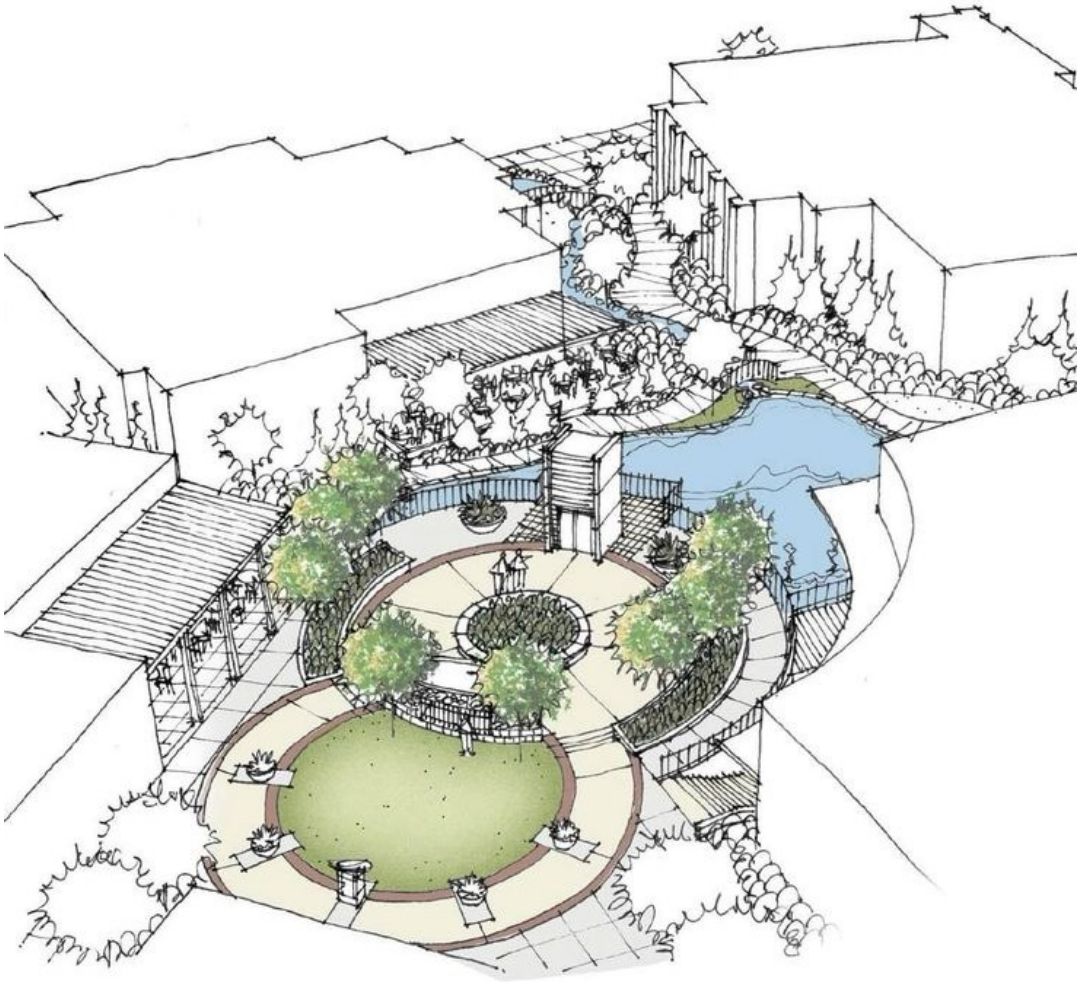
VINUP
CÔNG TY CP QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM
Số 10 Nguyễn Trãi - Hà Đông - Hà Nội Tel: 0433825033 Email: infovinup@gmail.com

THUYẾT MINH TÓM TẮT

QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
KHU DU LỊCH, ĐÔ THỊ SINH THÁI PHÍA NAM PHÙ CỪ

(Địa điểm: Xã Tống Trân, xã Tiên Tiến, xã Tiên Hoa, tỉnh Hưng Yên)



Hưng Yên 5/2026

BÁO CÁO TÓM TẮT

QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000

KHU DU LỊCH, ĐÔ THỊ SINH THÁI PHÍA NAM PHÙ CỪ

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

I. MỞ ĐẦU

1. Cơ sở lập quy hoạch:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc Hội; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 của Quốc hội;

- Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Thông báo số 63/TB-UBND ngày 16/02/2024 UBND tỉnh Hưng Yên đồng ý tiếp nhận tài trợ kinh phí nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch xây dựng của Công ty cổ phần tập đoàn Mặt Trời (Sun Group).

