CÔNG TY TNHH KHO VẬN VTRANS

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN KHU CẢNG CẠN VSICO VĂN LÂM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐẠI ĐỒNG, TỈNH HƯNG YÊN

HỒ SƠ: 429/2026/CMB_TKQH_Rev1



ĐƠN VỊ TƯ VẤN: **CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HÀNG HẢI**

Địa chỉ: Tầng 12 tháp Tây - Hancorp Plaza, 72 Trần Đăng Ninh, P. Nghĩa Đô, Hà Nội
Điện thoại: 024- 37566891; Fax: 024- 37566892
E-mail: cmbsince1966@cmbvn.com.vn

CÔNG TY TNHH KHO VẬN VTRANS

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN KHU CẢNG CẠN VSICO VĂN LÂM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐẠI ĐỒNG, TỈNH HƯNG YÊN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND XÃ ĐẠI ĐỒNG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

PHÒNG KINH TẾ XÃ ĐẠI ĐỒNG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

CÔNG TY TNHH KHO VẬN VTRANS

M.S.D.N: 0901187272 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KHO VẬN VTRANS
TỈNH HƯNG YÊN

GIÁM ĐỐC

Vũ Đức Huề

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HÀNG HẢI

S.Đ.K.K.D: 0[illegible]-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HÀNG HẢI
Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

KT TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Tấn Đạt

Hà Nội, năm 2026

MỤC LỤC

CHƯƠNG I. PHẠM VI, QUY MÔ, ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN GIẢI QUYẾT CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH 5
1. Các căn cứ pháp lý 5
2. Giới thiệu chung về Chủ đầu tư 6
3. Phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch 8
4. Đánh giá chung về hiện trạng khu vực lập quy hoạch 9
4.1. Hiện trạng sử dụng đất và đặc điểm địa hình khu vực lập dự án 9
4.2. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan khu vực 10
4.3. Đặc điểm địa chất 11
4.4. Đặc điểm khí tượng 11
4.5. Hiện trạng kết nối hạ tầng kỹ thuật 13
5. Đánh giá chung ưu, nhược điểm Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm 20
6. Các vấn đề cần giải quyết đồ án quy hoạch chi tiết 21
CHƯƠNG II. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH; SỰ PHÙ HỢP VÀ CÁC YÊU CẦU ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TẠI QUY HOẠCH TỈNH, QUY HOẠCH CHUNG KHU VỰC ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT 22
1. Mục tiêu lập quy hoạch 22
1.1. Mục tiêu tổng quát 22
1.2. Mục tiêu cụ thể 22
2. Tổng quan tình hình kinh tế xã hội cả nước 22
2.1. Tình hình phát triển KT-XH cả nước 22
1.1. Tình hình, xuất nhập khẩu hàng hóa 23
2.2. Xu hướng chuyển dịch chuỗi cung ứng toàn cầu trong bối cảnh mới và những cơ hội, thách thức đối với Việt Nam 25
2.3. Tác động của các hiệp định thương mại tự do 27
3. Đặc điểm kinh tế xã hội và quy hoạch phát triển tỉnh Hưng Yên 29
3.1. Tổng quan về tình hình kinh tế xã hội Tỉnh Hưng yên 29
3.2. Định hướng phát triển kinh tế xã hội 30
3.3. Tình hình phát triển kinh tế xã hội 31
4. Đánh giá sự phù hợp khu vực lập quy hoạch với chương trình kế hoạch phát triển đô thị, các yêu cầu, định hướng chính quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các quy hoạch liên quan khác 32
4.1. Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 32
4.2. Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm đến năm 2030 33
4.3. Quy hoạch phân khu 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc – Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên 33
4.4. Quy hoạch hệ thống cảng cạn Việt Nam 33
4.5. Sự phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 34
CHƯƠNG III. CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH CHÍNH 35
1. Các cơ sở nghiên cứu 35
2. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án quy hoạch 35
2.1. Chỉ tiêu quy hoạch cơ cấu sử dụng đất 35
2.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật 35
3. Nhu cầu sử dụng lao động trong dự án 36
4. Sơ bộ phương án công nghệ khai thác 36
CHƯƠNG IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC YÊU CẦU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN 40
1. Các căn cứ nghiên cứu: 40
2. Nguyên tắc và quan điểm quy hoạch 40
3. Phương án quy hoạch mặt bằng sử dụng đất 40

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan 42
4.1. Nguyên tắc quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan 42
4.2. Hình thức kiến trúc công trình 42
CHƯƠNG V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT 46
1. Cơ sở nghiên cứu 46
2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật 46
2.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật san nền 46
2.2. Quy hoạch hệ thống giao thông 46
2.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa 48
2.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước và PCCC 50
2.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn 51
2.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng 52
2.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông 55
CHƯƠNG VI. GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 56
1. Đánh giá sự phù hợp của địa điểm thực hiện Dự án 56
2. Nhận dạng, dự báo các tác động môi trường chính của Dự án 57
2.1. Nhận dạng các tác động môi trường chính của dự án 57
2.2. Nhận dạng các tác động trên cơ sở địa điểm thực hiện Dự án 59
3. Nhận diện yếu tố nhạy cảm về môi trường của khu vực thực hiện Dự án theo các phương án về địa điểm 59
4. Phân tích, đánh giá lựa chọn phương án về quy mô, công nghệ sản xuất, công nghệ xử lý chất thải, địa điểm thực hiện dự án đầu tư và biện pháp giảm thiểu tác động môi trường 61
4.1. Phân tích, đánh giá lựa chọn phương án về quy mô, công nghệ sản xuất, công nghệ xử lý chất thải, địa điểm thực hiện dự án đầu tư 61
4.2. Biện pháp giảm thiểu tác động môi trường 63
5. Xác định các vấn đề môi trường chính và phạm vi tác động đến môi trường cần lưu ý trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường 65
6. Về đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai 66
7. Phương án bóc tách và sử dụng tầng đất mặt khi xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp 68
CHƯƠNG VII. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN 69
1. Tổ chức, tiến độ thực hiện Dự án 69
1.1. Tổ chức thực hiện 69
1.2. Tiến độ thực hiện 69
2. Giải pháp về nguồn vốn 69
CHƯƠNG VIII. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ 70
1. Kết luận 70
2. Kiến nghị 70

DANH MỤC BẢNG

Bảng I.1.	Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất	9
Bảng I.2.	Nhiệt độ trung bình tháng và năm	11
Bảng I.3.	Lượng mưa (mm) trung bình, lớn nhất và số ngày mưa trung bình	12
Bảng I.4.	Độ ẩm không khí (%)	12
Bảng I.5.	Số ngày có sương mù trung bình	12
Bảng I.6.	Vận tốc gió trung bình tháng và năm	12
Bảng I.7.	Thống kê bão theo cường độ ảnh hưởng đến khu vực nghiên cứu	13
Bảng I.8.	Số ngày có dông trung bình tháng và năm (ngày)	13
Bảng 2.1.	Trị giá một số mặt hàng xuất khẩu chính năm 2025	24
Bảng 2.2.	Trị giá một số mặt hàng nhập khẩu chính năm 2025	25
Bảng II.3.	Kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển KT-XH thành phố năm 2025	32
Bảng III.1.	Bảng chỉ tiêu quy định cơ cấu sử dụng đất	35
Bảng III.2.	Bảng chỉ tiêu cấp điện	36
Bảng III.3.	Bảng chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt, sản xuất	36
Bảng IV.1.	Bảng cơ cấu sử dụng đất	41
Bảng IV.2.	Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất	41
Bảng V.1.	Bảng tính toán nhu cầu cấp nước sinh hoạt, sản xuất	50
Bảng V.2.	Bảng tính toán khối lượng xử lý nước thải	51
Bảng V.3.	Bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện	53
Bảng VI.1.	Bảng đánh giá các nguồn và thành phần các chất ô nhiễm không khí	59

DANH MỤC HÌNH

Hình I.1. Vị trí dự án trong tổng thể khu vực 8
Hình I.2. Mặt bằng hiện trạng khu vực nghiên cứu lập dự án 9
Hình I.3. Một số hình ảnh hiện trạng khu vực đất nông nghiệp giáp dự án 10
Hình I.4. Kết nối đường bộ khu vực lập dự án 13
Hình I.5. Bản đồ quy hoạch đường Vành đai 4 15
Hình I.6. Đường tỉnh ĐT.385 kết nối đến dự án 16
Hình I.7. Đường liên tỉnh giai đoạn 2 (đang triển khai thi công xây dựng) 17
Hình I.8. Kết nối giao thông đường sắt khu vực lập dự án 18
Hình I.9. Kênh mương hiện hữu 19
Hình II.1. Thống kê tốc độ tăng trưởng GDP cả nước giai đoạn 2010-2025 (%) 23
Hình I.1. Xuất nhập khẩu hàng hóa Việt Nam năm 2025 24
Hình II.2. Bản đồ hành chính tỉnh Hưng Yên 30
Hình II.3. Vị trí dự án trong tổng thể quy hoạch cảng cạn Việt Nam 34
Hình IV.1. Mặt bằng sử dụng đất dự án 42
Hình IV.2. Minh họa mẫu thiết kế nhà văn phòng, điều hành 43
Hình IV.3. Minh họa một số loại hàng rào thông dụng 43
Hình IV.4. Minh họa một số loại cây trồng dự án 44
Hình V.1. Mặt cắt ngang điển hình giao thông đối ngoại Dự án 47
Hình V.2. Sơ đồ mạng lưới giao thông dự án 47
Hình V.3. Mặt cắt ngang điển hình giao thông đối ngoại Dự án 48

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HÀNG HẢI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**
Số: .../2026/CMB_Rev1	Hà Nội, ngày ... tháng 09 năm 2026

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN KHU CẢNG CẠN VSICO VĂN LÂM

ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐẠI ĐỒNG, TỈNH HƯNG YÊN

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH KHO VẬN VTRANS

CHƯƠNG I. PHẠM VI, QUY MÔ, ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN GIẢI QUYẾT CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Các căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025; Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025; Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025; Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

- Các nghị định của Chính phủ: Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026; Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Số 106/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 quy định về đầu tư xây dựng, quản lý khai thác cảng cạn; Số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 và các văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan;

- Các thông tư của Bộ Xây dựng: 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, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 và Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20/5/2026;

- Thông tư số 09/2021/TT-BGTVT ngày 19/4/2021 của Bộ Giao thông Vận tải ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về cảng cạn - Mã số đăng ký: QCVN 108:2021/BGTVT;

- Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 6/6/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt đồ án lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc – Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên;

- Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lâm;

- Quyết định số 979/QĐ-TTg ngày 22/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

- Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm;

- Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 17/8/2026 UBND xã Đại Đồng về về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901187272 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu 22/4/2025 (thay đổi lần thứ 1 ngày 12/8/2025);

- Hợp đồng tư vấn xây dựng số 06/2026/HĐTV/VTRANS-CMB giữa Công ty TNHH Kho vận VTRANS và Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình Hàng hải (CMB) về lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng cảng cạn Văn Lâm.

2. Giới thiệu chung về Chủ đầu tư

Công ty TNHH Kho Vận VTRANS được Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm tại quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 05/01/2026. Các nội dung chính dự án đã được phê duyệt như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Kho vận VTRANS.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901187272 Công ty TNHH Kho vận VTRANS do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu 22/4/2025 (thay đổi lần thứ 1 ngày 12/8/2025)

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Xuân Đào, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên.

2. Tên dự án: KHU CẢNG CẠN VSICO VĂN LÂM.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và hoạt động khai thác Cảng cạn VSICO Văn Lâm

STT	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC
1	Bốc xếp hàng hóa. Chi tiết: Bốc xếp hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu và con-ten-nơ	5224
2	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. Chi tiết: Tạm chứa hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu và con-ten-nơ	5210
3	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt. Chi tiết: Nhận và gửi hàng hóa được vận chuyển bằng con-ten-nơ	5221

STT	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC
4	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy. Chi tiết: Nhận và gửi hàng hóa được vận chuyển bằng con-ten-nơ	5222
5	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ. Chi tiết: Nhận và gửi hàng hóa được vận chuyển bằng con-ten-nơ	5225
6	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Nhận và gửi hàng hóa được vận chuyển bằng con-ten-nơ	5229
7	Sửa chữa máy móc, thiết bị. Chi tiết: Sửa chữa và bảo dưỡng con-ten-nơ	3312
8	Dịch vụ đóng gói. Chi tiết: Đóng gói hàng hóa vào và dỡ hàng hóa ra khỏi con-ten-nơ, gom và chia hàng hóa lẻ đối với hàng hóa có nhiều chủ trong cùng con-ten-nơ	8292
9	Kiểm tra và hoàn tất thủ tục hải quan đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu	Hoạt động dịch vụ chưa được phân vào đâu

4. Quy mô dự án:

- Quy mô diện tích khu đất: 149.779,9 m^2

- Vị trí khu đất: phía Đông Bắc giáp đất canh tác và đất thủy lợi; phía Tây Bắc giáp đất canh tác; phía Tây Nam giáp đất canh tác; phía Đông Nam giáp đất canh tác và đường giao thông nội đồng)

- Công suất thiết kế: Công suất hàng thông qua cảng: 150.000 TEUs/năm.

- Sản phẩm cung cấp: Dự án đầu tư xây dựng công trình Cảng cạn VSICO Văn Lâm thực hiện mục tiêu đầu tư hệ thống kho, bãi, hạ tầng kỹ thuật và hệ thống thiết bị đáp ứng việc cung cấp các dịch vụ: vận tải hàng hóa đường bộ, đường sắt bốc dỡ hàng hóa, lưu kho bãi và các dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, thông quan hàng hóa.

5. Tổng vốn đầu tư dự án: 575.000 triệu đồng. Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 175.000 triệu đồng, chiếm 30,43% tổng vốn đầu tư.

- Vốn vay: 400.000 triệu đồng, chiếm 69,57% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa bàn xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

Kể từ ngày được cấp quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư như sau:

- Tháng thứ 01 - tháng thứ 12: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, thực hiện các công tác đền bù giải phóng mặt bằng;

- Tháng thứ 13 – tháng thứ 35: Xây dựng các hạng mục công trình; lắp đặt máy móc thiết bị và vận hành thử;

- Tháng thứ 36: Hoàn thiện các hạng mục công trình, nghiệm thu và đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động.

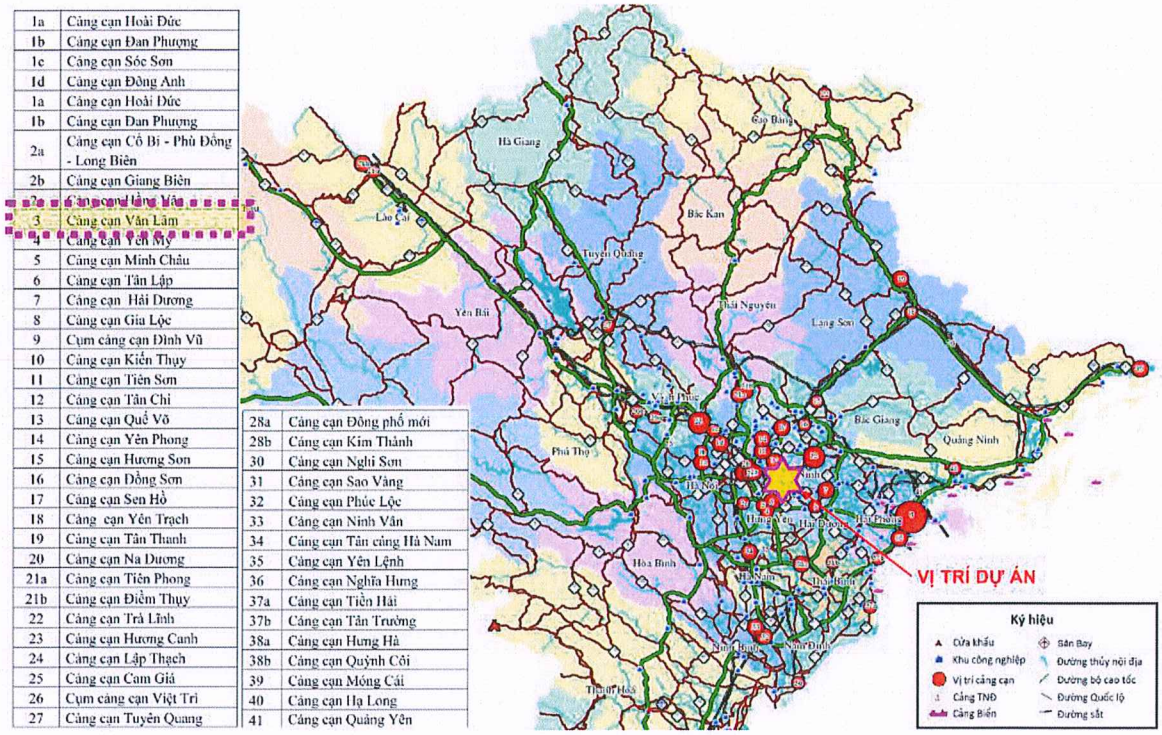
3. Phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm; Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 17/8/2026 UBND xã Đại Đồng về về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm, xác định:

Phạm vi lập quy hoạch Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm thuộc địa bàn xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên. Ranh giới quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc tiếp giáp đất canh tác và đất thủy lợi
- Phía Tây Bắc tiếp giáp đất canh tác
- Phía Tây Nam tiếp giáp đất canh tác
- Phía Đông Nam tiếp giáp đất canh tác và đường giao thông nội đồng.

Quy mô diện tích Dự án khu cảng cạn VSICO Văn Lâm: **14,98ha** (149.779,9 m^2)



Hình I.1. Vị trí dự án trong tổng thể khu vực

4. Đánh giá chung về hiện trạng khu vực lập quy hoạch

4.1. Hiện trạng sử dụng đất và đặc điểm địa hình khu vực lập dự án

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp, đất giao thông nội đồng, đất kênh mương thủy lợi,... Không có đất ở trong phạm vi lập quy hoạch. Thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng.

Căn cứ bình đồ khảo sát địa hình cho thấy địa hình khu vực nghiên cứu tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho công tác quy hoạch và xây dựng công trình, khối lượng san nền ít. Cao độ hiện trạng các khu vực như sau:

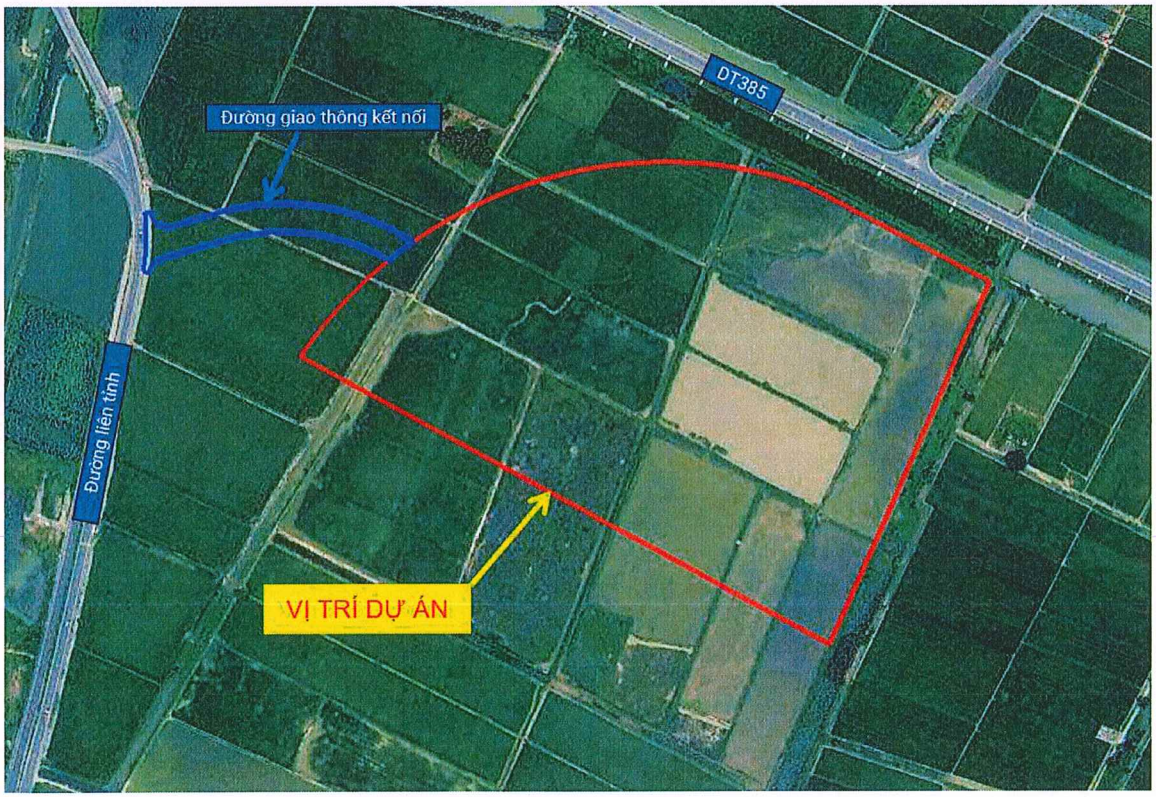
- Khu vực đất ruộng hiện hữu có cao độ +1,6÷ +2,4m (hệ Nhà nước),

- Tại bờ ngăn cách giữa các thửa ruộng có cao độ hiện hữu đạt +2,1÷ +2,9m (hệ Nhà nước).

- Cao độ tại các ao đầm hiện trạng đạt +1,3÷ +2,4m (hệ Nhà nước).

Bảng I.1.Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	**Khu vực lập dự án cảng cạn Văn Lâm**	**14,98**	**100,00%**
1	Đất sản xuất công nghiệp	13,22	88,25%
2	Đất kênh mương thủy lợi	0,98	6,54%
3	Đất đường giao thông và đất khác	0,78	5,21%
II	**Khu vực đường giao thông kết nối + đất taluy**	**0,61**	
1	Đất sản xuất nông nghiệp	0,58	
2	Đất đường giao thông và đất khác	0,03	



Hình I.2. Mặt bằng hiện trạng khu vực nghiên cứu lập dự án

4.2. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan khu vực

Khu vực quy hoạch khu cảng cạn VSICO Văn Lâm hiện trạng là đất nông nghiệp không có công trình kiến trúc kiên cố. Xung quanh khu vực giáp dự án là đất canh tác và đất thủy lợi



Khu vực giáp ranh giới phía Tây dự án



Khu vực giáp ranh giới phía Bắc dự án

Hình I.3.Một số hình ảnh hiện trạng khu vực đất nông nghiệp giáp dự án

4.3. Đặc điểm địa chất

Tham khảo địa chất các dự án trong khu vực, địa tầng khu vực nghiên cứu có các lớp đất từ trên xuống dưới như sau:

- Lớp 1 - (CL) Sét ít dẻo màu xám ghi, xám xanh, trạng thái chảy. Đây là lớp đất yếu;

- Lớp 2 - (CL) Sét ít dẻo, màu xám nâu, trạng thái dẻo mềm. Đây là lớp đất yếu;

- Lớp 3 - (SM) Cát bụi, màu xám đen, xám ghi, kết cấu chặt vừa. Đây là lớp đất có sức chịu tải trung bình;

- Lớp 4 - (CL) Sét ít dẻo, màu xám đen xám ghi, xám nâu, trạng thái dẻo cứng. Đây là lớp đất có sức chịu tải trung bình;

- Lớp 5 - (SM) Cát bụi, màu xám, xám đen, xám ghi, kết cấu chặt vừa. Đây là lớp đất có sức chịu tải trung bình;

- Lớp 6 - (CL) Sét ít dẻo, màu xám đen xám ghi, xám nâu, trạng thái nửa cứng. Đây là lớp đất có sức chịu tải tốt;

- Lớp 7 - (SM) Cát bụi màu xám, xám đen, xám ghi kết cấu chặt vừa đến chặt. Đây là lớp đất có sức chịu tải rất tốt.

4.4. Đặc điểm khí tượng

Các số liệu về khí tượng khu vực lập dự án được lấy theo QCVN 02:2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng và tổng hợp của tư vấn. Dự án xây dựng thuộc địa phận hành chính xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên. Khu vực có khí hậu đặc trưng của vùng đồng bằng Bắc Bộ, thuộc kiểu khí hậu nhiệt đới gió mùa, có mùa đông lạnh. Thời tiết trong năm phân hóa thành 2 mùa chính gồm:

Mùa Hè: nóng ẩm, mưa nhiều, thường bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 10.

Mùa Đông: lạnh, khô, kéo dài từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau.

4.4.1. Nhiệt độ không khí

Nhiệt độ trung bình trong năm là 23,5°C và cao nhất/thấp nhất trung bình 27,0°C/ 21,1oC. Tháng có nhiệt độ cao nhất tuyệt đối là tháng 6 và tháng 7 (40,5°C), tháng có nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối là tháng 12 (4,8°C).

Bảng I.2.Nhiệt độ trung bình tháng và năm

TT	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
(1)	16,2	17,3	19,9	23,7	27,1	28,9	29,1	28,4	27,2	24,8	21,4	17,9	23,5
(2)	19,5	20,1	22,6	27,0	31,1	32,8	32,8	31,9	30,8	28,7	25,4	21,7	27,0
(3)	14,0	15,4	18,0	21,6	24,4	26,1	26,5	25,9	24,8	22,2	18,7	15,2	21,1
(4)	32,0	33,6	37,6	37,0	39,4	40,5	40,5	37,8	36,4	35,3	34,5	31,6	40,5
(5)	4,9	5,3	6,6	12,2	16,5	19,4	20,6	21,8	16,5	12,5	8,4	4,8	4,8

Ghi chú: (1): Trung bình; (2): Cao nhất trung bình; (3): Thấp nhất trung bình;

(4): Cao nhất tuyệt đối; (5): Thấp nhất tuyệt đối.

4.4.2. Chế độ mưa

Tổng lượng mưa trung bình năm khu vực là 1.580,7mm. Tháng 12 có tổng lượng mưa trung bình nhỏ nhất là 23,6mm. Số ngày mưa trung bình năm là 145 ngày. Tháng 3 có số ngày mưa nhiều nhất (khoảng 16,6 ngày), tháng 12 có số ngày mưa ít nhất (khoảng 5,6 ngày).

Bảng I.3.Lượng mưa (mm) trung bình, lớn nhất và số ngày mưa trung bình

TT	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
(1)	61,2	72,6	111,0	103,0	173,3	169,2	239,2	265,5	235,9	377,9	321,8	59,2	377,9
(2)	9,1	12,4	16,6	13,2	13,1	13,8	13,8	15,7	13,6	10,7	7,2	5,6	145,0
(3)	27,8	25,1	46,8	86,4	174,1	206,2	220,2	277,1	252,5	169,2	71,1	23,6	1580,7

Ghi chú: (1): Lượng mưa ngày lớn nhất; (2): Số ngày mưa trung bình; (3): Lượng mưa trung bình.

4.4.3. Độ ẩm không khí

Khu vực dự án nhìn chung có độ ẩm không khí khá cao. Độ ẩm tuyệt đối trung bình năm khu vực đạt 25,6%.

Bảng I.4.Độ ẩm không khí (%)

TT	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
(1)	16,1	17,4	21,0	26,3	30,7	32,9	33,5	33,5	31,1	26,2	21,1	17,2	25,6
(2)	84,3	87,1	89,2	89,1	85,6	83,1	83,8	86,7	86,2	83,7	82,2	81,5	85,2
(3)	70,2	75,6	79,0	77,7	69,7	67,8	67,7	72,0	70,1	65,9	62,6	63,7	70,2
(4)	18,0	24,0	27,0	38,0	37,0	40,0	41,0	41,0	40,0	26,0	19,0	25,0	18,0

Ghi chú: (1): Tuyệt đối trung bình; (2): Tương đối trung bình;

(3): Tương đối thấp nhất trung bình; (4): Tương đối thấp nhất tuyệt đối;

4.4.4. Sương mù và tầm nhìn xa

Sương mù trong năm tương đối ít, thường tập trung vào các tháng mùa Đông; Tháng 12 là tháng có nhiều sương mù nhất. Do ảnh hưởng của sương mù nên tầm nhìn bị hạn chế, số ngày có tầm nhìn dưới 1km thường xuất hiện vào mùa Đông, còn các tháng mùa hạ hầu hết các ngày trong tháng có tầm nhìn xa >10km.

Bảng I.5.Số ngày có sương mù trung bình

TT	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
TB	4,1	2,1	1,3	1,0	0,5	0,2	0,0	0,2	0,8	2,9	3,6	6,4	23,3

4.4.5. Chế độ gió

Khu vực dự án hàng năm có hai mùa gió chính là gió Đông Bắc và gió mùa Đông Nam, vận tốc gió trung bình năm đạt 1,7m/s. Gió mùa Đông Bắc thịnh hành từ tháng 10 năm trước đến tháng 3 năm sau, thường kèm theo mưa rét, tốc độ gió trung bình khoảng từ 1,4 ÷ 1,9m/s. Gió mùa Đông Nam thịnh hành từ tháng 4 đến tháng 9 mang theo hơi ẩm gây mưa rào, vận tốc gió trung bình khoảng từ 1,4 ÷ 1,9m/s.

Bảng I.6.Vận tốc gió trung bình tháng và năm

TT	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
$V_{gió}$	1,9	1,9	1,7	1,8	1,8	1,6	1,6	1,4	1,5	1,6	1,5	1,6	1,7

4.4.6. Bão

Dải bờ biển khu vực phía Bắc từ Quảng Ninh đến Thanh Hóa chịu nhiều ảnh hưởng của bão. Thống kê chuỗi số liệu từ năm 1961÷2017 thì tần suất bão đổ bộ vào khu vực chiếm khoảng 1/3 tổng số các cơn bão ảnh hưởng đến vùng biển nước ta. Theo số liệu thống kê quan trắc trong 56 năm trở lại đây, cường độ các cơn bão đổ bộ vào khu vực như sau:

Bảng I.7. Thống kê bão theo cường độ ảnh hưởng đến khu vực nghiên cứu

ATNĐ (gió cấp 6÷7)	Bão (gió cấp 8÷9)	Bão mạnh (gió cấp 10÷11)	Bão rất mạnh (gió cấp ≥12)
40 cơn bão	25 cơn bão	26 cơn bão	11 cơn bão

Bão thường đổ bộ vào tháng 6 và kết thúc vào tháng 11. Tháng có nhiều bão nhất là tháng 8. Sức gió mạnh nhất trong bão đo được đến cấp 13.

Khu vực nghiên cứu nằm sâu trong đất liền, khi bão đổ bộ đã giảm về cường độ và mức thiệt hại.

4.4.7. Dông

Bảng I.8.Số ngày có dông trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Hưng Yên	0,1	0,3	1,2	3,8	5,8	7,8	7,1	9,1	5,9	2,4	0,1	0,0	43,6

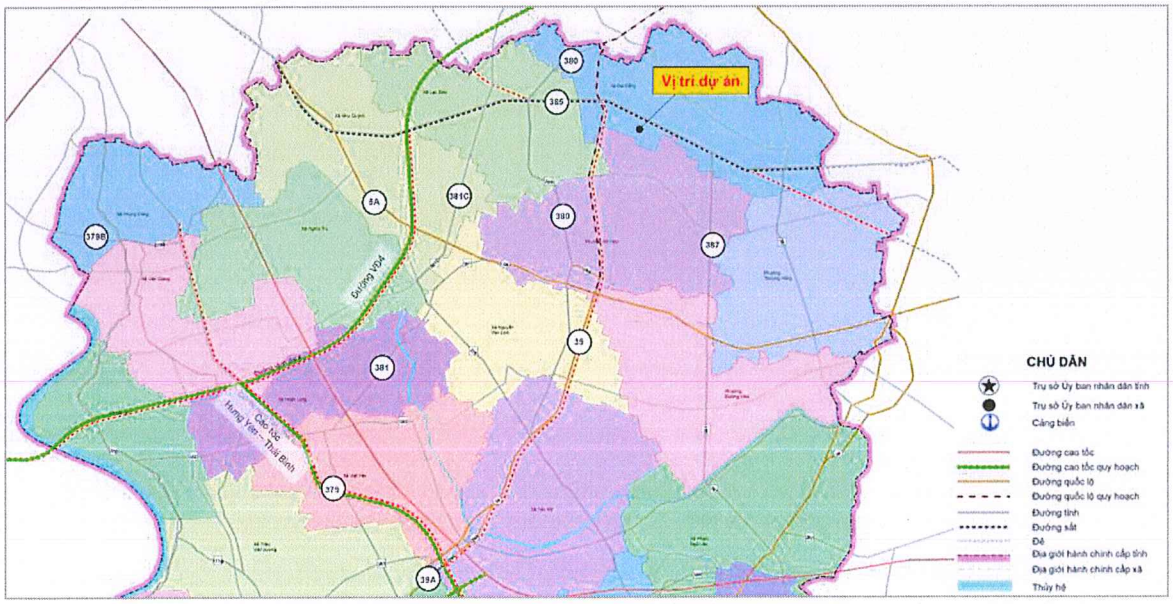
4.5. Hiện trạng kết nối hạ tầng kỹ thuật

4.5.1. Kết nối giao thông

a) Giao thông đường bộ

Tỉnh Hưng Yên sau sáp nhập có 04 phương thức vận tải là đường bộ, đường sắt, đường hàng hải và đường thủy nội địa, không có phương thức vận tải hàng không, trong đó phương thức vận tải đường bộ đóng vai trò chính.

