chức phân loại chất thải rắn tại nguồn, tăng cường tái sử dụng, tái chế và thu hồi tài nguyên; thu gom riêng chất thải sinh hoạt, công nghiệp, y tế và chất thải nguy hại.

- Bố trí các điểm trung chuyển phù hợp với phân bố dân cư và khu chức năng.

- CTR sinh hoạt: Được thu gom, vận chuyển và xử lý theo mạng lưới xử lý CTR cấp tỉnh; ưu tiên Khu xử lý CTR Đại Đồng và các cơ sở xử lý phù hợp khác, căn cứ năng lực tiếp nhận, điều kiện thực tế và cơ chế điều phối liên vùng.

- CTR công nghiệp: Tăng cường phân loại, thu hồi, tái sử dụng và tái chế nhằm giảm khối lượng chất thải phải xử lý. Phần còn lại được chuyển đến các cơ sở xử lý có chức năng phù hợp, bảo đảm tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường và phương án điều phối của tỉnh.

5.6.4 Định hướng quản lý nghĩa trang

Cải tạo, chỉnh trang và xem xét mở rộng có giới hạn các nghĩa trang hiện hữu tại những vị trí phù hợp với quy hoạch, đáp ứng nhu cầu an táng và tiếp nhận mộ di dời, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường. Từng bước tăng tỷ lệ hỏa táng, khuyến khích các hình thức an táng văn minh, tiết kiệm đất đai. Dự kiến bố trí 02 nhà tang lễ, quy mô khoảng 0,5 - 1,0 ha/công trình, tại các vị trí phù hợp với quy hoạch.

5.6.5 Định hướng phát triển hạ tầng môi trường xanh và thông minh

- Thoát nước thải: Ưu tiên thu gom, xử lý nước thải, bảo vệ chất lượng nước hệ thống Bắc Hưng Hải; nghiên cứu tái sử dụng nước sau xử lý cho các mục đích phù hợp. Từng bước ứng dụng công nghệ giám sát lưu lượng, chất lượng nước thải và quản lý vận hành các trạm xử lý tập trung.

- Quản lý chất thải rắn: Đẩy mạnh phân loại tại nguồn, tái sử dụng, tái chế, thu hồi tài nguyên và năng lượng từ chất thải, hướng tới kinh tế tuần hoàn; ứng dụng công nghệ trong quản lý thu gom, vận chuyển, giám sát và vận hành các cơ sở xử lý.

- Quản lý nghĩa trang: Tăng cường ứng dụng công nghệ trong quản lý quỹ đất, cơ sở dữ liệu nghĩa trang và kiểm soát môi trường; khuyến khích hỏa táng và các hình thức an táng văn minh, tiết kiệm đất, phù hợp với điều kiện và tập quán địa phương.

5.7 Hạ tầng kỹ thuật ngầm, không gian ngầm

Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm đồng bộ với mạng lưới giao thông và các khu chức năng đô thị; ưu tiên ngầm hóa đường dây điện, thông tin liên lạc tại khu trung tâm, khu đô thị mới và các trục giao thông chính. Nghiên cứu bố trí hào, tuy nen kỹ thuật dùng chung nhằm tiết kiệm không gian và thuận lợi cho quản lý, vận hành.

Khuyến khích khai thác không gian ngầm tại các trung tâm đô thị, khu thương mại - dịch vụ, khu đô thị mới và khu vực TOD để bố trí bãi đỗ xe, công trình kỹ thuật, thương mại và các chức năng phụ trợ phù hợp.

Việc xây dựng công trình ngầm phải bảo đảm an toàn, phù hợp với điều kiện địa chất, thủy văn, thoát nước và hạ tầng hiện hữu; vị trí, quy mô, cao độ và giải pháp kỹ thuật được cụ thể hóa trong các quy hoạch cấp dưới.

Định hướng phát triển hạ tầng ngầm xanh và thông minh: Tổ chức, khai thác hiệu quả không gian ngầm, ưu tiên sử dụng chung các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm, hạn chế đào đường và tác động đến môi trường đô thị; từng bước xây dựng cơ sở dữ

liệu số về công trình ngầm trên nền GIS, nghiên cứu ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong thiết kế, quản lý và vận hành; tăng cường giám sát an toàn, phối hợp quản lý giữa các hệ thống hạ tầng, bảo đảm khả năng kết nối, mở rộng và thích ứng với điều kiện phát triển đô thị.

5.8 Định hướng phát triển hạ tầng phòng cháy, chữa cháy

Phát triển hệ thống PCCC và cứu nạn, cứu hộ đồng bộ với quy hoạch giao thông, cấp nước và các khu chức năng. Kế thừa cơ sở Đội Chữa cháy và CNCH khu vực Thăng Long II hiện hữu tại xã Yên Mỹ; nghiên cứu bố trí khoảng 2,5 ha xây dựng trụ sở mới theo Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh, đồng thời tăng cường liên kết với các cơ sở PCCC lân cận, đặc biệt là khu vực Phố Nối A.

Bảo đảm mạng lưới giao thông tiếp cận, nguồn nước chữa cháy và các điều kiện an toàn theo quy chuẩn; kết hợp sử dụng mạng cấp nước đô thị với nguồn nước từ sông, kênh, hồ điều hòa tại những vị trí phù hợp.

Các khu dân cư, KCN, KCNC, trung tâm thương mại, công trình công cộng và đầu mối hạ tầng phải bảo đảm yêu cầu về khoảng cách an toàn, giao thông chữa cháy, thoát nạn và hệ thống PCCC phù hợp với tính chất, quy mô công trình.

Từng bước ứng dụng công nghệ số trong quản lý mạng lưới công trình PCCC, giám sát nguồn nước, cảnh báo sớm nguy cơ cháy nổ và hỗ trợ điều hành, ứng cứu sự cố; ưu tiên tại các KCN, KCNC, trung tâm đô thị và khu vực tập trung đông người.

6 CÁC GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

6.1 Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường

Ưu tiên bảo vệ hệ thống sông Kim Sơn, sông Bần, sông Đồng Quê và các sông, kênh thuộc hệ thống Bắc Hưng Hải; kiểm soát nguồn thải, bảo vệ hành lang thủy lợi, mặt nước và không gian sinh thái.

Duy trì các khu vực nông nghiệp, cây xanh theo quy hoạch; bố trí khoảng cách an toàn môi trường và cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp với khu dân cư. Ưu tiên phục hồi các đoạn sông, kênh, ao hồ ô nhiễm và khu vực tồn lưu chất thải, kết hợp xử lý nguồn ô nhiễm với cải thiện cảnh quan.

6.2 Yêu cầu quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm

Tổ chức thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn đồng bộ với phát triển đô thị; phân loại chất thải tại nguồn, tăng cường tái sử dụng, tái chế và kiểm soát chất thải nguy hại.

Các KCN, CCN và cơ sở sản xuất phải kiểm soát nước thải, khí thải, bụi, tiếng ồn và bảo đảm khoảng cách an toàn môi trường. Tăng cường quản lý chất thải nông nghiệp, kiểm soát ô nhiễm tại các khu dân cư, tuyến giao thông và công trình hạ tầng kỹ thuật.

Quản lý, cải tạo, chỉnh trang và xem xét mở rộng có giới hạn các nghĩa trang hiện hữu tại những vị trí phù hợp với quy hoạch, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường; hạn chế mở rộng nghĩa trang nhỏ lẻ xen kẽ khu dân cư. Từng bước tăng tỷ lệ hỏa táng, khuyến khích các hình thức an táng văn minh, tiết kiệm đất đai. Tăng cường quan trắc môi trường, kiểm soát nguồn thải và phòng ngừa sự cố ô nhiễm.

6.3 Thích ứng biến đổi khí hậu, kiểm soát ngập úng và phát triển hạ tầng xanh

Bảo vệ hệ thống sông, kênh, ao hồ và hành lang tiêu thoát nước; kết hợp công trình thủy lợi, hồ điều hòa và các giải pháp thoát nước bền vững nhằm giảm nguy cơ ngập úng.

Phát triển mạng lưới 09 công viên, khu cây xanh công cộng cấp đô thị, gắn với hồ điều hòa và các hành lang xanh ven sông, kênh; hình thành hệ thống hạ tầng xanh liên hoàn, cải thiện vi khí hậu và nâng cao khả năng thích ứng biến đổi khí hậu.

Ưu tiên phát triển đường ven sông, kênh kết hợp cây xanh, đi bộ, xe đạp và quản lý hành lang thủy lợi; khuyến khích tăng bề mặt thấm, thu gom nước mưa và ứng dụng giải pháp công trình xanh trong các khu chức năng.

7 CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

7.1 Luận cứ xác định

Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư được xác định trên cơ sở phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên, định hướng phát triển không gian và khả năng huy động nguồn lực. Ưu tiên các dự án có tính chất động lực, tăng cường liên kết vùng, khắc phục hạn chế về hạ tầng và nâng cao chất lượng đô thị; bảo đảm đầu tư đồng bộ, có trọng tâm, phù hợp với phân kỳ phát triển đến năm 2050.

7.2 Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

7.2.1 Phát triển giao thông và kết nối vùng

Ưu tiên phối hợp triển khai đường Vành đai 4 Vùng Thủ đô (CT.38), chuẩn bị điều kiện phát triển cao tốc Chợ Bến - Yên Mỹ (CT.14); cải tạo, nâng cấp QL5, QL39, hệ thống đường tỉnh và các trục giao thông đô thị chính. Phát triển các tuyến liên khu vực, kết nối Đông - Tây, công trình vượt cao tốc và hệ thống bến xe, bãi đỗ xe. Từng bước phát triển giao thông công cộng, đường sắt và các khu vực TOD theo quy hoạch.

