

Số: **4513** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **20** tháng **10** năm **2021**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Cảng container Phù Đổng, tỷ lệ 1/500**  
Địa điểm: tại các xã Cổ Bi và Đặng Xá, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

- Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

- Căn cứ Luật Đê điều ngày 29/11/2006;

- Căn cứ Luật Giao thông đường thủy nội địa ngày 15/6/2004; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giao thông đường thủy nội địa ngày 17/6/2014;

- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

- Căn cứ Nghị định số 113/2007/NĐ-CP ngày 28/6/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đê điều; Nghị định số 24/2015/NĐ-CP ngày 27/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành một số điều của Luật Giao thông đường thủy nội địa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giao thông đường thủy nội địa;

- Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 và số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 46/2011/TT-BNNPTNT ngày 27/6/2011 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về trình tự thực hiện việc chấp thuận, thẩm định các hoạt động liên quan đến đê điều;

- Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt "Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050";

- Căn cứ Quyết định 519/QĐ-TTg ngày 31/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch Giao thông vận tải Thủ đô đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình;

- Căn cứ Quyết định số 1112/QĐ-BGTVT ngày 26/4/2013 của Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt Quy hoạch chi tiết Hệ thống cảng đường thủy nội địa khu vực phía Bắc đến

năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Căn cứ Công văn số 133/UBND-KH&ĐT ngày 07/01/2011 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận giao cho Công ty Cổ phần Cảng Container quốc tế Phù Đổng nghiên cứu lập dự án đầu tư xây dựng cảng Phù Đổng tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội;

- Căn cứ công văn số 6781/BGTVT-KHĐT ngày 16/8/2012 của Bộ Giao thông Vận tải về việc bổ sung, điều chỉnh chức năng và công suất cảng Phù Đổng tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội;

- Căn cứ Thông báo số 1131-TB/TU ngày 29/12/2017 của Thành ủy Hà Nội thông báo Kết luận của Thường trực Thành ủy về đồ án Quy hoạch chi tiết Cảng container Phù Đổng, tỷ lệ 1/500 tại các xã Đặng Xá và Cổ Bi, huyện Gia Lâm;

- Căn cứ công văn số 12622/BGTVT-KHĐT ngày 06/11/2018 của Bộ Giao thông Vận tải về việc hỗ trợ Công ty cổ phần Cảng Container quốc tế Phù Đổng đầu tư xây dựng Cảng container Phù Đổng tại xã Cổ Bi và Đặng Xá, huyện Gia Lâm;

- Căn cứ công văn số 6816/BNN-PCTT ngày 17/9/2019 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc xây dựng cảng container Phù Đổng trên bãi sông Đuống thuộc xã Cổ Bi và Đặng Xá, huyện Gia Lâm;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch- Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 4325/TTr-QHKT ngày 22/9/2021 và Báo cáo thẩm định số 4326/BC-QHKT ngày 22/9/2021.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Cảng container Phù Đổng, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính như sau:

### **1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

#### **a. Vị trí:**

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết Cảng container Phù Đổng nằm về phía hạ lưu cầu Phù Đổng và trong vùng bãi sông Đuống - tương ứng khoảng Km 11+200 đê hữu Đuống thuộc các xã Cổ Bi và Đặng Xá, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

#### **b. Phạm vi ranh giới:**

- Phía Bắc giới hạn đến mép nước sông Đuống.
- Phía Nam giới hạn đến hết đê hữu Đuống.
- Phía Tây giáp cầu Phù Đổng.
- Phía Đông giáp mương thủy lợi và trạm bơm Lờ.

#### **c. Quy mô:**

Tổng diện tích khu đất nghiên cứu quy hoạch khoảng 340.366m<sup>2</sup>, trong đó:

- Đất nghiên cứu lập dự án cảng container có tổng diện tích khoảng 230.381m<sup>2</sup>;
- Đất nằm ngoài phạm vi dự án, thuộc hành lang bảo vệ cầu Phù Đổng có diện tích khoảng 15.228m<sup>2</sup>;
- Đất nằm ngoài phạm vi dự án, thuộc hành lang bảo vệ đê hữu Đuống có diện tích khoảng 94.757m<sup>2</sup>.
- Quy mô công suất cảng: 2,54 triệu tấn/năm; định hướng đến năm 2030 là 3,0 triệu tấn/năm.

### **2. Mục tiêu của đồ án quy hoạch:**

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội và Quy hoạch Giao thông vận tải Thủ đô đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Quy hoạch chi tiết Hệ thống cảng đường thủy nội địa khu vực phía

Bắc đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 đã được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt.

- Quy hoạch xây dựng cảng container với các khu chức năng đáp ứng yêu cầu vận chuyển hàng hóa với khối lượng lớn bằng đường thủy, đồng thời với yêu cầu nhiệm vụ quốc phòng của thành phố Hà Nội, góp phần giảm tải cho vận tải đường bộ; khai thác có hiệu quả quỹ đất ngoài bãi sông.

- Đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt sẽ là cơ sở để Công ty cổ phần Cảng container quốc tế Phù Đổng báo cáo Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trình Thủ tướng Chính phủ cho phép triển khai dự án đầu tư xây dựng tại khu vực ngoài bãi sông theo quy định của Luật Đất đai và các quy định hiện hành.

- Xác định cơ cấu sử dụng đất phù hợp chức năng sử dụng khu đất theo quy hoạch và nghiên cứu khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đất với các khu vực hiện có lân cận.

- Đề xuất quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch làm cơ sở để đề xuất dự án đầu tư và đề các Cơ quan, các cấp Chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch và dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt.

### 3. Nội dung đồ án quy hoạch:

a. Nhu cầu vận tải hàng hóa thông qua cảng container Phù Đổng:

\* Tổng lưu lượng hàng hóa:

Xác định theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô, cảng Phù Đổng chức năng là cảng container kết hợp cảng tổng hợp, công suất đến năm 2030 là 3 triệu tấn/năm (đối với cỡ tàu lớn nhất 800 tấn). Trong đó:

- Đối với nhu cầu vận tải container: khối lượng hàng hoá vận chuyển bằng container thông qua cảng Phù Đổng là 120.000 TEU (tương đương 1,5 triệu tấn/năm).

- Đối với nhu cầu vận tải hàng hóa khác: xi măng 1,1 triệu tấn/năm; vật liệu xây dựng khác 400 nghìn tấn/năm.

\* Các chỉ tiêu tính toán quy mô cảng:

Quy mô các công trình kho hàng, bãi hàng của cảng Phù Đổng như sau:

- Số lượng bến container cập tàu : 04 bến.

- Số lượng bến hàng xi măng : 03 bến

- Số lượng bến vật liệu khác : 02 bến

- Bãi hàng container : 66.360m<sup>2</sup>.

- Bãi tập kết hàng khác : 66.589m<sup>2</sup>.

Số lượng bến tăng 02 bến so với định hướng Quy hoạch Giao thông vận tải Thủ đô được duyệt (để phục vụ bốc xếp hàng xi măng với các bến vật liệu xây dựng riêng).

b. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Khu đất nghiên cứu có tổng diện tích khoảng 340.366m<sup>2</sup>, có phân khu chức năng cụ thể như sau:

\* Khu vực nằm trong hành lang bảo vệ cầu Phù Đổng (ngoài phạm vi dự án):

Tổng diện tích khoảng 15.228m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm các chức năng sử dụng đất:

- Đất cây xanh cách ly bảo vệ cầu có tổng diện tích khoảng 9.655m<sup>2</sup>, gồm 03 lô đất có ký hiệu CXCL1, CXCL2 và CXCL3.

- Đất đường giao thông khu vực có tổng diện tích khoảng 5.573m<sup>2</sup>, gồm 02 lô đất có ký hiệu GTC1 và GTC2.

\* Khu vực nằm trong hành lang bảo vệ đê hữu Đuống (ngoài phạm vi dự án):

Tổng diện tích khoảng 94.757m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm các chức năng sử dụng đất:

- Đất cây xanh cách ly bảo vệ đê có tổng diện tích khoảng 33.618m<sup>2</sup>, gồm 05 lô đất có ký hiệu từ CXCL4 đến CXCL8.

- Đất đường giao thông khu vực có tổng diện tích khoảng 61.039m<sup>2</sup>, gồm 02 lô đất có ký hiệu GTC3 và GTC4.

- Đất an ninh quốc phòng có tổng diện tích khoảng 100m<sup>2</sup>, gồm 02 lô đất (02 lô cốt) có ký hiệu QS1 và QS2.

\* Khu đất lập dự án xây dựng cảng container Phù Đổng:

Tổng diện tích khoảng 230.381m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm các khu chức năng:

- Cầu cảng: diện tích 26.024m<sup>2</sup>, ký hiệu ĐCC.

- Kho bãi có tổng diện tích khoảng 132.949m<sup>2</sup>, bao gồm:

+ Bãi hàng container có tổng diện tích khoảng 63.953m<sup>2</sup> bao gồm 04 lô đất có ký hiệu CO1 đến CO4.

+ Bãi chứa hàng (container) dự phòng có diện tích khoảng 2.407m<sup>2</sup>, ký hiệu ĐH.

+ Bãi tập kết hàng có tổng diện tích khoảng 66.589m<sup>2</sup>, bao gồm 02 lô đất ký hiệu BH1 và BH2.

- Bãi sửa chữa: diện tích khoảng 4.806m<sup>2</sup>, ký hiệu XC.