Mạng lưới giao thông trên địa bàn phân bố tương đối hợp lý gồm các trục dọc theo hướng Bắc - Nam, các trục ngang theo hướng Đông - Tây (đường sắt Hà Nội - Hải Phòng, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, QL5, 38, 38B, 10, 39, 37, 37B và một số trục, đường tỉnh khác). Hệ thống đường bộ đã có bước phát triển mạnh về số lượng trong thời gian vừa qua. Tổng chiều dài đường bộ 15.599,93 km, gồm: cao tốc, quốc lộ, đường tỉnh đường đô thị và mạng lưới đường giao thông nông thôn.



Hình I.4.Kết nối đường bộ khu vực lập dự án

+ Hệ thống cao tốc, quốc lộ:

Hệ thống cao tốc, quốc lộ đóng vai trò là các tuyến giao thông đối ngoại chính yếu đối với tỉnh Hưng Yên, gồm tuyến cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và 5 tuyến quốc lộ 5, 39, 38, 38B, 10, 39, 37, 37B, tuyến đường nối hai đường cao tốc là Hà Nội - Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình với tổng chiều dài 299,03 km, quốc lộ cơ bản đạt từ cấp III đến cấp I. Hệ thống cao tốc, quốc lộ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên hình thành nên 4 trục ngang và 1 trục dọc, phù hợp với đặc điểm, điều kiện địa lý, hướng tuyến của tỉnh, tạo lên mạng lưới liên hoàn liên kết giữa tỉnh Hưng Yên với thủ đô Hà Nội và các tỉnh lân cận, cũng như kết nối trung tâm tỉnh với các xã và kết nối giữa các xã với nhau.

<> Đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng:

Đây là dự án đường ô tô cao tốc loại A dài 105,5km từ thủ đô Hà Nội qua tỉnh Hưng Yên, tới thành phố Hải Phòng. Toàn tuyến có chiều rộng mặt cắt ngang bình quân 100m, mặt đường rộng từ 32,5m đến 35m thiết kế với 6 làn xe, 02 làn dừng khẩn cấp, có dải phân cách giữa, dải cây xanh hai bên đường. Tốc độ thiết kế lên tới 120 km/h.

Đoạn tuyến qua địa bàn tỉnh Hưng Yên có điểm đầu Km6+200 thuộc địa phận xã Cửu Cao huyện Văn Giang, điểm cuối Km32+750 thuộc địa phận xã Bãi Sậy huyện Ân Thi, chiều dài 26,55 km; quy mô 6 làn xe cơ giới, mặt đường bê tông nhựa (có tạo nhám mặt), nâng cấp, duy tu bảo trì toàn tuyến. Hiện có 01 điểm giao cắt khác mức kết nối với quốc lộ 39.

Việc xây dựng tuyến cao tốc Hà Nội – Hải Phòng đã khắc phục sự quá tải của tuyến đường QL5 huyết mạch, góp phần thực hiện chiến lược phát triển kinh tế xã hội vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh.





<> Quốc lộ 5:

Quốc lộ 5: Điểm đầu nút Cầu Chui, thành phố Hà Nội, điểm cuối Nhà máy DAP, thành phố Hải Phòng, chiều dài tuyến khoảng 113km, đạt tiêu chuẩn cấp II, 4-6 làn xe. Đoạn đi qua tỉnh Hưng Yên từ khu vực Như Quỳnh (Km11+335) đến xã Minh Đức (Km33+890), dài 22,56 km, đạt tiêu chuẩn cấp II ĐB, mặt đường bê tông nhựa. Đặc điểm: tuyến đi qua vùng đồng bằng, hai bên đường dọc tuyến gồm nhiều khu công nghiệp, cụm công nghiệp như các KCN Như Quỳnh, Phố Nối, Minh Đức,...

<> Quốc lộ 39:

Điểm đầu giao QL.38, tỉnh Bắc Ninh, điểm cuối cảng Diêm Điền, tỉnh Hưng Yên, dài khoảng 124 km; quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật cấp III ĐB, 2÷4 làn xe. Đoạn qua tỉnh Hưng Yên từ Phố Nối đến cảng Diêm Điền, dài 103,6km, đạt tiêu chuẩn cấp III ĐB.

<> Đường nối cao tốc giữa cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ và cao tốc Hà Nội - Hải Phòng:

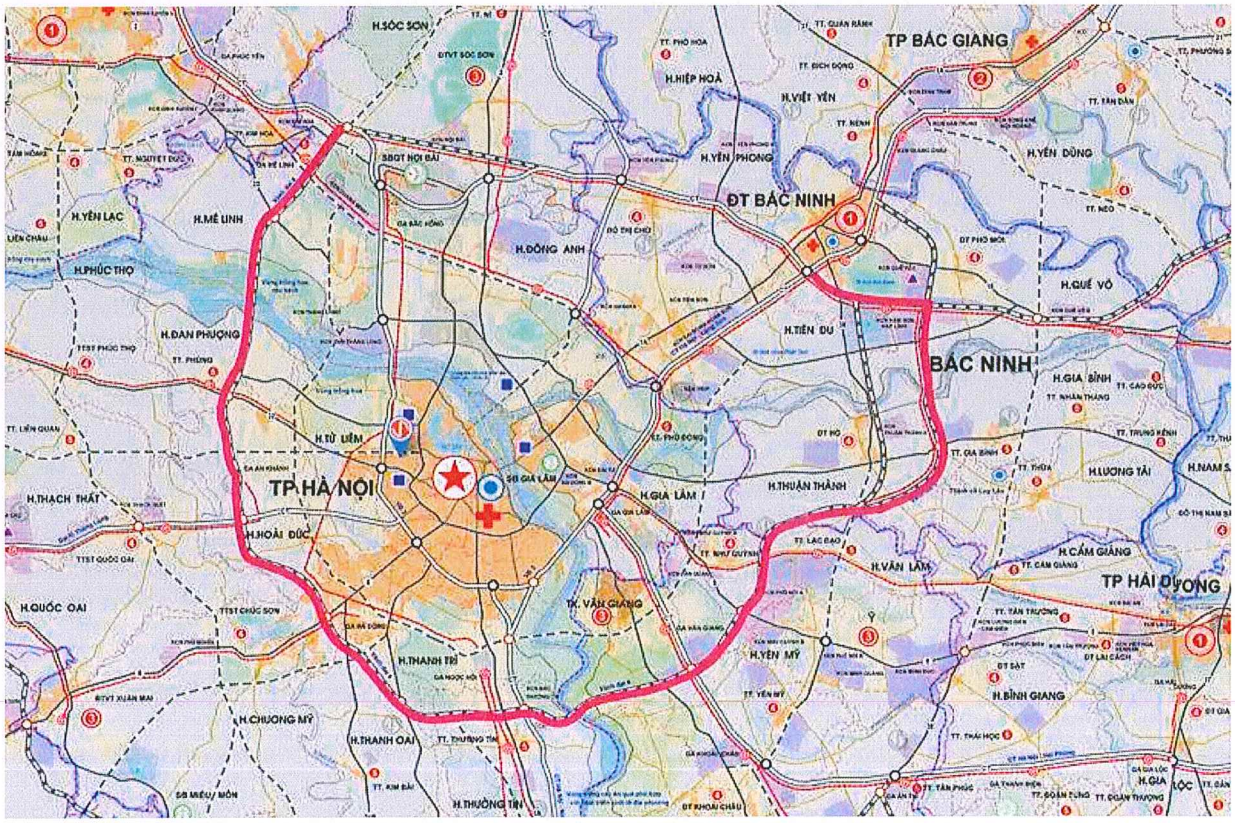
Dự án tuyến đường bộ nối đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng với đường cao tốc Cầu Giẽ-Ninh Bình dài 27 km, đạt tiêu chuẩn cấp II ĐB, mặt đường bê tông nhựa. Đoạn qua tỉnh Hưng Yên có quy mô 04 làn xe, tốc độ thiết kế 80 km/h. Đến nay, dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng. Dự án nhằm nâng cao khả năng khai thác của hai tuyến cao tốc và giảm áp lực giao thông qua thủ đô Hà Nội. Dự án có vai trò quan trọng trong vùng lõi kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và là động lực phát triển khu vực Đồng bằng sông Hồng, vùng Thủ đô Hà Nội, của tỉnh Hưng Yên và các tỉnh Hà Nam, Thái Bình. Theo quy hoạch, tuyến đường sẽ được nâng cấp lên thành đường cao tốc (CT16) sau năm 2030.

<> Đường vành đai 4 Hà Nội (CT38):

Đường Vành đai 4 Hà Nội (ký hiệu toàn tuyến là CT.38) là một đoạn đường vành đai thuộc hệ thống đường cao tốc Việt Nam để phục vụ giao thông của vùng thủ đô Hà Nội.

Theo thiết kế, đường Vành đai 4 Hà Nội sẽ gồm 06 làn xe cao tốc và đường gom đô thị. Mặt đường rộng từ 90 m đến 135 m. Chiều dài toàn tuyến là 112,8 km đi qua 3 địa phương gồm Hà Nội, Hưng Yên và Bắc Ninh; trong đó đoạn qua Hà Nội dài 58,2 km, đoạn qua Hưng Yên dài 19,3 km và đoạn qua Bắc Ninh 35,3 km. Đường vành đai 4 sẽ vượt các sông Hồng, sông Đuống.

Đường vành đai 4 chính thức khởi công xây dựng vào tháng 6/2023 và dự kiến hoàn thành vào năm 2027.



Hình I.5.Bản đồ quy hoạch đường Vành đai 4

+ Hệ thống đường tỉnh:

Hưng Yên có 37 tuyến đường tỉnh với tổng chiều dài 739,54 km, tạo thành hệ thống các trục dọc, trục ngang gồm: ĐT.376, ĐT.377, ĐT.377B, ĐT.378, ĐT.379, ĐT.379B, ĐT.380, ĐT.381, ĐT.382, ĐT.382B, ĐT.383, ĐT.384, ĐT.385, ĐT.386, ĐT.387, ĐT.396B, ĐT.452, ĐT.452A, ĐT.453, ĐT.454, ĐT.455, ĐT.456, ĐT.457, ĐT.458, ĐT.459, ĐT.461, ĐT.462,

ĐT.463, ĐT.464, ĐT.465, ĐT.465A, ĐT.466, ĐT.467, ĐT.468, ĐT.468A và đường tỉnh nối từ cầu sông Hóa đến QL.37 cơ bản đạt từ cấp VI đến cấp II, tỉ lệ nhựa hóa đạt 100%.

<> Đường tỉnh 385:

Phía bắc dự án là tuyến đường tỉnh ĐT.385 chiều dài khoảng 17,5km chạy dọc theo địa bàn các xã Như Quỳnh, xã Lạc Đạo, xã Đại Đồng tỉnh Hưng Yên đóng vai trò là trục giao thông huyết mạch kết nối khu vực phía Bắc tỉnh Hưng Yên với tỉnh thành phía Bắc, được định hướng quy hoạch thành đường trục chính đô thị với hướng tuyến giữ nguyên theo hiện trạng với mặt cắt ngang điển hình là 30m (4,5m+7,5m+6m+7,5m+4,5m).

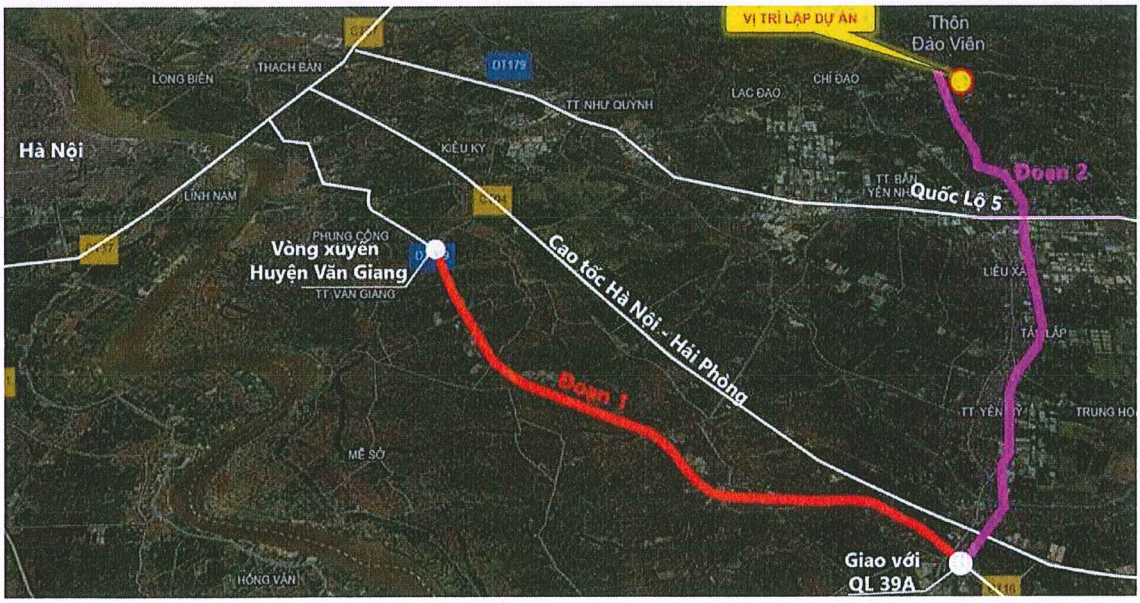


Hình I.6.Đường tỉnh ĐT.385 kết nối đến dự án

<> Đường liên tỉnh Hà Nội – Hưng Yên (trục kinh tế Bắc Nam):

Đường liên tỉnh Hà Nội – Hưng Yên gồm hai đoạn: Đoạn 1 dài 14,5 km chủ yếu chạy theo trục Đường tỉnh 379 của Hưng Yên - đến Quốc lộ 39A (nằm cạnh nút giao Yên Mỹ); Đoạn 2 (kéo dài) có chiều dài khoảng 18,5 km, tiếp tục từ đoạn giao với đường tỉnh 380 với Quốc lộ 39A đến cầu Gáy (tiếp giáp tỉnh Bắc Ninh). Theo quy hoạch đường được thiết kế với tiêu chuẩn đường cấp I đi qua đô thị gồm 06 làn xe, có hành lang bảo vệ trồng cây xanh và dự trữ đất hai bên. Tổng bề rộng mặt cắt 74m bao gồm cả đường gom.

Tính đến thời điểm hiện tại tuyến đường đoạn 1 đã đưa vào khai thác và đang trong quá trình nâng cấp, mở rộng để đáp ứng lưu lượng giao thông tăng cao từ các đại đô thị; Tuyến đường đoạn 2 đang được gấp rút triển khai thi công xây dựng nhằm hoàn thiện mạch máu giao thông xuyên suốt từ Hà Nội qua Hưng Yên đến Bắc Ninh.






Hình I.7.Đường liên tỉnh giai đoạn 2 (đang triển khai thi công xây dựng)

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng và định hướng phát triển hạ tầng khu vực, phương án kết nối giao thông đối ngoại của dự án dự kiến sẽ đấu nối vào tuyến đường liên tỉnh Hà Nội – Hưng Yên.

b) Kết nối đường sắt

Tuyến đường sắt Hà Nội - Hải Phòng chạy qua địa bàn, là tuyến nối thủ đô Hà Nội và cảng biển Hải Phòng dài 101,8 km; Đoạn qua địa bàn tỉnh Hưng Yên từ Km19+100 đến Km39+500, dài 20,4 km có 02 ga. Tuyến có khổ đường 1.000 mm, hạ tầng tuyến còn hạn chế.

Vị trí dự án cách 02 ga Lạc Đạo và ga Tuấn Lương khoảng 3÷6km. Ga Lạc Đạo và Tuấn Lương đều là ga dọc đường, chỉ có 2-3 đường ga. Hiện tại các ga này chủ yếu làm nhiệm vụ đón gửi tàu, cắt lấy toa xe hàng và xếp dỡ hàng hóa.

Theo quyết định 1769/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 19/10/2021 phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, quy hoạch phát triển KCHT giao thông đường sắt trên địa bàn tỉnh Hưng Yên cụ thể như sau:

- Tuyến Hà Nội - Hải Phòng từ ga Gia Lâm đến ga Hải Phòng: đường đơn, khổ 1.000 mm, chiều dài 102 km. Đoạn qua địa bàn tỉnh dài khoảng 20 km.

- Tuyến vành đai phía Đông Thành phố Hà Nội từ Ngọc Hồi - Lạc Đạo - Bắc Hồng: đường đôi, khổ lồng 1.000 mm và 1.435 mm, chiều dài khoảng 59km; chuyển đoạn Ngọc Hồi - Yên Viên, Gia Lâm - Lạc Đạo thành đường sắt đô thị phù hợp với lộ trình xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 1 Hà Nội và đường sắt vành đai phía Đông.

- Tuyến Hà Nội - Hải Phòng (thuộc tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng) song song với tuyến đường bộ cao tốc Hà Nội - Hải Phòng (đến ga Nam Hải Phòng): đường đôi, khổ 1.435 mm, chiều dài khoảng 102 km. Đoạn qua địa bàn tỉnh Hưng Yên dài khoảng 13,8 km.



Hình I.8.Kết nối giao thông đường sắt khu vực lập dự án

c) Giao thông đường thủy nội địa

Hưng Yên là tỉnh nằm ở trung tâm vùng đồng bằng sông Hồng có tiềm năng phát triển hệ thống đường thủy nội địa. Ngoài các tuyến sông Trung ương qua địa bàn còn có các tuyến sông địa phương có thể tham gia vận tải hàng hóa đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và giảm tải cho hệ thống đường bộ của tỉnh.

- Hệ thống sông do Trung ương quản lý: tỉnh Hưng Yên có 5 sông do Trung ương quản lý là sông Hồng, sông Luộc, sông Hóa, sông Thái Bình và sông Trà Lý tổng chiều dài 354,5 km,

- Hệ thống sông do địa phương quản lý: Trên địa bàn tỉnh Hưng Yên có 13 tuyến sông do địa phương quản lý với tổng chiều dài khoảng gần 250 km.

- Hiện trạng cảng, bến thủy nội địa: Trên các tuyến sông trên địa bàn tỉnh Hưng Yên có một số cảng, các cảng này tập trung chủ yếu trên tuyến đường thủy nội địa quốc gia (sông Hồng, sông Luộc, sông Trà Lý, sông Hóa và sông Thái Bình). Đến nay có 05 cảng đã được công bố bao gồm: Cảng thủy nội địa xăng dầu Thái Bình trên sông Hồng (Cảng Hòa Bình); Cảng thủy nội địa hóa chất Vinacomin; Cảng thủy nội địa nhiệt điện Thái Bình 1 trên sông Trà Lý; Cảng thủy nội địa nhiệt điện Thái Bình 2 trên sông Trà Lý; Cảng thủy nội địa ShengLy trên sông Hóa. Ngoài ra, còn có 02 cảng đang triển khai đầu tư xây dựng là cảng Bắc Trà Lý và cảng sông

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng và định hướng phát triển kết nối hạ tầng giao thông khu vực, phương án vận tải chính dự án là đường bộ và đường sắt.

4.5.2. Cấp điện

Lưới điện cấp cho phụ tải của Hưng Yên bao gồm lưới siêu cao áp 500 kV, lưới truyền tải 220kV và lưới phân phối từ 110kV trở xuống. Trong đó lưới siêu cao áp 500kV và lưới truyền tải 220kV thuộc quyền quản lý của Công ty truyền tải điện 1 (PTC1), lưới 110kV trở xuống thuộc quyền quản lý của Công ty điện lực Hưng Yên. Ngoài ra lưới điện Hưng Yên còn được hỗ trợ từ các Tỉnh lân cận như Ninh Bình, Hà Nội, Hải Phòng,... thông qua các đường dây 220kV-110kV.

Khu vực lập dự án thuộc xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên, do đó nguồn điện cấp đến khu vực là lưới điện quốc gia khu vực miền Bắc dự kiến thông qua trạm nguồn: Trạm Phố Nối NC công suất 220KV quy mô công suất 2x250 MVA-220/110/22kV, là trạm nối cấp của trạm 500kV Phố Nối, có 12 ngăn lộ xuất tuyến 110kV, hiện khai thác 06 ngăn lộ.

Theo khảo sát hiện trạng khu vực dân cư quanh khu vực lập dự án đang được cấp điện từ đường dây 22kV lộ ĐZ473 - E28.23. Dự kiến nguồn điện cấp cho dự án cũng lấy từ nguồn cấp này.

4.5.3. Cấp nước

Toàn tỉnh Hưng Yên có 120 công trình cấp nước sạch tập trung trong đó 45 công trình cấp nước sạch trên địa bàn Hưng Yên (cũ) và 75 công trình trên địa bàn Thái Bình (cũ) với tổng công suất thiết kế lên đến hơn 613.000 m3/ngày đêm. Chất lượng nước của các nhà máy nước tập trung cơ bản đạt chất lượng theo Quy chuẩn, công tác kiểm tra được tiến hành định kì theo quy định.

Nguồn nước cấp đến dự án dự kiến được lấy từ nhà máy nước Như Quỳnh (có công suất thiết kế 3.000 m3/ngđ, quy hoạch đến năm 2050 khoảng 7.000 m3/ngđ) và các nguồn cấp khác trong khu vực nếu đủ điều kiện *(chi tiết sẽ được Công ty thỏa thuận với Công ty cấp nước địa phương tại các bước triển khai tiếp theo).*

4.5.4. Thoát nước mặt

Hệ thống thoát nước mặt trong khu vực hiện chủ yếu vận hành theo cơ chế tự chảy thông qua mạng lưới kênh mương và ao hồ hiện hữu; từ các nhánh thu gom này, nước được dẫn dắt tập trung về tuyến kênh chính dọc đường tỉnh ĐT.385 để xả ra môi trường theo hướng thoát tự nhiên sẵn có.



Kênh mương hiện hữu giáp phía đông dự án



Kênh mương thoát nước chính giáp ĐT.385 phía bắc dự án

Hình I.9.Kênh mương hiện hữu

4.5.5. Thoát nước thải

Hiện trạng khu vực chủ yếu là đất nông nghiệp do đó chưa hình thành hệ thống thoát nước thải chung cho khu vực, các hoạt động xả thải chủ yếu vẫn dựa vào các kênh mương tự nhiên.

4.5.6. Hạ tầng viễn thông

Tỉnh Hưng Yên hiện có sáu doanh nghiệp cung cấp dịch vụ viễn thông: VNPT Hưng Yên, Mobifone Hưng Yên, Viettel Hưng Yên, Công ty cổ phần Viễn thông FPT, Công ty cổ phần viễn thông Hà Nội, Công ty cổ phần viễn thông toàn cầu (Gtel Mobile). Doanh nghiệp viễn thông đã đầu tư xây dựng hệ thống mạng truyền dẫn liên tỉnh trên địa bàn tỉnh Hưng Yên với chiều dài tuyến hơn 500km, sử dụng phương thức truyền dẫn cáp quang; sử dụng công nghệ truyền dẫn SDH, DWDM, dung lượng được mở rộng trên 500 Gbps, bảo đảm thực hiện kết nối liên tỉnh cho mạng viễn thông cố định của tỉnh Hưng Yên, mạng di động, đường truyền internet băng rộng, tín hiệu truyền hình.

5. Đánh giá chung ưu, nhược điểm Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm

(1) Thuận lợi:

- Dự án phù hợp với Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch của tỉnh Hưng Yên, tạo cơ sở pháp lý và định hướng phát triển rõ ràng cho việc đầu tư, xây dựng và khai thác dự án..

- Dự án có khả năng kết nối với các tuyến giao thông quan trọng Quốc gia thông qua tuyến đường liên tỉnh Hà Nội – Hưng Yên, từ đó kết nối thuận lợi với cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, Quốc lộ 5, Quốc lộ 39, ĐT.385 và mạng lưới giao thông khác trong khu vực. Đây là điều kiện thuận lợi để tổ chức vận chuyển, tập kết, trung chuyển hàng hóa và phát triển vận tải đa phương thức.

- Hiện trạng khu vực chủ yếu là đất nông nghiệp, không có đất ở nên thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng. Địa hình bằng phẳng, thuận lợi cho công tác triển khai xây dựng và vận hành Dự án.

- Khu vực có điều kiện thuận lợi để đấu nối với hệ thống cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc và các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có, tạo điều kiện đầu tư đồng bộ và từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng phục vụ khai thác.

- UBND tỉnh Hưng Yên và các Sở ngành liên quan đã và đang tạo nhiều điều kiện hỗ trợ để Dự án được triển khai thuận lợi nhất

(2) Khó khăn:

Khu vực Dự án có một số lớp đất yếu, do vậy trong quá trình thiết kế, xây dựng cần thực hiện khảo sát địa chất chi tiết và có các giải pháp xử lý nền móng phù hợp, bảo đảm an toàn, ổn định công trình trong quá trình khai thác.

(3) Cơ hội

- Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm nằm trên hành lang vận tải Hà Nội – Hưng Yên – Hải Phòng, khu vực có tốc độ phát triển công nghiệp, đô thị và thương mại cao, kéo theo nhu cầu ngày càng lớn về vận chuyển, lưu giữ, tập kết, trung chuyển và phân phối hàng hóa.

- Sự phát triển của hệ thống KCN, CCN và các cơ sở sản xuất trên địa bàn Hưng Yên và các tỉnh lân cận tạo nguồn hàng tiềm năng, đặc biệt là hàng container xuất nhập khẩu, giúp tăng khả năng hình thành thị trường khai thác ổn định cho cảng cạn.

- Lợi thế kết nối cả đường bộ và đường sắt tạo cơ hội phát triển mô hình vận tải đa phương thức, kết nối khu vực sản xuất với các cảng biển Hải Phòng, qua đó giảm áp lực vận chuyển trực tiếp bằng đường bộ và nâng cao hiệu quả chuỗi logistics.

- Hệ thống giao thông khu vực đang tiếp tục được đầu tư, nâng cấp và hoàn thiện, đặc biệt là các tuyến giao thông kết nối Hà Nội - Hưng Yên - Hải Phòng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển dịch vụ logistics và khai thác hiệu quả Dự án.

(4) Thách thức

Với định hướng phát triển hệ thống cảng cạn, trung tâm logistics và hạ tầng vận tải trên hành lang kinh tế Hà Nội - Hải Phòng, cùng với sự phát triển của các dự án logistics, kho bãi và đầu mối vận tải trong khu vực, Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm sẽ phải đối mặt với sự cạnh tranh trong việc thu hút nguồn hàng và khách hàng sử dụng dịch vụ. Nhằm tạo được hệ thống hạ tầng cảng cạn đủ sức cạnh tranh trong khu vực, Dự án cần được nghiên cứu bố trí mặt bằng sử dụng đất phù hợp, linh hoạt, hiệu quả với hệ thống kho bãi, giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đáp ứng yêu cầu vận tải và khai thác hàng hóa, đây là yếu tố quan trọng bảo đảm hiệu quả đầu tư và khả năng thu hút khách hàng trong quá trình vận hành.

6. Các vấn đề cần giải quyết đồ án quy hoạch chi tiết

Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm sẽ giúp cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 tại quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 6/6/2016, Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc – Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên tại Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 11/10/2019, với các nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án như sau:

- Tổ chức phương án quy hoạch đảm bảo khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế khu đất, trong phạm vi quy hoạch; Đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng giao thông; Thuận lợi cho phương tiện ra/vào cảng đảm bảm an toàn, an ninh giao thông chung của khu vực;

- Quy hoạch tổ chức các phân khu chức năng với cơ sở hạ tầng và trang thiết bị khai thác hiện đại, đáp ứng các mục tiêu đầu tư của Dự án;

- Bảo vệ môi trường sinh thái, giảm thiểu ô nhiễm môi trường hướng tới phát triển bền vững; Xây dựng cảng xanh, giảm thiểu mức thấp nhất phát thải khí CO_2; Sử dụng hiệu quả và tiết kiệm năng lượng điện; Tăng cường sử dụng thiết bị điện từ nguồn năng lượng tái tạo (điện mặt trời);

- Xác định ranh giới Dự án làm cơ sở xin giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Xác định các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng (kho bãi, giao thông, cây xanh, đầu mối hạ tầng kỹ thuật,...), đảm bảo phù hợp với quy chuẩn xây dựng và quy hoạch chung có liên quan.

- Các nội dung khác tuân thủ theo quy định tại 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 và thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

CHƯƠNG II. MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH; SỰ PHÙ HỢP VÀ CÁC YÊU CẦU ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH TẠI QUY HOẠCH TỈNH, QUY HOẠCH CHUNG KHU VỰC ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT

1. Mục tiêu lập quy hoạch

1.1. Mục tiêu tổng quát

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm được lập nhằm:

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xây dựng cảng cạn làm đầu mối giao thông, logistics, giao nhận vận tải đa phương thức nhằm đáp ứng nhu cầu vận tải, bốc xếp, lưu giữ, phân phối hàng hóa của khu vực, tạo điều kiện thuận lợi thu hút các nhà đầu tư trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, xây dựng các chương trình, kế hoạch đầu tư, tổ chức thực hiện các dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

1.2. Mục tiêu cụ thể

Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, KT-XH, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; Các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch;

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường;

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với từng phân khu; Tổ chức cảnh quan cây xanh cách ly, mặt nước trong khu vực lập quy hoạch phù hợp với điều kiện tự nhiên và yêu cầu sản xuất của các ngành công nghiệp, dịch vụ;

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, gồm: Quy hoạch hệ thống giao thông, chuẩn bị kỹ thuật san nền, thoát nước mưa, cấp nước, PCCC, cấp điện, chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, thu gom và xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn và bảo vệ môi trường.

- Đánh giá môi trường chiến lược;

- Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện

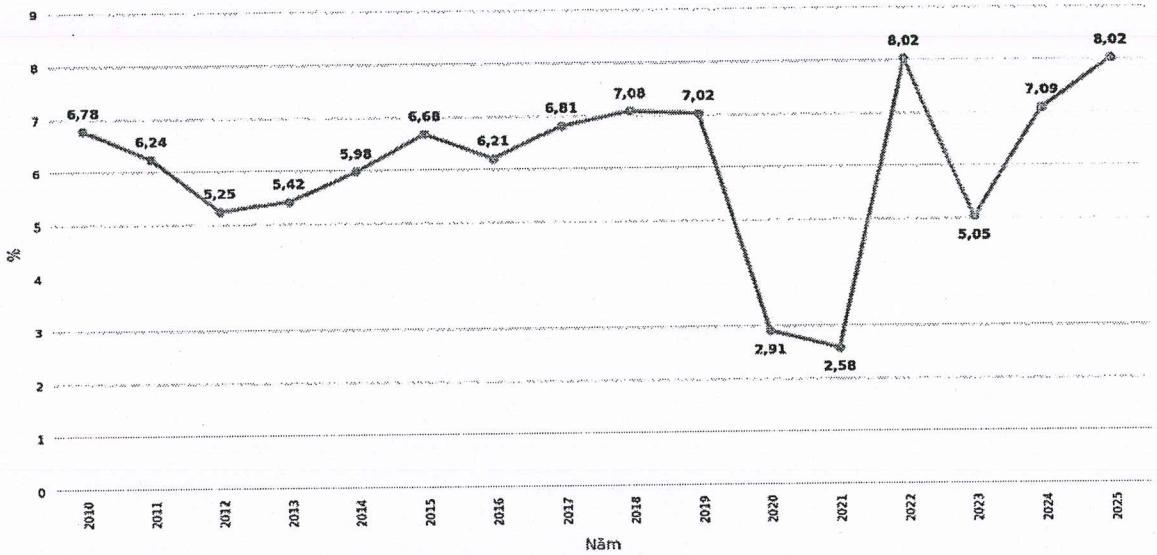
2. Tổng quan tình hình kinh tế xã hội cả nước

2.1. Tình hình phát triển KT-XH cả nước

Theo Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội quý IV và năm 2025 do Cục Thống kê, Bộ Tài chính công bố ngày 05/01/2026, trong bối cảnh kinh tế, chính trị thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, cạnh tranh chiến lược và căng thẳng thương mại gia tăng, chuỗi cung ứng toàn cầu tiềm ẩn nguy cơ gián đoạn, tình hình kinh tế - xã hội nước ta vẫn đạt nhiều kết quả tích cực. Kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, lạm phát được kiểm soát, các cân đối lớn được bảo đảm; hoạt

động sản xuất, kinh doanh, đầu tư và thương mại tiếp tục phát triển; nhiều chỉ tiêu kinh tế - xã hội chủ yếu đạt và vượt mục tiêu đề ra.