7.2.2 Phát triển hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường

Ưu tiên cải tạo hệ thống thủy lợi Bắc Hưng Hải, các trạm bơm, trục tiêu và công trình thoát nước; nâng cấp hệ thống cấp nước, cấp điện, tăng cường kết nối nguồn nước sạch liên vùng. Đầu tư mạng lưới thu gom và 06 trạm xử lý nước thải sinh hoạt SH1-SH6, tổng công suất khoảng 60.000 m^3/ngày đêm; nâng cao năng lực quản lý CTR theo mạng lưới xử lý cấp tỉnh. Phát triển hồ điều hòa, công viên và hành lang xanh - mặt nước, tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu.

7.2.3 Phát triển công nghiệp, công nghệ cao và logistics

Ưu tiên triển khai Khu công nghệ cao tỉnh Hưng Yên (HINNOPOLIS); hoàn thiện hạ tầng các KCN hiện hữu, phát triển các KCN, CCN theo quy hoạch được duyệt. Phát triển hệ thống trung tâm logistics gắn với cảng cạn Yên Mỹ, Hưng Phát, ICD Transimex - Hưng Yên và dịch vụ logistics Thăng Long; đồng thời đầu tư các cơ sở nghiên cứu, đào tạo và dịch vụ hỗ trợ sản xuất.

7.2.4 Phát triển đô thị và hạ tầng xã hội

Từng bước hình thành Trung tâm công cộng cấp đô thị (CCP), các trung tâm cấp cơ sở (LCC), trung tâm đơn vị ở (NC) và các trung tâm hành chính theo quy hoạch. Phát triển các khu đô thị mới, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân; ưu tiên đầu tư, nâng cấp

hệ thống trường học, bệnh viện, công trình văn hóa - thể thao và công viên. Kết hợp cải tạo khu dân cư hiện hữu với phát triển đồng bộ hạ tầng và không gian công cộng.

7.2.5 Bảo tồn di sản và quản lý phát triển đô thị

Bảo tồn, tôn tạo các di tích lịch sử - văn hóa, đặc biệt là Khu di tích Hải Thượng Lãn Ông Lê Hữu Trác và Khu lưu niệm Tổng Bí thư Nguyễn Văn Linh. Phát triển không gian văn hóa - cảnh quan gắn với hệ thống xanh - mặt nước; tăng cường ứng dụng GIS, chuyển đổi số trong quản lý quy hoạch và tổ chức thực hiện các chương trình phát triển đô thị.

7.3 Phân kỳ và giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch

7.3.1 Giai đoạn đến năm 2030

Ưu tiên hoàn thiện các quy hoạch cấp dưới, chuẩn bị đầu tư và triển khai các công trình hạ tầng thiết yếu; cải tạo giao thông, thủy lợi, thoát nước và xử lý môi trường. Phối hợp triển khai Vành đai 4, các hạng mục ưu tiên của HINNOPOLIS, KCN, CCN và logistics theo tiến độ dự án. Đồng thời, phát triển nhà ở xã hội, hạ tầng xã hội, cải tạo khu dân cư hiện hữu và bảo vệ quỹ đất dành cho các công trình chiến lược.

7.3.2 Giai đoạn 2031 - 2050

Tiếp tục hoàn thiện hệ thống giao thông đối ngoại, đường sắt và giao thông công cộng theo tiến độ được cấp có thẩm quyền xác định; phát triển đồng bộ các vùng đô thị, công nghiệp, công nghệ cao, logistics và dịch vụ. Từng bước hoàn chỉnh hệ thống trung tâm, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, nhà ở và mạng xanh - mặt nước, đáp ứng quy mô phát triển đến năm 2050.

7.3.3 Giải pháp thực hiện

Đa dạng hóa nguồn vốn từ ngân sách, đầu tư tư nhân, PPP và các nguồn hợp pháp khác; khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai, chuẩn bị quỹ đất và giải phóng mặt bằng. Công khai quy hoạch, lập chương trình và kế hoạch đầu tư theo thứ tự ưu tiên; tăng cường phối hợp quản lý, kiểm soát phát triển đồng bộ với hạ tầng và ứng dụng GIS trong giám sát thực hiện quy hoạch.

8 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

8.1 Kết luận

- Quy hoạch chung đô thị Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên đến năm 2050 được nghiên cứu trên cơ sở cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Hưng Yên và Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt; đồng thời đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng. Phạm vi lập quy hoạch gồm 04 xã Hoàn Long, Việt Yên, Yên Mỹ và Nguyễn Văn Linh, với diện tích khoảng 9.760 ha; quy mô dân số dự báo đến năm 2050 khoảng 400.000 người, trong đó khoảng 380.000 người cư trú và 20.000 người lưu trú quy đổi phục vụ tính toán nhu cầu hạ tầng.

- Đồ án định hướng phát triển khu vực lập quy hoạch trở thành đô thị công nghiệp - công nghệ cao - dịch vụ - logistics, giữ vai trò trung tâm của tiểu vùng đô thị phía Bắc tỉnh Hưng Yên, tăng cường liên kết với Vùng đô thị lớn Hà Nội và các đô thị trong vùng. Các động lực phát triển chủ yếu gồm hệ thống KCN, KCNC tỉnh Hưng Yên (HINNOPOLIS), các trung tâm logistics và mạng lưới giao thông chiến lược.

- Phương án quy hoạch lựa chọn mô hình phát triển đô thị đa trung tâm, tái cấu trúc không gian hiện hữu kết hợp phát triển mới có chọn lọc, với cấu trúc ***"Tứ giác***

động lực - Ba vùng phát triển chiến lược". Hệ thống trung tâm đô thị được liên kết thông qua mạng lưới giao thông, hạ tầng xanh - mặt nước và các hành lang phát triển, tạo sự gắn kết giữa các khu dân cư, công nghiệp, công nghệ cao và dịch vụ; đồng thời phát huy các giá trị cảnh quan, sinh thái và văn hóa hiện hữu.

- Đồ án xác định cơ cấu sử dụng đất, phân bố các khu chức năng, hệ thống công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô phát triển đến năm 2050; chú trọng phát triển giao thông công cộng, cải tạo khu dân cư hiện hữu, hoàn thiện hệ thống cấp thoát nước, xử lý môi trường, bảo vệ không gian xanh - mặt nước và nâng cao khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Sau khi được phê duyệt, đồ án là cơ sở để quản lý phát triển đô thị, lập các quy hoạch cấp dưới, triển khai các chương trình, dự án đầu tư và huy động nguồn lực; hướng tới xây dựng đô thị Yên Mỹ phát triển đồng bộ, hiện đại, xanh, thông minh và bền vững.

8.2 Kiến nghị

- Về phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch: Đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên xem xét, phê duyệt đồ án QHC đô thị Yên Mỹ theo quy định, làm cơ sở quản lý phát triển đô thị, lập các quy hoạch cấp dưới và triển khai các chương trình, dự án đầu tư. Sau khi quy hoạch được phê duyệt, đề nghị các sở, ngành và chính quyền địa phương phối hợp công bố, công khai quy hoạch; rà soát, cập nhật các quy hoạch, chương trình phát triển đô thị, kế hoạch sử dụng đất và các dự án có liên quan, bảo đảm tính thống nhất trong tổ chức thực hiện.

- Về quản lý không gian và sử dụng đất: Tăng cường quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch, kiểm soát quy mô xây dựng, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và chuyển đổi mục đích sử dụng đất; bảo vệ quỹ đất dành cho giao thông, công trình công cộng, cây xanh, mặt nước và hạ tầng kỹ thuật. Đối với các công trình dịch vụ - công cộng đô thị được đầu tư từ nguồn vốn xã hội hóa, nghiên cứu bố trí linh hoạt tại các khu đất có chức năng hỗn hợp, thương mại - dịch vụ, dịch vụ - công cộng đô thị, dịch vụ du lịch và các khu đất có chức năng phù hợp khác theo quy hoạch được duyệt; bảo đảm đáp ứng yêu cầu về quy mô, khả năng tiếp cận, phạm vi phục vụ và các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, không làm giảm quỹ đất dành cho công trình công cộng thiết yếu. Đồng thời, chú trọng cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, bảo tồn các giá trị văn hóa, lịch sử và cảnh quan truyền thống; hạn chế phát triển tự phát, thiếu đồng bộ hoặc làm gia tăng áp lực đối với hệ thống hạ tầng.

- Về bảo đảm nguồn nước và an toàn cấp nước đô thị: Đề nghị các cơ quan chuyên ngành nghiên cứu tăng cường kết nối với các hệ thống cấp nước liên vùng, tiếp nhận nguồn nước mặt đã qua xử lý và từng bước giảm phụ thuộc vào khai thác nước ngầm. Ưu tiên đầu tư các tuyến ống truyền tải, phân phối chính, cải tạo mạng lưới hiện hữu và bổ sung công trình điều tiết, dự trữ, tăng áp, bảo đảm nhu cầu cấp nước sinh hoạt, công nghiệp, dịch vụ và chữa cháy. Trong các bước quy hoạch cấp dưới và chuẩn bị đầu tư, cần cập nhật nhu cầu sử dụng nước, xác định cụ thể phạm vi cấp nước, công suất phân bổ của từng nhà máy, vị trí đấu nối và quy mô các tuyến ống, bảo đảm phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh và điều kiện phát triển thực tế.

- Về bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu: Ưu tiên hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải, tiêu thoát nước và phòng chống ngập úng; tăng cường kiểm soát ô nhiễm tại các KCN, cơ sở sản xuất và khu dân cư. Chú trọng bảo vệ, cải thiện chất lượng nước hệ thống Bắc Hưng Hải và các sông, kênh nội đồng; duy trì hành

lang xanh - mặt nước, hồ điều hòa và các công trình thủy lợi có vai trò tiêu thoát nước, bảo đảm phát triển đô thị gắn với bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu.

