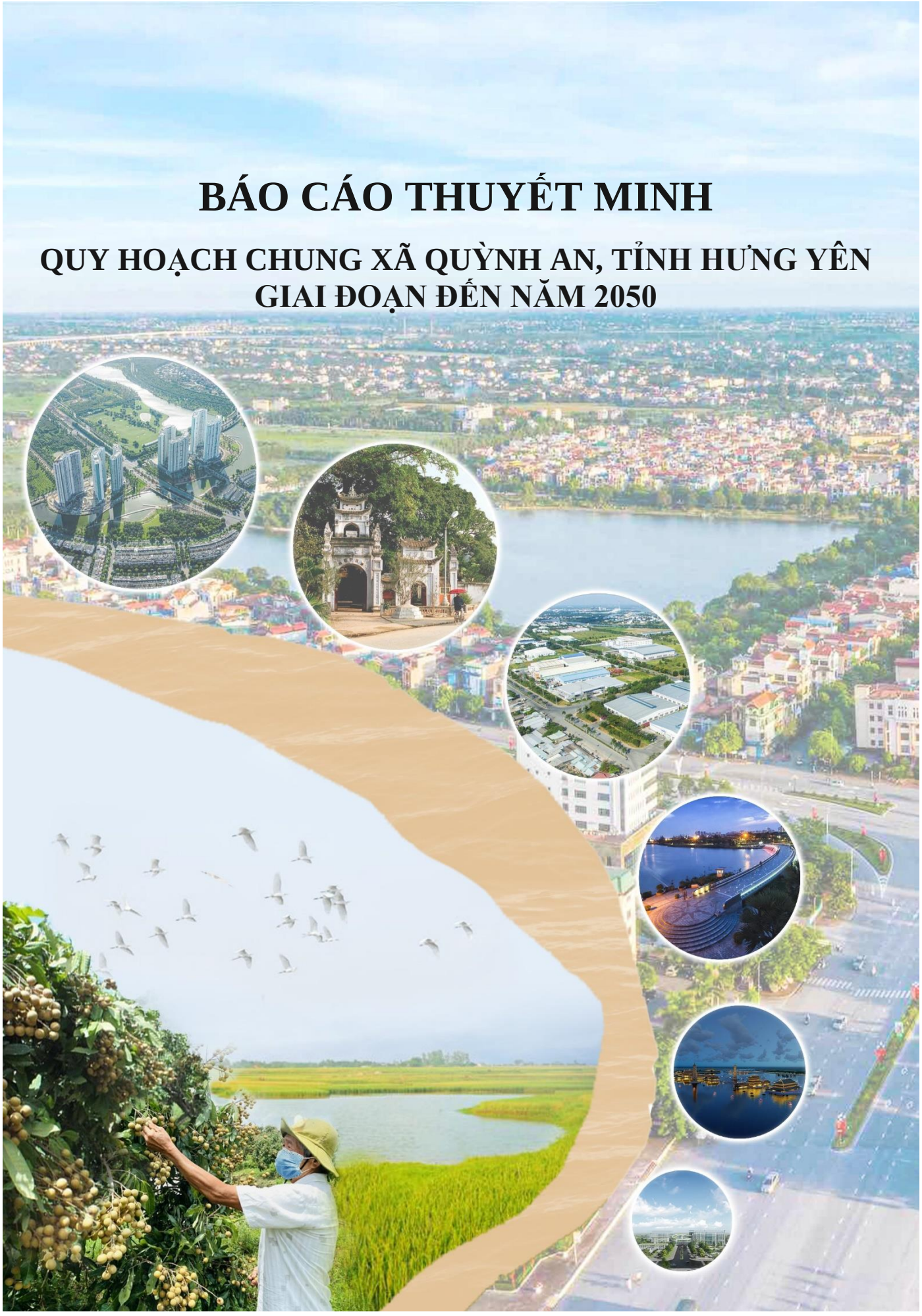
BÁO CÁO THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHUNG XÃ QUỲNH AN, TỈNH HƯNG YÊN GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2050



HƯNG YÊN - NĂM 2026

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHUNG XÃ QUỲNH AN, TỈNH HƯNG YÊN GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2050

Hưng Yên, ngày tháng năm 2026
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG

Hưng Yên, ngày tháng năm 2026
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN

Quỳnh An, ngày tháng năm 2026
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ QUỲNH AN

Hà Nội, ngày tháng năm 2026
ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ TÀI NGUYÊN VÀ MT HUY ANH

MỤC LỤC

1. MỞ ĐẦU 1
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch 1
1.2. Căn cứ lập quy hoạch 1
1.3. Vị trí, phạm vi, quy mô lập quy hoạch 2
1.3.1. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch 2
1.3.2. Quy mô lập quy hoạch 3
1.4. Quan điểm và mục tiêu phát triển của vùng, tỉnh tác động đến phát triển của xã 3
1.4.1. Quan điểm 3
1.4.2. Mục tiêu 3
2. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI 4
2.1. Lịch sử hình thành xã 4
2.2. Điều kiện tự nhiên 4
2.2.1. Vị trí 4
2.2.2. Địa hình 5
2.2.3. Khí hậu 5
2.2.4. Thủy văn 6
2.2.5. Ảnh hưởng của thiên tai, biến đổ khí hậu và các hệ sinh thái 7
2.2.6. Địa chất và thổ nhưỡng 8
2.2.7. Đánh giá điều kiện tự nhiên 9
2.3. Hiện trạng kinh tế - xã hội 9
2.3.1. Dân số và lao động 9
2.3.2. Hiện trạng phát triển kinh tế 10
2.3.3. Hiện trạng phát triển xã hội 12
2.3.4. Tình hình sử dụng đất đai 15
2.3.5. Đánh giá hiện trạng không gian kiến trúc, cảnh quan 17
2.3.6. Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường 18
2.4. Đánh giá hiện trạng theo tiêu chí quốc gia về nông thôn 27
2.5. Các chương trình, quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai 29
2.5.1. Các chương trình có liên quan 29
2.5.2. Các quy hoạch, đồ án và định hướng phát triển có liên quan 30
2.5.3. Các dự án phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề và logistics 31
2.5.4. Các dự án, công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật có liên quan 32
2.5.5. Đánh giá chung và yêu cầu tích hợp vào Quy hoạch chung 33
2.6. Đánh giá tổng hợp 34
2.6.1. Điểm mạnh 34
2.6.2. Điểm yếu 35
2.6.3. Cơ hội 36
2.6.4. Thách thức 36
2.6.5. Những vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch 37
3. ĐỘNG LỰC VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN, PHÂN VÙNG, CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT 38
3.1. Động lực và tiềm năng phát triển 38
3.1.1. Động lực phát triển 38

3.1.2. Tiềm năng phát triển 39
3.2. Phân vùng phát triển và yêu cầu quản lý 41
3.2.1. Khu vực trung tâm hành chính, dịch vụ và công cộng 41
3.2.2. Khu vực dân cư nông thôn hiện hữu 41
3.2.3. Khu vực sản xuất nông nghiệp và không gian sinh thái nông thôn 42
3.2.4. Khu vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và các chức năng sản xuất - kinh doanh tập trung 42
3.2.5. Khu vực thương mại, dịch vụ, logistics và các đầu mối hạ tầng 42
3.2.6. Các khu vực cần bảo vệ, bảo tồn và kiểm soát phát triển 43
3.2.7. Nguyên tắc quản lý và tổ chức không gian chung 43
3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật 44
3.3.1 Các căn cứ xác định chỉ tiêu 44
3.3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản 45
4. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI 48
4.1. Dự báo phát triển kinh tế 48
4.1.1. Quan điểm và định hướng phát triển kinh tế 48
4.1.2. Dự báo tốc độ tăng trưởng và tổng giá trị sản xuất 48
4.1.3. Dự báo chuyển dịch cơ cấu kinh tế 49
4.1.4. Dự báo phát triển các ngành kinh tế chủ yếu 49
4.2. Dự báo dân số, lao động và phân bố dân cư 50
4.2.1. Dự báo quy mô dân số 50
4.2.2. Dự báo lao động và việc làm 50
4.2.3. Dự báo phân bố dân cư 50
4.3. Dự báo nhu cầu sử dụng đất 50
4.3.1. Đất ở và khu dân cư 51
4.3.2. Đất công cộng, dịch vụ và hạ tầng xã hội 51
4.3.3. Đất sản xuất, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ 51
4.3.4. Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật 51
4.3.5. Đất nông nghiệp và các loại đất khác 51
4.4. Dự báo nhu cầu hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường 52
4.4.1. Dự báo nhu cầu cấp nước 52
4.4.2. Dự báo nhu cầu cấp điện 52
4.4.3. Dự báo nhu cầu thoát nước và xử lý nước thải 52
4.4.4. Dự báo nhu cầu thu gom, xử lý chất thải rắn 52
4.4.5. Dự báo nhu cầu đất nghĩa trang và các yêu cầu vệ sinh môi trường 53
4.4.6. Dự báo các vấn đề môi trường có khả năng phát sinh 53
4.4.7. Dự báo các rủi ro về biến đổi khí hậu, thiên tai và yêu cầu thích ứng 53
4.5. Tổng hợp các chỉ tiêu dự báo chủ yếu 53
4.6. Kết luận chương 55
5. NỘI DUNG QUY HOẠCH CHUNG XÃ 56
5.1. Cơ sở hình thành phát triển 56
5.1.1. Vị trí và các tác động của mối liên hệ vùng 56
5.1.2. Phạm vi nghiên cứu, lập đồ án quy hoạch 57
5.1.3. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch 57
5.2. Định hướng phát triển không gian xã 58
5.2.1. Cấu trúc phát triển không gian 58

5.2.2. Phân vùng và định hướng phát triển các khu vực....58
5.2.3. Định hướng phát triển khu dân cư nông thôn....60
5.2.4. Định hướng phát triển khu sản xuất, công nghiệp, TTCN, thương mại – dịch vụ....61
5.2.5. Định hướng bảo tồn cảnh quan, di tích và không gian sinh thái....61
5.3. Quy hoạch sử dụng đất....62
5.3.1. Định hướng sử dụng đất....62
5.3.2. Quy hoạch sử dụng đất....63
5.3.3. Quy hoạch đất ở và khu dân cư....67
5.3.4. Quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp và các khu chức năng sản xuất....69
5.3.5. Các loại đất khác....71
5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội....72
5.4.1. Trung tâm hành chính và các công trình công cộng....72
5.4.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng giáo dục đến năm 2050....73
5.4.3. Y tế....77
5.4.4. Quy hoạch hệ thống công trình văn hóa, thể dục thể thao và cây xanh....77
5.4.5. Thương mại, Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ và chợ....79
5.4.6. Tôn giáo, tín ngưỡng, di tích....83
5.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật....85
5.5.1. Giao thông....85
5.5.2. Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa....87
5.5.3. Hệ thống cấp nước....89
5.5.4. Cấp điện....91
5.5.5. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang....93
5.5.6. Thông tin liên lạc và hạ tầng kỹ thuật khác....96
5.6. Định hướng kiến trúc cảnh quan, bảo vệ môi trường và phòng chống thiên tai....97
5.6.1. Định hướng kiến trúc, cảnh quan....98
5.6.2. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường....99
5.6.3. Phòng chống thiên tai và thích ứng biến đổi khí hậu....103
5.7. Chương trình, dự án ưu tiên và tổ chức thực hiện....104
5.7.1. Các chương trình, dự án ưu tiên....104
5.7.2. Nguồn lực và giải pháp thực hiện....106
6. TỔ CHỨC THỰC HIỆN....107
6.1. Tổ chức công bố và quản lý quy hoạch....107
6.2. Phân công trách nhiệm thực hiện....108
6.3. Quản lý đất đai và xây dựng theo quy hoạch....108
6.4. Huy động và phân bổ nguồn lực....109
6.5. Tổ chức thực hiện chương trình, dự án ưu tiên....109
6.6. Kiểm tra, giám sát và điều chỉnh quy hoạch....109
7. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT....110
7.1. Kết luận....110
7.2. Kiến nghị và đề xuất....110

1. MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Tỉnh Hưng Yên là địa phương đi đầu trong công tác quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch. Sau khi Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt, Tỉnh ủy, HĐND và UBND tỉnh đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức công bố quy hoạch, rà soát ban hành, điều chỉnh các quy hoạch ngành, lĩnh vực nhằm đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất. Quy hoạch tỉnh được phê duyệt đã tạo hành lang pháp lý vững chắc, thúc đẩy triển khai các chương trình, dự án trọng điểm, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội mạnh mẽ cho địa phương và toàn Vùng.

Thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã năm 2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 1666/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hưng Yên. Theo đó, xã Quỳnh An được thành lập từ ngày 01/7/2025 trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của các xã Trang Bảo Xá, An Vinh và Đông Hải.

Việc thành lập xã Quỳnh An trên cơ sở sắp xếp ba đơn vị hành chính cấp xã làm thay đổi quy mô diện tích, dân số và phạm vi quản lý, đồng thời đặt ra yêu cầu rà soát, tổ chức lại không gian phát triển và hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội trên địa bàn. Quy hoạch chung xã Quỳnh An cần xác định định hướng phát triển không gian phù hợp với điều kiện thực tế, khai thác hợp lý lợi thế về vị trí, giao thông và các hoạt động sản xuất hiện có; bảo đảm sự kết nối giữa khu dân cư, khu vực sản xuất, các công trình công cộng và hệ thống hạ tầng. Vì vậy, việc lập Quy hoạch chung xã Quỳnh An, tỉnh Hưng Yên đến năm 2050 là cần thiết nhằm:

Xác định cấu trúc và định hướng phát triển không gian phù hợp với quy mô diện tích tự nhiên, dân số và đặc điểm phân bố dân cư của xã sau sắp xếp đơn vị hành chính.

Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các khu chức năng, bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực và phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh Hưng Yên.

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, chương trình, dự án có liên quan trên địa bàn.

1.2. Căn cứ lập quy hoạch

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Quỳnh An được lập dựa trên các căn cứ pháp lý hiện hành, tuân thủ nghiêm ngặt hệ thống pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định chuyên ngành:

Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Nghị quyết số 1666/NQ-UBTVQH15 ngày 16/06/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hưng Yên năm 2025;

Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Văn bản hợp nhất số 59/VBHN-BXD ngày 02/7/2026 của Bộ Xây dựng hợp nhất các Thông tư quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD về quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch);

Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Văn bản số 230/UBND-KT1 ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc tổ chức lập quy hoạch đô thị, nông thôn trên địa bàn tỉnh;

Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 03/07/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về Quy định phân công, phân cấp tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Văn bản số 4433/SXD-QHKT&PTĐT ngày 17/08/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc hướng dẫn thực hiện công tác lập, trình thẩm định, trình phê duyệt quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh;

Quyết định số 2746/QĐ-UBND ngày 08/09/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Quỳnh An giai đoạn đến năm 2050;

QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, được áp dụng theo quy định về hiệu lực và chuyển tiếp của pháp luật hiện hành;

Thông tư số 46/2026/TT-BXD ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch đô thị và nông thôn (QCVN 01:2026/BXD), có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2027 và thay thế Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD.

1.3. Vị trí, phạm vi, quy mô lập quy hoạch

1.3.1. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên trong ranh giới hành chính xã Quỳnh An, tỉnh Hưng Yên. Vị trí tiếp giáp hình học cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp các xã Đồng Bằng, Phụ Dực, tỉnh Hưng Yên;

+ Phía Đông Nam: Giáp các xã Tân Tiến, Bắc Đông Hưng, tỉnh Hưng Yên;

+ Phía Nam: Giáp xã Đông Hưng, tỉnh Hưng Yên;

+ Phía Tây Nam: Giáp xã Bắc Tiên Hưng, tỉnh Hưng Yên;

+ Phía Tây Bắc: Giáp các xã Nguyễn Du, tỉnh Hưng Yên.

1.3.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích tự nhiên: Khoảng 2.599,90 ha.
- Quy mô dân số hiện trạng: Khoảng 36.000 người.
- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2050.

1.4. Quan điểm và mục tiêu phát triển của vùng, tỉnh tác động đến phát triển của xã

1.4.1. Quan điểm

Phát triển toàn diện và bền vững: Tổ chức không gian phát triển xã Quỳnh An phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh Hưng Yên và điều kiện thực tế của địa phương; từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng đời sống dân cư, bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống và bảo vệ cảnh quan, môi trường.

Đa dạng hóa các hoạt động kinh tế: Cơ cấu lại sản xuất nông nghiệp theo hướng nâng cao hiệu quả và giá trị gia tăng; phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, thương mại và dịch vụ phù hợp với định hướng cấp trên, điều kiện sử dụng đất và khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng; tạo việc làm và nâng cao thu nhập cho người dân.

Sử dụng đất và tổ chức không gian hợp lý: Kết hợp cải tạo khu dân cư hiện hữu với phát triển các khu vực mới theo quy hoạch; bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, hạn chế phát triển phân tán; bố trí các khu vực sản xuất, làng nghề gắn với yêu cầu bảo vệ môi trường. Phát triển hệ thống hạ tầng phù hợp với nhu cầu thực tế và định hướng phát triển dài hạn của xã, bảo đảm hiệu quả đầu tư và hạn chế lãng phí nguồn lực.

1.4.2. Mục tiêu

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, chương trình, dự án có liên quan vào điều kiện thực tế của xã Quỳnh An.

Xác định định hướng phát triển không gian, phân bố các khu chức năng, tổ chức sản xuất và hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất và điều kiện phát triển của xã; nâng cao chất lượng môi trường sống và bảo đảm phát triển bền vững.

Làm cơ sở quản lý không gian, sử dụng đất và hoạt động xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; xác định các chương trình, dự án ưu tiên và định hướng huy động nguồn lực đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã.

2. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI

2.1. Lịch sử hình thành xã

Xã Quỳnh An là đơn vị hành chính mới, đại diện cho mô hình mở rộng quy mô phát triển liên tỉnh theo đề án sắp xếp đơn vị hành chính quốc gia. Địa bàn xã hiện nay được hợp nhất toàn diện từ 03 xã cũ (Trang Bảo Xá, An Vinh và Đông Hải.) từ ngày 01/07/2025. Xã Quỳnh An có bề dày lịch sử văn hóa lâu đời, gắn liền với tiến trình khai hoang lập ấp, giữ nước và phát triển của vùng đất đồng bằng sông Hồng. Sự hình thành xã Quỳnh An qua các thời kỳ lịch sử được ghi nhận qua các dấu mốc quan trọng sau:

Thời kỳ Phong kiến: Địa bàn xã Quỳnh An ngày nay nằm trên vùng đất cổ thuộc đất Quỳnh Côi và Phụ Dực xưa. Trải qua nhiều giai đoạn phát triển, nơi đây từng thuộc các đơn vị hành chính cổ như tổng Quỳnh Côi, tổng Tang Giá, tổng Phương Quan, trang Dụ Đại. Các địa danh và làng cổ như A Mễ, Xuân La, Khang Ninh, Nam Đài, Ngọc Chi, Tiên Cầu, Cổ Tiết, Dụ Đại... chính là những cái nôi văn hóa mang đậm bản sắc vùng đồng bằng Bắc Bộ, lưu giữ nhiều giá trị di sản văn hóa vật thể và phi vật thể quý báu đến ngày nay.

Giai đoạn thế kỷ XX đến đầu thế kỷ XXI: Trải qua các cuộc cải cách hành chính trong thế kỷ XX, các làng cổ được chia tách, hợp nhất thành các xã độc lập gồm: xã Trang Bảo Xá, xã An Vinh và xã Đông Hải. Các thế hệ người dân tại các xã này luôn giàu truyền thống yêu nước, cần cù lao động, đóng góp lớn vào công cuộc xây dựng nông thôn mới, phát triển các làng nghề truyền thống tiêu biểu (như làng nghề bánh đa Dụ Đại).

Bước ngoặt sáp nhập lịch sử (Năm 2025): Thực hiện chủ trương tinh gọn bộ máy và tối ưu hóa nguồn lực địa phương theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị quyết số 1666/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hưng Yên. Sự tích hợp toàn bộ các nguồn lực đất đai, dân số và văn hóa sau sáp nhập đã nâng xã Quỳnh An lên quy mô lớn hơn hẳn với diện tích 26 km² và dân số khoảng 36.000 người. Đây là nền tảng cốt lõi và là động lực mạnh mẽ để địa phương thực hiện đồ án Quy hoạch chung xây dựng giai đoạn đến năm 2050.

2.2. Điều kiện tự nhiên

2.2.1. Vị trí

Xã Quỳnh An nằm ở vùng tiếp giáp mang tính chiến lược của khu vực kinh tế động lực. Địa bàn xã sở hữu hệ thống hạ tầng giao thông đối ngoại kết nối đồng bộ, tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao thương hàng hóa và thu hút các nguồn lực

đầu tư phát triển. Ranh giới hành chính của xã được xác định dựa trên tọa độ bản đồ địa chính mới nhất sau khi sáp nhập, có vị trí tiếp giáp địa lý cụ thể như sau.

+ Phía Bắc: Giáp địa giới hành chính xã Quỳnh Phụ và xã Đồng Bằng, kết nối thông suốt thông qua tuyến đường trục chính hướng tâm;

+ Phía Đông: Giáp địa giới hành chính xã Phụ Dực và xã Tân Tiến, là vùng có mối liên hệ mật thiết về phát triển kinh tế sản xuất nông nghiệp và làng nghề;

+ Phía Nam: Giáp địa giới hành xã Đông Hưng và xã Bắc Đông Hưng, là ranh giới tự nhiên mở ra không gian giao thương với khu vực kinh tế phía Nam;

+ Phía Tây: Giáp địa giới hành chính xã Nguyễn Du và xã Bắc Tiên Hưng.

Vị trí này giúp xã Quỳnh An đóng vai trò như một cửa ngõ giao thương. Xã nằm trong vùng ảnh hưởng lan tỏa của các tuyến giao thông huyết mạch của khu vực (như Quốc lộ 10, ĐT468, ĐT396). Đây là lợi thế rất lớn giúp địa phương chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ thuần nông sang phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, làng nghề truyền thống và dịch vụ vùng ven trong tầm nhìn dài hạn đến năm 2050.

2.2.2. Địa hình

Địa hình toàn xã tương đối bằng phẳng, có bề mặt địa hình đồng đều và ít bị chia cắt mạnh bởi các chướng ngại vật tự nhiên lớn. Hướng dốc chính của địa hình có xu hướng thấp dần từ phía Bắc xuống phía Nam và thoải dần từ phía Tây sang phía Đông.

Theo hệ cao độ Quốc gia (Hệ cao độ Hòn Dấu), cao độ nền đất tự nhiên của xã Quỳnh An biến động phổ biến trong khoảng từ +1,20m đến +1,80m. Khu vực cao nền: Chủ yếu tập trung ở các dải đất dọc theo các tuyến đê, các khu vực cồn bãi cũ và lõi các điểm dân cư làng xóm lâu đời, cao độ trung bình đạt từ +1,60m đến +1,80m. Khu vực thấp nền: Là các vùng trũng canh tác nông nghiệp, các khu vực đồng bãi xa khu dân cư và hạ lưu hệ thống tiêu thoát nước, cao độ trung bình dao động từ +1,00m đến +1,20m.

Địa hình bằng phẳng là điều kiện lý tưởng để triển khai quy hoạch các khu chức năng quy mô lớn như điểm dân cư nông thôn tập trung, khu - cụm công nghiệp, làng nghề sinh thái và các phân khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao. Công tác san lấp mặt bằng và thi công cơ sở hạ tầng giao thông, mạng lưới đường ống kỹ thuật có chi phí đầu tư thấp hơn so với các vùng trung du, miền núi.

Do có cốt nền tương đối thấp và độ dốc mặt đất tự nhiên nhỏ, việc tiêu thoát nước mưa hoàn toàn phụ thuộc vào độ dốc của hệ thống kênh mương nhân tạo và chế độ mực nước ngoài sông trục. Khi xảy ra đô thị hóa, mật độ bê tông hóa tăng cao, địa hình này dễ dẫn đến nguy cơ ngập úng cục bộ nếu không có giải pháp phân vùng tiêu thoát nước và xác định cốt xây dựng khống chế hợp lý cho từng khu vực.

2.2.3. Khí hậu

Xã Quỳnh An nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, mang đặc trưng rõ nét của thời tiết khu vực đồng bằng Bắc Bộ với 4 mùa thay đổi trong năm (xuân, hạ, thu, đông). Các thông số khí tượng thủy văn được tổng hợp phục vụ cho công tác quy hoạch bao gồm:

Chế độ nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình năm ổn định ở mức 23,5°C - 24,0°C. Mùa hè (từ tháng 5 đến tháng 10): Thời tiết nắng nóng, nhiệt độ trung bình trên 27°C, tháng nóng nhất là tháng 7 với nhiệt độ cực đại có thể lên tới 39°C - 40°C. Mùa đông (từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau): Thời tiết lạnh và ẩm sương, nhiệt độ trung bình xuống dưới 20°C, tháng lạnh nhất là tháng 1 với nhiệt độ cực tiểu có thể xuống tới 8°C - 9°C.

Chế độ mưa: Lượng mưa trung bình năm đạt từ 1.600mm đến 1.800mm. Sự phân bổ lượng mưa không đều giữa các mùa trong năm: Mùa mưa (tập trung từ tháng 5 đến tháng 10) chiếm tới 80% - 85% tổng lượng mưa cả năm, thường gây ra các đợt mưa lớn kéo dài. Mùa khô (từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau) chỉ chiếm 15% - 20% lượng mưa, thường là mưa phùn vào cuối đông.

Chế độ gió địa phương chịu ảnh hưởng của hai hệ thống gió mùa chủ đạo. Gió mùa Đông Bắc: Thổi từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau, mang theo không khí lạnh, khô vào đầu mùa và lạnh, ẩm ướt vào cuối mùa. Gió mùa Đông Nam (Gió nồm): Thổi từ tháng 5 đến tháng 9, mang theo hơi nước từ biển vào gây mưa và không khí mát mẻ. Gió bão: Thường xuất hiện từ tháng 7 đến tháng 9, thổi từ hướng Đông hoặc Đông Nam với vận tốc gió lớn, gây ảnh hưởng đến kết cấu công trình xây dựng.

Độ ẩm và bốc hơi: Độ ẩm tương đối trung bình năm khá cao, dao động từ 80% - 85%. Vào những tháng đầu xuân (tháng 2 - tháng 3), hiện tượng "nồm ẩm" xảy ra do độ ẩm bão hòa (trên 95%), gây ảnh hưởng đến độ bền bề mặt vật liệu xây dựng và đời sống sinh hoạt. Lượng bốc hơi trung bình năm khoảng 700mm - 800mm, tập trung cao vào các tháng mùa hè.

Đánh giá ảnh hưởng đến quy hoạch: Chế độ khí hậu này rất thuận lợi cho việc phát triển đa dạng các loại cây trồng sinh thái, nông nghiệp thâm canh. Tuy nhiên, khi quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan và công trình, cần ưu tiên hướng nhà chính là hướng Nam và Đông Nam để đón gió mát, hạn chế hướng Tây (nắng nóng) và hướng Đông Bắc (gió lạnh). Hệ thống thoát nước mặt phải được tính toán dựa trên các vũ lượng mưa cực đoan của mùa hè để tránh quá tải..

2.2.4. Thủy văn

Hệ thống thủy văn xã Quỳnh An chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi mạng lưới sông ngòi tự nhiên xung quanh và hệ thống kênh rạch nội đồng kiên cố hóa. Các đặc trưng thủy văn cụ thể bao gồm:

- Hệ thống sông trục đối ngoại: Địa bàn xã được bao bọc và trao đổi dòng chảy bởi hệ thống sông lớn đóng vai trò là nguồn cấp nước mặt và là trục tiêu

thoát nước chính của toàn vùng. Chế độ dòng chảy: Chia làm 2 mùa rõ rệt bám sát theo mùa mưa. Mùa lũ (từ tháng 6 đến tháng 10) trùng với mùa mưa bão, mực nước sông dâng cao, dòng chảy xiết, mang lượng phù sa lớn. Mùa kiệt (từ tháng 11 đến tháng 5 năm sau), mực nước sông xuống thấp, dòng chảy chậm. Ảnh hưởng thủy triều: Hệ thống sông chịu ảnh hưởng của chế độ bán nhật triều không đều từ biển Đông truyền vào. Vào mùa kiệt, khi lượng nước ngọt từ thượng nguồn đổ về giảm, triều cường có thể đẩy mực nước sông dâng cao, cần lưu ý kiểm soát các cửa cống đầu mối để tránh xâm nhập mặn vào hệ thống thủy lợi nội đồng.

- Mạng lưới kênh mương nội đồng: Hệ thống kênh trục, kênh nội đồng (như kênh cấp 1, cấp 2) được quy hoạch và kiên cố hóa phân bổ đều khắp các khu vực sản xuất và điểm dân cư. Chức năng: Thực hiện nhiệm vụ kép, vừa cấp nước tưới tự chảy hoặc thông qua các trạm bơm cục bộ phục vụ các vùng trồng lúa, rau màu, vừa thu gom và tiêu thoát nước mặt ra sông trục khi xảy ra mưa lớn.

Nguồn nước mặt dồi dào, đảm bảo an ninh nguồn nước cho cả sản xuất nông nghiệp thâm canh, làng nghề và các hoạt động sinh hoạt sau khi được xử lý qua nhà máy nước sạch. Hệ thống sông ngòi tạo cảnh quan sinh thái ven sông rất đẹp, thích hợp quy hoạch các dải cây xanh cách ly, công viên ven sông.

Sự chênh lệch mực nước lớn giữa mùa lũ và mùa kiệt, kết hợp với áp lực triều cường đòi hỏi hệ thống đê bao, kè sông và các trạm bơm tiêu úng phải luôn được duy trì, nâng cấp. Các khu vực quy hoạch xây dựng mới cận kề sông cần được tính toán khoảng lùi xây dựng và hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định pháp luật.

2.2.5. Ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu và các hệ sinh thái

- Ảnh hưởng của thiên tai và biến đổi khí hậu:

+ Bão và áp thấp nhiệt đới: Do nằm ở khu vực đồng bằng Bắc Bộ, xã Quỳnh An chịu ảnh hưởng trực tiếp từ các cơn bão đổ bộ vào đất liền. Bão lớn thường kèm theo mưa dầm, mưa lớn cực đoan gây ra áp lực ngập úng nghiêm trọng cho các khu vực vùng trũng thấp và làm hư hại nhà ở, công trình công cộng, hệ thống đường dây truyền tải điện.

+ Ngập úng và lụt lội: Đây là loại hình thiên tai phổ biến nhất tại địa phương. Khi mưa lớn kéo dài trùng thời điểm triều cường dâng cao trên các sông trục, việc tiêu thoát nước tự chảy bị hạn chế, gây ngập úng cục bộ tại các điểm dân cư cũ và các vùng sản xuất nông nghiệp.

- Các hệ sinh thái địa phương:

+ Hệ sinh thái nông nghiệp (Hệ sinh thái chủ đạo): Chiếm phần lớn diện tích tự nhiên của xã, bao gồm các vùng canh tác lúa nước, hoa màu chuyên canh và các khu vực nuôi trồng thủy sản ngọt nội đồng. Hệ sinh thái này có tính ổn định cao nhưng dễ bị tổn thương trước ô nhiễm chất thải từ sản xuất và sinh hoạt.

+ Hệ sinh thái khu dân cư (Vườn hộ): Gồm các dải cây xanh, vườn cây ăn quả kết hợp ao cá truyền thống trong các khuôn viên nhà ở nông thôn. Đây là những "lá phổi xanh" giúp điều hòa vi khí hậu hiệu quả cho các làng xóm cũ.

+ Hệ sinh thái ven sông, kênh mương: Là hành lang sinh thái tự nhiên giúp duy trì đa dạng sinh học, kết nối các dòng chảy và lọc sinh học một phần nước thải bề mặt trước khi đổ ra sông lớn.

Tác động của thiên tai và biến đổi khí hậu đòi hỏi đồ án quy hoạch chung đến năm 2050 phải tích hợp giải pháp quản lý rủi ro thiên tai sâu sắc. Cụ thể, cần tăng cường chỉ tiêu đất cây xanh, không gian mặt nước điều hòa, nâng cao cốt nền xây dựng khống chế và quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật theo hướng thích ứng, bền vững. Đồng thời, phải có giải pháp khoanh vùng bảo vệ các hệ sinh thái tự nhiên, hạn chế tối đa việc san lấp ao hồ, kênh mương tự nhiên để duy trì khả năng tự thích ứng của đất đai.

2.2.6. Địa chất và thổ nhưỡng

- Địa chất công trình:

+ Cấu trúc nền đất: Qua số liệu khảo sát địa chất tổng hợp trong khu vực, cấu trúc địa chất bề mặt của xã Quỳnh An mang đặc trưng của trầm tích phù sa mới (Holocen). Lớp đất bề mặt chủ yếu là đất sét mịn, sét pha cát và bùn sét có màu xám nâu hoặc xám đen.

+ Sức chịu tải của đất nền: Nhìn chung, nền đất tự nhiên của xã có cường độ chịu tải ở mức trung bình đến yếu, trị số lực bền tiêu chuẩn thường dao động trong khoảng $R_0 \approx 0,5 - 0,8$ kg/cm². Mực nước ngầm xuất hiện khá nông (cách mặt đất tự nhiên từ 0,5m đến 1,2m tùy theo mùa).

+ Giải pháp kỹ thuật xây dựng: Khi quy hoạch và triển khai xây dựng các công trình kiên cố, nhà cao tầng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trọng điểm hoặc nhà xưởng sản xuất, nền móng bắt buộc phải có giải pháp gia cố kỹ thuật (như ép cọc bê tông cốt thép, đóng cọc tre hoặc xử lý nền bằng bấc thấm) để tránh sụt lún, đảm bảo an toàn kết cấu.

- Thổ nhưỡng:

+ Các loại đất chính: Đất đai trên địa bàn xã Quỳnh An chủ yếu gồm hai nhóm chính là đất phù sa được bồi đắp hàng năm và đất phù sa glêi (đất trồng lúa nước lâu năm).

+ Đặc tính lý hóa: Đất có độ phì nhiêu cao, tầng canh tác dày, thành phần cơ giới từ thịt nhẹ đến thịt trung bình, khả năng giữ nước và giữ phân bón rất tốt. Đất có phản ứng trung tính hoặc chua nhẹ, lượng vi lượng và mùn hữu cơ dồi dào.

Địa chất công trình yếu là một hạn chế làm gia tăng chi phí đầu tư xây dựng thô cho các dự án hạ tầng và nhà ở. Tuy nhiên, về mặt thổ nhưỡng, nguồn đất phù sa màu mỡ lại là tài nguyên vô giá. Điều này định hướng cho đồ án quy hoạch cần phải khoanh vùng bảo vệ nghiêm ngặt các dải đất nông nghiệp có độ phì nhiêu

cao để phát triển vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, vùng trồng rau màu chuyên canh và kết hợp hài hòa với không gian sinh thái nông thôn bền vững.

2.2.7. Đánh giá điều kiện tự nhiên

- Những lợi thế và thuận lợi:

+ Tiềm năng kết nối không gian: Vị trí địa lý thuận lợi, nằm trong vùng ảnh hưởng lan tỏa của các trục giao thông đối ngoại lớn, tạo cơ hội tối ưu để xã Quỳnh An chủ động hội nhập kinh tế, phát triển các mô hình dịch vụ, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và giao thương với các khu vực lân cận.

+ Mặt bằng xây dựng lý tưởng: Địa hình tương đối bằng phẳng, độ dốc nhỏ giúp giảm thiểu khối lượng đào đắp lớn khi triển khai quy hoạch các khu chức năng, các điểm dân cư nông thôn tập trung và hệ thống hạ tầng kỹ thuật diện rộng.

+ Tài nguyên đất và nước dồi dào: Nguồn nước mặt phong phú từ hệ thống sông trục kết hợp với quỹ đất phù sa có độ phì nhiêu cao là nền tảng vững chắc để chuyển dịch sang mô hình nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và bảo tồn cảnh quan xanh cho xã.

- Những hạn chế và thách thức:

+ Bất lợi về địa chất công trình: Sức chịu tải của nền đất tự nhiên yếu (R_0 ≈ 0,5 - 0,8 kg/cm²) và mực nước ngầm nông làm gia tăng đáng kể chi phí giải pháp móng, gia cố nền khi xây dựng các công trình kiên cố và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

+ Rủi ro ngập úng và thiên tai: Do cốt nền địa hình thấp và chịu ảnh hưởng trực tiếp của chế độ bán nhật triều kết hợp với xu thế biến đổi khí hậu (mưa lớn cực đoan), xã đối mặt với nguy cơ ngập úng cục bộ cao khi tốc độ bê tông hóa tăng nhanh.

Các đặc điểm điều kiện tự nhiên của xã Quỳnh An đòi hỏi đồ án Quy hoạch chung đến năm 2050 phải có giải pháp thích ứng thông minh. Cần lựa chọn hướng phát triển không gian và xác định cốt xây dựng khống chế phù hợp cho từng phân khu. Đặc biệt, phải ưu tiên bảo tồn hệ thống mặt nước ao, hồ, kênh mương tự nhiên để làm không gian đệm điều hòa nước mưa, giảm áp lực cho hệ thống thoát nước nhân tạo, hướng tới một mô hình phát triển bền vững và an toàn trước thiên tai.

2.3. Hiện trạng kinh tế - xã hội

2.3.1. Dân số và lao động

- Theo số liệu cập nhật của địa phương, dân số xã Quỳnh An năm 2026 là 35.197 người, với tổng số 11.090 hộ. Trên diện tích tự nhiên 2.599,90 ha, mật độ dân số trung bình của xã đạt khoảng 1.354 người/km². Quy mô và phân bố dân cư là cơ sở quan trọng để đánh giá khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và xác định nhu cầu phát triển trong thời kỳ quy hoạch.

- Hiện trạng phân bố dân cư theo hệ thống thôn:

+ Trước khi thực hiện sắp xếp, toàn xã có 29 thôn. Nhằm tinh gọn bộ máy quản lý hành chính cơ sở và tối ưu hóa nguồn lực đầu tư hạ tầng theo Nghị định số 185/2026/NĐ-CP, địa phương đã xây dựng phương án sáp nhập 25 thôn cũ thành 09 thôn mới và giữ nguyên ổn định 04 thôn.

+ Sau khi sắp xếp hành chính, hệ thống dân cư toàn xã ổn định đồng bộ với 13 thôn mới đều đạt và vượt tiêu chuẩn quy định (trên 400 hộ/thôn). Quy mô dân cư cụ thể tại các thôn mới được tổng hợp như sau: Thôn Đồng Lệ: 1.137 hộ – 3.478 nhân khẩu (hợp nhất từ thôn Đông Kỷ, An Vị, Lệ Bảo); Thôn Đồng Cừ: 855 hộ – 2.722 nhân khẩu (hợp nhất từ thôn Đồng Cừ, Vũ Tiến); Thôn Dụ Đại: 1.104 hộ – 3.656 nhân khẩu (hợp nhất từ các thôn Dụ Đại 1, 2, 3); Thôn An Lạc: 962 hộ – 3.190 nhân khẩu (hợp nhất từ các thôn An Lạc 1, 2, 3); Thôn Hưng Đạo: 861 hộ – 2.870 nhân khẩu (hợp nhất từ xóm 7 Hương Hòa và các thôn Hưng Đạo 1, 2); Thôn Gia Hòa: 777 hộ – 2.530 nhân khẩu (hợp nhất từ xóm 8 Hương Hòa và các thôn Gia Hòa 1, 2); Thôn Xuân La: 828 hộ – 2.824 nhân khẩu (hợp nhất từ các thôn Dũng Tiến, Xuân La Đông, Xuân La); Thôn Quỳnh Xá: 734 hộ – 2.358 nhân khẩu (hợp nhất từ các thôn Ô Cách, Đông Hồng 1, Bình Minh); Thôn Nam Đài: 816 hộ – 2.459 nhân khẩu (hợp nhất từ các thôn Đông Hồng, Sơn Hòa, Nam Đài); Thôn Ngọc Chi (giữ nguyên): 600 hộ – 1.772 nhân khẩu; Thôn Tiên Cầu (giữ nguyên): 635 hộ – 1.994 nhân khẩu; Thôn Khang Ninh (giữ nguyên): 939 hộ – 2.834 nhân khẩu; Thôn A Mễ (giữ nguyên): 842 hộ – 2.510 nhân khẩu.

- Hiện trạng lao động và việc làm:

+ Lực lượng lao động trong độ tuổi của xã chiếm tỷ lệ lớn (ước đạt khoảng 60% - 65% tổng dân số).

+ Sự dịch chuyển cơ cấu lao động: Cơ cấu lao động tại xã Quỳnh An đang có xu hướng chuyển dịch mạnh mẽ từ thuần nông sang công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ thương mại. Sự xuất hiện của các cơ sở sản xuất công nghiệp quy mô lớn đóng trên địa bàn (tiêu biểu như Công ty may Tân Đệ tại khu vực thôn Quỳnh Xá, thôn Xuân La) đã thu hút hàng trăm lao động địa phương vào làm việc chuyên nghiệp, giúp giải quyết việc làm tại chỗ hiệu quả theo phương châm "ly nông không ly hương".

+ Lao động tiểu thủ công nghiệp: Gắn liền với các mô hình sản xuất truyền thống và phát triển kinh tế hộ gia đình (làng nghề bánh đa Dụ Đại), tạo ra nguồn thu nhập ổn định cho một bộ phận lớn lao động trung niên tại địa phương.

2.3.2. Hiện trạng phát triển kinh tế

Kinh tế xã Quỳnh An trong những năm gần đây có bước phát triển mạnh mẽ và vững chắc, đạt tốc độ tăng trưởng cao theo xu hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực theo hướng tăng tỷ trọng ngành công nghiệp - xây dựng, thương mại - dịch vụ và giảm dần tỷ trọng ngành nông nghiệp.

Tổng giá trị sản xuất năm 2025 của xã ước thực hiện đạt 1.898,55 tỷ đồng (đạt 106,87% so với kế hoạch). Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân 5 năm đạt 9,0%. Thu nhập bình quân đầu người của xã (tính theo giá thực tế) năm 2025 đạt 77,9 triệu đồng/người/năm. Cơ cấu kinh tế hiện tại của xã Quỳnh An đang dịch chuyển mạnh mẽ theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn, cụ thể: Ngành Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp và Xây dựng cơ bản: Chiếm 56,08%. Ngành Thương mại - Dịch vụ: Chiếm 22,79%. Ngành Nông, lâm và thủy sản: Chiếm 21,13%.