GDP năm 2025 ước tính tăng 8,02% so với năm trước, cao hơn mức tăng 7,09% của năm 2024 và chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2022 trong giai đoạn 2011-2025. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,78%, đóng góp 5,30%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,95%, đóng góp 43,62%; khu vực dịch vụ tăng 8,62%, đóng góp 51,08%.



Hình II.1.Thống kê tốc độ tăng trưởng GDP cả nước giai đoạn 2010-2025 (%)

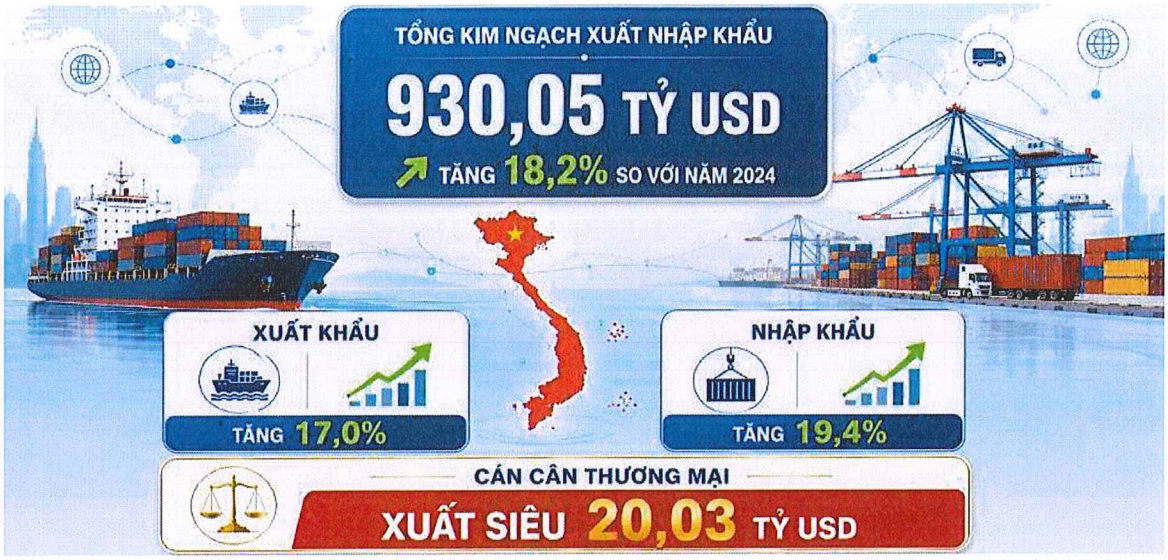
Trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động khó lường, với sự chỉ đạo, điều hành chủ động, linh hoạt, quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và sự nỗ lực của các cấp, các ngành, địa phương, cộng đồng doanh nghiệp và Nhân dân, năm 2025 nền kinh tế nước ta đạt mức tăng trưởng 8,02%, cao hơn năm 2024 và cơ bản đạt mục tiêu tăng trưởng khoảng 8% đã đề ra. Đây là kết quả tích cực, thể hiện hiệu quả của các giải pháp thúc đẩy sản xuất, kinh doanh, đầu tư, tiêu dùng trong nước và xuất khẩu trong điều kiện kinh tế thế giới còn nhiều khó khăn, bất ổn và thiên tai diễn biến phức tạp.

Kết quả đạt được trong năm 2025 là tiền đề quan trọng để nền kinh tế tiếp tục phát triển trong năm 2026, đồng thời tạo nền tảng thực hiện các mục tiêu của Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2026-2030. Tuy nhiên, bối cảnh mới vẫn đặt ra nhiều thách thức, đòi hỏi sự phối hợp chặt chẽ và nỗ lực của cả hệ thống chính trị, cộng đồng doanh nghiệp và Nhân dân cả nước.

Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội năm 2025 theo giá hiện hành ước đạt 4.150,5 nghìn tỷ đồng, tăng 12,1% so với năm trước, bao gồm: vốn khu vực Nhà nước đạt 1.233,6 nghìn tỷ đồng, chiếm 29,7% tổng vốn và tăng 19,7%; vốn khu vực ngoài Nhà nước đạt 2.237,1 nghìn tỷ đồng, chiếm 53,9% và tăng 8,4%; khu vực có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đạt 679,8 nghìn tỷ đồng, chiếm 16,4% và tăng 11,7%.

1.1. Tình hình, xuất nhập khẩu hàng hóa

Tính chung cả năm 2025, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa đạt 930,05 tỷ USD, tăng 18,2% so với năm trước; trong đó xuất khẩu tăng 17,0%, nhập khẩu tăng 19,4%. Cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 20,03 tỷ USD



Hình I.1.Xuất nhập khẩu hàng hóa Việt Nam năm 2025

b) Xuất khẩu hàng hóa

Trong năm 2025, có 36 mặt hàng đạt kim ngạch xuất khẩu trên 1 tỷ USD, chiếm 94,0% tổng kim ngạch xuất khẩu; trong đó có 8 mặt hàng đạt trên 10 tỷ USD, chiếm 70,2%. Điện tử, máy tính và linh kiện tiếp tục là nhóm hàng xuất khẩu lớn nhất, đạt 107,7 tỷ USD.

Trong năm 2025, có 36 mặt hàng đạt kim ngạch xuất khẩu trên 1 tỷ USD, chiếm 94,0% tổng kim ngạch xuất khẩu (có 8 mặt hàng đạt trên 10 tỷ USD, chiếm 70,2%). Các mặt hàng xuất khẩu chủ lực như điện tử, máy tính và linh kiện; điện thoại và linh kiện; máy móc, thiết bị, dụng cụ phụ tùng khác; dệt may; giày dép và gỗ duy trì vị trí dẫn đầu. Điện tử máy tính và linh kiện tiếp tục là nhóm hàng xuất khẩu dẫn đầu về giá trị xuất khẩu, với sự đóng góp lớn của các tập đoàn công nghệ như Samsung, LG, Apple và các công ty sản xuất linh kiện điện tử tại Việt Nam.

Bảng 2.1.Trị giá một số mặt hàng xuất khẩu chính năm 2025

Loại hàng	Năm 2025 (Tỷ USD)	Tốc độ tăng/giảm năm 2025 so với năm trước (%)
Các mặt hàng đạt giá trị trên 10 tỷ USD		
- Điện tử, máy tính và linh kiện	107,7	48,4
- Điện thoại và linh kiện	56,7	5,2
- Máy móc thiết bị, dụng cụ PT khác	59,0	12,9
- Dệt, may	39,6	7,0
- Giày dép	24,2	5,8
- Gỗ và sản phẩm gỗ	17,2	5,7
- Phương tiện vận tải và phụ tùng	17,5	15,0
- Thủy sản	11,3	13,2

c) Nhập khẩu hàng hóa:

Về nhập khẩu hàng hóa, tính chung cả năm 2025, kim ngạch nhập khẩu đạt 455,01 tỷ USD, tăng 19,4% so với năm trước. Trong đó, khu vực kinh tế trong nước đạt 137,38 tỷ USD, giảm 2,0%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 317,63 tỷ USD, tăng 31,9%. Trung Quốc tiếp tục là thị trường nhập khẩu lớn nhất của Việt Nam, với kim ngạch đạt 186,0 tỷ USD.

Trong năm 2025, có 47 mặt hàng nhập khẩu đạt trị giá trên 1 tỷ USD, chiếm 93,8% tổng kim ngạch nhập khẩu; trong đó có 9 mặt hàng đạt trên 10 tỷ USD, chiếm 64,8%. Các mặt hàng

nhập khẩu chủ yếu là máy móc, thiết bị, linh kiện và nguyên liệu phục vụ sản xuất công nghiệp. Điện tử, máy tính và linh kiện là nhóm hàng nhập khẩu lớn nhất, đạt 150,7 tỷ USD, tăng 40,7%, phản ánh nhu cầu mở rộng sản xuất của ngành công nghiệp chế biến, chế tạo và điện tử trong nước.

Bảng 2.2.Trị giá một số mặt hàng nhập khẩu chính năm 2025

Loại hàng	Năm 2025 (Tỷ USD)	Tốc độ tăng/giảm năm 2025 so với năm trước (%)
Các mặt hàng đạt giá trị trên 10 tỷ USD		
- Điện tử, máy tính và linh kiện	150,7	40,7
- Máy móc thiết bị, dụng cụ phụ tùng khác	61,0	24,8
- Vải	15,2	1,9
- Chất dẻo	12,5	6,3
- Điện thoại và linh kiện	11,2	8,2

2.2. Xu hướng chuyển dịch chuỗi cung ứng toàn cầu trong bối cảnh mới và những cơ hội, thách thức đối với Việt Nam

Trong những năm gần đây, kinh tế và thương mại toàn cầu đang trải qua những biến động sâu sắc do tác động đồng thời của các điểm nóng địa chính trị, xung đột khu vực, cạnh tranh thương mại, chính sách thuế quan và nguy cơ gián đoạn các tuyến vận tải quốc tế. Những biến động này cho thấy rõ tính dễ tổn thương của các chuỗi cung ứng có mức độ tập trung cao, đồng thời làm gia tăng yêu cầu về khả năng chống chịu, tính linh hoạt và khả năng thích ứng của mạng lưới sản xuất – phân phối. Trước sự biến động của chi phí vận tải, năng lượng và nguyên vật liệu, các tập đoàn đa quốc gia đang từng bước chuyển trọng tâm từ mục tiêu tối ưu hóa chi phí đơn thuần sang xây dựng chuỗi cung ứng có khả năng duy trì hoạt động ổn định, đa dạng hóa nguồn cung và chủ động kiểm soát rủi ro.

Quá trình dịch chuyển đầu tư và tái cấu trúc chuỗi cung ứng hiện nay không còn mang tính ngắn hạn do tác động của đại dịch COVID-19 mà đang trở thành xu hướng chiến lược dài hạn. Các doanh nghiệp có xu hướng phân tán cơ sở sản xuất, đa dạng hóa thị trường và giảm sự phụ thuộc vào một quốc gia hoặc một khu vực nhất định. Trong đó, chiến lược "Trung Quốc + 1" tiếp tục thúc đẩy các tập đoàn quốc tế mở rộng mạng lưới sản xuất sang các quốc gia khác, đặc biệt tại Đông Nam Á. Cùng với đó, xu hướng "friend-shoring" – ưu tiên tổ chức sản xuất và cung ứng tại các quốc gia có quan hệ hợp tác và mức độ tin cậy cao – ngày càng được quan tâm, tạo ra sự cạnh tranh mới giữa các quốc gia trong thu hút dòng vốn FDI và các ngành sản xuất có giá trị gia tăng cao.

Song song với sự dịch chuyển về không gian sản xuất, các tiêu chí lựa chọn địa điểm đầu tư cũng đang thay đổi nhanh chóng. Các yêu cầu về bảo đảm an ninh chuỗi cung ứng, chất lượng hạ tầng, năng lực logistics, nguồn nhân lực, năng lượng sạch, chuyển đổi số và khả năng đáp ứng các tiêu chuẩn môi trường ngày càng có vai trò quan trọng. Sự phát triển của Cách mạng công nghiệp 4.0, cùng với các yêu cầu mới về giảm phát thải, ESG, kinh tế tuần hoàn, CBAM và thuế tối thiểu toàn cầu đang thúc đẩy doanh nghiệp chuyển sang mô hình sản xuất và logistics xanh, thông minh và có khả năng kiểm soát tốt hơn toàn bộ quá trình từ cung ứng nguyên liệu đến phân phối sản phẩm.

Trong bối cảnh đó, Việt Nam có nhiều lợi thế để tham gia sâu hơn vào quá trình tái cấu trúc chuỗi cung ứng khu vực và toàn cầu. Vị trí địa lý thuận lợi trong khu vực châu Á – Thái Bình Dương, môi trường chính trị – xã hội ổn định, quy mô thị trường ngày càng mở rộng, lực lượng lao động tương đối dồi dào và mạng lưới các hiệp định thương mại tự do rộng khắp tạo điều kiện để Việt Nam trở thành một trong những điểm đến được quan tâm trong chiến lược

đa dạng hóa sản xuất của các tập đoàn quốc tế. Việc tham gia các FTA thế hệ mới như CPTPP, EVFTA và RCEP cũng mở rộng khả năng tiếp cận thị trường, tạo điều kiện cho doanh nghiệp Việt Nam và doanh nghiệp FDI tham gia sâu hơn vào chuỗi giá trị toàn cầu, đặc biệt trong các lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo, điện tử, công nghiệp hỗ trợ, logistics và năng lượng sạch.

Tuy nhiên, quá trình này cũng đặt ra những yêu cầu và thách thức lớn đối với Việt Nam. Hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông và logistics tại một số khu vực chưa thực sự đồng bộ; khả năng kết nối giữa các phương thức vận tải còn hạn chế; chi phí logistics vẫn ở mức cao; trong khi nguồn nhân lực kỹ thuật và nhân lực logistics chất lượng cao chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu. Bên cạnh đó, năng lực của ngành công nghiệp hỗ trợ, khả năng tham gia sâu vào chuỗi cung ứng của doanh nghiệp trong nước và mức độ đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế về môi trường, truy xuất nguồn gốc, phát thải và quy tắc xuất xứ vẫn cần tiếp tục được nâng cao. Đây là những yếu tố có thể ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng thu hút và giữ chân các dòng vốn FDI chất lượng cao trong dài hạn.

Trong điều kiện đó, phát triển hệ thống hạ tầng logistics đồng bộ, hiện đại và có khả năng kết nối hiệu quả với các trung tâm sản xuất và cảng biển có ý nghĩa quan trọng đối với năng lực cạnh tranh của Việt Nam. Việc hình thành các đầu mối logistics, cảng cạn, trung tâm phân phối và kho bãi tại các vùng sản xuất và dọc các hành lang kinh tế sẽ góp phần tổ chức lại dòng vận chuyển hàng hóa, tăng khả năng gom hàng, lưu giữ, phân phối và thực hiện các dịch vụ hỗ trợ xuất nhập khẩu; đồng thời giảm áp lực vận tải trực tiếp lên hệ thống cảng biển và các tuyến giao thông đô thị. Đặc biệt, việc tăng cường kết nối đa phương thức giữa đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa và cảng biển sẽ tạo điều kiện nâng cao hiệu quả vận chuyển, giảm chi phí logistics và tăng khả năng chống chịu của chuỗi cung ứng.

Đối với vùng Đồng bằng sông Hồng, nơi tập trung nhiều trung tâm sản xuất công nghiệp, đô thị lớn và các đầu mối giao thương quốc tế, nhu cầu phát triển các trung tâm logistics và cảng cạn ngày càng trở nên rõ nét. Hưng Yên có vị trí nằm trong không gian phát triển kinh tế năng động của vùng Thủ đô, đồng thời có khả năng kết nối thuận lợi với Hà Nội, Hải Phòng và các khu vực sản xuất công nghiệp lân cận. Sự gia tăng về quy mô sản xuất, lưu chuyển hàng hóa và hoạt động xuất nhập khẩu trong vùng đặt ra yêu cầu hình thành các đầu mối logistics có năng lực tiếp nhận, tập kết, lưu giữ và phân phối hàng hóa phù hợp với nhu cầu phát triển trong dài hạn.

Trong bối cảnh đó, dự án ICD Văn Lâm tại xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên có ý nghĩa trong việc bổ sung một đầu mối logistics vào mạng lưới hạ tầng logistics của khu vực, hỗ trợ kết nối giữa các khu vực sản xuất với hệ thống cảng biển và thị trường tiêu thụ. ICD Văn Lâm có thể đảm nhiệm các chức năng tập kết, gom hàng, lưu giữ và phân phối hàng hóa, hỗ trợ các hoạt động xuất nhập khẩu và góp phần tổ chức dòng vận chuyển hàng hóa theo hướng tập trung, hiệu quả hơn. Việc phát triển ICD đồng bộ với hệ thống giao thông khu vực sẽ góp phần nâng cao năng lực phục vụ logistics cho Hưng Yên và các địa phương lân cận, đồng thời tạo điều kiện giảm chi phí và thời gian vận chuyển trong chuỗi cung ứng.

2.3. Tác động của các hiệp định thương mại tự do

Trong bối cảnh hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng, Việt Nam đã đạt được nhiều thành tựu quan trọng về phát triển kinh tế, trong đó, nổi bật là việc đẩy mạnh hợp tác với các quốc gia trên thế giới cùng sự tích cực khi tham gia vào các Hiệp định Thương mại tự do (FTA), đặc biệt là các Hiệp định Thương mại tự do thế hệ mới. Tính đến hết tháng 2 năm 2026, Việt Nam đã ký kết, thực thi và đang đàm phán tổng cộng là 19 FTA (Trong đó, 17 FTA đã ký kết thực thi và 2 FTA đang đàm phán). Mới nhất vào ngày 28/10/2024, Việt Nam và Các Tiểu vương quốc Ả rập Thống nhất (UAE) đã ký kết Hiệp định Đối tác Kinh tế Toàn diện (CEPA), **Hiệp định chính thức có hiệu lực ngày 3/2/2026.**



Việc ký kết và tham gia các FTA thế hệ mới sẽ có tác động lớn đến nền kinh tế Việt Nam thông qua việc mở rộng thị trường xuất nhập khẩu, theo đó, kim ngạch xuất nhập khẩu sang các nước đối tác sẽ tăng, củng cố thị trường truyền thống, khơi thông nhiều thị trường tiềm năng trên cơ sở thúc đẩy quan hệ với các đối tác chiến lược kinh tế quan trọng.

Các tác động của các Hiệp định thương mại tự do FTA cũng đã được xem xét trong các kịch bản phát triển KT-XH của cả nước, đặc biệt là khi hai hiệp định thương mại tự do có hiệu lực là CPTPP và EVFTA. Các hiệp định này cũng sẽ tác động tích cực đến thị trường xuất/ nhập khẩu hàng hoá của nước ta.

<> Hiệp định CPTPP:

Hiệp định Đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) là FTA thế hệ mới có mức độ cam kết sâu rộng về thương mại hàng hóa, dịch vụ, đầu tư, lao động, môi trường, sở hữu trí tuệ và mua sắm công. Sau khi Vương quốc Anh tham gia, CPTPP có 12 thành viên, gồm Australia, Brunei, Canada, Chile, Nhật Bản, Malaysia, Mexico, New Zealand, Peru, Singapore, Vương quốc Anh và Việt Nam.

Trong năm 2025, Bộ Công Thương tiếp tục đẩy mạnh việc thực thi Hiệp định CPTPP nhằm hỗ trợ doanh nghiệp tận dụng hiệu quả các cam kết và ưu đãi của Hiệp định, mở rộng thị trường xuất

khẩu, tham gia sâu hơn vào chuỗi cung ứng quốc tế; đồng thời thể hiện vai trò chủ động và trách nhiệm của Việt Nam trong khuôn khổ CPTPP.

Theo Bộ Công Thương, năm 2025, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu giữa Việt Nam và các thành viên CPTPP đạt 124,5 tỷ USD, tăng 11,9% so với năm trước. Trong đó, kim ngạch xuất khẩu của Việt Nam đạt 70,6 tỷ USD, tăng 11,5%; kim ngạch nhập khẩu đạt 53,8 tỷ USD, tăng 12,5%. Xuất khẩu của Việt Nam sang các thị trường Canada, Mexico và Peru lần lượt tăng 18,13%, 28,67% và 15,75%

<> Hiệp định EVFTA:

Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam – Liên minh châu Âu (EVFTA) có hiệu lực từ ngày 01/8/2020, đánh dấu bước phát triển quan trọng trong quan hệ kinh tế, thương mại giữa Việt Nam và EU. Đây là FTA thế hệ mới có phạm vi cam kết rộng và mức độ mở cửa thị trường cao, bao gồm thương mại hàng hóa, dịch vụ, đầu tư, sở hữu trí tuệ, lao động, môi trường và phát triển bền vững.

Theo cam kết của Hiệp định, EU xóa bỏ thuế nhập khẩu đối với 85,6% số dòng thuế ngay khi EVFTA có hiệu lực và khoảng 99,2% số dòng thuế sau 7 năm. Đối với một số mặt hàng còn lại, EU dành cho Việt Nam hạn ngạch thuế quan với mức thuế nhập khẩu trong hạn ngạch là 0%. Các cam kết này giúp hàng hóa Việt Nam nâng cao khả năng cạnh tranh tại thị trường EU so với sản phẩm đến từ những quốc gia chưa có FTA với khu vực này.

Sau hơn 5 năm thực thi, EVFTA tiếp tục mang lại những kết quả tích cực. Trong 9 tháng năm 2025, tổng kim ngạch thương mại hai chiều giữa Việt Nam và EU đạt 54,6 tỷ USD, tăng 8,4% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, xuất khẩu của Việt Nam sang EU đạt 41,7 tỷ USD, tăng 9,5%; nhập khẩu từ EU đạt 12,86 tỷ USD, tăng 4,9%; Việt Nam xuất siêu 28,86 tỷ USD. EU tiếp tục là một trong những thị trường xuất khẩu quan trọng của Việt Nam.

EVFTA mở ra cơ hội đối với các ngành máy vi tính, sản phẩm điện tử và linh kiện, điện thoại, máy móc, dệt may, da giày, đồ gỗ, nông sản, thủy sản và thực phẩm chế biến. Khi nhu cầu xuất khẩu tăng, doanh nghiệp có xu hướng mở rộng nhà xưởng, nâng cao công suất, đầu tư dây chuyền sản xuất và phát triển hệ thống kho bãi, logistics. Điều này làm gia tăng nhu cầu về quỹ đất công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất.

Ngoài tác động về thương mại, EVFTA còn góp phần nâng cao khả năng thu hút các nhà đầu tư đến từ EU. Đây là nhóm nhà đầu tư có thế mạnh về công nghệ, tự động hóa, năng lượng tái tạo, thiết bị điện, cơ khí chính xác, dược phẩm, chế biến thực phẩm và sản xuất thân thiện với môi trường. Việc thu hút được các doanh nghiệp này có thể giúp Việt Nam tiếp nhận công nghệ hiện đại, nâng cao năng suất lao động và tham gia vào các khâu có giá trị gia tăng cao hơn trong chuỗi sản xuất.

Đánh giá chung về tác động của các hiệp định thương mại tự do:

Trong bối cảnh Việt Nam ngày càng hội nhập sâu rộng vào kinh tế quốc tế, việc tham gia và thực thi các Hiệp định thương mại tự do (FTA), đặc biệt là các FTA thế hệ mới như CPTPP và EVFTA, đang tạo động lực quan trọng thúc đẩy hoạt động xuất nhập khẩu, mở rộng thị trường cho hàng hóa Việt Nam và tăng cường liên kết giữa các doanh nghiệp trong nước với chuỗi cung ứng toàn cầu. Việc cắt giảm thuế quan, mở rộng thị trường và nâng cao yêu cầu về chất lượng, truy xuất nguồn gốc, tiêu chuẩn sản xuất cũng thúc đẩy doanh nghiệp đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, nâng cao năng lực cạnh tranh và gia tăng nhu cầu về vận tải, kho bãi, lưu trữ và các dịch vụ logistics.

Đối với khu vực Văn Lâm và vùng phụ cận, tác động của các FTA có ý nghĩa trực tiếp đối với nhu cầu phát triển hạ tầng logistics do khu vực có vị trí thuận lợi trong mạng lưới sản xuất – công nghiệp của vùng đồng bằng sông Hồng, đồng thời có khả năng kết nối với các khu, cụm công nghiệp, trung tâm sản xuất và các đầu mối giao thông quan trọng. Khi sản lượng hàng hóa xuất nhập khẩu gia tăng, nhu cầu vận chuyển container đến và đi từ các cảng biển cũng tăng theo, đặt ra yêu cầu hình thành các đầu mối logistics nội địa có khả năng tập kết, lưu giữ, đóng/rút hàng, làm thủ tục hải quan và tổ chức vận chuyển đa phương thức.

Trong bối cảnh đó, Cảng cạn VSICO Văn Lâm có vai trò là một mắt xích trung gian trong chuỗi logistics, hỗ trợ kết nối khu vực sản xuất với hệ thống cảng biển và thị trường quốc tế. Việc hình thành và khai thác cảng cạn tại Văn Lâm có thể góp phần đưa một phần các hoạt động logistics và thủ tục liên quan đến hàng hóa xuất nhập khẩu từ khu vực cảng biển vào sâu trong nội địa, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp trong việc tập kết, phân phối và điều phối hàng hóa. Qua đó, góp phần giảm quãng đường vận chuyển không cần thiết, hạn chế áp lực đối với khu vực cảng biển, nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện vận tải và từng bước giảm chi phí logistics.

Đặc biệt, khi các FTA tiếp tục thúc đẩy sự gia tăng của các nhóm hàng xuất nhập khẩu có yêu cầu cao về thời gian giao nhận, tiêu chuẩn hàng hóa và khả năng truy xuất nguồn gốc, nhu cầu đối với hệ thống logistics chuyên nghiệp, có khả năng cung cấp dịch vụ đồng bộ ngày càng lớn. Cảng cạn VSICO Văn Lâm có điều kiện phát huy vai trò trong việc cung cấp các dịch vụ logistics gắn với hàng container, hỗ trợ thông quan, lưu giữ và điều phối hàng hóa, qua đó nâng cao khả năng kết nối giữa doanh nghiệp sản xuất với cảng biển và các thị trường quốc tế.

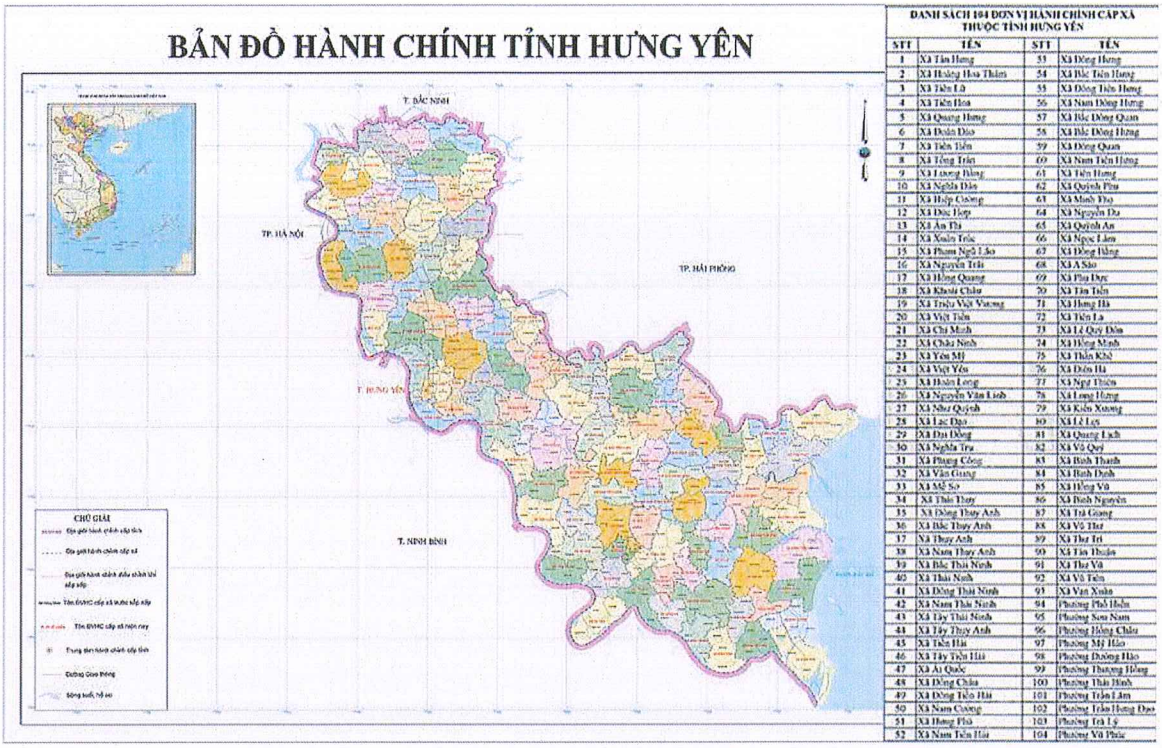
Như vậy, các FTA không chỉ tạo động lực gia tăng lưu lượng hàng hóa xuất nhập khẩu mà còn **tạo cơ sở thị trường cho việc phát triển hệ thống cảng cạn và trung tâm logistics tại các khu vực có vị trí kết nối thuận lợi**. Đối với VSICO Văn Lâm, xu hướng này là một trong những cơ sở quan trọng để xác định nhu cầu phát triển cảng cạn, nâng cao năng lực khai thác container và hoàn thiện hệ thống dịch vụ logistics, góp phần hỗ trợ hoạt động sản xuất – xuất nhập khẩu của khu vực, nâng cao hiệu quả chuỗi cung ứng và tăng cường khả năng kết nối của khu vực Văn Lâm với hệ thống cảng biển và mạng lưới thương mại quốc tế.

3. Đặc điểm kinh tế xã hội và quy hoạch phát triển tỉnh Hưng Yên

3.1. Tổng quan về tình hình kinh tế xã hội Tỉnh Hưng yên

Tỉnh Hưng Yên nằm ở trung tâm vùng đồng bằng sông Hồng, là cửa ngõ phía Đông của Thủ đô Hà Nội, thuộc Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ. Tỉnh có vị trí địa lý tiếp giáp: phía Bắc giáp thành phố Hải Phòng và thành phố Bắc Ninh, phía Tây giáp Thủ đô Hà Nội, phía Nam giáp tỉnh Ninh Bình, phía Đông giáp thành phố Hải Phòng và Vịnh Bắc Bộ. Hưng Yên sở hữu vị trí chiến lược trên các trục giao thông huyết mạch kết nối với Hà Nội, Hải Phòng và Quảng Ninh.

Tỉnh Hưng Yên có diện tích tự nhiên 2.514,81 km², quy mô dân số 3,57 triệu người, gồm 104 đơn vị hành chính cấp xã (93 xã và 11 phường). Từ ngày 01/7/2025, tỉnh thực hiện mô hình chính quyền địa phương 2 cấp, không tổ chức đơn vị hành chính cấp huyện.



Hình II.2. Bản đồ hành chính tỉnh Hưng Yên

Hưng Yên có hệ thống giao thông đường bộ phát triển kết nối đồng bộ với Cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, Quốc lộ 5, Quốc lộ 39, đường nối hai cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình và Hà Nội - Hải Phòng, cùng hệ thống giao thông thủy nội địa quan trọng trên sông Hồng và sông Luộc. Tỉnh là hạt nhân phát triển công nghiệp, dịch vụ logistics và đô thị vệ tinh quan trọng của Vùng Thủ đô.