- Cây xanh có tổng diện tích khoảng 26.696m<sup>2</sup>, bao gồm 04 lô đất ký hiệu CX1 đến CX4.

- Giao thông và bãi đỗ xe có tổng diện tích khoảng 39.906m<sup>2</sup>, trong đó đất giao thông khoảng 37.260m<sup>2</sup>, đất bãi đỗ xe khoảng 2.646m<sup>2</sup>.

**Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch sử dụng đất**

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất quy hoạch</b>	<b>340.366</b>	
<b>I</b>	<b>Đất trong hành lang bảo vệ cầu Phù Đổng</b>	<b>15.228</b>	
<b>II</b>	<b>Đất trong hành lang bảo vệ đê hữu Đuống</b>	<b>94.757</b>	
<b>III</b>	<b>Đất nghiên cứu lập dự án Cảng container Phù Đổng</b>	<b>230.381</b>	<b>100,0</b>
1	Đất cầu cảng	26.024	11,3
2	Đất kho bãi	132.949	57,7
3	Đất bãi sửa chữa	4.806	2,1
4	Đất cây xanh	26.696	11,6
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	39.906	17,3

**Bảng thống kê số liệu các lô đất quy hoạch**

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Đất trong hành lang bảo vệ cầu Phù Đổng (ngoài phạm vi đồ án quy hoạch)</b>		<b>15.228</b>	
<b>1</b>	Đất cây xanh cách ly		<b>9.655</b>	
	- Đất cây xanh cách ly	CXCL1	741	
	- Đất cây xanh cách ly	CXCL2	1.767	
	- Đất cây xanh cách ly	CXCL3	7.147	
<b>2</b>	Đất giao thông khu vực		<b>5.573</b>	
	- Đất giao thông	GTC1	3.710	
	- Đất giao thông (đường đê)	GTC2	1.863	

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
<b>II</b>	<b>Đất trong hành lang bảo vệ đê hữu Đuông (ngoài phạm vi đồ án quy hoạch)</b>		<b>94.757</b>	
1	Đất cây xanh cách ly		33.618	
	- Đất cây xanh cách ly	CXCL4	2.406	
	- Đất cây xanh cách ly	CXCL5	1.903	
	- Đất cây xanh cách ly	CXCL6	15.031	
	- Đất cây xanh cách ly	CXCL7	1.452	
	- Đất cây xanh cách ly	CXCL8	12.826	
2	Đất an ninh quốc phòng		100	
	- Lô cốt 1	QS1	70	thuộc xã Cổ Bi
	- Lô cốt 2	QS2	30	thuộc xã Đặng Xá
3	Đất giao thông khu vực		61.039	
	- Đất giao thông	GTC3	33.027	
	- Đất giao thông (đường đê)	GTC4	28.012	
<b>III</b>	<b>Đất nghiên cứu lập dự án xây dựng cảng container</b>		<b>230.381</b>	
1	Đất cầu cảng	ĐCC	26.024	
2	Đất kho bãi		132.949	
	- Bãi hàng (container)	CO1	18.769	
	- Bãi hàng (container)	CO2	15.365	
	- Bãi hàng (container)	CO3	15.532	
	- Bãi hàng (container)	CO4	14.287	
	- Đất bãi chứa hàng (container) dự phòng	ĐH	2.407	Quá trình sử dụng giải pháp modun container đảm bảo lắp ghép, tháo dỡ, di dời khi có lũ hoặc lệnh của cơ quan có thẩm quyền.
	- Bãi tập kết hàng	BH1	26.470	
	- Bãi tập kết hàng	BH2	40.119	
3	Đất bãi sửa chữa	XC	4.806	Quá trình sử dụng giải pháp modun container đảm bảo lắp ghép, tháo dỡ, di dời khi có lũ hoặc lệnh của cơ quan có thẩm quyền.
4	Đất cây xanh		26.696	
	- Diện tích cây xanh	CX1	3.196	
	- Diện tích cây xanh	CX2	2.616	

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
	- Diện tích cây xanh	CX3	3.555	
	- Diện tích cây xanh	CX4	17.329	
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe		39.906	
	- Đất giao thông	GTC	37.260	
	- Bãi đỗ xe	DX	2.646	
	<b>Tổng</b>		<b>340.366</b>	

*\* Ghi chú:*

- Các chức năng sử dụng đất và diện tích các ô đất xác định cụ thể tại Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04A) làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và phải xin ý kiến thống nhất của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trước khi trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo đúng quy định.

- Việc đầu tư xây dựng công trình chỉ được triển khai sau khi dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, tuân thủ các quy định tại Luật Đê điều và các quy định liên quan, đảm bảo không ảnh hưởng đến đê điều và khả năng thoát lũ sông Đuống.

- Việc quản lý và sử dụng đất đai tại khu vực bãi sông và trong hành lang bảo vệ đê tuân thủ các quy định tại Luật Đê điều, Luật Đất đai, Quyết định 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ và các quy định có liên quan.