2. Tiến trình nghiên cứu, lập quy hoạch:

Ngày 07/02/2024, Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã có Thông báo số 1476- TB/TU đồng ý tiếp nhận tài trợ kinh phí thực hiện nghiên cứu, khảo sát lập quy hoạch dự án khu đô thị sinh thái hiện đại, du lịch nghỉ dưỡng tâm linh, thể thao, sân golf tại huyện Phù Cừ của Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt Trời; Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Thông báo số 63/TB-UBND ngày 16/02/2024về ý kiến của UBND tỉnh về việc tiếp nhận tài trợ kinh phí nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch xây dựng của Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt Trời (Sun Group).

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 766/UBND-KT1 ngày 11/02/2026 về việc tài trợ kết quả nghiên cứu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, sinh thái phía Nam Phù Cừ, tại các xã Tống Trân và xã Tiên Tiến, Sở Xây dựng đã phối hợp với Sun Group để tiếp nhận hồ sơ quy hoạch.

Ngày 07/4/2026, Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định số 166/QĐ-SXD về việc thành lập Ban Quản lý dự án lập các quy hoạch phân khu trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Ngày 15/4/2026, Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 196/2026/CV-SHD của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời về việc bàn giao kết quả nghiên cứu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, đô thị sinh thái phía Nam Phù Cừ và hồ sơ gửi kèm. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Ban Quản lý dự án lập các quy hoạch phân khu trên địa bàn tỉnh Hưng Yên đã có Văn bản lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị tham gia ý kiến về Nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, sinh thái phía Nam Phù Cừ tại Văn bản số 12/SXD-BQLDA ngày 23/4/2026 *(đề nghị các cơ quan, đơn vị cho ý kiến tham gia gửi về Ban Quản lý dự án lập các quy hoạch phân khu trên địa bàn tỉnh Hưng Yên - Sở Xây dựng trước ngày 15/5/2026 để tổng hợp)* và Văn bản số 15/SXD-BQLDA ngày 05/5/2026 gửi các xã Tống Trân, Tiên Tiến, Tiên Hoa phối hợp trong việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan.

Ban quản lý dự án lập các quy hoạch phân khu trên địa bàn tỉnh Hưng Yên đang phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã: Tống Trân, Tiên Tiến, Tiên Hoa trong việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, đô

thị sinh thái phía Nam Phù Cừ theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Đến nay, Ủy ban nhân dân các xã: Tống Trân, Tiên Tiến, Tiên Hoa đã có thông báo về việc niêm yết công khai lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư trên địa bàn; thời gian lấy ý kiến từ ngày 06/5/2026 đến hết ngày 25/5/2026.

Sau khi tiếp nhận đầy đủ ý kiến tham gia của các sở, ngành có liên quan, Sở Xây dựng sẽ tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, sinh thái phía Nam Phù Cừ.

Thời gian hoàn thành việc thẩm định Quy hoạch phân khu: Dự kiến hoàn thành trong tháng 05/2026.

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch:

a. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.401,66 ha.

b. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng (2025): Khoảng 17.850 người.
- Quy mô dân số quy hoạch đến năm 2030 khoảng 30.000 người.
- Quy mô dân số quy hoạch đến năm 2050 khoảng 68.500 người.

c. Phạm vi & ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính các xã: Tống Trân, Tiên Tiến và Tiên Hoa, tỉnh Hưng Yên.