- Về đầu tư phát triển hạ tầng và các động lực kinh tế: Ưu tiên huy động nguồn lực đầu tư các công trình giao thông kết nối vùng, hạ tầng kỹ thuật và môi trường thiết yếu, hạ tầng xã hội, nhà ở xã hội và không gian công cộng. Đồng thời, tạo điều kiện triển khai các dự án động lực về công nghiệp, công nghệ cao, dịch vụ và logistics, đặc biệt là HINNOPOLIS và các đầu mối giao thông chiến lược; bảo đảm phát triển đồng bộ giữa các khu chức năng với khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng.

- Về tiếp tục nghiên cứu và cụ thể hóa quy hoạch: Trong quá trình lập quy hoạch cấp dưới và triển khai các dự án đầu tư, cần tiếp tục khảo sát, cập nhật số liệu hiện trạng, nhu cầu phát triển và điều kiện hạ tầng; xác định cụ thể quy mô, vị trí các công trình đầu mối, hướng tuyến giao thông, phương án đấu nối, hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu quản lý không gian. Tăng cường phối hợp với các cơ quan chuyên ngành, đơn vị quản lý hạ tầng để bảo đảm tính đồng bộ, khả thi và phù hợp với các quy hoạch có liên quan.

- Về quản lý, giám sát thực hiện quy hoạch: Tăng cường phối hợp giữa các sở, ngành, chính quyền địa phương và các đơn vị quản lý hạ tầng trong tổ chức thực hiện quy hoạch. Từng bước xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật; định kỳ rà soát tiến độ các chương trình, dự án, đánh giá khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng và kịp thời đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, bảo đảm thực hiện hiệu quả các mục tiêu phát triển đô thị đến năm 2050.

Phụ lục thuyết minh tóm tắt

-----*-----**

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH THEO TỪNG XÃ TRÊN ĐỊA BÀN LẬP QHC ĐÔ THỊ YÊN MỸ

I. XÃ YÊN MỸ

1. Đánh giá hiện trạng

- Xã Yên Mỹ có diện tích tự nhiên khoảng 3.312 ha, dân số năm 2025 khoảng 78.341 người, là địa bàn có quy mô dân số lớn nhất trong khu vực lập quy hoạch. Lao động phi nông nghiệp chiếm khoảng 91,43%, phản ánh quá trình chuyển dịch kinh tế mạnh theo hướng công nghiệp và dịch vụ.

- Xã kế thừa trung tâm hành chính huyện Yên Mỹ trước đây, có hệ thống dân cư tập trung, hoạt động thương mại - dịch vụ tương đối phát triển. Các KCN Yên Mỹ, Yên Mỹ II và hệ thống cơ sở sản xuất, dịch vụ hỗ trợ tạo động lực quan trọng về việc làm và đô thị hóa.

- Hệ thống hạ tầng xã hội đã hình thành tương đối đầy đủ, trong đó có Bệnh viện đa khoa Yên Mỹ, THPT Yên Mỹ, các cơ sở giáo dục nghề nghiệp và công trình văn hóa, thương mại, dịch vụ. Tuy nhiên, quy mô và chất lượng các công trình công cộng, không gian xanh và dịch vụ đô thị chưa đáp ứng tương xứng với tốc độ gia tăng dân số.

- Có hệ thống di tích lịch sử - văn hóa phong phú, tiêu biểu gồm chùa Nghĩa Lộ, đình - đền - chùa Thượng Bùi, đình Thổ Cốc, đình Trai Trang, đình Hoan Ái, đình Yến Đô và đình - chùa Nghĩa Trang Thượng

- Không gian xây dựng còn đan xen giữa dân cư, công nghiệp và đất nông nghiệp; mạng lưới giao thông liên khu vực, thoát nước, xử lý nước thải và hạ tầng phục vụ người lao động cần tiếp tục hoàn thiện. Việc phát triển các khu công nghiệp và đô thị mới đặt ra yêu cầu kiểm soát môi trường, bảo đảm khoảng cách an toàn và nâng cao chất lượng sống.

2. Định hướng phát triển không gian và các khu chức năng

Xã Yên Mỹ được định hướng phát triển đô thị gắn với công nghiệp và dịch vụ hỗ trợ sản xuất, đồng thời tái cấu trúc, nâng cao chất lượng khu vực trung tâm hiện hữu.

Không gian phát triển thuộc hai vùng chiến lược:

- Vùng I: Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư, trung tâm hiện hữu; phát triển khu ở mới, thương mại - dịch vụ và hệ thống công trình công cộng, hạ tầng xã hội.

- Vùng III: Phát triển công nghiệp, đô thị và dịch vụ hỗ trợ sản xuất; hoàn thiện các khu công nghiệp, khu nhà ở, dịch vụ phục vụ người lao động và hệ thống hạ tầng.

Quy hoạch 06 đơn vị ở, tổng phạm vi khoảng 2.960,05 ha, dân số đến năm 2050 khoảng 100.000 người; trong đó Vùng I gồm 03 đơn vị ở (DVO 4.1 - 4.3), khoảng 39.000 người; Vùng III gồm 03 đơn vị ở (DVO 4.4 - 4.6), khoảng 61.000 người.

Ưu tiên phát triển các khu đô thị mới đồng bộ, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và các khu ở hỗn hợp gắn với trung tâm dịch vụ, các khu vực việc làm; bảo đảm kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông đô thị.

3. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội

- Hệ thống trung tâm: Kế thừa, cải tạo và chỉnh trang trung tâm hành chính xã tại thôn Hòa Xuyên, kết hợp hình thành trung tâm công cộng cấp cơ sở (LCC) với các công trình hành chính, dịch vụ công, văn hóa, quảng trường và không gian sinh hoạt cộng đồng.

- Phát triển trung tâm thương mại - dịch vụ - logistics khoảng 80 ha tại khu vực đối diện thôn Trai Trang, gắn với các trục giao thông và khu vực logistics; cung cấp dịch vụ thương mại, tài chính, vận tải, kho vận và hỗ trợ sản xuất.

- Giáo dục - đào tạo: Nâng cấp Trường THPT Yên Mỹ hiện hữu; định hướng bổ sung 03 vị trí trường THPT mới, tại khu vực giữa thôn Thiên Lộc - Tam Trạch (khoảng 2,26 ha), giữa thôn Tổ Hỏa - Đồng Mỹ (khoảng 1,39 ha) và tại thôn Trung Đạo (khoảng 1,2 ha). Đồng thời, phát triển hệ thống trường mầm non, tiểu học và THCS theo quy mô dân số, phân bố các đơn vị ở; nâng cấp các cơ sở giáo dục nghề nghiệp, phục vụ nhu cầu đào tạo lao động địa phương.

- Y tế: Quy hoạch vị trí mới Bệnh viện đa khoa tại thôn Tam Trạch (diện tích khoảng 6,80ha); hoàn thiện mạng lưới y tế cơ sở, khuyến khích phát triển các cơ sở khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe ngoài công lập tại những khu vực có chức năng sử dụng đất phù hợp.

- Văn hóa, thể thao và cây xanh: Phát triển Công viên xã Yên Mỹ khoảng 30,3ha tại thôn Cầu Thôn (gồm hồ điều hòa diện tích 11,3ha), kết hợp các công trình văn hóa, thể thao và không gian sinh hoạt cộng đồng. Bổ sung vườn hoa, sân chơi trong các đơn vị ở; phát triển cây xanh ven sông, kênh, tạo sự liên kết với hệ thống công viên và không gian xanh toàn đô thị.

4. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Hoàn thiện mạng lưới đường đô thị kết nối QL39, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, các tuyến đường tỉnh, khu công nghiệp và trung tâm logistics. Ưu tiên cải tạo các tuyến đường hiện hữu, phát triển các trục liên khu vực và tổ chức giao thông vận tải hàng hóa phù hợp, hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư.

- Cao độ nền, thoát nước và thủy lợi: Kiểm soát cao độ xây dựng theo quy hoạch, bảo đảm tiêu thoát nước cho các khu dân cư hiện hữu và khu phát triển mới. Cải tạo hệ thống kênh tiêu, công trình thủy lợi và mạng lưới thoát nước mưa; bảo vệ các không gian trữ nước, hạn chế ngập úng cục bộ.

- Cấp nước, cấp điện: Nâng cấp Nhà máy nước Yên Mỹ và hệ thống cấp nước liên vùng; phát triển mạng lưới cấp nước phục vụ dân cư, công nghiệp và dịch vụ. Hoàn thiện hệ thống trạm biến áp, lưới điện truyền tải và phân phối; ưu tiên ngầm hóa tại các khu vực đô thị phát triển tập trung.

- Thoát nước thải và môi trường: Xây dựng mạng lưới thu gom nước thải riêng tại các khu phát triển mới; quy hoạch Trạm xử lý nước thải sinh hoạt SH6 công suất khoảng 9.000 m^3/ngày đêm tại khu vực gần sông Kim Sơn. Các KCN tổ chức hệ thống xử lý nước thải riêng, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường.

5. Các nhiệm vụ ưu tiên

Tái cấu trúc trung tâm đô thị hiện hữu; hoàn thiện hạ tầng KCN và các khu đô thị mới; phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và hệ thống công trình công cộng. Ưu tiên cải thiện giao thông kết nối, thoát nước, xử lý nước thải, phát triển công viên và nâng cao chất lượng môi trường sống.