- Quá trình triển khai thực hiện dự án cần khảo sát kỹ các công trình ngầm và nổi,... tại khu vực, nếu có cần liên hệ với cơ quan có chức năng để xử lý.

- Để đảm bảo yêu cầu thoát lũ tại khu vực bãi sông, trường hợp dự án thực hiện đào đắp, san gạt, thay đổi cao độ hiện trạng khu đất phải có ý kiến chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

- Chỉ giới đường đỏ phải tuân thủ các điều kiện đã xác định của quy hoạch, nếu điều chỉnh theo nhu cầu cụ thể cần tuân thủ các quy định của Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trong phạm vi lô đất CXCL3 (hành lang bảo vệ cầu Phù Đổng) hiện có công trình trạm bơm Vàng phục vụ nhu cầu tưới tiêu nông nghiệp cho khu vực. Quá trình triển khai dự án phải đảm bảo hoạt động bình thường của công trình này.

- Phần đất nằm trong hành lang bảo vệ cầu Phù Đổng thuộc phạm vi nghiên cứu nút giao thông (đầu nối từ tuyến đường gom với đường Quốc lộ 1) - sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

- Quá trình triển khai dự án tiếp theo, cần xác định cụ thể một số khu vực của cảng có bố trí linh hoạt để khi có nhu cầu sử dụng cho quốc phòng có thể nhanh chóng thuận tiện sử dụng làm nơi tập kết lực lượng, phương tiện tham gia cứu hộ cứu nạn và nhiệm vụ quốc phòng bảo vệ Thủ đô Hà Nội; bảo đảm neo đậu các tàu quân sự theo ý kiến của Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội tại công văn số 153/BTL-TM ngày 25/01/2017.

- Khu đất lập dự án đầu tư thuộc khu vực bãi sông không được phép xây dựng công trình theo quyết định 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ. Do vậy, quá trình sử dụng nghiên cứu giải pháp modul container lắp ghép và phải được Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thống nhất, đảm bảo để tháo dỡ, di dời khi có lũ hoặc lệnh của cơ quan có thẩm quyền.

- Giải pháp xây dựng cảng và phương án thiết kế đối với khu vực cầu cảng (giải pháp nạo vét khu đậu tàu, kết cấu kè gằm, cọc, neo tàu, cao trình đáy bến...) như đề xuất trong hồ sơ đồ án quy hoạch hiện trong giai đoạn nghiên cứu. Phương án cụ thể, chi tiết

sẽ được Nhà đầu tư triển khai tại giai đoạn lập dự án đầu tư và phải được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thống nhất.

c. Tổ chức không gian, kiến trúc và cảnh quan:

\* Nguyên tắc:

- Phù hợp định hướng tại Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và Quy hoạch phòng chống lũ, quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, cảnh quan khu vực hành lang xanh và khu vực bãi sông Đuống.

- Kết nối hài hòa tới các đầu mối giao thông vận tải của các khu vực đô thị lân cận.

- Tạo lập hình ảnh cảng sông hiện đại với tổ chức không gian phù hợp với điều kiện hiện trạng khu vực bãi sông và các quy định pháp luật hiện hành.

\* Giải pháp:

Trên cơ sở các yêu cầu của thiết kế chuyên ngành vận tải đường thủy, phạm vi nghiên cứu quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 có diện tích khoảng 340.366m<sup>2</sup> có chiều rộng trung bình từ chân đê ra là 150m (chỗ rộng nhất 220m, chỗ hẹp nhất 50m) kéo dài khoảng 1.900m dọc bờ sông Đuống cách hạ lưu cầu Phù Đổng khoảng 300m được tổ chức không gian gồm các khu vực như sau:

- Khu bến container:

+ Bố trí khu bến cập cho sà lan chở container dạng bến liền bờ, liên tục với tổng chiều dài tuyến bến là 255m nằm ở khoảng giữa của tuyến bờ sông (nơi khu đất có chiều rộng lớn nhất). Trên bến có trang bị đầy đủ các thiết bị để bốc xếp và neo cập. Khu bến này có thể thực hiện các tác nghiệp hàng hoá đồng thời một lúc với 4 sà lan tự hành sức chở 48TEU/sà lan.

- Ba bãi container (CO1,CO2,CO3) có hàng được bố trí ngay sau tuyến bến. Trên bãi có trang bị các cầu giàn RTG để bốc xếp container. Mỗi bãi đều có hệ thống đường chạy của cầu RTG và đường để xe ô tô và đầu kéo rơ moóc vào, ra lấy hàng.

- Một bãi container (CO4) không hàng được đặt nối tiếp về phía hạ lưu của các bãi container có hàng. Trên bãi bố trí thiết bị nâng hạ container rỗng Lift Truck.