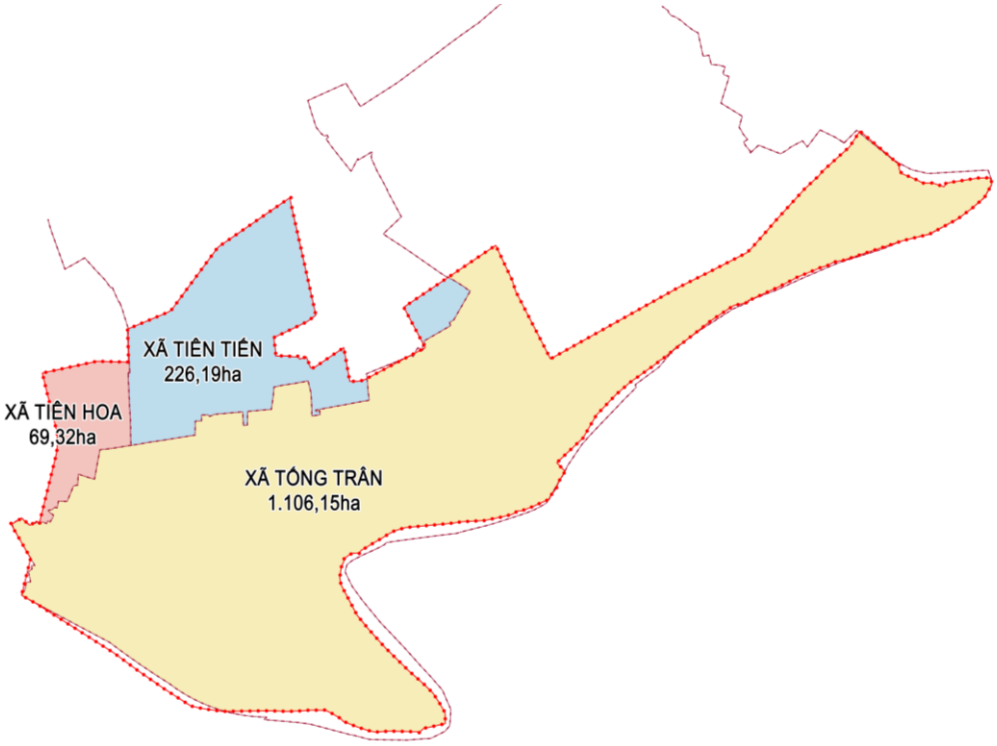
+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng xã Tống Trân và xã Tiên Tiến;

+ Phía Nam: Giáp sông Luộc;

+ Phía Đông: Giáp sông Luộc;

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng xã Tiên Hoa.

TT	*Đơn vị hành chính*	*Diện tích (ha)*	*Dân số (người)*	*Mật độ dân số (người/km^2)*
1	Xã Tống Trân	1.106,15	14.950	1.293
2	Xã Tiên Tiến	226,19	2.900	1.354
3	Xã Tiên Hoa	69,32	0	0
	Tổng	**1.401,66**	**17.850**	**1.240**



2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng trong Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn 2050 và quy hoạch chung đô thị cấp trên liên quan trực tiếp, bảo đảm thống nhất, không trồng chéo giữa các quy hoạch;

- Tổ chức không gian kiến trúc - cảnh quan hiện đại, đồng bộ, hài hòa với điều kiện tự nhiên và đặc điểm văn hóa - lịch sử của khu vực; bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị các di tích lịch sử - văn hóa tiêu biểu như Đền và di tích lịch sử cây đa La Tiến, đền Tống Trân, đền Lê Xá; gìn giữ không gian làng xóm truyền thống có giá trị; có sức hấp dẫn đối với nguồn nhân lực chất lượng cao, tăng sức cạnh tranh đô thị;

- Phân khu chức năng và sử dụng đất hợp lý, đảm bảo khai thác tối đa lợi thế vị trí chiến lược (gần Thủ đô Hà Nội, kết nối với Cảng hàng không quốc tế Gia Bình (theo định hướng của Quy hoạch tỉnh), đường sắt đô thị, và các trục giao thông liên vùng); hình thành các trung tâm dịch vụ, du lịch, văn hóa, thể thao, đổi mới sáng tạo, nông nghiệp công nghệ cao gắn với các khu dân cư chất lượng cao, phát triển mô hình đô thị du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng trong đó du lịch sinh thái và không gian cảnh quan ven sông đóng vai trò động lực chính dẫn dắt tổ chức không gian đô thị, tương tự các mô hình tourism-led urban development đã được áp dụng tại nhiều đô thị trên thế giới;