Hiện trạng phát triển cụ thể của từng ngành kinh tế trên địa bàn xã Quỳnh An được tổng hợp chi tiết như sau:

- Ngành Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp (TTCN) và Xây dựng cơ bản (XDCB):

+ Giá trị sản xuất: Năm 2025 ước đạt 1.064,62 tỷ đồng (đạt 108,76% kế hoạch), trong đó giá trị sản xuất Công nghiệp - TTCN đạt 692,02 tỷ đồng và Xây dựng đạt 372,6 tỷ đồng: Cụm công nghiệp Đông Hải: Quy mô 50,00 ha do Công ty Cổ phần Tập đoàn Hương Sen làm chủ đầu tư, hiện đã giải phóng mặt bằng xong giai đoạn 1 với diện tích 27,00 ha, đang tiếp tục triển khai giải phóng mặt bằng đầu tư giai đoạn 2. Tại đây đã thu hút 01 nhà máy dệt sợi cao cấp (Công ty Dragontex 2) đi vào hoạt động. Cụm công nghiệp Quỳnh Trang: Quy mô 64,8 ha do Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Thăng Long làm chủ đầu tư, đang tiến hành bước lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Khu công nghiệp Dược - Sinh học: Quy mô lớn lên tới khoảng 300 ha (nằm trên quỹ đất quy hoạch của 5 thôn: Dụ Đại, Vũ Tiến, Đồng Cừ, An Vinh, Quỳnh Trang, Quỳnh Xá), đã được phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 theo Quyết định số 2042/QĐ-UBND ngày 02/12/2024 của UBND tỉnh.

+ Kinh tế doanh nghiệp và làng nghề: Trên địa bàn xã thu hút thành công các dự án lớn như Công ty may Tân Đệ (tại khu vực thôn Quỳnh Xá, thôn Xuân La), Nhà máy chế biến thực phẩm TH, tạo việc làm ổn định cho trên 2.000 lao động địa phương theo phương châm "ly nông không ly hương". Song song đó, địa phương tiếp tục duy trì hiệu quả Làng nghề chế biến lương thực (sản xuất bánh đa sợi) thôn Dụ Đại thông qua việc đầu tư cải tiến máy móc, công nghệ.

- Ngành Thương mại - Dịch vụ:

+ Giá trị sản xuất: Năm 2025 thực hiện đạt 432,72 tỷ đồng (đạt 106,35 % kế hoạch).

+ Hạ tầng giao thương: Xã có mạng lưới thương mại dịch vụ phát triển đa dạng dọc theo các trục giao thông huyết mạch đối ngoại như Quốc lộ 10 và tuyến Đường tỉnh 396B. Toàn xã hiện có trên 1.500 hộ kinh doanh cá thể hoạt động trong các lĩnh vực buôn bán lẻ, lương thực thực phẩm, vật tư nông nghiệp và vật liệu xây dựng.

+ Hệ thống chợ: Hệ thống hạ tầng thương mại nông thôn được nâng cấp đồng bộ với 03 chợ truyền thống hoạt động nhộn nhịp tất cả các ngày trong tháng, gồm: chợ An Vinh (chợ Rét), chợ Quỳnh Trang (chợ A Mễ), và chợ Đông Hải (chợ Kênh), đáp ứng đầy đủ nhu cầu giao thương của nhân dân. Ngoài ra, hằng năm xã có trên 1.200 lao động đi làm kinh tế xa mang lại nguồn thu lớn cho địa phương với thu nhập bình quân từ 110 triệu đồng/người/năm trở lên.

- Ngành Nông, lâm và thủy sản:

+ Giá trị sản xuất: Năm 2025 đạt 401,22 tỷ đồng (đạt 102,68% kế hoạch), trong đó giá trị ngành trồng trọt đạt 210,64 tỷ đồng, ngành chăn nuôi đạt 112,3 tỷ đồng và thủy sản đạt 78,2 tỷ đồng.

+ Trồng trọt: Tổng diện tích gieo trồng đạt 1.436,00 ha. Năng suất lúa bình quân hằng năm đạt 130,2 tạ/ha/năm nhờ đưa 100% giống lúa ngắn ngày chất lượng cao vào sản xuất. Diện tích cây chuyên màu đạt 73,40 ha (với các loại cây vụ xuân, hè như ngô, lạc, rau màu, bí và cây vụ đông như ngô, khoai tây). Địa phương đã hình thành mô hình cánh đồng không bờ, thúc đẩy tích tụ ruộng đất với 54 hộ gia đình tích tụ quy mô từ 2,0 ha trở lên (tổng diện tích tích tụ đạt 252,18 ha, trong đó có 05 hộ quy mô trên 10 ha). Xã có 02 sản phẩm nông nghiệp được công nhận đạt chuẩn OCOP.

+ Chăn nuôi và Thủy sản: Chăn nuôi được xác định là ngành mũi nhọn trong nông nghiệp, chuyển dịch mạnh từ nhỏ lẻ sang mô hình trang trại, gia trại an toàn sinh học. Toàn xã hiện có 11 trang trại và 103 gia trại với tổng đàn gia súc, gia cầm đạt 184.311 con (gồm 12.548 con lợn; 398 con trâu, bò; 171.365 con gia cầm). Ngành thủy sản phát triển đa dạng các loại hình nuôi trồng thủy sản nước ngọt nội đồng với các giống có sản lượng và chất lượng tốt.

2.3.3. Hiện trạng phát triển xã hội

Hiện trạng phát triển xã hội của xã Quỳnh An ghi nhận những kết quả đồng bộ, toàn diện trên các lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa - thể thao, an sinh xã hội và chuyển đổi số:

- Giáo dục và Đào tạo:

+ Quy mô học sinh và mạng lưới trường lớp: Tính đến năm học 2025 - 2026, toàn xã Quỳnh An có tổng số 6.173 học sinh/trẻ với 193 lớp học. Trước tháng 8/2026, địa bàn xã tồn tại 12 trường học công lập (05 trường Mầm non, 02 trường Tiểu học, 02 trường THCS, 03 trường liên cấp Tiểu học & THCS) với tổng diện tích đất là 111.980 m² và 197 phòng học. Cụ thể như bảng dưới đây:

STT	Tên trường	Vị trí	Diện tích (m2)		
			Mầm non	Tiểu học	THCS
1	Trường Mầm non Quỳnh Xá	Thôn Xuân La	3.590		

STT	Tên trường	Vị trí	Diện tích (m2)		
			Mầm non	Tiểu học	THCS
2	Trường Mầm non Đông Hải (4 điểm trường)	Thôn Đồng Cừ	10.345		
3	Trường Mầm non Quỳnh Bảo	Thôn Nam Đài	4.500		
4	Trường Mầm non An Vinh (2 điểm trường)	Thôn Gia Hòa	7.701		
5	Trường Mầm non Quỳnh Trang	Thôn Khang Ninh	8.320		
6	Trường Tiểu học Đông Hải	Thôn Đồng Cừ		6.555	
7	Trường Tiểu học An Vinh	Thôn Gia Hòa		13.093	
8	Trường Trung học cơ sở Đông Hải	Thôn Đồng Cừ			9.353
9	Trường Trung học cơ sở An Vinh	Thôn Gia Hòa			8.815
10	Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Quỳnh Trang	Thôn Khang Ninh		9.873	8.893
11	Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Quỳnh Bảo	Thôn Nam Đài		6.970	5.800
12	Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Quỳnh Xá	Thôn Xuân La		4.368	3.804
Tổng diện tích			**111.980**		

+ Bước ngoặt sắp xếp, tinh gọn mạng lưới (Tháng 8/2026): Thực hiện Đề án sáp nhập theo Quyết định số 1288/QĐ-UBND nhằm tối ưu hóa nguồn lực, xã Quỳnh An đã thực hiện giảm từ 12 trường xuống còn 04 trường chính (tỷ lệ giảm 66,67%), giữ nguyên hệ thống các điểm trường/phân hiệu để bảo đảm bán kính đi học thuận tiện cho học sinh. Mô hình tổ chức mới sau sáp nhập được cập nhật chính xác như sau:

Cấp học Mầm non (Gồm 02 trường, 09 điểm trường, 63 lớp, 1.644 trẻ): Trường Mầm non Hải An: Thành lập trên cơ sở sáp nhập MN Đông Hải và MN An Vinh. Quy mô 33 lớp với 846 trẻ. Điểm trường chính đặt tại khu An Vinh cũ (thôn Gia Hòa) và quản lý các phân hiệu tại khu Đông Hải cũ; Trường Mầm non Quỳnh An: Thành lập trên cơ sở sáp nhập 3 trường MN Quỳnh Xá, MN Quỳnh Bảo và MN Quỳnh Trang. Quy mô 30 lớp với 798 trẻ. Điểm trường chính đặt tại khu Quỳnh Trang cũ (thôn Khang Ninh) và quản lý các phân hiệu tại khu Quỳnh Bảo cũ, Quỳnh Xá cũ.

Cấp Tiểu học (Gồm 01 trường chính, 05 điểm trường, 75 lớp, 2.426 học sinh): Trường Tiểu học Quỳnh An: Thành lập trên cơ sở hợp nhất nguyên trạng Tiểu học An Vinh, Tiểu học Đông Hải và toàn bộ phân cấp Tiểu học tách ra từ 03 trường liên cấp cũ (Quỳnh Bảo, Quỳnh Trang, Quỳnh Xá). Điểm trường chính đặt tại khu Tiểu học An Vinh cũ (thôn Hưng Đạo) và quản lý 04 phân hiệu tại các thôn Nam Đài, Xuân La, Khang Ninh.

Cấp Trung học cơ sở (Gồm 01 trường chính, 05 điểm trường, 55 lớp, 2.103 học sinh): Trường Trung học cơ sở Quỳnh An: Thành lập trên cơ sở hợp nhất THCS An Vinh, THCS Đông Hải và phân cấp THCS tách ra từ 03 trường liên cấp cũ. Điểm trường chính đặt tại khu trường Quỳnh Bảo cũ và quản lý 04 phân hiệu tại các thôn Gia Hòa, Đồng Cừ, Xuân La, Khang Ninh.

+ Mặc dù 12/12 cơ sở cũ đều đạt chuẩn quốc gia, tỷ lệ phòng học kiên cố hóa đạt 87% (171/197 phòng), nhưng chất lượng thực tế tại nhiều điểm trường/phân hiệu đã xuống cấp nghiêm trọng do xây dựng từ lâu.

+ Thiếu thốn chức năng: Phần lớn các phân hiệu sau sáp nhập đều đang thiếu phòng học bộ môn theo chương trình giáo dục phổ thông 2018, chưa có nhà tập đa năng hoặc khu giáo dục thể chất đạt chuẩn, bếp ăn bán trú còn chật chội không đảm bảo diện tích (như tại Tiểu học Đông Hải, Mầm non Quỳnh Trang).

- Y tế và Chăm sóc sức khỏe nhân dân:

+ Cơ sở vật chất: Xã có 05 trạm y tế (kế thừa từ các đơn vị hành chính cũ trước sáp nhập) với tổng số 80 phòng làm việc và khám chữa bệnh. Các trạm y tế đều đạt chuẩn y tế quốc gia, duy trì lịch trực cứu chữa 24/24 giờ.

+ Nhân lực và chất lượng khám chữa bệnh: Đội ngũ y tế cơ sở gồm 19 cán bộ, nhân viên (trong đó có 03 bác sĩ, 05 dược sĩ, 02 chuyên trách dân số) phối hợp với hệ thống cộng tác viên tại các thôn. Trong năm, hệ thống y tế đã thực hiện khám và điều trị cho 20.082 lượt người. Công tác bảo hiểm y tế được phổ cập rộng rãi với 34.948 người tham gia BHYT, đạt tỷ lệ bao phủ 97,6% dân số. Ngoài ra, trên địa bàn có 30 cơ sở hành nghề y dược tư nhân (86,6% có giấy phép) phụ trợ chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

- Văn hóa - Thể thao và Thiết chế hạ tầng cơ sở:

+ Thiết chế văn hóa: Phong trào "Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa" phát triển sâu rộng, tỷ lệ gia đình văn hóa đạt 94,8%. Toàn xã hiện có 28 nhà văn hóa thôn đang hoạt động. Đa số các nhà văn hóa này được xây dựng trước năm 2020 nên diện tích nhỏ hẹp theo quy chuẩn cũ, một số cơ sở đã xuống cấp (như nhà văn hóa thôn Nam Đài cũ). Riêng thôn Đông Hồng chưa có nhà văn hóa độc lập, hiện phải sinh hoạt nhờ tại nhà văn hóa xã Quỳnh Bảo cũ. Hệ thống sân thể thao, bãi tập trung quy mô lớn chưa được đầu tư bài bản, chủ yếu là các sân vận động thô tại thôn kết hợp các dụng cụ tập thể thao ngoài trời.

+ Tôn giáo, tín ngưỡng và bảo tồn di sản: Xã Quỳnh An có đời sống văn hóa tâm linh phong phú với 18 cơ sở tín ngưỡng và 28 cơ sở tôn giáo (gồm 24 ngôi chùa thuộc Phật giáo, 04 họ giáo thuộc Công giáo). Các cơ sở thờ tự nổi tiếng giữ vai trò hạt nhân văn hóa như: Đình Làng Rồng, Chùa Rồng (thôn Nam Đài); Chùa Cao Lăng, Đình miếu Cổ Tiết (thôn An Lạc); Đền Tứ Phủ (thôn Hưng Đạo); Đền Mẫu Đợi (thôn Dụ Đại); Đền Quan Hoàng Bảy (thôn Bình Minh)... đều được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa cấp tỉnh và được bảo tồn nghiêm túc.

- Lao động, Việc làm và An sinh xã hội:

+ Đào tạo lao động: Tình hình việc làm cơ bản ổn định, tỷ lệ lao động qua đào tạo trên địa bàn xã đạt trên 65%.

+ Chính sách an sinh: Địa phương thực hiện chi trả trợ cấp bảo trợ xã hội thường xuyên hàng tháng cho 2.500 đối tượng. Xã đã hoàn thiện hồ sơ hỗ trợ làm mới và cải tạo nhà ở cho 115 hộ nghèo, hộ cận nghèo và 49 người có công. Nhờ triển khai đồng bộ các giải pháp giảm nghèo, tính đến năm 2025, toàn xã còn 240 hộ nghèo (chiếm tỷ lệ 2,14%) và 263 hộ cận nghèo (chiếm tỷ lệ 2,34%).

- Chuyển đổi số cộng đồng:

+ Hạ tầng viễn thông phát triển mạnh với tỷ lệ người dân sở hữu điện thoại thông minh đạt trên 91% và tỷ lệ thuê bao Internet đạt 85%.

+ Xã đã thành lập Tổ công nghệ số cộng đồng tại 29 thôn cũ, hỗ trợ thu nhận 22.884 hồ sơ đăng ký định danh điện tử mức độ 2 cho người dân, tạo nền tảng vững chắc để xây dựng mô hình chính quyền số, xã hội số và thôn thông minh trong giai đoạn quy hoạch mới.

2.3.4. Tình hình sử dụng đất đai

Toàn bộ diện tích đất đai trong ranh giới hành chính xã Quỳnh An sau khi sáp nhập ổn định ở quy mô 2.599,90 ha. Trên cơ sở số liệu thống kê địa chính của địa phương tính đến hết năm 2025, cơ cấu sử dụng đất đai của xã được tổng hợp và phân tích cụ thể qua bảng cân bằng hiện trạng dưới đây:

STT	HẠNG MỤC	HIỆN TRẠNG (ha)	Cơ cấu (%)
	DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN	**2599,90**	**100%**
1	**ĐẤT NÔNG NGHIỆP**	**1811,50**	**69,68%**
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1670,76	64,26%
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	131,39	5,05%
1.3	Đất nông nghiệp khác	9,35	0,36%
2	**ĐẤT XÂY DỰNG**	**707,13**	**27,20%**
2.1	Đất ở	325,42	12,52%
2.2	Đất công cộng	18,33	0,71%
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	4,31	0,17%

STT	HẠNG MỤC	HIỆN TRẠNG (ha)	Cơ cấu (%)
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	11,95	0,46%
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	37,97	1,46%
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	23,16	0,89%
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	283,13	10,89%
2.7.1	*Đất giao thông*	*253,23*	9,74%
2.7.2	*Đất xử lý chất thải rắn*	*3,65*	0,14%
2.7.3	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa*	*25,90*	1,00%
2.7.4	*Đất hạ tầng kỹ thuật khác*	*0,35*	0,01%
2.8	Đất quốc phòng, an ninh	2,86	0,11%
3	**ĐẤT KHÁC**	**81,27**	**3,13%**
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	80,49	3,10%
3.2	Đất chưa sử dụng	0,78	0,03%

- Nhóm đất nông nghiệp (Chiếm tỷ trọng lớn nhất với 69,68%): Quỹ đất nông nghiệp của xã vô cùng dồi dào, đạt 1.811,50 ha. Trong đó, mạch cốt lõi là đất sản xuất nông nghiệp đạt 1.670,76 ha (chiếm 64,26% diện tích tự nhiên toàn xã), chứng tỏ nông nghiệp thâm canh vẫn là nền tảng kinh tế sinh kế gốc ổn định của địa phương. Đất nuôi trồng thủy sản đạt 131,39 ha (5,05%) và đất nông nghiệp khác chiếm 9,35 ha (0,36%), phân bổ chủ yếu tại các khu đồng trũng ven sông, tạo điều kiện thuận lợi để chuyển dịch sang mô hình nông nghiệp sinh thái ứng dụng công nghệ cao.

- Nhóm đất xây dựng (Chiếm 27,20%): Đất ở hiện trạng đạt 325,42 ha (chiếm 12,52% diện tích tự nhiên), phản ánh mật độ xây dựng nhà ở dân cư phân bố tập trung tương đối ổn định dọc theo các lõi xóm làng cổ truyền thống và ven các dải giao thông chính. Đất phát triển hạ tầng kỹ thuật chiếm 283,13 ha (tương ứng 10,89% diện tích tự nhiên). Trong đó, điểm nhấn là đất công trình giao thông chiếm 253,23 ha (9,74%), cho thấy hệ thống mạng lưới đường trục đối ngoại (QL.10, ĐT.396B, ĐT.468) và giao thông nội bộ liên thôn kết nối vô cùng chặt chẽ, tạo hành lang giao thương rộng mở. Quỹ đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề hiện trạng đạt 37,97 ha (1,46%), chủ yếu là diện tích mặt bằng của Công ty may Tân Đệ, Dragontex 2 và khu vực sản xuất tập trung của làng nghề bánh đa Dụ Đại. Đất văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng, di tích danh thắng rộng 11,95 ha (0,46%), là các không gian xanh - di sản cần được tôn trọng, khoanh vùng bảo vệ hành lang kiến trúc cảnh quan vững chắc.

- Nhóm đất khác và đất chưa sử dụng: Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng chiếm 80,49 ha (3,10%). Đất chưa sử dụng chỉ còn tồn tại

0,78 ha (0,03%), chứng tỏ hiệu suất khai thác, sử dụng quỹ đất tự nhiên trên địa bàn xã Quỳnh An đạt mức rất cao, gần như toàn bộ diện tích đất đai đã được đưa vào phục vụ các chức năng sản xuất, sinh hoạt và hạ tầng đồng bộ.

2.3.5. Đánh giá hiện trạng không gian kiến trúc, cảnh quan

Công tác tổ chức và quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan trên địa bàn xã Quỳnh An hiện nay chịu tác động mạnh mẽ từ quá trình sáp nhập hành chính quy mô lớn năm 2025. Sự hợp nhất giữa 3 xã cũ (Trang Bảo Xá, An Vinh, Đông Hải) tạo ra một cấu trúc không gian đan xen sinh động giữa các làng xóm nông thôn truyền thống vùng đồng bằng Bắc Bộ và các yếu tố đô thị hóa, công nghiệp hóa hiện đại. Cụ thể được đánh giá qua các phân khu kiến trúc cảnh quan chủ đạo sau:

- Không gian trung tâm hành chính, chính trị, dịch vụ công cộng:

+ Đặc điểm hiện trạng: Sau khi sáp nhập, xã Quỳnh An đã thực hiện tối ưu hóa công năng và phân vị các khu hành chính tập trung. Trụ sở Đảng ủy - HĐND xã đặt tại xã Quỳnh Xá cũ; Trụ sở UBND xã và Trung tâm phục vụ hành chính công đặt tại xã Quỳnh Trang cũ; Trụ sở Công an xã nằm độc lập tại xã Đông Hải cũ.

+ Hình thái kiến trúc: Các công trình công sở này đều được đầu tư kiên cố, khang trang từ giai đoạn 2021 - 2025 với kiến trúc hành chính quy chuẩn, tầng cao phổ biến từ 2 - 3 tầng. Tuy nhiên, việc các cơ quan đầu não phân tán tại các vị trí cũ làm cho không gian trung tâm xã chưa có một lõi hạt nhân tập trung đồng bộ, ảnh hưởng đến bộ mặt đô thị hóa nông thôn tiệm cận đô thị.

- Không gian điểm dân cư nông thôn (Làng, xóm cổ truyền và khu giãn dân):

+ Khu vực làng xóm cũ: Chiếm phần lớn diện tích đất ở nông thôn. Không gian kiến trúc tại các thôn như Dụ Đại, An Lạc, Khang Ninh, A Mễ... mang đậm đặc trưng làng cổ vùng đồng bằng châu thổ với cấu trúc nhà vườn hộ gia đình, mật độ cây xanh, vườn cây ăn quả và ao hồ điều hòa tự nhiên rất cao. Nhà ở nông thôn đang có xu hướng chuyển dịch mạnh từ nhà ngói cấp 4 sang nhà mái bằng kiên cố, nhà cao tầng dạng biệt thự vườn.

+ Khu vực dải dân cư ven trục lộ và khu giãn dân mới: Dọc theo hành lang các tuyến giao thông đối ngoại lớn (Quốc lộ 10, ĐT.396B, ĐH.74), hình thái kiến trúc dạng nhà ống liên kế, nhà phố thương mại (shophouse) kết hợp ở và kinh doanh dịch vụ xuất hiện với mật độ cao. Các phân khu này có tốc độ bê tông hóa nhanh, kiến trúc tự phát nhiều kiểu dáng, làm giảm không gian cây xanh cảnh quan dọc tuyến. Xã đang bước đầu đầu tư hạ tầng 05 khu dân cư đấu giá mới để định hình lại kiến trúc tuyến phố văn minh.

- Không gian cảnh quan công nghiệp, làng nghề và hạ tầng kỹ thuật:

+ Sự phát triển mạnh mẽ của Cụm công nghiệp Đông Hải (giai đoạn 1 đạt 27,00 ha) với nhà máy dệt sợi Dragontex 2 và tổ hợp nhà xưởng của Công ty may Tân Đệ (tại thôn Quỳnh Xá, Xuân La) tạo nên những điểm nhấn kiến trúc công nghiệp hiện đại, khối tích lớn.

+ Ngược lại, không gian kiến trúc tại Làng nghề bánh đa sợi Dụ Đại vẫn đan xen trong các khu dân cư tập trung, khu vực phơi sấy nông sản, bánh đa tận dụng hành lang đường trục thôn, làm giảm mỹ quan nông thôn và gây xung đột một phần với cảnh quan ở sinh hoạt.

- Không gian cảnh quan tôn giáo, di sản và hành lang xanh tự nhiên:

+ Quỹ đất tôn giáo, di tích danh thắng rộng 11,95 ha với hệ thống các công trình có giá trị lịch sử - kiến trúc tiêu biểu được xếp hạng cấp tỉnh (Đình Làng Rồng, Chùa Rồng, Chùa Cao Lăng, Đình miếu Cổ Tiết, Đền Tứ Phủ, Đền Mẫu Đợi...) là những không gian lõi cảnh quan văn hóa đặc sắc, lưu giữ nhiều cây cổ thụ cổ kính, mái đình uốn cong truyền thống.

+ Cảnh quan mặt nước tự nhiên ven sông Diêm Hộ, sông Cầu Lụi kết hợp hệ thống kênh mương thủy lợi nội đồng bao quanh xã tạo nên dải hành lang xanh sinh thái, điều hòa khí hậu tuyệt vời cho tổng thể địa phương.

Không gian kiến trúc cảnh quan xã Quỳnh An đang trong giai đoạn chuyển đổi mạnh mẽ. Điểm mạnh là giữ được các lõi xanh di sản văn hóa, làng vườn truyền thống có giá trị cao. Tuy nhiên, hạn chế nằm ở sự phân tán của hệ thống công sở hành chính sau sáp nhập và kiến trúc nhà ở dọc các trục lộ lớn mang tính tự phát, thiếu quy chế quản lý kiến trúc xây dựng nông thôn đồng bộ. Đây là bài toán cần được xử lý dứt điểm trong đồ án quy hoạch định hướng đến năm 2050.

2.3.6. Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường

a) Giao thông

Hiện trạng quỹ đất dành cho công trình giao thông trên địa bàn xã Quỳnh An đạt 253,23 ha, chiếm 9,74 % trong cơ cấu tổng diện tích tự nhiên của xã. Hệ thống mạng lưới giao thông đối ngoại và đối nội cụ thể như sau:

- Mạng lưới giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 10: Chạy cắt qua địa bàn xã (đoạn qua khu vực các thôn An Lạc, Đồng Lệ, Đồng Cừ), kết nối trực tiếp với tuyến đường tránh Quốc lộ 10 từ thành phố Thái Bình đi cầu Nghìn. Đây là trục giao thông huyết mạch kết nối xã với hệ thống đô thị và các tỉnh lân cận.

+ Đường tỉnh 396B: Chạy xuyên qua trung tâm và khu vực lõi phát triển kinh tế của xã (qua địa địa bàn thôn Quỳnh Xá, Xuân La), kết nối thông suốt hướng đi liên tỉnh (Thái Bình – Hà Nam).

+ Đường tỉnh 468: Là trục đối ngoại quan trọng chạy qua địa bàn, đóng vai trò kết nối trực tiếp xã Quỳnh An với mạng lưới hạ tầng đô thị và các khu vực kinh tế động lực phụ cận của tỉnh. Tuyến đường này tạo điều kiện thuận lợi cho việc vận chuyển nguyên vật liệu, giao thương hàng hóa giữa các cụm công nghiệp trên địa bàn (như CCN Đông Hải, CCN Quỳnh Trang) với các đầu mối giao thông đối ngoại xung quanh.

- Mạng lưới giao thông đối nội (Đường huyện, trục xã):

+ Các tuyến đường huyện chính: Xã có tuyến ĐH.74 kết nối từ thôn Ngọc Chi đi thôn Tiên Cầu và tuyến ĐH.84 chạy từ ngã tư kênh Đông Hải đi An Vinh.

+ Các dự án giao thông trọng điểm đang triển khai: Địa phương đã tiếp nhận bàn giao và thực hiện quản lý, đôn đốc thi công các công trình giao thông chuyển tiếp lớn với tổng mức đầu tư phê duyệt đạt 102.278.702.000 đồng: Tuyến đường từ ĐT.396B đi cầu Vĩnh (Quỳnh Trang): Tổng mức đầu tư 53.628.052.000 đồng, hiện trạng đã thi công hoàn thành 90% khối lượng. Dự án cải tạo, nâng cấp đường từ ĐH.74 thôn Ngọc Chi đi thôn Tiên Cầu: Tổng mức đầu tư 48.650.650.000 đồng, đang triển khai thi công giai đoạn 2 (đang xây dựng cầu Kênh Hoàng và GPMB đoạn qua thôn Tiên Cầu).

- Giao thông nông thôn và nội đồng:

+ Đường trục thôn, ngõ xóm: 100% các tuyến trục chính tại 13 thôn mới sau sáp nhập đã được cứng hóa bê tông đạt chuẩn, lắp đặt hệ thống đèn điện chiếu sáng công cộng (thắp sáng đường quê) với chiều dài 7,96 km và tích hợp camera an ninh bảo đảm trật tự.

+ Phong trào hiến đất làm đường: Nhờ sự đồng thuận cao trong nhân dân, xã đã vận động được hàng trăm hộ dân tham gia hiến đất ở và đất nông nghiệp phục vụ chỉnh trang mở rộng lộ giới (tiêu biểu như 100 hộ dân tại Trang Bảo Xá hiến trên 2.500 m² đất nông nghiệp trị giá hơn 1,2 tỷ đồng; thôn Ngọc Chi có 08 hộ hiến 292,69 m²; thôn Tiên Cầu có 36 hộ hiến 3.393,9 m²).

- Hạn chế, tồn tại của hệ thống giao thông:

+ Tuyến đường Đông Hải đi Liên Giang kết nối từ ĐT.396B sang đường ĐH.45 của huyện Đông Hưng hiện tại mặt đường nhỏ, lưu lượng phương tiện vận tải lớn, một số đoạn chưa đồng bộ hành lang an toàn.

+ Cục bộ tại thôn Hưng Đạo 1, công trình cống bà Ruyên có khẩu độ thoát nước nhỏ đan xen dưới trục đường dân sinh, cần sớm có giải pháp nâng cấp, cải tạo để tránh gây cản trở và ngập úng mùa bão lũ. Một số đoạn đường giao thông nối từ Nhà văn hóa thôn Hưng Đạo 1 đi thôn Gia Hòa mặt nhựa đã xuống cấp, xuất hiện ổ gà.

+ Tình trạng vi phạm hành lang an toàn giao thông và lấn chiếm hành lang công trình thủy lợi dọc các tuyến lộ chính vẫn còn xảy ra tự phát tại một số hộ kinh doanh, gây ảnh hưởng đến tầm nhìn và mỹ quan nông thôn.

b) Cấp nước, thoát nước

- Hệ thống cấp nước sạch:

+ Hiện trạng và tỷ lệ phủ lưới: Xã Quỳnh An đã đạt chuẩn tiêu chí nông thôn mới nâng cao về hệ thống nước sạch, với 100% hộ gia đình trên địa bàn 13 thôn mới được tiếp cận và sử dụng nước sạch hợp vệ sinh.

+ Nguồn nước và mạng lưới: Nguồn nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất được cung cấp từ các nhà máy nước sạch tập trung vùng huyện. Nước sau khi xử

lý đạt tiêu chuẩn kỹ thuật được truyền tải thông qua mạng lưới đường ống dịch vụ kết nối trực tiếp đến đồng hồ đo nước của từng hộ gia đình và cơ sở sản xuất.

+ Nguồn nước dồi dào: Hệ thống cung cấp nước hiện trạng đảm bảo công suất, lưu lượng và áp lực liên tục phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của hơn 35.000 dân, đồng thời đáp ứng nhu cầu sản xuất đặc thù của các doanh nghiệp quy mô lớn đóng trên địa bàn như Công ty may Tân Đệ và nhà máy sợi Dragontex 2.

- Hệ thống thoát nước mặt và nước thải:

+ Thoát nước mặt (Mưa): Hiện trạng xã Quỳnh An chưa có hệ thống thoát nước mưa độc lập. Nước mưa từ mái các công trình và mặt đường tự chảy theo độ dốc địa hình (cao độ từ +1,20m đến +1,80m) vào các rãnh xây dọc theo các tuyến đường. Xã đã đầu tư thêm 2,0 km rãnh tiêu thoát nước kiên cố dọc theo các trục đường khu dân cư thuộc xã Đông Hải cũ để hỗ trợ thoát nước nhanh. Điểm xả cuối của nước mặt chủ yếu đổ vào các ao hồ điều hòa tự nhiên và mạng lưới kênh mương thủy lợi nội đồng (như hệ thống cống bà Ruyên, kênh Hoàng) trước khi đổ ra sông trục đối ngoại (sông Diêm Hộ, sông Cầu Lụi).

+ Thoát nước thải sinh hoạt: Toàn xã chưa có mạng lưới thu gom và trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung. Nước thải phát sinh từ các hộ gia đình chủ yếu được xử lý sơ bộ qua hệ thống bể tự hoại tại chỗ (tỷ lệ hộ dân có công trình nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn đạt trên 95%), sau đó xả trực tiếp vào hệ thống rãnh thoát nước chung của khu dân cư.

+ Thoát nước thải sản xuất (Công nghiệp & Làng nghề): Đối với các khu, cụm công nghiệp (CCN Đông Hải, cụm công nghiệp Quỳnh Trang) và các nhà máy lớn, hệ thống thoát nước thải được tách riêng. Nước thải sản xuất bắt buộc phải được xử lý cục bộ tại trạm xử lý nước thải tập trung của nhà máy đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Hạn chế, tồn tại của hệ thống cấp, thoát nước:

+ Nguy cơ ngập úng: Do cốt nền địa hình tự nhiên tương đối thấp và tốc độ bê tông hóa đô thị hóa tăng nhanh sau sáp nhập, tình trạng úng ngập cục bộ tại một số điểm dân cư cũ và khu vực đồng trũng khi có mưa lớn kéo dài vẫn còn xảy ra.

+ Hạ tầng thoát nước xuống cấp: Khu vực sân phân hiệu trường Tiểu học & THCS Quỳnh Xá cũ thấp trũng thường xuyên bị ngập úng khi mưa. Công trình cống bà Ruyên tại thôn Hưng Đạo 1 có khẩu độ thoát nước hẹp, cần sớm cải tạo nâng cấp để đảm bảo khả năng tiêu úng tự chảy trong mùa bão lũ.

+ Ô nhiễm cục bộ: Tỷ lệ thực hiện phân loại rác thải tại nguồn chưa cao; tình trạng xả rác thải bừa bãi hoặc xả nước thải chăn nuôi chưa qua xử lý ra hệ thống kênh mương thủy lợi vẫn còn tồn tại tự phát, đe dọa đến chất lượng nguồn nước mặt phục vụ tưới tiêu sản xuất của xã.

c) Cấp điện

- Nguồn điện và hệ thống truyền tải: Nguồn điện cấp: Nguồn điện cấp cho toàn bộ địa bàn xã Quỳnh An được lấy từ lưới điện Quốc gia thông qua các tuyến trung thế 35kV, 22kV và hệ thống các trạm biến áp (TBA) phân phối vùng. Tỷ lệ phủ lưới: Tính đến nay, tỷ lệ hộ dân được sử dụng điện lưới Quốc gia phục vụ sinh hoạt và thâm canh sản xuất trên địa bàn đạt 100%.

Trên địa bàn xã Quỳnh An bao gồm 52 trạm biến áp đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất kinh doanh, như sau:

STT	Tên TBA	Công suất kVA	Ghi chú
1	Bơm Quỳnh Bảo	180	
2	Quỳnh Bảo 4	180	
3	Quỳnh Bảo 5	250	
4	Nam Đài	180	
5	Nam Đài 2	250	
6	Ngọc Chi	250	
7	Quỳnh Bảo 6	250	
8	TBACC Quỳnh Xá 5 xã Quỳnh Xá	250	
9	TBACC Bình Minh 2 xã Quỳnh Xá	250	
10	Trạm biến áp Quỳnh Xá 2	200	
11	Trạm biến áp Quỳnh Xá 1	250	
12	Trạm biến áp Xuân La - Quỳnh Xá	320	
13	Trạm biến áp Bình Minh - Quỳnh Xá	320	
14	Trạm biến áp Quỳnh Xá 4	250	
15	Trạm biến áp Quỳnh Xá 3 - Quỳnh Xá	320	
16	TBACC Cầu Đợi 3 xã Quỳnh Trang	250	
17	Trạm biến áp Tiên Cầu - Quỳnh Trang	250	
18	Trạm biến áp Khang Ninh - Quỳnh Trang	250	
19	Trạm biến áp Xanh Hát - Quỳnh Trang	400	
20	Trạm biến áp Cầu Đợi - Quỳnh Trang	320	
21	Trạm biến áp Khang Ninh 2 - Quỳnh Trang	400	
22	Trạm biến áp Tiên Cầu 2 - Quỳnh Trang	320	
23	Trạm biến áp Tiên Cầu 3 - Quỳnh Trang	320	
24	Trạm biến áp Cầu Đợi 2 - Quỳnh Trang	50	
25	Trạm biến áp Xanh Hát 2 - Quỳnh Trang	250	
26	TBACC Xanh Hát 3 - Quỳnh Trang	180	
27	Trạm biến áp Cầu Xộp 2 - Đông Hải	320	
28	TBACC Dụ Đại 4 xã Đông Hải	250	
29	TBA Đồng Lệ 3 xã Đông Hải	250	
30	TBACC Đồng Lệ 4 xã Đông Hải	250	
31	Trạm biến áp Đồng Cừ - Đông Hải	320	
32	Trạm biến áp Đồng Lệ - Đông Hải	400	

STT	Tên TBA	Công suất kVA	Ghi chú
33	Trạm biến áp Dụ Đại - Đông Hải	320	
34	Trạm biến áp Cầu Xộp - Đông Hải	180	
35	Trạm biến áp Dụ Đại 2 - Đông Hải	320	
36	Trạm biến áp Ngã Tư Kênh Đông Hải	250	
37	Trạm biến áp Đồng Cừ 2 - Đông Hải	320	
38	Trạm biến áp Đồng Lệ 2 - Đông Hải	250	
39	Trạm biến áp Dụ Đại 3 - Đông Hải	250	
40	TBACC An Vinh 10	250	
41	TBACC An Vinh 11	250	
42	Trạm biến áp Hưng Đạo - An Vinh	320	
43	Trạm biến áp Đồng Rẽ - An Vinh (B. An Vinh)	320	
44	Trạm biến áp An Lạc - An Vinh	560	
45	Trạm biến áp An Vinh 5	250	
46	Trạm biến áp An Vinh 4	320	
47	Trạm biến áp An Vinh 6	400	
48	Trạm biến áp An Vinh 8	160	
49	Trạm biến áp An Vinh 7	150	
50	Trạm biến áp An Vinh 9	150	
51	Trạm biến áp An Vinh 12	250	
52	Trạm biến áp An Vinh 14	250	

- Hiện trạng cấp điện cho sinh hoạt và chiếu sáng công cộng: Hệ thống lưới điện hạ thế (0,4kV) được đầu tư đồng bộ, kéo dọc theo các tuyến đường trục xã, trục thôn và ngõ xóm bám sát mô hình phân bổ của 13 thôn mới sau sáp nhập. Chiếu sáng công cộng: Phong trào "thắp sáng đường quê" đạt kết quả rất tích cực. Địa phương đã lắp đặt kiên cố hóa hệ thống đèn điện chiếu sáng trên các trục đường quê với tổng chiều dài đạt 7,96 km, kết hợp đồng bộ với hệ thống camera an ninh, góp phần cải thiện đáng kể mỹ quan nông thôn và bảo đảm an toàn giao thông ban đêm.

- Hiện trạng cấp điện cho sản xuất công nghiệp và làng nghề: Để đáp ứng nhu cầu tiêu thụ năng lượng lớn phục vụ sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, hệ thống trạm biến áp chuyên dùng đã được đầu tư xây dựng tại các khu vực trọng điểm. Cấp điện công nghiệp: Lưới điện đảm bảo công suất và vận hành an toàn cho các nhà xưởng khối tích lớn như Công ty may Tân Đệ (tại thôn Quỳnh Xá, Xuân La) và nhà máy dệt sợi công nghệ cao Dragontex 2 tại Cụm công nghiệp Đông Hải. Cấp điện làng nghề: Khu vực Làng nghề bánh đa sợi Dụ Đại (thôn Dụ Đại) cũng được bố trí các nhánh hạ thế công suất lớn, giúp các hộ dân mạnh dạn đầu tư máy móc, thiết bị sấy điện, cơ giới hóa dây chuyền tráng bánh nhằm tăng năng suất lao động.

Hạn chế, tồn tại của hệ thống cấp điện: Hạ tầng chưa đồng bộ: Một số tuyến đường dây hạ thế đi xuyên qua các lõi làng xóm cũ trước đây sử dụng hệ thống cột tre, cột bê tông cũ cốt thép nhỏ, tuy đã được cải tạo nhưng tiết diện dây dẫn một số đoạn chưa đồng đều, gây hiện tượng sụt áp cục bộ vào giờ cao điểm mùa hè. Nguy cơ hành lang an toàn: Tình trạng vi phạm hành lang an toàn lưới điện cao áp và trung thế do cây cối của các vườn hộ phát triển chạm vào đường dây trong mùa bão lũ vẫn còn xảy ra, tiềm ẩn rủi ro mất an toàn về điện. Việc lạm dụng dùng điện bẫy chuột tự phát trên một số xứ đồng nông nghiệp vẫn diễn ra, gây tai nạn lao động nguy hiểm và cần có biện pháp quản lý nghiêm ngặt trong đồ án quy hoạch mới.

d) Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật viễn thông và internet

- Cơ sở hạ tầng và mạng lưới truyền dẫn: Trạm thu phát sóng di động (BTS): Toàn xã Quỳnh An hiện có 18 trạm phát sóng thông tin di động (BTS) phân bố tương đối đồng đều bám sát 13 thôn mới sau sáp nhập. Các trạm này đảm bảo khả năng cung cấp dịch vụ viễn thông liên tục, trong đó mật độ phân bổ tại các khu vực cũ cụ thể gồm: Quỳnh Trang có 03 trạm (02 trạm thuộc đất UBND xã, 01 trạm trong khu dân cư); Đông Hải có 04 trạm (03 trạm thuộc đất UBND xã, 01 trạm trong khu dân cư); An Ninh có 04 trạm (01 trạm thuộc đất UBND xã, 03 trạm trong khu dân cư); Quỳnh Xá có 03 trạm (02 trạm thuộc đất UBND xã, 01 trạm trong khu dân cư) và Quỳnh Bảo có 04 trạm đều đặt trên đất thuộc UBND xã quản lý.

- Nhà mạng và dịch vụ: Địa phương có 04 nhà mạng lớn cung cấp dịch vụ thông tin di động (Viettel, Viễn thông Thái Bình, Công ty CP viễn thông di động Vietnamobile, MobiFone) đảm bảo vùng phủ sóng di động chất lượng tốt đạt 100% diện tích tự nhiên. Đồng thời, có 04 doanh nghiệp cung cấp dịch vụ internet băng rộng cố định (Viettel, Viễn thông Thái Bình, FPT, VTVcab) với hạ tầng mạng cáp quang hiện đại, đáp ứng tốt nhu cầu của người dân, cơ quan, tổ chức và các nhà xưởng công nghiệp quy mô như Công ty may Tân Đệ, nhà máy dệt sợi Dragontex 2.

- Số liệu phổ cập: Tỷ lệ người dân sở hữu điện thoại thông minh đạt trên 91% và tỷ lệ hộ gia đình lắp đặt, sử dụng thuê bao internet cáp quang băng thông rộng đạt 85% trên tổng số dân toàn xã.

- Hạ tầng bưu chính, bưu điện: Trên địa bàn xã Quỳnh An hiện đang quản lý 05 công trình bưu chính đặt tại các khu trung tâm xã cũ (Quỳnh Trang, Quỳnh Bảo, Quỳnh Xá, Đông Hải, An Ninh). Toàn bộ các công trình này được xây dựng trên quỹ đất do Nhà nước giao với tính pháp lý rõ ràng. Hệ thống cơ sở hạ tầng bưu chính này vận hành ổn định, đáp ứng tốt nhu cầu sử dụng dịch vụ bưu chính, chuyển phát thư từ, hàng hóa thương mại điện tử và phục vụ thông tin liên lạc cho nhân dân.

- Ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số trong quản lý, sinh hoạt: Chính quyền số: Hạ tầng viễn thông và internet cáp quang phục vụ đắc lực cho hoạt động điều hành của hệ thống chính quyền địa phương 02 cấp và Trung tâm phục vụ hành chính công xã. Đến nay, 100% văn bản trao đổi qua môi trường mạng điện tử liên thông được ký số tổ chức và 90% văn bản được ký số cá nhân. Xã hội số: Mạng internet kết nối thông suốt đến toàn bộ nhà văn hóa các thôn mới. Nhờ đó, Tổ công nghệ số cộng đồng tại các thôn đã phát huy hiệu quả tối đa trong việc tuyên truyền kỹ năng số cho hơn 1.000 người dân, hướng dẫn ứng dụng định danh VNeID để lấy ý kiến cử tri về đề án sáp nhập thôn hành chính, và thu nhận thành công 22.884 hồ sơ đăng ký định danh điện tử mức độ 2.

- Hệ thống thông tin và tuyên truyền công cộng: Hạ tầng đài truyền thanh: Hệ thống đài truyền thanh xã và mạng lưới loa không dây tại các nhà văn hóa thôn được nâng cấp và duy trì hoạt động có chất lượng, hiệu quả. Đài truyền thanh xã thực hiện biên tập và phát sóng trung bình 60 giờ/tháng với 1.190 tin bài và trên 1.500 lượt thông báo văn bản đến nhân dân. Địa phương cũng ứng dụng mạnh mẽ truyền thông số thông qua trang Fanpage chính thức (Quỳnh An Highlight) để phổ biến nhanh chóng các chủ trương GPMB, hiến đất làm đường và an toàn thực phẩm.

- Hạn chế, tồn tại của hệ thống viễn thông, bưu chính: Mạng lưới dây cáp internet, cáp viễn thông ngoại vi tại lõi các khu dân cư nông thôn cũ phần lớn vẫn đi chung hệ thống cột điện lực hạ thế dưới dạng treo lộ thiên, bó dây chưa gọn gàng, gây mất mỹ quan và tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn trong mùa bão lũ. Công tác tuyên truyền qua hệ thống loa truyền thanh tại một số cụm dân cư xa trung tâm xóm cũ đôi lúc còn gặp hạn chế về chất lượng âm thanh. Hệ thống loa truyền thanh thông minh ứng dụng internet cần tiếp tục được đầu tư đồng bộ để thay thế hệ thống loa cũ đã lạc hậu.

e) Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và Nghĩa trang

- Hiện trạng hệ thống thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt: Trên địa bàn xã Quỳnh An chưa có hệ thống thu gom tách riêng và nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt tập trung. Nước thải phát sinh từ các hộ gia đình chủ yếu được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại (tỷ lệ hộ có công trình nhà vệ sinh đạt tiêu chuẩn đạt trên 95%), sau đó thoát trực tiếp ra hệ thống rãnh xây tiêu thoát chung với nước mưa rồi đổ ra ao hồ, kênh mương nội đồng.

+ Nước thải sản xuất: Tại các cơ sở sản xuất công nghiệp và các nhà máy lớn như Công ty may Tân Đệ, nhà máy dệt sợi Dragontex 2, nước thải được thu gom riêng và bắt buộc phải xử lý cục bộ đạt quy chuẩn môi trường tại trạm xử lý của doanh nghiệp trước khi xả thải. Đối với các khu vực chăn nuôi tập trung theo mô hình trang trại, gia trại, các hộ dân đã ký cam kết đảm bảo vệ sinh, xây dựng hệ thống hầm biogas xử lý chất thải an toàn.

- Hiện trạng quản lý chất thải rắn (Bãi rác): Công tác vệ sinh môi trường được duy trì nề nếp thường xuyên. Toàn bộ 13 thôn mới đều thành lập tổ thu gom rác thải sinh hoạt tập trung theo hình thức tự quản bám sát địa bàn. Lượng rác thải sau thu gom được tập kết, xử lý chôn lấp tại bãi rác khu vực An Vinh cũ hoặc do Công ty Xử lý rác Thành Đạt vận chuyển đi xử lý tập trung theo hợp đồng ký kết. Xã cũng chủ động dọn cỏ, phát quang bụi rậm định kỳ tại nhà văn hóa các thôn và các điểm sinh hoạt công cộng để bảo đảm mỹ quan. Cụ thể thông kê theo bảng sau:

STT	Vị trí	Diện tích (m^2)
1	Thôn Ngọc Chi	1.111
2	Thôn Ngọc Chi	1.069
3	Thôn Tiên cầu + Thôn Đông Hồng	5.239
4	Thôn Xuân La	970
5	Thôn Ô Cách + Thôn Đông Hồng	2.297
6	Thôn Ô Cách + Thôn Xuân La Đồng	565
7	Thôn Xuân La Đồng	322
8	Thôn An Lạc 1	1.122
9	Thôn Hưng Đạo	6.278
10	Thôn Gia Hòa 1	3.437
11	Thôn Đông Cừ	666
12	Thôn Đông Cừ	928
13	Thôn Đông Cừ + Thôn Vũ Tiến	586
14	Thôn Vũ Tiến	1.475
15	Thôn Dũng Tiến + Thôn A Mễ	7.414
16	Thôn Khan Ninh	2.242

- Hiện trạng hệ thống nghĩa trang, nghĩa địa: Hệ thống nghĩa trang nhân dân hiện nay chủ yếu phân tán nhỏ lẻ tại các xứ đồng gắn với các thôn cũ trước khi sáp nhập. Việc xây cất mộ phần, tổ chức tang lễ của người dân có chuyển biến tích cực, bám sát các tiêu chuẩn mới về nếp sống văn minh và hương ước làng xã. Riêng công trình Nghĩa trang Liệt sĩ xã đã tiếp nhận nguồn ngân sách hỗ trợ để sửa chữa, nâng cấp đồng bộ hệ thống tiêu thoát nước, đảm bảo cảnh quan tôn nghiêm, kiên cố. Cụ thể thống kê theo bảng sau:

STT	Vị trí	Diện tích m^2	Ghi chú
1	Nghĩa trang Thôn Sơn Hòa	1.225	Quỳnh Bảo
2	Nghĩa trang Thôn Nam Đài	5.994	Quỳnh Bảo
3	Nghĩa trang Thôn Đông Hồng	12.984	Quỳnh Bảo
4	Nghĩa trang Thôn Ngọc Chi	9.207	Quỳnh Bảo
5	Nghĩa trang Đồng Bông (Thôn Tiên Cầu)	1.410	Quỳnh Bảo
6	Nghĩa trang thôn Tiên Cầu	10.567	Quỳnh Bảo
7	Nghĩa địa đồng Bùi	9.250	Quỳnh Trang

STT	Vị trí	Diện tích m^2	Ghi chú
8	Nghĩa địa thôn Khang Ninh	22.000	Quỳnh Trang
9	Nghĩa trang khác	13.150	Quỳnh Trang
10	Nghĩa trang Mả Quàn (Thôn A Mễ)	8.767	Quỳnh Trang
11	Nghĩa trang Đồng Sảnh (Thôn Vĩnh)	4.379	Quỳnh Trang
12	Nghĩa địa thôn A Mễ	1.363	Quỳnh Trang
13	Nghĩa trang Thôn Xuân La Đông	8.235	Quỳnh Xá
14	Nghĩa trang Thôn Dũng Tiến	2.400	Quỳnh Xá
15	Nghĩa địa thôn Ô Cách	1.770	Quỳnh Xá
16	Nghĩa trang Thôn An Lạc 1,2	10.363	An Vinh
17	Nghĩa trang Thôn Hưng Đạo 1	8.598	An Vinh
18	Nghĩa trang Thôn Hưng Đạo 2, Hương Hòa, Gia Hòa 1	6.672	An Vinh
19	Nghĩa trang Thôn An Lạc 3	8.363	An Vinh
20	Nghĩa trang Thôn Gia Hòa 1,2	10.873	An Vinh
21	Nghĩa địa giữa thôn Gia Hòa 1 và Hương Hòa	2.707	An Vinh
22	Nghĩa trang liệt sỹ	1.485	An Vinh
23	Nghĩa địa thôn Dụ Đại, Dũng Tiến	4.068	Đông Hải
24	Nghĩa địa thôn Dụ Đại	2.423	Đông Hải
25	Nghĩa địa thôn Dụ Đại	7.793	Đông Hải
26	Nghĩa địa thôn Dụ Đại	4.230	Đông Hải
27	Nghĩa địa thôn Dụ Đại	1.215	Đông Hải
28	Nghĩa địa thôn Dụ Đại	4.314	Đông Hải
29	Nghĩa địa thôn Dụ Đại (Gần đền Mẫu Đợi)	2.579	Đông Hải
30	Nghĩa địa thôn Vũ Tiến	4.117	Đông Hải
31	Nghĩa địa giữa thôn Vũ Tiến và Đông Cừ	14.634	Đông Hải
32	Nghĩa địa thôn Đồng Cừ	8.270	Đông Hải
33	Nghĩa địa thôn Lệ Bảo	3.917	Đông Hải
34	Nghĩa địa thôn An Vĩ, Lệ Bảo	9.754	Đông Hải
35	Nghĩa địa thôn Đồng Kỷ	2.528	Đông Hải
36	Nghĩa địa thôn Đồng Kỷ, Gia Hòa 1	9.636	Đông Hải

- Hạn chế, tồn tại của hệ thống hạ tầng môi trường:

+ Phân loại rác tại nguồn thấp: Tỷ lệ các hộ gia đình chủ động thực hiện phân loại rác thải tại nguồn và xử lý rác hữu cơ tại hộ gia đình còn đạt thấp. Tình trạng vứt rác thải bừa bãi hoặc xả xác động vật chết ra môi trường kênh mương chưa qua xử lý đôi lúc vẫn còn diễn ra tự phát tại một số khu vực khuất dân cư.

+ Nguy cơ ô nhiễm từ bãi rác và nghĩa trang cũ: Bãi rác tập trung khu vực An Vinh cũ áp dụng công nghệ chôn lấp thô sơ, quy mô nhỏ, tiềm ẩn nguy cơ rò rỉ nước rỉ rác ảnh hưởng đến môi trường đất xung quanh. Các nghĩa trang nhân dân phân tán hiện trạng nằm xen kẹp trong các vùng đất nông nghiệp trồng lúa,

hầu hết chưa có khoảng lùi hành lang cây xanh cách ly và hệ thống thu gom nước mặt bãi mộ đạt chuẩn, gây áp lực lên chất lượng nguồn nước ngầm nông phục vụ sinh hoạt.

2.4. Đánh giá hiện trạng theo tiêu chí quốc gia về nông thôn

Xã Quỳnh An được thành lập trên cơ sở sắp xếp các đơn vị hành chính trước đây, có diện tích tự nhiên khoảng 2.599,90 ha và dân số hiện trạng khoảng 36.000 người. Sau khi hình thành đơn vị hành chính mới, việc rà soát, đánh giá hiện trạng theo các tiêu chí về xây dựng nông thôn mới là cơ sở để xác định những kết quả đã đạt được, những nội dung còn hạn chế và nhu cầu đầu tư, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội trong giai đoạn quy hoạch đến năm 2050.

Việc đánh giá được thực hiện trên cơ sở Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 theo Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn có liên quan; đồng thời đối chiếu với điều kiện thực tế của xã Quỳnh An sau sắp xếp đơn vị hành chính.

Qua rà soát hiện trạng, xã Quỳnh An có nền tảng tương đối đầy đủ về dân cư, sản xuất, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Tuy nhiên, do xã được hình thành trên cơ sở sắp xếp nhiều đơn vị hành chính, mức độ đồng bộ về hạ tầng, chất lượng không gian và khả năng đáp ứng các nhu cầu phát triển giữa các khu vực còn có sự khác nhau. Việc đánh giá hiện trạng theo các nhóm tiêu chí được tổng hợp tại bảng dưới đây:

Bảng: Tổng hợp đánh giá hiện trạng theo các nhóm tiêu chí về nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030

TT	Nhóm tiêu chí	Nội dung đánh giá chủ yếu	Hiện trạng xã Quỳnh An	Đánh giá sơ bộ	Yêu cầu cần thực hiện
1	Quy hoạch	Quy hoạch, quản lý và tổ chức không gian phát triển	Xã mới được hình thành trên cơ sở sắp xếp các đơn vị hành chính; đang lập Quy hoạch chung xã đến năm 2050	Cần hoàn thiện	Hoàn thiện và tổ chức thực hiện Quy hoạch chung; quản lý xây dựng, sử dụng đất theo quy hoạch
2	Hạ tầng kinh tế - xã hội	Giao thông, thủy lợi, điện, giáo dục, văn hóa, y tế và các công trình công cộng	Hệ thống công trình cơ bản đã hình thành nhưng còn khác nhau về quy mô, chất lượng và mức độ đáp ứng giữa các khu vực	Cần tiếp tục rà soát, hoàn thiện	Nâng cấp, bổ sung và đồng bộ hệ thống hạ tầng theo quy mô dân số và định hướng phát triển
3	Phát triển kinh tế và tổ chức sản xuất	Nông nghiệp, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ và tổ chức sản xuất	Kinh tế có cơ cấu đa dạng; nông nghiệp vẫn giữ vai trò quan trọng, đồng thời có điều kiện phát triển công nghiệp, dịch vụ và các ngành nghề phi nông nghiệp	Có nền tảng, cần phát triển theo định hướng	Nâng cao giá trị sản xuất, phát triển ngành nghề, tăng cường liên kết sản xuất và sử dụng hiệu quả quỹ đất

TT	Nhóm tiêu chí	Nội dung đánh giá chủ yếu	Hiện trạng xã Quỳnh An	Đánh giá sơ bộ	Yêu cầu cần thực hiện
4	Thu nhập và việc làm	Việc làm, chuyển dịch cơ cấu lao động, nâng cao thu nhập	Lao động có xu hướng chuyển dịch từ nông nghiệp sang công nghiệp, xây dựng, thương mại và dịch vụ	Cần tiếp tục cải thiện	Đào tạo nghề, tạo việc làm, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và thu nhập
5	Giáo dục và đào tạo	Mạng lưới trường học, cơ sở vật chất và khả năng đáp ứng nhu cầu học tập	Hệ thống giáo dục đã được hình thành tại các khu vực dân cư; cần tiếp tục rà soát theo quy mô dân số dự báo	Cần rà soát, hoàn thiện	Bảo đảm quỹ đất, cơ sở vật chất giáo dục phù hợp quy mô dân số đến năm 2050
6	Văn hóa và đời sống	Thiết chế văn hóa, thể thao, hoạt động cộng đồng và bảo tồn giá trị văn hóa	Có hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao và các điểm sinh hoạt cộng đồng tại các khu dân cư	Cơ bản đáp ứng, cần nâng cao chất lượng	Hoàn thiện mạng lưới thiết chế văn hóa - thể thao, tăng khả năng phục vụ cộng đồng
7	Y tế và chăm sóc sức khỏe	Cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe ban đầu và khả năng tiếp cận dịch vụ	Có hệ thống cơ sở y tế phục vụ dân cư; cần tiếp tục rà soát về quy mô và khả năng đáp ứng	Cần tiếp tục hoàn thiện	Bảo đảm cơ sở vật chất, quỹ đất và điều kiện phục vụ chăm sóc sức khỏe người dân
8	An sinh xã hội và giảm nghèo	Chính sách an sinh, hỗ trợ các nhóm yếu thế, giảm nghèo	Các chính sách an sinh xã hội được triển khai trên địa bàn; cần tiếp tục duy trì và nâng cao hiệu quả	Cần tiếp tục thực hiện	Gắn phát triển kinh tế với bảo đảm an sinh xã hội và nâng cao chất lượng đời sống
9	Môi trường	Thu gom, xử lý chất thải, nước thải, cảnh quan và vệ sinh môi trường	Công tác thu gom, xử lý chất thải và vệ sinh môi trường đã được triển khai nhưng cần tiếp tục hoàn thiện đồng bộ	Cần hoàn thiện	Tăng cường thu gom, xử lý chất thải; kiểm soát nước thải; bảo vệ nguồn nước và cảnh quan
10	Cảnh quan và không gian sống	Khu dân cư, cảnh quan nông thôn, cây xanh, mặt nước và không gian công cộng	Không gian nông thôn đặc trưng gồm khu dân cư, đất nông nghiệp, mặt nước, kênh mương và hệ thống giao thông	Có tiềm năng, cần quản lý tốt	Tổ chức không gian cảnh quan, tăng cây xanh và không gian công cộng, hạn chế phát triển tự phát
11	Hạ tầng số và chuyển đổi số	Thông tin liên lạc, internet, ứng dụng công nghệ trong quản lý và đời sống	Hạ tầng viễn thông và thông tin liên lạc từng bước được đầu tư, đáp ứng nhu cầu cơ bản	Cần tiếp tục nâng cao	Hoàn thiện hạ tầng số, nâng cao khả năng tiếp cận dịch vụ số của người dân
12	Quốc phòng, an ninh và	Công tác quốc phòng, an ninh, phòng chống tệ	Công tác quốc phòng, an ninh và trật tự an	Cơ bản đáp ứng	Tiếp tục củng cố quốc phòng, an ninh, bảo đảm

TT	Nhóm tiêu chí	Nội dung đánh giá chủ yếu	Hiện trạng xã Quỳnh An	Đánh giá sơ bộ	Yêu cầu cần thực hiện
	trật tự xã hội	nạn và bảo đảm an toàn xã hội	toàn xã hội được duy trì		an toàn xã hội và khả năng ứng phó các tình huống

Qua tổng hợp cho thấy, các nhóm tiêu chí về nông thôn mới của xã Quỳnh An có mối quan hệ trực tiếp với việc tổ chức không gian và đầu tư phát triển trong đồ án Quy hoạch chung xã đến năm 2050. Một số nhóm nội dung cần được ưu tiên xem xét trong quá trình lập quy hoạch gồm:

- Về quy hoạch và tổ chức không gian: Sau khi sắp xếp đơn vị hành chính, cần hình thành cấu trúc không gian thống nhất trên toàn xã, tăng cường liên kết giữa khu vực trung tâm, các khu dân cư, khu vực sản xuất nông nghiệp, khu vực sản xuất - kinh doanh, thương mại - dịch vụ và hệ thống công trình hạ tầng.

- Về hạ tầng xã hội: Cần rà soát khả năng đáp ứng của hệ thống giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, hành chính và các công trình công cộng hiện có; trên cơ sở quy mô dân số hiện trạng và dân số dự báo đến năm 2050 để xác định nhu cầu bổ sung, mở rộng hoặc bố trí mới.

- Về phát triển sản xuất và việc làm: Cần khai thác hiệu quả tiềm năng nông nghiệp, đồng thời tạo điều kiện phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ và các ngành nghề phi nông nghiệp; gắn phát triển kinh tế với đào tạo nghề, tạo việc làm và nâng cao thu nhập cho người dân.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Tiếp tục hoàn thiện mạng lưới giao thông, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác theo hướng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu phát triển của xã.

- Về môi trường và cảnh quan: Tăng cường bảo vệ đất nông nghiệp, nguồn nước, hệ thống mặt nước và không gian xanh; kiểm soát các nguồn gây ô nhiễm; từng bước nâng cao chất lượng cảnh quan và môi trường tại các khu dân cư, khu vực sản xuất và các tuyến giao thông chính.

- Về văn hóa, xã hội và chất lượng đời sống: Tiếp tục phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử của địa phương, nâng cao chất lượng các dịch vụ xã hội cơ bản và bảo đảm khả năng tiếp cận các công trình phục vụ cộng đồng của người dân tại các khu vực trong xã.

Những nội dung trên là cơ sở để xác định các vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch, đồng thời làm căn cứ đề xuất các chỉ tiêu sử dụng đất, tổ chức không gian, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trong các giai đoạn tiếp theo.

2.5. Các chương trình, quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai

2.5.1. Các chương trình có liên quan

a) Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030

Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới là một trong những cơ sở quan trọng định hướng đầu tư, nâng cấp hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội, tổ chức sản xuất, cải thiện môi trường và nâng cao chất lượng đời sống dân cư trên địa bàn xã.

Trong quá trình lập Quy hoạch chung xã Quỳnh An, các yêu cầu của chương trình cần được tích hợp phù hợp với điều kiện thực tế sau sắp xếp đơn vị hành chính; trong đó chú trọng hoàn thiện hệ thống giao thông, trường học, cơ sở y tế, thiết chế văn hóa, công trình thể thao, hệ thống cấp nước, thoát nước, thu gom và xử lý chất thải, nghĩa trang, cảnh quan nông thôn và hạ tầng số.

Việc đánh giá mức độ đáp ứng các tiêu chí nông thôn mới được thực hiện trên cơ sở hiện trạng thực tế của xã và các yêu cầu, tiêu chí hiện hành; đồng thời xác định các nội dung cần tiếp tục đầu tư, hoàn thiện trong giai đoạn quy hoạch.

b) Các chương trình phát triển kinh tế - xã hội, đầu tư công và chỉnh trang hạ tầng trên địa bàn

Xã Quỳnh An đang triển khai nhiều nhiệm vụ đầu tư, sửa chữa và hoàn thiện hạ tầng phục vụ dân sinh, giao thông và tiêu thoát nước. Các nội dung này cần được rà soát, cập nhật vào quy hoạch nhằm bảo đảm tính kế thừa, tránh chồng lấn và tạo sự liên kết đồng bộ giữa các công trình hiện hữu với các khu vực phát triển trong tương lai.

2.5.2. Các quy hoạch, đồ án và định hướng phát triển có liên quan

a) Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050

Quy hoạch chung xã Quỳnh An phải được lập trên cơ sở phù hợp với định hướng phát triển không gian, kinh tế - xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phân bổ sử dụng đất của tỉnh Hưng Yên.

Đặc biệt, các định hướng phát triển công nghiệp, dịch vụ, logistics, giao thông đối ngoại và các công trình hạ tầng cấp tỉnh có liên quan đến địa bàn xã cần được rà soát, xác định phạm vi ảnh hưởng và tích hợp phù hợp trong quá trình lập quy hoạch chung.

b) Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Quỳnh An đến năm 2050

Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Quỳnh An đến năm 2050 là cơ sở trực tiếp để triển khai lập đồ án quy hoạch. Các nội dung về phạm vi, quy mô, thời hạn quy hoạch, định hướng phát triển kinh tế - xã hội, tổ chức không gian, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng cần được nghiên cứu, cụ thể hóa trong các bước tiếp theo.

Các dự án, công trình đã có cơ sở pháp lý hoặc được xác định trong các quy hoạch, chương trình cấp trên phải được rà soát để bảo đảm sự thống nhất giữa quy hoạch chung xã với các quy hoạch và dự án có liên quan.

c) Các quy hoạch chuyên ngành và định hướng phát triển hạ tầng có liên quan

Các định hướng về giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, điện, viễn thông, môi trường, công nghiệp, thương mại - dịch vụ và các lĩnh vực chuyên ngành khác có liên quan đến địa bàn xã cần được rà soát, cập nhật trong quá trình lập quy hoạch.

Đối với các dự án chưa đủ cơ sở xác định chính xác về ranh giới, quy mô hoặc tiến độ thực hiện, cần tiếp tục kiểm tra, đối chiếu với cơ quan có thẩm quyền và hồ sơ pháp lý liên quan trước khi đưa vào phương án quy hoạch chính thức.

2.5.3. Các dự án phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề và logistics

- Dự án hạ tầng Cụm công nghiệp Đông Hải: Cụm công nghiệp Đông Hải có quy mô quy hoạch khoảng 70 ha, do Công ty Cổ phần Tập đoàn Hương Sen làm chủ đầu tư. Theo hiện trạng hồ sơ, dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng giai đoạn 1 với diện tích khoảng 27,00 ha, đã thu hút nhà máy dệt sợi của Công ty Dragontex 2 đi vào hoạt động. Chủ đầu tư đang phối hợp với địa phương thực hiện các thủ tục để triển khai giai đoạn tiếp theo. Trong quy hoạch chung cần rà soát phạm vi, hiện trạng sử dụng đất và khả năng kết nối hạ tầng của cụm công nghiệp với mạng lưới giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và các khu dân cư lân cận.

- Dự án hạ tầng Cụm công nghiệp Quỳnh Trang: Cụm công nghiệp Quỳnh Trang có quy mô quy hoạch khoảng 64,8 ha, do Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Thăng Long làm chủ đầu tư. Theo hồ sơ hiện có, dự án đang được phối hợp với các cơ quan chuyên môn để điều chỉnh và lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Đây là khu vực cần tiếp tục rà soát về ranh giới, quy mô, tiến độ thực hiện và khả năng kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các khu dân cư hiện hữu trước khi xác định cụ thể trong phương án quy hoạch chung.

- Dự án Nhà máy chế biến thực phẩm ứng dụng công nghệ cao: Dự án do Công ty TNHH Chế biến thực phẩm ứng dụng công nghệ cao làm chủ đầu tư, có tổng diện tích giải phóng mặt bằng khoảng 13,30 ha, trong đó hồ sơ hiện có ghi nhận bao gồm cả khu vực nhà máy sợi Dragontex 2. Theo hiện trạng, dự án đã triển khai bước san lấp mặt bằng và đang chuẩn bị đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Trong quy hoạch chung cần rà soát sự phù hợp giữa phạm vi dự án với hiện trạng sử dụng đất, hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và yêu cầu bảo vệ môi trường.

- Dự án quy hoạch Khu công nghiệp Dược - Sinh học: Dự án Khu công nghiệp Dược - Sinh học được xác định với quy mô nghiên cứu khoảng 300 ha, liên quan đến địa bàn các thôn Dụ Đại, Vũ Tiến, Đồng Cừ, An Vinh, Quỳnh Trang và Quỳnh Xá theo hồ sơ hiện có. Theo nội dung trong báo cáo, dự án đang ở bước chuẩn bị các thủ tục tiếp theo sau quá trình nghiên cứu, phê duyệt quy hoạch phân khu. Do quy mô lớn và có khả năng tác động đáng kể đến cơ cấu sử dụng đất, dân

cư, giao thông và hạ tầng kỹ thuật của xã, đây là một trong những nội dung cần được rà soát kỹ trong quá trình lập Quy hoạch chung. Ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể cần được đối chiếu với hồ sơ pháp lý, quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi tích hợp chính thức vào phương án quy hoạch.

- Quy hoạch cảng cạn ICD - Quỳnh Côi và Trung tâm logistics: Theo hồ sơ hiện có, khu vực quy hoạch cảng cạn ICD - Quỳnh Côi và Trung tâm logistics có quy mô khoảng 50 ha, có liên hệ với khu vực ranh giới của xã Quỳnh An và hệ thống giao thông đối ngoại. Đây là nhóm chức năng có yêu cầu cao về giao thông, kho bãi, vận tải hàng hóa và hạ tầng kỹ thuật. Trong quá trình lập quy hoạch chung cần xác định rõ phạm vi ảnh hưởng đến địa bàn xã, mối liên hệ với các tuyến Quốc lộ, đường tỉnh và các khu, cụm công nghiệp; đồng thời kiểm tra sự phù hợp với các quy hoạch cấp trên và hồ sơ pháp lý của dự án.

2.5.4. Các dự án, công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật có liên quan

- Tuyến đường tránh Quốc lộ 10: Tuyến đường tránh Quốc lộ 10 kết nối khu vực thành phố Thái Bình đi cầu Nghìn, có đoạn chạy qua địa bàn xã Quỳnh An. Theo hồ sơ hiện có, diện tích chiếm đất trên địa bàn xã khoảng 6,00 ha và đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng. Công trình có vai trò kết nối giao thông đối ngoại và cần được cập nhật đầy đủ về hướng tuyến, phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn giao thông và các điểm đấu nối trong đồ án quy hoạch chung.

- Tuyến đường từ ĐT.396B đi cầu Vĩnh (Quỳnh Trang): Dự án có tổng mức đầu tư được phê duyệt 53.628.052.000 đồng. Theo hiện trạng hồ sơ, công trình đã thi công khoảng 90% khối lượng. Đây là tuyến giao thông quan trọng cần được cập nhật trong hệ thống giao thông đối ngoại của xã, đồng thời rà soát sự liên kết với Cụm công nghiệp Quỳnh Trang, các khu dân cư và mạng lưới đường giao thông hiện hữu.

- Dự án cải tạo, nâng cấp đường từ ĐH.74 thôn Ngọc Chi đi thôn Tiên Cầu: Dự án có tổng mức đầu tư được phê duyệt 48.650.650.000 đồng, đang triển khai giai đoạn 2, trong đó có xây dựng cầu Kênh Hoàng và thực hiện giải phóng mặt bằng đoạn qua thôn Tiên Cầu. Theo hồ sơ hiện có, đã vận động được 36/44 hộ hiến đất với diện tích khoảng 3.393,9 m². Công trình cần được cập nhật vào mạng lưới giao thông của xã và bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống đường trục xã, đường huyện và các khu dân cư liên quan.

- Tuyến đường Thái Hà - ĐT.468: Đoạn qua địa bàn kết nối trực tiếp từ Quốc lộ 10 đến khu bến cảng Diêm Điền được xác định là dự án hạ tầng giao thông xương sống, có vai trò then chốt trong việc hình thành Khu kinh tế tự do của tỉnh. Tuyến cao tốc đối ngoại này được dự báo quy hoạch mở rộng không gian giải phóng mặt bằng cực lớn với quy mô lộ giới khống chế từ 140m đến 180m. Tuyến chính được thiết kế đồng bộ theo quy chuẩn đường cấp I - đồng bằng, vận tốc thiết kế tối đa đạt 120 km/h với quy mô cấu phần 4 làn xe cơ giới kết hợp đồng bộ với hành lang

an toàn giao thông đường sắt trong dài hạn. Sự xuất hiện của trục cao tốc đối ngoại tốc độ cao (V = 120 km/h) chạy cận kề phân khu nông nghiệp phía Đông (thôn Gia Hòa) sẽ tạo ra lực hút đầu tư vô cùng mạnh mẽ. Giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn 2050, quỹ đất dọc hành lang cao tốc này được dự báo sẽ chuyển dịch mạnh mẽ từ đất trồng lúa, canh tác thuần nông sang đất phi nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho các dịch vụ logistics hậu cần bến cảng và kho bãi tập kết. Trục giao thông Thái Hà - ĐT.468 sẽ đóng vai trò là cửa ngõ kết nối giao thương nhanh nhất từ địa phương đi cảng biển quy mô 200.000 tấn và Thủ đô Hà Nội. Đây là động lực tối cao kích hoạt tiến độ triển khai thực tế của siêu đồ án Khu công nghiệp Dược - Sinh học (300 ha) và dự án mở rộng Cụm công nghiệp Đông Hải (50 ha) đóng trên địa bàn xã. Cơ sở hạ tầng đối ngoại hiện đại này đảm bảo đáp ứng tốt tiêu chuẩn khắt khe về thời gian và lưu lượng vận tải hàng hóa của các tập đoàn công nghệ lớn. Nhờ trục cao tốc xương sống này, giá trị ngành công nghiệp - xây dựng và dịch vụ thương mại của xã Quỳnh An được dự báo bứt phá mạnh mẽ, hiện thực hóa mục tiêu đưa tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm đạt 12,76%/năm và đẩy mạnh nguồn thu ngân sách từ đất đai thông qua việc hình thành các trung tâm thương mại dịch vụ ven đô, thúc đẩy kinh tế địa phương vươn mình phát triển bền vững.

- Các công trình giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật cấp bách: Sửa chữa, xây dựng lại cống Sắt kết nối từ Quỳnh Xá đi An Vinh; Sửa chữa vỉa hè trục đường trước trụ sở Đảng ủy xã; Khảo sát, lập phương án thi công cống bà Ruyên tại thôn Hưng Đạo 1 nhằm phục vụ tiêu thoát nước; Nghiên cứu, lập khái toán nâng cấp tuyến đường từ nhà văn hóa thôn Hưng Đạo 1 đi thôn Gia Hòa.

- Hạ tầng khu dân cư đấu giá: Xã đang triển khai xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật đối với 05 khu dân cư (tại các thôn Đồng Cừ, Xuân La Đông, Ngọc Chi, Gia Hòa 2, Vũ Tiến) nhằm tạo quỹ đất sạch phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn thu ngân sách địa phương.

2.5.5. Đánh giá chung và yêu cầu tích hợp vào Quy hoạch chung

Qua rà soát các chương trình, quy hoạch và dự án có liên quan cho thấy trên địa bàn xã Quỳnh An đang có nhiều dự án, công trình có khả năng tác động đáng kể đến tổ chức không gian và cơ cấu sử dụng đất, trong đó tập trung vào các nhóm: công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp; logistics; khu dân cư; giao thông đối ngoại; giao thông nội bộ và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Đặc biệt, các dự án Khu công nghiệp Dược - Sinh học, Cụm công nghiệp Đông Hải, Cụm công nghiệp Quỳnh Trang, khu vực ICD - Quỳnh Côi và Trung tâm logistics có quy mô lớn, cần được rà soát đồng bộ về phạm vi, tính chất, tình trạng pháp lý và khả năng triển khai để làm cơ sở xem xét trong quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian.

Đối với các dự án đã có quyết định hoặc hồ sơ pháp lý rõ ràng, Quy hoạch chung cần bảo đảm tính kế thừa và khớp nối. Đối với các dự án đang trong quá

trình chuẩn bị, điều chỉnh hoặc nghiên cứu, cần xác định rõ mức độ pháp lý và chỉ cập nhật trong phạm vi được cấp có thẩm quyền xác định, không mặc nhiên coi là quỹ đất đã được quyết định trong quy hoạch.

Đối với các dự án giao thông và hạ tầng kỹ thuật, cần bảo đảm sự thống nhất về hướng tuyến, quy mô, hành lang bảo vệ, phạm vi giải phóng mặt bằng và các điểm kết nối với mạng lưới hạ tầng hiện hữu.

Các nội dung trên là cơ sở để tiếp tục đánh giá tổng hợp hiện trạng, xác định các vấn đề cần giải quyết và làm căn cứ nghiên cứu phương án tổ chức không gian, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các bước tiếp theo của Quy hoạch chung xã Quỳnh An đến năm 2050.

2.6. Đánh giá tổng hợp

2.6.1. Điểm mạnh

a) Vị trí địa lý và khả năng kết nối

Xã Quỳnh An có vị trí thuận lợi trong mối liên hệ với hệ thống giao thông khu vực, với Quốc lộ 10, các tuyến đường tỉnh và mạng lưới giao thông liên xã, tạo điều kiện kết nối với các khu vực lân cận và các trung tâm kinh tế - dịch vụ trong vùng.

Trên địa bàn và khu vực có liên quan đang có một số dự án giao thông được đầu tư, nâng cấp, trong đó có tuyến đường tránh Quốc lộ 10, tuyến từ ĐT.396B đi cầu Vĩnh và dự án cải tạo, nâng cấp tuyến ĐH.74 Ngọc Chi - Tiên Cầu. Đây là cơ sở để tiếp tục nghiên cứu khả năng kết nối và tổ chức mạng lưới giao thông của xã trong quy hoạch. Đặc biệt là dải hành lang cao tốc chiến lược ĐT.468 - Đường Thái Hà sắp sửa hình thành.

b) Quỹ đất và điều kiện phát triển kinh tế

Xã có diện tích tự nhiên khoảng 2.599,90 ha, trong đó quỹ đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng lớn, tạo điều kiện duy trì sản xuất nông nghiệp hàng hóa và tổ chức các vùng sản xuất tập trung.

Theo số liệu hiện trạng, xã đã hình thành một số diện tích sản xuất tập trung, với khoảng 252,18 ha đất sản xuất được tích tụ; đây là cơ sở để tiếp tục nghiên cứu nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp, ứng dụng cơ giới hóa và phát triển các mô hình sản xuất phù hợp.

Bên cạnh nông nghiệp, trên địa bàn đã hình thành và đang nghiên cứu, triển khai một số khu, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất và dịch vụ logistics. Đây là những yếu tố có khả năng tạo thêm việc làm, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế và làm gia tăng nhu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong thời kỳ quy hoạch.

c) Hệ thống hạ tầng xã hội đã được hình thành tương đối đầy đủ

Sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính, xã Quỳnh An tiếp tục kế thừa hệ thống trường học, cơ sở y tế, thiết chế văn hóa, thể thao và các công trình phục vụ dân sinh từ các đơn vị hành chính trước đây.

Hệ thống giáo dục và y tế đã có mạng lưới cơ sở trên địa bàn; việc rà soát, sắp xếp mạng lưới trường lớp đang được thực hiện theo định hướng tổ chức lại hệ thống cung cấp dịch vụ công phù hợp với quy mô dân cư và điều kiện thực tế.

Hạ tầng viễn thông và thông tin liên lạc cũng từng bước được phát triển, với hệ thống trạm BTS và mạng cáp quang đã được đầu tư trên địa bàn.

d) Có tiềm năng phát triển nông nghiệp hàng hóa và các giá trị văn hóa địa phương

Quỹ đất nông nghiệp tương đối lớn, cùng với quá trình tích tụ đất đai và hình thành các vùng sản xuất tập trung, tạo điều kiện phát triển nông nghiệp theo hướng hàng hóa, ứng dụng cơ giới hóa và nâng cao giá trị sản xuất.

Bên cạnh đó, xã còn duy trì các giá trị văn hóa, sản phẩm truyền thống và làng nghề, trong đó có nghề làm bánh đa Dụ Đại, là cơ sở để nghiên cứu kết hợp giữa phát triển kinh tế nông thôn với bảo tồn các giá trị văn hóa địa phương.

2.6.2. Điểm yếu

a) Điều kiện nền đất và nguy cơ ngập úng cục bộ

Một số khu vực có cao độ nền thấp, điều kiện địa chất và thủy văn có những yếu tố bất lợi cho xây dựng công trình, đồng thời có nguy cơ phát sinh ngập úng cục bộ khi xuất hiện mưa lớn hoặc các hiện tượng thời tiết cực đoan. Đây là vấn đề cần được xem xét trong định hướng chuẩn bị kỹ thuật, cao độ xây dựng, thoát nước mặt và bố trí các khu vực xây dựng mới.

b) Hệ thống trung tâm hành chính và các cơ sở công cộng còn phân tán

Sau quá trình sắp xếp đơn vị hành chính, một số cơ sở làm việc của các cơ quan, đơn vị được kế thừa từ các đơn vị trước đây và còn phân bố tại nhiều vị trí. Điều này đặt ra yêu cầu nghiên cứu tổ chức hệ thống trung tâm hành chính, công cộng và các công trình dịch vụ theo hướng thuận tiện cho người dân, sử dụng hiệu quả cơ sở vật chất hiện có và phù hợp với định hướng phát triển chung của xã.

c) Một số cơ sở hạ tầng xã hội cần tiếp tục nâng cấp

Một số nhà văn hóa thôn có quy mô và điều kiện cơ sở vật chất còn hạn chế. Một số điểm trường, phân hiệu được xây dựng từ nhiều năm trước đã có dấu hiệu xuống cấp và cần được rà soát về khả năng tiếp tục sử dụng, cải tạo hoặc tổ chức lại. Việc sắp xếp mạng lưới trường lớp và các thiết chế công cộng cần gắn với quy mô dân số, phân bố dân cư và khả năng tiếp cận của người dân trong toàn xã.

d) Hạ tầng môi trường còn thiếu đồng bộ

Hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt tập trung chưa được hình thành đồng bộ. Một số khu vực xử lý, tập kết chất thải còn sử dụng phương thức xử lý đơn giản.

Hệ thống nghĩa trang nhân dân còn phân tán, một số khu vực chưa có đầy đủ khoảng cách và dải cây xanh cách ly. Công tác phân loại, thu gom và xử lý chất thải rắn tại nguồn còn cần tiếp tục hoàn thiện.

Những tồn tại này cần được xem xét đồng thời với quá trình phát triển các khu dân cư, công nghiệp, dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật trong giai đoạn quy hoạch.

2.6.3. Cơ hội

a) Định hướng phát triển của tỉnh tạo điều kiện mở rộng không gian kinh tế

Định hướng phát triển công nghiệp, dịch vụ, logistics và nâng cao chất lượng hạ tầng của tỉnh Hưng Yên tạo điều kiện để xã Quỳnh An khai thác tốt hơn vị trí, quỹ đất và khả năng kết nối của mình.

Việc hình thành hoặc mở rộng các khu, cụm công nghiệp và các hoạt động dịch vụ hỗ trợ sản xuất có thể tạo thêm việc làm, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu lao động và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

b) Khả năng cải thiện kết nối giao thông

Các dự án giao thông đang triển khai và các định hướng phát triển mạng lưới giao thông khu vực có thể tạo điều kiện cải thiện khả năng kết nối của xã với các khu vực lân cận. Đây là cơ sở để nghiên cứu tổ chức không gian phát triển phù hợp với mạng lưới giao thông, đồng thời nâng cao khả năng tiếp cận các trung tâm dịch vụ, khu sản xuất và các khu vực phát triển kinh tế.

c) Khả năng phát triển công nghiệp, dịch vụ và logistics

Các dự án Khu công nghiệp Dược - Sinh học, Cụm công nghiệp Đông Hải, Cụm công nghiệp Quỳnh Trang và khu vực ICD - Quỳnh Côi, Trung tâm logistics theo hồ sơ hiện có là những yếu tố cần được tiếp tục rà soát trong quá trình lập quy hoạch. Nếu được triển khai phù hợp với các quy hoạch cấp trên và bảo đảm các yêu cầu về hạ tầng, môi trường, giao thông và sử dụng đất, các khu vực này có thể tạo động lực chuyển dịch cơ cấu kinh tế và việc làm của địa phương.

d) Cơ hội nâng cao chất lượng không gian sống

Quá trình lập quy hoạch chung là cơ hội để rà soát tổng thể hệ thống dân cư, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan và môi trường; từ đó từng bước khắc phục những bất cập hiện hữu và nâng cao chất lượng không gian sống của người dân.

2.6.4. Thách thức

a) Áp lực chuyển đổi và cân đối quỹ đất

Việc triển khai các dự án công nghiệp, khu dân cư, giao thông và hạ tầng kỹ thuật có thể làm tăng nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp, đồng thời tạo áp lực cân đối giữa yêu cầu phát triển với việc bảo vệ quỹ đất nông nghiệp. Do đó, quy hoạch cần xác định rõ nhu cầu sử dụng đất theo từng nhóm chức năng, bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và hạn chế phát triển phân tán.

b) Yêu cầu giải phóng mặt bằng và tái định cư

Các dự án có quy mô lớn, đặc biệt là công nghiệp, giao thông và khu dân cư, có thể liên quan đến diện tích đất lớn và ảnh hưởng đến đất sản xuất, đất ở của người dân. Việc triển khai cần gắn với công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư,

bảo đảm quyền lợi hợp pháp của người dân và hạn chế tác động đến hoạt động sản xuất, sinh hoạt.

c) Áp lực đối với môi trường và hệ thống hạ tầng

Quá trình phát triển công nghiệp, dịch vụ và mở rộng khu dân cư sẽ làm gia tăng nhu cầu sử dụng nước, cấp điện, giao thông, thoát nước, xử lý nước thải và thu gom chất thải rắn. Nếu hệ thống hạ tầng kỹ thuật không được đầu tư đồng bộ, có thể phát sinh các vấn đề về ngập úng, ô nhiễm môi trường và quá tải hạ tầng. Vì vậy, yêu cầu bảo vệ môi trường và đầu tư hạ tầng phải được xem xét đồng thời với quá trình phát triển không gian.

d) Yêu cầu chuyển đổi cơ cấu lao động và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực

Quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp sang công nghiệp, xây dựng và dịch vụ sẽ làm thay đổi nhu cầu việc làm và cơ cấu lao động. Do đó, cần quan tâm đào tạo nghề, nâng cao kỹ năng lao động, tạo điều kiện chuyển đổi việc làm và bảo đảm khả năng tiếp cận việc làm phù hợp cho người dân địa phương.