- Bãi hàng (BH1) bao gồm hệ thống các modul container và hệ thống các bãi sẽ làm nhiệm vụ hỗ trợ.

- Khu bãi chứa hàng (container) dự phòng được bố trí riêng biệt ở sát đê. Trong quá trình vận hành cảng, trường hợp yêu cầu phải theo dõi, bao quát toàn bộ hoạt động của cảng có thể nghiên cứu bố trí các modul container lắp ghép, đảm bảo dễ tháo dỡ, di dời khi có lũ hoặc lệnh của cơ quan có thẩm quyền.

- Khu bến hàng VLXD và bến xi măng (thuộc ô đất ký hiệu BH2):

+ Khu bến cập cho sà lan chở VLXD (cát, đá, sỏi...) được bố trí dạng bến có sàn công tác liền bờ kết hợp với các trụ va, neo buộc cho sà lan neo cập và làm hàng với tổng chiều dài khu bến là 152m. Khu bến được bố trí phía hạ lưu. Khu bến này có thể thực hiện các tác nghiệp hàng hoá đồng thời một lúc với 2 sà lan tự hành sức chở 600T/sà lan.

+ Sau bến là hệ thống các bãi chứa VLXD cùng các thiết bị vận chuyển và nâng, hạ cần thiết để nhập các loại VLXD từ cầu bến cũng như vận chuyển tới trạm trộn để sản xuất bê tông thương phẩm.

+ Bố trí khu bến cập cho sà lan chở xi măng có dạng bến có sàn công tác liền bờ kết hợp với các trụ va, neo buộc cho sà lan neo cập và làm hàng với tổng chiều dài khu bến là 219m. Khu bến được bố trí phía hạ lưu, tiếp giáp với tuyến kè chỉnh trị hiện có. Khu bến này có thể thực hiện các tác nghiệp hàng hoá đồng thời một lúc với 3 sà lan tự hành sức chở 600T/sà lan.

+ Phía sau bến là hệ thống bãi tập kết xi măng.

- Các công trình phụ trợ khác:

+ Khu bãi sửa chữa được bố trí phía Tây Nam cảng. Trong quá trình vận hành cảng, trường hợp yêu cầu phải theo dõi, bao quát toàn bộ hoạt động của cảng có thể nghiên cứu bố trí các modul container đảm bảo để lắp ghép, tháo dỡ và di dời khi có lũ hoặc lệnh của cơ quan có thẩm quyền.

- Bãi đỗ xe tập trung được bố trí tiếp cận khu vực cửa khẩu. Ngoài ra các bãi được bố trí tại nhiều vị trí trong cảng để thuận tiện trong khai thác.

- Toàn bộ cảng có 03 cống ra vào, 01 cống ra vào nằm ở hướng Tây của dự án, tại đây toàn bộ giao thông của cảng được kết nối với vành đai 3.

- Ngoài ra trong cảng còn có hệ thống các công trình phụ trợ cho hoạt động và khai thác của cảng như: Trạm biến áp; đài và bể nước; hệ thống chiếu sáng; hệ thống cấp điện; hệ thống cấp và thoát nước...

- Cây xanh cảnh quan: được bố trí tập trung về phía Đông khu vực quy hoạch, tạo điểm nhấn về cảnh quan tại nút giao đường đê hữu Đuống và đường Ý Lan trước khi tiếp cận khu cảng. Thiết kế cảnh quan gồm các loại hoa, cây cảnh... kết hợp các phù điêu, biểu tượng kiến trúc nhỏ tạo cảnh quan. Hệ thống giao thông nội bộ trong khu cây xanh được tổ chức dạng đường tự nhiên dành cho người đi bộ đi dạo.

d. Thiết kế đô thị:

\* Nguyên tắc:

Thiết kế đô thị công trình cảng sông cần đảm bảo các nguyên tắc:

- Tính hài hòa: quá trình xây dựng cảng container trên nền của cấu trúc không gian cần xem xét để đảm bảo tính hài hòa giữa những phát triển mới với những giá trị hiện hữu. Về quy hoạch, không làm tổn hại đến các cấu trúc của dòng chảy, không gian thoát lũ theo quy định tại Luật Đê điều, Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ và các quy định liên quan, đồng thời tính toán giữ lại và tạo mới những kết nối cần thiết.

- Tính bền vững: thể hiện ở sự cân bằng giữa các giá trị kinh tế, xã hội, vật chất trong quá trình phát triển và vận hành cảng container.

- Tính hữu dụng: thiết kế cảnh quan, thiết kế cây xanh, thiết kế kiến trúc cũng như quy định quản lý cần phải phù hợp theo quy định Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội, vừa thẩm mỹ vừa có tính hữu dụng cao.