- Đề xuất mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, bền vững, bảo đảm khả năng kết nối thuận lợi với khu vực lân cận; áp dụng các giải pháp hạ tầng thông minh, tiết kiệm năng lượng, thích ứng biến đổi khí hậu và phòng chống thiên tai;

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu của khu vực lập quy hoạch, làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết và triển khai các dự án đầu tư;

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng, thu hút nguồn lực xã hội đầu tư hạ tầng, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng sống, bảo đảm quốc phòng - an ninh và phát triển đô thị bền vững.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch & chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính.

a. Tính chất:

Là khu du lịch sinh thái kết hợp thương mại - dịch vụ và phát triển đô thị mới; xây dựng và phát triển không gian cảnh quan, sinh thái ven sông Luộc; hình thành các khu du lịch khoáng nóng gắn với nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và các khu ở đô thị, đáp ứng nhu cầu ở, dịch vụ và du lịch theo hướng phát triển bền vững.

b. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

- *Chỉ tiêu sử dụng đất:* Áp dụng chỉ tiêu đô thị loại II, tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) hoặc văn bản thay thế, cụ thể:

- Đất dân dụng: 45 ÷ 100m2/người.

- Đất đơn vị ở ≥ 15m2/người.

- Đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị ≥ 3,1m2/người.

- Đất công trình công cộng cấp khu đơn vị ở ≥ 3,2m2/người.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng:

+ Trong đơn vị ở ≥ 2m2/người;

+ Trong đô thị ≥ 6m2/người;

- *Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:*

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Quy hoạch
IV	**Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**		
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	≥ 18
	Bãi đỗ xe	*m^2/người*	≥ 3,5
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	Sinh hoạt	*l/người.ngđ*	*≥ 130*
	Công trình công cộng và dịch vụ	*l/m²sàn.ngđ*	≥ 2
	Du lịch	*m^3/ha*	15-30
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	Sinh hoạt	*kW/người*	*≥ 0,5*
	Công trình công cộng và dịch vụ	*%*	*≥ 35*
	Du lịch	*W/ m^2 sàn* *kW/ha*	≥ 30 ≥ 200
4	Chỉ tiêu nước thải		
	Sinh hoạt	*% nước cấp*	≥ 90
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày	≤ 1,0
6	Nghĩa trang tập trung	ha/1000 dân	≥ 0,04

4. Tổ chức không gian và quy hoạch sử dụng đất

Trên cơ sở phát triển ý tưởng phương án cơ cấu quy hoạch được lựa chọn, Khu vực lập quy hoạch được chia thành 04 khu vực chức năng quản lý phát triển là: (i) Khu đô thị sinh thái cửa ngõ – tổ hợp nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe khoáng nóng; (ii) Khu đô thị phức hợp thương mại dịch vụ trung tâm; (iii) Khu đô thị phức hợp nghỉ dưỡng

– thể thao – vui chơi giải trí ven sông; (iv) Khu vực không gian di sản, du lịch văn hóa La Tiến.

a. Khu đô thị sinh thái cửa ngõ - tổ hợp nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe khoáng nóng (Khu A):

- Vị trí: Nằm ở phía Tây khu vực lập quy hoạch, tiếp giáp với trục dọc 01 (đường Tân Phúc - Võng Phan).

- Tính chất, chức năng:

+ Là khu vực cửa ngõ phía Tây của khu quy hoạch, đóng vai trì đón tiếp, tạo hình ảnh nhận diện ban đầu; phát triển đô thị sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và du lịch khoáng nóng chất lượng cao.

+ Chức năng chính: Khu nghỉ dưỡng sinh thái, resort cao cấp; khu chăm sóc sức khỏe, khoáng nóng, wellness; khu nhà ở sinh thái mật độ thấp (biệt thự, villa); công viên cây xanh, quảng trường; các công trình dịch vụ hỗ trợ du lịch (nhà hàng, khách sạn, lưu trú ngắn hạn,…).