2.6.5. Những vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch

Trên cơ sở đánh giá tổng hợp, Quy hoạch chung xã Quỳnh An đến năm 2050 cần tập trung nghiên cứu, giải quyết các vấn đề chủ yếu sau:

1. Xác định định hướng phát triển phù hợp với vị trí và vai trò của xã trong tổng thể tỉnh Hưng Yên: Cần cụ thể hóa các định hướng của quy hoạch cấp tỉnh và các quy hoạch có liên quan vào điều kiện thực tế của xã; xác định rõ vai trò, chức năng và các động lực phát triển của Quỳnh An trong mối liên hệ với các khu vực lân cận.

2. Tổ chức không gian phát triển trên cơ sở cân đối giữa các nhu cầu sử dụng đất: Cần nghiên cứu cân đối giữa đất ở, đất công cộng, đất sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, đất dịch vụ, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật, đất nông nghiệp và các loại đất khác; hạn chế phát triển manh mún, phân tán và bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

3. Rà soát và tích hợp các dự án có quy mô lớn: Cần tiếp tục rà soát tính pháp lý, phạm vi, quy mô, tiến độ và yêu cầu hạ tầng của các dự án công nghiệp, logistics, khu dân cư và giao thông có liên quan đến địa bàn xã. Đặc biệt cần làm rõ mức độ pháp lý của từng dự án để phân biệt giữa dự án đã được phê duyệt, dự án đang triển khai, dự án đang lập hoặc điều chỉnh quy hoạch và các nội dung mới ở mức nghiên cứu, đề xuất.

4. Hoàn thiện hệ thống giao thông và tăng cường khả năng kết nối: Cần nghiên cứu mạng lưới giao thông theo cấp đường, chức năng và khả năng kết nối; bảo đảm liên kết giữa các khu dân cư, trung tâm xã, khu vực sản xuất, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dịch vụ và hệ thống giao thông đối ngoại. Đồng thời cần kiểm soát các điểm đấu nối, hành lang an toàn giao thông và khả năng mở rộng mạng lưới trong tương lai.

5. Tổ chức hệ thống trung tâm và công trình hạ tầng xã hội: Cần rà soát vị trí, quy mô và khả năng đáp ứng của trung tâm hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, thương mại - dịch vụ và các công trình công cộng; bảo đảm phục vụ dân cư hiện tại và quy mô dân số dự báo đến năm 2050.

6. Giải quyết các yêu cầu về chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước và phòng chống ngập úng: Cần đánh giá tổng thể địa hình, cao độ nền, hướng thoát nước và khả năng tiêu thoát nước của từng khu vực; trên cơ sở đó xác định yêu cầu về cao độ xây dựng, san nền, thoát nước mưa và các giải pháp hạn chế ngập úng.

7. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng môi trường: Cần từng bước hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình bảo vệ môi trường; bảo đảm khoảng cách ly cần thiết giữa khu dân cư với các nguồn gây ô nhiễm và các khu vực sản xuất có nguy cơ tác động môi trường.

8. Bảo đảm phát triển kinh tế gắn với bảo vệ quỹ đất nông nghiệp và cảnh quan nông thôn: Quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế cần được thực hiện đồng thời với việc bảo vệ các khu vực sản xuất nông nghiệp có giá trị, duy trì không gian xanh, mặt nước và các yếu tố cảnh quan đặc trưng của địa phương.

9. Chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu và các rủi ro thiên tai: Quy hoạch cần xem xét các nguy cơ ngập úng, mưa lớn cực đoan, ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và các rủi ro khác; lồng ghép các giải pháp thích ứng vào tổ chức không gian, sử dụng đất và đầu tư hạ tầng.

10. Bảo đảm tính khả thi và lộ trình thực hiện quy hoạch: Các định hướng phát triển cần gắn với khả năng huy động nguồn lực, tiến độ thực hiện các dự án, khả năng đầu tư hạ tầng và nhu cầu thực tế của địa phương. Việc xác định các dự án ưu tiên cần có cơ sở và được phân kỳ phù hợp theo từng giai đoạn. Những vấn đề trên là cơ sở để xác định các động lực, tiềm năng phát triển, yêu cầu quản lý và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của xã; đồng thời làm căn cứ nghiên cứu phương án tổ chức không gian, sử dụng đất và phát triển hệ thống hạ tầng trong các chương tiếp theo.

3. ĐỘNG LỰC VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN, PHÂN VÙNG, CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

3.1. Động lực và tiềm năng phát triển

3.1.1. Động lực phát triển

Động lực từ vị trí và khả năng kết nối giao thông: Quỳnh An có vị trí thuận lợi trong mối liên hệ với hệ thống giao thông đối ngoại của khu vực; trên địa bàn và khu vực lân cận có các tuyến quốc lộ, đường tỉnh và các tuyến giao thông kết nối liên xã, liên huyện. Việc tiếp tục đầu tư, nâng cấp và hoàn thiện mạng lưới giao thông đối ngoại theo các quy hoạch, dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt sẽ tạo điều kiện nâng cao khả năng kết nối, lưu thông hàng hóa và tiếp cận các trung tâm kinh tế, dịch vụ trong khu vực.

Động lực từ phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ: Trên địa bàn xã hiện có các cụm công nghiệp và các dự án sản xuất đang triển khai, trong đó có Cụm công nghiệp Đông Hải và Cụm công nghiệp Quỳnh Trang. Bên cạnh đó, các dự án công nghiệp có quy mô lớn theo định hướng của tỉnh nếu được triển khai theo quy hoạch và quy định pháp luật sẽ tạo thêm nhu cầu về lao động, dịch vụ, nhà ở và hạ tầng kỹ thuật, góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế của xã.

Động lực từ các dự án thương mại, logistics và hạ tầng đầu mối: Các dự án, định hướng phát triển liên quan đến cảng cạn, logistics, kho bãi và dịch vụ vận tải trong khu vực là những yếu tố cần được rà soát, cập nhật và tích hợp trong quá trình lập quy hoạch. Khi được triển khai theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các chức năng này có khả năng tạo thêm nhu cầu về dịch vụ hậu cần, thương mại và các hoạt động kinh tế hỗ trợ.

Động lực từ quá trình chuyển dịch cơ cấu lao động và kinh tế: Quá trình phát triển công nghiệp, xây dựng, thương mại và dịch vụ dự kiến sẽ tạo điều kiện chuyển dịch một bộ phận lao động từ khu vực nông nghiệp sang các ngành nghề phi nông nghiệp. Đây là cơ sở để nâng cao năng suất lao động, đa dạng hóa việc làm và từng bước hình thành cơ cấu kinh tế phù hợp với điều kiện phát triển mới của xã.

Động lực từ phát triển nông nghiệp hàng hóa: Mặc dù có xu hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế, quỹ đất nông nghiệp của Quỳnh An vẫn có quy mô lớn, trong đó đất trồng lúa chiếm tỷ trọng cao. Diện tích đất sản xuất tập trung, kết quả dồn điền đổi thửa, tích tụ đất đai và các mô hình sản xuất hàng hóa là cơ sở để tiếp tục nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp, phát triển sản xuất theo hướng hàng hóa, ứng dụng khoa học kỹ thuật và gắn với chế biến, tiêu thụ sản phẩm.

Động lực từ các giá trị văn hóa và kinh tế nông thôn: Các di tích, công trình văn hóa, truyền thống sản xuất và làng nghề, trong đó có nghề bánh đa sợi Dụ Đại, là những nguồn lực nội sinh có thể kết hợp với phát triển sản phẩm địa phương, dịch vụ và các hoạt động kinh tế nông thôn phù hợp.

Động lực từ yêu cầu nâng cao chất lượng không gian sống: Sau quá trình sắp xếp đơn vị hành chính, nhu cầu tổ chức lại hệ thống trung tâm, công trình công cộng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật ngày càng rõ nét. Đây là cơ sở để nghiên cứu tổ chức không gian phát triển thống nhất, nâng cao khả năng tiếp cận các dịch vụ thiết yếu và chất lượng môi trường sống của người dân.

3.1.2. Tiềm năng phát triển

a) Tiềm năng về vị trí và liên kết vùng

Quỳnh An có điều kiện thuận lợi để tăng cường liên kết với hệ thống đô thị, trung tâm kinh tế, công nghiệp và dịch vụ của tỉnh Hưng Yên và khu vực lân cận. Hệ thống giao thông đối ngoại hiện có và các dự án, định hướng đầu tư giao thông đã được xác định trong các quy hoạch, kế hoạch có liên quan là cơ sở để nâng cao khả năng kết nối của xã.

Trong quá trình lập quy hoạch, cần tiếp tục rà soát cụ thể vị trí, quy mô, phạm vi ảnh hưởng và tiến độ thực hiện của từng dự án giao thông, logistics và hạ tầng đầu mối để bảo đảm việc tổ chức không gian của xã phù hợp với các quy hoạch cấp trên và hồ sơ pháp lý được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Tiềm năng về quỹ đất và phát triển kinh tế

Quỹ đất tự nhiên của xã khoảng 2.599,90 ha, trong đó đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng lớn. Đây vừa là nguồn lực cho phát triển sản xuất nông nghiệp, vừa tạo dư địa để nghiên cứu bố trí các chức năng phi nông nghiệp theo nhu cầu phát triển và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Việc khai thác quỹ đất cần được thực hiện theo nguyên tắc sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, hạn chế phân tán, đồng thời bảo đảm cân đối giữa đất sản xuất nông nghiệp, đất ở, đất công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật, đất sản xuất - kinh doanh và các chức năng khác.

c) Tiềm năng phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ và logistics

Sự hiện diện của các cụm công nghiệp, các dự án sản xuất và các định hướng phát triển hạ tầng logistics tạo điều kiện để Quỳnh An hình thành các hoạt động dịch vụ hỗ trợ sản xuất như vận tải, kho bãi, thương mại, cung ứng vật tư, dịch vụ phục vụ người lao động và các dịch vụ kinh tế khác.

Tiềm năng này cần được khai thác gắn với yêu cầu kiểm soát môi trường, tổ chức giao thông hợp lý, bảo đảm khoảng cách an toàn với khu dân cư và đồng bộ với năng lực của hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

d) Tiềm năng về nông nghiệp hàng hóa và kinh tế nông thôn

Quỹ đất nông nghiệp lớn, diện tích đất trồng lúa chiếm tỷ trọng cao và kết quả tích tụ, tập trung đất đai là điều kiện để phát triển các vùng sản xuất có quy mô phù hợp. Bên cạnh sản xuất nông nghiệp, có thể phát triển các hoạt động chế biến, bảo quản, tiêu thụ sản phẩm, dịch vụ nông nghiệp và các mô hình kinh tế nông thôn nhằm nâng cao giá trị gia tăng trên đơn vị diện tích.

Các sản phẩm đặc trưng, làng nghề và sản phẩm đã được xây dựng thương hiệu như bánh đa sợi Dụ Đại có thể tiếp tục được phát huy gắn với chương trình sản phẩm OCOP và phát triển kinh tế địa phương.

e) Tiềm năng về nguồn nhân lực

Với quy mô dân số hiện trạng khoảng 36.000 người và dự báo đến năm 2050 khoảng 46.168 người theo nhiệm vụ quy hoạch, xã có nguồn nhân lực và thị trường lao động tại chỗ tương đối lớn. Quá trình phát triển công nghiệp, thương mại và dịch vụ có thể tạo thêm việc làm và thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu lao động.

Để khai thác hiệu quả nguồn nhân lực, cần chú trọng đào tạo nghề, nâng cao kỹ năng lao động, tạo điều kiện chuyển đổi việc làm phù hợp với yêu cầu của các ngành kinh tế mới, đồng thời quan tâm đến nhu cầu nhà ở, giáo dục, y tế, văn hóa và các dịch vụ thiết yếu phục vụ người lao động.

f) Tiềm năng về hạ tầng kỹ thuật và chất lượng môi trường sống

Quá trình đầu tư các dự án phát triển kinh tế - xã hội tạo điều kiện để từng bước hoàn thiện hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và các công trình hạ tầng phục vụ sản xuất. Đồng thời, Quỳnh An còn quỹ đất nông nghiệp, hệ thống thủy lợi, mặt nước và không gian làng xóm truyền thống, có thể được nghiên cứu bảo tồn và kết hợp tổ chức không gian xanh, mặt nước, hành lang bảo vệ môi trường và các khu vực đệm phù hợp. Đây là cơ sở để hướng tới không gian phát triển cân bằng giữa sản xuất, dân cư, hạ tầng và môi trường.

Nhìn chung, động lực và tiềm năng phát triển của xã Quỳnh An được hình thành từ tổng hợp các yếu tố về vị trí, giao thông, công nghiệp, thương mại - dịch vụ, logistics, nông nghiệp hàng hóa, nguồn nhân lực và các giá trị văn hóa - xã hội. Đây là cơ sở để xác định các yêu cầu phát triển và nghiên cứu phương án tổ chức không gian trong các nội dung quy hoạch tiếp theo.

3.2. Phân vùng phát triển và yêu cầu quản lý

3.2.1. Khu vực trung tâm hành chính, dịch vụ và công cộng

Đây là khu vực tập trung các chức năng hành chính, chính trị, văn hóa, giáo dục, y tế, thương mại - dịch vụ và các công trình công cộng phục vụ dân cư toàn xã. Yêu cầu quản lý:

- Nghiên cứu tổ chức hệ thống trung tâm xã theo hướng tập trung, thuận tiện tiếp cận và phù hợp với yêu cầu tổ chức bộ máy hành chính sau sắp xếp đơn vị hành chính.

- Ưu tiên bố trí quỹ đất cho các công trình hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, cây xanh và các công trình công cộng thiết yếu.

- Từng bước chỉnh trang không gian khu vực trung tâm, nâng cao chất lượng kiến trúc cảnh quan và môi trường sống.

- Việc xác định quy mô, vị trí cụ thể của trung tâm hành chính và các công trình công cộng phải phù hợp với quy mô dân số dự báo, khả năng cân đối quỹ đất và phương án tổ chức không gian của đồ án.

3.2.2. Khu vực dân cư nông thôn hiện hữu

Bao gồm các khu dân cư làng xóm hiện hữu phân bố trên địa bàn xã, là nơi tập trung phần lớn dân cư và các hoạt động sinh hoạt, dịch vụ quy mô hộ gia đình. Yêu cầu quản lý:

- Bảo đảm ổn định không gian cư trú hiện hữu, đồng thời từng bước chỉnh trang, cải tạo hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường và các công trình công cộng.

- Kiểm soát việc xây dựng xen cấy, mở rộng khu dân cư tự phát và chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất ở không phù hợp quy hoạch.

- Bảo tồn các giá trị không gian làng xóm, công trình văn hóa, tín ngưỡng, di tích và cảnh quan đặc trưng tại những khu vực có giá trị.

- Khuyến khích phát triển các loại hình dịch vụ phù hợp với quy mô dân cư và điều kiện thực tế, nhưng không làm gia tăng áp lực lên hạ tầng và môi trường.

3.2.3. Khu vực sản xuất nông nghiệp và không gian sinh thái nông thôn

Đây là khu vực có quỹ đất nông nghiệp tập trung, hệ thống thủy lợi, mặt nước và các không gian sản xuất nông nghiệp có vai trò quan trọng đối với kinh tế địa phương và cân bằng sinh thái. Yêu cầu quản lý:

- Bảo vệ quỹ đất nông nghiệp có giá trị sản xuất; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Khuyến khích phát triển nông nghiệp hàng hóa, ứng dụng khoa học kỹ thuật, cơ giới hóa và các mô hình sản xuất phù hợp với điều kiện địa phương.

- Gắn sản xuất nông nghiệp với bảo vệ đất, nguồn nước, hệ thống thủy lợi và môi trường sinh thái.

- Hạn chế phát triển các chức năng phi nông nghiệp phân tán, manh mún làm ảnh hưởng đến khả năng tổ chức sản xuất và gây khó khăn cho quản lý đất đai.

- Nghiên cứu khai thác hợp lý các không gian mặt nước, cây xanh, hành lang thủy lợi và cảnh quan nông nghiệp để góp phần hình thành không gian sinh thái của xã.

3.2.4. Khu vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và các chức năng sản xuất - kinh doanh tập trung

Bao gồm các khu vực đã có cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất tập trung và các khu vực có dự án phát triển công nghiệp đã được cấp có thẩm quyền xác định. Yêu cầu:

- Rà soát và tích hợp đầy đủ các quy hoạch, dự án công nghiệp, cụm công nghiệp và cơ sở sản xuất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Bảo đảm kết nối đồng bộ giữa khu vực sản xuất với mạng lưới giao thông đối ngoại và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Kiểm soát phát triển dân cư tự phát trong phạm vi hoặc khu vực ảnh hưởng trực tiếp của các cụm công nghiệp.

- Bảo đảm các yêu cầu về khoảng cách an toàn, phòng cháy chữa cháy, môi trường, thoát nước và xử lý chất thải theo quy định.

- Không mở rộng hoặc bổ sung các khu vực sản xuất tập trung chỉ trên cơ sở tiềm năng quỹ đất; việc xác định cụ thể phải căn cứ quy hoạch cấp trên, nhu cầu phát triển và khả năng đáp ứng hạ tầng.

3.2.5. Khu vực thương mại, dịch vụ, logistics và các đầu mối hạ tầng

Đây là nhóm khu vực có khả năng hình thành và phát triển các chức năng thương mại, dịch vụ, kho bãi, vận tải và logistics gắn với hệ thống giao thông đối ngoại và các dự án đã được xác định trong các quy hoạch liên quan. Yêu cầu:

- Rà soát vị trí, quy mô, tính chất và tình trạng pháp lý của các dự án logistics, kho bãi và đầu mối hạ tầng trước khi tích hợp vào phương án quy hoạch.

- Ưu tiên bố trí các chức năng có nhu cầu vận tải lớn tại những vị trí có khả năng kết nối trực tiếp với mạng lưới giao thông đối ngoại, hạn chế xe tải nặng đi xuyên qua khu dân cư.

- Bảo đảm tổ chức giao thông, bãi đỗ, cấp điện, cấp nước, thoát nước và xử lý chất thải phù hợp với quy mô hoạt động.

- Kiểm soát tác động về tiếng ồn, bụi, rung, nước thải và chất thải đối với khu dân cư và khu vực sản xuất nông nghiệp.

- Ranh giới và quy mô cụ thể của các khu chức năng này chỉ xác định trong phương án quy hoạch sau khi đối chiếu với hồ sơ pháp lý và quy hoạch cấp trên.

3.2.6. Các khu vực cần bảo vệ, bảo tồn và kiểm soát phát triển

Bao gồm các khu vực có giá trị về di tích lịch sử - văn hóa, công trình tôn giáo, tín ngưỡng, cảnh quan, mặt nước, hành lang thủy lợi, hành lang giao thông và các khu vực có nguy cơ ngập úng hoặc chịu tác động của thiên tai. Yêu cầu:

- Tuân thủ các quy định về bảo vệ di tích, công trình văn hóa, tín ngưỡng và các khu vực có giá trị cảnh quan.

- Bảo đảm hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, sông, kênh, mương và các công trình hạ tầng theo quy định.

- Hạn chế bố trí các chức năng có nguy cơ gây ô nhiễm hoặc làm gia tăng rủi ro thiên tai tại những khu vực nhạy cảm.

- Đối với các khu vực có nền địa hình thấp, thường xuyên chịu ảnh hưởng ngập úng, cần ưu tiên giải pháp kiểm soát cao độ xây dựng, thoát nước và tiêu thoát lũ trong các bước lập quy hoạch tiếp theo.

3.2.7. Nguyên tắc quản lý và tổ chức không gian chung

Các khu vực phát triển của xã cần được tổ chức trên cơ sở liên kết, hỗ trợ lẫn nhau, bảo đảm cân bằng giữa phát triển kinh tế, ổn định dân cư, bảo vệ đất nông nghiệp, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu. Việc xác định ranh giới, quy mô và chức năng sử dụng đất của từng khu vực phải bảo đảm:

- Phù hợp với quy hoạch tỉnh và các quy hoạch cấp trên có liên quan;

- Phù hợp với nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Quỳnh An được phê duyệt;

- Khớp nối với các dự án đang và sẽ triển khai trên địa bàn;

- Bảo đảm khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

- Hạn chế xung đột giữa khu dân cư với công nghiệp, giao thông vận tải, logistics và các hoạt động sản xuất có nguy cơ gây ô nhiễm;

- Sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, hạn chế chia cắt không gian sản xuất nông nghiệp;

- Bảo đảm khả năng triển khai theo từng giai đoạn và phù hợp nguồn lực đầu tư.

3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

3.3.1 Các căn cứ xác định chỉ tiêu

a) Căn cứ pháp lý về lập quy hoạch

Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Các nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

Các quy định pháp luật hiện hành về đất đai, xây dựng, nhà ở, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, giao thông, thủy lợi, điện lực, cấp nước và các lĩnh vực chuyên ngành có liên quan.

b) Căn cứ quy chuẩn kỹ thuật

QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

QCVN 01:2026/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch đô thị và nông thôn, ban hành kèm theo Thông tư số 46/2026/TT-BXD ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2027. Quy chuẩn được sử dụng làm cơ sở định hướng, kiểm soát các chỉ tiêu của đồ án; tại thời điểm thẩm định, phê duyệt phải rà soát và áp dụng quy định có hiệu lực theo quy định chuyển tiếp.

Các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia chuyên ngành có liên quan đến hạ tầng kỹ thuật, cấp điện, cấp nước, thoát nước, môi trường, phòng cháy chữa cháy, giao thông và các công trình công cộng.

c) Căn cứ điều kiện thực tế và định hướng phát triển của xã Quỳnh An

- Quy mô dân số hiện trạng và dân số dự báo đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;
- Hiện trạng sử dụng đất và khả năng cân đối quỹ đất của xã;
- Hiện trạng và khả năng mở rộng hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật;
- Đặc điểm tổ chức dân cư, các khu dân cư hiện hữu và khu vực phát triển mới;
- Định hướng phát triển nông nghiệp, thương mại - dịch vụ, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng, logistics và các ngành kinh tế phù hợp với điều kiện của địa phương;
- Định hướng phát triển của tỉnh Hưng Yên có liên quan đến xã Quỳnh An;
- Yêu cầu bảo vệ đất nông nghiệp, hệ thống thủy lợi, môi trường, cảnh quan, phòng chống thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Khả năng đầu tư và khai thác sử dụng công trình trong từng giai đoạn.

3.3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu áp dụng cho Quy hoạch chung xã Quỳnh An được xác định như sau:

Bảng: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho đồ án đến năm 2050

STT	Nội dung chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu áp dụng	Căn cứ/ghi chú
I	**DÂN SỐ, ĐẤT Ở VÀ CÂY XANH**			
1	Đất nhà ở trong đơn vị ở nông thôn	m²/người	≥25	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
2	Đất cây xanh công cộng trong đơn vị ở	m²/người	≥2	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
3	Đất dịch vụ công cộng trong đơn vị ở	m²/người	≥2	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong đơn vị ở	% diện tích đơn vị ở	≥5	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
II	**CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, Y TẾ, AN NINH - QUỐC PHÒNG**			
1	Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã	m²/công trình	Theo nhu cầu sử dụng	Xác định theo quy mô bộ máy và chương trình sử dụng đất
2	Trụ sở Công an xã	m²/công trình	≥ 10.000	QĐ số 7978/QĐ-BCA-H02 và VB số 1045/CAT-PH10. Diện tích tối thiểu 1.0 ha, phân bổ tối đa tại 04 điểm vị trí.
3	Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã	m²/công trình	≥ 10.000	VB số 297/BCH-HCKT. Đảm bảo diện tích tối thiểu 1.0 ha phục vụ doanh trại, vũ khí, bãi tập.
4	Trạm y tế xã	công trình/xã	01	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD; rà soát tại thời điểm thẩm định, phê duyệt
	Diện tích trạm y tế	m²/trạm	≥500; ≥1.000 nếu có vườn thuốc	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
	Bán kính phục vụ công trình dịch vụ công cộng	km	≤2	Bảo đảm phục vụ đại đa số dân cư
III	**GIÁO DỤC**			
1	Đất giáo dục mầm non	m²/người	≥0,60	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
2	Đất trường mầm non	m²/cháu	≥12	Tham chiếu TCVN 3907:2011
3	Đất giáo dục tiểu học	m²/người	≥0,65	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
4	Đất giáo dục trung học	m²/người	≥0,55	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD

STT	Nội dung chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu áp dụng	Căn cứ/ghi chú
5	Trường THPT	công trình	Theo quy mô dân số và nhu cầu	Xem xét khi quy mô dân số khu vực từ 20.000 người
IV	**VĂN HÓA - THỂ THAO - CÂY XANH**			
1	Đất văn hóa - thể thao cấp khu vực	m²/người	≥1,0	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
2	Cụm văn hóa - thể thao	m²/cụm	≥5.000	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
3	Nhà văn hóa	m²/công trình	≥1.000	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
4	Cây xanh công cộng	m²/người	≥2	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
V	**THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ**			
1	Chợ	công trình/xã	≥1	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
2	Diện tích chợ	m²/chợ	≥1.500	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
3	Công trình dịch vụ công cộng khác	m²/công trình	Theo nhu cầu	Xác định theo dân số và chức năng
VI	**GIAO THÔNG**			
1	Đất giao thông toàn xã	% diện tích tự nhiên	≥13	Chỉ tiêu đề xuất của đồ án, kiểm soát theo mạng lưới quy hoạch
2	Đất giao thông và HTKT trong đơn vị ở	% diện tích đơn vị ở	≥5	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
3	Đường trục xã	m	≥15,0	Chỉ tiêu đề xuất; bề rộng chỉ giới/mặt cắt xác định theo chức năng từng tuyến
4	Đường trục chính khu dân cư	m	≥10,5	Chỉ tiêu đề xuất
5	Đường giao thông nông thôn	m	≥5,5	Chỉ tiêu đề xuất
6	Đường nội bộ khu dân cư	m	≥5,0	Chỉ tiêu đề xuất; xác định cụ thể theo mặt cắt quy hoạch
VII	**CẤP ĐIỆN**			
1	Điện sinh hoạt	W/người	≥150	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD; rà soát tại thời điểm thẩm định, phê duyệt
2	Điện công cộng, dịch vụ	% điện sinh hoạt	≥15	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD; rà soát tại thời điểm thẩm định, phê duyệt
3	Điện cho sản xuất, kho tàng, logistics	kW/ha	Tính theo loại hình	Xác định theo tính chất và nhu cầu phụ tải
4	Chiếu sáng đường khu vực trung tâm xã	% tuyến đường	≥50	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD

STT	Nội dung chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu áp dụng	Căn cứ/ghi chú
VIII	**CẤP NƯỚC**			
1	Nước sinh hoạt	l/người/ngày đêm	≥60	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
2	Nước cấp tại điểm lấy nước công cộng	l/người/ngày đêm	≥40	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
3	Nước cho sản xuất TTCN tại hộ gia đình	% nước sinh hoạt	≥8	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
4	Nước cho sản xuất, dịch vụ, kho tàng, logistics	-	Tính toán theo nhu cầu	Không áp dụng máy móc tỷ lệ cố định
IX	**THOÁT NƯỚC, NƯỚC THẢI VÀ MÔI TRƯỜNG**			
1	Khu dân cư được tổ chức thoát nước mặt	%	100	Bảo đảm tiêu thoát nước, chống ngập úng
2	Nước thải sinh hoạt được thu gom để xử lý	% lượng phát sinh	≥80	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
3	Nước thải đã thu gom được xử lý đạt yêu cầu môi trường	% lượng thu gom	100	Theo yêu cầu quản lý môi trường
4	Nước thải hộ gia đình trước khi vào hệ thống chung	-	Qua bể tự hoại	Theo yêu cầu kỹ thuật
5	Nước thải cơ sở sản xuất, TTCN, làng nghề	-	Thu gom, xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả	Không xả trực tiếp ra môi trường
6	Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom	%	100	Chỉ tiêu quản lý đề xuất của đồ án
7	Chất thải rắn sản xuất được thu gom, xử lý	%	100	Theo tính chất nguồn thải
8	Khoảng cách an toàn môi trường điểm tập kết CTR	m	≥25	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
X	**NGHĨA TRANG**			
1	Đất nghĩa trang tập trung	ha/1.000 người	≥0,04	Theo QCVN 01:2026/BXD; không bao gồm nghĩa trang liệt sĩ
2	Diện tích đất cho một mộ hung táng/chôn một lần	m²/mộ	≤5	Theo quy định quản lý, sử dụng nghĩa trang
3	Diện tích đất cho một mộ cát táng	m²/mộ	≤3	Theo quy định quản lý, sử dụng nghĩa trang

STT	Nội dung chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu áp dụng	Căn cứ/ghi chú
4	Dải cây xanh cách ly nghĩa trang mới	m	≥10	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD
5	Quy mô nghĩa trang	ha	Tính theo dân số, tỷ lệ tử vong và hình thức mai táng	Kiểm soát không thấp hơn chỉ tiêu tối thiểu
6	Khoảng cách an toàn môi trường nghĩa trang	m	Theo loại hình và đối tượng bảo vệ	Định hướng theo QCVN 01:2026/BXD

4. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI

4.1. Dự báo phát triển kinh tế

4.1.1. Quan điểm và định hướng phát triển kinh tế

Trên cơ sở hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội, các động lực phát triển và định hướng phát triển của tỉnh Hưng Yên, kinh tế xã Quỳnh An đến năm 2050 được định hướng chuyển dịch theo hướng công nghiệp - dịch vụ, đồng thời phát triển nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao, sinh thái và nâng cao giá trị gia tăng. Quá trình phát triển được gắn với khai thác hiệu quả lợi thế về vị trí, hệ thống giao thông, các khu, cụm công nghiệp, thương mại - dịch vụ và quỹ đất sản xuất.

Giai đoạn đến năm 2035 tập trung hình thành nền tảng phát triển, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo điều kiện thu hút đầu tư, phát triển công nghiệp, thương mại - dịch vụ và từng bước chuyển dịch cơ cấu lao động. Giai đoạn đến năm 2050 hình thành cơ cấu kinh tế hiện đại, trong đó công nghiệp và dịch vụ giữ vai trò chủ đạo, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và kinh tế xanh sinh thái là khu vực hỗ trợ, góp phần duy trì cân bằng sinh thái và phát triển bền vững.

4.1.2. Dự báo tốc độ tăng trưởng và tổng giá trị sản xuất

Năm 2025, tổng giá trị sản xuất trên địa bàn xã Quỳnh An đạt khoảng 1.898,55 tỷ đồng; tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 5 năm đạt khoảng 9,0%/năm. Cơ cấu giá trị sản xuất gồm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp - xây dựng chiếm 56,08%; thương mại - dịch vụ chiếm 22,79%; nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 21,13%.

Trong thời kỳ quy hoạch, tốc độ tăng trưởng kinh tế được dự báo duy trì ở mức cao trong giai đoạn đầu để tạo nền tảng phát triển và giảm dần khi quy mô nền kinh tế tăng lên. Đến năm 2035, tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân dự kiến đạt khoảng 12,5% - 14,0%/năm; đến năm 2050 duy trì khoảng 9,5% - 10,5%/năm. Quy mô và giá trị sản xuất các ngành được xác định phù hợp với khả năng thu hút đầu tư, tiến độ hình thành các khu, cụm công nghiệp, dịch vụ logistics, thương mại và quá trình chuyển đổi cơ cấu sản xuất.

4.1.3. Dự báo chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Cơ cấu kinh tế xã Quỳnh An tiếp tục chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp - xây dựng và thương mại - dịch vụ, giảm dần tỷ trọng nông nghiệp, đồng thời nâng cao chất lượng và giá trị gia tăng trong từng ngành. Đến năm 2035, khu vực dịch vụ - thương mại và công nghiệp - xây dựng dự kiến chiếm khoảng 75% - 80% tổng giá trị sản xuất; nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản chiếm khoảng 20% - 25%. Đến năm 2050, công nghiệp và dịch vụ dự kiến chiếm khoảng 90% - 92%; nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và kinh tế xanh sinh thái chiếm khoảng 8% - 10%.

4.1.4. Dự báo phát triển các ngành kinh tế chủ yếu

a) Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và xây dựng

Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và xây dựng tiếp tục là một trong những động lực tăng trưởng chủ yếu của xã. Không gian sản xuất công nghiệp được hình thành trên cơ sở các khu, cụm công nghiệp đã có và các dự án được xác định trong các quy hoạch, chương trình phát triển có liên quan.

Các khu, cụm công nghiệp gồm Khu công nghiệp Dược - Sinh học, Cụm công nghiệp Quỳnh Trang và Cụm công nghiệp Đông Hải là những khu vực có vai trò quan trọng trong thu hút đầu tư, phát triển công nghiệp chế biến, công nghiệp hỗ trợ và các ngành sản xuất có hàm lượng công nghệ cao. Hoạt động xây dựng phát triển cùng với quá trình đầu tư kết cấu hạ tầng, xây dựng các công trình sản xuất, dịch vụ và nhà ở trên địa bàn.

b) Thương mại - dịch vụ

Thương mại - dịch vụ phát triển gắn với các tuyến giao thông đối ngoại, các trục giao thông chính của xã, khu vực trung tâm xã và các khu vực sản xuất tập trung. Hệ thống thương mại, dịch vụ từng bước được mở rộng về quy mô và nâng cao chất lượng, đáp ứng nhu cầu của dân cư, người lao động và các cơ sở sản xuất kinh doanh.

Các loại hình dịch vụ logistics, kho bãi, vận tải, lưu trú, thương mại tổng hợp và dịch vụ phục vụ sản xuất được phát triển gắn với các đầu mối giao thông và khu vực công nghiệp. Hệ thống chợ, cửa hàng, dịch vụ dân sinh tiếp tục được củng cố, hình thành mạng lưới phục vụ hợp lý các khu dân cư.

c) Nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản

Nông nghiệp chuyển dịch theo hướng nâng cao năng suất, chất lượng và giá trị gia tăng, tăng cường ứng dụng khoa học kỹ thuật, công nghệ cao và các mô hình sản xuất an toàn. Sản xuất trồng trọt, chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản được tổ chức phù hợp với điều kiện đất đai, nguồn nước và nhu cầu thị trường.

Quỹ đất nông nghiệp được sử dụng hiệu quả, kết hợp giữa sản xuất hàng hóa, vùng sản xuất tập trung và các mô hình nông nghiệp sinh thái. Phát triển nông

nghiệp gắn với bảo vệ môi trường, duy trì không gian xanh và hỗ trợ cân bằng sinh thái trong quá trình đô thị hóa, công nghiệp hóa.

4.2. Dự báo dân số, lao động và phân bố dân cư

4.2.1. Dự báo quy mô dân số

Dự báo dân số xã Quỳnh An được xác định trên cơ sở dân số hiện trạng, xu hướng gia tăng dân số tự nhiên và cơ học, khả năng thu hút lao động do phát triển công nghiệp - dịch vụ và định hướng phát triển không gian của xã. Quy mô dân số năm 2050 được xác định là 46.168 người, là cơ sở kiểm soát để tính toán nhu cầu đất ở, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

Năm	Quy mô dân số (người)	Ghi chú
Hiện trạng	35.197	Dân số hiện trạng theo số liệu cập nhật
2035	39.766	Quy mô dân số phục vụ tính toán giai đoạn trung gian
2050	46.168	Quy mô dân số theo nhiệm vụ quy hoạch

4.2.2. Dự báo lao động và việc làm

Cùng với quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động xã Quỳnh An tiếp tục chuyển dịch từ khu vực nông nghiệp sang công nghiệp, xây dựng và dịch vụ. Nhu cầu lao động tăng lên do sự hình thành và mở rộng các khu, cụm công nghiệp, dịch vụ logistics, thương mại và các hoạt động dịch vụ phục vụ dân cư.

Nguồn lao động tại chỗ được ưu tiên sử dụng, đồng thời thu hút lao động từ các khu vực lân cận. Cơ cấu việc làm được chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng lao động công nghiệp, xây dựng, thương mại - dịch vụ; lao động nông nghiệp giảm về tỷ trọng nhưng tiếp tục được nâng cao năng suất và chất lượng thông qua cơ giới hóa, ứng dụng công nghệ và tổ chức sản xuất tập trung.

4.2.3. Dự báo phân bố dân cư

Phân bố dân cư đến năm 2050 được tổ chức theo hướng tập trung, hợp lý, gắn với các trung tâm dịch vụ, các khu vực phát triển kinh tế và mạng lưới giao thông. Các khu dân cư hiện hữu được chỉnh trang, bổ sung hạ tầng; các khu dân cư mới được bố trí gắn với trung tâm xã và các khu vực phát triển công nghiệp - dịch vụ.

Không gian dân cư được tổ chức thành các khu vực chủ yếu gồm khu làng xóm hiện hữu chỉnh trang; khu vực đô thị dịch vụ và nhà ở mới tại trung tâm xã; khu vực nhà ở phục vụ chuyên gia và người lao động gắn với các khu, cụm công nghiệp. Việc phân bố dân cư bảo đảm kết nối thuận lợi với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các khu vực sản xuất, đồng thời bảo đảm khoảng cách an toàn môi trường.

4.3. Dự báo nhu cầu sử dụng đất

4.3.1. Đất ở và khu dân cư

Nhu cầu đất ở được xác định trên cơ sở quy mô dân số dự báo và chỉ tiêu đất ở bình quân đầu người áp dụng cho đồ án. Theo quy mô dân số 39.766 người năm 2035 và 46.168 người năm 2050, diện tích đất ở tối thiểu tính theo chỉ tiêu 25 m²/người tương ứng khoảng 99,42 ha và 115,42 ha. Đây là cơ sở kiểm soát nhu cầu sử dụng đất; diện tích và phạm vi bố trí đất ở cụ thể được xác định trên cơ sở rà soát hiện trạng, nhu cầu phát triển, khả năng đáp ứng của hạ tầng và phương án quy hoạch sử dụng đất.

4.3.2. Đất công cộng, dịch vụ và hạ tầng xã hội

Nhu cầu đất công cộng, dịch vụ và hạ tầng xã hội được xác định theo quy mô dân số, bán kính phục vụ và yêu cầu tổ chức hệ thống trung tâm xã. Với quy mô dân số năm 2050, quỹ đất công cộng, dịch vụ được tính toán bảo đảm các nhu cầu về hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, thương mại và các dịch vụ thiết yếu. Diện tích đất dịch vụ công cộng tối thiểu theo chỉ tiêu kiểm soát đạt khoảng 9,23 ha; quỹ đất cây xanh công cộng tối thiểu khoảng 9,23 ha.

4.3.3. Đất sản xuất, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ

Quỹ đất sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho bãi và dịch vụ được bố trí phù hợp với các khu, cụm công nghiệp và các đầu mối dịch vụ đã xác định. Các khu vực phát triển mới được tổ chức đồng bộ về giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường.

Khu công nghiệp Dược - Sinh học, Cụm công nghiệp Quỳnh Trang, Cụm công nghiệp Đông Hải và các khu vực logistics, kho bãi là những không gian phát triển kinh tế quan trọng, tạo động lực chuyển dịch cơ cấu kinh tế và việc làm của xã.

4.3.4. Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật

Quỹ đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật được bố trí đồng bộ với hệ thống giao thông đối ngoại, giao thông liên khu vực và mạng lưới đường nội bộ xã. Các tuyến giao thông mới bảo đảm kết nối các khu, cụm công nghiệp, khu dân cư, trung tâm dịch vụ và các đầu mối logistics.

Quỹ đất cho các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật gồm cấp nước, cấp điện, thoát nước, xử lý nước thải, thu gom và trung chuyển chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình kỹ thuật khác được bố trí phù hợp với nhu cầu phát triển đến năm 2050.

4.3.5. Đất nông nghiệp và các loại đất khác

Đất nông nghiệp tiếp tục được duy trì tại các khu vực có điều kiện sản xuất phù hợp, ưu tiên vùng sản xuất tập trung, sản xuất hàng hóa, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và các mô hình nông nghiệp sinh thái. Việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp được thực hiện theo nhu cầu phát triển đã xác định trong phương án quy hoạch và bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

Các loại đất khác như đất quốc phòng, an ninh, đất mặt nước, đất nghĩa trang và đất chưa sử dụng được quản lý, sử dụng phù hợp với chức năng và yêu cầu phát triển chung của xã.

4.4. Dự báo nhu cầu hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường

4.4.1. Dự báo nhu cầu cấp nước

Nhu cầu cấp nước sinh hoạt được tính toán theo quy mô dân số dự báo và chỉ tiêu cấp nước áp dụng cho khu vực nông thôn. Với quy mô dân số 39.766 người vào năm 2035, nhu cầu cấp nước sinh hoạt tương ứng khoảng 2.386 m³/ngày đêm theo chỉ tiêu 60 lít/người/ngày.Với quy mô dân số 46.168 người vào năm 2050, nhu cầu cấp nước sinh hoạt tương ứng khoảng 4.616,8 m³/ngày đêm theo chỉ tiêu 100 lít/người/ngày.

Năm	Dân số (người)	Chỉ tiêu (lít/người/ngày)	Nhu cầu (m³/ngày đêm)
2035	39.766	60	2.386
2050	46.168	100	4.616,8

Nhu cầu cấp nước cho công trình công cộng, dịch vụ và các hoạt động sản xuất được tính toán bổ sung theo quy mô và tính chất từng khu vực trong phương án quy hoạch. Hệ thống cấp nước được tổ chức theo hướng tập trung, bảo đảm cấp nước ổn định và chất lượng nước phục vụ sinh hoạt.

4.4.2. Dự báo nhu cầu cấp điện

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt áp dụng đạt 300 W/người. Phụ tải điện sinh hoạt dự kiến đạt khoảng 8.350,86 kW vào năm 2035 và 9.695,30 kW vào năm 2050. Tính toán tổng phụ tải điện năng toàn xã bao gồm khu vực dân cư, dịch vụ công cộng và phân khu sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp tập trung (439,94 ha) giai đoạn đến năm 2050 dự báo đạt công suất cực đại là 146.408,6 kW (tương đương 146.408,6 kVA).