\* Khu vực đặc trưng cần kiểm soát và quy định cần thực hiện:

Khu vực nghiên cứu nằm hoàn toàn trong hành lang thoát lũ, vì vậy xác định vị trí, quy mô các khu vực cần kiểm soát và quy định thực hiện như sau:

- Khu vực 1: Khu vực bãi container sắp xếp các container đảm bảo cơ động, thuận tiện. Khi có lũ xảy ra có biện pháp di dời để đảm bảo hành lang thoát lũ, tính toán khả năng sử dụng làm nơi tập kết cho quốc phòng khi thực hiện nhiệm vụ.

- Khu vực 2: Khu vực lắp đặt các modul container sử dụng tạm, đảm bảo sẵn sàng di chuyển khi có lũ hoặc lệnh của cơ quan thẩm quyền.

\* Hệ thống cây xanh đô thị:

- Lựa chọn chủng loại cây phù hợp cho từng khu chức năng (khu đất dự án Cảng container, khu đất nằm trong hành lang thoát lũ, hành lang bảo vệ đê hữu Đuống, hành lang bảo vệ cầu Phù Đổng).

- Tổ chức cây xanh theo tuyến: là các tuyến đường, cây trồng chủ yếu cùng loại, 2 bên đường; theo điểm: là các vị trí cây xanh tập trung trong khu vực dự án được bố trí xen kẽ và theo diện: là cây trồng dọc theo tuyến đê.

- Các loại cây xanh đảm bảo lựa chọn là các loại cây dễ sống, dễ trồng, hình dáng đẹp, xanh lá quanh năm, phù hợp với môi trường vi khí hậu khu vực.

\* Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, Chủ đầu tư sẽ có trách nhiệm tổ chức lập mô hình của đồ án quy hoạch phù hợp với nội dung thiết kế quy hoạch, tuân thủ các



qui định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

đ. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

\* Giao thông:

- Giao thông thủy: Tuyến đường thủy nội địa quốc gia sông Đuống với các thông số kỹ thuật đạt cấp II, cụ thể như sau:

+ Bề rộng luồng 2 chiều:  $B=80m$ .

+ Chiều sâu chạy tàu: 3,2m.

+ Bán kính cong của luồng:  $R_{min}=550m$

+ Tĩnh không cầu tối thiểu: 9,5m.

- Phân luồng giao thông thủy: Giải pháp về phân luồng giao thông, quy hoạch luồng tàu, khu chờ tàu, khu quay trở cho Cảng Phù Đổng được quy hoạch như sau:

+ Luồng tàu mép bến có bề rộng 50m, đảm bảo cho tàu neo cập tại bến mà không ảnh hưởng đến các tàu khác hành hải trên luồng.

+ Khu quay trở tàu có đường kính  $D=140m$  được bố trí về phía hạ lưu của khu vực dự án tại khu vực có thủy diện lớn, không ảnh hưởng đến tàu bè đi lại trên sông.

+ Bố trí hệ thống biển báo, các phao báo hiệu khu nước và khu quay trở tạo điều kiện thuận lợi cho tàu lưu thông và ra vào làn hàng tại cảng.

+ Quá trình triển khai dự án, thực hiện nạo vét lòng sông đoạn trước cảng Phù Đổng tạo thành khu đậu tàu mở rộng kết nối với luồng hiện tại nhằm giúp việc đi lại và ra vào luồng của tàu thuyền thuận lợi.

*(Phương án phân luồng giao thông thủy sẽ được nghiên cứu cụ thể, chi tiết trong bước lập dự án đầu tư, được cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định).*

- Giao thông đường bộ:

+ Các tuyến giao thông đối ngoại: Quốc lộ 1A kết nối Hà Nội - Lạng Sơn: cấp hạng là đường cao tốc, quy mô 4-6 làn xe cao tốc và đường gom song hành hai bên. Giao thông ra vào cảng Phù Đổng kết nối với mạng lưới đường đối ngoại thông qua các nhánh kết nối xây dựng giữa phần đường cao tốc và đường gom của tuyến đường này. Phương án xây dựng cụ thể sẽ được xác định theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

. Cao tốc Hà Nội - Hải Phòng: là đường cao tốc loại A, quy mô 6 làn xe cao tốc và đường gom đô thị song hành.

. Quốc lộ 5 cũ (đường Nguyễn Đức Thuận - Nguyễn Bình) kết nối từ Hà Nội đến Hải Phòng: đoạn tuyến trong địa phận Hà Nội là đường trục chính đô thị, quy mô mặt cắt ngang  $B=60m$  (8-10 làn xe).

. Đê sông Đuống: tuyến đê sông Đuống đoạn qua khu vực cảng Phù Đổng được cải tạo nâng cấp kết hợp làm đường giao thông, cấp hạng tương đương đường cấp II, quy mô 4 làn xe trên mặt đê và đường gom dân sinh dọc chân đê (phía dân cư), quy mô  $B=13,5m$  (2 làn xe).