- Quy mô: diện tích tự nhiên: 514,04 ha.

b. Khu đô thị phức hợp thương mại dịch vụ trung tâm (Khu B):

- Vị trí: nằm ở trung tâm khu quy hoạch, tiếp giáp đường quốc lộ 39B.

- Tính chất, chức năng: Là khu vực đô thị phức hợp thương mại - dịch vụ trung tâm, đóng vai trò bổ trợ trực tiếp cho khu A, hình thành không gian chuyển tiếp giữa khu cửa ngõ sinh thái nghỉ dưỡng và các khu chức năng lân cận.

Đồng thời, khu B là không gian đón tiếp chính của khu quy hoạch đối với các luồng khách tiếp cận từ Quốc lộ 39B và từ phía Thái Bình (cũ), giữ vai trò tổ chức các hoạt động dịch vụ, thương mại, lưu trú và phân phối dòng khách vào các khu chức năng như khu nghỉ dưỡng sinh thái (khu A), khu vui chơi giải trí ven sông (khu C) và khu du lịch văn hóa (khu D).

- Quy mô diện tích tự nhiên: 380,9 ha.

c. Khu đô thị phức hợp nghỉ dưỡng – thể thao – vui chơi giải trí cao cấp ven sông (Khu C):

- Vị trí: nằm phía Nam khu vực quy hoạch, tiếp giáp đường tỉnh 378 và sông Luộc.

- Tính chất, chức năng: Là vùng sinh thái đệm, không gian xanh ven sông Luộc, đóng vai trò bảo vệ cảnh quan, môi trường và điều hòa vi khí hậu.

Chức năng chính: Khu nghỉ dưỡng ven sông, khách sạn cao cấp; khu thể thao (sân golf, thể thao ngoài trời, thể thao nước); khu vui chơi giải trí tổng hợp, công viên chuyên đề; bến thuyền du lịch, dịch vụ du lịch đường thủy; không gian công cộng ven sông (quảng trường, đường dạo, công viên).

- Quy mô diện tích tự nhiên: khoảng 252,83 ha

d. Khu vực không gian di sản, du lịch văn hóa La Tiến (Khu D):

- Vị trí: nằm phía Đông khu quy hoạch, tiếp giáp QL.39B

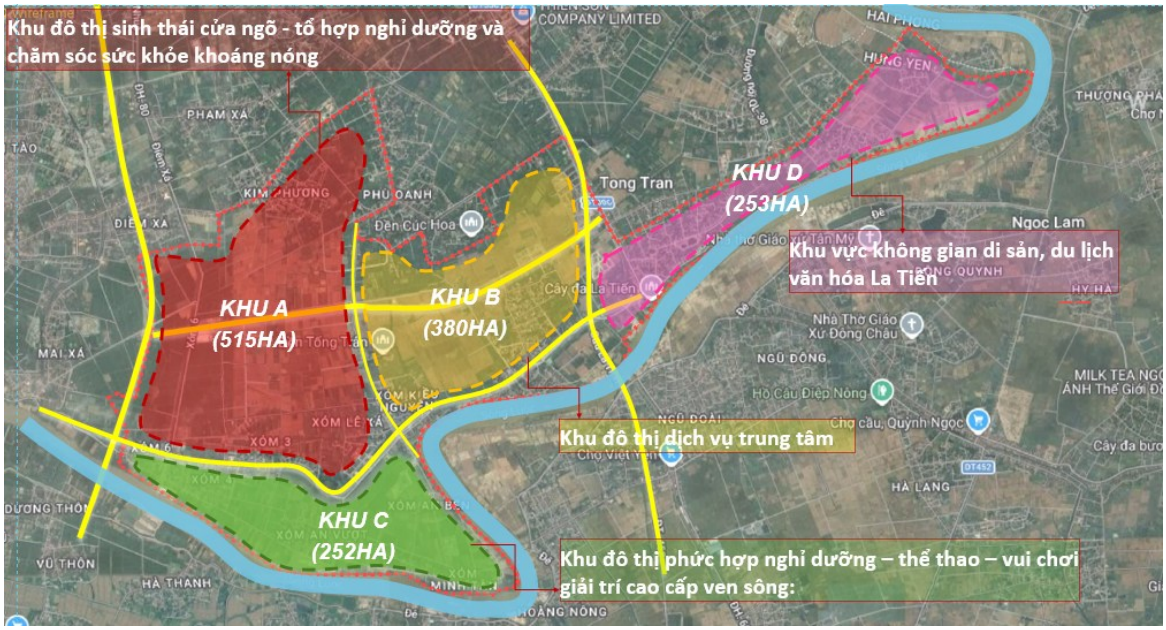
- Tính chất, chức năng:

+ Là khu vực bảo tồn di tích lịch sử – văn hóa La Tiến, kết hợp phát triển du lịch văn hóa, giáo dục truyền thống và không gian cảnh quan.

+ Đóng vai trò điểm nhấn văn hóa – lịch sử trong tổng thể khu đô thị du lịch sinh thái.

- Quy mô diện tích tự nhiên: khoảng 253,89 ha

* Trong từng khu vực chức năng quản lý phát triển, đồ án xác định vị trí, tính chất, các"khu chức năng" thành phần, nguyên tắc tổ chức không gian và yêu cầu quản lý, làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý phát triển đô thị. Đồng thời, trong từng "khu chức năng", đồ án quy định chi tiết về sử dụng đất nhằm đảm bảo vừa phù hợp với Thông tư 16/2025, vừa thuận lợi cho công tác quản lý và triển khai sau này.



Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	551,20	39,32
1.1	*Đất nhóm nhà ở hiện trạng*	297,43	21,22
1.2	*Đất nhóm nhà ở mới*	247,56	17,66
1.3	*Đất nhóm nhà ở cải tạo chỉnh trang dân cư hiện trạng*	6,21	0,44
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	70,77	5,05
3	Đất y tế	1,88	0,13
4	Đất văn hoá	3,21	0,23
5	Đất thể dục thể thao	8,06	0,58
6	Đất giáo dục	18,15	1,29
6.1	*Đất trường trung học phổ thông*	4,07	0,29
6.2	*Đất trường THCS, tiểu học, mầm non*	14,08	1,00
a	Đất trường mầm non	5,04	0,36
b	Đất trường tiểu học	4,92	0,35

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
c	Đất trường trung học cơ sở	4,12	0,29
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	193,37	13,80
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	98,63	7,04
9	Đất cây xanh chuyên dụng	8,91	0,64
10	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	0,75	0,05
11	Đất cơ quan, trụ sở	1,32	0,09
12	Đất dịch vụ công cộng đô thị	4,98	0,36
13	Đất khu dịch vụ	53,53	3,82
14	Đất khu dịch vụ du lịch	48,06	3,43
15	Đất di tích, tôn giáo	4,13	0,29
16	Đất quốc phòng	0,31	0,02
17	Đất giao thông	194,06	13,85
18	Đất bãi đỗ xe	22,11	1,58
19	Đất nghĩa trang	12,60	0,90
20	Đất hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	29,84	2,13
21	Đất sản xuất nông nghiệp	49,41	3,53
22	Hồ, ao, đầm	9,88	0,70
23	Sông, suối, kênh, rạch	16,50	1,18
	Tổng	**1.401,66**	**100,00**

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

+ Trục dọc 01 (đường Tân Phúc – Võng Phan): nằm ngoài ranh giới khu quy hoạch, tiếp giáp về phía Tây: hiện đang xây dựng, bề rộng Bn=80m, quy mô cấp I ĐB, chuẩn cao tốc.

+ Quốc lộ 39B: điều chỉnh, nâng cấp và mở rộng lộ giới đảm bảo Bn=37m.

+ ĐT.378: là tuyến đường đê hiện hữu, đảm bảo 2 làn xe và dải lề 2 bên.

b) Giao thông đối nội:

Hình thành mạng lưới hình ô cờ, tách rõ giao thông liên khu vực với hệ thống giao thông nội khu.