3.2. Định hướng phát triển kinh tế xã hội

Ngày 10/06/2024, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 489/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050. Tầm nhìn đến năm 2050, Hưng Yên trở thành thành phố trực thuộc Trung ương, là trung tâm công nghiệp công nghệ cao, dịch vụ hiện đại và nông nghiệp sinh thái của vùng đồng bằng sông Hồng. Quy mô dân số, trình độ phát triển và chất lượng sống của người dân nằm trong nhóm hàng đầu cả nước. Tỉnh chuyển đổi mô hình tăng trưởng theo hướng xanh, phát triển kinh tế tuần hoàn, ứng dụng công nghệ số và chuyển đổi số toàn diện. Hệ thống hạ tầng xã hội, môi trường sống thân thiện, thích ứng với biến đổi khí hậu và bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa truyền thống của vùng đất Phố Hiến.Các mục tiêu cụ thể phát triển của thành phố đến năm 2030 như sau:

a) Mục tiêu tổng quát:

Xây dựng Hưng Yên phát triển nhanh, bền vững, trở thành tỉnh công nghiệp hiện đại, có quy mô kinh tế và trình độ phát triển trong nhóm dẫn đầu cả nước; là trung tâm kết nối vùng giữa Hà Nội và các tỉnh duyên hải Bắc Bộ; có hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiện đại; phát triển bền vững dựa trên nền kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn; nâng cao chất lượng giáo dục, y tế, văn hóa và đời sống vật chất, tinh thần của Nhân dân; bảo đảm quốc phòng, an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội.

b) Mục tiêu, chỉ tiêu cụ thể về phát triển kinh tế:

(i) Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GRDP) bình quân giai đoạn 2021-2030 đạt khoảng 9,0%/năm. Đến năm 2030, GRDP bình quân đầu người đạt 278 triệu đồng; cơ cấu kinh tế của tỉnh gồm: Công nghiệp - xây dựng chiếm khoảng 64,1%; dịch vụ chiếm khoảng 25,4%; nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm khoảng 3,6%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm khoảng 6,9%;

(ii) Cơ cấu kinh tế đến năm 2030: Ngành công nghiệp – xây dựng chiếm khoảng 64,1%; ngành dịch vụ chiếm khoảng 25,4%; ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm khoảng 3,6%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp 6,9%;

(iii) GRDP bình quân đầu người đến 2030: Quy hoạch chính thức ghi mục tiêu đạt 278 triệu đồng (khoảng 10.000 USD);

(iv) Đóng góp của năng suất nhân tố tổng hợp (TFP) vào tăng trưởng kinh tế đạt trên 50%;

(v) Tốc độ tăng năng suất lao động: xã hội bình quân đạt từ 8,5 – 9,0%/năm;

(vi) Kinh tế số đạt khoảng: 30 – 35% GRDP của tỉnh;

(vii) Thu ngân sách nhà nước trên địa bàn: tăng bình quân 9 – 10%/năm, phấn đấu đạt trên 50.000 tỷ đồng vào năm 2030.

c) Các nhiệm vụ trọng tâm, đột phá phát triển:

Cảng biển và dịch vụ logistics và cảng cạn: Đẩy mạnh phát triển tỉnh Hưng Yên trở thành trung tâm dịch vụ logistics và trung chuyển hàng hóa quan trọng của vùng Đồng bằng sông Hồng. Tập trung đầu tư, phát triển hệ thống cảng cạn và trung tâm logistics gắn với cảng cạn (tiêu biểu như Cảng cạn Văn Lâm) nhằm tối ưu hóa chuỗi cung ứng, tăng năng lực thông qua hàng hóa và kết nối trực tiếp với hành lang vận tải Hà Nội – Hải Phòng. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số, hệ thống quản lý hiện đại (như WMS) và mô hình cảng xanh, năng lượng tái tạo trong vận hành kho bãi, logistics.

Chuyển đổi số: Đi đầu trong ứng dụng công nghệ số vào hạ tầng logistics, quản lý vận tải và quản lý hành chính. Thực hiện chuyển đổi số toàn diện theo Chương trình chuyển đổi số quốc gia; đổi mới căn bản, toàn diện hoạt động lãnh đạo, quản lý, điều hành của các cơ quan Đảng, Nhà nước, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh Hưng Yên dựa trên công nghệ số và dữ liệu số. Phát triển mạnh kinh tế số, tập trung vào ba trụ cột chính: công nghiệp công nghệ cao, dịch vụ logistics - hạ tầng giao thông kết nối, và thương mại - dịch vụ hiện đại. Hình thành và phát triển môi trường số an toàn, tiện ích, phục vụ tối đa nhu cầu sản xuất, kinh doanh và đời sống của nhân dân.

Phát triển du lịch và dịch vụ: Phát triển du lịch văn hóa - tâm linh gắn với thương cảng cổ Phố Hiến, kết nối tuyến du lịch sông Hồng với Hà Nội và Hải Phòng. Hình thành các sản phẩm du lịch trải nghiệm, sinh thái ven sông; kết nối tour tuyến vùng Đồng bằng sông Hồng, đưa Hưng Yên thành điểm đến văn hóa - thương mại đặc trưng.

3.3. Tình hình phát triển kinh tế xã hội

Năm 2025 ghi dấu bước tiến mạnh mẽ của Hưng Yên trong việc khẳng định vị thế "hậu phương logistics" kết nối trực tiếp các cảng biển lớn Hải Phòng, Quảng Ninh với Hà Nội và các tỉnh phía Bắc. Hạ tầng cảng cạn phát triển đồng bộ cùng làn sóng đầu tư công nghiệp giúp tỉnh duy trì đà tăng trưởng cao.

Tốc độ tăng GRDP năm 2025 ước đạt 10,5%, tiếp tục giữ vững nhóm các địa phương tăng trưởng hàng đầu vùng Đồng bằng sông Hồng. Khu vực công nghiệp - xây dựng và dịch

vụ logistics giữ vai trò động lực chính. Tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn ước đạt trên 45.000 tỷ đồng, vượt dự toán giao.

Tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Hưng Yên ước đạt 45.200 tỷ đồng, vượt kế hoạch, đạt 118,9% dự toán Trung ương giao. Trong đó, thu nội địa ước đạt 38.500 tỷ đồng, thu từ hoạt động xuất nhập khẩu ước đạt 6.700 tỷ đồng.

Vốn đầu tư toàn xã hội tiếp tục đà tăng trưởng mạnh mẽ, ước đạt 95.000 tỷ đồng, tăng 12,5% so với năm 2025. Trong đó, đầu tư từ khu vực ngoài nhà nước ghi nhận sự bứt phá lớn, ước đạt trên 42.000 tỷ đồng, tăng 22,1%. Sự tăng trưởng này phản ánh hiệu quả rõ rệt từ các chính sách thu hút đầu tư, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính và hạ tầng các khu công nghiệp, cảng cạn (ICD) của tỉnh.

Thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) tiếp tục là điểm sáng nổi bật. Tổng mức đầu tư FDI tính đến ngày 31/12/2025 đạt 1.250 triệu USD, trong đó: vốn đăng ký cấp mới có 58 dự án, đạt 485 triệu USD; vốn đăng ký điều chỉnh có 35 dự án với số vốn tăng thêm là 615 triệu USD; giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 150 triệu USD. Chất lượng dòng vốn FDI nâng cao rõ rệt nhờ ưu tiên các dự án công nghệ cao, logistics thông minh và sản xuất sạch.

Môi trường đầu tư kinh doanh của tỉnh không ngừng được nâng hạng. Năm 2025; chỉ số cải cách hành chính (PAR Index) đạt 89,5%, thuộc nhóm địa phương dẫn đầu; chỉ số hài lòng của người dân (SIPAS) duy trì đà tăng ấn tượng lên vị trí thứ 8 toàn quốc; chỉ số hiệu quả quản trị và hành chính công cấp tỉnh (PAPI) tiến vào nhóm Trung bình cao.

Bảng II.3.Kết quả thực hiện các chỉ tiêu phát triển KT-XH thành phố năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch	Năm 2026
1	Tốc độ tăng tổng sản phẩm trên địa bàn GRDP trong đó:	%	9,5÷10,0	10,5
2	GRDP bình quân đầu người (giá hiện hành)	USD	5.500	5.680
3	Tốc độ tăng Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP)	%	11	11,8
4	Tổng thu ngân sách trên địa bàn	Tỷ đồng	38.000	45.200
-	Thu nội địa	Tỷ đồng	32.000	38.500
-	Thu từ hoạt động xuất nhập khẩu	Tỷ đồng	6.000	6.700
5	Tổng vốn đầu tư toàn xã hội	Tỷ đồng	88.000	95.000
6	Kim ngạch xuất nhập khẩu	Tỷ USD	12,5	13,2
7	Thu hút vốn FDI	Tỷ USD	1,0	1,25

Nguồn: UBND tỉnh Hưng Yên.

4. Đánh giá sự phù hợp khu vực lập quy hoạch với chương trình kế hoạch phát triển đô thị, các yêu cầu, định hướng chính quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các quy hoạch liên quan khác

4.1. Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050

Ngày 10/6/2024, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành quyết định số 489/QĐ-TTg phê duyệt quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, định hướng phát triển hệ thống cảng cạn nhằm tối ưu hóa vận tải hàng hóa xuất nhập khẩu của từng khu vực trong tỉnh, hình thành các trung tâm logistics kết hợp với cảng cạn.

Căn cứ khoản 2, mục I và Khoản 2, mục III, phụ lục VIII - Quy hoạch cảng cạn và trung tâm logistics trên địa bàn tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (kèm theo quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ), định hướng phát triển

cảng cạn Văn Lâm có diện tích khoảng 15ha trên địa bàn xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên và Trung tâm logistics gắn với cảng cạn Văn Lâm có diện tích khoảng 53ha.

Vị trí khu đất theo sơ đồ phương án và khoanh vùng các chỉ tiêu sử dụng đất tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/06/2024 thì khu đất thực hiện dự án được khoanh vùng là đất SKC (TMD, DHT, PNL).

Như vậy, việc đầu tư xây dựng dự án phù hợp với Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024.

4.2. Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm đến năm 2030

Theo định hướng tại đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 6/6/2016 thì khu đất thực hiện dự án Khu cảng cạn Vsico Văn Lâm là đất dịch vụ, cảng cạn (DVC) phù hợp mục tiêu dự án.

Như vậy, việc đầu tư xây dựng dự án là phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 6/6/2016.

4.3. Quy hoạch phân khu 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc – Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên

Theo định hướng tại đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 hai bên trục kinh tế Bắc - Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên (theo trên địa danh cũ) đã được tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 thì khu đất được định hướng là đất cảng hàng hóa.

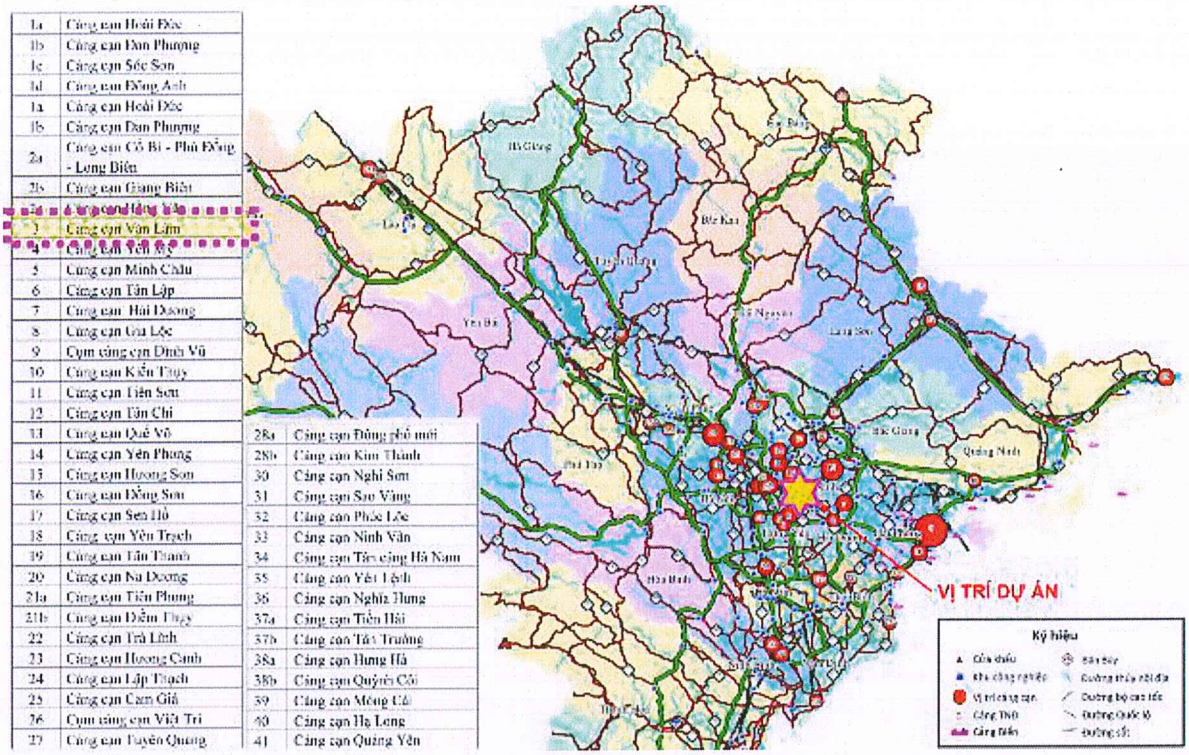
Như vậy, việc đầu tư xây dựng dự án là phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 hai bên trục kinh tế Bắc - Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đã được tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 11/10/2019.

4.4. Quy hoạch hệ thống cảng cạn Việt Nam

Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 979/QĐ-TTg ngày 22/8/2023. Trong đó mục tiêu tổng quát: Từng bước hình thành và phát triển hệ thống cảng cạn trên phạm vi cả nước nhằm đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa xuất, nhập khẩu, tăng năng lực thông qua hàng hóa của các cảng biển; tổ chức vận tải container một cách hợp lý nhằm giảm chi phí vận chuyển và thời gian lưu hàng tại cảng biển, đảm bảo an toàn hàng hóa; góp phần giảm ùn tắc giao thông và bảo vệ môi trường, đặc biệt ở các đô thị lớn và khu vực có cảng biển lớn. Phát triển hệ thống cảng cạn trở thành các đầu mối tổ chức vận tải, trung chuyển, phân phối hàng hóa, kết hợp với cung cấp các dịch vụ logistics.

Mục tiêu cụ thể: Đến năm 2030, phát triển hệ thống cảng cạn có khả năng thông qua khoảng từ 25% đến 35% nhu cầu hàng hóa vận tải container xuất nhập khẩu theo các hành lang vận tải. Hình thành các cảng cạn, cụm cảng cạn với tổng công suất khoảng từ 11,9 triệu TEU/năm đến 17,1 triệu TEU/năm. Trong đó, khu vực phía Bắc gồm các cảng cạn, cụm cảng cạn với công suất khoảng từ 4,29 triệu TEU/năm đến 6,2 triệu Teu/năm; khu vực miền Trung - Tây Nguyên có các cảng cạn, cụm cảng cạn với công suất khoảng từ 0,9 triệu TEU/năm đến

1,4 triệu TEU/năm; khu vực phía Nam có các cảng cạn, cụm cảng cạn với công suất khoảng từ 6,8 triệu TEU/năm đến 9,5 triệu Teu/năm.



Hình II.3.Vị trí dự án trong tổng thể quy hoạch cảng cạn Việt Nam

Theo Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn 2050, cảng cạn Văn Lâm nằm trên hành lang vận tải Hà Nội – Hải Phòng được quy hoạch với quy mô đến 15 ha, công suất đến khoảng 150.000 Teus/năm.

Như vậy, việc triển khai Dự án là phù hợp với Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 979/QĐ-TTg ngày 22/8/2023.

4.5. Sự phù hợp của dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Căn cứ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lâm, vị trí khu đất thực hiện dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm được quy hoạch là đất giao thông, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại, dịch vụ.

Như vậy, việc triển khai Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lâm được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 30/01/2022.

CHƯƠNG III. CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH CHÍNH

1. Các cơ sở nghiên cứu

- Quyết định số 979/QĐ-TTg ngày 22/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 6/6/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt đồ án lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc – Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên;

- 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 07:2023/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, ban hành kèm theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Sửa đổi 1:2025 ban hành kèm theo Thông tư số 42/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025;

- QCVN 108:2021/BGTVT - Quy chuẩn Quốc gia về cảng cạn;

- Tham khảo các cảng cạn có quy mô và công nghệ khai thác tương tự ở trong nước và khu vực.

2. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án quy hoạch

2.1. Chỉ tiêu quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

Tham khảo các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy định tại bảng 2.6, mục 2.5.3 của 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 Xây dựng. Các chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất của dự án được quy định như sau:

Bảng III.1.Bảng chỉ tiêu quy định cơ cấu sử dụng đất

Loại đất	Tỷ lệ (% diện tích toàn khu)
Giao thông	≥10%
Cây xanh	≥10%
Các khu kỹ thuật	≥1%

2.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

2.2.1. Chỉ tiêu xây dựng đường giao thông

Nguyên tắc quy hoạch đường giao thông phải phù hợp với công nghệ khai thác cảng, đồng thời tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật - công trình giao thông QCVN 07-4:2023/BXD: Bề rộng 01 làn xe, bề rộng đường được xác định dựa trên cấp đường, tốc độ và lưu lượng xe thiết kế:

- Bề rộng 01 làn xe: 3,5÷4,0m;

- Số làn xe tối thiểu của các trục đường giao thông: ≥ 02 làn;

- Tốc độ thiết kế đường nội bộ trong cảng: ≤ 40 km/h;

2.2.2. Chỉ tiêu về cấp điện

Căn cứ theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và nhu cầu sử dụng điện của các thiết bị bốc xếp trong cảng. Lựa chọn chỉ tiêu cấp điện như sau:

Bảng III.2.Bảng chỉ tiêu cấp điện

STT	Loại đất	Định mức	
		Đơn vị	Giá trị
1	Kho tàng	KW/ha	50
2	Công trình hành chính dịch vụ	W/m² sàn	30

2.2.3. Chỉ tiêu về cấp nước

Căn cứ theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Tiêu chuẩn TCVN 13606:2023, nhu cầu cấp nước phụ thuộc vào công năng, tính chất sử dụng của đối tượng tiêu thụ nước trong dự án. Lựa chọn chỉ tiêu cấp nước như sau:

Bảng III.3.Bảng chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt, sản xuất

STT	Loại đất	Định mức	
		Đơn vị	Giá trị
1	Nước sinh hoạt cho CBCNV làm việc trong cảng	l/người.ngđ	150
2	Nước phục vụ vệ sinh thiết bị, vỏ container	m3/ngđ	50[1]
3	Nước tưới cây, rửa đường	8% lượng nước sinh hoạt	
4	Dự phòng thất thoát, rò rỉ	15% tổng lượng nước trên	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	4% tổng lượng nước trên	

2.2.4. Chỉ tiêu về thoát nước thải

Căn cứ theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng có liên quan, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, chỉ tiêu thoát nước thải của Dự án được xác định bằng tối thiểu 80% chỉ tiêu nước cấp sinh hoạt, sản xuất .

2.2.5. Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn

Căn cứ theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng có liên quan, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Lựa chọn chỉ tiêu thu gom chất thải rắn như sau:

- Lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 1,3 kg/người-ngày.

- Lượng chất thải rắn do hoạt động công nghiệp - sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị: 0,3 tấn/ha/ngày.

3. Nhu cầu sử dụng lao động trong dự án

Tham khảo số liệu thống kê số lượng lao động của các cảng cạn có tính chất, công nghệ, quy mô đầu tư tương tự trong nước và khu vực. Dự kiến tổng số lao động làm việc trực tiếp trong cảng là khoảng 100 người (bao gồm cả lao động thời vụ hỗ trợ bốc xếp hàng hoá).

4. Sơ bộ phương án công nghệ khai thác

- Tại khu vực cảng cạn, bãi container: Đối với bãi chứa hàng: Sử dụng xe nâng chụp Reach Stacker (RSD) để bốc xếp container có hàng; Sử dụng thiết bị nâng Fork Lift loại chuyên dụng nâng container rỗng.

[1] Theo thực tế một số cảng cạn đang khai thác hiện nay.

- Công tác kiểm hóa hải quan: Các công tác kiểm hóa sử dụng xe nâng thực hiện tại bãi kiểm hóa tập trung gần cổng chính.

- Công tác đóng rút hàng và nâng hạ hàng trong kho sử dụng xe nâng kết hợp lao động thủ công. Ngoài ra vận chuyển hàng trong kho còn có thể sử dụng các thiết bị băng tải, robot phân loại.

- Công tác vận chuyển container giữa các vị trí công nghệ trong bãi: Sử dụng xe đầu kéo và rơ moóc chuyên dụng loại 20÷45 feet.

- Công tác nâng hạ container từ xe xuống bãi và ngược lại: Sử dụng xe nâng Reach stacker sức nâng 45T.

- Dịch vụ sửa chữa, vệ sinh container: Thông thường các thùng hàng container sau quá trình luân chuyển đều phải làm công tác vệ sinh, bảo dưỡng hoặc sửa chữa. Công tác vệ sinh, bảo dưỡng container được thực hiện tại xưởng và bãi sửa chữa thiết bị.



Xe nâng RSD



Xe nâng vỏ container



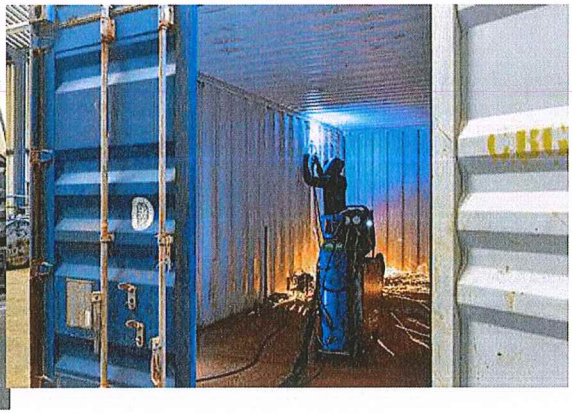
Xe nâng trong kho



Xe đầu kéo, rơ mooc



Khu soi chiếu container của Hải quan



Khu dịch vụ sửa chữa container



Thiết bị vận chuyển, bốc xếp trong kho phân phối, kho TMĐT



Băng tải vận chuyển hàng trong kho

Các kho sẽ được ứng dụng các hệ thống quản lý kho hàng (Warehouse Management System – WMS) để theo dõi và quản lý mức tồn kho, đơn đặt hàng, bán hàng và giao hàng.

Từ hệ thống này, các doanh nghiệp có thể kiểm soát và quản lý hoạt động của kho hàng từ nguyên vật liệu vào kho cho đến hàng hoá thành phẩm.

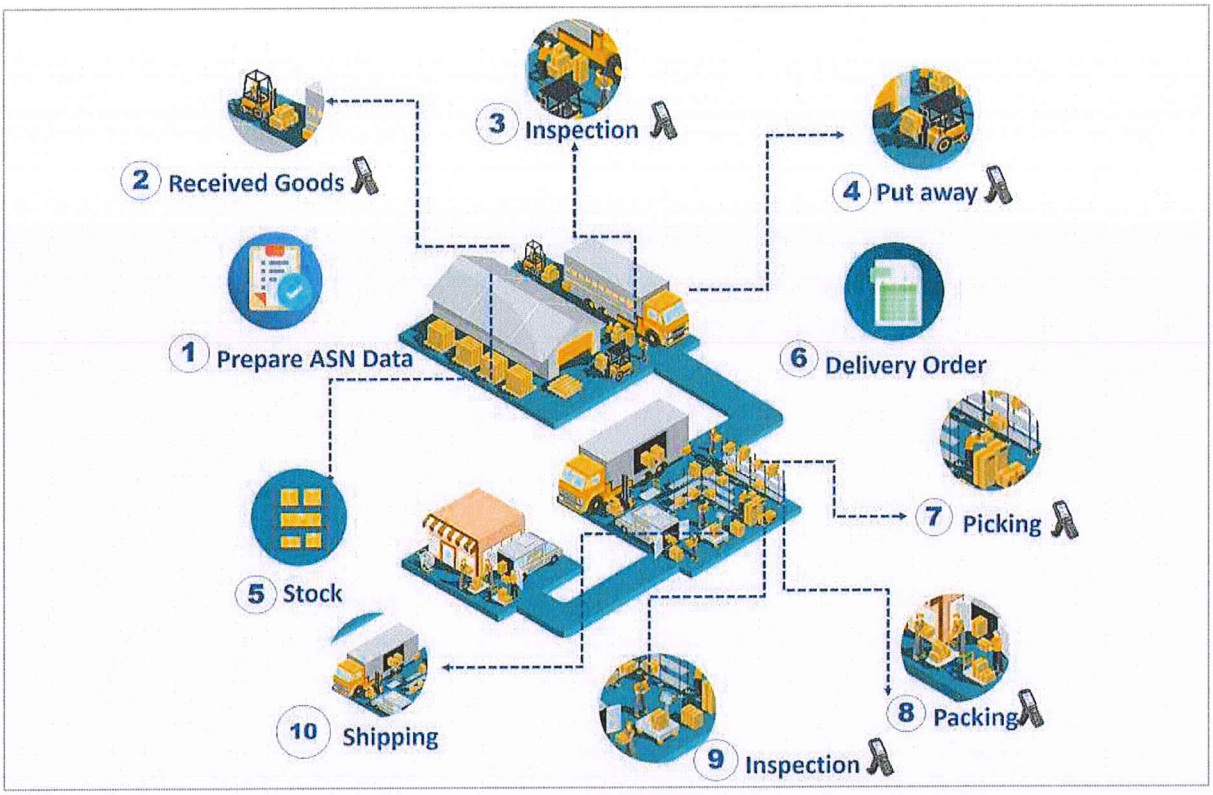
Hệ thống quản lý kho hàng WMS sẽ tối ưu hóa trong việc kiểm soát thay đổi lượng ra vào của hàng hóa, từ khi chọn hàng và sắp xếp theo đơn đặt hàng đến vận chuyển hàng hóa, bổ sung và quản lý hàng tồn kho hướng dẫn nhân viên quy trình thực hiện nhận và đặt hàng tồn kho.



Quản lý ko bằng WMS



Ứng dụng quét mã vạch trực tuyến trong quản lý kho



Minh họa sơ đồ vận hành khai thác trong kho bằng hệ thống quản lý kho Warehouse Management System (WMS)

CHƯƠNG IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC YÊU CẦU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

1. Các căn cứ nghiên cứu:

- Căn cứ phương án công nghệ khai thác dự kiến và kết quả tính toán quy mô các hạng mục công trình chính theo yêu cầu công nghệ;

- Căn cứ số liệu về hiện trạng và đặc điểm điều kiện tự nhiên khu vực xây dựng;

- Căn cứ các quy chuẩn, tiêu chuẩn về khai thác cảng cạn, môi trường, PCCC,...

- Việc nghiên cứu quy hoạch mặt bằng tổng thể cần đạt được các mục tiêu sau:

- Đảm bảo an toàn, thuận lợi trong quá trình khai thác và phù hợp với phương án công nghệ khai thác

- Tận dụng tối đa lợi thế tự nhiên và điều kiện cơ sở hạ tầng hiện có;

- Đảm bảo an toàn cho con người, thiết bị trong quá trình khai thác cũng như các điều kiện vệ sinh, môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ.

2. Nguyên tắc và quan điểm quy hoạch

- Tuân thủ theo các quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch hệ thống cảng cạn;

- Hiện đại, hài hòa cùng không gian cảnh quan khu vực lân cận;

- Tối ưu cho phương án công nghệ khai thác, sử dụng quỹ đất hợp lý đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; Bảo vệ môi trường sinh thái, giảm thiểu ô nhiễm môi trường hướng tới phát triển bền vững.

3. Phương án quy hoạch mặt bằng sử dụng đất

Căn cứ các định hướng quy hoạch nêu trên và các cơ sở kết quả nghiên cứu phương án công nghệ khai thác trong khu vực lập quy hoạch, đề xuất phương án mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của dự án như sau:

- Đất công trình hành chính, dịch vụ: Khối chức năng này được bố trí tập trung tại lối vào chính, gần với các tuyến giao thông đối ngoại và giao thông trục chính dự án nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động quản lý vận hành cảng cạn. Tại đây bố trí các hạng mục công trình như nhà văn phòng quản lý điều hành và các công trình dịch vụ tiện ích khác.

- Đất kho tàng bãi hàng: Chiếm tỷ trọng diện tích lớn nhất trong cơ cấu sử dụng đất dự án, được bố trí tại trung tâm lô đất nhằm tối ưu hóa dây chuyền công nghệ bốc xếp và lưu kho bãi, đồng thời giảm thiểu xung đột giao thông nội bộ. Tại đây bố trí các hạng mục công trình như kho hàng (kho ngoại quan, kho CFS,...), , xưởng sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị, bãi chứa container,...

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Tại đây bố trí các hạng mục công trình thiết yếu nhằm cung cấp các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật phục vụ trực tiếp cảng cạn bao gồm: Trạm điện, trạm cấp nước, nhà chứa rác, khu vực xử lý nước thải,...

- Đất cây xanh: Bố trí dải cây xanh bao quanh dự án, khu văn phòng, và khu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo yêu cầu về khoảng cách ly với môi trường theo quy định vừa tạo cảnh quan đẹp, vừa giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình vận hành, khai thác dự án.

- Đất giao thông, bãi đỗ xe: Bố trí hệ thống mạng lưới giao thông nội bộ đảm bảo tiếp cận thuận lợi đến các lô đất chức năng trong dự án và các khu vực xung quanh.

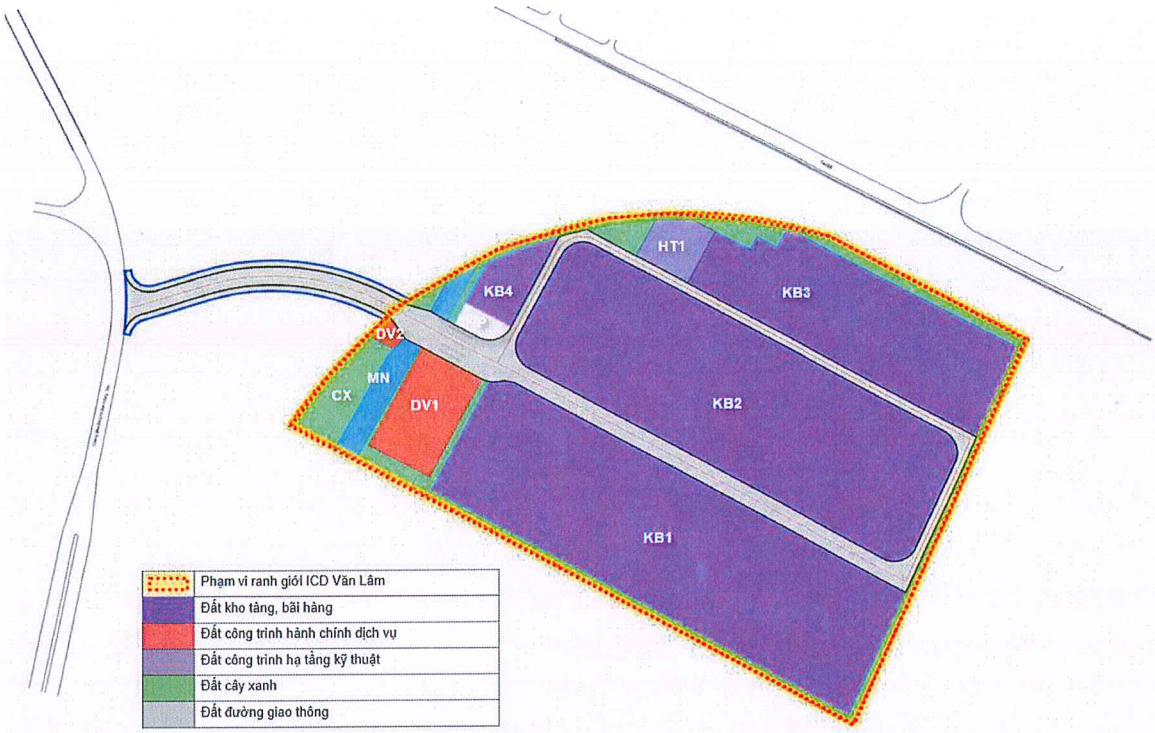
- Tuyến đường giao thông kết nối với đường liên tỉnh Hà Nội - Hưng Yên + đất taluy: Được quy hoạch theo hướng Đông – Tây với bề rộng đường xe chạy là 15m; đầu phía Đông kết nối trực tiếp với cổng chính của dự án, đầu phía Tây đấu nối với đường liên tỉnh Hà Nội – Hưng Yên. Tuyến đường này được định hướng là trục giao thông kết nối chính dự án với mạng lưới giao thông khu vực.