+ Mạng lưới giao thông nội bộ cảng:

. Tuyến giao thông chính trong cảng xây dựng dọc theo chân đê sông Đuống, kết nối cảng với quốc lộ 1A ở phía Tây, có bề rộng mặt cắt ngang điển hình  $B=21m$  gồm: lòng đường 15m (4 làn xe), vỉa hè hai bên  $2 \times 3m$ .

. Các tuyến đường nội bộ trong cảng có quy mô mặt cắt ngang  $B=13,5m$  đến  $B=15,5m$  gồm: lòng đường 7,5m (2 làn xe), vỉa hè hai bên rộng  $2 \times (3-5)m$ .

+ Bãi đỗ xe: bố trí 01 bãi đỗ xe tập trung với diện tích khoảng 2646m<sup>2</sup>, đáp ứng nhu cầu đỗ xe của cán bộ, công nhân viên làm việc trong cảng.

+ Tổ chức giao thông:

. Hướng giao thông chính ra vào cảng thông qua quốc lộ 1A, kết nối với quốc lộ 5 cũ và đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng qua các nút giao khác mức liên thông hoàn

chính trên tuyến đi các tỉnh phía Đông, kết nối với đường vành đai 3 qua cầu Thanh Trì đi các tỉnh phía Bắc, phía Tây và phía Nam. Phương án xây dựng cụ thể sẽ được xác định theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt.

. Mở 02 cửa khẩu đầu nối tuyến đường chính trong cảng B=21m với đê sông Đuống để tổ chức giao thông ra vào cảng, hỗ trợ cho hướng chính kết nối với quốc lộ 1A.

\* Các chỉ tiêu đạt được:

- Tổng diện tích khu đất : 340.366m<sup>2</sup>.
- Đất đường giao thông, bãi đỗ xe : 39.906m<sup>2</sup>.
- Mật độ mạng lưới đường : 10,08km/km<sup>2</sup>.
- Tỷ lệ đất giao thông : 17,3%

\* Quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ san nền các ô đất quy hoạch: Cơ bản giữ nguyên cao độ hiện trạng của khu đất để đảm bảo không gian thoát lũ, Hmin=9,5m; Hmax=9,7m.

- Vị trí, kết cấu các tuyến kè sông, các thông số kỹ thuật của tuyến đê sông Đuống đoạn qua khu quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, được cấp thẩm quyền thỏa thuận, phê duyệt theo quy định.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng có kích thước D600mm-D1500 mm dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch để thoát nước ra sông Đuống thông qua 02 cửa xả.

- Khi lập dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với đơn vị quản lý Trạm bơm hiện có (phía Tây khu quy hoạch) để có giải pháp thiết kế đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của trạm bơm.

\* Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: từ nhà máy nước mặt sông Đuống thông qua tuyến ống truyền tải Φ600mm dọc đường vành đai 3 phía Tây khu quy hoạch.

- Nhu cầu dùng nước: khoảng 574m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Xây dựng các tuyến ống cấp nước phân phối đường kính Φ100-Φ150mm dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp nước đến các khu đất. Xây dựng các tuyến ống cấp nước dịch vụ Φ50mm dọc các tuyến đường quy hoạch và trong khuôn viên các ô đất để cấp nước đến công trình.

+ Cấp nước chữa cháy: dọc các tuyến đường có ống cấp nước đường kính ≥Φ100mm bố trí các trụ cứu hỏa. Số lượng, khoảng cách các trụ cứu hỏa cần tuân thủ quy định và được cơ quan phòng cháy chữa cháy thống nhất.

\* Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng.

+ Xây dựng 02 trạm xử lý cục bộ với công suất Q=20m<sup>3</sup>/ng.đ tại khu xưởng sửa chữa và Q=10m<sup>3</sup>/ng.đ tại khu quản lý điều hành. Nước thải sau khi xử lý đạt yêu cầu vệ sinh sẽ được xả vào hệ thống chung của khu vực.

- Vệ sinh môi trường:

+ Chất thải rắn của khu quy hoạch được phân loại, thu gom, tập kết và được đơn vị chức năng vận chuyển về khu xử lý tập trung theo quy định.

+ Xây dựng 02 nhà vệ sinh công cộng tại hai khu đất cây xanh phía Đông và phía Tây khu quy hoạch. Xây dựng 01 điểm tập kết rác, diện tích khoảng 50m<sup>2</sup> tại đất cây xanh phía Tây khu quy hoạch đáp ứng nhu cầu sử dụng.

\* Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: từ trạm biến áp Gia Lâm 2 hiện có nằm phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Tổng nhu cầu công suất: khoảng 2400KVA.