Năm	Dân số (người)	Chỉ tiêu (W/người)	Phụ tải sinh hoạt (MW)
2035	39.766	300	8,35
2050	46.168	300	9,70

4.4.3. Dự báo nhu cầu thoát nước và xử lý nước thải

Quá trình gia tăng dân số, phát triển công nghiệp, dịch vụ và mở rộng khu dân cư làm tăng lượng nước thải phát sinh. Hệ thống thoát nước được tổ chức theo nguyên tắc tách nước mưa và nước thải, ưu tiên thu gom nước thải tại các khu dân cư tập trung và các khu vực sản xuất, dịch vụ.

Đến năm 2035, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh tương ứng khoảng 2.386 m³/ngày đêm; đến năm 2050 khoảng 2.770 m³/ngày đêm theo lượng nước cấp sinh hoạt tính toán. Nước thải được thu gom, xử lý đạt yêu cầu môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

4.4.4. Dự báo nhu cầu thu gom, xử lý chất thải rắn

Cùng với gia tăng dân số và phát triển các hoạt động sản xuất, thương mại - dịch vụ, khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trên địa bàn xã tăng theo thời gian. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt dự báo khoảng 27,84 tấn/ngày vào năm 2035 và khoảng 32,32 tấn/ngày vào năm 2050.

Hệ thống thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn được tổ chức đồng bộ, bảo đảm thu gom tại các khu dân cư, khu công cộng và khu vực sản xuất, hạn chế lưu giữ kéo dài và phát sinh ô nhiễm môi trường. Chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại được quản lý, thu gom và xử lý theo quy định chuyên ngành.

4.4.5. Dự báo nhu cầu đất nghĩa trang và các yêu cầu vệ sinh môi trường

Nhu cầu đất nghĩa trang được xác định phù hợp với quy mô dân số và phong tục tập quán của địa phương, đồng thời gắn với yêu cầu bảo vệ môi trường và sử dụng đất tiết kiệm. Quy hoạch nghĩa trang tập trung, hạn chế hình thành nghĩa trang nhỏ lẻ trong khu dân cư; bảo đảm khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường và khả năng tiếp cận thuận lợi.

4.4.6. Dự báo các vấn đề môi trường có khả năng phát sinh

Phát triển công nghiệp, dịch vụ, logistics và mở rộng khu dân cư làm gia tăng áp lực lên môi trường không khí, nguồn nước, đất và hệ thống thu gom chất thải. Các nguồn tác động chủ yếu gồm nước thải sinh hoạt và sản xuất, chất thải rắn, khí thải và tiếng ồn từ hoạt động giao thông, công nghiệp và kho bãi.

Các khu vực dân cư nằm gần khu, cụm công nghiệp và các tuyến giao thông có lưu lượng lớn cần được tổ chức không gian hợp lý, kết hợp cây xanh cách ly và các giải pháp kiểm soát tiếng ồn, bụi, nước thải. Các cơ sở sản xuất phải thực hiện đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong quá trình đầu tư và vận hành.

4.4.7. Dự báo các rủi ro về biến đổi khí hậu, thiên tai và yêu cầu thích ứng

Các rủi ro chủ yếu đối với xã Quỳnh An gồm ngập úng cục bộ, mưa lớn, bão, nắng nóng, hạn và các hiện tượng thời tiết cực đoan. Quá trình phát triển đô thị hóa, công nghiệp hóa và gia tăng diện tích xây dựng làm tăng yêu cầu về tiêu thoát nước, bảo vệ hành lang thoát lũ và duy trì các không gian xanh, mặt nước.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được tổ chức theo hướng tăng khả năng chống chịu, bảo đảm tiêu thoát nước, cấp điện, cấp nước và giao thông trong điều kiện thời tiết bất lợi. Không gian cây xanh, mặt nước và đất nông nghiệp được duy trì hợp lý, góp phần điều hòa vi khí hậu và giảm tác động của thiên tai.

4.5. Tổng hợp các chỉ tiêu dự báo chủ yếu

Bảng: Tổng hợp các chỉ tiêu dự báo chủ yếu

STT	Nội dung chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	2035	2050
I. DÂN SỐ, LAO ĐỘNG VÀ PHÂN BỐ DÂN CƯ					
1	Dân số	người	35.197	39.766	46.168
2	Mức tăng dân số so với hiện trạng	%	—	13,0	31,2

STT	Nội dung chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	2035	2050
3	Xu hướng chuyển dịch lao động	—	Chuyển dịch từ nông nghiệp sang công nghiệp, xây dựng và dịch vụ	Tiếp tục tăng tỷ trọng lao động công nghiệp, xây dựng và dịch vụ	Cơ cấu lao động công nghiệp, xây dựng và dịch vụ giữ vai trò chủ đạo
II. PHÁT TRIỂN KINH TẾ					
4	Tổng giá trị sản xuất	tỷ đồng	1.898,55	Theo tốc độ tăng trưởng dự báo	Theo tốc độ tăng trưởng dự báo
5	Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân	%/năm	9,0	12,5 - 14,0	9,5 - 10,5
6	Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp - xây dựng	%	56,08	Tăng	Tăng
7	Thương mại - dịch vụ	%	22,79	Tăng	Tăng
8	Nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản	%	21,13	20 - 25	8 - 10
III. ĐẤT ĐAI VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI					
9	Đất ở tối thiểu theo chỉ tiêu 25 m²/người	ha	—	99,42	115,42
10	Đất công cộng, dịch vụ tối thiểu theo chỉ tiêu 2 m²/người	ha	—	7,95	9,23
11	Đất cây xanh công cộng tối thiểu theo chỉ tiêu 2 m²/người	ha	—	7,95	9,23
12	Giáo dục	—	Hiện trạng	Bố trí theo quy mô dân số và phương án quy hoạch	Bố trí theo quy mô dân số và phương án quy hoạch
13	Y tế	—	Hiện trạng	Bố trí theo nhu cầu phục vụ dân cư	Bố trí theo nhu cầu phục vụ dân cư
14	Văn hóa, thể thao	—	Hiện trạng	Bố trí theo nhu cầu phục vụ dân cư	Bố trí theo nhu cầu phục vụ dân cư
15	Thương mại, dịch vụ	—	Hiện trạng	Mở rộng theo nhu cầu phát triển	Mở rộng theo nhu cầu phát triển
IV. HẠ TẦNG KỸ THUẬT					
16	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày	—	60	100

STT	Nội dung chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	2035	2050
17	Nhu cầu cấp nước sinh hoạt	m³/ngày đêm	—	2.386	4.616,8
18	Chỉ tiêu điện sinh hoạt	W/người	—	300	300
19	Phụ tải điện sinh hoạt	MW	—	8,35	9,70
20	Nước thải sinh hoạt phát sinh	m³/ngày đêm	—	Theo nhu cầu cấp nước và tỷ lệ thu gom	Theo nhu cầu cấp nước và tỷ lệ thu gom
21	Chất thải rắn sinh hoạt	tấn/ngày đêm	—	27,84	32,32
22	Giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác	—	Hiện trạng	Từng bước hoàn thiện theo phương án quy hoạch	Hoàn thiện theo phương án quy hoạch
23	Nghĩa trang và công trình vệ sinh môi trường	—	Hiện trạng	Bố trí theo nhu cầu và phương án quy hoạch	Bố trí theo nhu cầu và phương án quy hoạch
V. MÔI TRƯỜNG, BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU VÀ THIÊN TAI					
24	Thu gom, xử lý chất thải rắn	—	Duy trì và nâng cao chất lượng thu gom	Mở rộng, hoàn thiện hệ thống thu gom và xử lý	Hoàn thiện, bảo đảm yêu cầu quản lý môi trường
25	Thu gom, xử lý nước thải	—	Từng bước cải thiện	Tổ chức thu gom, xử lý theo khu vực	Hoàn thiện hệ thống, đáp ứng yêu cầu môi trường
26	Cây xanh, mặt nước và hành lang sinh thái	—	Bảo vệ, duy trì	Bổ sung, kết nối	Hoàn thiện mạng lưới
27	Rủi ro ngập úng, mưa lớn, bão và thời tiết cực đoan	—	Có nguy cơ	Tăng cường khả năng chống chịu	Kiểm soát, thích ứng và giảm thiểu rủi ro
28	Bảo vệ môi trường trong các khu, cụm công nghiệp và khu dân cư	—	Kiểm soát theo quy định	Tăng cường kiểm soát	Kiểm soát đồng bộ theo không gian phát triển

4.6. Kết luận chương

Dự báo phát triển kinh tế - xã hội là cơ sở xác định quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất và nhu cầu hạ tầng kỹ thuật của xã Quỳnh An trong thời kỳ quy hoạch đến năm 2050. Theo đó, kinh tế xã tiếp tục chuyển dịch mạnh theo hướng công nghiệp - dịch vụ, dân số tăng lên 46.168 người vào năm 2050, nhu cầu đất ở, đất công cộng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật tăng tương ứng.

Các kết quả dự báo tại Chương 4 là cơ sở để xây dựng phương án quy hoạch chung xã tại Chương 5, trong đó xác định cụ thể cấu trúc không gian, phân bố các

khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các giải pháp bảo vệ môi trường phù hợp với điều kiện thực tế và mục tiêu phát triển của xã Quỳnh An.

5. NỘI DUNG QUY HOẠCH CHUNG XÃ

5.1. Cơ sở hình thành phát triển

5.1.1. Vị trí và các tác động của mối liên hệ vùng

Xã Quỳnh An được thành lập từ ngày 01/7/2025 trên cơ sở sáp nhập toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của 03 xã Trang Bảo Xá, An Vinh và Đông Hải. Sau sáp nhập, xã có diện tích tự nhiên khoảng 2.599,90 ha, dân số trên 35.000 người, hình thành một đơn vị hành chính có quy mô lớn, không gian phát triển liên tục và có sự đan xen giữa các khu dân cư nông thôn truyền thống, vùng sản xuất nông nghiệp, các khu vực sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và các hoạt động thương mại, dịch vụ.

Đặc điểm nổi bật về vị trí của Quỳnh An là nằm trong không gian có khả năng kết nối đa hướng với các khu vực kinh tế, dân cư và giao thông quan trọng của khu vực. Trên địa bàn có Quốc lộ 10, Đường tỉnh 396B và Đường tỉnh 468 cùng hệ thống đường huyện, đường trục xã kết nối các khu dân cư và khu vực sản xuất. Quốc lộ 10 tạo liên kết với mạng lưới giao thông đối ngoại và các trung tâm đô thị, kinh tế lân cận; Đường tỉnh 396B và Đường tỉnh 468 tạo các trục kết nối xuyên qua địa bàn, đồng thời hỗ trợ vận chuyển hàng hóa và kết nối các khu vực sản xuất của xã với mạng lưới giao thông khu vực.

Vị trí giao thông nói trên tạo cho Quỳnh An một lợi thế khác biệt so với một xã thuần nông thông thường. Không gian xã có điều kiện phát triển đồng thời nhiều loại hình kinh tế, trong đó sản xuất nông nghiệp vẫn giữ vai trò quan trọng, nhưng đang có xu hướng chuyển dịch mạnh sang công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ và các hoạt động sản xuất hàng hóa. Đây là điều kiện để hình thành mối liên kết giữa vùng sản xuất nông nghiệp, khu dân cư, khu sản xuất tập trung và các đầu mối giao thông đối ngoại.

Đặc biệt, trên địa bàn và trong không gian có liên quan trực tiếp đến xã đã hình thành hoặc được nghiên cứu, định hướng một số khu vực phát triển công nghiệp, sản xuất và logistics như Cụm công nghiệp Đông Hải, Cụm công nghiệp Quỳnh Trang, Khu công nghiệp Dược - Sinh học và khu vực ICD - Quỳnh Côi, Trung tâm logistics theo các hồ sơ hiện có. Sự hiện diện của các khu vực này làm thay đổi đáng kể vai trò của Quỳnh An trong mối liên hệ vùng, từ một không gian sản xuất nông nghiệp và dân cư nông thôn trở thành một khu vực có khả năng tiếp nhận và lan tỏa các hoạt động công nghiệp, dịch vụ, logistics và thương mại gắn với hệ thống giao thông khu vực.

Quỳnh An có sự đan xen giữa khu vực sản xuất nông nghiệp, khu dân cư nông thôn với các khu, cụm công nghiệp và hoạt động thương mại - dịch vụ. Sự

hiện diện và định hướng phát triển của các khu, cụm công nghiệp, logistics và các tuyến giao thông chính tạo động lực chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo việc làm và thúc đẩy phát triển dịch vụ, nhưng đồng thời cũng làm gia tăng nhu cầu về đất ở, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và yêu cầu quản lý chặt chẽ việc chuyển đổi đất nông nghiệp.

Do đó, quy hoạch chung xã Quỳnh An cần khai thác lợi thế về vị trí và liên kết vùng, đồng thời tổ chức không gian phát triển hài hòa giữa khu dân cư, sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, thương mại - dịch vụ và hệ thống hạ tầng; kiểm soát tác động đến môi trường, cảnh quan và quỹ đất nông nghiệp, bảo đảm phát triển bền vững trong giai đoạn đến năm 2050.

5.1.2. Phạm vi nghiên cứu, lập đồ án quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu, lập đồ án Quy hoạch chung xã Quỳnh An bao gồm toàn bộ ranh giới địa giới hành chính xã Quỳnh An, tỉnh Hưng Yên, với diện tích tự nhiên khoảng 2.599,90 ha, thời hạn quy hoạch đến năm 2050.

Nội dung nghiên cứu bao gồm toàn bộ các khu vực dân cư, khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ, hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các khu vực có giá trị về cảnh quan, sinh thái, văn hóa và các khu vực có liên quan đến định hướng phát triển của xã.

Phạm vi nghiên cứu đồng thời xem xét mối quan hệ của xã Quỳnh An với các khu vực lân cận và hệ thống giao thông, các khu, cụm công nghiệp, khu sản xuất, dịch vụ và các dự án có liên quan, làm cơ sở xác định cấu trúc không gian, định hướng sử dụng đất và tổ chức hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với định hướng phát triển chung của tỉnh và điều kiện thực tế của địa phương.

5.1.3. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch

Xã Quỳnh An là xã phát triển theo mô hình trung tâm tổng hợp hành chính - đô thị - dịch vụ - công nghiệp sạch; phát triển nông nghiệp công nghệ cao, sinh thái đa giá trị, bền vững; xây dựng không gian phát triển hiện đại, văn minh, giàu bản sắc văn hóa.

Xã Quỳnh An có vai trò là trung tâm tiểu vùng phía Đông Nam tỉnh Hưng Yên; cửa ngõ giao thương, kết nối tỉnh Hưng Yên với các vùng kinh tế ven biển và các trung tâm kinh tế lớn; là cực tăng trưởng, động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực phía Đông Nam của tỉnh, đồng thời tiếp nhận và lan tỏa các tác động phát triển từ các khu kinh tế, khu công nghiệp và các hành lang kinh tế quan trọng của vùng.

Chức năng chủ yếu của xã gồm: trung tâm hành chính, văn hóa - xã hội và dịch vụ công của khu vực; trung tâm công nghiệp sạch, tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ và logistics; trung tâm giao thương, trung chuyển hàng hóa và kết nối các hoạt động kinh tế trong và ngoài tỉnh; vùng sản xuất nông nghiệp

công nghệ cao, cung cấp nông sản, thực phẩm chất lượng cao; khu vực cung cấp nguồn nhân lực, phát triển công nghiệp phụ trợ và dịch vụ hỗ trợ sản xuất.

Quy hoạch chung xã Quỳnh An đồng thời tạo lập không gian phát triển đô thị, khu dân cư và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; gắn phát triển công nghiệp, dịch vụ với nông nghiệp, bảo vệ môi trường, bảo tồn các giá trị văn hóa và nâng cao chất lượng đời sống nhân dân đến năm 2050.

5.2. Định hướng phát triển không gian xã

5.2.1. Cấu trúc phát triển không gian

Cấu trúc phát triển không gian xã Quỳnh An được tổ chức trên cơ sở khai thác lợi thế về vị trí, hệ thống giao thông đối ngoại, quy mô dân số và quỹ đất sau sắp xếp đơn vị hành chính; đồng thời bảo đảm sự gắn kết giữa phát triển công nghiệp, thương mại - dịch vụ, nông nghiệp và khu dân cư. Không gian phát triển được tổ chức theo mô hình trung tâm - các khu vực phát triển - các hành lang kết nối, trong đó:

- Khu vực trung tâm xã tập trung các chức năng hành chính, công cộng, văn hóa, giáo dục, y tế, thương mại - dịch vụ và các công trình phục vụ dân cư; từng bước hình thành không gian trung tâm có hạ tầng đồng bộ, tạo động lực liên kết các khu vực trong toàn xã.

- Các hành lang phát triển kinh tế - đô thị được hình thành và phát triển gắn với Quốc lộ 10, ĐT396B, ĐT468 và các tuyến giao thông chính; ưu tiên phát triển thương mại - dịch vụ, sản xuất, các khu dân cư tập trung và các chức năng hỗ trợ sản xuất phù hợp với định hướng cấp trên.

- Các khu vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ và logistics được tổ chức tập trung, gắn với hệ thống giao thông đối ngoại và bảo đảm kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật; kiểm soát chặt chẽ ảnh hưởng đến khu dân cư và môi trường.

- Không gian nông nghiệp và sinh thái nông thôn được duy trì tại các khu vực có quỹ đất nông nghiệp tập trung, hệ thống thủy lợi, mặt nước và cảnh quan đặc trưng; tổ chức sản xuất theo hướng hàng hóa, ứng dụng công nghệ cao, kết hợp bảo vệ môi trường và hình thành các không gian xanh, mặt nước.

- Các khu dân cư nông thôn được tổ chức theo hướng ổn định, cải tạo và chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, phát triển bổ sung tại các vị trí phù hợp với hệ thống hạ tầng, hạn chế phát triển phân tán và bảo đảm kết nối với trung tâm xã, khu vực sản xuất và các công trình dịch vụ công cộng.

Cấu trúc không gian phát triển được tổ chức thống nhất trên toàn địa bàn, bảo đảm liên kết giữa các khu chức năng, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, đầu tư hạ tầng đồng bộ, đồng thời giữ gìn cảnh quan, môi trường và các giá trị văn hóa truyền thống của khu vực nông thôn.

5.2.2. Phân vùng và định hướng phát triển các khu vực

a) Khu vực trung tâm hành chính, dịch vụ và công cộng

Tập trung các chức năng hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, thương mại - dịch vụ, thể dục thể thao, cây xanh và các công trình công cộng phục vụ dân cư toàn xã. Tổ chức không gian theo hướng tập trung, thuận tiện tiếp cận, từng bước chỉnh trang và nâng cao chất lượng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

Quỹ đất trung tâm được xác định phù hợp với quy mô dân số dự báo, nhu cầu sử dụng đất và khả năng cân đối quỹ đất của xã; ưu tiên bố trí các công trình công cộng thiết yếu và không gian cây xanh, cảnh quan.

b) Khu vực dân cư nông thôn hiện hữu

Ổn định và chỉnh trang các khu dân cư làng xóm hiện hữu; từng bước hoàn thiện hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, công trình công cộng và các hạ tầng thiết yếu.

Kiểm soát phát triển dân cư xen cấy, hạn chế mở rộng tự phát và chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất ở không phù hợp quy hoạch. Bảo tồn các giá trị không gian làng xóm, công trình văn hóa, tín ngưỡng, di tích và cảnh quan đặc trưng.

c) Khu vực sản xuất nông nghiệp và không gian sinh thái nông thôn

Tập trung tại các khu vực có quỹ đất nông nghiệp, hệ thống thủy lợi, mặt nước và không gian sản xuất nông nghiệp có vai trò quan trọng đối với kinh tế địa phương và cân bằng sinh thái.

Định hướng phát triển nông nghiệp hàng hóa, ứng dụng khoa học kỹ thuật, cơ giới hóa, công nghệ cao và các mô hình sản xuất phù hợp; sử dụng hiệu quả quỹ đất nông nghiệp, bảo vệ đất, nguồn nước và hệ thống thủy lợi.

Tổ chức hợp lý các không gian mặt nước, cây xanh, hành lang thủy lợi và cảnh quan nông nghiệp, hình thành hệ thống không gian sinh thái gắn với khu dân cư và các khu vực phát triển.

d) Khu vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và sản xuất - kinh doanh tập trung

Tập trung các khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất và các chức năng sản xuất - kinh doanh đã được cấp có thẩm quyền xác định, trong đó nghiên cứu tích hợp các khu vực Khu công nghiệp Dược - Sinh học, Cụm công nghiệp Đông Hải, Cụm công nghiệp Quỳnh Trang và các khu vực sản xuất tập trung theo hồ sơ, quy hoạch có liên quan.

Tổ chức kết nối đồng bộ với mạng lưới giao thông đối ngoại và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; kiểm soát phát triển dân cư trong phạm vi và khu vực ảnh hưởng trực tiếp của các khu, cụm công nghiệp. Bảo đảm khoảng cách an toàn, phòng cháy chữa cháy, môi trường, thoát nước và xử lý chất thải theo quy định.

Việc xác định cụ thể ranh giới, quy mô các khu vực sản xuất tập trung phải được đối chiếu với quy hoạch cấp trên, hồ sơ pháp lý, nhu cầu phát triển và khả năng đáp ứng hạ tầng.

e) Khu vực thương mại, dịch vụ, logistics và các đầu mối hạ tầng

Phát triển gắn với Quốc lộ 10, ĐT396B, ĐT468 và các tuyến giao thông chính, ưu tiên các chức năng thương mại, dịch vụ, kho bãi, vận tải và logistics tại các vị trí có khả năng kết nối thuận lợi với mạng lưới giao thông đối ngoại.

Tổ chức giao thông, bãi đỗ xe, cấp điện, cấp nước, thoát nước và xử lý chất thải phù hợp với quy mô hoạt động; hạn chế phương tiện vận tải lớn đi xuyên qua khu dân cư, kiểm soát tiếng ồn, bụi, rung, nước thải và các tác động đến môi trường.

Đối với các khu vực, dự án logistics, kho bãi và đầu mối hạ tầng, tiếp tục rà soát vị trí, quy mô, tính chất và tình trạng pháp lý trước khi xác định cụ thể trong phương án quy hoạch.

f) Các khu vực cần bảo vệ, bảo tồn và kiểm soát phát triển

Bao gồm các khu vực có giá trị về di tích lịch sử - văn hóa, công trình tôn giáo, tín ngưỡng, cảnh quan, mặt nước, hành lang thủy lợi, hành lang giao thông và các khu vực có nguy cơ ngập úng, chịu tác động của thiên tai.

Bảo vệ các giá trị di tích, văn hóa, tín ngưỡng và cảnh quan; bảo đảm hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, sông, kênh, mương và các công trình hạ tầng theo quy định. Hạn chế bố trí các chức năng có nguy cơ gây ô nhiễm hoặc làm gia tăng rủi ro thiên tai tại các khu vực nhạy cảm.

Đối với các khu vực có nền địa hình thấp, thường xuyên chịu ảnh hưởng ngập úng, kiểm soát cao độ xây dựng, tổ chức thoát nước và tiêu thoát lũ phù hợp trong quá trình triển khai quy hoạch.

Các khu vực phát triển được tổ chức liên kết, hỗ trợ lẫn nhau, bảo đảm cân bằng giữa phát triển kinh tế, ổn định dân cư, bảo vệ đất nông nghiệp, bảo vệ môi trường, cảnh quan và thích ứng với biến đổi khí hậu; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển hạ tầng đồng bộ và kiểm soát chặt chẽ quá trình phát triển không gian trên toàn địa bàn xã.

5.2.3. Định hướng phát triển khu dân cư nông thôn

Khu dân cư nông thôn được tổ chức theo hướng ổn định, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, đồng thời phát triển bổ sung tại các vị trí phù hợp với trung tâm xã, hệ thống giao thông và các khu vực phát triển kinh tế - dịch vụ.

Các khu dân cư hiện hữu được cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và môi trường; kiểm soát xây dựng xen cấy, hạn chế mở rộng tự phát và chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất ở không phù hợp quy hoạch.

Khu dân cư mới được bố trí tập trung, gắn với hệ thống giao thông và hạ tầng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu tăng dân số và phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2050; hạn chế phát triển phân tán, manh mún.

Định hướng phát triển khu dân cư gắn với bảo tồn không gian làng xóm, các công trình văn hóa, tín ngưỡng, di tích và cảnh quan đặc trưng; đồng thời bảo đảm khoảng cách an toàn với các khu, cụm công nghiệp, khu sản xuất và các nguồn có nguy cơ gây ô nhiễm.

Quỹ đất ở được bố trí phù hợp với quy mô dân số và nhu cầu phát triển, ưu tiên khai thác quỹ đất trong và liền kề khu dân cư hiện hữu, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

5.2.4. Định hướng phát triển khu sản xuất, công nghiệp, TTCN, thương mại – dịch vụ

a) Khu sản xuất, công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp

Tổ chức không gian sản xuất tập trung gắn với các khu, cụm công nghiệp và các dự án đã được xác định trong các quy hoạch, chương trình có liên quan. Trong đó, nghiên cứu tích hợp Khu công nghiệp Dược - Sinh học, Cụm công nghiệp Đông Hải, Cụm công nghiệp Quỳnh Trang và các khu vực sản xuất tập trung phù hợp.

Ưu tiên phát triển công nghiệp chế biến, công nghiệp hỗ trợ, các ngành sản xuất có hàm lượng công nghệ cao và các loại hình sản xuất phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh. Các cơ sở tiểu thủ công nghiệp trong khu dân cư từng bước được sắp xếp, cải tạo hoặc di chuyển vào khu vực sản xuất tập trung khi có điều kiện.

Tổ chức kết nối các khu sản xuất với mạng lưới giao thông và hạ tầng kỹ thuật; kiểm soát phát triển dân cư lân cận, bảo đảm khoảng cách an toàn, phòng cháy chữa cháy, thoát nước, xử lý chất thải và các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

b) Khu thương mại - dịch vụ, logistics

Phát triển thương mại - dịch vụ gắn với trung tâm xã, Quốc lộ 10, ĐT396B, ĐT468 và các tuyến giao thông chính; hình thành mạng lưới dịch vụ phục vụ dân cư, người lao động và các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ưu tiên các loại hình thương mại tổng hợp, dịch vụ phục vụ sản xuất, vận tải, kho bãi và logistics tại các vị trí có khả năng kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông đối ngoại và các khu vực sản xuất tập trung.

Hệ thống chợ, cửa hàng và các điểm dịch vụ dân sinh được củng cố, sắp xếp phù hợp với nhu cầu dân cư và khả năng đáp ứng của hạ tầng.

c) Yêu cầu tổ chức và quản lý

Các khu vực sản xuất, công nghiệp, thương mại - dịch vụ được tổ chức bảo đảm kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, hạn chế phương tiện vận tải lớn đi qua khu dân cư và kiểm soát các tác động về tiếng ồn, bụi, nước thải, chất thải và giao thông.

Ranh giới, quy mô và tính chất các khu vực phát triển cụ thể được xác định trên cơ sở quy hoạch cấp trên, hồ sơ pháp lý, nhu cầu phát triển và khả năng đáp ứng hạ tầng; không mở rộng các khu sản xuất chỉ trên cơ sở tiềm năng quỹ đất.

5.2.5. Định hướng bảo tồn cảnh quan, di tích và không gian sinh thái

a) Bảo tồn cảnh quan và các giá trị văn hóa

Bảo vệ các không gian làng xóm truyền thống, làng vườn, công trình văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng và các di tích lịch sử - văn hóa; kiểm soát việc xây dựng, cải tạo tại các khu vực có giá trị, bảo đảm phù hợp với cảnh quan và đặc trưng kiến trúc địa phương.

Từng bước chỉnh trang cảnh quan các khu dân cư, các tuyến giao thông chính và khu vực trung tâm; tăng cường cây xanh, không gian công cộng, tạo sự liên kết giữa các khu dân cư với không gian sản xuất và sinh thái nông thôn.

b) Bảo vệ không gian mặt nước và sinh thái

Bảo vệ hệ thống sông, kênh mương thủy lợi, mặt nước và các vùng sản xuất nông nghiệp có giá trị; duy trì hành lang xanh, hành lang thủy lợi và các không gian sinh thái liên kết trên địa bàn xã.

Khai thác hợp lý không gian mặt nước, cây xanh và cảnh quan nông nghiệp, góp phần điều hòa vi khí hậu, tiêu thoát nước, phòng chống ngập úng và nâng cao chất lượng môi trường sống.

c) Kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường cảnh quan

Hạn chế san lấp, thu hẹp mặt nước, lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình thủy lợi và phát triển các chức năng gây ô nhiễm tại các khu vực nhạy cảm về môi trường.

Việc phát triển khu dân cư, công nghiệp, thương mại - dịch vụ và hạ tầng phải bảo đảm không làm suy giảm các giá trị cảnh quan, sinh thái; kết hợp bảo vệ môi trường với sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và thích ứng với biến đổi khí hậu.

5.3. Quy hoạch sử dụng đất

5.3.1. Định hướng sử dụng đất

Định hướng sử dụng đất xã Quỳnh An đến năm 2050 được xác định theo hướng tập trung, tiết kiệm và hiệu quả, phù hợp với vai trò của xã là trung tâm tiểu vùng, cửa ngõ giao thương và khu vực có động lực phát triển công nghiệp, thương mại - dịch vụ, logistics gắn với phát triển nông nghiệp công nghệ cao, sinh thái và khu dân cư nông thôn.

Quỹ đất được tổ chức theo cấu trúc đất xây dựng phát triển tập trung gắn với các trục giao thông và trung tâm xã; đất sản xuất nông nghiệp được duy trì, cơ cấu lại và nâng cao giá trị; các khu, cụm công nghiệp, sản xuất - kinh doanh và dịch vụ được bố trí tập trung; hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ; đồng thời bảo vệ các không gian sinh thái, mặt nước, hành lang thủy lợi và các khu vực có giá trị văn hóa, cảnh quan.

Đối với đất ở và khu dân cư, tập trung chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu; bố trí các khu dân cư phát triển mới tại những vị trí có khả năng kết nối thuận lợi với trung tâm xã, các tuyến giao thông chính và hệ thống hạ tầng hiện có. Hạn chế phát triển khu dân cư phân tán, mở rộng tự phát vào đất sản xuất

nông nghiệp; ưu tiên khai thác quỹ đất xen kẹt, quỹ đất chuyển đổi phù hợp và các khu vực liền kề khu dân cư hiện hữu.

Đối với đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và sản xuất - kinh doanh, ưu tiên bố trí tập trung, gắn với các tuyến giao thông đối ngoại và các khu vực đã được xác định trong các quy hoạch, dự án có liên quan. Phương án sử dụng đất cần tạo quỹ đất phù hợp cho phát triển Khu công nghiệp Dược - Sinh học, Cụm công nghiệp Đông Hải, Cụm công nghiệp Quỳnh Trang và các khu vực sản xuất tập trung khác theo hồ sơ pháp lý và quy hoạch được cấp có thẩm quyền xác định; hạn chế phát triển cơ sở sản xuất gây ảnh hưởng đến khu dân cư.

Đối với đất thương mại - dịch vụ và logistics, ưu tiên hình thành các khu vực dịch vụ tập trung tại trung tâm xã và dọc các trục giao thông có khả năng kết nối vùng, đặc biệt là Quốc lộ 10, ĐT396B, ĐT468; tạo quỹ đất cho thương mại, dịch vụ phục vụ dân cư, sản xuất, vận tải, kho bãi và logistics, đồng thời kiểm soát việc bố trí các chức năng có lưu lượng phương tiện lớn trong khu vực dân cư.

Đối với đất nông nghiệp, duy trì quỹ đất sản xuất có hiệu quả, hạn chế chuyển đổi đất nông nghiệp phân tán và không theo định hướng; tổ chức lại không gian sản xuất theo hướng tập trung, sản xuất hàng hóa, ứng dụng khoa học kỹ thuật và công nghệ cao. Gắn sử dụng đất nông nghiệp với hệ thống thủy lợi, mặt nước, hành lang xanh và không gian sinh thái nông thôn.

Đối với đất công cộng và hạ tầng, ưu tiên bố trí đủ quỹ đất cho trung tâm hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, cây xanh, giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm phân bố hợp lý giữa khu vực trung tâm và các khu dân cư, đáp ứng nhu cầu phát triển dân số và nâng cao chất lượng phục vụ trên toàn xã.

Đối với đất cảnh quan, sinh thái và các khu vực cần bảo vệ, bảo vệ hệ thống sông, kênh mương, mặt nước, hành lang thủy lợi, không gian cây xanh, các khu vực có giá trị văn hóa, di tích, tín ngưỡng và cảnh quan làng quê. Hạn chế san lấp, thu hẹp mặt nước và chuyển đổi đất tại các khu vực có vai trò tiêu thoát nước, phòng chống ngập úng và điều hòa sinh thái.

5.3.2. Quy hoạch sử dụng đất

a) Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã

Đến năm 2050 trên địa bàn xã, gồm các loại đất sau:

STT	HẠNG MỤC	QUY HOẠCH (ha)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
	DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN	**2599,9**	**100,0**	
1	**ĐẤT NÔNG NGHIỆP**	**1072,97**	**41,27**	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	886,10	34,08	
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	133,52	5,14	
1.3	Đất nông nghiệp khác	53,35	2,05	

2	**ĐẤT XÂY DỰNG**	**1464,49**	**56,33**	
2.1	Đất ở	401,74	15,45	
2.2	Đất công cộng	42,98	1,65	
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	19,15	0,74	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	13,35	0,51	
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	439,94	16,92	
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	117,46	4,52	
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	419,76	16,15	
2.7.1	*Đất giao thông*	*361,75*	13,91	
2.7.2	*Đất xử lý chất thải rắn*	*3,79*	*0,15*	
2.7.3	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa*	*51,28*	*1,97*	
2.7.4	*Đất hạ tầng kỹ thuật khác*	*2,94*	*0,11*	
2.8	Đất quốc phòng, an ninh	10,11	0,39	
3	**ĐẤT KHÁC**	**62,44**	**2,40**	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	62,44	2,40	
3.2	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00	

b) Nhu cầu sử dụng đất theo giai đoạn

STT	HẠNG MỤC	HIỆN TRẠNG (2025)	QUY HOẠCH (2035)	QUY HOẠCH (2050)
	DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN	**2599,9**	**2599,9**	**2599,9**
1	**ĐẤT NÔNG NGHIỆP**	**1811,5**	**1332,402**	**1072,97**
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1670,76	1169,532	886,10
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	131,39	133,52	133,52
1.3	Đất nông nghiệp khác	9,35	29,35	53,35
2	**ĐẤT XÂY DỰNG**	**707,13**	**1197,008**	**1464,49**
2.1	Đất ở	325,42	350,42	401,74
2.2	Đất công cộng	18,33	28,33	42,98
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	4,31	14,31	19,15
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	11,95	13,35	13,35
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	37,97	237,97	439,94
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	23,16	73,16	117,46
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	283,13	471,61	419,76
2.7.1	*Đất giao thông*	*253,23*	*428,98*	*361,75*
2.7.2	*Đất xử lý chất thải rắn*	*3,65*	*3,79*	*3,79*
2.7.3	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa*	*25,90*	*35,90*	*51,28*
2.7.4	*Đất hạ tầng kỹ thuật khác*	*0,35*	*2,94*	*2,94*
2.8	Đất quốc phòng, an ninh	2,86	7,86	10,11

3	**ĐẤT KHÁC**	**81,27**	**70,49**	**62,44**
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	80,49	70,49	62,44
3.2	Đất chưa sử dụng	0,78	0,00	0,00

- Biến động không gian sử dụng đất đến giai đoạn năm 2035:

Đất nông nghiệp: Dự kiến giảm 479,098 ha so với hiện trạng năm 2025 (từ 1.811,50 ha xuống còn 1.332,402 ha) do chuyển mục đích sử dụng sang các loại đất phi nông nghiệp để đón đầu các dự án hạ tầng khung. Trong đó, diện tích đất sản xuất nông nghiệp (chủ yếu là đất trồng lúa nước) giảm 501,228 ha. Ngược lại, diện tích đất nuôi trồng thủy sản tăng nhẹ 2,13 ha (đạt 133,52 ha) và đất nông nghiệp khác tăng thêm 20,00 ha (đạt 29,35 ha) để phục vụ cho các mô hình trang trại chăn nuôi an toàn sinh học tập trung.

Đất xây dựng (Phi nông nghiệp): Dự kiến tăng mạnh 489,878 ha so với hiện trạng năm 2025 (từ 707,13 ha nâng lên thành 1.197,008 ha). Trong đó, quỹ đất ở bố trí tăng thêm 25,00 ha (đạt 350,42 ha) phục vụ nhu cầu giãn dân; đất công cộng tăng 10,00 ha (đạt 28,33 ha) để mở rộng mạng lưới hạ tầng xã hội cấp xã; đất cây xanh, thể dục thể thao tăng 10,00 ha (đạt 14,31 ha). Đất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp tăng mạnh 200,00 ha (từ 37,97 ha lên 237,97 ha) bám sát tiến độ giải phóng mặt bằng của KCN Dược - Sinh học và CCN Đông Hải. Đất xây dựng các chức năng khác (thương mại dịch vụ) tăng 50,00 ha (đạt 73,16 ha). Đất phát triển hạ tầng kỹ thuật (chủ yếu là đất giao thông đối ngoại) tăng 188,48 ha (từ 283,13 ha lên 471,61 ha) để xây dựng hệ thống đường trục kết nối liên vùng.

- Biến động không gian sử dụng đất đến giai đoạn năm 2050:

Đất nông nghiệp: Tiếp tục xu hướng dịch chuyển cấu trúc sang phát triển công nghiệp sạch và đô thị dịch vụ cửa ngõ. Tổng quỹ đất nông nghiệp toàn xã giảm thêm 259,432 ha so với giai đoạn 2035 và giảm tổng cộng 738,53 ha so với hiện trạng năm 2025 (ổn định quỹ đất nông nghiệp còn lại ở mức 1.072,97 ha, chiếm tỷ lệ 41,27% diện tích tự nhiên). Trong đó, riêng đất sản xuất nông nghiệp giảm tổng cộng 784,66 ha (còn lại 886,10 ha) để nhường không gian cho siêu dự án khu công nghiệp 300 ha và hệ thống cao tốc đối ngoại Thái Hà - ĐT.468. Đất nông nghiệp khác tăng tổng cộng 44,00 ha so với hiện trạng (đạt quy mô 53,35 ha) bám sát quy hoạch phân khu chăn nuôi an toàn sinh học.

Đất xây dựng (Phi nông nghiệp): Đạt quy mô tối đa 1.464,49 ha, chiếm tỷ trọng 56,33% tổng diện tích tự nhiên toàn xã (tăng tổng cộng 757,36 ha so với hiện trạng gốc năm 2025). Cấu phần dịch chuyển chi tiết gồm:

+ Đất ở nông thôn: Tăng tổng cộng 76,32 ha (từ 325,42 ha lên 401,74 ha) để triển khai xây dựng đồng bộ 10 phân khu đất ở mới (OTC-1 đến OTC-10) kết hợp quỹ đất ở xen kẹt dôi dư

+ Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề: Ghi nhận mức bứt phá lớn nhất toàn diện khi tăng thêm 401,97 ha (từ 37,97 ha hiện trạng dâng cao lên 439,94 ha, chiếm tới 16,92% tổng diện tích đất toàn xã) nhằm tích hợp trọn vẹn KCN Dược - Sinh học (300 ha), cụm công nghiệp mở rộng Đông Hải (65,26 ha) và cụm công nghiệp Quỳnh Trang.

+ Đất xây dựng các chức năng khác (Thương mại, dịch vụ, kho bãi, hậu cần bến cảng): Tăng thêm 94,30 ha (từ 23,16 ha nâng lên thành 117,46 ha) để kiến tạo không gian cho Cảng cạn ICD và các trung tâm trung chuyển logistics cửa ngõ phía Đông Nam kết nối trực tiếp với vùng kinh tế biển.

+ Đất phát triển hạ tầng kỹ thuật: Tăng tổng cộng 136,63 ha (từ 283,13 ha lên 419,76 ha), trong đó động lực chính là đất giao thông tăng thêm 108,52 ha (đạt mức quy hoạch 361,75 ha) nhằm kiên cố hóa 100% hệ thống lộ giới trục liên xã và hành lang tuyến đối ngoại; đất nghĩa trang nghĩa địa tập trung quy hoạch gom cụm tăng 25,38 ha (đạt quy mô 51,28 ha).

+ Các quỹ đất hạ tầng xã hội thiết yếu: Đất công cộng hành chính, giáo dục, y tế tăng tổng cộng 24,65 ha (đạt 42,98 ha); đất cây xanh công cộng, thể dục thể thao toàn xã tăng tổng cộng 14,84 ha (đạt 19,15 ha) nhằm giải quyết dứt điểm tình trạng thiếu hụt không gian sinh hoạt cộng đồng khi dân số toàn xã chạm ngưỡng dự báo 46.168 người.

- Các loại đất giữ chức năng ổn định không biến động:

Hệ thống đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích lịch sử và đình đền tâm linh cơ bản ổn định (chỉ tăng nhẹ 1,40 ha đất hành lang mở rộng di tích Chùa Rồng và Chùa Ruối để đạt quy mô quy hoạch 13,35 ha), thực hiện khoanh vùng bảo vệ nghiêm ngặt kiến trúc xanh cổ kính. Đất sông ngòi, kênh rạch và mặt nước chuyên dùng giảm nhẹ 18,05 ha (còn 62,44 ha) để phục vụ thi công cầu đường nội bộ nhưng vẫn bảo đảm giữ vững dải hành lang thoát lũ tự nhiên của sông Diêm Hộ. Đất chưa sử dụng hiện trạng được đưa vào khai thác, chuyển đổi triệt để.

c) Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Bảng: Thống kê quy hoạch sử dụng đất

STT	HẠNG MỤC	HIỆN TRẠNG (2025)	QUY HOẠCH (2035)	QUY HOẠCH (2050)	TỶ LỆ (%)	CHÊNH LỆCH
	DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN	**2599,90**	**2599,90**	**2599,90**	**100**	
1	**ĐẤT NÔNG NGHIỆP**	**1811,50**	**1332,40**	**1072,97**	**41,27**	**-738,53**
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1670,76	1169,53	886,10	34,08	-784,66
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	131,39	133,52	133,52	5,14	2,13

STT	HẠNG MỤC	HIỆN TRẠNG (2025)	QUY HOẠCH (2035)	QUY HOẠCH (2050)	TỶ LỆ (%)	CHÊNH LỆCH
1.3	Đất nông nghiệp khác	9,35	29,35	53,35	2,05	44,00
2	**ĐẤT XÂY DỰNG**	**707,13**	**1197,01**	**1464,49**	**56,33**	**757,36**
2.1	Đất ở	325,42	350,42	401,74	15,45	76,32
2.2	Đất công cộng	18,33	28,33	42,98	1,65	24,65
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	4,31	14,31	19,15	0,74	14,84
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	11,95	13,35	13,35	0,51	1,40
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	37,97	237,97	439,94	16,92	401,97
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	23,16	73,16	117,46	4,52	94,30
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	283,13	471,61	419,76	16,15	136,63
2.7.1	*Đất giao thông*	*253,23*	*428,98*	*361,75*	13,91	108,52
2.7.2	*Đất xử lý chất thải rắn*	*3,65*	*3,79*	*3,79*	*0,15*	*0,14*
2.7.3	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa*	*25,90*	*35,90*	*51,28*	*1,97*	*25,38*
2.7.4	*Đất hạ tầng kỹ thuật khác*	*0,35*	*2,94*	*2,94*	*0,11*	*2,59*
2.8	Đất quốc phòng, an ninh	2,86	7,86	10,11	0,39	7,25
3	**ĐẤT KHÁC**	**81,27**	**70,49**	**62,44**	**2,40**	**-18,83**
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	80,49	70,49	62,44	2,40	-18,05
3.2	Đất chưa sử dụng	0,78	0,00	0,00	0,00	-0,78

5.3.3. Quy hoạch đất ở và khu dân cư

a) Nhóm quỹ đất ở mới

Để đáp ứng nhu cầu gia tăng dân số tự nhiên, dân số cơ học (đạt ngưỡng dự báo 46.168 người vào năm 2050) và phục vụ nhu cầu giãn dân, tái định cư bồi thường giải phóng mặt bằng từ các dự án khu công nghiệp, giao thông đối ngoại lớn; đồ án quy hoạch bố trí tập trung đồng bộ 10 phân khu đất ở mới (ký hiệu từ OTC-1 đến OTC-10) và mạng lưới đất ở xen kẹt dôi dư.