Bảng IV.1.Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	**Khu vực lập quy hoạch Khu cảng cạn**	**14,98**	**100,0%**
1	Đất công trình hành chính dịch vụ	0,62	4,1%
2	Đất kho tàng, bãi hàng	10,85	72,4%
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	0,22	1,5%
4	Đất cây xanh	1,53	10,2%
5	Đất mặt nước	0,26	1,7%
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe	1,50	10,0%
B	**Tuyến đường giao thông kết nối với đường liên tỉnh Hà Nội - Hưng Yên + đất taluy**	**0,61**	

Bảng IV.2.Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDĐ tối đa (lần)
A	**Khu vực lập quy hoạch Khu cảng cạn**		**14,98**			
1	Đất công trình hành chính dịch vụ	-	0,62			
	Đất công trình hành chính dịch vụ	DV1	0,58	60	5	3,0
	Đất công trình hành chính dịch vụ	DV2	0,04	60	5	3,0
2	Đất kho tàng, bãi hàng	-	10,85			
	Đất kho tàng, bãi hàng	KB1	4,38	70	2	1,4
	Đất kho tàng, bãi hàng	KB2	4,30	70	2	1,4
	Đất kho tàng, bãi hàng	KB3	1,90	70	2	1,4
	Đất kho tàng, bãi hàng	KB4	0,27	70	2	1,4
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	-	0,22			
	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HT	0,22	60	3	1,8
4	Đất cây xanh	-	1,53			
	Đất cây xanh	CX	1,53	5	1	0,05
5	Đất mặt nước	-	0,26			
	Đất mặt nước	MN	0,26	-	-	-
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe	-	1,50			
	Đất bãi đỗ xe	P	0,08	25	2	0,5
	Đất giao thông	GT	1,42	-	-	-
B	**Tuyến đường giao thông kết nối với đường liên tỉnh Hà Nội - Hưng Yên + đất taluy**		**0,61**			



Hình IV.1.Mặt bằng sử dụng đất dự án

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

4.1. Nguyên tắc quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với định hướng quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Khai thác các tiềm năng cảnh quan khu vực, phù hợp với điều kiện tự nhiên, tôn trọng cảnh quan hiện trạng.

- Phát triển, kiến tạo cảnh quan chính, không chỉ cải thiện môi trường mà còn thúc đẩy hệ thống phục hồi và sinh thái.

- Với đặc thù không gian cảng cạn, khai thác dịch vụ logistics chủ yếu là kho bãi lưu chứa hàng hóa với không gian rộng, thoáng đãng, ít công trình nổi, do vậy bố cục không gian được quy hoạch theo hướng mở, điểm nhấn là các công trình kiến trúc cao tầng của khu văn phòng, điều hành,... kết hợp với các thiết bị khai thác bốc xếp hàng hóa kích thước lớn, công nghệ hiện đại, tự động hóa cao.

- Hài hoà cảnh quan khu hạ tầng với yếu tố môi trường tại khu vực. Môi trường thân thiện sẽ giúp cho sự phát triển bền vững và lâu dài.

- Đảm bảo tính hợp lý, hệ thống, đồng bộ và khả thi

4.2. Hình thức kiến trúc công trình

Hình khối kiến trúc trong khu vực quy hoạch yêu cầu phải hợp lý, hài hòa với quy hoạch chung khu vực, mang các nét hiện đại, mỹ thuật đẹp, phù hợp với yêu cầu kiến trúc của khu vực.

a) Các công trình mang điểm nhấn kiến trúc:

❖ **Khu nhà văn phòng điều hành:**

Tòa nhà văn phòng điều hành được xây dựng có tính thẩm mỹ cao, hiện đại. Sử dụng các vật liệu mới, thân thiện môi trường. Tòa nhà xây dựng có hướng gió, hướng nắng phù hợp với khí hậu nhiệt đới, khí hậu biển. Các tòa nhà tạo các hướng nhìn tối đa khu vực cây xanh hoặc các trục đường chính. Lựa chọn màu sơn trang nhã, sáng, tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, có các công trình hạ tầng kỹ thuật tận dụng được nguồn năng lượng mặt trời.



Hình IV.2. Minh họa mẫu thiết kế nhà văn phòng, điều hành

❖ **Công trình kho, xưởng**

Các công trình kho xưởng do sử dụng nhiều tôn mạ màu kết hợp kính lấy sáng nên cần lựa chọn màu sơn sẫm màu, có tính công nghiệp như xanh lam, xanh lục đậm.

❖ **Cổng dự án:**

Cổng chính vào dự án được thiết kế theo hướng hiện đại, tối ưu hoá công năng sử dụng, đảm bảo khả năng lưu thông lớn của xe ra vào cảng. Hình thái, màu sắc chủ đạo của cổng đồng nhất với khu vực văn phòng và tổng thể của khu vực kho bãi hàng.

b) Hàng rào:

- Hàng rào xây dựng bao quanh khu đất và bao quanh khu văn phòng.
- Sử dụng loại hàng rào có thể nhìn xuyên qua, tránh sử dụng màu lòe loẹt.
- Tránh sử dụng nhiều loại hàng rào khác nhau trên cùng một tuyến xây dựng.



Hàng rào thoáng lưới thép mạ kẽm — Hàng rào thoáng lưới dây thép gai

Hình IV.3. Minh họa một số loại hàng rào thông dụng

c) Cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan:

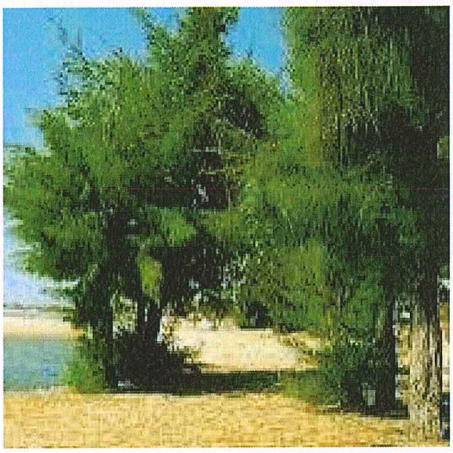
- Thiết kế hợp lý để phát huy vai trò chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường.

- Không gây độc hại, nguy hiểm cho môi trường, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường).

- Cây thân thẳng, gỗ dai đề phòng bị giòn, gãy bất thường, tán lá gọn, thân cây không có gai, có độ phân cành cao.

- Tuổi thọ cây dài (30 năm trở lên), có tốc độ tăng trưởng tốt, có sức chịu đựng thời tiết khắc nghiệt, ít sâu bệnh, mối mọt.

- Cây xanh cách ly bố trí thành khu vực tập trung, tạo cảnh quan thiên nhiên đẹp cho khu vực. Tận dụng tối đa các góc chết để bố trí cây xanh, giảm bê tông, giảm nóng cho dự án.





Các loại cây khuyến khích trồng cạnh hàng rào: Phi lao, keo lá tràm, bạch đàn....



Các loại cây khuyến khích trồng tại khu văn phòng: cau bụi, cọ, vạn tuế,...

Hình IV.4.Minh họa một số loại cây trồng dự án

d) Các công trình khác:

Các công trình hạ tầng kỹ thuật thông thường là các loại nhà không lớn, mang tính phụ trợ, cần nghiên cứu có các kiến trúc hài hòa, bố trí nhiều cây cảnh, bồn hoa xung quanh để giảm tính đơn điệu cho các khu vực này. Nên lựa chọn màu sơn sáng cho các khu kỹ thuật.

Khu vực bãi chứa hàng, đường giao thông, có kẻ sơn kẻ vạch phân chia rõ ràng khu chứa hàng, làn đường xe chạy, làn dừng đỗ. Có các mũi tên chỉ hướng (chạy thẳng, rẽ trái, rẽ phải). Có biển báo hiệu ở các vị trí cần thiết.

CHƯƠNG V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Cơ sở nghiên cứu

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất;
- Các tài liệu địa hình, địa chất, khí tượng thủy văn tại khu vực xây dựng;
- Căn cứ các quy trình, quy phạm, công nghệ, khung tiêu chuẩn thiết kế.
- Giải pháp quy hoạch xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật được nghiên cứu dựa trên các nguyên tắc và mục tiêu cơ bản sau đây:
- Thuận tiện cho việc khai thác;
- Tận dụng tối đa các loại vật liệu có sẵn tại địa phương và trong nước;
- Phù hợp với điều kiện thi công của đơn vị thi công trong nước;
- Tối ưu giá thành xây dựng;
- Tiến độ thi công nhanh, đảm bảo chất lượng công trình

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật san nền

a) Nguyên tắc thiết kế

- Tận dụng địa hình tự nhiên lựa chọn cao độ san nền hợp lý, giảm khối lượng thi công san nền nhưng vẫn đảm bảo điều kiện thoát nước của Dự án và khu vực dân cư xung quanh.
- Đảm bảo tiêu thoát nước nhanh, tự chảy, không ngập lụt trong quá trình khai thác.
- Đảm bảo tính đồng bộ của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực quy hoạch, không làm ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước hiện hữu của khu vực.

b) Xác định cao độ nền

Cao độ nền hoàn thiện: Căn cứ quy hoạch chi tiết các dự án lân cận và kết quả khảo sát cao độ hiện trạng khu vực dân cư, đường giao thông kết nối quanh dự án, đề xuất cao độ nền hoàn thiện dự án: +5,00m (hệ Nhà nước).

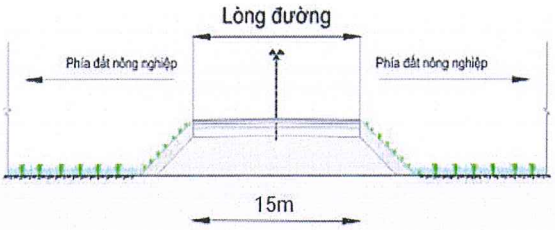
2.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Căn cứ thiết kế

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Công trình giao thông QCVN 07-4:2023/BXD;
- Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054:2005;
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13592:2022: Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế.

b) Giao thông đối ngoại:

Đường bộ: Dự án dự kiến sẽ đầu tư xây dựng tuyến đường có bề rộng 15m nhằm kết nối giao thông dự án với đường liên tỉnh Hà Nội – Hưng Yên (chi tiết điểm đấu nối dự án sẽ được Công ty thỏa thuận cơ quan chuyên ngành tại bước Báo cáo nghiên cứu khả thi)



Hình V.1.Mặt cắt ngang điển hình giao thông đối ngoại Dự án

c) Giao thông đối nội:

<> Nguyên tắc thiết kế:

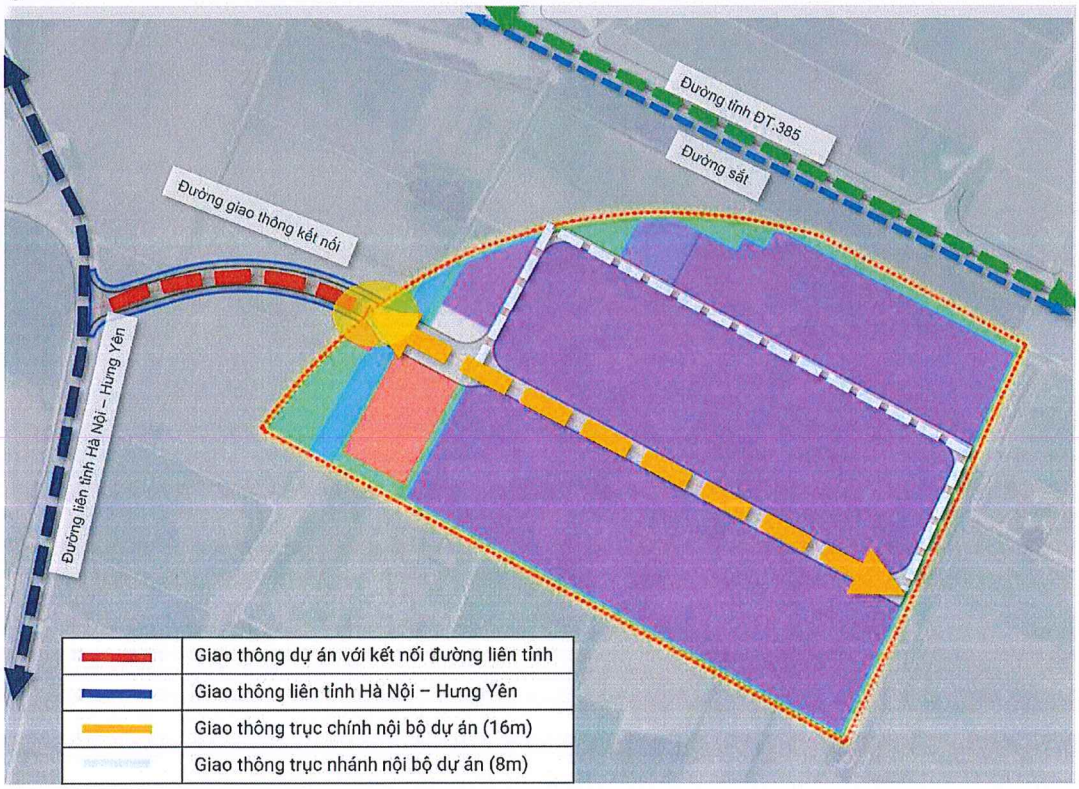
- Thiết kế quy hoạch giao thông trong khu vực phải đảm bảo liện kết thuận tiện giữa các khu chức năng, mỹ quan và các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật;

- Thiết kế quy hoạch giao thông theo hướng hiện đại, hiệu quả, thuận lợi cho việc phân kỳ đầu tư xây dựng theo định hướng quy hoạch chung;

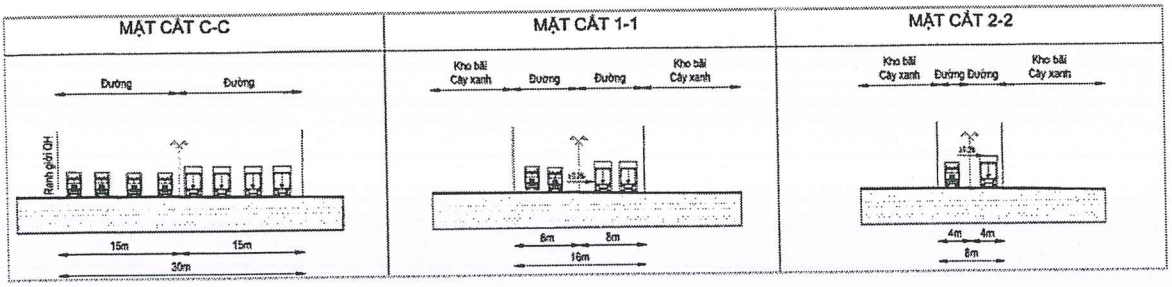
- Để thuận tiện và phù hợp công nghệ khai thác, kết cấu nền đường bãi được sử dụng đồng nhất (kết cấu áo cứng), không làm vỉa hè để thiết bị nâng hạ và xe đầu kéo container ra/ vào bốc xếp, vận chuyển hàng hoá.

<> Sơ đồ tổ chức giao thông:

Mạng lưới giao thông khu vực được thiết kế, tổ chức dạng ô bàn cờ, kết nối các phân khu chức năng trong dự án bằng các tuyến đường giao thông nội bộ bao quanh bãi hàng với quy mô từ 8m đến 16m, đảm bảo thuận lợi cho quá trình vận chuyển xuất, nhập hàng hóa bên trong dự án với khu vực xung quanh, đảm bảo không ảnh hưởng đến việc lưu thông luồng hàng hóa.



Hình V.2. Sơ đồ mạng lưới giao thông dự án



Hình V.3.Mặt cắt ngang điển hình giao thông đối ngoại Dự án

2.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

a) Cơ sở thiết kế:

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Tiêu chuẩn TCVN 7957-2023: "Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế"

- Phương án mặt bằng quy hoạch sử dụng đất.

b) Nguyên lý thiết kế:

- Hệ thống thoát nước mưa riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

- Cống thoát nước được thiết kế theo kiểu tự chảy trọng lực, bố trí các cống thoát sao cho hướng thoát về các cống trục chính, các kênh thoát nước là nhanh nhất và ngắn nhất.

c) Tính toán thủy lực mạng lưới thoát nước:

Nước mưa trên mặt bãi được tập trung đến hệ thống cống thoát nước dọc theo tuyến đường trục chính. Kích thước tiết diện cống, mương được tính theo các căn cứ sau:

- Cường độ mưa khu vực nghiên cứu;

- Chiều rộng mặt cắt ngang tuyến;

- Độ dốc dọc và dốc ngang tuyến;

- Kích thước và kiểu ga thu;

- Hiện trạng và quy hoạch thoát nước của khu vực dự án.

Các thông số kỹ thuật cơ bản:

- Vận tốc tính toán: V_{min}= 0,7 m/s; $V_{max} \leq$ 4 m/s

- Độ dầy tính toán: H/D ≤ 0,8

Lưu lượng mưa tính toán: Lưu lượng đến cống, rãnh thu bao gồm lưu lượng của phần diện tích mặt đường, bãi dự án. Lưu lượng đến hệ thống cống, rãnh thu được tính theo theo công thức cường độ giới hạn:

$$Q_Đ = \varphi.q.F \ (l/s)$$

Trong đó: φ: hệ số dòng chảy

F: diện tích lưu vực thu nước, ha

q: cường độ mưa, l/s/ha

- *Tính toán cường độ mưa:* Cường độ mưa được xác định theo công thức:

$$q = \frac{A(1 + C\lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

A, C, b, n : các hằng số khí hậu, được xác định theo điều kiện mưa của khu vực tính toán (tra bảng A.1 – TCVN 7957:2023). Khu vực Hưng Yên

P: chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán, P = 5 năm;

t: thời gian mưa tính toán, phút; $t = t_0 + t_1 + t_2$

t_0: thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường, 5-10 phút;

t_1: thời gian nước chảy theo rãnh đường đến cửa thu, phút;

$$t_1 = 0{,}021*(l_1/V_1)$$

t_2: thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán, phút;

$$t_2 = 0{,}017\sum(l_2/V_2)$$

l_1: chiều dài rãnh đường, m;

V_1: tốc độ chảy ở cuối rãnh đường, m/s;

l_2: chiều dài mỗi đoạn cống tính toán, m;

V_2: tốc độ chảy trong mỗi đoạn cống tương đương, m/s.

- *Tính thuỷ lực cống:* Thuỷ lực cống được tính theo công thức như sau:

$$Q = \omega.V \text{ (l/s)}$$

$$V = C\sqrt{R.i} \text{ (m/s)}$$

Trong đó:

Q: lưu lượng tính toán, m^3/s;

ω: diện tích mặt cắt ướt, m^2;

V: vận tốc tính toán trung bình, m/s;

R: bán kính thủy lực, m;

i: độ dốc thủy lực, lấy bằng độ dốc cống i;

C: hệ số Sêzi, tính đến ảnh hưởng của độ nhám trên bề mặt trong của cống, hình thức tiết diện cống;

$$C = \frac{1}{n}R^y$$

n: độ nhám của bề mặt thành thoát nước, n=0,015;

y: chỉ số phụ thuộc độ nhám, hình dáng và kích thước của cống;

$$y = 2{,}5\sqrt{n} - 0{,}13 - 0{,}75.\sqrt{R}(\sqrt{n} - 0{,}1)$$

d) Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa :

Mạng lưới hệ thống thoát nước cho lưu vực bao gồm các: Hố ga thu nước, rãnh thu và cống thoát nước.

Nước mưa khu vực được thoát theo hình thức tự chảy về các rãnh thu nước có nắp đan kích thước B500 và các cống thoát nước BTCT có kích thước D600-D800. Dọc theo tuyến cống thoát bố trí hệ thống các hố ga thu nước đặt cách nhau 30-50m để thu nước mặt trên đường, bãi. Cuối các tuyến cống thoát nước bố trí các hố ga lắng cặn và tách váng dầu trước khi xả vào kênh thoát nước chung của địa phương.

2.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước và PCCC

a) Cơ sở thiết kế:

- Tiêu chuẩn quốc gia về cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế TCVN 13606:2023;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022 và thông tư số 09/2023/TT-BXD ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

- Phương án mặt bằng quy hoạch sử dụng đất.

b) Nguồn nước, nhu cầu cấp nước:

Bảng V.1.Bảng tính toán nhu cầu cấp nước sinh hoạt, sản xuất

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Chỉ tiêu		Nhu cầu (m3/ngđ)
				Đơn vị	Giá trị	
1	Lao động trong dự án	người	100	l/người/ngđ	150	15
2	Xưởng sửa chữa	HT	1	m3/ngđ/HT	50	50
3	Tưới cây, rửa đường	8% lượng nước sinh hoạt				5
4	Dự phòng (15%)	15% lượng nước trên				10,5
5	Hạ tầng kỹ thuật	4% lượng nước trên				3,2
	Tổng cộng	-				**84**

Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt, sản xuất dự án khoảng **85 m^3/ngđ.**

c) Giải pháp thiết kế cấp nước:

Hệ thống đường ống cấp nước sinh hoạt, sản xuất được thiết kế riêng biệt với đường ống cấp nước PCCC.

Nước từ nguồn cấp của địa phương được cấp trực tiếp các nơi tiêu thụ trong dự án trong trường hợp nguồn cấp đủ áp lực và cấp vào bể chứa để dự trữ. Trong trường hợp nguồn cấp không đủ áp lực để cấp trực tiếp cho các nơi tiêu thụ hoặc khi cần thiết, nước sẽ được cấp từ bể dự trữ cho các nơi tiêu thụ thông qua hệ thống máy bơm đặt tại trạm bơm. Đường ống cấp nước sinh hoạt sản xuất sử dụng loại ống có kích thước DN50-DN110 chôn ngầm dưới đất.

Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà được thiết kế là mạng đường ống chữa cháy áp suất cao và áp suất tự do tối thiểu khi chữa cháy phải đảm bảo độ cao cột tia nước đặc tối thiểu 10m khi lưu lượng yêu cầu chữa cháy tối đa và lăng chữa cháy ở điểm cao nhất của công trình. Thiết kế hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà đảm bảo chữa cháy trong giờ dùng nước max với 01 đám cháy xảy ra, lưu lượng 100 l/s. Họng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D100mm; các họng cứu hỏa được bố trí trên mạng đường ống cấp nước với khoảng cách giữa hai trụ tối đa là 150m.

d) Trạm bơm, bể nước

Sử dụng 03 bơm chữa cháy động cơ điện trong đó 02 hoạt động và 01 dự phòng, động cơ 3 pha. Nguồn cấp điện cho trạm bơm được lấy từ TBA gần nhất, đấu nối theo nguyên tắc điện ưu tiên. Ngoài ra, hệ thống trạm bơm còn được cung cấp nguồn điện dự phòng từ hệ thống máy phát dự phòng của dự án.

Bể chứa dự trữ nước sinh hoạt và chữa cháy:

- Dung tích bể chứa dự trữ nước chữa cháy: Bể chứa nước đảm bảo chứa lượng nước chữa cháy lớn nhất trong 03 giờ đối với hệ ống nước chữa cháy bên ngoài:

- Vcc = 100x3,6x3= 1.080 m3;

- Để thuận lợi cho việc vận hành, bể chứa nước PCCC sẽ bố trí cùng với bể chứa nước sinh hoạt trong giờ dùng nước trung bình trong 3 giờ .

- Dung tích nước sinh hoạt: Vsh=11m3

Vậy: V = Vcc+Vsh = 1.091 m3. Lựa chọn bố trí 01 bể nước sinh hoạt và PCCC có tổng dung tích khoảng 1.200m3 (dự kiến diện tích xây dựng bể là 900m2)

2.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

2.5.1. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

a) Cơ sở thiết kế:

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Tiêu chuẩn TCVN 7957-2023: " Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế";

- Phương án mặt bằng quy hoạch sử dụng đất.

b) Nguồn phát sinh và lượng nước thải phát sinh:

- Nước thải sinh hoạt của cán bộ, công nhân viên từ khu nhà văn phòng điều hành, ăn ca, nhà vệ sinh tại các tòa nhà sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại;

- Nước thải từ rửa thiết bị khu vực bãi xưởng bảo dưỡng, rửa chi tiết máy trong xưởng bảo dưỡng và rửa container, thiết bị trong dự án.

Bảng V.2.Bảng tính toán khối lượng xử lý nước thải

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Chỉ tiêu		Nhu cầu (m3/ngđ)
				Đơn vị	Giá trị	
1	Lao động trong dự án	người	100	l/người/ngđ	120	12
2	Xưởng sửa chữa, bảo dưỡng container, thiết bị, rửa xe,...	HT	1	m3/ngđ/HT	50	50
3	Dự phòng (12%)	12% lượng nước trên				7
	Tổng cộng	-				**69**

Tổng lượng nước thải phát sinh trong dự án khoảng **70 m^3/ngđ.**

c) Nguyên lý thoát nước thải:

Mạng lưới thoát nước thải độc lập với mạng lưới thoát nước mưa. Thu gom toàn bộ nước thải phát sinh của: Khu văn phòng; Xưởng sửa chữa; Nhà vệ sinh; Nhà rác thông qua hệ thống đường ống HPDE DN200 chôn ngầm dẫn về Khu vực xử lý nước thải chung dự án

đặt tại khu hạ tầng. Sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo QCVN 40:2025/BTNMT trước khi thoát ra kênh thủy lợi khu vực.

(Chi tiết điểm xả thải sau xử lý sẽ được Công ty thỏa thuận cụ thể với đơn vị địa phương tại bước báo cáo nghiên cứu khả thi)

d) Một số yêu cầu kỹ thuật:

- Công nghệ, thiết bị phải phù hợp với tính chất nước thải và điều kiện của khu vực.

- Đảm bảo công nghệ hiện đại, tiên tiến để đảm bảo xử lý triệt để nước thải và độ ổn định cao.

- Công nghệ và phương pháp thi công đặt nửa chìm, nửa nổi tránh gây mất mỹ quan chung của Dự án.

- Công tác vận hành đơn giản, thích hợp với trình độ quản lý của cơ sở, ít phụ thuộc vào yếu tố chủ quan của con người.

- Chi phí đầu tư và chi phí xử lý nước thải phù hợp, tiết kiệm.

- Công nghệ phù hợp với khả năng xây dựng và lắp đặt của các đơn vị thi công trong nước.

- Chủng loại vật tư, thiết bị trong dây chuyền công nghệ phải là loại phổ thông để thuận tiện cho việc cung cấp cũng như bảo dưỡng và thay thế sau này.

- Chất lượng nước thải đầu vào và đầu ra được kiểm soát bằng hệ thống được kiểm soát tự động, chặt chẽ qua các thiết bị và công trình, chương trình kiểm soát trực tuyến.

2.5.2. Quản lý và thu gom chất thải rắn

Dự án sẽ có các loại rác thải sau: Rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp trong quá trình bốc xếp hàng hoá, sửa chữa thiết bị.

Khu vực quy hoạch chủ yếu là bốc xếp, lưu giữ hàng hoá, không có hoạt động sản xuất công nghiệp nên khối lượng rác thải phát sinh không lớn. Hàng ngày rác được quét dọn, thu gom về nơi tập kết theo quy định và chuyển đến các khu gom rác chung có mái che. Cuối ngày rác thải sẽ được vận chuyển đến điểm xử lý tập trung khu vực (Chủ đầu tư ký hợp đồng với đơn vị thu gom có chức năng). Tại các khu chứa rác đơn lẻ cũng như bãi chứa chung, các thùng chứa rác yêu cầu có nắp đậy theo tiêu chuẩn. Rác vô cơ và rác hữu cơ bỏ vào các thùng riêng được phân biệt bằng màu sắc, ký hiệu, chữ viết khác nhau, có bảng chỉ dẫn ở các vị trí cần thiết nhằm đảm bảo yêu cầu phân loại rác ngay từ đầu nguồn.

2.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

a) Căn cứ thiết kế

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình chiếu sáng QCVN 07-7:2023/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ điện – Hệ thống lưới điện QCVN 26:2025/BCT ban hành kèm theo Thông tư số 51/2025/TT-BCT ngày 11/11/2025 của Bộ Công Thương

- TCXDVN 333:2005 - Tiêu chuẩn thiết kế - Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- TCXDVN 259:2001 - Tiêu chuẩn Thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị;

- Các tiêu chuẩn và quy phạm kỹ thuật hiện hành.

b) Nguồn cấp và nhu cầu cấp điện

- Nguồn cấp: Từ đường dây 22kV hiện hữu lộ ĐZ473 - E28.23

- Nhu cầu cấp điện: Điện cần cung cấp để phục vụ, khu văn phòng, xưởng sửa chữa, trạm bơm cấp nước; Cấp điện chiếu sáng đường bãi,... Nhu cầu sử dụng điện được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng V.3.Bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện

TT	Tên thiết bị	Đơn vị tính	Số lượng	Chi tiêu		P_n
				ĐVT	Giá trị	(kW)
1	Kho hàng	ha	6,0	kW/ha	50	300
2	Nhà văn phòng	m2 sàn	3.550	W/m² sàn	30	107
3	Nhà để xe	m2 sàn	210	W/m² sàn	30	6
4	Trạm cấp nước, nhà trạm bơm	trạm	1	kW/trạm	100	100
5	Khu xử lý nước thải	hm	1	kW/hm	50	50
6	Trạm cấp điện (trạm cắt)	trạm	1	kW/trạm	30	30
7	Nhà chứa rác	hm	1	kW/hm	2	2
8	Điện chiếu sáng bãi, đường giao thông	hm	1	kW/hm	55	55
9	Xe đầu kéo điện	xe	10	kW/bộ sạc/10xe	300	300
10	Container lạnh (dự phòng)	cont	200	kW/cont	5,6	1.120
	Tổng cộng					**2.070**

Tính toán tổng nhu cầu cấp điện dự án:

$$P_{tt} = P_n * K_{đt} * K_{dp}$$

$$S_{tt} = P_{tt} / \cos\Phi$$

Trong đó:

+ P_{tt}: công suất tính toán (kW)

+ $K_{đt}$: hệ số đồng thời - 0,7

+ $\cos\Phi$: hệ số công suất - 0,9

+ K_{dp}: hệ số dự phòng - 1,1

+ S_{tt}: Công suất toàn phần (kVA)

Từ công thức tính toán nêu trên, tổng nhu cầu cấp điện dự án là khoảng **1.800 kVA**

c) Cáp điện trung thế và tủ cắt:

Hệ thống cấp điện của Dự án bao gồm:

+ Thiết kế trạm cắt nhận điện 22kV từ lưới điện địa phương cấp đến TBA và cấp điện dự phòng khi mất điện lưới thông qua 2 máy phát dự phòng.

+ Thiết kế đường cáp 22kV cấp nguồn từ trạm cắt cho trạm biến áp;

+ Thiết kế trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV;

+ Thiết kế hệ thống cấp điện 0,4kV cho các phụ tải của dự án;

+ Thiết kế chiếu sáng đường, bãi;

d) Hệ thống trạm biến áp và các phụ tải

Để phù hợp với quy hoạch cấp điện và cảnh quan dự án. Trạm biến áp được thiết kế kiểu trạm kios. Lựa chọn xây dựng mới 1 trạm biến áp hạ thế đặt tại lô hạ tầng kỹ thuật HT, với công suất của trạm là 2x1.000KVA để phục vụ cấp điện cho các phụ tải trong dự án.

e) Hệ thống chiếu sáng

Để thuận tiện cho việc khai thác, giảm thiểu việc va chạm giữa xe, thiết bị khai thác trong dự án và cột đèn chiếu sáng, sử dụng cột chiếu sáng nâng hạ cao 30m có độ phủ sáng rộng hơn các cột đèn đường thông thường, phục vụ chiếu sáng chung cho cả đường giao thông, bãi quanh kho và bãi chứa hàng.

Trên đỉnh cột lắp hệ thống giàn đèn pha cho phép lắp 4÷8 bộ đèn chiếu sáng gồm các bóng đèn pha 1.000W. Tại các khu vực xây dựng Kho hàng, có thể tận dụng cột nhà kho để gắn đèn chiếu sáng đường bãi. Riêng đối với khu vực tuyến đường giao thông trục biên phía Nam dự án, sử dụng cột đèn cao 11m gồm các bóng đèn led 400-500W



Đèn chiếu sáng nâng hạ cao 30m



Đèn chiếu sáng gắn với kho hàng

Dự kiến giải pháp sử dụng năng lượng tái tạo trên mái nhà dự án:

Nhằm định hướng phát triển ICD Văn Lâm thành một Trung tâm Logistics/Cảng cạn xanh, tối ưu hóa chi phí vận hành và giảm phát thải carbon cho chuỗi cung ứng, dự án chủ trương khai thác nguồn năng lượng tái tạo từ hệ thống điện mặt trời mái nhà như một giải pháp cấp điện bổ trợ quan trọng cho dự án trong tương lai. Theo thống kê tổng diện tích mái các công trình theo quy hoạch khoảng 30.800 m², dự án dự kiến tận dụng khoảng 70% diện tích (tương đương 21.560 m²) để lắp đặt các tấm pin năng lượng mặt trời. Căn cứ suất công suất trung bình ước tính khoảng 0,21 kWp/m², tổng công suất lắp đặt tiềm năng đạt khoảng 4.528 kWp.

Nguồn điện phát sinh từ hệ thống sẽ được định hướng ưu tiên sử dụng tự tiêu thụ tại chỗ nhằm phục vụ trực tiếp cho hoạt động của cảng, đồng thời kết hợp song song với nguồn điện lưới hiện hữu để bảo đảm tính liên tục và an toàn trong quá trình vận hành.