II. XÃ VIỆT YÊN

1. Đánh giá hiện trạng

- Xã Việt Yên có diện tích tự nhiên khoảng 2.399 ha, dân số năm 2025 khoảng 43.933 người, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt 90,40%.

- Không gian hiện trạng mang đặc trưng làng xóm truyền thống xen kẽ đất nông nghiệp, các khu dân cư đô thị hóa, hoạt động công nghiệp - dịch vụ và hệ thống sông, kênh, mặt nước. Xã có lợi thế về vị trí trong cấu trúc phát triển đô thị, khả năng kết nối với HINNOPOLIS và các hành lang giao thông liên vùng.

- Hệ thống hạ tầng xã hội đã có các công trình thiết yếu, trong đó có Trường THPT Triệu Quang Phục và THPT Minh Châu, trung tâm hành chính xã và các công trình giáo dục, văn hóa, dịch vụ cơ sở. Tuy nhiên, chưa hình thành trung tâm công cộng có quy mô và chất lượng đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị trong tương lai.

- Các di tích tiêu biểu gồm đình - chùa Từ Hồ, đình Thanh Xá, đình Bình Phú, đình Hòa Nhu, đền Mỹ Xá, đình Quảng Uyên và cụm đền - chùa - miếu Thụy Lân.

- Mạng lưới giao thông, thoát nước và hệ thống công trình công cộng còn thiếu đồng bộ. Hệ thống sông, kênh có tiềm năng lớn về cảnh quan, nhưng cần tăng cường bảo vệ hành lang thủy lợi, kiểm soát nguồn thải và khai thác hợp lý không gian ven nước.

2. Định hướng phát triển không gian và các khu chức năng

- Xã Việt Yên được định hướng giữ vai trò quan trọng trong hình thành trung tâm công cộng - xanh cấp đô thị, đồng thời phát triển công nghệ cao, dịch vụ và các khu đô thị mới.

- Không gian phát triển thuộc hai vùng chiến lược:

+ Vùng I: Hình thành trung tâm công cộng cấp đô thị (CCP), phát triển các khu đô thị mới, một phần HINNOPOLIS và hệ thống dịch vụ nghiên cứu, đổi mới sáng tạo.

+ Vùng II: Phát triển đô thị, thương mại - dịch vụ và các chức năng hỗn hợp gắn với giao thông liên vùng, logistics và định hướng TOD.

- Quy hoạch 07 đơn vị ở, tổng phạm vi khoảng 2.246,39 ha, dân số đến năm 2050 khoảng 100.000 người; trong đó Vùng I gồm 04 đơn vị ở (DVO 3.1 - 3.4), khoảng 55.050 người; Vùng II gồm 03 đơn vị ở (DVO 3.5 - 3.7), khoảng 44.950 người.

- Phát triển các khu ở mới gắn với trung tâm đô thị, KCNC và các hành lang giao thông; đồng thời cải tạo các khu dân cư truyền thống, bảo tồn cấu trúc làng xóm, di tích và không gian văn hóa có giá trị.

- Phát triển khu Nhà ở xã hội khoảng 23,7ha tại vị trí thôn Nhị Mễ.

3. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội

- Trung tâm công cộng cấp đô thị: Hình thành Tổ hợp Trung tâm công cộng và Công viên trung tâm đô thị Yên Mỹ tại thôn Việt Cường, quy mô khoảng 120 ha, gồm các công trình công cộng, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể thao, công viên, quảng trường và không gian mở. Đây là hạt nhân tổ chức không gian, tạo bản sắc và điểm nhấn cảnh quan chủ đạo của toàn đô thị.

- Trung tâm hành chính và dịch vụ cơ sở: Kế thừa, cải tạo trung tâm hành chính xã tại khu vực thôn Minh Châu, hình thành LCC với các công trình dịch vụ công, văn hóa, thương mại, thể thao và không gian cộng đồng.

- Giáo dục - đào tạo: Nâng cấp Trường THPT Triệu Quang Phục hiện hữu; mở rộng trường THPT Minh Châu tại thôn Minh Châu, diện tích khoảng 1,89 ha. Phát triển mạng lưới trường mầm non, tiểu học, THCS theo các đơn vị ở; khuyến khích cơ sở giáo dục, đào tạo và nghiên cứu phục vụ nhu cầu nhân lực công nghệ cao.

- Y tế: Nâng cấp các cơ sở y tế hiện hữu, bổ sung công trình chăm sóc sức khỏe theo quy mô dân số. Khuyến khích đầu tư cơ sở y tế chất lượng cao, dịch vụ chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng tại các khu vực có điều kiện phù hợp. Xây dựng 01 bệnh viện mới cấp đô thị quy mô khoảng 10,70 ha tại vị trí thôn Thanh Long

- Văn hóa, thể thao và không gian xanh: Phát triển Công viên trung tâm đô thị khoảng 38 ha, trong đó có hồ điều hòa khoảng 13 ha; Công viên phía Tây khoảng 18 ha tại thôn Từ Hồ và Công viên xã Việt Yên khoảng 13 ha. Kết nối các công viên với trung tâm đô thị, khu dân cư và các hành lang cây xanh ven sông, kênh.

4. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Phát triển các trục giao thông kết nối CCP, HINNOPOLIS, khu đô thị mới với cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và các tuyến đường tỉnh. Hoàn thiện các tuyến liên khu vực, tăng cường kết nối Đông - Tây, giảm chia cắt bởi các hành lang giao thông đối ngoại.

- Cao độ nền, thoát nước và thủy lợi: Bảo vệ hệ thống sông Kim Sơn, sông Đồng Quê và các tuyến kênh thuộc hệ thống Bắc Hưng Hải. Kết hợp cải tạo công trình thủy lợi, thoát nước mưa với phát triển hồ điều hòa, công viên và hành lang xanh - mặt nước.

- Cấp nước, cấp điện: Phát triển mạng lưới cấp nước liên thông với các nhà máy nước Yên Mỹ, Phố Nối và các nguồn cấp liên vùng; bảo đảm đáp ứng nhu cầu dân cư, KCNC và dịch vụ đô thị. Hoàn thiện mạng lưới cấp điện, thông tin liên lạc; ưu tiên ngầm hóa tại trung tâm đô thị, các khu phát triển mới.

- Thoát nước thải và môi trường: Quy hoạch 03 trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung gồm SH2 (6.500 m^3/ngày đêm), SH3 (8.500 m^3/ngày đêm) tại khu vực sông Kim Sơn và SH4 (11.500 m^3/ngày đêm) gần khu cây xanh, hồ điều hòa. Phát triển hệ thống thu gom nước thải riêng, bảo vệ môi trường sông, kênh và cảnh quan đô thị.

5. Các nhiệm vụ ưu tiên

Ưu tiên hình thành trung tâm công cộng - công viên cấp đô thị, đầu tư các trục giao thông kết nối HINNOPOLIS và khu đô thị mới; phát triển hệ thống giáo dục, y tế, công viên và hạ tầng xã hội. Đồng thời, hoàn thiện hệ thống thoát nước, xử lý nước thải và bảo vệ mạng xanh - mặt nước.

III. XÃ HOÀN LONG

1. Đánh giá hiện trạng

- Xã Hoàn Long có diện tích tự nhiên khoảng 1.960 ha, dân số năm 2025 khoảng 33.415 người, là địa bàn có quy mô dân số hiện trạng nhỏ nhất trong bốn xã. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt khoảng 88,17%.

- Không gian hiện trạng đan xen giữa làng xóm truyền thống, đất nông nghiệp, các khu dân cư đô thị hóa và hệ thống sông, kênh. Địa phương nổi bật với nghề nuôi gà Đông Tảo, sản xuất hoa, cây cảnh, cây ăn quả và các sản phẩm nông nghiệp đặc trưng.

- Xã có các cơ sở giáo dục và đào tạo hiện hữu, trong đó có Trường Hải quan Việt Nam; hệ thống công trình công cộng, dịch vụ cơ sở chủ yếu phục vụ các khu dân cư hiện hữu.

- Các di tích tiêu biểu gồm đình Xuân Tràng, đình - miếu Tráng Vũ, đình Đại Hạnh, đình - chùa Phạm Xá, đình Đông Tảo Đông, đình Đông Kim và đình Đồng Than.

- Hoàn Long có lợi thế phát triển mới nhờ các hành lang giao thông chiến lược, vị trí kết nối với khu vực phía Tây đô thị và một phần quan trọng của HINNOPOLIS. Tuy nhiên, hạ tầng đô thị, giao thông và hệ thống công trình công cộng còn thiếu đồng bộ; quá trình chuyển đổi đất đai cần gắn với bảo vệ làng xóm truyền thống, tiêu thoát nước và không gian sinh thái.

2. Định hướng phát triển không gian và các khu chức năng

- Xã Hoàn Long được định hướng là địa bàn phát triển công nghệ cao, đô thị mới, dịch vụ và các chức năng gắn với giao thông công cộng, đồng thời phát huy giá trị văn hóa - nông nghiệp đặc trưng.

- Không gian phát triển thuộc hai vùng chiến lược:

+ Vùng I: Phát triển HINNOPOLIS, các khu đô thị mới, cơ sở nghiên cứu, đào tạo và dịch vụ công nghệ cao.

+ Vùng II: Phát triển đô thị, thương mại - dịch vụ và các khu chức năng hỗn hợp gắn với hành lang giao thông liên vùng, định hướng TOD và kết nối với đô thị Khoái Châu.

+ Quy hoạch 07 đơn vị ở, tổng phạm vi khoảng 1.591,96 ha, dân số đến năm 2050 khoảng 100.000 người; trong đó Vùng I gồm 03 đơn vị ở (DVO 2.5 - 2.7), khoảng 36.480 người; Vùng II gồm 04 đơn vị ở (DVO 2.1 - 2.4), khoảng 63.520 người.