Trong các nhóm nhà ở mới này, hạ tầng kỹ thuật (giao thông nội bộ, cấp thoát nước tách riêng) và hạ tầng xã hội (sân chơi, điểm xanh) được thiết kế tích hợp đồng bộ theo tiêu chuẩn đô thị hóa, cụ thể:

Bảng: Tổng hợp nhóm đất ở mới

STT	Mã	Tên công trình	Quy mô (ha)	Dự kiến
1	OTC-1	Quy hoạch đất ở	2,05	Phát triển khu nhà ở đồng bộ hạ tầng bám sát trục dải dân cư thôn mới
2	OTC-2	Quy hoạch đất ở	7,90	Bố trí khu dân cư đón đầu dải kinh tế trục ĐT.396B
3	OTC-3	Quy hoạch đất ở	12,14	Định hướng xây dựng dải nhà phố thương mại (shophouse) và nhà ở phục vụ chuyên gia, người lao động cận kề Khu CN, CCN
4	OTC-4	Quy hoạch đất ở	0,80	Đầu giá Quyền sử dụng đất
5	OTC-5	Quy hoạch đất ở	7,30	Định hướng phát triển khu nhà ở đồng bộ hạ tầng bám sát trục dải dân cư thôn mới
6	OTC-6	Quy hoạch đất ở	20,00	Định hướng xây dựng dải nhà phố thương mại (shophouse) và nhà ở phục vụ chuyên gia, người lao động cận kề Khu CN, CCN, Cảng cạn ICD,...
7	OTC-7	Quy hoạch đất ở	3,68	Đầu giá Quyền sử dụng đất
8	OTC-8	Quy hoạch đất ở	14,82	Phục vụ quỹ đất tái định cư cho dự án Khu, Cụm công nghiệp và các dự án khác trên địa bàn xã
9	OTC-9	Quy hoạch đất ở	2,70	Phát triển nhóm nhà ở sinh thái vườn hộ liền kề dải hành lang xanh, đồng bộ khu trung tâm xã
10	OTC-10	Quy hoạch đất ở	3,06	Bố trí khu dân cư kinh tế trục ĐT.396B
11		Quy hoạch đất ở các điểm xen kẹt trong khu dân cư, trụ sở dôi dư	1,87	Rà soát các quỹ đất xen kẹt trong lõi khu dân cư cũ và chuyển đổi công năng các quỹ đất trụ sở cơ quan cũ dôi dư sau sáp nhập để đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất ở
TỔNG			**76,32**	

b) Nhóm nhà ở hiện trạng

Quy mô 325,42 ha, cải tạo chỉnh trang các khu làng xóm dân cư tiến tới quá trình chuẩn nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu tiệp cận đô thị hóa, mở rộng các tuyến đường giao thông ngõ xóm để phục vụ nhu cầu di chuyển và lưu thông.

Chú trọng cơ sở hạ tầng của khu dân cư như cấp thoát nước, giao thông, các dịch vụ của đời sống phải được thiết kế một cách hợp lý, phù hợp với khả

năng chi trả và đáp ứng được để đảm bảo nhu cầu phục vụ cho khu dân cư hiện hữu, nâng cao chất lượng sinh hoạt của người dân.

Xây dựng thành những khu dân cư khang trang hơn, đáp ứng đầy đủ các điều kiện về nhà ở để đảm bảo an toàn, chất lượng cho người ở.

5.3.4. Quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp và các khu chức năng sản xuất

a) Định hướng quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp

Đến năm 2050, quỹ đất nông nghiệp trên địa bàn xã Quỳnh An được quy hoạch ổn định ở quy mô 1.072,97 ha (chiếm tỷ lệ 41,27% diện tích tự nhiên toàn xã), ghi nhận mức giảm chênh lệch 738,53 ha so với hiện trạng năm 2025 nhằm nhường không gian phát triển cho các phân khu công nghiệp công nghệ cao và hạ tầng khung đối ngoại kết nối vùng.

Mặc dù giảm về quy mô diện tích, nông nghiệp vẫn được xác định là nền tảng an sinh sinh kế gốc bền vững và là dải hành lang xanh sinh thái cân bằng môi trường cho toàn xã. Định hướng chiến lược sử dụng quỹ đất sản xuất nông nghiệp bao gồm:

- Thúc đẩy tích tụ ruộng đất và nông nghiệp hàng hóa: Kiên quyết ngăn chặn tình trạng chuyển đổi đất nông nghiệp tùy tiện, phân tán không theo quy hoạch. Đồ án định hướng chuyển mạnh mô hình sản xuất từ kinh tế hộ gia đình nhỏ lẻ sang mô hình tích tụ ruộng đất, hình thành các "cánh đồng không bờ" quy mô lớn để ứng dụng đồng bộ cơ giới hóa, tự động hóa vào các khâu gieo trồng và thu hoạch, góp phần nâng cao giá trị gia tăng trên một đơn vị diện tích.

- Ứng dụng công nghệ cao và liên kết chuỗi giá trị: Tập trung đưa 100% các giống lúa ngắn ngày chất lượng cao, có năng suất vượt trội vào thâm canh sản xuất. Khuyến khích chuyển đổi cơ cấu từ canh tác truyền thống sang nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (nhà màng, nhà lưới, hệ thống tưới tiết kiệm tự động), nông nghiệp hữu cơ đạt chuẩn VietGAP nhằm tạo ra nguồn nông sản sạch, an toàn thực phẩm, hướng tới xây dựng thêm nhiều thương hiệu sản phẩm đạt chuẩn OCOP cấp tỉnh.

- Phát triển nông nghiệp sinh thái đa giá trị: Gắn kết chặt chẽ không gian sản xuất nông nghiệp với bảo vệ hệ thống công trình thủy lợi (kênh mương cấp 1, cấp 2, hệ thống cống điều tiết thủy triều). Khai thác hợp lý không gian cảnh quan đồng ruộng đan xen với hệ thống sông ngòi, kênh rạch để hình thành không gian sinh thái nông thôn bền vững, tạo lập các vành đai xanh đệm ngăn cách giữa các khu dân cư với phân khu công nghiệp tập trung.

b) Quy hoạch các khu chức năng sản xuất nông nghiệp

Để cụ thể hóa định hướng dịch chuyển cấu trúc ngành, đồ án tổ chức khoanh vùng và phân bổ không gian nông nghiệp toàn xã thành 20 vùng sản xuất nông nghiệp tập trung chuyên biệt, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật thủy lợi kiên cố hóa hỗ trợ vận hành đồng bộ, bao gồm:

- Vùng trồng lúa nước chất lượng cao chuyên canh (Mã từ số 1 đến số 18): Tổng quy mô diện tích quy hoạch đạt 436,54 ha phân bổ phân tán tại các xứ đồng có độ phì nhiêu cao, tầng canh tác dày và hệ thống tưới tiêu tự chảy thuận lợi. Trọng tâm gồm các phân khu lớn như Vùng số 8 (54,03 ha), Vùng số 10 (46,62 ha), Vùng số 4 (45,56 ha), Vùng số 12 (43,05 ha) và Vùng số 5 (36,03 ha). Các phân khu này đóng vai trò lõi an ninh lương thực, ứng dụng mô hình cánh đồng mẫu lớn, liên kết chuỗi giá trị từ sản xuất, thu mua đến chế biến lương thực phục vụ cho nhu cầu nội bộ toàn xã và xuất khẩu phụ trợ.

- Vùng chăn nuôi tập trung an toàn sinh học (Mã vùng số 19 và số 20): Tổng quy mô diện tích quy hoạch đạt 47,61 ha bám sát phân khu đất nông nghiệp phía Đông (trong đó phân khu số 19 rộng 26,39 ha và phân khu số 20 rộng 21,22 ha). Hai phân khu chức năng này được bố trí biệt lập, nằm ngoài bán kính ảnh hưởng môi trường đối với khu dân cư làng xóm cũ, định hướng phát triển chuỗi trang trại chăn nuôi gia súc, gia cầm quy mô lớn áp dụng mô hình an toàn sinh học khép kín và xử lý chất thải triệt để qua hầm biogas công suất lớn.

- Vùng sản xuất nông nghiệp khác và nuôi trồng thủy sản ngọt: Phần diện tích đất sản xuất nông nghiệp còn lại (449,56 ha) được bố trí linh hoạt cho các vùng trồng rau màu chuyên canh, cây vụ đông giá trị kinh tế cao tại các dải đất ven đê. Đồng thời ổn định quỹ đất 133,52 ha nuôi trồng thủy sản ngọt tại các vùng trũng thấp ven sông Diêm Hộ, sông Cầu Lụi để thâm canh các giống thủy sản có chất lượng tốt, kết hợp tạo lập không gian mặt nước điều hòa nước mưa tự nhiên cho địa phương.

Bảng: Tổng hợp quy hoạch các vùng nông nghiệp tập trung

STT	Vùng sản xuất	Quy mô (ha)	Ghi chú
Vùng 1	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	15,54	
Vùng 2	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	12,67	
Vùng 3	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	20,98	
Vùng 4	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	45,56	
Vùng 5	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	36,03	
Vùng 6	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	19,25	
Vùng 7	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	24,00	
Vùng 8	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	54,03	
Vùng 9	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	32,91	
Vùng 10	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	46,62	
Vùng 11	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	20,00	
Vùng 12	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	43,05	
Vùng 13	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	14,61	
Vùng 14	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	23,81	
Vùng 15	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	18,56	
Vùng 16	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	26,89	

STT	Vùng sản xuất	Quy mô (ha)	Ghi chú
Vùng 17	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	19,26	
Vùng 18	Vùng trồng lúa nước chất lượng cao	34,96	
Vùng 19	Vùng chăn nuôi tập trung an toàn sinh học	26,39	
Vùng 20	Vùng chăn nuôi tập trung an toàn sinh học	21,22	

5.3.5. Các loại đất khác

a) Đất quốc phòng, an ninh

Quỹ đất dành cho công trình quốc phòng và an ninh trên địa bàn xã được quy hoạch quy mô 10,11 ha (chiếm 0,39% diện tích tự nhiên), chênh lệch tăng 7,25 ha so với hiện trạng năm 2025 nhằm đáp ứng các tiêu chuẩn xây dựng doanh trại chỉ quy văn minh, hiện đại và bảo đảm thế trận an ninh nhân dân, quốc phòng toàn dân vững chắc trên địa bàn sáp nhập:

- Trụ sở Công an xã Quỳnh An mới: Quy hoạch 1,0 ha tại vị trí trụ sở UBND xã Đông Hải cũ vị trí chiến lược bám sát các phân khu động lực và trung tâm hành chính tổng hợp mới, đảm bảo diện tích quỹ đất sạch khống chế tối thiểu đạt 1,00 ha/cơ sở theo đúng Quyết định số 7978/QĐ-BCA-H02 và Văn bản hướng dẫn số 1045/CAT-PH10 nhằm đồng bộ không gian làm việc, nhà doanh trại, bãi hạ tải phương tiện và khu tạm giam hành chính đạt chuẩn.

- Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã Quỳnh An mới: Bố trí Quy hoạch vị trí tại khu trung tâm hành chính mới của xã diện tích dư địa lên tới 4,0 ha định hình không gian doanh trại độc lập bám sát Văn bản chỉ đạo số 297/BCH-HCKT, đảm bảo diện tích tối thiểu đạt 1,00 ha để tích hợp đồng bộ trung tâm chỉ huy, kho chứa vũ khí trang thiết bị kỹ thuật an toàn bọc kín, dải bãi tập kết huấn luyện quân sự và sân thể chất độc lập phục vụ cho lực lượng dân quân tự vệ toàn xã. Ngoài ra quy hoạch mở rộng các điểm thao trường, huấn luyện 2,0 ha đảm bảo cho nhu cầu quốc phòng trong giai đoạn mới.

b) Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng

Quỹ đất sông ngòi và mặt nước chuyên dùng của xã định hướng đến năm 2050 quy hoạch giữ ổn định ở quy mô diện tích 62,44 ha (chiếm 2,40% diện tích tự nhiên), ghi nhận mức giảm nhẹ 18,05 ha so với hiện trạng năm 2025 phục vụ chuyển đổi mục đích cục bộ cho công tác thi công kết cấu hạ tầng móng cầu đường, hành lang giao thông đối ngoại cắt qua bờ sông:

- Hành lang thoát lũ và an toàn thủy lợi: Thiết lập dải chỉ giới mốc hành lang bảo vệ nghiêm ngặt dọc bờ sông Diêm Hộ, sông Cầu Lụi và hệ thống kênh mương nhân tạo cấp 1, cấp 2 (kênh Hoàng) chảy qua xã. Nghiêm cấm hoàn thiện mọi hành vi lấn chiếm, san lấp thu hẹp dòng chảy tự nhiên hoặc xây dựng công trình kiên cố trái phép trong phạm vi hành lang bảo vệ công trình thủy lợi theo đúng quy định pháp luật.

- Cảnh quan không gian sinh thái mặt nước: Khai thác tối ưu không gian cảnh quan mặt nước tự nhiên kết hợp hệ thống đê bao kiên cố để hình thành dải công viên sinh thái ven sông sinh động. Tăng cường kết nối mạng lưới mặt nước sông ngòi với hệ thống các ao hồ điều hòa trong lõi xóm làng cổ truyền thôn mới, đóng vai trò làm không gian đệm điều tiết tự nhiên lưu lượng nước mưa cực đoan cực đại, giảm tải áp lực úng ngập và nâng cao chất lượng vi khí hậu toàn diện cho đô thị nông thôn Quỳnh An.

c) Quản lý dứt điểm quỹ đất chưa sử dụng

Đối với quỹ đất chưa sử dụng hiện trạng còn tồn tại nhỏ lẻ diện tích 0,78 ha (0,03%) tại các khu bãi bồi, dải đất xen kẹt vùng biên; đồ án quy hoạch định hướng thực hiện phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất triệt để 100% về mức 0,00 ha vào các giai đoạn phân kỳ. Toàn bộ phần quỹ đất dôi dư này được đưa vào khai thác, chuyển hóa thành đất phát triển giao thông liên thôn hoặc dải dải cây xanh công cộng khu dân cư, tạo hiệu suất khai thác sử dụng tài nguyên đất đai tối đa cho địa phương.

5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

5.4.1. Trung tâm hành chính và các công trình công cộng

a) Trung tâm hành chính mới của xã

Trung tâm hành chính tổng hợp mới của xã Quỳnh An được định hướng phát triển trở thành hạt nhân đô thị hóa, phân khu chức năng kiểu mẫu đảm bảo phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương hai cấp và đáp ứng toàn diện nhu cầu phục vụ người dân, thu hút đầu tư doanh nghiệp trong dài hạn đến năm 2050.

Để khắc phục triệt để tình trạng phân tán của hệ thống công sở hành chính cũ sau sáp nhập (Trụ sở Đảng ủy tại Quỳnh Xá cũ, UBND tại Quỳnh Trang cũ,...), đồ án quy hoạch thực hiện phương án gom cụm tập trung, cắm mốc định vị không gian lõi trung tâm mới tại khu vực Thôn Xuân là và thôn Quỳnh Xá (nằm sát hành lang phát triển kinh tế trục ĐT.396B và đường gom tuyến ĐT.468 (Đường Thái Hà). Tổng quỹ đất quy hoạch phân khu hành chính và công trình công cộng bổ trợ tại khu trung tâm mới đạt quy mô diện tích cụ thể như sau:

+ Quỹ đất xây dựng trụ sở cơ quan hành chính chính trị (Quy mô 7,25 ha): Quy hoạch bố trí tập trung đồng bộ dải công trình bao gồm: Trụ sở làm việc của Đảng ủy - HĐND - UBND xã Quỳnh An mới, Trung tâm phục vụ hành chính công một cửa liên thông, trụ sở Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và các tổ chức chính trị - xã hội. Hình thái kiến trúc các khối nhà công sở được khống chế tầng cao từ 3 - 5 tầng, mật độ xây dựng ≤ 40%, ngôn ngữ kiến trúc hành chính hiện đại, uy nghiêm và đồng điệu về bộ mặt kiến trúc đô thị.

+ Đồng thời, tích hợp dải đất xây dựng đồng bộ Trụ sở Ban Chỉ huy quân sự xã với diện tích tối thiểu đạt chuẩn ≥ 1,00 ha cho mỗi đơn vị theo văn bản hướng dẫn chuyên ngành.

+ Quỹ đất quảng trường, công viên cây xanh và sân vận động trung tâm (Quy mô 4,30 ha): Bố trí liền kề trực tiếp với khối trụ sở hành chính để kiến tạo không gian mở, lá phổi xanh cho lõi trung tâm xã Quỳnh An. Phân khu chức năng bao gồm: Quảng trường chính trung tâm phục vụ mít tinh, tổ chức sự kiện chính trị văn hóa lớn; công viên cây xanh kết hợp hồ nước cảnh quan điều hòa khí hậu, dải đường dạo tích hợp thiết bị thể thao ngoài trời; sân vận động trung tâm xã đạt cấu phần kích thước chuẩn kỹ thuật phục vụ phong trào thể dục thể thao của nhân dân 13 thôn mới.

+ Quỹ đất bến, bãi đỗ xe tập trung khu trung tâm (Quy mô 1,00 ha): Quy hoạch bố trí mặt bằng bãi đỗ xe công cộng kiên cố hóa, dải bê tông thảm nhựa đan xen hệ thống cây xanh bóng mát cách ly. Điểm hạ tầng này đáp ứng nhu cầu dừng đỗ phương tiện giao thông liên tục của nhân dân đến giao dịch hành chính, khách vãng lai và các phương tiện vận tải dịch vụ thương mại, đảm bảo trật tự an toàn giao thông đô thị, không gây xung đột xung quanh lõi trung tâm.

b) Định hướng quản lý và sử dụng các trụ sở cũ dôi dư

Đối với các quỹ đất và công trình trụ sở UBND, Đảng ủy, các đơn vị sự nghiệp cũ của các xã sáp nhập trước đây dôi dư không còn nhu cầu sử dụng làm cơ quan hành chính, đồ án đưa vào phương án quản lý tài sản công chặt chẽ. Ưu tiên chuyển đổi công năng sang phục vụ công ích cho các mục tiêu phát triển giáo dục mầm non, thiết chế văn hóa thôn mới hoặc trạm y tế phụ trợ; phần diện tích đất xen kẹt không phù hợp công ích được quy hoạch đấu giá quyền sử dụng đất ở để tạo nguồn thu ngân sách tái đầu tư cơ sở hạ tầng khung cho xã Quỳnh An..

5.4.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng giáo dục đến năm 2050

Để cụ thể hóa Đề án số 1288/QĐ-UBND của UBND xã về việc sắp xếp mạng lưới, tinh gọn từ 12 trường học cũ xuống còn 04 đầu mối trường chính quy từ năm học 2026 - 2027, đồng thời đảm bảo cơ sở vật chất đồng bộ đón đầu quy mô dân số dự báo đạt 46.168 người vào năm 2050; đồ án thực hiện phương án quy hoạch mở rộng khuôn viên các điểm trường hiện trạng kết hợp chuyển đổi mục đích sử dụng đất để xây mới.

Tổng quỹ đất giáo dục toàn xã sau quy hoạch được nâng từ 111.980 m² lên 241.329 m² (tăng thêm 129.349 m² đất công trình công cộng). Chỉ tiêu phân bổ được kiểm soát chặt chẽ theo từng cấp học bám sát tiêu chuẩn quy chuẩn kỹ thuật quốc gia chuyên ngành:

a) Hệ thống trường Mầm non

Tổ chức cơ cấu mạng lưới bao gồm 02 trường chính quy (Hải An và Quỳnh An) quản lý tập trung các phân hiệu, điểm trường, đảm bảo bán kính phục vụ thuận tiện phục vụ trẻ nhỏ ra lớp:

- Trường Mầm non Hải An: Tập trung đầu tư hạ tầng chiều sâu để hình thành tổ hợp mầm non quy mô lớn của tiểu vùng. Quy hoạch mở rộng diện tích

Điểm chính 1 An Vinh (Thôn Gia Hòa) thêm 2.622 m² để đạt quy mô 7.622 m²; giữ nguyên trạng Điểm chính 2 An Vinh (2.701 m²) và Phân hiệu Đông Hải gồm 4 điểm trường cũ (10.345 m²). Đặc biệt, chuyển đổi quỹ đất nông nghiệp tập trung tại thôn Đồng Cừ để xây dựng mới cơ sở Trường Mầm non Hải An với diện tích 19.675 m² định hướng làm điểm trường chính trung tâm sầm uất.

- Trường Mầm non Quỳnh An: Giữ nguyên hiện trạng khuôn viên điểm chính Quỳnh Trang (Thôn Khang Ninh) với diện tích 8.320 m² đã đạt chuẩn chất lượng. Quy hoạch mở rộng không gian dải khuôn viên Phân hiệu Quỳnh Bảo (Thôn Nam Đài) thêm 2.076 m² để nâng tổng diện tích lên 6.576 m²; mở rộng Phân hiệu Quỳnh Xá (Thôn Xuân La) thêm 4.900 m² để đạt quy mô 8.490 m² phục vụ nhu cầu vui chơi và giáo dục thể chất cho trẻ.

b) Hệ thống trường Tiểu học

Quy hoạch gom cụm hạ tầng khối tiểu học bám sát dải dân cư thôn mới, thực hiện sáp nhập thống nhất thành Trường Tiểu học Quỳnh An quản lý 05 phân hiệu chính quy:

- Điểm chính An Vinh (Thôn Hưng Đạo): Giữ nguyên trạng dải đất cơ sở đạt chuẩn quốc gia rộng 13.093 m².

- Phân hiệu Đông Hải (Thôn Đồng Cừ): Quy hoạch mở rộng cực lớn, bổ sung thêm 13.954 m² đất sạch để nâng tổng diện tích lên 20.509 m² nhằm xây dựng mới khối nhà đa năng và bếp ăn bán trú kiên cố.

- Phân hiệu Quỳnh Xá (Thôn Xuân La): Thực hiện mở rộng đất khuôn viên thêm 11.321 m² từ quỹ đất lưu không liền kề, nâng quy mô dải đất lên 15.689 m².

- Phân hiệu Quỳnh Bảo (Thôn Nam Đài): Quy hoạch mở rộng thêm 2.660 m², nâng quy mô đạt 9.630 m².

- Phân hiệu Quỳnh Trang (Thôn Khang Ninh): Giữ ổn định diện tích mặt bằng hiện trạng là 9.873 m².

c) Hệ thống trường Trung học cơ sở

Thực hiện cấu trúc lại mạng lưới, sáp nhập nguyên trạng thành Trường Trung học cơ sở Quỳnh An với 05 điểm trường được đầu tư mở rộng dải phòng học bộ môn và khu thể thao học đường:

- Điểm chính Quỳnh Bảo (Thôn Nam Đài): Quy hoạch mở rộng dải đất thêm 2.660 m², nâng quy mô đạt 8.460 m².

- Phân hiệu Đông Hải (Thôn Đồng Cừ): Quy hoạch mở rộng diện tích lớn nhất khối trung học, bổ sung thêm 13.954 m² đất để nâng quy mô tổng khuôn viên lên 23.307 m².

- Phân hiệu An Vinh (Thôn Hưng Đạo): Đầu tư mở rộng quỹ đất thêm 6.205 m², đưa tổng diện tích cơ sở đạt 15.020 m² phục vụ dự phòng phát triển dài hạn.

- Phân hiệu Quỳnh Xá (Thôn Xuân La): Quy hoạch mở rộng đất thêm 11.322 m², nâng quy mô lên 15.126 m² để kiên cố hóa 100% hệ thống phòng thí nghiệm lý - hóa - sinh.

- Phân hiệu Quỳnh Trang (Thôn Khang Ninh): Giữ nguyên hiện trạng quỹ đất ổn định rộng 8.893 m².

d) Hệ thống trường Trung học phổ thông

Trường Trung học phổ thông Quỳnh An (Thôn Quỳnh Xá): Để giải quyết dứt điểm điểm nghẽn thiếu hụt bậc học THPT hiện nay trên địa bàn xã, đồ án bố trí quy hoạch một quỹ đất sạch có quy mô diện tích 3,80 ha (38.000 m²) nằm tiệm cận với phân khu trung tâm hành chính tổng hợp mới của xã. Khối công trình được thiết kế xây dựng mới hoàn toàn với kiến trúc tháp trường học 4 tầng kiên cố, kết hợp đồng bộ với hệ thống sân vận động, đường chạy thể chất biệt lập, đáp ứng đầy đủ tiêu chí phổ cập giáo dục bậc trung học trong dài hạn đến năm 2050.

Bảng: Tổng hợp quy hoạch mạng lưới đất giáo dục xã Quỳnh An

STT	Tên trường	Vị trí	Diện tích hiện trạng (m²)	Diện tích quy hoạch (m²)	Diện tích sau quy hoạch (m²)	Trạng thái đất / Phương án quy hoạch
I	**Hệ thống trường Mần non**					
1	Trường MN Hải An (Điểm chính 1 An Vinh)	Thôn Gia Hòa	5.000	2.622	7.622	Đất hiện trạng - Quy hoạch mở rộng khuôn viên
2	Trường MN Hải An (Điểm chính 2 An Vinh)	Thôn Gia Hòa	2.701		2.701	Giữ nguyên hiện trạng
3	Trường MN Hải An (Phân hiệu Đông Hải - 4 điểm trường)	Thôn Đồng Cừ	10.345		10.345	Giữ nguyên hiện trạng
4	Trường MN Hải An	Thôn Đồng Cừ		19.675	19.675	Xây mới - Quy hoạch làm điểm chính
5	Trường MN Quỳnh An (Điểm chính Quỳnh Trang)	Thôn Khang Ninh	8.320		8.320	Giữ nguyên hiện trạng
6	Trường MN Quỳnh An (Phân hiệu Quỳnh Bảo)	Thôn Nam Đài	4.500	2.076	6.576	Đất hiện trạng - Quy hoạch mở rộng khuôn viên
7	Trường MN Quỳnh An (Phân hiệu Quỳnh Xá)	Thôn Xuân La	3.590	4.900	8.490	Đất hiện trạng - Quy hoạch mở rộng khuôn viên

STT	Tên trường	Vị trí	Diện tích hiện trạng (m²)	Diện tích quy hoạch (m²)	Diện tích sau quy hoạch (m²)	Trạng thái đất / Phương án quy hoạch
II	**Hệ thống trường Tiểu học**					
1	Trường Tiểu học Quỳnh An (Điểm chính An Vinh)	Thôn Hưng Đạo	13.093		13.093	Giữ nguyên hiện trạng
2	Trường Tiểu học Quỳnh An (Phân hiệu Quỳnh Bảo)	Thôn Nam Đài	6.970	2.660	9.630	Đất hiện trạng - Quy hoạch mở rộng khuôn viên
3	Trường Tiểu học Quỳnh An (Phân hiệu Quỳnh Xá)	Thôn Xuân La	4.368	11.321	15.689	Đất hiện trạng - Quy hoạch mở rộng khuôn viên
4	Trường Tiểu học Quỳnh An (Phân hiệu Đông Hải)	Thôn Đồng Cừ	6.555	13.954	20.509	Đất hiện trạng - Quy hoạch mở rộng khuôn viên
5	Trường Tiểu học Quỳnh An (Phân hiệu Quỳnh Trang)	Thôn Khang Ninh	9.873		9.873	Giữ nguyên hiện trạng
III	**Hệ thống trường Trung học**					
1	Trường THCS Quỳnh An (Điểm chính Quỳnh Bảo)	Thôn Nam Đài	5.800	2.660	8.460	Đất hiện trạng - Quy hoạch mở rộng khuôn viên
2	Trường THCS Quỳnh An (Phân hiệu An Vinh)	Thôn Hưng Đạo	8.815	6.205	15.020	Đất hiện trạng - Quy hoạch mở rộng khuôn viên
3	Trường THCS Quỳnh An (Phân hiệu Quỳnh Trang)	Thôn Khang Ninh	8.893		8.893	Giữ nguyên hiện trạng
4	Trường THCS Quỳnh An (Phân hiệu Đông Hải)	Thôn Đồng Cừ	9.353	13.954	23.307	Đất hiện trạng - Quy hoạch mở rộng khuôn viên
5	Trường THCS Quỳnh An (Phân hiệu Quỳnh Xá)	Thôn Xuân La	3.804	11.322	15.126	Đất hiện trạng - Quy hoạch mở rộng khuôn viên
IV	**Hệ thống trường Trung học phổ thông**					
1	Trường THPT Quỳnh An	Thôn Quỳnh Xá	0	38.000	38.000	Xây mới

STT	Tên trường	Vị trí	Diện tích hiện trạng (m^2)	Diện tích quy hoạch (m^2)	Diện tích sau quy hoạch (m^2)	Trạng thái đất / Phương án quy hoạch
	TỔNG CỘNG ĐẤT GIÁO DỤC		**111.980**	**129.349**	**241.329**	

5.4.3. Y tế

Hệ thống y tế xã Quỳnh An trên cở sở nền tảng Trạm y tế xã, điểm chính nằm tại thôn Quỳnh Xá sẽ được Quy hoạch mở rộng, diện tích sau quy hoạch là 3600m^2 cùng các điểm trạm xá xung quanh xã phục vụ chăm sóc sức khỏe ban đầu, sơ cứu, khám chữa bệnh theo phạm vi chuyên môn, quản lý sức khỏe cộng đồng, phòng chống dịch bệnh và triển khai các chương trình y tế dự phòng.

Vị trí cơ sở y tế được bố trí thuận lợi cho người dân tiếp cận, có kết nối giao thông phù hợp, bảo đảm vệ sinh môi trường, cấp nước sạch, thoát nước và thu gom, xử lý chất thải y tế theo quy định. Trường hợp có nhu cầu mở rộng hoặc xây dựng mới, việc xác định quy mô và diện tích đất phải căn cứ vào nhu cầu phục vụ dân cư, điều kiện thực tế và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

5.4.4. Quy hoạch hệ thống công trình văn hóa, thể dục thể thao và cây xanh

Hệ thống công trình văn hóa, thể dục thể thao và cây xanh trên địa bàn xã Quỳnh An được quy hoạch tổng thể trên cơ sở kế thừa các cơ sở đạt chuẩn hiện có, kết hợp mở rộng quỹ đất để tích hợp đồng bộ mô hình Cụm thiết chế văn hóa - thể thao thôn bám sát mạng lưới quản lý hành chính mới (13 thôn mới sau sáp nhập). Giải pháp quy hoạch không gian kiến trúc cụ thể như sau:

Quy hoạch mạng lưới Nhà văn hóa (NVH) thôn: Đồ án quy hoạch loại bỏ các nhà văn hóa cũ, chật hẹp của 29 thôn trước đây để tập trung nguồn lực xây mới hoặc cải tạo, mở rộng khuôn viên diện tích đạt chuẩn ≥ 1.000 m²/công trình. Khối công trình thiết kế kiến trúc 1 tầng mái ngói hoặc mái bằng hiện đại, tích hợp hội trường từ 150 - 250 chỗ ngồi, phòng chức năng sinh hoạt cộng đồng, dải cây xanh và khu vệ sinh biệt lập.

Quy hoạch hệ thống Sân thể thao thôn: Định hướng thiết lập dải sân thể thao cơ bản liền kề hoặc nằm trong cấu phần không gian Cụm thiết chế văn hóa thôn với quy mô đất đạt chuẩn ≥ 4.000 m² - 7.500 m²/sân. Mặt bằng sân được kiên cố hóa bê tông hoặc thảm cỏ nhân tạo, bố trí sân bóng đá mini, sân bóng chuyền, sân cầu lông kết hợp lắp đặt các module dụng cụ tập thể thao ngoài trời (thắp sáng đường quê). Điểm hạ tầng này đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu rèn luyện thể chất hằng ngày của nhân dân, đặc biệt phục vụ cho các thôn sáp nhập có quy mô dân số lớn (trên 3.000 nhân khẩu) như thôn Đồng Lệ (5.990 m²), thôn Dụ Đại (7.388 m²), thôn Đồng Cừ (7.446 m²) và thôn Gia Hòa (7.103 m²).

Quy hoạch hệ thống cây xanh công cộng khu dân cư: Tận dụng quỹ đất lưu không ven đường giao thông trục thôn, hành lang cách ly kỹ thuật kênh mương

nội đồng để trồng cây xanh bóng mát công cộng. Giải pháp này giúp gia tăng diện tích đất xanh toàn xã đạt quy mô 19,15 ha vào năm 2050 (đạt chỉ tiêu kiểm soát ≥ 2 m²/người), hình thành các dải hành lang xanh sinh thái kết nối các làng xóm cũ với phân khu đô thị dịch vụ mới đổi mới.

Bảng: Tổng hợp quy hoạch hệ thống nhà văn hóa và sân thể thao thôn

STT	Tên hạng mục công trình	Vị trí	Diện tích đất NVH (m²)	Diện tích Sân thể thao (m²)	Giải pháp kiến trúc không gian quy hoạch
1	Cụm văn hóa - thể thao thôn Nam Đài	Thôn Nam Đài	1.490	5.296	Đất hiện trạng - Chỉnh trang mặt bằng, bổ sung cây xanh
2	Cụm văn hóa - thể thao thôn Ngọc Chi	Thôn Ngọc Chi	4.391	4.084	Đất hiện trạng - Quy hoạch mở rộng dải sân bãi
3	Nhà văn hóa thôn Tiên Cầu	Thôn Tiên Cầu	5.260	*Tích hợp*	Giữ nguyên trạng dải đất đạt chuẩn thiết chế
4	Nhà văn hóa thôn Quỳnh Xá	Thôn Quỳnh Xá	3.700	*Tích hợp*	Giữ nguyên trạng dải đất đạt chuẩn thiết chế
5	Cụm văn hóa - thể thao thôn Khang Ninh	Thôn Khang Ninh	4.886	5.352	Đất hiện trạng - Đầu tư lắp đặt thiết bị thể thao ngoài trời
6	Cụm văn hóa - thể thao thôn A Mễ	Thôn A Mễ	7.095	5.960	Quy hoạch dải đất lõi trung tâm sinh hoạt liên thôn
7	Cụm văn hóa - thể thao thôn Xuân La	Thôn Xuân La	1.576	4.853	Đất hiện trạng - Chỉnh trang mặt đứng, mở rộng ngõ vào
8	Cụm văn hóa - thể thao thôn Dụ Đại	Thôn Dụ Đại	2.677	7.388	Mở rộng đất sân thể thao phục vụ làng nghề bánh đa
9	Cụm văn hóa - thể thao thôn Đồng Cừ	Thôn Đồng Cừ	1.424	7.446	Quy hoạch mở rộng sân bóng đá mini phục vụ dân cư mới
10	Cụm văn hóa - thể thao thôn Đồng Lệ	Thôn Đồng Lệ	3.096	5.990	Đất nông nghiệp chuyển đổi - Xây mới cụm đồng bộ
11	Cụm văn hóa - thể thao thôn Gia Hòa	Thôn Gia Hòa	4.872	7.103	Đất hiện trạng - Kiên cố hóa hệ thống thoát nước bãi tập

STT	Tên hạng mục công trình	Vị trí	Diện tích đất NVH (m²)	Diện tích Sân thể thao (m²)	Giải pháp kiến trúc không gian quy hoạch
12	Cụm văn hóa - thể thao thôn Hưng Đạo	Thôn Hưng Đạo	4.995	4.520	Giữ ổn định quy mô diện tích hiện trạng đạt chuẩn
13	Cụm văn hóa - thể thao thôn An Lạc	Thôn An Lạc	5.951	4.677	Đầu tư chiều sâu khối hội trường và dải sân bạt
	TỔNG CỘNG ĐẤT VĂN HÓA - THỂ THAO		**51.413**	**62.666**	*(Tương đương khoảng 11,41 ha)*

5.4.5. Thương mại, Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ và chợ

a) Thương mại và dịch vụ

Quỹ đất dành cho công trình thương mại và dịch vụ tổng hợp của xã Quỳnh An định hướng đến năm 2050 được quy hoạch quy mô lớn lên tới 113,71 ha (chiếm 4,52% cơ cấu diện tích xây dựng toàn xã), tăng 94,30 ha so với hiện trạng năm 2025. Định hướng không gian được thiết lập bám sát dải hành lang phát triển kinh tế trục Quốc lộ 10, Đường tỉnh 396B và dải hành lang cao tốc chiến lược Thái Hà - ĐT.468 nhằm đón đầu làn sóng dịch chuyển logistics hậu cần cảng cạn.

Phương án tổ chức không gian kiến trúc và sử dụng đất chi tiết được phân bổ đồng bộ qua 19 phân khu chức năng (Mã từ TMDV-1 đến TMDV-19) như sau:

+ Phân khu Cảng cạn ICD và Trung tâm logistics (Mã TMDV-16 và TMDV-18): Đây là phân khu động lực tối cao của toàn đồ án với tổng diện tích quy hoạch đạt 45,97 ha (trong đó lô đất TMDV-16 rộng 12,81 ha và lô đất TMDV-18 rộng 33,16 ha). Vị trí phân khu nằm tại khu vực giáp ranh phía Đông Nam, kết nối trực tiếp với nút giao cao tốc Thái Hà - ĐT.468. Trung tâm này được thiết kế đồng bộ hệ thống kho bãi tập kết hàng hóa, khu bảo thuế, bãi container và hạ tầng trung chuyển logistics tốc độ cao, đóng vai trò là cửa ngõ hậu cần, bến cảng cạn ICD kết nối nhanh nhất từ địa phương đi cảng biển quốc tế và Thủ đô Hà Nội.

+ Phân khu Trung tâm đào tạo sát hạch lái xe tập trung (Mã TMDV-1): Quy hoạch bố trí trên quỹ đất rộng 8,10 ha bám dọc tuyến ĐH.74 và Tuyến đường quy hoạch ĐT.452B của tỉnh, thiết kế tích hợp hệ thống đường chạy sa hình đạt chuẩn kỹ thuật quốc gia, khối nhà văn phòng điều hành và dải cây xanh cách ly tiếng ồn đồng bộ.

+ Hệ thống các dải đất Thương mại - Dịch vụ hỗn hợp cửa ngõ (Mã từ TMDV-2 đến TMDV-15, TMDV-17 và TMDV-19): Tổng quy mô diện tích đạt 59,64 ha phân bổ phân tán dọc theo các trục lộ huyết mạch đối ngoại (ĐT.396B, QL.10) và vùng giáp ranh khu công nghiệp. Trọng tâm gồm các lô đất lớn như TMDV-11 (10,05 ha), TMDV-19 (8,59 ha), TMDV-15 (7,96 ha) và TMDV-14 (4,88 ha). Các dải đất này định hướng thu hút đầu tư xây dựng chuỗi trung tâm

thương mại dịch vụ vùng ven, siêu thị tổng hợp, trạm dừng nghỉ hành trình kết hợp kho trung chuyển vật tư nông sản, nhà hàng, khu lưu trú phục vụ chuyên gia và người lao động. Khống chế tầng cao xây dựng từ 2 - 7 tầng, mật độ xây dựng ≤ 45%, đảm bảo khoảng lùi hành lang an toàn giao thông đường bộ từ 15m - 25m theo quy định.

Bảng: Tổng hợp quy hoạch đất thương mại, dịch vụ và logistics

STT	Mã phân khu	Tên hạng mục công trình quy hoạch	Quy mô diện tích (ha)	Vị trí định vị không gian / Định hướng kiến trúc
1	TMDV-1	Quy hoạch Trung tâm đào tạo lái xe tập trung	8,10	Dọc hành lang ĐH,74, tuyến đường ĐT,452B; xây dựng đồng bộ bãi sa hình
2	TMDV-2	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	1,88	Xây dựng khu siêu thị mini dân sinh
3	TMDV-3	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	0,64	Xây dựng khu siêu thị mini dân sinh
4	TMDV-4	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	4,44	Nằm dọc trục đối ngoại ĐT.396B; chuỗi shophouse kinh doanh hỗn hợp
5	TMDV-5	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	1,98	Vùng trung tâm xã; Bổ trợ các dịch vụ công cộng, hành chính
6	TMDV-6	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	3,71	Vùng trung tâm xã; Bổ trợ các dịch vụ công cộng, hành chính
7	TMDV-7	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	3,19	Nằm dọc trục đối ngoại ĐT.396B; chuỗi shophouse kinh doanh hỗn hợp
8	TMDV-8	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	2,15	Nằm dọc trục đối ngoại ĐT.396B; chuỗi shophouse kinh doanh hỗn hợp
9	TMDV-9	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	2,20	Nằm dọc trục đối ngoại QL.10, nút giao ĐT.396B; cửa hàng xăng dầu tích hợp siêu thị mini; trung chuyển hàng hóa nhanh
10	TMDV-10	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	1,24	Nằm dọc trục đối ngoại QL.10, nút giao ĐT.396B; cửa hàng xăng dầu tích hợp siêu thị mini; trung chuyển hàng hóa nhanh
11	TMDV-11	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	10,05	Cận kề phân khu KCN Dược-Sinh hoạc, CCN Đông Hải; chuỗi tiện ích phục vụ công nhân

STT	Mã phân khu	Tên hạng mục công trình quy hoạch	Quy mô diện tích (ha)	Vị trí định vị không gian / Định hướng kiến trúc
12	TMDV-12	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	2,04	Bám lộ đối ngoại, Điểm đầu vào thôn Gia Hòa; cửa hàng tiện ích tích hợp siêu thị mini
13	TMDV-13	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	0,87	Quỹ đất nhỏ; văn phòng đại diện, cung ứng dịch vụ số, giai dịch nhanh
14	TMDV-14	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	4,88	Giáp ranh đường gom ĐT.468 Bổ trợ cho các ngành dịch vụ, công nghiệp, show rom trưng bày, quảng bá, kinh doanh sản phẩm
15	TMDV-15	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	7,96	Khu vực cửa ngõ xã; tổ hợp điện máy và mua sắm tổng hợp
16	TMDV-16	Quy hoạch đất Cảng cạn ICD và Logistics	12,81	Nút giao cao tốc Thái Hà; phân khu kho bãi phân phối
17	TMDV-17	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	3,82	Bám dọc QL.10 và đầu đường trục xã; Kinh doanh dịch vụ tổng hợp, trung tâm giao thương phân phối nông sản vùng
18	TMDV-18	Quy hoạch đất Cảng cạn ICD và Logistics	33,16	Không gian lõi bãi container, cảng cạn
19	TMDV-19	Quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ	8,59	Phía Bắc xã; trung tâm giao thương, dịch vụ tiện ích kết hợp Khu đô thị 20 ha
	TỔNG CỘNG		**113,71**	

b) Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp

Quỹ đất dành cho phát triển không gian sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (TTCN) trên địa bàn xã Quỳnh An định hướng đến năm 2050 được quy hoạch quy mô đột phá đạt 439,94 ha (cả phần hiện trạng chiếm 16,92% cơ cấu diện tích xây dựng toàn xã), tăng mạnh 401,97 ha so với hiện trạng năm 2025. Định hướng tổ chức không gian công nghiệp được gom cụm tập trung, biệt lập với vùng cư trú xóm làng cũ và kết nối trực tiếp với mạng lưới giao thông đối ngoại tốc độ cao (Quốc lộ 10, ĐT.468, trục cao tốc Thái Hà) nhằm tối ưu hóa lưu lượng vận tải hàng hóa.