(Chi tiết quy mô công suất, giải pháp kết cấu, phương án đấu nối, vận hành và yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy của hệ thống sẽ được xác định cụ thể tại bước báo cáo nghiên cứu khả thi dự án)

2.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông

2.7.1. Cơ sở thiết kế

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

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chống sét cho các trạm viễn thông và mạng cáp ngoại vi viễn thông và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan QCVN 32:2020/BTTTT.

- Phương án mặt bằng quy hoạch sử dụng đất.

2.7.2. Nguyên lý thiết kế

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng viễn thông nhằm đáp ứng các nhu cầu về hoạt động và trao đổi số liệu, thông tin lớn trong hoạt động điều hành khai thác dự án.

- Đảm bảo tính an ninh, ổn định, bảo mật tốt đối với các dịch vụ và dữ liệu quan trọng chạy trong mạng. Hệ thống phải có tính dự phòng, đáp ứng được khi có sự cố về truyền thông và thiết bị xảy ra.

- Có khả năng quản lý và theo dõi để đảm bảo chắc chắn sự hoạt động tin cậy và tính sẵn sàng của hệ thống. Dễ dàng trong việc quản lý và mở rộng trong tương lai.

- Hệ thống phải có tính đáp ứng cao với các công nghệ mới, đáp ứng được các thay đổi về mở rộng trong tương lai, với các thay đổi như thêm mới các mạng nhỏ, nâng cấp băng thông, hỗ trợ các dạng dịch vụ khác nhau như: Data, Voice, Video, ...

- Hệ thống phần mềm quản lý khai thác phải đáp ứng được các yêu cầu tự động hóa cao trong công tác điều hành, tổ chức sản xuất,...

- Để cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình cáp chủ đầu tư có thể kết hợp với các đơn vị cung cấp dịch vụ tại khu vực (Viettel, Vinafone, Mobifone, VNPT...) bố trí các trạm thu phát sóng, trạm vệ tinh mặt đất.

- Trên các cột đèn chiếu sáng sẽ bố trí kết hợp với kim thu sét và các thiết bị Wifi, camera quay quét (PTZ) nhằm phục vụ trực tiếp hạ tầng viễn thông dự án.

- Hệ thống phải đảm bảo để phục vụ các hoạt động PCCC và thông tin báo cháy.

CHƯƠNG VI. GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Việc đánh giá tác động của dự án đối với môi trường tự nhiên và xã hội trong khuôn khổ lập dự án đầu tư xây dựng được thực hiện với nội dung tuân thủ đúng theo Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

1. Đánh giá sự phù hợp của địa điểm thực hiện Dự án

a) Phù hợp với mục tiêu môi trường của Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia và Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh:

Dự án tuân thủ các quy định về đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác cảng cạn theo Nghị định số 106/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ, cụ thể: bảo đảm các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; đồng thời, doanh nghiệp khai thác cảng cạn cùng các tổ chức, cá nhân hoạt động tại cảng cạn có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định về an ninh, trật tự, an toàn, phòng, chống cháy, nổ và phòng ngừa ô nhiễm môi trường.

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

Về bảo vệ môi trường đối với cảng cạn, Dự án được triển khai bảo đảm các yêu cầu theo quy định tại Nghị định số 106/2026/NĐ-CP, bao gồm:

- Trong quá trình đề xuất đầu tư, thiết kế và xây dựng, Dự án bố trí đầy đủ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phục vụ khai thác cảng cạn (hệ thống kho, bãi hàng; bãi đỗ xe; đường giao thông nội bộ; hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước và các công trình phụ trợ), bảo đảm yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường.

- Ứng dụng các công nghệ mới, tiên tiến trong khai thác và quản lý kho bãi; từng bước tự động hóa; sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng, hệ thống chiếu sáng hiệu suất cao; nghiên cứu khả năng sử dụng năng lượng tái tạo (điện mặt trời mái nhà) phù hợp với điều kiện đầu tư và quy định pháp luật.

- Xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện nội quy cảng cạn, trong đó quy định cụ thể về bảo vệ môi trường, phòng cháy và chữa cháy, bảo đảm an ninh, an toàn trong quá trình khai thác.

- Xây dựng và triển khai các biện pháp phòng ngừa, kiểm soát ô nhiễm; tổ chức thu gom, lưu giữ, chuyển giao xử lý nước thải, nước mưa chảy tràn, chất thải rắn và chất thải nguy hại theo quy định; hạn chế nguy cơ phát sinh ô nhiễm từ hoạt động kho bãi, bốc xếp, vận chuyển hàng hóa, sửa chữa và bảo dưỡng thiết bị, phương tiện. Khi xảy ra sự cố, doanh nghiệp khai thác cảng cạn huy động nguồn lực, phối hợp với cơ quan liên quan để xử lý, khắc phục kịp thời.

b) Phù hợp với Quy hoạch bảo vệ môi trường Quốc gia, nội dung bảo vệ môi trường trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch khác có liên quan:

Hiện trạng khu vực dự án chủ yếu là đất nông nghiệp, không có đất ở. Khu vực dự án không nằm trong vùng bảo vệ nghiêm ngặt, hạn chế phát thải và không nằm trong khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học.

Về quy hoạch sử dụng đất Dự án đảm bảo phù hợp với Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-TTg ngày 10/6/2024. Do đó, việc hình thành và phát triển Dự án hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của quốc gia và tỉnh Hưng Yên; các vấn đề môi trường được xem xét, đánh giá nhằm bảo đảm đáp ứng các quy định hiện hành, mục tiêu định hướng phát triển kinh tế, ngành nghề và sử dụng đất của khu vực.

2. Nhận dạng, dự báo các tác động môi trường chính của Dự án

2.1. Nhận dạng các tác động môi trường chính của dự án

Trên cơ sở quy mô và công nghệ sản xuất, tính chất cụ thể của Dự án như sau: Là công trình cảng cạn và logistics.

Như vậy, các hoạt động chính của Dự án bao gồm bốc xếp container; lưu giữ, bảo quản và phân phối hàng hóa; vận tải đường bộ, định hướng kết nối đường sắt; kiểm hóa; sửa chữa, bảo dưỡng container và thiết bị; dịch vụ kho bãi; hoạt động điều hành, hành chính và các dịch vụ phụ trợ.

Quá trình hoạt động không tránh khỏi phát sinh khí thải, rác thải, nước thải và có khả năng gia tăng rủi ro sự cố có thể xảy ra (tai nạn lao động, cháy nổ...).

Các tác động chính có thể dự báo như sau:

2.1.1. Dự báo các tác động đến môi trường xã hội

Phát triển cảng cạn tạo tiền đề thúc đẩy sự phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng logistics , nâng cao năng lực trung chuyển, lưu giữ và phân phối hàng hóa cho khu vực như hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước, cấp nước, cây xanh, dịch vụ tiện ích,... Đây là yếu tố tích cực của Dự án đối với môi trường và nâng cao điều kiện sống cho dân cư địa phương.

Việc hình thành cảng cạn sẽ nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân, thay đổi cơ cấu ngành nghề, làm động lực phát triển kinh tế xã hội cho xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên.

Tuy nhiên trong quá trình thi công cũng sẽ gây ra những bất ổn tạm thời trong đời sống, dẫn đến những tác động tiêu cực đến chất lượng sống, tâm lý người dân.

2.1.2. Dự báo các tác động đến môi trường nước

Trong khu vực lập quy hoạch diễn ra chủ yếu các hoạt động khai thác cảng cạn, bao gồm bốc xếp, lưu giữ hàng hóa và container, vận tải nội bộ, vệ sinh container – thiết bị, sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị, hoạt động điều hành và dịch vụ hỗ trợ. Vì vậy, nguồn có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường nước chủ yếu là nước thải sinh hoạt của cán bộ, người lao động; nước thải phát sinh từ vệ sinh container, phương tiện; cùng nước rỉ hoặc nước vệ sinh phát sinh tại khu vực tập kết chất thải rắn...

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần trong nước thải có nguy cơ gây ô nhiễm
1	**Hoạt động sản xuất**		

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần trong nước thải có nguy cơ gây ô nhiễm
-	Hoạt động vệ sinh container, phương tiện, thiết bị; sửa chữa và bảo dưỡng container, thiết bị khai thác	Khu vực nước mặt tiếp nhận nguồn nước thải sau Khu xử lý nước thải tập trung trong cảng cạn .	Dầu mỡ khoáng, cặn bẩn, chất rắn lơ lửng, chất tẩy rửa, chất hữu cơ, bùn thải và các chất ô nhiễm khác phát sinh từ hoạt động vệ sinh, sửa chữa, bảo dưỡng.
2	**Hoạt động sinh hoạt**		
-	Nước thải từ hoạt động sinh hoạt của công nhân, người làm việc, khu hành chính dịch vụ.	Nguồn nước mặt, nước ngầm khu vực sau trạm xử lý nước thải.	Các chất hữu cơ (BOD); cặn lơ lửng (SS); các chất dinh dưỡng N; vi sinh vật coliform... gây phú dưỡng và ô nhiễm nguồn nước mặt.
-	Điểm tập kết chất thải rắn.	- Nước mưa chảy tràn. - Nước rỉ rác phát sinh do phân hủy chất hữu cơ.	

Tất cả nước thải phát sinh từ hoạt động vệ sinh, sửa chữa, bảo dưỡng container và thiết bị có tính chất nước thải công nghiệp đều được xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp trước khi thoát ra môi trường.

Vì vậy trong quá trình triển khai xây dựng các khu chức năng trong dự án cần tập trung xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải, phù hợp với với công suất, tính chất nguồn thải và từng giai đoạn đầu tư, khai thác của Khu cảng cạn.

2.1.3. Dự báo các tác động đến môi trường không khí

- Nguồn gây ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí trong khu vực bao gồm hoạt động thi công xây dựng, giao thông vận tải, bốc xếp hàng hóa, lưu giữ container, vệ sinh – sửa chữa – bảo dưỡng container và thiết bị khai thác. Khí thải, bụi và mùi phát sinh từ các hoạt động này có thể phát tán vào môi trường không khí khu vực, tác động cục bộ đến người lao động, khu vực khai thác và các khu vực lân cận. Tuy nhiên, Dự án được quy hoạch với hệ thống giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, bãi chờ xe, các khu chức năng và dải cây xanh được bố trí hợp lý; qua đó tạo điều kiện tổ chức luồng phương tiện thông suốt, giảm ùn tắc, hạn chế thời gian phương tiện dừng, đỗ và giảm phát sinh khí thải. Việc sử dụng thiết bị hiện đại, thiết bị điện, thiết bị tiết kiệm nhiên liệu; kết hợp kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ phương tiện và máy móc khai thác sẽ được kiểm soát.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch việc san lấp mặt bằng đòi hỏi một số lượng lớn xe, máy thi công và xe chở nguyên liệu, vật tư, nhiên liệu từ ngoài vào do đó nguồn bụi phát sinh: San ủi mặt bằng, các phương tiện xe, máy, vật liệu rơi vãi từ các xe chuyên chở. Ô nhiễm tiếng ồn do hoạt động của các phương tiện cơ giới, máy xây dựng (búa máy, trộn bê tông), từ các phương tiện vận tải chuyên chở ảnh hưởng tới dân cư. Độ ồn phụ thuộc vào loại xe, máy móc và tình trạng kỹ thuật của chúng. Thông thường độ ồn của các xe, máy hạng nặng khoảng 100 dB.

- Nguồn thải từ các phương tiện cơ giới từ hoạt động giao thông tiếp tục được tăng sẽ ảnh hưởng đến không khí và phát tán ô nhiễm rộng hơn, các phương tiện cá nhân góp phần làm gia tăng đáng kể quy mô và mức độ ô nhiễm. Trong Dự án đã dành không gian cây xanh cách ly với đường giao thông sẽ giảm thiểu những tác động tiêu cực.

Bảng VI.1. Bảng đánh giá các nguồn và thành phần các chất ô nhiễm không khí

TT	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
1	Hoạt động giao thông	Đường giao thông nội bộ, cổng ra vào, bãi đỗ xe, bãi chờ xe, khu vực bốc xếp và bãi container	Bụi, CO, CO_2, CmHn, SOx, NOx, R–COOH, R–CHO, Muội (C), Chì (Pb). Nguồn ô nhiễm lớn, phát tán trên diện rộng và nguồn cục bộ tại khu vực bãi đỗ xe.
2	Hạ tầng kỹ thuật và hoạt động phụ trợ	Khu xử lý nước thải, khu tập kết chất thải rắn, khu vệ sinh container, khu sửa chữa – bảo dưỡng thiết bị	Khí thải là bụi, SO_2, CO, CO_2, NO, NO_2, ô nhiễm mùi,...
3	Các Hoạt động khai thác cảng cạn	Kho bãi, bãi container, khu bốc xếp hàng hóa, khu sửa chữa – bảo dưỡng và khu vực làm việc của thiết bị khai thác	Bụi, khí thải từ xe nâng, xe đầu kéo, thiết bị bốc xếp; hơi dầu mỡ, khí thải cục bộ, tiếng ồn và độ rung.

2.1.4. Dự báo các tác động môi trường đất

Đối với khu vực xây dựng, tác động chủ yếu là sự thay đổi cơ cấu sử dụng đất làm cơ cấu lý tính của đất khu vực này bị ảnh hưởng theo chiều hướng xấu như: giảm độ tơi xốp, khả năng thấm nước, giữ ẩm,...

Một yếu tố nữa cần lưu ý là chất thải rắn (CTR) và nước thải, khi dự án phát triển thì chất thải rắn và nước thải là một trong những vấn đề cần quan tâm nhất. Nếu lượng chất thải rắn và nước thải được thu gom và xử lý không hết sẽ tồn tại ở nhiều khu vực khác nhau trong khu vực quy hoạch se làm tăng mức độ ô nhiễm đặc biệt nhu cầu oxy sinh hóa (BOD) trong nguồn nước mặt, nước ngầm, ảnh hưởng đến môi trường đất.

2.2. Nhận dạng các tác động trên cơ sở địa điểm thực hiện Dự án

Hiện trạng dự án phần lớn là đất nông nghiệp, không có rừng phòng hộ. Vị trí dự án cũng nằm trong vùng đã được quy hoạch sử dụng đất Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của xã. Do vậy, tác động do việc thực hiện dự án xem như cơ bản đã được khắc phục.

Nhìn chung, Dự án có lợi thế kết nối với đường tỉnh ĐT.385, tuyến đường liên tỉnh Hà Nội – Hưng Yên, hệ thống đường bộ khu vực và định hướng kết nối vận tải đường sắt. Việc xây dựng cảng cạn góp phần tổ chức hiệu quả hoạt động vận tải, kho bãi, giao nhận và phân phối hàng hóa; giảm thời gian lưu hàng, giảm hành trình vận chuyển không cần thiết, tiết kiệm nhiên liệu và hạn chế phát thải từ hoạt động vận tải.

3. Nhận diện yếu tố nhạy cảm về môi trường của khu vực thực hiện Dự án theo các phương án về địa điểm

Xét yếu tố nhạy cảm về môi trường của dự án (Theo khoản 4, điều 25, nghị định 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP):

a) Dự án thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này có địa điểm thực hiện nằm trên: Phường của đô thị đặc	Căn cứ phụ lục II – Nghị định 08/2022/ND-CP, dự án xây dựng Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm trong đô thị loại I của đô thị nhưng không

biệt, đô thị loại I, II, III và loại IV theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị, trừ dự án có đấu nối nước thải vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp theo quy định mà không phát sinh bụi, khí thải xả ra môi trường phải được xử lý	thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ ô nhiễm môi trường
b) Dự án có xả nước thải vào nguồn nước mặt được sử dụng cho mục đích cấp nước sinh hoạt theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 86 Luật Bảo vệ môi trường hoặc trường hợp dự án có đấu nối nước thải vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp theo quy định	Dự án có xả nước thải vào nguồn nước mặt được dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước xả ra môi trường theo hướng thoát tự nhiên sẵn có. Do vậy cần kiểm soát chặt chẽ chất lượng nước thải sau xử lý ra môi trường đảm bảo phải tuân thủ các quy định bảo vệ môi trường.
c) Dự án có sử dụng đất, đất có mặt nước của khu bảo tồn thiên nhiên theo quy định của pháp luật về đa dạng sinh học, lâm nghiệp hoặc thủy sản, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, đất có rừng tự nhiên theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, khu bảo vệ nguồn lợi thuỷ sản theo quy định của pháp luật về thuỷ sản, vùng đất ngập nước quan trọng, khu dự trữ sinh quyển, di sản thiên nhiên thế giới và thuộc một trong các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và d cột (3) số thứ tự 7a Phụ lục III Nghị định này (trừ dự án đầu tư xây dựng công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt chỉ có một hoặc các mục tiêu: Phục vụ quản lý bảo vệ rừng; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phòng cháy, chữa cháy rừng; lâm sinh)	Trong phạm vi ranh giới Dự án không có đất rừng, đất lâm nghiệp, khu bảo tồn thiên nhiên, khu bảo vệ nguồn lợi thủy sản, vùng đất ngập nước quan trọng, khu dự trữ sinh quyển hoặc di sản thiên nhiên thế giới.
d) Dự án có sử dụng đất, đất có mặt nước của khu di sản thế giới, khu di tích lịch sử - văn hóa, khu danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng cấp quốc gia, quốc gia đặc biệt theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa (trừ dự án đầu tư xây dựng công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt sau: Dự án chỉ có một hoặc các mục tiêu: Bảo quản, tu bổ, phục hồi, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; dự án nhằm phục vụ việc quản lý, vệ sinh môi trường, bảo vệ di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; dự án bảo trì, duy tu bảo đảm an toàn giao thông)	Dự án không sử dụng đất, đất có mặt nước của di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng.
đ) Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với diện tích đất chuyển đổi quy định tại cột (3) số thứ tự 7c Phụ lục III Nghị định này; dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đất có mặt nước của khu bảo tồn thiên nhiên, di sản thiên nhiên thế giới, khu dự trữ sinh quyển, vùng đất ngập nước quan trọng, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, đất có rừng tự nhiên và thuộc một trong các trường hợp quy định tại điểm a,	Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa từ 02 vụ trở lên theo thẩm quyền quy định

b, c và d cột (3) số thứ tự 7b Phụ lục III Nghị định này (trừ dự án đầu tư xây dựng công trình được cấp có thẩm quyền phê duyệt chỉ có một hoặc các mục tiêu: Phục vụ quản lý, bảo vệ rừng; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phòng cháy, chữa cháy rừng; lâm sinh)	
e) Dự án có yêu cầu di dân, tái định cư theo thẩm quyền quy định của pháp luật về đầu tư công, đầu tư và pháp luật về xây dựng.	Hiện trạng khu vực lập dự án không có phần diện tích đất ở

Kết luận: Dự án có các yếu tố nhạy cảm với môi trường như sau:

(1) Dự án có xả nước thải vào nguồn nước mặt được dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước (dự kiến nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý của Khu cảng Cạn là tuyến kênh chính dọc đường tỉnh ĐT.385 phía Bắc dự án, chảy vào kênh thuộc hệ thống thủy lợi trên địa bàn xã Đại Đồng, xả ra môi trường theo hướng thoát tự nhiên sẵn có. Để giảm thiểu tác động đến môi trường, cần kiểm soát nghiêm ngặt chất lượng nước thải sau xử lý, đảm bảo đạt tiêu chuẩn theo QCVN 40:2025/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Ngoài ra, ở cuối các điểm xả thải, cần lắp đặt hệ thống mương quan trắc tự động để theo dõi chất lượng nước thải theo quy định bảo vệ môi trường *(Chi tiết các giải pháp sẽ được xác định cụ thể trong bước báo cáo Nghiên cứu khả thi)*

(2) Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 2 vụ trở lên theo thẩm quyền quy định

Trong quá trình thực hiện triển khai các bước tiếp theo, Nhà đầu tư sẽ phối hợp chặt chẽ với các cơ quan và đơn vị liên quan của địa phương để đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật, đồng thời hạn chế tối đa ảnh hưởng của các yếu tố nhạy cảm trên đến môi trường.

4. Phân tích, đánh giá lựa chọn phương án về quy mô, công nghệ sản xuất, công nghệ xử lý chất thải, địa điểm thực hiện dự án đầu tư và biện pháp giảm thiểu tác động môi trường

4.1. Phân tích, đánh giá lựa chọn phương án về quy mô, công nghệ sản xuất, công nghệ xử lý chất thải, địa điểm thực hiện dự án đầu tư

- Quy mô, công nghệ khai thác, loại hình dịch vụ: Quy mô diện tích khu đất thực hiện Dự án khoảng 14,98 ha; Công nghệ khai thác: Dự án sử dụng các thiết bị bốc xếp, vận chuyển hàng hóa và container như xe nâng chụp container Reach Stacker, xe nâng Forklift, xe đầu kéo – rơ moóc, thiết bị băng tải vận chuyển hàng trong kho; đồng thời ứng dụng hệ thống quản lý kho hàng WMS và các thiết bị tự động hóa phù hợp trong quá trình khai thác thu hút nhà đầu tư trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Công nghệ xử lý chất thải: Dự án áp dụng công nghệ hóa lý kết hợp vi sinh để xử lý nước thải. Công nghệ xử lý sinh học sử dụng các hệ vi sinh vật kị khí, yếm khí và hiếu khí để phân hủy các chất ô nhiễm trong nước thải. Dưới tác dụng phân giải các chất ô nhiễm của hệ vi sinh vật mà chất ô nhiễm được xử lý trước khi thải ra môi trường. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn theo QCVN 40:2025/BTNMT trước khi xả vào nguồn tiếp nhận

Với chất lượng nước thải đầu vào như trên cùng với yêu cầu chất lượng nước đầu ra đạt tiêu chuẩn theo QCVN 40:2025/BTNMT thì quy trình công nghệ xử lý được đưa ra là xử lý nước thải bằng công nghệ hóa lý – kết hợp với xử lý sinh học.

* Giải pháp thiết kế:

(1) Bể điều hòa (cân bằng):

Bể điều hòa được thiết kế nhằm để cân bằng về lưu lượng và nồng độ các thành phần ô nhiễm có trong nước thải. Một số ưu điểm của việc thiết kế bể điều hòa cụ thể như sau:

Lưu trữ nước thải phát sinh vào những giờ cao điểm và phân phối đều cho các bể xử lý phía sau.

Kiểm soát các dòng nước thải có nồng độ ô nhiễm cao.

Tránh gây quá tải cho các quá trình xử lý phía sau.

Có vai trò là bể chứa nước thải khi hệ thống dừng lại để sửa chữa hoặc bảo trì.

Khí được cấp vào trong bể nhằm khuấy trộn đều nước thải, tránh hiện tượng lắng cặn và quá trình phân hủy kỵ khí gây phát sinh mùi hôi gây mất mỹ quan cho môi trường xung quanh.

Trên bể điều hòa có bố trí lưới chắn rác để loại bỏ các rác đã qua song chắn rác, đảm bảo cho các công trình tiếp theo làm việc được hiệu quả. Ngoài ra, thiết bị tách dầu mỡ cũng được bố trí tại đây để loại bỏ váng dầu trước khi sang bể phản ứng.

(2) Bể keo tụ, tạo bông:

Quá trình keo tụ, tạo bông áp dụng để khử màu, giảm hàm lượng cặn lơ lửng, làm giảm hàm lượng chất hữu cơ có trong nước thải.

Khi chất keo tụ (FeCl3, PAC) cho vào nước, các hạt keo bản thân trong nước bị mất tính ổn định, cùng với năng lượng khuấy trộn trong bể giúp các hạt keo tương tác với nhau, tạo thành các bông cặn lớn, dễ lắng. Trước khi vào bể phản ứng, pH của nước thải được đo bằng thiết bị đo pH tự động, thiết bị này đọc giá trị pH và truyền tín hiệu để hệ thống điều khiển tự động điều khiển bơm định lượng châm axit hoặc xút vào nước thải để thực hiện quá trình trung hòa nước thải, đưa pH của nước về khoảng giá trị 6,5÷7,5. Thiết bị khuấy trộn tĩnh được lắp đặt trên đường ống nhằm tối ưu hóa quá trình phản ứng giữa hóa chất và nước thải.

(3) Bể lắng:

Bể lắng được thiết kế dạng bể lắng đứng, được thiết kế ống thu, dẫn bùn dư ở đáy bể. Tại bể lắng, các chất rắn lắng được có trong nước thải sẽ được lắng xuống bằng phương pháp trọng lực. Bể lắng này có thể giúp loại bỏ các chất rắn lơ lửng và một phần BOD có trong các hạt cặn hữu cơ. Bùn lắng dưới đáy bể lắng được chuyển đến bể chứa bùn bằng ống dẫn bùn và sẽ được bơm về bể chứa bùn hóa lý. Phần nước sau lắng tự chảy sang bể sinh học thiếu khí.

(4) Bể sinh học thiếu khí (Anoxic):

Bể xử lý sinh học thiếu khí là công trình xử lý sinh học đầu tiên, ở đó nước thải được trộn với bùn hoạt tính luân chuyển. Vi khuẩn sẽ lấy oxy từ nitrat có trong nước thải và bùn hoạt tính, giải phóng khí Nitơ (N2). Ngoài ra, trong môi trường của bể sinh học thiếu khí thuận lợi cho vi khuẩn dạng khối (floc-forming bacteria) phát triển và ức chế vi khuẩn dạng sợi, giúp cho bùn hoạt tính có khả năng lắng tốt.

(5) Bể sinh học hiếu khí:

Không khí được cung cấp vào bể nhằm trộn đều các vi khuẩn và các chất ô nhiễm có trong nước thải. Khi đó các vi khuẩn sẽ phát triển và phân hủy các chất ô nhiễm hữu cơ thành

các chất đơn giản và có thể loại bỏ. Sử dụng máy thổi khí nén để cấp khí cho bể, thông qua hệ thống đĩa phân phối khí đặt dưới đáy bể.

(6) Bể lắng sinh học:

Hỗn hợp bùn và nước thải từ bể hiếu khí được dẫn sang bể lắng sinh học để thực hiện quá trình phân tách bùn và nước thải. Bùn dư được lắng xuống hố thu bùn và được bơm về bể hiếu khí, một phần bùn dư được bơm lên bể chứa bùn. Thiết kế bể lắng loại ly tâm để đảm bảo hiệu quả làm việc của bể.

(7) Bể khử trùng:

Bể khử trùng được thiết kế chia thành các ngăn rích rắc giúp cho quá trình xáo trộn hóa chất khử trùng (clo) với nước thải được hiệu quả nhất giúp loại bỏ hết các yếu tố vi sinh gây bệnh ra khỏi nước thải

(8) Bể chứa bùn:

Bể chứa bùn được thiết kế chứa bùn sinh học được dẫn từ bể lắng sinh học. Bùn dư được đưa lên máy ép bùn để đóng bánh hoặc chuyển đến nơi chôn lấp.

(Dây chuyền công nghệ xử lý nước thải ở trên chỉ mang tính định hướng, có thể thay đổi và sẽ được xác định cụ thể trong các bước triển khai tiếp theo của Dự án và Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt)

Dự án sẽ ưu tiên tập trung vận hành khai thác bởi các thiết bị, công nghệ hiện đại và thân thiện với môi trường nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng đến môi trường xung quanh. Đảm bảo thu gom 100% rác thải phát sinh để phân loại tại nguồn, vận chuyển đến nơi xử lý.

Dự án cũng sẽ ứng dụng thêm các công nghệ mới trong xử lý môi trường. Ứng dụng các công nghệ tiết kiệm năng lượng vào sản xuất, chiếu sáng, khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo

Các nhà máy, cơ sở dịch vụ sẽ ký hợp đồng thu gom, xử lý chất thải rắn với doanh nghiệp được cấp phép thu gom, xử lý chất thải rắn tại khu vực. Khuyến khích phân loại chất thải rắn ngay tại nguồn, tái sử dụng hoặc bán lại cho các nhà máy khác sử dụng để hạn chế nguồn rác thải ra môi trường..

4.2. Biện pháp giảm thiểu tác động môi trường

4.2.1. Giải pháp cơ chế, chính sách

Để xây dựng theo quy hoạch được duyệt đảm bảo phát triển bền vững, ngoài các chính sách chung của Nhà nước có thể áp dụng một số chính sách cụ thể bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường sau:

- Thực hiện đầy đủ thủ tục về môi trường, đầu tư, đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật có liên quan trước khi triển khai Dự án.

- Có chính sách khuyến khích các tổ chức, doanh nghiệp hoạt động tại khu cảng sử dụng thiết bị hiện đại, công nghệ xanh, công nghệ tiết kiệm năng lượng, thiết bị điện và năng lượng tái tạo.

- Xây dựng quy chế quản lý, giám sát môi trường; chương trình quản lý chất thải, nước thải, khí thải, tiếng ồn và các hoạt động có nguy cơ gây tác động đến môi trường.

- Có chế tài, biện pháp kiểm tra, giám sát đối với hoạt động khai thác, vận tải, sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị, quản lý chất thải và phòng ngừa sự cố môi trường.

- Tăng cường tuyên truyền, đào tạo, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy và ứng phó sự cố cho cán bộ, người lao động, khách hàng và các đơn vị hoạt động trong khu cảng

4.2.2. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong giai đoạn thi công

a) Môi trường không khí:

Có giải pháp che chắn khu vực san ủi, thi công, khu tập kết vật liệu và khu vực có nguy cơ phát tán bụi bằng hàng rào, lưới che chắn hoặc dải cây xanh phù hợp. Thực hiện phun nước làm ẩm mặt bằng, đường công vụ và bãi tập kết vật liệu khi thời tiết khô hanh nhằm giảm lượng bụi phát tán.

Phương tiện vận chuyển vật liệu phải được che phủ, không để vật liệu rơi vãi; máy móc, thiết bị thi công phải đạt yêu cầu kỹ thuật, được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ. Bố trí thời gian vận chuyển, thi công hợp lý; hạn chế hoạt động gây tiếng ồn lớn vào thời điểm nhạy cảm. Trang bị bảo hộ lao động đầy đủ cho công nhân.

b) Môi trường nước:

Nước mưa trong khu vực san ủi, trong thời gian 15 phút đầu thường mang theo nhiều dầu mỡ, bùn đất. Do đó cần có biện pháp thu hồi dầu mỡ, tách dầu mỡ ra khỏi nguồn nước bằng các biện pháp cơ học, hoá học hoặc sinh học. Các phương pháp này sẽ được đưa ra cụ thể trong phần đánh giá tác động môi trường của dự án. Nước thải sinh hoạt của công nhân sẽ được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra môi trường.

4.2.3. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình vận hành

a) Giảm thiểu ô nhiễm không khí:

- Dự án đi vào hoạt động, biện pháp phù hợp nhất để khống chế ô nhiễm do khí thải là khống chế ô nhiễm ngay tại nguồn phát sinh ra chất thải; quản lý chặt chẽ việc vận hành, bảo dưỡng xe đầu kéo, xe nâng, thiết bị bốc xếp, máy phát điện và các thiết bị khai thác khác.

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường chi tiết với từng khu vực, đảm bảo khoảng cách ly và vành đai cây xanh.

- Áp dụng chặt chẽ biện pháp an toàn phòng chống sự cố (cháy, nổ,...).

- Trồng cây xanh ở các nơi đất trống, vận hành giao thông thuận lợi trong nội bộ dự án giữa các khu chức năng và kết nối bên ngoài. Xây dựng các phương án phân luồng, điều tiết giao thông hợp lý để giảm thiểu khả năng ùn tắc, đảm bảo vận tốc tối ưu khi lưu thông.

- Kiểm soát chặt chẽ các hoạt động giao thông, hoạt động sản xuất có ảnh hưởng đến môi trường không khí khu vực.

- Xây dựng kế hoạch định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng, thay thế hoặc đổi mới các máy móc thiết bị khai thác kịp thời nhằm tránh gây rò rỉ các chất ô nhiễm, các chất độc hại ra môi trường, hạn chế các nguy cơ gây cháy nổ.

b) Giảm thiểu ô nhiễm nước:

- Bố trí hệ thống thu gom nước thải tách riêng hệ thống thu gom nước mưa. Nhằm giảm khối lượng nước thải cần xử lý. Sau khi làm sạch, nước thải sử dụng một phần cho nhu cầu tưới cây, rửa đường, dự phòng cho cứu hỏa sẽ giảm tiêu thụ nước cấp và giảm xả ra nguồn nước.

- Thu gom dầu rơi vãi từ các xe ô tô, thiết bị để hạn chế dầu chảy vào cống thoát nước dự án.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom CTR theo quy hoạch.

- Xây dựng và thực hiện kế hoạch phòng chống sự cố (tràn dầu, tràn hóa chất, cháy nổ, an toàn lao động).