- Phát triển các khu đô thị mới, khu ở hỗn hợp, nhà ở phục vụ nhân lực công nghệ cao; đồng thời cải tạo, chỉnh trang làng xóm hiện hữu, bảo tồn không gian văn hóa và các sản phẩm nông nghiệp đặc trưng.

3. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội

- Trung tâm hành chính - công cộng: Xây dựng trung tâm hành chính xã Hoàn Long tại vị trí mới thuộc thôn Chấn Đông, kết hợp hình thành LCC với các công trình hành chính, dịch vụ công, văn hóa, thể thao, cây xanh, quảng trường và không gian sinh hoạt cộng đồng.

- Giáo dục - đào tạo: Quy hoạch 03 vị trí trường THPT mới tại thôn Bắc Kênh Cầu (khoảng 2,69 ha), thôn Chấn Đông (3,86 ha) và thôn Đông Tảo (1,54 ha). Phát triển hệ thống trường mầm non, tiểu học, THCS theo quy mô các đơn vị ở; nâng cấp các cơ sở đào tạo nghề, nghiên cứu và phát triển nguồn nhân lực phục vụ HINNOPOLIS.

- Y tế: Hoàn thiện mạng lưới y tế cơ sở, bổ sung các công trình khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe và dịch vụ y tế phù hợp với nhu cầu dân cư đô thị mới. Khuyến khích phát triển các cơ sở y tế ngoài công lập tại những khu vực có điều kiện hạ tầng thuận lợi.

- Văn hóa, thể thao và cây xanh: Phát triển Công viên xã Hoàn Long khoảng 5,4 ha tại thôn Chấn Đông; bổ sung vườn hoa, sân chơi và công trình thể thao trong các đơn vị ở. Bảo tồn, khai thác giá trị văn hóa, nghề nuôi gà Đông Tảo, hoa và cây cảnh; phát triển các không gian dịch vụ ẩm thực, giới thiệu sản phẩm địa phương và du lịch trải nghiệm phù hợp.

4. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Phát triển các trục kết nối khu đô thị mới, HINNOPOLIS, trung tâm hành chính xã với Vành đai 4, hệ thống đường tỉnh và các hành lang giao thông liên vùng. Ưu tiên phát triển giao thông công cộng, nghiên cứu tổ chức các khu vực TOD gắn với các đầu mối vận tải theo quy hoạch.

- Cao độ nền, thoát nước và thủy lợi: Kiểm soát cao độ xây dựng tại các khu đô thị mới, bảo đảm không gây ngập úng cho khu dân cư hiện hữu. Nâng cấp các trục tiêu, công trình thủy lợi và hệ thống thoát nước; bảo vệ sông, kênh, hồ điều hòa và các không gian trữ nước.

- Cấp nước, cấp điện: Phát triển mạng lưới cấp nước liên thông với hệ thống các nhà máy nước và nguồn cấp vùng; bảo đảm cấp nước cho khu dân cư, đô thị mới và HINNOPOLIS. Hoàn thiện hệ thống cấp điện, trong đó có công trình trạm biến áp 220 kV tại xã Hoàn Long; phát triển mạng lưới điện trung thế và hạ thế phù hợp với nhu cầu đô thị, công nghiệp và công nghệ cao.

- Thoát nước thải và môi trường: Quy hoạch Trạm xử lý nước thải sinh hoạt SH1 công suất khoảng 10.000 m^3/ngày đêm tại khu vực gần sông Đồng Quê. Đầu tư hệ thống thu gom nước thải riêng tại các khu đô thị mới; kiểm soát môi trường tại các khu vực tiếp giáp công nghiệp, công nghệ cao và dân cư.

5. Các nhiệm vụ ưu tiên

Ưu tiên xây dựng trung tâm hành chính - công cộng mới; phát triển hạ tầng HINNOPOLIS, khu đô thị mới và hệ thống giao thông kết nối. Đồng thời, đầu tư trường học, công viên, công trình y tế, thoát nước và xử lý nước thải; bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa - nông nghiệp đặc trưng của địa phương.

IV. XÃ NGUYỄN VĂN LINH

1. Đánh giá hiện trạng

- Xã Nguyễn Văn Linh có diện tích tự nhiên khoảng 2.089 ha, dân số năm 2025 khoảng 49.121 người, trong đó dân số tạm trú khoảng 15.181 người, chiếm tỷ trọng lớn do thu hút lao động từ các khu công nghiệp.

- Lao động phi nông nghiệp đạt 97,90%, cao nhất trong bốn xã, phản ánh đặc trưng phát triển công nghiệp và dịch vụ rõ nét.

- Địa bàn có nền tảng công nghiệp tập trung, gắn với QL5, QL.39, khu vực Phố Nối với các KCN Phố Nối A, Dệt may Phố Nối, Thăng Long II cùng các cơ sở sản xuất, dịch vụ hỗ trợ.

- Hệ thống hạ tầng xã hội có các cơ sở giáo dục, đào tạo quy mô tương đối lớn, trong đó có cơ sở 2 Trường Đại học Công đoàn, Cao đẳng Công nghiệp Hưng Yên và các công trình giáo dục phổ thông, y tế, văn hóa.

- Xã có nhiều di tích lịch sử - văn hóa, nổi bật với Khu di tích Hải Thượng Lãn Ông Lê Hữu Trác, Khu lưu niệm Tổng Bí thư Nguyễn Văn Linh, đền thờ và mộ Phạm Công Trứ, đình Lạc Cầu, đình Liêu Trung và địa điểm lưu niệm nữ sĩ Đoàn Thị Điểm, tạo tiềm năng phát triển dịch vụ văn hóa và du lịch.

Tuy nhiên, sự gia tăng dân số cơ học và hoạt động sản xuất công nghiệp đặt ra áp lực lớn về nhà ở công nhân, hạ tầng xã hội, giao thông, xử lý nước thải và kiểm soát môi trường tại các khu vực công nghiệp - dân cư đan xen.

2. Định hướng phát triển không gian và các khu chức năng

- Xã Nguyễn Văn Linh được định hướng phát triển công nghiệp - dịch vụ gắn với tái cấu trúc đô thị hiện hữu, hình thành các trung tâm thương mại - dịch vụ và nâng cao chất lượng môi trường sống.

- Không gian phát triển thuộc hai vùng chiến lược:

+ Vùng I: Tái cấu trúc các khu dân cư, khu vực công nghiệp và dịch vụ hiện hữu; phát triển khu đô thị mới, trung tâm thương mại - dịch vụ và công trình công cộng.

+ Vùng III: Phát triển đô thị gắn với công nghiệp và dịch vụ hỗ trợ sản xuất; kiểm soát mối quan hệ giữa khu dân cư với các khu vực sản xuất.

- Quy hoạch 07 đơn vị ở, tổng phạm vi khoảng 1.449,85 ha, dân số đến năm 2050 khoảng 100.000 người; trong đó Vùng I gồm 06 đơn vị ở (DVO 1.1 - 1.6), khoảng 86.450 người; Vùng III gồm 01 đơn vị ở (DVO 1.7), khoảng 13.550 người.

- Ưu tiên cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, phát triển khu ở mới, nhà ở xã hội và nhà ở công nhân gắn với các khu vực việc làm; tăng cường cây xanh, hạ tầng xã hội và các không gian công cộng.

3. Định hướng phát triển hạ tầng xã hội

- Hệ thống trung tâm: Kế thừa, cải tạo trung tâm hành chính xã tại thôn Ngọc Tỉnh, hình thành trung tâm công cộng cấp cơ sở (LCC) với các công trình hành chính, dịch vụ công, văn hóa, thể thao và không gian cộng đồng.

- Phát triển trung tâm thương mại - dịch vụ - hỗ trợ sản xuất khoảng 120 ha tại khu vực gần CCN Giai Phạm và HINNOPOLIS; đồng thời định hướng trung tâm thương mại - dịch vụ khoảng 100 ha tại khu vực hai bên ĐT.382C, gần KCN Thăng Long II.

- Các trung tâm được tổ chức theo hướng đa chức năng, đáp ứng nhu cầu thương mại, văn phòng, dịch vụ hỗ trợ công nghiệp, đào tạo và sinh hoạt đô thị.

- Giáo dục - đào tạo: Nâng cấp các cơ sở giáo dục hiện hữu; phát triển các trường đại học, cao đẳng, đào tạo nghề đáp ứng nhu cầu nhân lực công nghiệp, công nghệ cao và dịch vụ.

- Quy hoạch bổ sung 03 vị trí trường THPT mới tại thôn Song An (khoảng 3,01 ha), thôn Ngọc Tỉnh (5,58 ha) và thôn Chi Long (4,27 ha). Đồng thời, phát triển trường mầm non, tiểu học, THCS và các công trình giáo dục theo phân bố dân cư, đáp ứng nhu cầu của dân số tăng thêm và con em người lao động.

- Y tế: Nâng cấp hệ thống y tế cơ sở; nghiên cứu phát triển các cơ sở khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe, dịch vụ y tế ngoài công lập phù hợp với nhu cầu dân số, đặc biệt tại các khu vực tập trung công nhân và lao động nhập cư.

- Văn hóa, thể thao và cây xanh: Phát triển Công viên phía Đông đô thị khoảng 8,6 ha tại khu vực phía Đông thôn Tử Cầu; Công viên xã Nguyễn Văn Linh khoảng 7,2 ha, kết hợp hồ điều hòa khoảng 1,6 ha và các không gian xanh công cộng ven sông Bần.

- Bảo tồn, tôn tạo Khu lưu niệm Tổng Bí thư Nguyễn Văn Linh và các di tích lịch sử - văn hóa; kết hợp phát triển các hoạt động giáo dục truyền thống, tham quan và dịch vụ văn hóa.

4. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Ưu tiên cải tạo, nâng cấp các tuyến kết nối QL5, ĐT.382B, ĐT.382C và hệ thống giao thông phục vụ KCN. Phát triển các trục giao thông đô thị, tăng cường kết nối các khu dân cư với trung tâm dịch vụ và khu vực việc làm; tổ chức giao thông vận tải hàng hóa hợp lý, hạn chế ảnh hưởng đến dân cư.

- Cao độ nền, thoát nước và thủy lợi: Cải tạo hệ thống thoát nước mưa, các kênh tiêu và công trình thủy lợi thuộc hệ thống Bắc Hưng Hải; bảo vệ hành lang sông Bần, các khu vực thấp trũng và không gian trữ nước. Kết hợp hồ điều hòa, công viên và hệ thống thoát nước để hạn chế ngập úng.

- Cấp nước, cấp điện: Nâng cấp hệ thống cấp nước từ các nhà máy nước Phố Nối, Tân Việt - Lý Thường Kiệt và các nguồn liên vùng; hoàn thiện mạng lưới cấp nước, cấp điện đáp ứng nhu cầu của khu dân cư, KCN và trung tâm dịch vụ. Ưu tiên cải tạo, ngầm hóa lưới điện và thông tin liên lạc tại các khu đô thị phát triển tập trung.

- Thoát nước thải và môi trường: Quy hoạch Trạm xử lý nước thải sinh hoạt SH5 công suất khoảng 14.500 m^3/ngày đêm gần khu vực cây xanh sông Bần. Hoàn thiện mạng lưới thu gom nước thải sinh hoạt; kiểm soát nước thải công nghiệp, khí thải, tiếng ồn và tổ chức cây xanh cách ly tại các khu vực tiếp giáp công nghiệp - dân cư.

5. Các nhiệm vụ ưu tiên

Ưu tiên tái cấu trúc các khu dân cư và khu vực công nghiệp hiện hữu; phát triển trung tâm thương mại - dịch vụ, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và hệ thống giáo dục, y tế. Đồng thời, hoàn thiện giao thông kết nối, hệ thống thoát nước, xử lý nước thải, công viên và không gian công cộng; bảo tồn, phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa.

TỈNH HƯNG YÊN

QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ YÊN MỸ TỈNH HƯNG YÊN TỶ LỆ 1/5.000

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ & LIÊN HỆ VÙNG

TỈNH BẮC NINH

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

ĐT. VĂN LÂM

ĐT. VĂN GIANG

ĐT. YÊN MỸ

ĐT. MỸ HÀO

ĐT. KHOÁI CHÂU

ĐT. ÂN THI

VÙNG ĐỘNG LỰC PHÍA BẮC

PHẠM VI, RANH GIỚI ĐÔ THỊ YÊN MỸ

HLKT HÀ NỘI- HƯNG YÊN- HẢI PHÒNG

ĐT. PHỐ HIẾN

ĐT. LONG HƯNG

ĐT. QUỲNH PHỤ

ĐT. PHỤ DỰC

ĐT. ĐÔNG HƯNG

ĐT. THÁI THỤY

ĐT. THÁI BÌNH

ĐT. TRÀ GIANG

ĐT. VŨ THƯ

ĐT. TIỀN HẢI

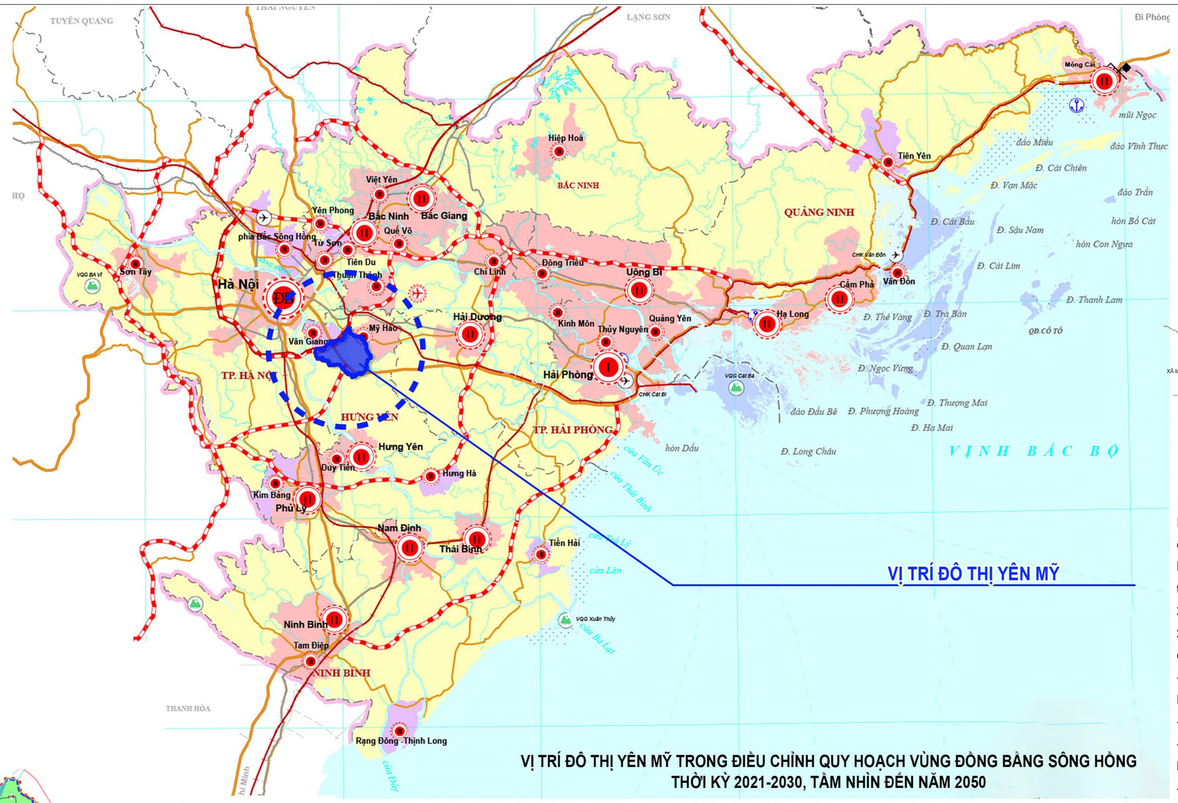
ĐT. KIẾN XƯƠNG

ĐT. HƯNG PHÚ

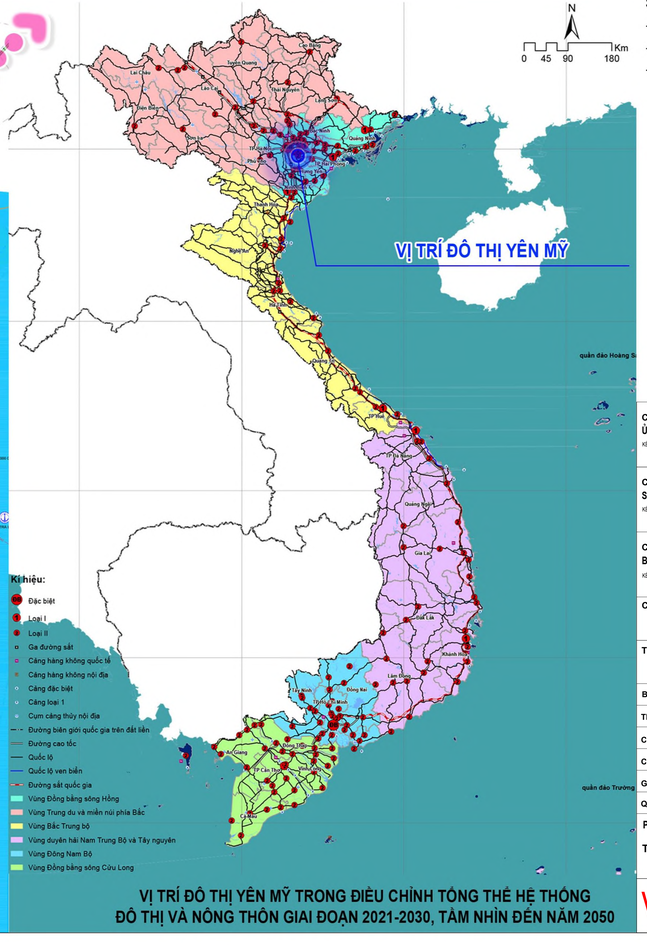
TỈNH NINH BÌNH

T. NINH BÌNH

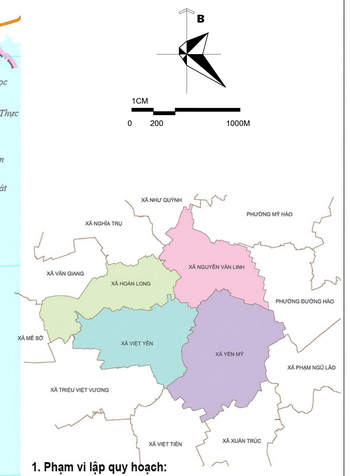
T. NINH BÌNH



VỊ TRÍ ĐÔ THỊ YÊN MỸ TRONG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH VÙNG ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG THỜI KỲ 2021-2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050



VỊ TRÍ ĐÔ THỊ YÊN MỸ TRONG ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ HỆ THỐNG ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN GIAI ĐOẠN 2021-2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050



1. Phạm vi lập quy hoạch:

Phạm vi lập Quy hoạch chung đô thị Yên Mỹ bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của 04 xã Yên Mỹ, Việt Yên, Hoàn Long và Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, theo Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh và Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 2754/QĐ-UBND ngày 08/9/2026.