Phương án bố trí sử dụng đất và phân khu chức năng được làm rõ qua 13 dự án và phân khu sản xuất (Mã từ CN-1 đến CN-13) dưới đây:

+ Quy hoạch siêu đồ án Khu công nghiệp Dược - Sinh học (Mã từ CN-9 đến CN-12): Đây là phân khu công nghiệp công nghệ cao hạt nhân quy mô lớn nhất của toàn đồ án với tổng diện tích chiếm đất lớn (bao gồm lô đất CN-9: 30,67 ha; CN-

10: 187,38 ha; CN-11: 24,17 ha và CN-12: 26,68 ha), liên quan trực tiếp đến ranh giới hành chính của 5 thôn cũ. Phân khu này tập trung thu hút đầu tư các tập đoàn công nghệ lớn sản xuất chế phẩm sinh học, trang thiết bị y tế hiện đại và dược phẩm theo tiêu chuẩn quốc tế. Khống chế kiến trúc nhà xưởng từ 1 - 3 tầng, mật độ xây dựng ≤ 60%, tích hợp hệ thống dải cây xanh cách ly môi trường bao quanh.

+ Quy hoạch mở rộng Cụm công nghiệp (CCN) Đông Hải (Mã CN-13): Thực hiện tích hợp trọn vẹn và mở rộng diện tích CCN Đông Hải từ 27,00 ha hiện trạng lên quy mô 65,26 ha do Công ty CP Tập đoàn Hương Sen làm chủ đầu tư. Phân khu này đón đầu định hướng mở rộng dây chuyền dệt sợi cao cấp của nhà máy Dragontex 2 và dự án nhà máy chế biến thực phẩm TH, ứng dụng công nghệ xanh tuần hoàn.

+ Quy hoạch Cụm ông nghiệp Quỳnh Trang (lô CN-4: 4,51 ha; CN-5: 8,55 ha; CN-6: 6,46 ha; CN-7: 41,81 ha). Ngoài ra trên địa bàn có quy hoạch mở rộng các Cụm công nghiệp hiện hữu trên đơn vị xã liền kề là tổ hợp CCN Đô Lương 1 và Đô Lương 2 (lô CN-1: 4,74 ha; CN-2: 3,56 ha; CN-3: 1,08 ha).

+ Quy hoạch đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (Mã CN-8): Quy mô 2,62 ha, phục vụ mở rộng "Nhà máy Tân đệ 7 - may mặc xuất khẩu".

Bảng: Tổng hợp quy hoạch đất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp

STT	Mã	Tên công trình	Quy mô (ha)	Ghi chú
1	**CN-1**	Quy hoạch Cụm công nghiệp Đô Lương 1	4,74	
2	**CN-2**	Quy hoạch Cụm công nghiệp Đô Lương 1	3,56	
3	**CN-3**	Quy hoạch Cụm công nghiệp Đô Lương 2	1,08	
4	**CN-4**	Quy hoạch Cụm công nghiệp Quỳnh Trang	4,51	
5	**CN-5**	Quy hoạch Cụm công nghiệp Quỳnh Trang	8,55	
6	**CN-6**	Quy hoạch Cụm công nghiệp Quỳnh Trang	6,46	
7	**CN-7**	Quy hoạch Cụm công nghiệp Quỳnh Trang	41,81	
8	**CN-8**	Quy hoạch mở rộng đất sản xuất kinh doanh PNN	2,62	
9	**CN-9**	Quy hoạch Khu công nghiệp Dược - Sinh học	30,67	
10	**CN-10**	Quy hoạch Khu công nghiệp Dược - Sinh học	187,38	
11	**CN-11**	Quy hoạch Khu công nghiệp Dược - Sinh học	24,17	
12	**CN-12**	Quy hoạch Khu công nghiệp Dược - Sinh học	26,68	
13	**CN-13**	Quy hoạch Cụm công nghiệp Đông Hải	65,26	
TỔNG			**407,49**	

* Yêu cầu quản lý hạ tầng kỹ thuật môi trường bắt buộc: Toàn bộ các phân khu công nghiệp, cụm công nghiệp xây dựng mới bắt buộc phải đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung độc lập cục bộ ngay trong ranh giới dự án. Nước thải sản xuất phải được thu gom riêng qua hệ thống ống kín và xử lý triệt để đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia loại A về môi trường trước khi đấu nối xả thải ra

nguồn tiếp nhận (sông Diêm Hộ), kiên quyết không xả trực tiếp ra mạng lưới kênh mương thủy lợi nội đồng của xã.

c) Hệ thống chợ

Hệ thống hạ tầng thương mại dân sinh trên địa bàn xã Quỳnh An định hướng đến năm 2050 được quy hoạch theo mô hình mạng lưới thương mại truyền thống kết hợp hiện đại, đảm bảo bán kính phục vụ tối ưu cho cư dân tại 13 thôn mới và công nhân làm việc tại các phân khu công nghiệp. Phương án quy hoạch và quản lý không gian cụ thể như sau:

+ Chợ An Vinh (Chợ Rét) tại Thôn Gia Hòa: Quy hoạch nâng cấp, cải tạo toàn diện nền chợ, thảm nhựa dải giao thông nội bộ nội khu, đầu tư kiên cố hóa hệ thống mái che nhà lồng chợ chính. Chợ đóng vai trò là đầu mối giao thương nông sản, thực phẩm thiết yếu lớn nhất cho phân khu phía Nam của xã (phục vụ trực tiếp cư dân các thôn Gia Hòa, Hưng Đạo, An Lạc).

+ Chợ Đông Hải (Chợ Kênh) tại Thôn Đồng Lệ: Nâng cấp, cải tạo chiều sâu gắn liền với định hướng phát triển không gian dịch vụ. Thực hiện chỉnh trang mặt tiền, xây dựng dải ki-ốt kinh doanh dịch vụ hỗn hợp kiên cố để phục vụ nhu cầu mua sắm tiêu dùng hàng ngày của lực lượng công nhân và cư dân các thôn Đồng Cừ, Đồng Lệ, Dụ Đại.

+ Chợ A Mễ (Chợ Vĩnh) tại Thôn A Mễ: Chỉnh trang khuôn viên chợ bám dọc hành lang Đường tỉnh 396B; quy hoạch lại dải bãi đỗ xe trước cửa chợ để chấm dứt triệt để tình trạng lấn chiếm lòng lề đường, đảm bảo an toàn giao thông trục lộ đối ngoại. Chợ phục vụ hạt nhân dân.

Giải pháp quy hoạch kiến trúc và kỹ thuật môi trường bắt buộc:

+ Quy mô diện tích: Toàn bộ 03 chợ sau cải tạo phải kiểm soát tổng quy mô dải đất đạt chuẩn ≥ 1.500 m²/chợ theo định hướng quy chuẩn QCVN 01:2026/BXD.

+ Hạ tầng kỹ thuật phụ trợ: Thiết kế lắp đặt đồng bộ hệ thống tủ điện phân phối nguồn an toàn cho từng ki-ốt, trang bị đầy đủ module họng nước và bình chữa cháy phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy (PCCC) khu vực tập trung đông người.

+ Quản lý vệ sinh môi trường: Bắt buộc thiết lập hệ thống rãnh thu gom nước thải có lưới chắn rác bọc kín, nước thải khu giết mổ, rửa thực phẩm phải chảy về bể xử lý lọc cặn cục bộ trước khi đấu nối xả vào mạng lưới thoát nước chung của khu dân cư. Bố trí các điểm chứa rác thải có mái che, ký kết hợp đồng thu gom vận chuyển rác sinh hoạt trong ngày với các đơn vị có chức năng, để bảo đảm tuyệt đối tiêu chuẩn vệ sinh an toàn thực phẩm.

5.4.6. Tôn giáo, tín ngưỡng, di tích

Không gian văn hóa tâm linh và di sản kiến trúc lịch sử trên địa bàn xã Quỳnh An định hướng đến năm 2050 được quy hoạch quy mô đất ổn định đạt

13,35 ha (chiếm 0,51% tổng diện tích tự nhiên toàn xã), tăng thêm 1,40 ha (14.000 m²) so với hiện trạng năm 2025. Định hướng quy hoạch hướng tới mục tiêu khoanh vùng bảo vệ nghiêm ngặt các dải hành lang di sản văn hóa vật thể, giữ gìn kiến trúc truyền thống xanh cổ kính đan xen các không gian làng xóm cổ truyền.

Phương án bố trí quỹ đất và tổ chức không gian cảnh quan di tích chi tiết được triển khai cụ thể như sau:

- Khoanh vùng bảo vệ nguyên trạng 18 cơ sở tín ngưỡng và 28 cơ sở tôn giáo hiện hữu: Tiếp tục duy trì kết cấu kiến trúc di sản, giữ gìn cảnh quan khuôn viên xanh và tôn trọng không gian sinh hoạt văn hóa tín ngưỡng của nhân dân tại 24 ngôi chùa thuộc Phật giáo và 04 họ giáo thuộc Công giáo. Thực hiện cắm mốc chỉ giới đỏ hành lang bảo vệ kiên cố đối với các cơ sở thờ tự hạt nhân đã được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa cấp tỉnh như: Đình Làng Rồng, Chùa Rồng (Thôn Nam Đài); Chùa Cao Lăng, Đình miếu Cổ Tiết (Thôn An Lạc); Đền Tứ Phủ (Thôn Hưng Đạo); Đền Mẫu Đợi (Thôn Dụ Đại); Đền Quan Hoàng Bảy (Thôn Quỳnh Xá)...

- Hợp thức hóa quỹ đất nông nghiệp chuyển đổi để mở rộng dải khuôn viên di tích (Quy mô bổ sung 1,87 ha / 18.679 m² đất vùng biên): Để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt tâm linh ngày càng tăng của cộng đồng dân cư 13 thôn mới và phục vụ công tác tôn tạo, phát huy giá trị di sản gắn với tuyến du lịch văn hóa ven sông, đồ án quy hoạch bố trí quỹ đất mở rộng cục bộ cho 03 cơ sở có giá trị kiến trúc tiêu biểu, bao gồm:

+ Quy hoạch mở rộng Chùa Rồng (Thôn Nam Đài): Chuyển đổi dải đất nông nghiệp liền kề rộng 9.892 m² để sáp nhập vào khuôn viên hiện trạng (1.694 m²), phục vụ xây dựng bổ sung nhà tổ, dải hành lang tượng pháp và quy hoạch dải cây xanh cổ thụ cách ly, kiến tạo không gian di tích khang trang cảnh quan.

+ Quy hoạch Chùa Ruối: Bố trí quỹ đất quy hoạch mở rộng đạt quy mô diện tích 5.445 m² dùng để chỉnh trang lối vào, bãi hạ tải phương tiện giao thông vãng lai kết hợp khuôn viên tiểu cảnh nước điều hòa.

+ Quy hoạch Chùa Sa: Bố trí quỹ đất quy hoạch mở rộng đạt quy mô diện tích 3.342 m² nhằm tôn tạo dải tường bao bảo vệ, nâng cấp hệ thống sân vườn nội bộ chống úng úng cục bộ.

- Yêu cầu quản lý xây dựng và bảo tồn hành lang kiến trúc di sản:

+ Kiểm soát tầng cao và mật độ: Tuyệt đối không cho phép xây dựng xen cấy các công trình nhà ở riêng lẻ hoặc cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có khối tích lớn, chiều cao vượt quá 2 tầng đè nặng lên tầm nhìn và không gian hành lang bảo vệ của di tích. Mật độ xây dựng cải tạo trong lõi các cơ sở di tích phải khống chế ≤ 30%, ưu tiên sử dụng vật liệu tự nhiên truyền thống (gỗ, gạch nung nện, ngói mũi hài).

+ Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: Các khu vực mở rộng khuôn viên phải thiết kế hệ thống rãnh thoát nước mưa bọc bạt thu gom riêng biệt, bố trí họng nước PCCC dự phòng bám sát trục ngõ vào công trình; không được phép xả nước thải hay tập kết rác thải tự phát xâm phạm vào dải đất lõi tâm linh của di tích.

Bảng: Tổng hợp quy hoạch đất tôn giáo, tĩn ngưỡng di tích

STT	Tên công trình	Vị trí	Hiện trạng (m^2)	Quy hoạch (m^2)
1	Quy hoạch mở rộng chùa Rồng	Thôn Nam Đài	1.694	9.892
2	Quy hoạch Chùa Ruối	Thôn Tiên Cầu		5.445
3	Quy hoạch Chùa Sa	Thôn Quỳnh Xá		3.342
TỔNG			**1.694**	**18.679**

5.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.5.1. Giao thông

a) Nguyên tắc quy hoạch

Kết nối mạng giao thông vùng huyện và vùng tỉnh, phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Hưng Yên; quy hoạch hệ thống đường thủy nội địa tỉnh Hưng Yên.

Khai thác tối đa kết cấu hạ tầng giao thông hiện có, đảm bảo khai thác hiệu quả và phát triển bền vững. Thiết kế hệ thống giao thông đáp ứng được nhu cầu vận tải hành khách và hàng hóa, phù hợp với cấu trúc quy hoạch không gian.

Phân tích mô hình phát triển mạng lưới giao thông, tổ chức, phân loại, phân cấp các tuyến giao thông xã, thiết kế mặt cắt ngang, và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác.

Xác định các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng giai đoạn đầu, tổng hợp khối lượng và nhu cầu vốn đầu tư xây dựng.

Hệ thống giao thông cần phân tầng rõ, đảm bảo tính đối nội có tiện ích cao; tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển không gian các khu vực và toàn khu vực; trong đó chú trọng liên kết các loại hình giao thông đường bộ, đường sắt, tạo điều kiện hình thành các đầu mối giao thương trong và ngoài khu quy hoạch.

Nghiên cứu bố trí hệ thống các công trình đầu mối giao thông như các trung tâm tiếp vận, bến xe, bến tàu thuyền, điểm dừng chân, bãi đỗ xe, các hướng dẫn tiện ích trên đường giao thông phù hợp với mạng chung của khu vực, phù hợp với mạng của từng khu vực và các khu chức năng, phù hợp môi trường sinh thái. Trong đó chú ý các công trình chuyên dụng cho các khu đặc thù như: khu công nghiệp, khu dịch vụ, du lịch….

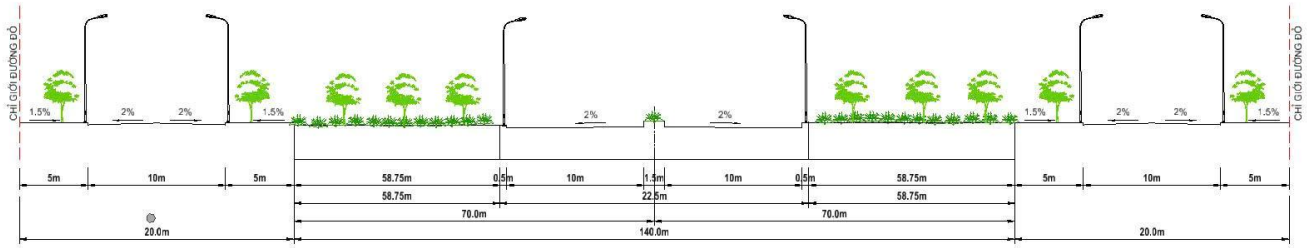
b) Hạ tầng giao thông đối ngoại

Trên cơ sở mối liên hệ vùng và định hướng phát triển không gian xã , nhu cầu thực tiễn về giao thông đối ngoại, hệ thống giao thông đối ngoại của xã được phát triển như sau:

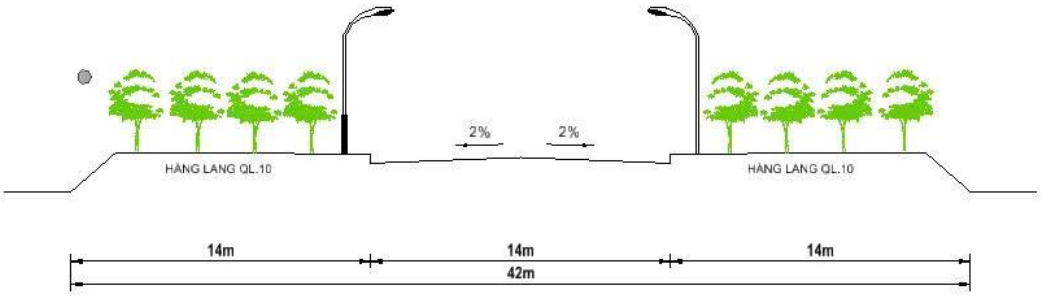
- Mạng lưới giao thông đối ngoại phải dựa trên nghiên cứu mối quan hệ vùng, quốc gia, gồm: đường bộ ven biển, Quốc lộ 10, ĐT.468, ĐT.396B, ĐT 451, ĐT.452B, ĐT.455, ĐT.471 nhằm gắn kết khu vực với hệ thống giao thông vùng và Quốc gia:

+ Mặt cắt Quốc lộ QL.10, ĐT.468, ĐT.396B, ĐT 451, ĐT.452B, ĐT.455, ĐT.471, : Lộ giới 42m (15m+12m+15m);

+ Mặt cắt Đường tỉnh ĐT.468- đường gom: Lộ giới 180m (20m+140m+20m).



MẶT CẮT ĐƯỜNG TỈNH ĐT.468- ĐƯỜNG GOM



MẶT CẮT QL.10; QL.10B; ĐƯỜNG TỈNH: 369B, 451, 452B, 471 NGOÀI ĐÔ THỊ

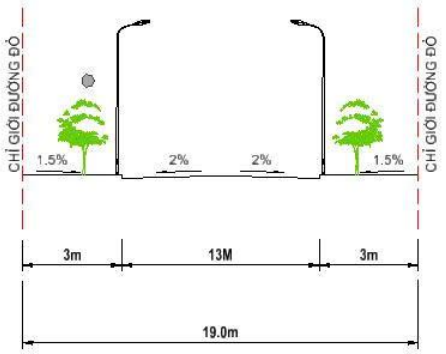
b) Hạ tầng giao thông đối nội

* Đường bộ:

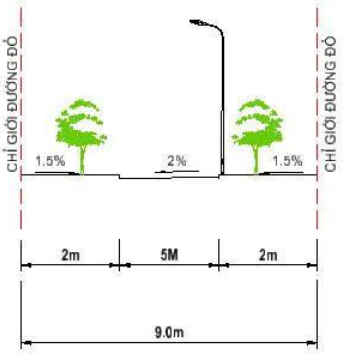
- Đường xã được tổ chức thành hệ thống liên hoàn bao gồm các tuyến đường trong khu vực xã. Cấu trúc hỗn hợp giữa mạng hướng tâm và mạng ô cờ.

- Đường trục xã: Có vai trò kết nối giao thông giữa các khu chức năng với các đường trục chính xã. Đường khu vực được thiết kế với các mặt cắt từ 19m(3m+13m+3m).

- Đường cải tạo khu dân cư nông thôn cũ: Giữ nguyên hướng tuyến, nâng cấp cải tạo các tuyến đường hiện có, bổ sung các tuyến mới đạt mặt cắt kiểu đường xã từ 9-19m hoặc có tiêu chuẩn cấp IV, V đồng bằng.



MẶT CẮT ĐƯỜNG TRỤC XÃ



MẶT CẮT ĐƯỜNG TRỤC THÔN

* Đường thủy nội địa:

Khu vực quy hoạch có kênh Đồng Bằng là kênh có chức năng chính là tưới tiêu nước, lưu thông đường thuỷ với các khu vực khác trong tỉnh; định hướng gia cố kè kênh, làm hệ thống đường dạo hai bên kênh tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan cho khu vực xã.

5.5.2. Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa

a) Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.
- Các văn bản, tài liệu pháp lý chung để lập đồ án quy hoạch.
- Bản đồ nền xã Quỳnh An và vùng phụ cận tỷ lệ 1/10.000.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành có liên quan.

b) Định hướng cao độ nền

* Nguyên tắc:

- Kết hợp giữa mặt bằng tổ chức không gian và tận dụng địa hình tự nhiên để san đắp nền với mức ít nhất.
- Nền sau khi san đắp thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông xã .
- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trên toàn diện tích xây dựng.
- Sử dụng triệt để địa hình thoát nước và hướng thoát nước tự nhiên.
- Tận dụng tối đa hệ thống thoát nước tự nhiên hiện có và hướng san nền của toàn khu.
- Các tuyến cống thoát nước được xây dựng đồng bộ khi thi công xây dựng đường giao thông để giảm khối lượng đào đắp.

* Giải pháp thiết kế:

Căn cứ trên cơ sở cao độ khống chế nền xây dựng của các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã và các số liệu, tài liệu thủy văn, của khu vực nghiên cứu để xác định cốt khống chế và giải pháp san nền từng khu vực.

Công tác chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng thực hiện trên nguyên tắc bám sát địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn. Phù hợp với các lưu vực thoát nước mưa độ dốc tối thiểu 0,1%.

- Cao độ hiện trạng:

+ Khu vực canh tác nông nghiệp: Từ +0,55m đến +1,30m;

+ Khu vực dân cư và các khu chức năng hiện hữu: Từ +1,50m đến +2,60m.

- Các khu vực phát triển mới: Cao độ nền khống chế cho toàn xã lựa chọn là Hxd ≥+1,70m. Định hướng dốc san nền về phía các kênh có vai trò tiêu thoát nước.

- Đối với các khu đã xây dựng tùy từng điều kiện cụ thể, có thể điều chỉnh cục bộ cốt khống chế nhưng phải đảm bảo các yêu cầu thoát nước của khu vực.

* Nguồn cát đắp:

Hiện trên địa bàn tỉnh đang thực hiện bổ sung quy hoạch thăm dò, khai thác cát lòng sông Trà Lý. Các dự án thực hiện khai thác các nguồn cát đắp cần phải thỏa thuận với cơ quan quản lý và chính quyền sở tại.

d) Định hướng thoát nước mưa

* Nguyên tắc:

- Triệt để sử dụng hệ thống kênh mương tự nhiên để đảm bảo việc thoát nước nhanh và an toàn nhất cũng như việc điều hòa nước mưa bằng hệ thống kênh mương hở, ao hồ, để giảm kích thước cống.

- Trong các khu vực phát triển xã , công nghiệp 100% đường giao thông phải có hệ thống thoát nước mưa.

- Kiểu hệ thống thoát nước bao gồm: Hệ thống riêng hoặc hệ thống nửa riêng phải phù hợp với quy mô xã , yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thuỷ văn), hiện trạng xã .

- Đảm bảo thoát nước mưa tự chảy; thoát nước bám theo địa hình tự nhiên; phân chia thành các lưu vực nhỏ.

- Xây dựng các tuyến cống dọc các trục đường giao thông. Khuyến khích xây dựng tuyến cống 2 bên đường tăng khả năng thu và thoát nước mặt.

- Xây các tuyến cống thoát nước mưa trên hè để dễ duy tu bảo dưỡng.

- Tính toán thuỷ lực cống thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn:

$Q = \mu*\varphi*F*q$ (l/s).

Trong đó:

Q: Lưu lượng tính toán (l/s)

μ: Hệ số phân bố mưa rào; μ = 1 khi F < 200 ha φ: Hệ số dòng chảy φ = 0,6

F: Diện tích lưu vực Q: Cường độ mưa

Kết cấu cống, rãnh: Khu vực xây dựng đô thị, sử dụng cống tròn BTCT, kết hợp với cống hộp BTCT. Trong khu công viên sử dụng mương xây đậy nắp

đan hoặc hở. Cống qua đường dùng cống tròn BTCT đúc sẵn hoặc cống hộp BTCT chịu lực.

Khu vực nông thôn mới sử dụng hệ thống cống hộp xây gạch bê tông, đậy nắp đan BTCT và hệ thống kênh mương thủy lợi hiện có.

Cống được đặt dưới lòng đường hoặc hè đường tùy từng mặt cắt đường cụ thể và giải pháp bố trí hạ tầng kỹ thuật cho từng dự án.

* Giải pháp thiết kế:

- Hệ thống thoát nước: Đối với khu vực phát triển mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Đối với khu vực dân cư cũ sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc hệ thống thoát nước chung từng bước sẽ cải tạo cho phù hợp với yêu cầu.

- Mạng lưới: Tổ chức mạng lưới thoát nước mưa phù hợp với điều kiện địa hình của khu vực đảm bảo nguyên tắc tự chảy. Hệ thống thoát nước được chia thành nhiều nhánh nhỏ để thoát ra các kênh, sông có vai trò thoát nước.

- Hướng thoát nước chính: Nước mưa trong khu vực quy hoạch có hướng thoát nước chung từ Tây sang Đông, theo các kênh tiêu và cống đập nội đồng sau đó thoát ra kênh trục chính của xã.

5.5.3. Hệ thống cấp nước

a) Cơ sở thiết kế

- Căn cứ vào TCXDVN 33 : 2006 " Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế "

- Căn cứ tiêu chuẩn quy hoạch cấp nước: QCXDVN 01: 2021 BXD "Quy hoạch cấp nước.

b) Nguyên tác thiết kế

- Phát huy tối đa hiện trạng hệ thống cấp nước trong khu vực.

- Phù hợp với các định hướng phát triển phần kinh tế, kiến trúc theo đồ án.

c) Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước

* Tiêu chuẩn dùng nước:

TT	Đối tượng	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn
1	Nước sinh hoạt	46.168 người	Lít/người-ngđ	≥80
2	Nước công cộng			≥10% nước sh
3	Nước tưới cây, rửa đường			≥8% nước sh
4	Nước cho khu công nghiệp tập trung	439,94 ha	m3/ha-ngđ	≥20 m3/ha-ngđ, tối thiểu 60% diện tích
5	Nước dự phòng rò rỉ			≤30% tổng 1-4
6	Nước cho khu xử lý			≥4% tổng 1-5

* Nhu cầu dùng nước:

Stt	Hạng mục	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu *(m3/ngđ)*
1	Sinh hoạt (Qsh)	100 lít/người/ngđ	46.168 người	4616,8
2	Công cộng; Thương mại dịch vụ; Giáo dục; Cơ quan…	15% Qsh	-	692,52
3	Công nghiệp	22 m3/ha	439,94ha	9678,68
4	Tưới cây, rửa đường	10% Qsh	-	461,68
5	Dự phòng, rò rỉ	15% (1+2+3+4)	-	2317,452
6	Bản thân trạm xử lý	5% (1+2+3+4+5)	-	888,3566
	Tổng cộng			**18655,49**

Dự báo tổng nhu cầu dùng nước xã Quỳnh An đến năm 2050 khoảng 18.655m^3/ngđ.

d) Nguồn nước cấp cho sinh hoạt

* Nguồn nước:

- Khu vực xã : Được lấy từ nhà máy nước liên xã tại xã Minh Thọ, xã Đồng Bằng.

e) Giải pháp cấp nước

* Định hướng nhà máy cấp nước:

- Nâng công suất nhà máy nước liên xã tại xã Minh Thọ, xã Đồng Bằng.

* Định hướng quy hoạch mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước: Căn cứ vào mạng lưới cấp nước hiện có trong khu vực lập quy hoạch để điều chỉnh, nâng cấp mạng lưới đảm bảo nhu cầu cấp nước của xã đặc biệt là những khu chức năng phát triển mới trong khu vực quy hoạch. Hoàn thiện mạng lưới tuyến ống truyền dẫn và phân phối chính, đảm bảo cấp nước tới mọi khu vực. Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng với các tuyến ống cấp I và II, mạng cụt với ống cấp III. Đường ống cấp nước thô đến nhà máy cấp nước dùng ống HDPE D300mm. Đường ống cấp nước từ nhà máy cấp nước đến công trình sử dụng ống HDPE D50mm đến D200mm.

- Khu vực điểm dân cư nông thôn phân tán nhỏ lẻ, được cấp mạng cụt từ đường ống phân phối trên các tuyến đường ngoại thị.

- Chữa cháy:

+ Mạng lưới cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, họng cứu hỏa sẽ được đặt trên hệ thống đường ống cấp nước chính có D ≥ 100mm, gần các nút giao thông, khoảng cách các họng cứu hỏa trung bình khoảng 150m.

+ Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng áp lực thấp. Chọn số đám cháy xảy ra cùng một lúc là 4 đám, với lưu lượng mỗi đám cháy là 30 l/s, thời gian dập tắt các đám cháy là 3 giờ.

+ Các công trình cần thiết kế hệ thống chữa cháy cục bộ theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy trong từng công trình.

f) Biện pháp bảo vệ nguồn nước

- Khu vực bảo vệ vệ sinh nhà máy nước:

+ Trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực xử lý nước.

+ Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

- Đối với đường ống cấp nước: Khoảng cách bảo vệ tối thiểu là 0,5m.

5.5.4. Cấp điện

a) Cơ sở thiết kế

- Căn cứ mạng điện trung thế của xã Quỳnh An.
- Căn cứ các tài liệu khác có liên quan.

b) Dự báo nhu cầu phụ tải điện

* Chỉ tiêu:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt của xã Quỳnh An được lấy theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng 01:2021/BXD là 300kW/người.

- Chỉ tiêu cấp cho các công trình công cộng tính bằng 30% phụ tải điện sinh hoạt.

- Chỉ tiêu cấp cho sản xuất công nghiệp, kho tàng tính chung là 250kW/ha.

* Nhu cầu phụ tải:

Trên cơ sở dự kiến quy mô dân số, diện tích đất công nghiệp, sản xuất kinh doanh khoảng 439,94 ha dự báo tổng nhu cầu dùng điện của xã Quỳnh An là:

Bảng: Tổng hợp phụ tải cấp điện

Stt	Hạng mục	Chỉ tiêu	Quy mô	Kđt	Ptt (kW)
1	Sinh hoạt (Psh)	0,3 kW/người	46,168 người	0,7	9.695,3

2	Công cộng; Thương mại dịch vụ; Giáo dục; Cơ quan…	30% Psh	-	0,8	2.326,9
3	Công nghiệp	250 kW/ha	439,94ha	0,7	109.985,0
4	Nhu cầu dùng điện khác	20% (1+2+3)	-		24.401,4
	Tổng cộng				**146.408,6**

c) Định hướng cấp điện

* Hiện trạng cấp điện:

- Xã Quỳnh An và các xã phụ cận hiện đang được cấp điện từ lưới điện quốc gia 110kV, thông qua các xuất tuyến 22kV.

* Định hướng cấp điện:

Nguồn cấp:

- Nguồn điện cung cấp cho xã Quỳnh An vẫn được lấy từ trạm 110kV.

Lưới điện:

* Trạm và lưới trung áp 22kV:

- Tuyến 22kV chính được quy hoạch đi ngầm theo các trục đường chính xã. Từ tuyến chính 22kV chính cấp đến các khu vực phụ tải bằng các đường 22kV nhánh.

* Trạm và lưới hạ áp 0,4kV:

- Các trạm 22/0,4kV có công suất từ 250-630kVA, dùng trạm xây hoặc trạm treo có kiểu dáng phù hợp với công trình kiến trúc xung quanh đảm bảo mỹ quan xã . Các trạm được xây dựng theo các dự án riêng biệt theo các giai đoạn tiếp theo.

- Cải tạo đi ngầm đường điện hiện có trong nội thị. Các tuyến xây dựng mới được bố trí đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường đấu nối đến các tủ điện đảm bảo an toàn, mỹ quan xã .

* Lưới điện chiếu sáng:

- Các trục đường trung tâm của xã , các đường nội bộ trong từng khu dân cư, khu xã mới xây dựng mới tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp có lớp cách điện XLPE.

- Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư cũ, làng xóm hiện hữu bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4kV cấp điện cho sinh hoạt.

- Hệ thống chiếu sáng công cộng: Dùng đèn Led, đèn trang trí có điều khiển và đảm bảo độ chiếu sáng.

- Lưới chiếu sáng trong xã đảm bảo độ chói:

+ Đường chính: 1-1,2cd/m2.

+ Đường khu vực: 0,6-0,8cd/m2.

+ Đường khu ở: 0,2-0,4cd/m2.

- Hệ thống đèn chiếu sáng được điều khiển thông qua hệ thống tủ chiếu sáng.

5.5.5. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Cơ sở thiết kế

- TCVN 7957:2008 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 7222:2002 Yêu cầu chung về môi trường đối với các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung;
- QCVN 40:2011/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp;
- QCVN 14:2015/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;
- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật xã ;
- Căn cứ QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng phần quy hoạch thoát nước.
- Quy hoạch chung xây dựng các xã trước sáp nhập đã được phê duyệt
- Các quy hoạch chi tiết các điểm dân cư đã được phê duyệt trên địa bàn.
- Các quy hoạch, tài liệu có liên quan khác.
- Các tiêu chuẩn quy phạm, quy định hiện hành.

b) Chỉ tiêu tính toán

TTT	Các hạng mục	Đơn vị	Năm 2050	
			Tiêu chuẩn cấp nước	Tỷ lệ - Khối lượng thu gom
I	**Nước thải**			
1	Nước thải sinh hoạt	l/ng.ngđ	100	90%
2	Nước thải công cộng		15%nước sh	80%
3	Khu công nghiệp tập trung	m^3/ha	22	100%TCCN
II	**Chất thải rắn**		Tiêu chuẩn	Tỷ lệ thu gom
1	Sinh hoạt	Kg/ng.ng	0,7	100%
2	Công nghiệp tập trung	Tấn/ha	0,3	100%
3	**Nghĩa trang**	0,06/ha/1000 dân		

c) Dự báo khối lượng

Stt	Hạng mục	Tiêu chuẩn	Quy mô	Nhu cầu (m3/ngđ)
I	**Nước thải**			
1	Sinh hoạt	80 lít/người/ngđ	46168 người	3693
2	Công cộng; Thương mại dịch vụ; Giáo dục; Cơ quan…	10% sh	-	369

3	Công nghiệp	20 m3/ngày đêm	439,94 ha	9679
	Tổng cộng			**13372**
II	**Chất thải rắn**	**Tiêu chuẩn**	**Quy mô**	**Nhu cầu (tấn/ngày)**
1	Sinh hoạt	0.7 kg/người-ngày	46168 người	32
2	Công nghiệp	0.3 tấn/ha	439,94 ha	132
	Tổng cộng			**164**
III	**Nghĩa trang**	**Tiêu chuẩn**	**Dân số tăng thêm đến 2050**	**Đất nghĩa trang tăng thêm đến 2050 (ha)**
	Đất nghĩa trang (tăng thêm)	≥0.04 ha/1000 người	~10168 người	25,4
	Tổng cộng			**25,4**

d) Giải pháp và nguyên tắc thiết kế

* Thoát nước thải:

Lựa chon kiểu hệ thống thoát nước: Xây dựng các trạm xử lý với quy mô phù hợp với việc phân kỳ đâu tư xây dựng cho từng giai đoạn phát triển

- Tại khu vực dân cư : Xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải chung tiến tới riêng cho từng khu vực : Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng, trạm xử lý nước thải tập trung.

- Tại các khu đất sản xuất kinh doanh: Nước thải được xử lý cục bộ trong từng nhà máy trước khi được xử lý lần 2 tại các trạm xử lý nước thải tập trung của khu sản xuất. Xây dựng các trạm xử lý nước thải tập trung theo từng loại hình sản xuất.

- Bệnh viện và cơ sở y tế xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung.

- Tại khu vực làng xóm hiện hữu: Sử dụng hệ thống thoát nươc nửa riêng (xây dựng các giếng tách nước mưa và nước thải tại các tuyến đường bao quanh trước khi thu gom về trạm xử lý nước thải để xử lý). Các điểm dân cư nông thôn, làng xóm hiện hữu sử dụng hệ thống thoát nước chung. Khuyến khích tận dụng các khu vực trũng, ao hồ sẵn có để làm sạch tự nhiên.

Nguyên tắc xả nước thải:

- Nước thải công nghiệp khi xả vào các nguồn nước mặt hoặc nước cống xã phải có chất lượng nước đạt tiêu chuẩn của Bộ Tài nguyên và môi trường

- Nước thải sinh hoạt, nước thải xã được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi thu gom vào trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý. Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải có chất lượng nước đạt tiêu chuẩn của Bộ Tài nguyên và môi trường

Vị trí điểm xả nước:

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn xả vào nguồn nước mặt phải xả tại điểm cuối dòng chảy so với xã và các khu dân cư tập trung.

- Vị trí xả phải được xác định dựa trên các tính toán tác động môi trường, phù hợp với: Chất lượng nước thải sau xử lý; đặc điểm và quy hoạch sử dụng nguồn nước tiếp nhận nước thải; quy hoạch các xã , cụm công nghiệp, khu dân cư có liên quan đến bảo vệ nguồn nước.

Giải pháp:

- Đối với các điểm dân cư nông thôn, làng xóm hiện hữu nhỏ lẻ: Xây dựng cống, mương thoát nước chung. Nước thải sau khu được xử lý bằng bể tự hoại, bể lắng tạm, đảm bảo vệ sinh môi trường được thoát ra hệ thống thoát nước chung. Khuyến khích tận dụng các khu vực trũng, ao hồ sẵn có để làm sạch tự nhiên. Định hướng trong tương lai khi cải tạo và đồng bộ hoá hoàn toàn hạ tầng với các khu vực phát triển mới nước thải sẽ được thu gom về khu xử lý nước thải của xã.

- Khu vực đất công nghiệp: Nước thải tập trung về khu xử lý nước thải của Cụm công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn chất lượng môi trường sẽ được thoát ra mương nội thị rồi ra kênh Hoài.

* Quản lý chất thải rắn.

Nguyên tắc thu gom:

- CTR của từng nhà máy, xí nghiệp cần tận thu để tái chế hoặc có thể trao đổi phế liệu lẫn nhau trong các khu công nghiệp để tạo ra sản phẩm của mình.

- CTR sinh hoạt cần phân loại tại nguồn: CTR hữu cơ tận dụng sản xuất phân vi sinh, CTR vô cơ thu hồi tái chế.

- CTR nguy hại xử lý bằng lò đốt.

- Các khu công nghiệp và các khu xã sẽ bố trí các trạm trung chuyển CTR và được vận chuyển về khu xử lý chung của vùng tại nhà máy xử lý rác thải Thành Đạt theo quy hoạch vùng huyện.

Vị trí khu xử lý:

- Quy hoạch 01 điểm trung chuyển chất thải rắn cho toàn xã quy mô khoảng 0,14ha tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật phía Nam của ĐT.468 .

+ Rác thải trong các cơ sở y tế, cơ sở công nghiệp và chăn nuôi được thu gom phân loại và xử lý tại nhà máy xử lý rác cấp vùng.

+ Rác thải tại khu vực xã được thu gom và xử lý 100%; tại nông thôn tỷ lệ thu gom và xử lý đạt 95%.

* Nghĩa trang:

- Trên địa bàn xã có nhiều điểm nghĩa trang nhỏ lẻ nằm rải rác trên các cánh đồng và xen kẽ trong các khu dân cư. Định hướng đóng cửa, khoanh vùng trồng cây xanh cách ly các nghĩa trang nhỏ lẻ hiện có trong khu vực nghiên cứu.

- Việc xây dựng nghĩa trang phải thực hiện theo Nghị định của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang, quy định của tỉnh thực hiện nếp sống văn hoá trên địa bàn tỉnh và các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành.

- Tuyên truyền vận động người dân trong khu vực, về lâu dài hạn chế hung táng, khuyến khích hỏa táng.

Bảng: Tổng hợp quy hoạch mạng lưới hệ thống nghĩa trang

STT	Tên hạng mục công trình nghĩa trang quy hoạch	Vị trí và phục vụ cho khu vực	Quy mô diện tích (ha)
1	Quy hoạch mở rộng Nghĩa trang liên thôn	Thôn Nam Đài, Thôn Ngọc Chi	2,70
2	Quy hoạch mới Nghĩa trang liên thôn	Thôn Quỳnh Xá, Thôn Xuân La	4,30
3	Quy hoạch mở rộng Nghĩa trang thôn	Thôn An Lạc	1,00
4	Quy hoạch mở rộng Nghĩa trang liên thôn	Thôn Hưng Đạo, Thôn Gia Hòa	1,00
5	Quy hoạch mở rộng Nghĩa trang liên thôn	Thôn Gia Hòa, Thôn Đồng Lệ	3,50
6	Quy hoạch mở rộng Nghĩa trang thôn	Thôn Đồng Cừ	2,60
7	Quy hoạch mở rộng Nghĩa trang khu vực	Thôn Gia Hòa	1,40
8	Quy hoạch mở rộng Nghĩa trang thôn (VT 1)	Thôn Dụ Đại	1,20
9	Quy hoạch mở rộng Nghĩa trang thôn (VT 2)	Thôn Dụ Đại	2,40
10	Quy hoạch mở rộng Nghĩa trang thôn	Thôn A Mễ	1,70
11	Quy hoạch mới Nghĩa trang liên thôn	Thôn Khang Ninh, Thôn Tiên Cầu	4,00

5.5.6. Thông tin liên lạc và hạ tầng kỹ thuật khác

a) Thông tin liên lạc

* Cơ sở thiết kế:

- Luật Viễn thông số 41/2009/QH12, Nghị định số 25/2011/NĐ-CP quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Viễn thông;

- Luật Bưu chính số 49/2010/QH12, Nghị định số 47/2011/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Luật bưu chính;

- QCVN 33:2019/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- Tình hình phát triển mạng thông tin, liên lạc trong nước và quốc tế những năm gần đây.