- Định kỳ lập báo cáo môi trường khu vực, bảo vệ môi trường trong dự án phải được thực hiện thường xuyên, lấy phòng ngừa là chính.

c) Quản lý chất thải rắn khu vực:

Thực hiện phân loại CTR tại dự án giảm thiểu lượng CTR phải đưa đi xử lý tập trung.

Điểm tập trung CTR phải được kiểm soát về môi trường chặt chẽ, đảm bảo không bị ảnh hưởng bởi các nguy cơ ngập úng, có mái che, tường bao, nền được chống thấm để tránh ảnh hưởng về cảnh quan và môi trường không khí. Tùy theo loại CTR phải định kỳ chuyển đi, thời gian lưu giữ ko quá 24 giờ, trong điều kiện đặc biệt không quá 48 giờ. Sau khi CTR chuyển đi, phải thực hiện các biện pháp vệ sinh, sử dụng thiết bị làm sạch chuyên dụng do công nhân được đào tạo vận hành, không để ô nhiễm tích lũy. Tổ chức các tổ đội vệ sinh thường xuyên thu dọn CTR vương vãi trong bãi hàng.

d) Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất:

- Tránh sụt lún khi xây dựng công trình. Sau khi quá trình san nền hoàn thành phải trồng cây, phủ mặt những vị trí dự định bố trí cây xanh, khu đất chưa sử dụng. Xử lý triệt để nước thải, CTR tránh gây ô nhiễm thứ cấp.

- Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư. Tận dụng khai thác quỹ đất xây dựng, hạn chế đào đắp.

e) Đề xuất cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu chức năng:

- Xung quanh dự án phải có dải cây xanh cách ly để giảm ảnh hưởng tới các khu dân cư lân cận.

- Với các khu vực công trình đầu mối như nhà rác cũng phải bố trí dải cây xanh cách ly tối thiểu theo quy định,

4.2.4. Chương trình giám sát, quản lý môi trường

- Nhằm giảm thiểu tới mức tối đa các tác động môi trường, theo dõi thường xuyên diễn biến chất lượng môi trường, xây dựng và áp dụng kịp thời các phương án, các biện pháp đối phó với sự cố môi trường, xử lý ô nhiễm môi trường.

- Việc giám sát chất lượng môi trường sẽ được phối hợp với các cơ quan chức năng tiến hành đo đạc, quan trắc, phân tích mẫu định tại một số điểm trong khu vực nhằm đánh giá chất lượng môi trường, cung cấp thông tin cho Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên, góp phần vào công tác quản lý môi trường chung của khu vực lập quy hoạch.

5. Xác định các vấn đề môi trường chính và phạm vi tác động đến môi trường cần lưu ý trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường

Qua phân tích, đánh giá tác động môi trường sơ bộ cho thấy việc thực hiện Dự án sẽ có những tác động tiêu cực tới kinh tế xã hội và môi trường. Một số tác động chính bao gồm:

- Hoạt động thi công xây dựng Dự án có thể làm gia tăng độ đục, chất ô nhiễm trong không khí, nước. Tuy nhiên, các tác động này hoàn toàn có thể kiểm soát bằng các biện pháp phù hợp. Vì vậy, các tác động có thể không đáng kể.

Trong giai đoạn hoạt động, tác động chính của dự án tới môi trường là gồm bụi, khí thải, nước thải, và chất thải. Hoạt động này có thể gây ô nhiễm nước mặt tại vùng nhận nguồn xả thải, ảnh hưởng môi trường không khí khu vực lân cận. Tuy nhiên, các tác động nêu trên có thể được giảm thiểu thông qua việc đầu tư đồng bộ hệ thống thu gom, tách dầu mỡ, xử lý nước thải; hệ thống thoát nước mưa riêng biệt; khu vực lưu giữ chất thải có mái che, nền chống thấm; dải cây xanh cách ly; tổ chức giao thông nội bộ hợp lý; sử dụng thiết bị hiện đại, tiết kiệm năng lượng; đồng thời yêu cầu các đơn vị hoạt động trong khu cảng thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường, an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy và quản lý chất thải đúng quy định của pháp luật, không phát thải ra môi trường xung quanh.

Tuy nhiên, lợi ích kinh tế – xã hội mà Dự án mang lại, như phát triển hạ tầng logistics, hỗ trợ hoạt động vận tải, kho bãi, giao nhận hàng hóa, giảm chi phí logistics, tạo việc làm và thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, sẽ góp phần bù đắp các tác động môi trường không thể tránh khỏi. Mặt khác, các tác động tiêu cực có thể được hạn chế thông qua các biện pháp quản lý, kỹ thuật và giám sát môi trường được xác định cụ thể trong các giai đoạn tiếp theo của Dự án.

Các vấn đề môi trường của dự án đã được nhận dạng và đánh giá sơ bộ là tương đối đầy đủ. Trong giai đoạn đánh giá tác động môi trường chi tiết, các tác động môi trường và biện pháp giảm thiểu sẽ được xem xét kỹ lưỡng nhằm đảm bảo các tiêu chí về bảo vệ môi trường của Dự án.

6. Về đảm bảo yêu cầu phòng, chống thiên tai

Khu vực Dự án có địa hình tương đối bằng phẳng, hiện trạng có hệ thống kênh mương thủy lợi và thoát nước mặt tự nhiên. Khu vực có lượng mưa trung bình năm khoảng 1.580,7 mm; mưa tập trung theo mùa, do đó cần đặc biệt chú trọng giải pháp cao nền, thoát nước mưa, chống ngập úng và bảo đảm an toàn trong mùa mưa bão.

Các hạng mục công trình trong Cảng cạn sẽ được thiết kế đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, pháp luật về xây dựng và pháp luật về quy hoạch, đảm bảo các yêu cầu phòng, chống thiên tai.

a) Nguyên tắc chung về đảm bảo phòng, chống thiên tai:

Trong quá trình thi công cũng như khi vận hành khai thác, nhà thầu thi công và đơn vị quản lý vận hành cần đảm bảo an toàn cho đê điều, con người và phương tiện thiết bị. Tuân thủ theo các nguyên tắc chung như sau:

- Dừng mọi hoạt động thi công khi có bão theo quy định.

- Thường xuyên theo dõi thông tin dự báo thời tiết, cảnh báo mưa lớn, bão, lũ và các hiện tượng thời tiết nguy hiểm để chủ động tổ chức lực lượng, phương tiện ứng phó.

- Khi có mưa lớn, bão hoặc nguy cơ ngập úng, cần kiểm tra hệ thống thoát nước, hố ga, rãnh thu nước, khu tập kết hàng hóa, khu chứa chất thải, thiết bị điện và các vị trí có nguy cơ mất an toàn.

- Tổ chức di dời người, hàng hóa, máy móc và thiết bị không cần thiết ra khỏi khu vực có nguy cơ ngập nước, sạt lở hoặc ảnh hưởng bởi gió mạnh.

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng công trình, hệ thống thoát nước, hệ thống điện, chống sét, phòng cháy chữa cháy; duy trì thông tin liên lạc với chính quyền địa phương và cơ quan chức năng.

- Tự phòng chống tại nơi làm việc: tăng cường kiểm tra, gia cố đối với những nhà, công trình.

- Xây dựng các kịch bản, phương án chống bão, bảo vệ đê tuyến đê trong suốt quá trình thi công để giảm thiểu thấp nhất hậu quả có thể xảy ra khi bão đổ bộ vào.

- Trước mùa mưa bão, thường xuyên tổ chức huấn luyện cho các bộ phận tham gia phòng chống bão, lụt và tìm kiếm cứu nạn theo đúng nội dung, chương trình sát với chức năng, nhiệm vụ, đảm bảo hoàn thành tốt nhiệm vụ trong việc phòng chống bão, lụt và tìm kiếm cứu nạn.

b) Giải pháp phòng, chống thiên tai trong quá trình thi công:

- Trong quá trình thi công, nhà thầu thi công phải lập và thực hiện biện pháp an toàn cho người, thiết bị, công trình và các công trình lân cận. Cụ thể:

- Dừng mọi hoạt động thi công khi có bão đổ bộ vào đất liền.

- Chủ đầu tư đôn đốc các nhà thầu thi công bố trí đầy đủ các biển báo, biển cảnh báo nguy hiểm trên công trường tại các vị trí có nguy cơ mất an toàn; Lập hàng rào che chắn, có biện pháp neo giữ, gia cố hệ thống giàn giáo thi công.

- Kiểm tra phương án, biện pháp gia cố, giằng chống, gia cường cho các công trình có nguy cơ gây mất an toàn như nhà tạm, lán trại trên công trường.

- Kiểm ra các thiết bị điện, hệ thống đường dây, tủ điện, hệ thống chống sét; Có phương án che chắn, kê cao các thiết bị dễ gây mất an toàn điện.

- Hướng dẫn công nhân, người lao động nhận diện các yếu tố nguy hiểm có nguy cơ xảy ra tai nạn và các biện pháp ngăn ngừa tai nạn trên công trường.

- Tổ chức lực lượng thường trực bao gồm nhân lực, máy móc, phân công nhiệm vụ cụ thể từng người, liên tục theo dõi tình hình bão, lũ; Quan trắc kết cấu đê, mực nước; Phối hợp với các cơ quan, các cấp có thẩm quyền, ban chỉ huy để có phương án xử lý kịp thời.

c) Giải pháp phòng chống thiên tai trong quá trình quản lý, sử dụng công trình

- Bên cạnh tuân thủ các nguyên tắc chung về phòng chống lũ, trong quá trình quản lý, vận hành khai thác công trình cần thực hiện các biện pháp sau:

- Lập phương án phòng chống thiên tai, cứu nạn cứu hộ phù hợp với hoạt động khai thác cảng; thường xuyên kiểm tra mức độ an toàn, ổn định của công trình, kho bãi, mái che, hệ thống cổng, hàng rào, thiết bị bốc xếp và hệ thống điện.

- Rà soát, kiểm tra hệ thống tiêu thoát nước của khu vực, có kế hoạch duy tu, bảo trì và nạo vét hệ thống tiêu thoát nước chính tại các khu vực thường xuyên xảy ra ngập úng cục bộ khi có mưa, bão và có các giải pháp khắc phục tình trạng ngập úng cục bộ khi xảy ra mưa bão (chuẩn bị máy bơm nước tiêu thoát nếu cần).

- Tổ chức lực lượng thường trực bao gồm nhân lực, máy móc, phân công nhiệm vụ cụ thể từng người, liên tục theo dõi tình hình bão, lũ; Quan trắc kết cấu đê, mực nước; Phối hợp với các cơ quan, các cấp có thẩm quyền, ban chỉ huy để có phương án xử lý kịp thời.

7. Phương án bóc tách và sử dụng tầng đất mặt khi xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp

Căn cứ điều 10, Nghị định 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa và Sửa đổi bởi khoản 3 điều 5 Nghị định 226/2025/NĐ-CP - Nghị định sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai, đối với khu vực lập dự án hiện trạng là đất trồng lúa, trước khi san lấp để xây dựng công trình cần tiến hành đào, bóc đất hữu cơ bề mặt có lẫn rễ cây dày tối thiểu 20cm, lớp đất này sẽ được tận dụng toàn bộ để cho khu vực trồng cây xanh trong dự án.

CHƯƠNG VII. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Tổ chức, tiến độ thực hiện Dự án

1.1. Tổ chức thực hiện

- Tên Đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu cảng cạn VSICO Văn Lâm.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Kho Vận VTRANS.
- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình Hàng hải (CMB).
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân xã Đại Đồng.

1.2. Tiến độ thực hiện

Kể từ ngày được cấp quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư Dự án khu cảng cạn VSICO Văn Lâm dự kiến triển khai đầu tư xây dựng theo các giai đoạn như sau:

- Tháng thứ 01 - tháng thứ 12: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, thực hiện các công tác đền bù giải phóng mặt bằng;
- Tháng thứ 13 – tháng thứ 35: Xây dựng các hạng mục công trình; lắp đặt máy móc thiết bị và vận hành thử;
- Tháng thứ 36: Hoàn thiện các hạng mục công trình, nghiệm thu và đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động.

2. Giải pháp về nguồn vốn

Căn cứ theo Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm:

Tổng vốn đầu tư dự án: 575.000 triệu đồng. Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 175.000 triệu đồng, chiếm 30,43% tổng vốn đầu tư.
- Vốn vay: 400.000 triệu đồng, chiếm 69,57% tổng vốn đầu tư.

CHƯƠNG VIII. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm tại xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên do Công ty TNHH Kho Vận VTRANS được lập nhằm:

- Đáp ứng các định hướng, chính sách phát triển kinh tế xã hội, dịch vụ logistics và hạ tầng giao thông vận tải của tỉnh và địa phương;

- Góp phần cụ thể hóa chiến lược phát triển hệ thống cảng cạn (ICD), trung tâm logistics kết nối hiệu quả với các trục giao thông huyết mạch và các cảng biển lớn trong vùng;

- Tăng cường năng lực thông quan, lưu kho và phân phối hàng hóa, tạo quỹ đất sạch đồng bộ cho các hoạt động kho vận, hậu cần cảng.

- Tạo mặt bằng hạ tầng kỹ thuật hiện đại thu hút các doanh nghiệp logistics, dịch vụ vận tải trong và ngoài nước; đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng ngành dịch vụ - công nghiệp, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế địa phương theo hướng hiện đại hóa.

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và kết nối giao thông đồng bộ, tối ưu hóa công năng khai thác kho vận logistics hiện đại của Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm với Chủ đầu tư là Công ty TNHH Kho Vận VTRANS.

2. Kiến nghị

Trên đây là nội dung đồ án **"Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm"** xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên do Công ty TNHH Kho Vận VTRANS phối hợp với đơn vị tư vấn - Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình Hàng hải (CMB) nghiên cứu thực hiện. Kính trình gửi Ủy ban nhân dân xã Đại Đồng xem xét thẩm định, phê duyệt để Công ty có cơ sở triển khai các bước tiếp theo theo quy định, đảm bảo phù hợp các quy hoạch chung trong khu vực.

Trân trọng cảm ơn./.

VĂN BẢN PHÁP LÝ

Hà Nội, năm 2026

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:
CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HÀNG HẢI

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2280 /QĐ-UBND	*Hưng Yên, ngày 11 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc - Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Kết luận số 111-KL/TU ngày 01/7/2019 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc - Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 2438/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc - Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 173/BCTĐ-SXD ngày 03/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc - Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án

Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc - Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Sở Xây dựng Hưng Yên

3. Mục tiêu Đồ án

- Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hưng Yên, Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm và Quy hoạch chung xây dựng thị xã Mỹ Hào.

- Phát triển khu vực theo hướng tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực gồm công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp, đô thị và nông thôn, có hệ thống hạ tầng đồng bộ hiện đại, có giá trị cao về kiến trúc cảnh quan và có môi trường phát triển bền

vững. Phát triển công nghiệp sạch, dịch vụ cấp vùng gắn với trục kinh tế Bắc - Nam, hệ thống đường sắt nội tỉnh Hưng Yên và hệ thống đường sắt Hà Nội - Hải Phòng.

- Làm cơ sở và công cụ cho các ngành, các cấp chính quyền trong việc lập các dự án, kế hoạch đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển đô thị, quản lý xây dựng trên địa bàn khu vực nghiên cứu.

4. Tính chất

- Là trục phát triển tổng hợp, đa ngành đa lĩnh vực gồm công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp, đô thị và nông thôn gắn với vùng kinh tế phía Bắc tỉnh, vùng thủ đô Hà Nội và vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ.

- Là đầu mối giao thông đường bộ và đường sắt của tỉnh Hưng Yên, có tầm quan trọng đối với khu vực phía Bắc tỉnh.

5. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Vị trí nghiên cứu quy hoạch phân khu xây dựng nằm ở phía Bắc tỉnh, là khu vực hai bên đường trục kinh tế Bắc - Nam, thuộc địa bàn quản lý của thị xã Mỹ Hào và huyện Văn Lâm. Vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.
Phía Nam giáp Quốc lộ 5 (thị xã Mỹ Hào).
Phía Đông giáp đường ĐH.16 và đường trục phường Phan Đình Phùng.
Phía Tây giáp đường ĐT.380 và đường ĐH.13.

6. Quy mô dân số và đất đai

a) Quy mô dân số

- Tổng dân số hiện trạng trong phạm vi lập quy hoạch khoảng 49.011 người. Trong đó, dân số trên địa bàn huyện Văn Lâm khoảng 28.625 người, dân số trên địa bàn thị xã Mỹ Hào khoảng 20.386 người.

- Đến năm 2020 dân số khu vực quy hoạch dự kiến khoảng 70.677 người. Trong đó dân số thuộc huyện Văn Lâm khoảng 33.039 người, dân số thuộc thị xã Mỹ Hào khoảng 37.638 người.

- Đến năm 2030 dân số khu vực quy hoạch dự kiến khoảng 154.017 người. Trong đó dân số thuộc huyện Văn Lâm khoảng 50.217 người; dân số thuộc thị xã Mỹ Hào khoảng 103.800 người.

b) Quy mô đất đai

- Về diện tích nghiên cứu quy hoạch và địa giới hành chính: Khu vực nghiên cứu quy hoạch có diện tích khoảng 3.164,2 ha, bao gồm: Đất thuộc huyện Văn Lâm khoảng 2.145,3 ha (trong đó: 477,5 ha thuộc xã Chỉ Đạo; 356,9 ha thuộc xã Minh Hải; 906,3 ha thuộc xã Đại Đồng và 404,6 ha thuộc xã Việt Hưng).

Đất thuộc thị xã Mỹ Hào khoảng 1.018,9 ha (trong đó: 411,9 ha thuộc phường Nhân Hòa; 511,1 ha thuộc phường Phan Đình Phùng; 18,9 ha thuộc phường Dị Sử; 11,7 ha thuộc xã Cẩm Xá và 25,3 ha thuộc phường Bần Yên Nhân).

- Về diện tích lập quy hoạch phân khu trong Đồ án: Trong tổng diện tích nghiên cứu 3.164,2 ha nêu trên, diện tích lập quy hoạch phân khu khoảng 1.463,84 ha, gồm các khu chức năng xây dựng mới và cần cải tạo chỉnh trang; còn lại 1700,37 ha gồm các khu vực chỉ rà soát, kết nối hạ tầng và thể hiện trên bản đồ nhằm kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

7. Định hướng phát triển không gian

7.1. Cấu trúc quy hoạch

Cấu trúc quy hoạch được lựa chọn có dạng chuỗi gồm các khu chức năng phát triển hai bên trục kinh tế Bắc - Nam. Cấu trúc này phù hợp với chiến lược của quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hưng Yên, thị xã Mỹ Hào; phù hợp với tình hình thực tế về nhu cầu đầu tư phát triển trên địa bàn. Quy hoạch giao thông tỉnh Hưng Yên và Đồ án Quy hoạch chung huyện Văn Lâm,

Việc thiết lập cấu trúc dạng chuỗi dọc theo trục kinh tế Bắc - Nam tạo điều kiện khai thác quỹ đất hai bên trục, cải tạo các khu vực xây dựng hiện hữu, liên kết phát triển với các khu lân cận trên cơ sở phù hợp với điều kiện tự nhiên và hiện trạng. Khu vực này có điều kiện phát triển các khu công nghiệp và dịch vụ phát huy vai trò cửa ngõ giao thương với tỉnh Bắc Ninh và đầu mối giao thông đường bộ, đường sắt Hà Nội - Hải phòng. Bên cạnh đó, việc phát triển hệ thống giao thông còn tạo điều kiện khai thác các khu vực di sản văn hóa, cảnh quan đặc trưng...

a) Trục không gian chủ đạo

- Trục kinh tế Bắc Nam với điểm khởi đầu là nút giao giữa Quốc lộ 39A và đường ĐH.37. Đây là trục phát triển kết nối Quốc lộ 5A cũng như khu vực Phố Nối với tỉnh Bắc Ninh và trục chính đường ĐT.385 của huyện Văn Lâm. Trục này có tính chất chủ đạo, ảnh hưởng đến toàn bộ các khu chức năng quy hoạch.

- Trục đường ĐT.385 (hướng Đông - Tây). Đây là trục kết nối khu quy hoạch với trung tâm huyện Văn Lâm. Hai bên trục này dự kiến phát triển các khu chức năng như đất thương mại dịch vụ, đất công cộng, đất cây xanh, đất ở mới, đất ở cũ cải tạo chỉnh trang, đất công nghiệp, đất dịch vụ công nghiệp.

- Trục đường ĐH.30 (hướng Đông - Tây). Đây là trục kết nối khu quy hoạch với trung tâm thị xã Mỹ Hào. Hai bên trục này dự kiến phát triển các khu chức năng như đất thương mại dịch vụ, đất công cộng, đất cây xanh, đất ở mới, đất ở cũ cải tạo chỉnh trang, đất tái định cư, đất trường học.

b) Các trung tâm

- Trung tâm công nghiệp dịch vụ huyện Văn Lâm: Thuộc địa phận hành chính các xã: Minh Hải, Chỉ Đạo, Đại Đồng. Khu vực nằm ở trung tâm khu quy hoạch, phía Nam giáp đường ĐH.30 đoạn qua thị xã Mỹ Hào, phía Bắc giáp đường ĐT.385. Đây là khu vực tập trung nhiều cụm công nghiệp như Cụm công nghiệp Minh Hải, Cụm công nghiệp Chỉ Đạo và các khu dịch vụ công nghiệp. Bên cạnh đó đây còn là khu vực phát triển thương mại dịch vụ với quy mô lớn, chủ yếu tập trung ở hai bên đường trục kinh tế Bắc - Nam. Ngoài ra dự kiến bố trí các chức năng khác: Đất ở xây dựng mới, đất ở tái định cư, đất ở làng xóm hiện có và đất công cộng, trường học, cây xanh với hệ thống công trình hạ tầng xã hội đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu dân cư khu vực.

- Trung tâm dịch vụ tổng hợp phía Đông huyện Văn Lâm: Thuộc địa phận hành chính các xã: Chỉ Đạo, Đại Đồng, Việt Hưng. Khu vực nằm ở phía Bắc ranh giới nghiên cứu quy hoạch; có giao thông kết nối thuận lợi với các khu vực trong huyện và các huyện, thị xã lân cận như: Mỹ Hào - tỉnh Hưng Yên, Thuận Thành - tỉnh Bắc Ninh qua các tuyến đường: Quốc lộ 39A, đường ĐT.385 và đường ĐH.16,... Hiện đây là khu vực tập trung đông dân cư (diện tích đất ở làng xóm hiện có chiếm khoảng 40% tổng diện tích khu trung tâm). Trong khu vực, dự kiến bố trí các chức năng: Đất công cộng, đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh, đất ở mới, đất nông nghiệp công nghệ cao...

- Trung tâm thị xã Mỹ Hào: Thuộc địa phận hành chính phường Bần Yên Nhân. Đây là khu vực có các tuyến đường quan trọng của thị xã và tỉnh đi qua như: Đường ĐT.380, đường ĐH.30, đường trục kinh tế Bắc - Nam, tạo nên mối quan hệ giao lưu kinh tế - văn hoá giữa thị xã Mỹ Hào với các địa phương trong và ngoài tỉnh. Khu vực này còn là nơi tập trung nhiều dự án khu đô thị. Trong khu vực, dự kiến bố trí các chức năng: Đất công cộng (trụ sở UBND, trung tâm hành chính, chợ), đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh TDTT, đất trường học, đất ở... và một phần đất công nghiệp chiếm diện tích không đáng kể.

7.2. Quy hoạch phân khu

Quy hoạch phân khu đối với toàn bộ khu vực nghiên cứu quy hoạch với tổng diện tích 3.164,2 ha; phân làm 5 phân khu.

a) Khu dân cư đô thị hoá Chỉ Đạo - Đại Đồng (K1)

Vị trí phía Tây Bắc khu vực quy hoạch (phía Bắc đường ĐT.385), thuộc các xã: Chỉ Đạo, Đại Đồng. Khu dân cư đô thị hóa Chỉ Đạo - Đại Đồng có diện tích khoảng 628,52ha, có dân số quy hoạch khoảng 21.065 người, mật độ dân số 3.351người/km^2. Mô hình chức năng gồm khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang, khu công cộng, khu cây xanh - công viên, khu đô thị mới, khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, khu thương mại dịch vụ. Hiện tại khu vực này chủ yếu là đất nông nghiệp và đất ở dân cư hiện hữu. Do đó cần chú trọng nâng cấp cải tạo chỉnh trang, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội - hạ tầng kỹ thuật nhằm đảm bảo nhu cầu sinh hoạt của dân cư khu vực dựa trên nguyên tắc hài hòa giữa bảo tồn và phát triển.

b) Khu dân cư đô thị Đại Đồng - Việt Hưng (K2)

Vị trí phía Đông Bắc, thuộc các xã: Đại Đồng, Việt Hưng. Khu Dân cư đô thị hóa Đại Đồng - Việt Hưng có diện tích khoảng 825,81ha, có dân số quy hoạch khoảng 35.894 người, mật độ dân số 4.347người/km^2. Mô hình chức năng gồm khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, khu di tích (khu vực bảo tồn di tích chùa Nôm), khu đô thị mới, khu dịch vụ công cộng (các công trình hạ tầng xã hội, công trình dịch vụ thương mại) và khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang. Trong đó:

- Khu vực bảo tồn di tích chùa Nôm: Có quy mô diện tích khoảng 26,5ha gồm Chùa Nôm và khu vực phụ cận. Khu bảo tồn và phát huy giá trị chùa Nôm có thể được khai thác thành điểm du lịch cấp tỉnh với định hướng bảo tồn, phát huy giá trị chùa Nôm gắn liền phát triển kinh tế - xã hội. Khu vực này được bảo tồn theo quy hoạch đã được duyệt.

- Khu đô thị mới có quy mô diện tích khoảng 106,37ha gắn với các trung tâm dịch vụ tại xã Đại Đồng, tiếp giáp đường ĐT.385, liền kề với khu di tích chùa Nôm. Đây cũng là khu vực được hưởng lợi từ khu cảng cạn và các khu công nghiệp tập trung liên kề.

- Khu dân cư cũ cải tạo chỉnh trang: Nâng cấp cải tạo chỉnh trang khu vực đất ở làng xóm hiện trạng (bao gồm thôn Lộng Thượng, thôn Đại Từ, thôn Đình Tổ, thôn Đồng Xá - xã Đại Đồng; thôn Đại Bi - xã Việt Hưng) trên quan điểm giữ nguyên cấu trúc làng xã cũ, từng bước nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đạt các tiêu chuẩn của đô thị loại IV.

c) Khu công nghiệp dịch vụ Đại Đồng 1 (K3)

Phần lớn diện tích khu công nghiệp dịch vụ Đại Đồng 1 đã có quy hoạch chi tiết 1/500 các khu điểm công nghiệp, dịch vụ (Cụm công nghiệp Đại Đồng - Minh Hải). Do đó quy hoạch phân khu cập nhật và quy hoạch kết nối hạ tầng.

Khu này có vị trí phía Tây, thuộc địa phận xã Đại Đồng. Đây là khu chức năng tổng hợp với thành phần đất đai chủ yếu là công nghiệp, dịch vụ. Khu này được cập nhật các dự án đang đầu tư, kết nối với quy hoạch chung của huyện Văn Lâm. Khu công nghiệp dịch vụ Đại Đồng 1 có diện tích khoảng 531,55ha. Khu vực này có điều kiện giao lưu với toàn huyện và thị xã Mỹ Hào, huyện Thuận Thành - tỉnh Bắc Ninh qua các tuyến đường: Quốc lộ 39A và đường ĐT.385, đường ĐH.30 và ga Lạc Đạo. Mô hình chức năng gồm các cụm công nghiệp dự kiến (Minh Hải, Đại Đồng, Chỉ Đạo), khu dịch vụ công nghiệp, đất đầu mối kỹ thuật, khu thương mại dịch vụ, khu công viên cây xanh, khu dân cư hiện hữu. Ngoài ra còn có hệ thống các công trình hạ tầng xã hội như trường học, nhà văn hóa... nhằm đảm bảo nhu cầu sinh hoạt của dân cư khu vực. Tại đây, hầu như không phát triển đất khu ở mới, chỉ cải tạo chỉnh trang các khu ở hiện có.

d) Khu công nghiệp dịch vụ Đại Đồng 2 (K4)

Vị trí tại phía Đông khu vực quy hoạch, thuộc địa phận xã Đại Đồng. Đây là khu kết hợp quy hoạch mới và cập nhật kết nối các quy hoạch của thị xã Mỹ Hào. Khu này có diện tích khoảng 409,95ha, dân số quy hoạch khoảng 13.161người, mật độ 3.210người/km^2. Khu vực này có điều kiện giao lưu trực tiếp với trung tâm đô thị Mỹ Hào qua các tuyến đường ĐT.385 và đường ĐH.16, trục kinh tế Bắc Nam. Mô hình chức năng các điểm dịch vụ, khu cảng cạn, khu ở tái định cư, khu ở mới, khu dân cư hiện hữu, khu công viên cây xanh, khu công cộng...

Định hướng cải tạo xây dựng các khu dân cư cũ theo mô hình làng trong phố. Bảo tồn nâng cấp các khu ở cũ theo hướng vừa hiện đại vừa có nét truyền thống, khai thác đất công để xây dựng hoàn chỉnh công trình công cộng đô thị. Các không gian xanh, không gian mặt nước được gìn giữ, gắn kết với không gian ở của người dân. Khu thương mại dịch vụ được bố trí tập trung ở giáp trục đường Quốc lộ 39A, kết hợp với khu cây xanh cảnh quan ven sông Bần Vũ Xá tạo thành điểm nhấn tại nút giao giữa trục đường Quốc lộ 39A và đường ĐH.30.

e) Khu trung tâm đô thị Mỹ Hào (K5)

Vị trí phía Nam khu vực quy hoạch. Toàn bộ khu trung tâm đô thị Mỹ Hào đã có quy hoạch 1/500 được duyệt. Chỉ cập nhật để kết nối hạ tầng, cảnh quan. Khu trung tâm đô thị Mỹ Hào có quy mô diện tích khoảng 768,37ha, dân số quy hoạch khoảng 72.350 người, mật độ 9.416 người/km^2. Khu trung tâm đô thị Mỹ Hào có vị trí phía Nam khu vực nghiên cứu quy hoạch, thuộc địa phận các phường: Nhân Hòa, Phan Đình Phùng, Bần Yên Nhân.

7.3 Quy hoạch sử dụng đất

a) Đối với khu vực quy hoạch xây dựng phân khu

Khu vực này là diện tích chính thức lập quy hoạch phân khu theo quy mô đã đề xuất là 1.463,84ha. Các chức năng trong khu vực này được quy hoạch cụ thể hóa các Đồ án quy hoạch chung huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào. Các loại đất được quy hoạch như sau:

- Đất xây dựng đô thị và dịch vụ

Các khu đô thị mới: Cụ thể hóa theo quy hoạch chung thị xã Mỹ Hào và huyện Văn Lâm.

Đất khu ở cũ cải tạo chỉnh trang.

Đất công trình công cộng.

Khu công viên cây xanh: Cấp khu vực và trong các khu chức năng.

Khu Văn hoá - Thể dục thể thao: Cấp khu vực và trong các khu chức năng.

Đất khu thương mại, dịch vụ: Cấp khu vực và trong các khu chức năng.

Đất tôn giáo, di tích.

Các khu, điểm chức năng phân tán khác.

- Đất các khu công nghiệp - TTCN.
- Đất nông nghiệp.
- Mặt nước sông kênh: Gồm các sông, hồ sử dụng cho mục đích công cộng.

b) Đối với khu vực đã có quy hoạch được duyệt (rà soát kết nối hạ tầng), đất chưa xây dựng.