Việc phân cấp đường, khoảng cách hai đường và mật độ đường được xác định theo QCVN 01:2021/BXD và được thể hiện cụ thể tại Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (QH.05).

c) Giao thông công cộng:

* Hệ thống xe bus chạy dọc theo các trục giao thông chính đô thị, kết nối các phân khu chức năng đô thị. Đi bộ và xe đạp cho các hành trình có cự ly ngắn và trung bình: dành các không gian công cộng như vỉa hè, làn đường riêng dành cho xe đạp… Phát triển hệ thống xe đạp tự phục vụ.

* Phát triển hệ thống giao thông xanh:

- Sử dụng năng lượng cá nhân để di chuyển: đi bộ, đi xe đạp…

- Sử dụng các phương tiện giao thông công cộng thân thiện với môi trường: oto điện, xe bus điện…

- Sử dụng các phương tiện dùng năng lượng tái tạo: năng lượng mặt trời, năng lượng gió…

* Tuyến đi xe đạp và đi bộ:

- Thiết kế các làn đường riêng dành cho người đi xe đạp và đi bộ.

- Đối với các tuyến đường có vỉa hè rộng (>6m), khuyến khích xây dựng các tuyến đường đi bộ với các thảm thực vật 2 bên đường.

- Hình thành các tuyến đi bộ với điểm kết thúc là các công trình điểm nhấn như công viên, khu thương mại dịch vụ, quảng trường... Một số tuyến chỉ mở vào dịch cuối tuần hoặc lễ hội nhằm thu hút du lịch, tạo điểm nhấn.

d) Các công trình phục vụ giao thông:

- Bố trí các bãi đỗ xe tập trung với chỉ tiêu diện tích tính toán đất bãi đỗ xe là 3,5m²/người.

- Khuyến khích xây dựng các bãi đỗ xe ngầm và bãi đỗ xe dạng tầng nhằm tăng diện tích mặt sàn sử dụng.

6.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

a. Cao độ nền:

- Khu vực trong đê: Hxd ≥ +3,30 m.

- Khu vực bãi bối: Cao độ san nền khống chế phù hợp với cao độ nền địa hình tự nhiên và các khu dân cư hiện trạng xung quanh.

b. Hệ thống thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với nước thải.

- Chia làm 02 lưu vực:

+ Lưu vực 1 (khu vực phía trong đê tả sông Luộc): Nước mưa thoát ra hệ thống kênh tiêu, hồ điều hòa sau đó thoát ra sông Luộc qua các trạm bơm tiêu.

+ Lưu vực 2 (khu vực phía ngoài đê rả sông Luộc): Nước mưa thoát tự nhiên ra sông Luộc.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu: khoảng 25.300m3/ngđ.

- Nguồn: Khu vực được cấp nước từ nhà máy nước Nguyên Hòa (hiện trạng có công suất thiết kế khoảng 10.000 m3/ngđ. Dự kiến đến 2030 tăng công suất lên 25.000m3/ngđ, sau 2030 đạt công suất khoảng 35.000 m3/ngđ. Sử dụng nguồn nước từ sông Luộc.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước dạng vòng kích thước ống phân phối từ D110mm – D500mm. Nước tưới cây rửa đường, chữa cháy tận dụng tối đa nguồn nước mặt có sẵn và nước thải sau xử lý.

- Bố trí các trụ cứu hỏa bán kính 150m trên các tuyến ống từ D110 trở lên.

- Bố trí quỹ đất xây dựng đội PCCC theo quy định.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu khoảng 84MVA.

- Nguồn: Đề xuất xây dựng mới trạm nguồn 110/22kV (vị trí dự kiến đặt tại phía Bắc khu vực) công suất đến (63+40)MVA cấp điện cho khu vực quy hoạch và các khu lân cận.

- Tuyến 22kv QH dạng mạch vòng kín đảm bảo an toàn cấp điện.

- Lưới điện trong khu vực được đi ngầm trên hè theo đường giao thông cấp điện đến trạm biến áp 22/0,4kV.