2. Ranh giới lập Quy hoạch chung đô thị Yên Mỹ được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp các xã Nghĩa Trụ, Như Quỳnh và phường Mỹ Hào.
- Phía Nam giáp các xã Việt Tiến, Xuân Trúc.
- Phía Đông giáp các phường Mỹ Hào, Đường Hào và xã Phạm Ngũ Lão.
- Phía Tây giáp các xã Văn Giang, Mễ Sở, Triệu Việt Vương.

3. Quy mô lập quy hoạch:

- Tổng diện tích lập quy hoạch: Khoảng **9.760 ha (97,60 km²).**
- Dân số hiện trạng: Khoảng 204.810 người.
- Dân số dự báo đến năm 2050: Khoảng 400.000 người.

CHÚ DẪN:

ĐƯỜNG BỘ:

HIỆN TRẠNG / QUY HOẠCH

- ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH
- ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH CẤP XÃ
- TRỤ SỞ UBND XÃ
- ĐÔ THỊ LOẠI III
- ĐÔ THỊ LOẠI II
- THỦY HỆ
- RANH GIỚI KHU VỰC ĐÔ THỊ
- RANH GIỚI PHÂN KHU ĐÔ THỊ
- KHU VỰC PHƯỜNG HIỆN HỮU
- KHU VỰC XÃ DỰ KIẾN LÀ PHƯỜNG
- KHU VỰC XÃ NÔNG THÔN
- CAO TỐC
- QUỐC LỘ
- ĐƯỜNG TỈNH
- ĐƯỜNG VÀNH ĐAI, TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ
- BẾN XE CHÍNH
- NÚT GIAO ĐỒNG MỨC
- NÚT GIAO KHÁC MỨC
- ĐƯỜNG SẮT QUỐC GIA
- ĐƯỜNG SẮT VÙNG (CẢ ĐIỂM GA VỚI BÁN KÍNH 1KM, 5KM)
- ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ ĐI SẦN (GĐ.1)
- ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ ĐI SẦN (GĐ.2 ĐỊNH HƯỚNG SAU 2030)

ĐƯỜNG THỦY NỘI ĐỊA

HIỆN TRẠNG / QUY HOẠCH

- ĐƯỜNG THỦY NỘI ĐỊA QUỐC GIA
- ĐƯỜNG THỦY NỘI ĐỊA ĐỊA PHƯƠNG
- CẢNG BIỂN, KHU BẾN, BẾN CẢNG
- CẢNG THỦY NỘI ĐỊA TỔNG HỢP
- BẾN, CẢNG HÀNG HÓA
- CẢNG CHUYÊN DÙNG
- CẢNG CAN KOI (Dry Port)
- BẾN THUYỀN DU LỊCH

KHAI THÁC THỦY SẢN VEN BIỂN

HIỆN TRẠNG / QUY HOẠCH

- CẢNG CÁ
- KHU NEO ĐẬU TRÁNH TRÚ BÃO TÀU CÁ (cấp vùng)
- KHU NEO ĐẬU TRÁNH TRÚ BÃO TÀU CÁ (cấp tỉnh)

DANH MỤC HỆ THỐNG ĐÔ THỊ TỈNH HƯNG YÊN THỜI KỲ 2021-2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

STT	Giai đoạn 2026-2030		STT	Giai đoạn sau 2030, tầm nhìn đến năm 2050	
	Tên đô thị	*Loại đô thị*		*Tên đô thị*	*Loại đô thị*
1	Phố Hiến	II	1	Phố Hiến	II
2	Long Hưng	III			
3	Mỹ Hào	II	2	Mỹ Hào	II
4	Văn Lâm	III			
5	Ân Thi	III			
6	Văn Giang	II	3	Văn Giang	II
7	Khoái Châu	III	4	Khoái Châu	III
8	Yên Mỹ	III			
9	Thái Bình	II	5	Thái Bình	II
10	Vũ Thư	III			
11	Trà Giang	III			
12	Kiến Xương	III			
13	Đông Hưng	III	6	Quỳnh Phụ	III
14	Quỳnh Phụ	III			
15	Phụ Dực	III			
16	Tiền Hải	III	7	Tiền Hải	III
17	Thái Thụy	III	8	Thái Thụy	III
18	Hưng Phú	III	9	Hưng Phú - Ba Lạt	III

VỊ TRÍ ĐÔ THỊ YÊN MỸ TRONG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỈNH HƯNG YÊN THỜI KỲ 2021-2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH HƯNG YÊN
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BAN QLDA LẬP QUY HOẠCH CHUNG CÁC ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HƯNG YÊN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM.....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ YÊN MỸ- TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ HOÀN LONG, XÃ VIỆT YÊN, XÃ YÊN MỸ, XÃ NGUYỄN VĂN LINH

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ & LIÊN HỆ VÙNG

BẢN VẼ: QH01	GHÉP: FITA0	TỶ LỆ: FIT A0	NGÀY: .....
THỂ HIỆN	KTS. MAI HỒNG NHUNG		
CHỦ TRÌ	THS.KTS. LÊ ANH DŨNG		
CHỦ NHIỆM	THS. KTS . LÊ ANH DŨNG		
GĐ. TRUNG TÂM			
QL.KỸ THUẬT	THS.KS.BÙI QUÝ HẢI		

PHÓ VIỆN TRƯỞNG

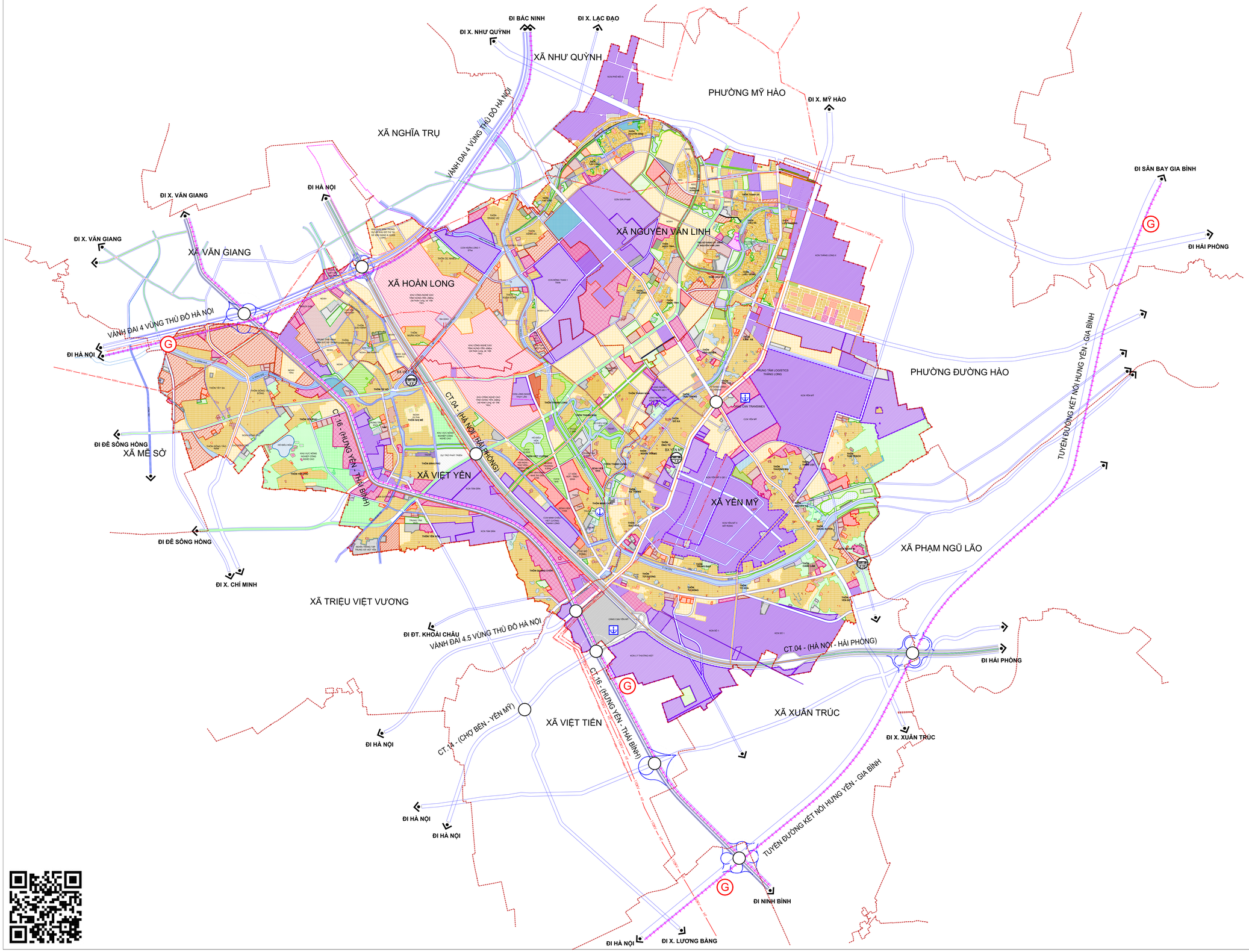
THS.KTS.CAO SỸ NIÊM

VIUP
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN QUỐC GIA
TRUNG TÂM QUY HOẠCH KHU VỰC 3
ĐỊA CHỈ: Số 10 Hoa Lư - Hai Bà Trưng - Hà Nội Tel: 043 974 2069 Email: info@viup.vn

TỈNH HƯNG YÊN

QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ YÊN MỸ TỈNH HƯNG YÊN TỶ LỆ 1/5.000

BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH THEO CÁC GIAI ĐOẠN



B

1CM

0 200 1000M

KÍ HIỆU :

HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH ĐỢT ĐẦU	QUY HOẠCH DÀI HẠN	
			ĐẤT NHÓM NHÀ Ở
			ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
			ĐẤT TRƯỜNG THPT
			ĐẤT TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON
			ĐẤT DỊCH VỤ - CÔNG CỘNG KHÁC CẤP ĐÔ THỊ
			ĐẤT DỊCH VỤ - CÔNG CỘNG KHÁC CẤP CƠ SỞ
			ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ ĐÔ THỊ
			ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG CẤP ĐÔ THỊ
			ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở
			ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ
			ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT CẤP ĐÔ THỊ
			ĐẤT SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG
			ĐẤT KHU CÔNG NGHỆ CAO, CÔNG NGHỆ SỐ
			ĐẤT TRUNG TÂM ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
			ĐẤT DỊCH VỤ, DU LỊCH (khách sạn, resort...)
			ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO
			ĐẤT QUỐC PHÒNG
			ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
			ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
			ĐẤT AN NINH
			ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
			ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
			ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
			ĐẤT HỒ, AO, ĐẦM
			ĐẤT SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
			ĐẤT NGHĨA TRANG
			ĐẤT GIAO THÔNG (có bãi đỗ xe)

RANH DỰ ÁN ĐỀ XUẤT

RANH DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

RANH GIỚI XÃ

RANH GIỚI KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP

RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

RANH ĐƠN VỊ Ở

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH HƯNG YÊN
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM .....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BAN QLDA LẬP QUY HOẠCH CHUNG CÁC ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HƯNG YÊN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM .....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ YÊN MỸ- TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ HOÀN LONG, XÃ VIỆT YÊN, XÃ YÊN MỸ, XÃ NGUYỄN VĂN LINH

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH THEO CÁC GIAI ĐOẠN

BẢN VẼ: QH07	GHÉP: FITA0	TỶ LỆ: FIT A0	NGÀY: .....
THỂ HIỆN	KTS. MAI HỒNG NHUNG		
CHỦ TRÌ	THS.KTS. LÊ ANH DŨNG		
CHỦ NHIỆM	THS. KTS . LÊ ANH DŨNG		
GĐ. TRUNG TÂM			
QL.KỸ THUẬT	THS.KS.BÙI QUÝ HẢI		

PHÓ VIỆN TRƯỞNG

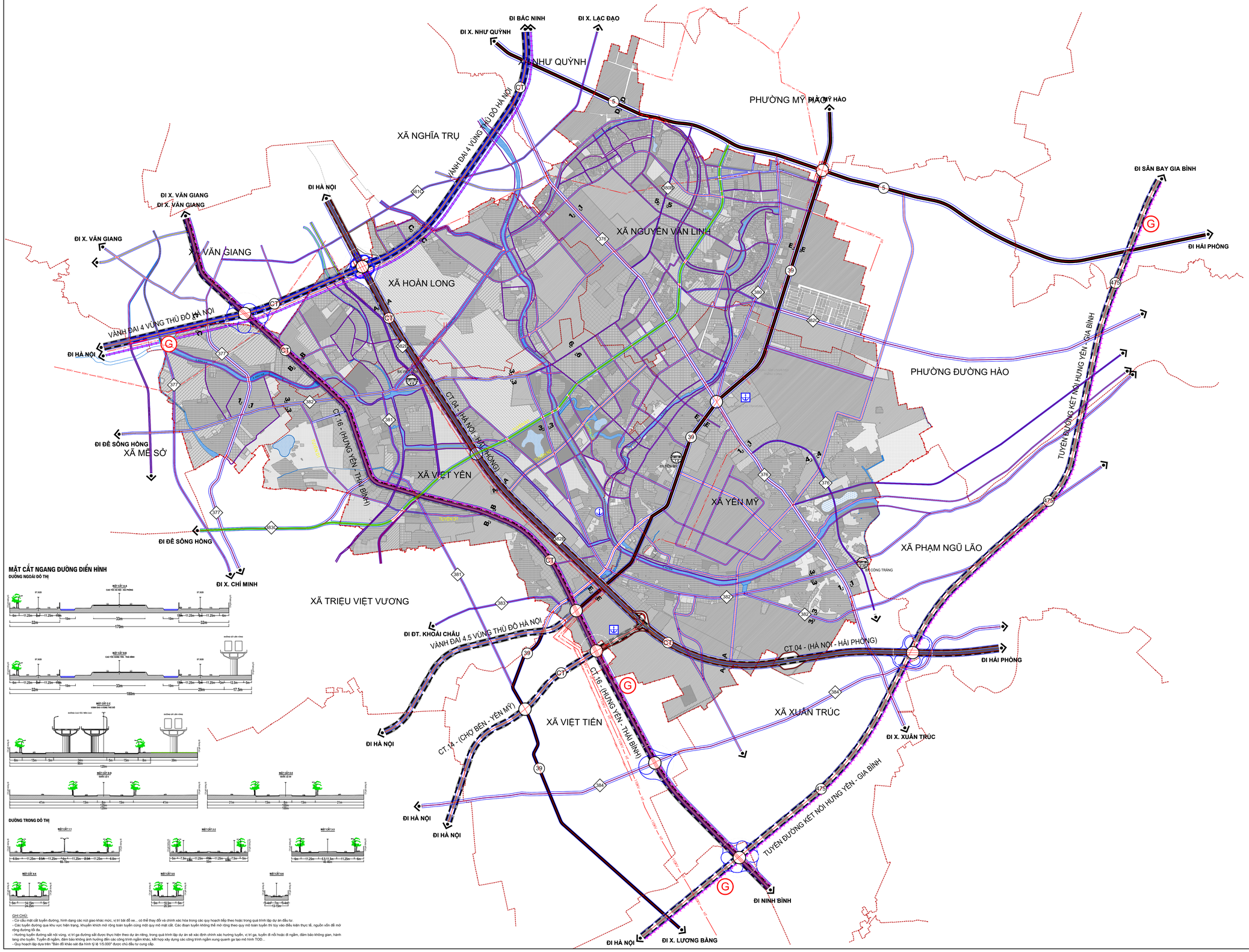
THS.KTS.CAO SỸ NIÊM

VIUP
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN QUỐC GIA
TRUNG TÂM QUY HOẠCH KHU VỰC 3
ĐỊA CHỈ: Số 10 Hoa Lư - Hai Bà Trưng - Hà Nội Tel: 043 974 2069 Email: info@viup.vn

TỈNH HƯNG YÊN

QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ YÊN MỸ TỈNH HƯNG YÊN TỶ LỆ 1/5.000

BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG GIAO THÔNG



MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG ĐIỂN HÌNH

DƯỜNG NGOÀI ĐÔ THỊ

DƯỜNG TRONG ĐÔ THỊ

(GHI CHÚ):
- Cơ cấu mặt cắt tuyến đường, hình dạng các nút giao khác nhóm, vị trí bãi đỗ xe... có thể thay đổi và chỉnh xác hóa trong các quy hoạch tiếp theo hoặc trong quá trình lập dự án đầu tư.
- Các tuyến đường qua khu vực hiện trạng, khuyến khích mở rộng toàn tuyến cùng một quy mô mặt cắt. Các đoạn tuyến không thể mở rộng theo quy mô toàn tuyến thì tùy vào điều kiện thực tế, nguồn vốn để mở rộng đường tối đa.
- Hướng tuyến đường sắt nội vùng, vị trí ga đường sắt được thực hiện theo dự án riêng, trong quá trình lập dự án sẽ xác định chính xác hướng tuyến, vị trí ga, tuyến đi nổi hoặc đi ngầm, đảm bảo không gian, hành lang cho tuyến. Tuyến đi ngầm, đảm bảo không ảnh hưởng đến các công trình ngầm khác, kết hợp xây dựng các công trình ngầm xung quanh ga tạo mô hình TOD...
- Quy hoạch lập dựa trên "Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5.000" được chủ đầu tư cung cấp.

B

1CM

0 200 1000M

KÝ HIỆU:

HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH	
CT		CAO TỐC
QL		QUỐC LỘ
T	T	ĐƯỜNG TỈNH
		ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ
		ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC
		ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC
		ĐƯỜNG KHU VỰC
		ĐƯỜNG SẮT LIÊN VÙNG
		CẦU
		BẾN XE
		BÃI ĐỖ XE
		CẢNG CẠN
		CẢNG DU LỊCH
	5.7 / 3.0	CAO ĐỘ THIẾT KẾ (M) / CAO ĐỘ TỰ NHIÊN (M)
		RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM .....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG TỈNH HƯNG YÊN
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM .....

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BAN QLDA LẬP QUY HOẠCH CHUNG CÁC ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HƯNG YÊN
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM .....

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ YÊN MỸ- TỈNH HƯNG YÊN
ĐỊA ĐIỂM: XÃ HOÀN LONG, XÃ VIỆT YÊN, XÃ YÊN MỸ, XÃ NGUYỄN VĂN LINH

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG VÀ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH08	GHÉP: FITA0	TỶ LỆ: FIT A0	NGÀY: .....
THỂ HIỆN	TS. KS. NGÔ HUY THANH		
CHỦ TRÌ	TS. KS. NGÔ HUY THANH		
CHỦ NHIỆM	THS. KTS . LÊ ANH DŨNG		
GĐ. TRUNG TÂM			
QL.KỸ THUẬT	THS.KS.BÙI QUÝ HẢI		

(KT) PHÓ VIỆN TRƯỞNG

THS.KTS.CAO SỸ NIÊM

VIUP
BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN QUỐC GIA
TRUNG TÂM QUY HOẠCH KHU VỰC 3
ĐỊA CHỈ: Số 10 Hoa Lư - Hai Bà Trưng - Hà Nội Tel: 043 974 2059 Email: info@viup.vn