Khu vực này được đưa vào quy hoạch để rà soát kết nối hạ tầng.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích đất hiện trạng (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất quy hoạch (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	**3.164,21**		**3.164,21**	
A	**Đất quy hoạch, xây dựng**	**1.463,84**	**100**	**1.463,81**	**100**
-	Đất các khu ở	397,67	27,17	460,2	31,44
	Đất ở cũ	397,67	27,17	323,9	22,13
	Đất ở mới	0	0,00	109,8	7,50
	Đất tái định cư	0	0,00	26,5	1,81
-	Đất công cộng	17,45	1,19	22,5	1,54
-	Đất cây xanh, TDTT	0	0,00	96,9	6,62
-	Đất giao thông đối nội	90	6,15	115,31	7,87
-	Đất giao thông đối ngoại	71,2	4,86	127,4	8,70
-	Đất Công nghiệp, SXKD	49,94	3,41	251,8	17,2
-	Đất Dịch vụ, cảng cạn	20,3	1,39	221,3	15,12
-	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	14,94	1,02	24,8	1,69
-	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.	10,5	0,72	12,9	0,88
-	Đất nông nghiệp	743,39	50,78	63,0	4,30
-	Đất nghĩa trang nghĩa địa	23,22	1,59	17,8	1,23
-	Đất mặt nước sông kênh	25,23	1,72	25,2	1,72
-	Đất cây xanh cách ly	0	0,00	24,7	1,69
B	**Đất các khu đã có QH được duyệt**	**1.700,37**	**100**	**1.700,4**	**100**
-	Quy hoạch xây dựng đô thị	587,72	35,0	613,0	
-	Quy hoạch khu công nghiệp	354,1	21,0	354,1	

-	Đất giao thông	187,78	11,0	162,5	
-	Đất nông nghiệp	497,17	29,0	497,2	
-	Mặt nước(sông, kênh)	73,6	4,0	73,6	

8. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 5A được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp II (theo Quyết định số 05/2011/QĐ-TTg ngày 24/01/2011 của Thủ tướng Chính phủ). Những đoạn đi qua đô thị cải tạo nâng cấp thành đường đô thị với lộ giới rộng 45m.

- Trục kinh tế Bắc - Nam: Quy hoạch theo dự án đã được duyệt với tiêu chuẩn đường cấp I đi qua đô thị gồm 6 làn xe, có hành lang bảo vệ trồng cây xanh và dự trữ đất hai bên. Tổng bề rộng mặt cắt là 74m bao gồm cả đường gom.

b) Đường đô thị

Cấu trúc mạng lưới giao thông có dạng ô cờ kết hợp với mạng tam giác. Thiết kế theo tiêu chuẩn đô thị hạng IV. Tổ chức mạng lưới đường bao gồm đường trục chính và đường khu vực đô thị, số làn xe trung bình từ 4 - 6 làn. Kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông trong khu dân cư hiện hữu, số làn xe trung bình từ 2 làn.

- Đường ĐT.380 được quy hoạch thành đường trục chính đô thị: Tuyến được thiết kế theo tiêu chuẩn là đường cấp III đồng bằng, hướng tuyến giữ nguyên theo hiện trạng. Đối với những đoạn qua khu vực nội thị cải tạo nâng cấp tuyến thành đường trục chính khu vực với mặt cắt rộng 30m (6m+7,5m+3m+7,5m+6m).

- Đường ĐT.385 định hướng quy hoạch thành đường trục chính đô thị, hướng tuyến giữ nguyên theo hiện trạng với mặt cắt ngang điển hình là 30m bao gồm lòng đường, vỉa hè và giải phân cách giữa (4.5m+7.5m+6m+7.5m+4.5m). Tuyến đường gom bên phải định hướng với mặt cắt ngang 25m (5m+15m+5m) phục vụ vận tải hàng hóa khu vực cảng cạn Ga Minh Hải - Đại Đồng.

- Đường trục chính đô thị khác: Gồm các tuyến liên kết với các trục đối ngoại, các khu vực công nghiệp, các vùng kinh tế lân cận. Nâng cấp cải tạo một số tuyến đường như: ĐH.30, ĐH.37, ĐH.16 mặt cắt rộng từ 30m - 54m, vận tốc thiết kế từ 60 - 80km/h.

- Đường trục chính đô thị khác: Gồm các tuyến xuyên tâm, liên kết các cực phát triển của đô thị, nâng cấp cải tạo một số tuyến đường như ĐH.15 liên hệ trực tiếp với các trục đối ngoại. Mặt cắt rộng từ 17m - 24m, vận tốc thiết kế từ 40 - 60km/h.

- Đường khu vực đô thị: Gồm các tuyến có vai trò kết nối các khu chức năng với các trục chính đô thị, được thiết kế với các mặt cắt từ 18,5m - 33m, vận tốc thiết kế từ 40 - 60km/h.

- Đường trong khu dân cư hiện hữu: Hạn chế việc mở rộng, tuy nhiên cần kết nối với đường đô thị. Mạng đường này được quy hoạch theo tiêu chuẩn đường cấp IV, cấp V đồng bằng.

c) Công trình đầu mối giao thông

- Cầu đường bộ: Giữ nguyên và nâng cấp các cầu hiện trạng theo các tuyến giao thông đường bộ, xây dựng lại các cầu đã xuống cấp và hư hỏng phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông chung. Trong đó chú trọng việc xây dựng 1 cầu vượt qua đường sắt và đường ĐT. 385 kết nối giao thông hai bên đường sắt trên địa bàn huyện Văn Lâm. Các cầu khác trong khu vực: Cải tạo, xây dựng mới theo nguyên tắc phù hợp với yêu cầu của mạng lưới giao thông và các tiêu chí kinh tế - kỹ thuật khác.

- Bãi đỗ xe: Xây dựng bến xe theo nguyên tắc thuận tiện giao thông đối ngoại, gần các khu tập trung đông người, thuận lợi cho giao thông đối nội, không ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên, xã hội và cảnh quan. Theo đó trong phạm vi lập quy hoạch có 6 bãi đỗ xe với tổng diện tích là 125.300m^2.

d) Hệ thống đường sắt - ga đường sắt

- Đường sắt

+ Phát triển tuyến đường sắt nội Tỉnh theo quy hoạch định hướng của Quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2011 - 2020, định hướng đến năm 2030; quy hoạch hệ thống đường sắt, ga đầu mối vùng thủ đô Hà Nội.

+ Tổng độ dài đường sắt trong khu vực quy hoạch là 8,2km. Đây là đoạn đầu của toàn tuyến là 30,5km đường sắt nội tỉnh. Điểm đầu ở ga Minh Hải (theo 2 quy hoạch trên), điểm cuối là Ga thành phố Hưng Yên (đề xuất tại phía Nam xã Nhật Tân - Tiên Lữ) quy hoạch toàn tuyến đường sắt trên cao. Đoạn từ điểm đầu giao với tuyến đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng đến nút giao với đường 38B tuyến được thiết kế trên cao và đi vào giữa đường chính và đường gom. Quy mô đường sắt khổ đôi là 16m bao gồm hành lang an toàn bảo vệ và khổ đường sắt theo tiêu chuẩn TCVN 8893:2011, điện khí hóa toàn tuyến.

- Ga đường sắt

+ Quy hoạch ga Minh Hải - Đại Đồng và khu cảng cạn nhằm đáp ứng nhu cầu vận tải của vùng (tạm gọi là ga Minh Hải - Đại Đồng)

+ Ga Minh Hải là đầu mối đường sắt tác nghiệp đón, gửi, giải thể tàu hàng gắn liền với hệ thống kho bãi, trung tâm Logistis. Tổ chức xếp dỡ hàng hóa đi các tỉnh vùng phía Bắc, Tây Bắc, Đông Bắc thành phố Hà Nội. Đặc biệt là phục vụ nhu cầu vận tải hàng hóa trên trục kinh tế Bắc Nam - tỉnh Hưng Yên, kết nối thông thương với các tỉnh Bắc Ninh và Thái Bình.

9. Quy hoạch hệ thống san nền và thoát nước mưa

a) San nền

- Quy hoạch san nền theo từng phân khu nhằm thuận lợi cho việc quản lý và phát triển đô thị.

- Cao độ san nền xây dựng của các phân khu trong khu vực quy hoạch đảm bảo cao độ khống chế của quy hoạch chung thị xã Mỹ Hào và quy hoạch chung huyện Văn Lâm là >=+3,5m. San nền đảm bảo độ dốc thoát nước trung bình là 0,5%. Hướng dốc chủ đạo về sông Như Quỳnh và sông Bần Vũ Xá, với các phương án san nền theo từng phân khu xây dựng như sau:

+ Với các phân khu xây dựng hiện hữu (dân cư cũ, công trình cũ): Được giữ nguyên trạng. Nếu có nhu cầu điều chỉnh cốt xây dựng sẽ được xác lập trong các dự án nhưng phải tuân thủ cao độ khống chế của quy hoạch chung.

+ Với các phân khu dự án: Việc san nền tuân thủ theo các dự án đã được duyệt nhưng phải đảm bảo khống chế của quy hoạch chung và hướng thoát nước chung của đô thị.

+ Đối với các phân khu mới (đô thị, công trình mới): Hướng dốc san nền chung là từ giữa phân khu (khu đất) sang các tuyến đường giao thông chính xung quanh. Căn cứ các điều kiện hiện trạng và các quy hoạch chung huyện Văn Lâm, quy hoạch chi tiết 1/500 phương Nhân Hòa, Phan Đình Phùng được duyệt. Cao độ nền xây dựng khống chế khu vực huyện Văn Lâm ≥4,0m, khu vực thị xã Mỹ Hào ≥3,5m hướng dốc về các sông, kênh tiêu trong khu vực.

b) Thoát nước mưa

- Phương án quy hoạch

+ Đối với khu vực phát triển đô thị: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.

+ Đối với các khu công nghiệp: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng.

+ Đối với khu vực nông thôn: Thoát nước chung ra các sông, kênh tiêu trong khu vực.

- Các lưu vực thoát nước chính

+ Lưu vực 1 bao gồm khu vực phía Bắc đường sắt Hà Nội - Hải Phòng, nước mưa của lưu vực này được thoát theo trục tiêu Lương Tài và kết nối với khu vực phía Nam đường sắt bằng sông Bà Sinh, một phần phía bắc của lưu vực được thoát ra sông Cẩm Giàng (tiếp nối sông Như Quỳnh).

+ Lưu vực 2 bao gồm khu vực phía Nam đường sắt Hà Nội - Hải Phòng, nước mưa của lưu vực này được thoát ra sông Bần - Vũ Xá và sông Bắc Hưng Hải.

10. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch (đến năm 2030): 49.678 m^3/ng.đ.

- Khu vực thuộc huyện Văn Lâm: Nguồn nước được lấy từ nhà máy cấp nước Như Quỳnh có công suất hiện trạng 2.000m^3/ng.đ, định hướng sẽ được cải tạo nâng cấp đến năm 2030 là 31.000 m^3/ng.đ và nhà máy cấp nước xã Chỉ Đạo có công suất hiện trạng 1.500m^3/ngđ, định hướng sẽ được cải tạo nâng cấp công suất đến năm 2030 lên 8.000 m^3/ng.đ.

- Khu vực thuộc thị xã Mỹ Hào: Nguồn nước được lấy từ nhà máy cấp nước Phố Nối có công suất hiện trạng 10.000m^3/ng.đ, định hướng sẽ được cải tạo nâng cấp công suất đến năm 2030 lên 78.500 m^3/ng.đ.

- Mạng đường ống: Mạng đường ống sinh hoạt được quy hoạch chung với mạng cấp nước chữa cháy. Các khu dân cư hiện trạng đã có mạng đường ống cấp nước cần phải cải tạo nâng cấp phù hợp với nhu cầu phát triển của mỗi khu vực, đảm bảo cung cấp đủ nước, liên tục và hạn chế rò rỉ. Các dự án đã và đang thực hiện trong khu vực quy hoạch, hệ thống cấp nước của các khu này tuân theo quy hoạch riêng đã được phê duyệt và đấu nối với mạng cấp nước quy hoạch chung khu vực.

- Mạng cấp nước chữa cháy: Quy hoạch chung với mạng cấp nước sinh hoạt. Không phụ thuộc vào bậc chịu lửa, số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 2, lưu lượng nước cho một đám cháy: 30 (lít/giây).

11. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu quy hoạch (tính đến năm 2030) khoảng: 130MVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực là lưới điện quốc gia khu vực miền Bắc thông qua trạm nguồn:

+ Trạm Phố Nối NC công suất 220/110/22 kV-2x250 MVA.

+ Trạm 110kV: Như Quỳnh 110/35/22 kV-2x63 MVA; Lạc Đạo 110/35/22 kV-3x63 MVA, Đại Đồng 110/35/22 kV-2x63 MVA, Minh Hải 110/35/22 kV-3x63 MVA, Giai Phạm 110/35/22 kV-3x63 MVA, Phố Nối 110/22 kV-1x63 MVA, Nhân Hòa 110/35/22 kV-2x63 MVA, Minh Quang 110/35/22 kV-2x63 MVA.

- Quy hoạch lưới điện: Quy hoạch đường dây trung áp 22kV chạy ngầm dọc theo các trục đường, lấy điện từ các trạm nguồn. Quy hoạch các trạm cắt, từ các trạm cắt nguồn điện trung áp dẫn đến các trạm trong khu vực. Phương án cấp điện khu vực như sau:

+ Khu vực đô thị mới: từ các trạm cắt, sử dụng đường dây cáp ngầm trung thế 22KV-Cu/PVC/XLPE/DSTA/PVC (3x300)mm^2 dẫn đến các trạm hạ thế trong khu vực. Các đường điện trung thế hiện hữu được nâng cấp, tiếp tục sử dụng có chọn lọc phù hợp với các giai đoạn phát triển.

+ Đối với khu công nghiệp: Các tuyến đường dây trung thế đi nổi và được kết nối tại các trạm cắt tập trung; đối với các dự án hiện hữu: giữ nguyên mạng trung thế đã duyệt theo quy hoạch, chỉ định hướng vị trí nguồn điện cho các khu này.

+ Đối với các khu dân cư hiện trạng tiếp tục sử dụng nguồn điện hiện nay, đồng thời được bổ sung nguồn điện quy hoạch mới để phát triển mở rộng

+ Đối với các dự án đã và đang thực hiện trong khu vực quy hoạch, hệ thống cấp điện các khu này tuân theo quy hoạch riêng đã được phê duyệt.

12. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Phương án quy hoạch

+ Đối với các khu đã có hệ thống thoát nước chung, xây dựng hệ thống cống bao, giếng tách nước thải về trạm xử lý kết hợp với nâng cấp cải tạo đường cống.

+ Đối với các khu dân cư hiện hữu, xây dựng hệ thống thoát nước chung, tại các điểm xả ra nguồn xây dựng các giếng tách nước thải về trạm xử lý .

+ Đối với các dự án đã và đang thực hiện trong huyện, hệ thống thoát nước thải phải đấu nối với hệ thống thoát nước thải quy hoạch để thuận tiện trong quản lý và kiểm soát về môi trường.

+ Đối với các khu vực xây dựng mới, mở rộng hoặc chưa có hệ thống thoát nước, xây dựng hệ thống thoát nước riêng dẫn nước thải về trạm xử lý.

+ Đối với các khu, cụm công nghiệp: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng và các trạm xử lý nước thải cục bộ trong khu.

- Tổng lưu lượng thoát nước thải (tính đến năm 2030): 29.300 m^3/ng.đ.

- Lưu vực thoát nước

+ Khu vực thuộc huyện Văn Lâm gồm 2 lưu vực: Lưu vực 1 bao gồm các diện tích phía Bắc đường sắt Hà Nội - Hải Phòng được thu gom và thoát về Trạm xử lý nước thải sinh hoạt số 5(quy hoạch trong Đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được phê duyệt) có công suất 6.500m^3/ngđ; lưu vực 2 bao gồm các diện tích phía Nam đường sắt Hà Nội - Hải Phòng được thu gom và thoát về trạm xử lý nước thải sinh hoạt số 4 (quy hoạch trong Đồ án Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được phê duyệt) có công suất 6.500m^3/ngđ.

+ Khu vực thuộc thị xã Mỹ Hào: Nước thải của khu vực này được thu gom và thoát về trạm xử lý nước thải số 1(quy hoạch trong Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được phê duyệt) có công suất 23.000m^3/ng.đ.

b) Vệ sinh môi trường

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt (đến năm 2030) là 111 tấn/ng.đ. Định hướng sẽ thu gom toàn bộ rác thải sinh hoạt trong khu vực về khu xử lý chất thải rắn tại xã Đại Đồng huyện Văn Lâm.

+ Nghĩa trang: Về nguyên tắc cần kết thúc việc hung táng tại các nghĩa trang nhỏ lẻ trong khu vực, cải tạo xây dựng thành các khu nghĩa trang có cảnh quan, môi trường tốt, thân thiện với môi trường và xã hội. Tuy nhiên, việc này phải từng bước thực hiện từ nay đến năm 2030. Sau đó sẽ đưa về các nghĩa trạng tập trung của thị xã Mỹ Hào và huyện Văn Lâm đã được quy hoạch trong đồ án quy hoạch chung của huyện, thị xã.

Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với UBND huyện Văn Lâm, UBND thị xã Mỹ Hào và các sở, ngành liên quan triển khai công bố quy hoạch, xác định chỉ giới xây dựng; làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của Dự án theo quy định hiện hành, quản lý xây dựng theo đúng Quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Văn Lâm; Chủ tịch UBND thị xã Mỹ Hào và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1[5].

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Bùi Thế Cử

Ủy ban nhân dân Tỉnh Hưng Yên
Giờ ký: 11/10/2019 16:04:09

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 05 tháng 01 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

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

Căn cứ Thông báo số 48-TB/TU ngày 24/10/2025 của Tỉnh ủy về chủ trương tiếp nhận dự án Khu cảng cạn Vsico Văn Lâm;

Căn cứ Công văn số 2780/UBND-TH ngày 05/11/2025 của UBND tỉnh về việc đồng ý chủ trương tiếp nhận dự án Khu cảng cạn Vsico Văn Lâm của Công ty TNHH kho vận Vtrans trên địa bàn xã Đại Đồng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 608/BC-STC ngày 26/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với những nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH KHO VẬN VTRANS

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901187272 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp ngày 22/4/2025;

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Xuân Đào, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đức Huề; Sinh ngày 20/5/1972; quốc tịch: Việt Nam; Căn cước công dân số 036072025101 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 18/12/2021; chức danh: Giám đốc; địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc: P21 nhà 3 TT Bộ GTVT, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

2. Tên dự án: KHU CẢNG CẠN VSICO VĂN LÂM.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng và hoạt động khai thác Cảng cạn VSICO Văn Lâm

STT	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC
1	Bốc xếp hàng hóa Chi tiết: Bốc xếp hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu và con-ten-nơ	5224
2	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: Tạm chứa hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu và con-ten-nơ	5210
3	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt Chi tiết: Nhận và gửi hàng hóa được vận chuyển bằng con-ten-nơ	5221
4	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy Chi tiết: Nhận và gửi hàng hóa được vận chuyển bằng con-ten-nơ	5222
5	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225

	Chi tiết: Nhận và gửi hàng hóa được vận chuyển bằng con-ten-nơ	
6	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Nhận và gửi hàng hóa được vận chuyển bằng con-ten-nơ	5229
7	Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa và bảo dưỡng con-ten-nơ	3312
8	Dịch vụ đóng gói Chi tiết: Đóng gói hàng hóa vào và dỡ hàng hóa ra khỏi con-ten-nơ; gom và chia hàng hóa lẻ đối với hàng hóa có nhiều chủ trong cùng con-ten-nơ	8292
9	Kiểm tra và hoàn tất thủ tục hải quan đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu	Hoạt động dịch vụ chưa được phân vào đâu

4. Quy mô dự án:

- Quy mô diện tích khu đất: 149.779,9 m^2 (thuộc tờ bản đồ địa chính số 12,16 tỷ lệ 1/2000 được Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 26/3/2025. Vị trí khu đất: phía Đông Bắc giáp đất canh tác và đất thủy lợi; phía Tây Bắc giáp đất canh tác; phía Tây Nam giáp đất canh tác; phía Đông Nam giáp đất canh tác và đường giao thông nội đồng).

- Công suất thiết kế: Công suất hàng thông qua cảng: 150.000TEUs/năm.

- Sản phẩm cung cấp: Dự án đầu tư xây dựng công trình Cảng cạn Vsico Văn Lâm thực hiện mục tiêu đầu tư hệ thống kho, bãi, hạ tầng kỹ thuật và hệ thống thiết bị đáp ứng việc cung cấp các dịch vụ: vận tải hàng hóa đường bộ, đường sắt bốc dỡ hàng hóa, lưu kho bãi và các dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, thông quan hàng hóa.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 575.000 triệu đồng. Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 175.000 triệu đồng, chiếm 30,43% tổng vốn đầu tư.

- Vốn vay: 400.000 triệu đồng, chiếm 69,57% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: thuộc địa bàn xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp: Kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư như sau:

STT	Nhà đầu tư góp vốn	Giá trị vốn góp (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty TNHH kho vận Vtrans	175.000	100	Tiền mặt	Trong vòng 36 tháng

- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: Nhà đầu tư thực hiện vay vốn từ các tổ chức tín dụng trong vòng 36 tháng kể từ ngày dự án được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động:

Kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư như sau:

- Tháng thứ 01 - tháng thứ 12: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, thực hiện các công tác đền bù giải phóng mặt bằng;

- Tháng thứ 13 – tháng thứ 35: Xây dựng các hạng mục công trình; lắp đặt máy móc thiết bị và vận hành thử;

- Tháng thứ 36: Hoàn thiện các hạng mục công trình, nghiệm thu và đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động.

9. Các điều kiện khác để thực hiện dự án:

Nhà đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật hoặc chấm dứt hoạt động của dự án trước thời hạn nếu triển khai thực hiện dự án không đảm bảo quy định của pháp luật, chậm trễ trong việc phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác giải phóng mặt bằng, triển khai thực hiện dự án; chịu trách nhiệm đối với các chi phí triển khai các thủ tục đầu tư của Dự án và sẽ không được xem xét bồi hoàn.

10. Các ưu đãi và hỗ trợ đầu tư: dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Đối với nhà đầu tư:

- Thực hiện ký quỹ hoặc có bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật đầu tư. Trường hợp điều chỉnh tăng vốn đầu tư của dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm nộp bổ sung số tiền ký quỹ hoặc bổ sung bảo lãnh ký quỹ của tổ chức tín dụng tương ứng với số vốn đầu tư tăng theo quy định tại quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

- Triển khai dự án theo đúng nội dung quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường, lao động và các quy định pháp luật khác có liên quan; phải thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư, báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan; cung cấp văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đăng ký đầu tư;

- Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các sở ngành có liên quan, cập nhật dự án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã; quy hoạch chung xã và các quy hoạch xây dựng khác có liên quan; phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết phát triển cảng cạn, quy hoạch chi tiết xây dựng trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong việc thực hiện giải phóng mặt bằng dự án, triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã được chấp thuận và yêu cầu của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 48-TB/TU ngày 24/10/2025; trách nhiệm ứng trước tiền bồi thường, GPMB như đã cam kết và phối hợp với chính quyền địa phương trong việc đền bù, GPMB dự án này;

- Cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan quản lý Nhà nước không giải quyết tranh chấp giữa các nhà đầu tư và tranh chấp giữa nhà đầu tư với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình hoạt động đầu tư kinh doanh;

- Dự án của nhà đầu tư sẽ bị chấm dứt hoạt động trong các trường hợp theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 48 Luật Đầu tư 2020; khoản 10 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu.

2. Đối với cơ quan quản lý nhà nước:

a) Sở Tài chính:

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục đảm bảo thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường và các thủ tục khác có liên quan đến lĩnh vực quản lý ngành;

- Kiểm tra, giám sát tình hình sử dụng đất, tình hình chấp hành các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định.

c) Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn nhà đầu tư lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án; triển khai các thủ tục về xây dựng theo quy định về pháp luật xây dựng;

- Kiểm tra, giám sát hoạt động xây dựng của nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định.

d) UBND xã Đại Đồng:

- Tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng theo chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 48-TB/TU ngày 24/10/2025 và hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đất đai.

- Thực hiện trách nhiệm của cơ quan nhà nước, chính quyền địa phương nơi thực hiện dự án. Giám sát chặt chẽ hoạt động đầu tư, xây dựng, tình hình sử dụng đất, việc tuân thủ quy hoạch...của nhà đầu tư theo thẩm quyền; kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý khi phát hiện sai phạm của nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án.

đ) Các sở, ngành có liên quan: Căn cứ chức năng quản lý ngành, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục để triển khai thực hiện dự án; giám sát hoạt động đầu tư, kinh doanh của nhà đầu tư theo chức năng, thẩm quyền được giao.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch UBND xã Đại Đồng; Người đại diện pháp luật của Công ty TNHH kho vận Vtrans chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH kho vận Vtrans và một bản được lưu tại UBND tỉnh Hưng Yên./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH[V].

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

Nguyễn Lê Huy

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI ĐỒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 448 /QĐ-UBND	*Đại Đồng, ngày 17 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm

Mã số thông tin quy hoạch:.....

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI ĐỒNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 6/6/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt đồ án lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 hai bên trục kinh tế Bắc – Nam thuộc huyện Văn Lâm và thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 979/QĐ-TTg ngày 22/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm;

Căn cứ văn bản số 3279/SXD-QHKT&PTĐT ngày 29/6/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm;

Căn cứ Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND xã Đại Đồng về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND xã Đại Đồng trên địa bàn xã Đại Đồng;

Căn cứ biên bản Họp hội đồng thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm ngày 23/7/2026.

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch số 17/VTRANS-DA ngày 05/8/2026 của Công ty TNHH Kho vận VTRANS trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch và Báo cáo kết quả thẩm định số 51/KQTĐ-KT ngày 25/7/2026 của Phòng Kinh tế xã Đại Đồng về việc thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

1.1. Vị trí quy hoạch: Thuộc xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên

1.2. Phạm vi ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc tiếp giáp đất canh tác và đất thủy lợi
- Phía Tây Bắc tiếp giáp đất canh tác
- Phía Tây Nam tiếp giáp đất canh tác
- Phía Đông Nam tiếp giáp đất canh tác và đường giao thông nội đồng

1.3. Quy mô:

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là 17,68 ha, bao gồm:

- Diện tích lập quy hoạch dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm: 14,98 ha (149.779,9m2)
- Diện tích quy hoạch tuyến đường giao thông kết nối: 2,70 ha

1.4. Thời hạn lập quy hoạch: Theo Chủ trương đầu tư Dự án đã được duyệt (50 năm kể từ ngày kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư)

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xây dựng cảng cạn làm đầu mối giao thông, logistics, giao nhận vận tải đa phương thức nhằm đáp ứng nhu cầu vận tải, bốc xếp, lưu giữ, phân phối hàng hóa của khu vực, tạo điều kiện thuận lợi thu hút các nhà đầu tư trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, xây dựng các chương trình, kế hoạch đầu tư, tổ chức thực hiện các dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

3. Tính chất /vai trò/chức năng khu vực lập quy hoạch:

Xây dựng dự án Khu cảng cạn VSICO Văn Lâm thực hiện mục tiêu đầu tư hệ thống kho bãi, hạ tầng kỹ thuật và hệ thống thiết bị đáp ứng việc cung cấp các dịch vụ: vận tải hàng hóa đường bộ, đường sắt bốc dỡ hàng hóa, lưu kho bãi và các dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, thông quan hàng hóa.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

4.1. Dự báo lao động: Dự kiến khoảng 100 người

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ Quy hoạch chi tiết các dự án có tính chất tương tự đã được phê duyệt; trên địa bàn và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất khu vực lập quy hoạch được xác định như sau:

Bảng chỉ tiêu quy định cơ cấu sử dụng đất

Loại đất	Tỷ lệ (% diện tích toàn khu)
Giao thông	≥10%
Cây xanh	≥10%
Các khu kỹ thuật	≥1%

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

5.1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng

- Phân tích, đánh giá đặc điểm điều kiện tự nhiên khu vực: Địa hình, địa chất, khí tượng và các điều kiện tự nhiên khác. Phân tích đặc điểm địa tầng khu vực nghiên cứu. Những thuận lợi, khó khăn tác động đến nền móng công trình, xử lý nền đường bãi; Phân tích điều kiện khí tượng ảnh hưởng đến quá trình xây dựng, khai thác vận hành Dự án.

- Phân tích, đánh giá về hiện trạng sử dụng đất; Hiện trạng các công trình xây dựng, kiến trúc hiện có trong khu vực quy hoạch (nếu có). Đánh giá về cơ cấu sử dụng đất; Đặc điểm điều kiện địa hình khu vực lập Dự án; Những thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến triển khai dự án.

- Phân tích, đánh giá về dân cư, xã hội; Xác định số lượng người và hộ dân phải di chuyển trong khu vực lập quy hoạch (nếu có).

- Phân tích hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng và quy hoạch phát triển hệ thống giao thông đường bộ kết nối đến Dự án; Hiện trạng và quy hoạch kết nối đường sắt đến dự án; Hiện trạng và quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc. Đề xuất các kiến nghị với cơ quan chức năng trong việc đảm bảo xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đến Dự án.

- Các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch ngành có liên quan đến khu vực lập quy hoạch (quy hoạch cảng cạn, quy hoạch chung huyện Văn Lâm - nay là xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên, quy hoạch chung giao thông khu vực...)

- Kết luận tổng hợp.

5.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

5.2.1. Quan điểm phát triển

- Nghiên cứu các phương án tổ chức không gian, phân khu chức năng đảm bảo phát huy tối đa lợi thế khu đất để phát triển hạ tầng tại khu vực;

- Phương án quy hoạch cần tính toán thuận lợi cho việc phân kỳ đầu tư, đảm bảo giai đoạn sau phát triển có tính kế thừa giai đoạn trước đã xây dựng;

- Cơ cấu sử dụng đất tuân thủ theo định hướng phát triển chung của tỉnh Hưng Yên và khu vực xã Đại Đồng.

5.2.2. Kết quả cần đạt được:

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường;

- Xác định chiều cao công trình; Hình thức kiến trúc; Tổ chức cây xanh và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

5.2.3. Định hướng các khu chức năng chính: Phù hợp tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch

5.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, bố trí đến từng khu chức năng hoặc từng công trình, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông nội bộ dự án, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; Xây dựng phương án quy hoạch giao thông tại điểm giao cắt;

- Xác định phương án quy hoạch kết nối với hệ thống giao thông Quốc gia, gồm:

+ Giao thông đường bộ: Phương án quy hoạch giao thông dự án kết nối với tuyến đường liên tỉnh Hà Nội – Hưng Yên, tuyến đường tỉnh ĐT.385;

+ Giao thông đường sắt: Phương án vận chuyển hàng hóa kết nối tuyến đường sắt hiện hữu và quy hoạch;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; Vị trí, quy mô công trình trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước sản xuất, PCCC và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; Vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; Mạng lưới đường dây và chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông; Đảm bảo an ninh khu vực;

- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; Mạng lưới thoát nước; Vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, tập kết thu gom chất thải rắn.

5.4. Đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

5.5. Dự kiến hạng mục ưu tiên đầu tư, nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện

- Dự kiến các hạng mục ưu tiên đầu tư trước (nếu cần).

- Sơ bộ nguồn vốn và nguồn lực thực hiện.

6. Các yêu cầu về Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

Thành phần hồ sơ quy hoạch tuân thủ theo Điều 2 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (được sửa đổi bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 của Bộ Xây dựng) (gồm hồ sơ bản giấy, hồ sơ điện tử, số lượng 07 bộ)

7. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến

Cơ quan tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch (Công ty TNHH Kho Vận VTRANS) sẽ có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân khác có liên quan về đồ án quy hoạch.

- Đối với việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy

ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản, thời gian xin ý kiến không quá 15 ngày đối với quy hoạch chi tiết.

- Đối với việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở, thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày đối với quy hoạch chi tiết. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch sẽ tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Các ý kiến đóng góp sẽ được Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn nghiên cứu tiếp thu, giải trình và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi thẩm định, quyết định phê duyệt quy hoạch. Chủ đầu tư sẽ có trách nhiệm công bố, công khai ý kiến đóng góp và việc tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp (đóng kèm hồ sơ quy hoạch).

8. Tổ chức thực hiện

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Kho Vận VTRANS;

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế xã Đại Đồng;

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân xã Đại Đồng;

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch và các cán bộ chủ nhiệm chủ trì thiết kế trong đồ án quy hoạch có năng lực quy hoạch đảm bảo theo quy định Điều 88 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; Điều 41, Mục 2 Phụ lục II Nghị định số 212/2026/NĐ-CP; Điều 5 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Thời gian dự kiến hoàn thành việc lập quy hoạch: Tối đa 09 tháng kể từ khi lựa chọn được tổ chức lập quy hoạch đến khi trình cơ quan thẩm định quy hoạch.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Công ty TNHH Kho vận VTRANS, Thủ trưởng cơ quan thẩm định, Phòng Kinh tế xã Đại Đồng và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Sở XD;(Để báo cáo)
- CT, PCT UBND xã (Để báo cáo);
- Như điều 3(T/hiện);
- Lưu: VT,PKT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ ĐẠI ĐỒNG T.HƯNG YÊN

Tôn Ngọc Chuẩn