- Có lộ trình cải tạo hạ ngầm các tuyến trung thế, hạ thế đi dọc theo các trục giao thông đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01:2021.

- sử dụng trạm dạng 1 cột, trạm hợp bộ, kios...

6.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Sử dụng các trạm Host (VNPT, Viettel,..) và các trạm vệ sinh hiện có. Nâng cấp công nghệ và các điểm cung cấp tín hiệu nhằm đáp ứng nhu cầu.

6.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Dự báo nhu cầu:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải bằng tiêu chuẩn cấp nước

- Tổng lượng nước thải phát sinh khoảng 25.000 m3/ngđ.

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh: 80 tấn/ngày.

b. Thoát nước thải

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với nước mưa

- Nước thải sinh hoạt được thu gom về TXL NT 30.000 m3/ngđ để xử lý.

- Nước thải khu vực sân Golf được xử lý riêng theo dự án.

c. Quản lý CTR:

- CTR được phân loại tại nguồn.

- Toàn bộ CTR phát sinh được thu gom, vận chuyển và xử lý khu xử lý CTR Đoàn Đào - Phù Cừ (7ha), khu xử lý CTR Khoái Châu (49,8ha),…theo định hướng của Quy hoạch tỉnh Hưng Yên.

d. Nghĩa trang:

- Cải tạo, chỉnh trang các nghĩa trang khó di dời; Quy tập mộ nhỏ lẻ về khu nghĩa trang cải tạo.

- Các nghĩa trang mở rộng được đầu tư hạ tầng đồng bộ, bổ sung cây xanh cảnh quan và cách ly, đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, đồng thời xây dựng lộ trình đóng cửa các nghĩa trang hiện hữu.

III. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:

Kết luận:

Quy hoạch phân khu Khu đô thị du lịch sinh thái phía Nam Phù Cừ đã cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch cấp trên, gắn với định hướng phát triển không gian phía Nam tỉnh Hưng Yên theo mô hình đô thị du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng gắn với cảnh quan sông Luộc. Khu vực được xác định là cực phát triển mới về du lịch sinh thái và dịch vụ nghỉ dưỡng của tỉnh, có vai trò bổ trợ cho hệ thống đô thị hiện hữu và tăng cường liên kết với vùng đồng bằng sông Hồng và khu vực Thủ đô Hà Nội.

Quy hoạch đã phân định rõ các phân khu chức năng và các khu chức năng thành phần, bao gồm khu đô thị sinh thái, khu du lịch – nghỉ dưỡng khoáng nóng, trung tâm dịch vụ – đón tiếp, không gian xanh ven sông và khu vực bảo tồn di tích lịch sử – văn hóa. Đồng thời, đề xuất tổ chức không gian đô thị hài hòa với hệ sinh thái sông nước, gắn kết giữa phát triển mới và khu dân cư, làng xóm hiện hữu, bảo đảm sự chuyển tiếp hợp lý về không gian, mật độ và cảnh quan.

Thông qua việc tổ chức hệ thống hạ tầng giao thông, không gian công cộng và cảnh quan sinh thái theo hướng đồng bộ, bền vững, quy hoạch hướng tới phát triển đô thị gắn với du lịch sinh thái, chăm sóc sức khỏe và nghỉ dưỡng, kết hợp bảo tồn cảnh quan tự nhiên và giá trị văn hóa bản địa, đồng thời nâng cao khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

Đây là cơ sở quan trọng để triển khai các bước quy hoạch, đầu tư xây dựng tiếp theo, góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế địa phương, nâng cao chất lượng môi trường sống và khẳng định vai trò của khu vực phía Nam Phù Cừ trong chiến lược phát triển không gian đô thị và du lịch sinh thái của tỉnh Hưng Yên.

Kiến nghị

Trên đây là nội dung tóm tắt của đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch, đô thị sinh thái phía Nam Phù Cừ (nay thuộc địa bàn xã Tống Trân, xã Tiên Tiến, xã Tiên Hoa), tỉnh Hưng Yên. Kính trình các cơ quan chức năng xem xét, thẩm định, phê duyệt làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo./.