- Các tiêu chuẩn, quy phạm ngành và các tài liệu có liên quan.

* Giải pháp quy hoạch:

- Bưu chính

Phát triển và duy trì hoạt động ổn định các điểm phục vụ bưu chính tại địa bàn. Phát triển dịch vụ theo hướng đa dạng hóa, cung cấp tất cả các dịch vụ bưu chính đến các điểm phục vụ, chú trọng tới phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ tài chính và ứng dụng trên nền công nghệ thông tin.

- Viễn thông:

+ Phát triển điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng có người phục vụ, đa dạng hóa và nâng cao các loại hình dịch vụ, phổ cập mọi dịch vụ đến người dân.

+ Phát triển hạ tầng viễn thông thụ động theo hướng tăng cường sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật. Ưu tiên phát triển cột anten loại A1 tại khu vực xã , khu vực yêu cầu cao về mỹ quan xã , khuyến khích việc xây dựng cột thu phát sóng thông tin di động dạng ngụy trang phù hợp với cảnh quan môi trường.

+ Ngầm hóa đồng bộ hạ tầng mạng cáp ngoại vi sử dụng chung với các ngành (điện, nước, giao thông, xây dựng,...) tại các khu vực, tuyến đường, phố, khu xã đảm bảo theo đúng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông QCVN33:2019/BTTTT.

b) Hạ tầng kỹ thuật khác

Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác được tổ chức đồng bộ với hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường và các công trình công cộng, đáp ứng yêu cầu quản lý, vận hành và phát triển không gian xã Quỳnh An. Việc bố trí các công trình phụ trợ phải phù hợp với chức năng sử dụng đất, bảo đảm an toàn, thuận tiện trong khai thác và hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư.

Đối với các công trình đầu mối, trạm kỹ thuật và hạng mục phụ trợ thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thực hiện rà soát hiện trạng, duy trì các công trình còn đáp ứng yêu cầu; cải tạo, nâng cấp hoặc bổ sung công trình khi cần thiết theo nhu cầu sử dụng và định hướng phát triển của địa phương. Vị trí và quy mô công trình được xác định phù hợp với yêu cầu chuyên ngành, điều kiện quỹ đất và khả năng kết nối với hệ thống hạ tầng hiện có.

Trong quá trình đầu tư xây dựng, cần phối hợp tổ chức không gian các tuyến và công trình hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm hành lang an toàn, thuận tiện cho công tác quản lý, vận hành, sửa chữa và nâng cấp. Khuyến khích ứng dụng công nghệ trong quản lý, giám sát và vận hành hạ tầng, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên, tiết kiệm năng lượng và cải thiện chất lượng môi trường sống.

5.6. Định hướng kiến trúc cảnh quan, bảo vệ môi trường và phòng chống thiên tai

5.6.1. Định hướng kiến trúc, cảnh quan

a) Định hướng tổ chức không gian kiến trúc

Đối với khu trung tâm xã, định hướng tổ chức không gian kiến trúc theo hướng tập trung, đồng bộ, ưu tiên hoàn thiện hệ thống công trình hành chính, công cộng, văn hóa, giáo dục, y tế và thương mại, dịch vụ. Các công trình được bố trí phù hợp với chức năng sử dụng đất, bảo đảm kết nối thuận tiện với mạng lưới giao thông, không gian cây xanh và các khu dân cư lân cận. Khuyến khích cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện có, nâng cao chất lượng kiến trúc mặt đứng, cảnh quan khuôn viên và không gian tiếp cận.

Đối với các khu dân cư hiện hữu, thực hiện chỉnh trang không gian xây dựng theo hướng kế thừa cấu trúc làng, xóm truyền thống, sử dụng đất tiết kiệm và khai thác hiệu quả hệ thống hạ tầng hiện có. Quản lý việc xây dựng, cải tạo nhà ở và công trình phụ trợ bảo đảm phù hợp với quy hoạch, điều kiện hạ tầng, an toàn công trình và yêu cầu vệ sinh môi trường; khuyến khích duy trì cây xanh trong khuôn viên, cải thiện mặt đường, hệ thống thoát nước và không gian sinh hoạt cộng đồng.

Đối với các khu vực phát triển mới, việc tổ chức không gian kiến trúc phải tuân thủ định hướng sử dụng đất và cấu trúc không gian của đồ án; bảo đảm sự kết nối với khu dân cư hiện hữu, hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật. Các công trình xây dựng mới cần có quy mô, hình thức kiến trúc phù hợp với tính chất khu vực, không gây chia cắt không gian làng xóm và không làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất nông nghiệp, hệ thống thủy lợi và tiêu thoát nước.

b) Định hướng cảnh quan nông thôn

Bảo vệ và phát huy các yếu tố cảnh quan đặc trưng của xã, bao gồm không gian cây xanh, mặt nước, hệ thống sông, kênh mương, đường làng, ngõ xóm, khuôn viên công trình công cộng và các khu vực sản xuất nông nghiệp. Tăng cường trồng cây xanh dọc các tuyến giao thông, tại khu trung tâm xã, trường học, cơ sở văn hóa, thể thao và các không gian công cộng phù hợp; kết hợp cải thiện hệ thống chiếu sáng, thoát nước và vệ sinh môi trường nhằm nâng cao chất lượng cảnh quan.

Đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng và di tích, chú trọng bảo tồn hình thái kiến trúc, cảnh quan khuôn viên và không gian văn hóa gắn với cộng đồng dân cư. Việc cải tạo, xây dựng các công trình trong khu vực lân cận cần bảo đảm hài hòa về quy mô, hình thức kiến trúc và cảnh quan, tuân thủ các quy định về bảo vệ di tích đối với những công trình đã được xếp hạng.

Đối với không gian ven sông, kênh mương và các khu vực mặt nước, ưu tiên bảo vệ hành lang công trình, duy trì chức năng tiêu thoát nước và kết hợp cải thiện cảnh quan tại những vị trí phù hợp. Hạn chế các hoạt động san lấp, lấn chiếm

hoặc xây dựng gây ảnh hưởng đến dòng chảy, khả năng tiêu úng và chất lượng môi trường nước.

c) Yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan

Việc quản lý kiến trúc, cảnh quan được thực hiện thống nhất theo quy hoạch chung được duyệt và các quy định pháp luật có liên quan. Kiểm soát vị trí, quy mô, chiều cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi và hình thức kiến trúc của công trình theo tính chất từng khu vực và các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; bảo đảm an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và khả năng tiếp cận các công trình công cộng.

Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, tiết kiệm năng lượng, tăng cường cây xanh và giải pháp kiến trúc thích ứng với điều kiện khí hậu địa phương. Từng bước cải thiện chất lượng không gian công cộng, hạn chế tình trạng xây dựng tự phát, lấn chiếm hành lang giao thông, thủy lợi và các khu vực cần bảo vệ.

5.6.2. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

a) Mục tiêu và nội dung đề xuất các giải pháp môi trường

* Mục tiêu:

Nhằm đạt được sự phát triển bền vững thông qua lồng ghép các vấn đề về mục tiêu môi trường, kinh tế và xã hội trong quá trình lập quy hoạch.

* Nội dung:

- Xác định các vấn đề môi trường chính: chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm và vệ sinh môi trường

- Đánh giá và dự báo tác động tới môi trường của phương án quy hoạch.

- Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch.

b) Hiện trạng các vấn đề môi trường chính

- Địa hình, địa mạo:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phần lớn là diện tích đất dân cư, đất công nghiệp, một phần đất trồng lúa, một phần đường giao thông hiện có và kênh mương, sông ngòi phục vụ nông nghiệp.

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng.

- Môi trường không khí:

Khu đất nghiên cứu quy hoạch chủ yếu là đất ruộng canh tác và mặt nước nên môi trường không khí chưa bị ảnh hưởng nhiều bởi các yếu tố bên ngoài. Nguồn gây ảnh hưởng đến môi trường không khí chủ yếu cho khu vực là từ khu vực sản xuất công nghiệp, phương tiện giao thông đi lại trên tuyến đường trong khu vực và từ hoạt động sản xuất nông nghiệp.

- Môi trường nước:

+ Nước ngầm: Chưa có số liệu điều tra quan trắc trong khu vực. Tuy nhiên, các ao, hồ, mương là nơi chứa một phần nước thải chưa được xử lý triệt để có thể tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm nguồn nước ngầm.

+ Nước mặt: trong khu quy hoạch có kênh, mương thủy lợi phục vụ công tác thủy nông và tiêu thoát nước, số mương này là nơi xả nước thải sinh hoạt của dân cư lân cận xả vào, gây ô nhiễm nguồn nước mặt.

- Môi trường đất:

Khu đất quy hoạch chủ yếu là ruộng canh tác, việc sử dụng hoá chất bảo vệ thực vật, phân bón hoá học, cộng vào đó là hệ thống thoát nước chung của xã tồn tại lâu đời đã làm cho môi trường đất của khu vực có nguy cơ bị ô nhiễm.

- Hệ sinh thái:

Hệ sinh thái trong khu vực là hệ sinh thái nông nghiệp. Chủ yếu là cây lương thực, hoa màu do con người trồng trọt. Không có thảm thực vật và các loại thực vật tự nhiên quý hiếm.

- Hệ thống mạng lưới hạ tầng:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đầy đủ, mạng lưới đường giao thông chưa được hoàn chỉnh, chưa có hệ thống thoát nước mưa, nước thải gây ô nhiễm môi trường..

c) Dự báo các tác động tới môi trường của đồ án quy hoạch

* Dự báo tác động và diễn biến môi trường:

- Tác động đến môi trường nước:

+ Nguồn tác động chính đến môi trường nước khu vực là nước thải sinh hoạt và nước thải từ các nhà máy xí nghiệp trong cụm công nghiệp.

+ Các khu vực dân cư nông thôn, các khu dịch vụ phân tán cũng như các công trình đầu mối hạ tầng như: nghĩa trang, khu xử lý chất thải rắn cũng có nguy cơ ô nhiễm cao nhưng mang tính cục bộ và có thể khống chế.

- Tác động đến môi trường đất, sinh thái và khí hậu:

+ Quỹ đất cây xanh và mặt nước góp phần tạo ra điều kiện vi khí hậu trong lành cho khu vực quy hoạch. Hệ thống cây xanh, mặt nước ngoài việc giúp làm giảm nồng độ và sự phát tán của bụi, tiếng ồn và các chất ô nhiễm trong không khí còn góp phần làm giảm lượng khí thải nhà kính thông qua quá trình quang hợp.

+ Trong các khu công trình công cộng, trường học, trong các nhà ở dạng biệt thự và xen kẽ trong các lô nhà liên kế cũng có bố trí hệ thống cây xanh tạo thành một hệ thống cây xanh hoàn chỉnh cho khu vực.

- Tác động đến môi trường không khí và tiếng ồn:

+ Nguồn tác động nội tại đến môi trường không khí và tiếng ồn trong khu vực chính là các hoạt động sản xuất công nghiệp và giao thông vận tải.

+ Ngoài ra cũng phải tính đến các hoạt động sinh hoạt khác của người dân tuy nhiên các hoạt động này gây tác động không lớn nếu có sự quản lý chặt chẽ.

* Dự báo tác động và diễn biến môi trường xã hội:

- Quá trình xã hóa làm tăng áp lực giao thông, tăng lượng chất thải, khí thải gây ô nhiễm.

- Tác động đến môi trường văn hóa xã hội

+ Quá trình thực hiện dự án sẽ chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất xã , làm gia tăng giá trị sử dụng đất, đặc biệt là các khu đất nằm cạnh khu vực cây xanh, mặt nước trung tâm và trên các trục đường chính.

+ Tuy nhiên cũng cần lưu ý, việc thực hiện dự án cũng sẽ dẫn đến việc phải triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng, ngoài các chi phí trực tiếp còn phải tính đến các chi phí gián tiếp như chi phi đào tạo bồi dưỡng chuyển đổi nghề nghiệp, hay các chi phí nhằm ổn định đời sống vật chất và tinh thần người dân chịu ảnh hưởng của việc giải phóng mặt bằng.

+ Ngoài ra các di tích lịch sử, công viên sinh thái và cảnh quan khác trong khu vực đều được tiếp tục bảo vệ và có kế hoạch đề phát huy giá trị của di tích trong mọi mặt.

+ Tác động rủi ro thiên tai và biến đổi khí hậu.

+ Giải pháp ứng phó và quản lý các rủi ro đến từ thiên nhiên (bão, lũ….) ngày càng diễn biến phức tạp do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu. Quan điểm chính là phải đảm bảo khả năng chống chịu, khả năng ứng phó, giảm thiểu thiệt hại và khả năng hồi phục sau các rủi ro đến từ thiên nhiên.

+ Đối với xã Quỳnh An các vấn đề chính chủ yếu là từ gia tăng nhiệt độ và sự thay đổi chế độ mưa dẫn đến việc thay đổi chế độ nhiệt xã và chế độ thủy văn, địa chất thủy văn. Các thay đổi về chế độ nhiệt và chế độ thủy văn, địa chất thủy văn sẽ gây ra tác động chủ yếu đến công tác tiêu thoát nước và ảnh hưởng xấu tình trạng môi trường nước trong khu vực xã , ngoài ra cũng làm gia tăng ảnh hưởng về tiện nghi nhiệt đối với khu vực trung tâm xã . Do biến đổi khí hậu có tính khó lường và không thể dự báo chính xác, việc đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu là phương pháp tốt nhất để giảm thiểu thiệt hại, một số giải pháp thích ứng có thể áp dụng cho xã Quỳnh An như sau:

* Các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Quy hoạch và phân vùng quản lý môi trường:

Phân vùng và kiểm soát - bảo vệ môi trường nhằm giữ gìn và bảo vệ giá trị cảnh quan tự nhiên vốn có từ đó đảm bảo giảm nhẹ nguy cơ ảnh hưởng từ các hoạt động phát triển xã:

+ Khu vực dân cư và công cộng xã

Xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đặc biệt là hệ thống hạ tầng về bảo vệ môi trường như: hệ thống thu gom nước thải, chất thải rắn.

Tăng cường nhận thức cho người dân và khuyến khích sự tham gia của cộng đồng trong công tác bảo vệ môi trường khu dân cư: phân loại chất thải rắn

tại nguồn, giữ gìn vệ sinh chung, tham gia các hoạt động cộng đồng nhằm bảo vệ môi trường khu vực, sử dụng các nhiên liệu, vật liệu và công nghệ thân thiện với môi trường ...

Quản lý các hoạt động xả thải ra nguồn tiếp nhận, đặc biệt là môi trường nước mặt (sông, hồ...), đảm bảo xả thải đúng quy định và các tiêu chuẩn về môi trường.

Đảm bảo mật độ xây dựng, hệ thống hạ tầng xã hội và cây xanh theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn và phương án quy hoạch được phê duyệt.

Nâng cao điều kiện sống cho các khu vực dân cư hiện có bằng việc xen cấy hệ thống hạ tầng và các giải pháp chỉnh trang xã ; quan tâm tới việc ổn định đời sống (nơi ở, công việc và các mối quan hệ xã hội khác...) đối với các khu vực dân cư phải di dời để chuyển đổi chức năng đất hoặc phục vụ các dự án tái thiết.

+ Khu vực cây xanh, mặt nước xã

Bảo đảm tỷ lệ diện tích, cây xanh mặt nước theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn và phương án quy hoạch đã được phê duyệt.

Sử dụng hệ thống cây xanh mặt nước cho công tác tiêu thoát nước và phòng chống ngập úng xã , tăng cường khả năng điều tiết của hệ thống các hồ nước kết hợp với tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu, tăng cưởng khả năng tiêu thoát nước của các kênh mương, tăng cường khả năng thấm hút của các mặt phủ của khu vực cây xanh.

Bảo vệ môi trường nước bằng việc không cho phép xả nước thải chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường trực tiếp ra sông, hồ và kênh thoát nước.

+ Khu vực đất công nghiệp

Xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đặc biệt là hệ thống hạ tầng về bảo vệ môi trường như: hệ thống thu gom nước thải, chất thải rắn, xử lý nước thải tập trung.

Ứng dụng sản xuất sạch hơn và sử dụng các công nghệ tiên tiến, ít phát thải, tăng cường sử dụng lại phế thải công nghiệp và áp dụng quy trình sử dụng tuần hoàn nước. Quản lý và xử lý khí thải đúng quy định.

Đảm bảo mật độ xây dựng và hệ thống cây xanh theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn và phương án quy hoạch được phê duyệt, tăng cường trồng cây xanh trong khuôn viên và tuân thủ các quy định về hành lang cây xanh cách ly với các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp.

+ Khu vực nông thôn (dân cư nông thôn và vùng sản xuất nông nghiệp)

Tăng cường các tiện ích cho khu vực dân cư nông thôn, từng bước xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng áp dụng các công nghệ thân môi trường.

Sử dụng đất nông nghiệp hiệu quả vừa đảm bảo kinh tế cho người dân vừa bảo vệ chất lượng đất, sử dụng phân bón và hóa chất bảo vệ thực vật đúng cách.

Thu gom và xử lý các phụ phẩm nông nghiệp theo hướng xử lý tại chỗ và tăng cường sử dụng lại các phụ phẩm từ sản xuất nông nghiệp để phục vụ cho chính sản suất nông nghiệp và cho sinh hoạt của dân cư nông thôn.

- Ban hành Quy chế quản lý môi trường, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc.
- Cam kết bảo vệ môi trường.
- Giám sát, thanh tra, kiểm tra xử lý vi phạm.
- Phát huy vai trò, sự tham gia của cộng đồng dân cư

d) Kết luận

Phần đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường trong đồ án quy hoạch đã đưa ra các yếu tố tác động của quá trình xây dựng và khi hoàn thành đi vào sử dụng đến môi trường sống. Đưa ra được biện pháp giảm thiểu tác động và các biện pháp hợp lý để có thể kiểm soát, hạn chế các tác động đó đến chất lượng môi trường.

5.6.3. Phòng chống thiên tai và thích ứng biến đổi khí hậu

a) Xác định cốt xây dựng khống chế và quy hoạch san nền thích ứng

Khu vực xây dựng mới: Các phân khu chức năng quy mô lớn như Khu công nghiệp Dược - Sinh học, cụm công nghiệp tập trung, các khu thương mại dịch vụ và phân khu đất ở mới bắt buộc phải tuân thủ cốt nền khống chế khắt khe bám sát quy chuẩn QCVN 01:2026/BXD. Cốt xây dựng khống chế lựa chọn tối thiểu phải đạt ≥ +2,00m (Hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu) nhằm đón đầu mực nước lũ cực đoan kết hợp triều cường pushing từ biển Đông truyền vào hệ thống sông trục.

Khu vực làng xóm cũ hiện hữu (325,42 ha): Khuyến khích người dân nâng cốt nền sân nền khi cải tạo, sửa chữa nhà ở riêng lẻ nông thôn. Khi triển khai nâng cấp thảm nhựa giao thông liên thôn, bắt buộc phải thi công đồng bộ hệ thống rãnh xây tiêu thoát nước mặt có tiết diện rộng, tránh hiện tượng mặt đường cao hơn nền nhà gây úng ngập ngược vào lõi dân cư.

b) Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa và giải pháp khơi thông dòng chảy

Nâng cấp công trình đầu mối: Thực hiện kiên cố hóa, sửa chữa và nâng cấp mở rộng khẩu độ thoát nước cho các công trình thủy lợi xương sống đang là điểm nghẽn ngập úng như cống bà Ruyên, cống Sắt (kết nối Quỳnh Xá đi An Vinh) và hệ thống kênh Hoàng. Đầu tư lắp đặt các cửa van điều tiết tự động chống xâm nhập mặn tại các cửa cống đầu mối xả ra sông trục.

Bảo vệ hành lang xanh và không gian mặt nước đệm: Khoanh vùng bảo vệ nghiêm ngặt hành lang an toàn công trình đê bao ven sông Diêm Hộ, sông Cầu Lụi. Giữ ổn định quỹ đất 62,44 ha sông ngòi và mặt nước chuyên dùng kết hợp ao hồ sẵn có trong các khu dân cư vườn hộ để làm không gian trữ nước đệm tự nhiên, hỗ trợ tiêu thoát nước tự chảy nhanh chóng khi xảy ra vũ lượng mưa lớn cực đoan vượt tần suất thiết kế.

c) Giải pháp kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật khung thích ứng bão lũ

Kiên cố hóa hạ tầng xã hội: Hệ thống công trình hạ tầng xã hội xây dựng mới, đặc biệt là các khu vực định hướng cao tầng như trường học và khối trụ sở hành chính mới phải được thiết kế kết cấu bê tông cốt thép chịu lực cao, đảm bảo độ bền vững an toàn trước sức gió bão giật từ hướng Đông hoặc Đông Nam. Các công trình này định hướng đóng vai trò là địa điểm trú ẩn an toàn tạm thời cho nhân dân khi xảy ra thiên tai lớn trên địa bàn sáp nhập.

An toàn mạng lưới lưới điện và viễn thông: Giai đoạn đến năm 2035 và 2050, từng bước thực hiện hạ ngầm mạng lưới cáp viễn thông, cáp internet ngoại vi và lưới điện hạ thế 0,4kV dọc theo các trục lộ chính; thay thế hoàn toàn hệ thống cột tre, cột bê tông cũ nhỏ chật hẹp tại các xóm cũ. Quản lý chặt chẽ hành lang an toàn lưới điện cao áp và trung thế (35kV, 22kV), định kỳ tổ chức phát quang bụi rậm, chặt tỉa cây xanh vườn hộ chạm vào đường dây trước mùa mưa bão. Nghiêm cấm hoàn toàn hành vi dùng điện bẫy chuột tự phát trên 20 vùng nông nghiệp tập trung nhằm triệt tiêu rủi ro tai nạn lao động nguy hiểm khi đồng ruộng ngập nước.

5.7. Chương trình, dự án ưu tiên và tổ chức thực hiện

5.7.1. Các chương trình, dự án ưu tiên

a) Nguyên tắc xác định dự án ưu tiên đầu tư

Tính cấp bách và động lực: Ưu tiên các dự án giải quyết các điểm nghẽn về hạ tầng giao thông kết nối, hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các dự án động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của xã (khu vực kho bãi, dịch vụ logistics).

Tính an sinh xã hội: Tập trung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội thiết yếu (trường học, trạm y tế, trung tâm văn hóa - thể thao) đạt chuẩn theo Bộ tiêu chí nông thôn mới giai đoạn mới.

Tính khả thi: Phù hợp với khả năng cân đối nguồn vốn ngân sách địa phương và có khả năng thu hút nguồn lực xã hội hóa (đất ở, thương mại dịch vụ, cụm công nghiệp).

b) Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn

- Giai đoạn ngắn hạn (2026 - 2035) Tập trung hạ tầng khung, công trình động lực và an sinh xã hội:

+ Nhóm 1 Phát triển hệ thống hạ tầng giao thông và hạ tầng kỹ thuật khung: Xây dựng cơ bản hạ tầng khung giao thông chính định hướng mạng lưới giao thông; Nâng cấp mở rộng các tuyến đường trục xã, đường trong thôn xóm; Hiện đại hóa mạng lưới điện và nước sạch: Cải tạo, kiên cố hóa hệ thống đường dây trung - hạ thế; mở rộng tuyến ống cấp nước sạch liên xã bảo đảm tỷ lệ cấp nước đạt 100% cho toàn bộ các hộ dân.

+ Nhóm 2 Nâng cấp, xây dựng mới hệ thống hạ tầng xã hội: Đầu tư quỹ đất và xây dựng bổ sung phòng học, khu hiệu bộ, phòng chức năng đạt chuẩn quốc gia mức độ mới cho hệ thống Trường Mầm non, Trường Tiểu học và Trường

THCS Quỳnh An nhằm thích ứng kịp thời với tốc độ gia tăng dân số cơ học; Cải tạo, xây mới các nhà văn hóa thôn kết hợp khu thể thao giải trí, cây xanh cho các cở sở thôn và các điểm dân cư mới, phát triển đô thị mới của xã; Chuẩn bị tiềm lực và kế hoạch đầu tư giai đoạn 1 dự án xây dựng khu trung tâm hành chính trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND xã, xây dựng quảng trường trung tâm và sân thể thao xã đồng bộ.

+ Nhóm 3 Phát triển hạ tầng khu dân cư và phục vụ sản xuất: Đầu tư đồng bộ hạ tầng các khu đất ở mới, triển khai giải phóng mặt bằng, làm đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước và cấp điện tại các khu vực quy hoạch dân cư mới nhằm phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn lực tài chính tái đầu tư cho địa phương; Kiên cố hóa kênh mương và đường giao thông nội đồng, ưu tiên các tuyến kênh mương phục vụ cho vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, vùng chuyên và rau màu tập trung.

+ Nhóm 4 Đầu tư phát triển hạ tầng khu, cụm công nghiệp, thương mại, dịch vụ và logistics: Dự án giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Đông Hải, CCN Quỳnh Trang và các khu cụm công nghiệp theo chỉ đạo của tỉnh: Tập trung hoàn thiện hệ thống đường nội khu, trạm cấp điện, cấp nước và đặc biệt là trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp để thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào sản xuất; Dự án chuyển đổi, nâng cấp mạng lưới chợ và hạ tầng thương mại nông thôn: Bên cạnh việc cải tạo chợ truyền thống hiện hữu, quy hoạch và xây dựng mới các trung tâm mua sắm/siêu thị mini tại khu vực trung tâm phát triển mới của xã nhằm phục vụ nhu cầu tiêu dùng tăng cao của lượng lớn lao động công nghiệp và dịch vụ đổ về; Bố trí quỹ đất thương mại dịch vụ xây dựng các kho lạnh, nhà sơ chế nông sản gần các trục giao thông chính nhằm bao tiêu sản phẩm cho các vùng sản xuất chuyên canh của xã.

Giai đoạn dài hạn (2036 - 2050) Hoàn thiện mạng lưới hạ tầng, môi trường và phát triển bền vững:

+ Nhóm 1 Phát triển hạ tầng giao thông tĩnh và mạng lưới đường nội bộ thôn: Hoàn thiện 100% mạng lưới giao thông nông thôn: Nhựa hóa hoặc bê tông hóa toàn bộ các tuyến đường trục thôn, đường ngõ xóm; hoàn thiện hệ thống chiếu sáng công cộng, vỉa hè và cây xanh ven đường tại các khu vực đơn vị ở tập trung; Bố trí các điểm đỗ xe tĩnh tập trung tại khu vực trung tâm xã, phụ cận khu vực thương mại dịch vụ và các khu vực có mật độ dân cư cao.

+ Nhóm 2 Hoàn thiện khu trung tâm hành chính mới và đồng bộ toàn bộ hạ tầng liên quan: Đầu tư nâng cấp giai đoạn 2 cho khối nhà làm việc hợp khối của Đảng ủy - HĐND - UBND xã; tích hợp hệ thống hạ tầng số, trung tâm điều hành thông minh và hiện đại hóa Trung tâm hành chính công phục vụ chuyển đổi số toàn diện; Xây dựng và hoàn thiện Quảng trường trung tâm xã, đầu tư đồng bộ hệ thống cây xanh, đài phun nước, chiếu sáng nghệ thuật và sân đường dạo tại khu

vực quảng trường trước trụ sở hành chính; tạo lập không gian công cộng quy mô lớn phục vụ các sự kiện chính trị, văn hóa, mít tinh của địa phương; Đồng bộ hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu trung tâm, hoàn thiện toàn bộ mạng lưới đường giao thông bao quanh và kết nối trực tiếp vào khu hành chính mới; hạ ngầm 100% hệ thống cáp viễn thông, đường dây cấp điện; xây dựng hệ thống vỉa hè lát đá tự nhiên kết hợp dải cây xanh đô thị đồng bộ; Xây dựng tổ hợp công trình hạ tầng xã hội lõi trung tâm đầu tư xây dựng Nhà văn hóa trung tâm xã, Trung tâm thể dục thể thao xã, bố trí liền kề khu hành chính nhằm tạo thành một quần thể kiến trúc cảnh quan hoàn chỉnh; Hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa và trạm xử lý nước thải khu trung tâm.

+ Nhóm 3 Đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối và bảo vệ môi trường: Xây dựng trạm trung chuyển rác thải có công nghệ ép rác hiện đại, đồng bộ hóa hệ thống phân loại rác thải tại nguồn, quy hoạch các điểm thu gom rác nhỏ lẻ tại các thôn tập trung về trạm xử lý đầu mối nhằm giải quyết triệt để vấn đề rác thải khi dân số tăng cao; Quy hoạch, mở rộng và kiên cố hóa nghĩa trang nhân dân, xây dựng tường bao, hệ thống thu gom thoát nước riêng biệt cho khu vực nghĩa trang và trồng cây xanh cách ly theo mô hình nghĩa trang công viên, đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe về khoảng cách an toàn môi trường theo quy định.

+ Nhóm 4 Xây dựng hệ thống không gian xanh, kiến trúc cảnh quan sinh thái: Thiết lập hệ thống vành đai xanh cách ly, trồng cây xanh cách ly xung quanh khu vực phát triển Cảng cạn ICD, trung tâm logistics và vùng sản xuất tiểu thủ công nghiệp với khu vực sinh hoạt của người dân; Khai thác cảnh quan không gian mở, phát triển các dải cây xanh cảnh quan dọc hành lang bảo vệ đê điều và ven các tuyến kênh rạch chính, kết hợp không gian mở làm nơi vui chơi, thư giãn cho cộng đồng.

5.7.2. Nguồn lực và giải pháp thực hiện

a) Giải pháp huy động nguồn vốn đầu tư

- Nguồn vốn ngân sách nhà nước (Trung ương, Tỉnh):

+ Vốn đầu tư công tập trung: Ưu tiên bố trí cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khung đường giao thông trục xã, liên khu vực và các dự án giao thông trọng điểm của tỉnh như cải tạo mở rộng đường tỉnh ĐT.468.

+ Vốn lồng ghép các Chương trình mục tiêu quốc gia: Khai thác triệt để nguồn kinh phí từ Chương trình xây dựng Nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2026 - 2030 theo tiêu chuẩn mới để đầu tư cho trường học đạt chuẩn, trạm y tế, nhà văn hóa thôn và kiên cố hóa kênh mương nội đồng.

- Nguồn thu từ quỹ đất địa phương:

+ Đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hạ tầng đồng bộ tại các khu đất ở mới quy hoạch, thương mại dịch vụ.

+ Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo lộ trình hàng năm nhằm tạo nguồn thu chủ đạo cho ngân sách xã, điều tiết trực tiếp vào việc tái đầu tư xây dựng Khu trung tâm hành chính mới, quảng trường và tổ hợp thể dục thể thao xã.

- Nguồn vốn thu hút doanh nghiệp và xã hội hóa:

+ Cơ chế và hình thức đầu tư tư nhân: Kêu gọi các tập đoàn, doanh nghiệp lớn đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật lõi, hệ thống kho bãi của Cảng cạn ICD, Trung tâm Logistics, Khu công nghiệp Dược - Sinh học, Cụm công nghiệp Đông Hải, Quỳnh Trang,...

+ Xã hội hóa các công trình dịch vụ: Khuyến khích tư nhân bỏ vốn đầu tư, quản lý khai thác Chợ xã Quỳnh An, khu trung tâm thương mại/siêu thị mini, tổ hợp trạm dừng nghỉ, dịch vụ logistics phụ cận và nghĩa trang nhân dân theo mô hình công viên.

b) Các giải pháp tổ chức thực hiện

- Giải pháp về quản lý đất đai và quy hoạch:

+ Sau khi đồ án được phê duyệt, lập tức công bố công khai và tiến hành cắm mốc giới hành lang an toàn giao thông các tuyến đường chính, đường tỉnh và ranh giới các khu chức năng kinh tế (ICD, cụm công nghiệp, đất ở mới) để quản lý nghiêm ngặt, tuyệt đối không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, xây dựng trái phép làm tăng chi phí bồi thường sau này.

+ Cập nhật đồng bộ ranh giới, diện tích các loại đất của đồ án vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của tỉnh và Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ tiếp theo để đảm bảo tính thống nhất pháp lý khi thu hồi đất, giao đất.

- Giải pháp giải phóng mặt bằng:

+ Xây dựng cơ chế đặc thù, tập trung làm tốt công tác tuyên truyền, vận động nhân dân, đặc biệt là các hộ dân ảnh hưởng trực tiếp bởi cac dự án đặc thù hoặc các tuyến đường mở rộng.

+ Áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư minh bạch, thỏa đáng theo đúng quy định pháp luật hiện hành nhằm rút ngắn tối đa thời gian bàn giao mặt bằng sạch cho các dự án động lực.

- Giải pháp phát triển nguồn nhân lực và cơ chế hành chính:

+ Chính quyền địa phương cần nâng cao năng lực quản lý của đội ngũ cán bộ chuyên trách về quy hoạch, xây dựng để đáp ứng yêu cầu quản lý hồ sơ kỹ thuật số.

+ Phối hợp chặt chẽ với các chủ đầu tư cụm công nghiệp, cảng cạn tổ chức các chương trình đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp cho lao động nông nghiệp địa phương sang lao động công nghiệp, dịch vụ vận tải, kho bãi để chủ động đón đầu làn sóng dịch chuyển dân cư.

6. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

6.1. Tổ chức công bố và quản lý quy hoạch

Sau khi Quy hoạch chung xã Quỳnh An được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo quy định; cung cấp thông tin quy hoạch để các tổ chức, cá nhân biết, thực hiện và giám sát.

Ủy ban nhân dân xã Quỳnh An tổ chức quản lý quy hoạch trên toàn địa bàn; quản lý theo đúng ranh giới, chức năng sử dụng đất, định hướng không gian và hệ thống hạ tầng được xác định trong đồ án. Hồ sơ quy hoạch được lưu trữ, cập nhật và sử dụng thống nhất trong công tác quản lý đất đai, xây dựng và đầu tư.

Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, cơ sở dữ liệu và hệ thống thông tin quy hoạch trong quản lý; từng bước xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ theo dõi, cập nhật và khai thác thông tin quy hoạch trên địa bàn xã.

6.2. Phân công trách nhiệm thực hiện

Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên: Thực hiện thẩm quyền phê duyệt quy hoạch theo quy định pháp luật; chỉ đạo các cơ quan chuyên môn phối hợp với UBND xã Quỳnh An trong quá trình quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch sau khi được phê duyệt.

Các sở, ngành và cơ quan chuyên môn có liên quan: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo lĩnh vực phụ trách; hướng dẫn, kiểm tra và phối hợp giải quyết các nội dung chuyên ngành liên quan đến quản lý đất đai, xây dựng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và triển khai các chương trình, dự án theo thẩm quyền.

Ủy ban nhân dân xã Quỳnh An: Là cơ quan trực tiếp tổ chức quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch trên địa bàn theo thẩm quyền. Chủ trì công bố, công khai quy hoạch sau khi được phê duyệt; quản lý việc sử dụng đất, trật tự xây dựng theo quy hoạch; rà soát, đề xuất danh mục dự án ưu tiên; phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan trong công tác chuẩn bị đầu tư, huy động nguồn lực, tổ chức thực hiện và kiểm tra, giám sát quá trình triển khai quy hoạch.

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Chịu trách nhiệm về chất lượng chuyên môn, tính chính xác và tính thống nhất của hồ sơ, số liệu, bản vẽ và các nội dung do đơn vị thực hiện theo hợp đồng và quy định pháp luật. Phối hợp với chủ đầu tư, UBND xã Quỳnh An và các cơ quan liên quan trong quá trình hoàn thiện hồ sơ; tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định và các ý kiến góp ý theo phạm vi công việc được giao; chỉnh sửa, hoàn thiện sản phẩm quy hoạch theo yêu cầu hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền. Đơn vị tư vấn có trách nhiệm bàn giao đầy đủ hồ sơ, dữ liệu và sản phẩm theo hợp đồng, không thay thế trách nhiệm quản lý nhà nước và tổ chức thực hiện quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền.

6.3. Quản lý đất đai và xây dựng theo quy hoạch

Quản lý, sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy định pháp luật hiện hành; kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng

đất, đặc biệt đối với đất nông nghiệp, đất công cộng, đất hạ tầng và các khu vực có yêu cầu bảo vệ.

Việc đầu tư xây dựng các khu dân cư, công trình công cộng, khu sản xuất, công nghiệp, thương mại - dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với định hướng không gian, chức năng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng của quy hoạch được duyệt.

Kiểm soát phát triển xây dựng tự phát, xây dựng xen cấy không phù hợp; bảo đảm hành lang bảo vệ giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật, các khu vực di tích, văn hóa, cảnh quan và các khu vực có yêu cầu bảo vệ khác.

6.4. Huy động và phân bổ nguồn lực

Huy động tổng hợp các nguồn lực từ ngân sách nhà nước, nguồn vốn xã hội hóa, nguồn vốn của doanh nghiệp và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện quy hoạch. Ưu tiên nguồn lực đầu tư cho các công trình, dự án có vai trò tạo động lực phát triển, hệ thống giao thông kết nối, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình môi trường và các khu vực còn thiếu đồng bộ về hạ tầng.

Việc phân bổ nguồn lực thực hiện theo khả năng cân đối ngân sách, nhu cầu phát triển và mức độ ưu tiên của từng chương trình, dự án; bảo đảm đầu tư có trọng tâm, tránh dàn trải và phù hợp với khả năng thực hiện của địa phương.

6.5. Tổ chức thực hiện chương trình, dự án ưu tiên

Các chương trình, dự án được xác định trong quy hoạch được rà soát, sắp xếp theo mức độ ưu tiên và khả năng triển khai; tập trung trước vào các dự án tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội, hoàn thiện hạ tầng và nâng cao chất lượng đời sống nhân dân.

Đối với các dự án công nghiệp, cụm công nghiệp, thương mại - dịch vụ, logistics, khu dân cư và hạ tầng lớn có liên quan đến địa bàn xã, thực hiện rà soát về phạm vi, quy mô, tính pháp lý, tiến độ và khả năng kết nối hạ tầng trước khi triển khai.

Ủy ban nhân dân xã Quỳnh An phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng, bố trí quỹ đất, kết nối hạ tầng và tổ chức thực hiện các dự án theo thẩm quyền.

6.6. Kiểm tra, giám sát và điều chỉnh quy hoạch

Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, quản lý đất đai, trật tự xây dựng và đầu tư hạ tầng trên địa bàn; kịp thời phát hiện và xử lý các trường hợp sử dụng đất, xây dựng không phù hợp quy hoạch.

Định kỳ rà soát tình hình phát triển kinh tế - xã hội, dân số, sử dụng đất, đầu tư hạ tầng và việc thực hiện các chương trình, dự án để đánh giá mức độ phù hợp của quy hoạch với thực tế.

Trường hợp có biến động lớn về điều kiện phát triển, yêu cầu quản lý hoặc xuất hiện các nội dung mới cần điều chỉnh, việc điều chỉnh quy hoạch được thực

hiện theo trình tự, thẩm quyền và quy định pháp luật hiện hành, bảo đảm tính thống nhất với quy hoạch cấp trên.

7. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

7.1. Kết luận

Quy hoạch chung xã Quỳnh An, tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2050 được lập trên cơ sở các định hướng phát triển của tỉnh, nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt, điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, phân bố dân cư, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng của địa phương. Đồ án xác định định hướng phát triển tổng thể của xã, làm cơ sở tổ chức không gian, bố trí các khu chức năng và định hướng đầu tư xây dựng trong thời kỳ quy hoạch.

Định hướng phát triển không gian xã gắn kết khu vực trung tâm với các khu dân cư nông thôn, khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ và hệ thống hạ tầng. Việc bố trí các khu chức năng hướng tới sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phù hợp với điều kiện thực tế, đồng thời kiểm soát tác động đến khu dân cư, môi trường và các khu vực sản xuất hiện hữu.

Phương án quy hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2050, gắn với nhu cầu phát triển dân cư, các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các khu vực sản xuất. Đồng thời, đồ án chú trọng bảo vệ quỹ đất nông nghiệp, hệ thống thủy lợi, mặt nước, không gian xanh và các giá trị văn hóa, cảnh quan của địa phương.

Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường và phòng, chống thiên tai được xem xét trong mối quan hệ tổng thể với tổ chức không gian và sử dụng đất. Việc đầu tư, hoàn thiện các hệ thống hạ tầng cần được triển khai theo nhu cầu phát triển, khả năng cân đối nguồn lực và thứ tự ưu tiên trong từng giai đoạn.

Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Quy hoạch chung xã Quỳnh An là cơ sở phục vụ công tác quản lý không gian, quản lý sử dụng đất, quản lý xây dựng, lập và triển khai các chương trình, dự án đầu tư theo quy định; góp phần định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã theo hướng đồng bộ, bền vững và phù hợp với định hướng phát triển chung của tỉnh Hưng Yên.

7.2. Kiến nghị và đề xuất

Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên xem xét, phê duyệt Quy hoạch chung xã Quỳnh An, tỉnh Hưng Yên giai đoạn đến năm 2050 theo quy định, làm cơ sở tổ chức quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch trên địa bàn xã.

Đề nghị các sở, ban, ngành và cơ quan chuyên môn có liên quan của tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Quỳnh An trong quá trình quản lý, triển khai quy hoạch; hướng dẫn việc cụ thể hóa các định hướng quy hoạch theo lĩnh vực

phụ trách và xem xét lồng ghép các chương trình, kế hoạch, dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch được duyệt, quy định pháp luật và khả năng cân đối nguồn lực.

Đề nghị các bộ phận chuyên môn Ủy ban nhân dân xã Quỳnh An tổ chức công bố, công khai và quản lý hồ sơ quy hoạch sau khi được phê duyệt; tăng cường quản lý việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng theo quy hoạch; xây dựng kế hoạch triển khai các chương trình, dự án ưu tiên phù hợp với nhu cầu thực tế và khả năng huy động nguồn lực của địa phương.

Đề nghị quan tâm huy động, phân bổ và sử dụng hiệu quả các nguồn lực hợp pháp để từng bước đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình phục vụ dân sinh. Đối với các dự án phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ, logistics và các khu chức năng khác, việc triển khai cần căn cứ vào quy hoạch được duyệt, hồ sơ pháp lý của từng dự án, khả năng đáp ứng của hạ tầng và yêu cầu bảo vệ môi trường.

Trong quá trình thực hiện, đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan thường xuyên theo dõi tình hình phát triển kinh tế - xã hội, dân số, sử dụng đất và tiến độ triển khai các dự án; kịp thời phối hợp xử lý các vấn đề phát sinh, đề xuất giải pháp tổ chức thực hiện hoặc điều chỉnh quy hoạch theo đúng thẩm quyền và quy định pháp luật.