- Mạng lưới cấp điện:
  - + Xây dựng các tuyến cáp ngầm trung thế 22kV dọc các tuyến đường quy hoạch để đấu nối từ nguồn cấp vào các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV.
  - + Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV dọc các tuyến đường quy hoạch và trong khuôn viên các khu đất để cấp điện từ các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV đến các công trình.
  - + Xây dựng 04 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV tổng công suất khoảng 3130KVA cấp điện cho các phụ tải. Vị trí, công suất các trạm biến áp sẽ được tính toán cụ thể và cân đối trong quá trình triển khai dự án.
- Cấp điện chiếu sáng: xây dựng lưới điện chiếu sáng dọc hè các tuyến đường quy hoạch, trong khuôn viên công trình và các khu vực cây xanh. Chi tiết bố trí hệ thống chiếu sáng sẽ được thể hiện trong giai đoạn sau trên cơ sở mặt bằng công trình.
  - \* Quy hoạch thông tin liên lạc:
    - Nguồn cấp: từ tổng đài vệ tinh Trâu Quỳ hiện có phía Nam khu quy hoạch.
    - Tổng nhu cầu thuê bao: khoảng 20 số.
    - Xây dựng 02 tủ cáp thuê bao và các tuyến cáp thông tin liên lạc dọc theo hành lang các tuyến đường quy hoạch từ tủ cáp cấp nguồn cho các công trình sử dụng.
  - \* Chỉ giới đường đỏ và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:
    - Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật không chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.
    - Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng Tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

#### **4. Đánh giá môi trường chiến lược:**

Các giải pháp giảm thiểu tác động môi trường trong quá trình xây dựng và khai thác cảng như sau:

- Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Xây dựng hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, nước mưa chảy tràn để xử lý trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Xây dựng chương trình giám sát ô nhiễm môi trường nước trong quá trình thi công và khai thác cảng (thông số giám sát, vị trí giám sát, thời gian giám sát).
- Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn: Bố trí và lắp đặt đầy đủ hệ thống các thùng rác công cộng và nhà vệ sinh di động cho các khu vực tập trung người. Đầu tư xây dựng bộ phận thu gom và xử lý rác thải của các cảng, thu phí thu gom rác thải đối với tất cả các tàu.
- Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí: Trồng cây xanh để chống ồn, chống bụi, điều hòa vi khí hậu. Bảo dưỡng, kiểm tra định kỳ máy móc hoạt động tại cảng, thay thế các máy móc cũ gây ô nhiễm môi trường, sử dụng loại nhiên liệu sạch ít gây ô nhiễm.
- Khi lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

#### **5. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:**

- Hạng mục ưu tiên:
  - + Xây dựng hệ thống đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật trong cảng.
  - + Xây dựng cầu cảng.
  - + Mở cửa khẩu để đấu nối giao thông của cảng với giao thông khu vực.
- Nguồn lực thực hiện: sử dụng nguồn vốn tự có của doanh nghiệp.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

- Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết phù hợp nội dung Quyết định này.

- UBND huyện Gia Lâm chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, UBND xã Cổ Bi, UBND xã Đặng Xá và Công ty Cổ phần Cảng container Quốc tế Phù Đổng tổ chức công bố công khai nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Giao Sở Giao thông Vận tải căn cứ Quy hoạch chi tiết Cảng container Phù Đổng, tỷ lệ 1/500 được duyệt nghiên cứu phương án tổ chức giao thông kết nối với mạng lưới giao thông khu vực phục vụ ra vào cảng Phù Đổng; đảm bảo an toàn giao thông theo quy định.

- Việc triển khai theo các quy định của Luật Đô thị:

+ Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn Công ty Cổ phần Cảng container Quốc tế Phù Đổng hoàn chỉnh hồ sơ báo cáo Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo quy định.

+ Công ty Cổ phần Cảng container Quốc tế Phù Đổng có trách nhiệm đề xuất dự án đầu tư báo cáo Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, làm cơ sở để triển khai quy trình theo quy định tại Luật Đô thị.

+ Dự án đầu tư chỉ được triển khai thực hiện sau khi được Thủ tướng Chính phủ cho phép. Quy hoạch chi tiết được duyệt làm cơ sở để xuất dự án đầu tư gửi Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Trường hợp Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc Thủ tướng Chính phủ yêu cầu chỉnh sửa đồ án quy hoạch chi tiết, Công ty Cổ phần Cảng container quốc tế Phù Đổng có trách nhiệm hoàn chỉnh lại để Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định và trình UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh bổ sung.

- Công ty cổ phần Cảng container quốc tế Phù Đổng có trách nhiệm tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ thiết kế cắm mốc giới theo quy hoạch chi tiết được duyệt để thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa, bàn giao cho Chính quyền địa phương quản lý theo quy định tại Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND Thành phố Hà Nội và Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng.

- Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm, Chủ tịch UBND xã Cổ Bi, UBND xã Đặng Xá và Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo kiểm tra, quản lý, giám sát việc xây dựng đồng bộ về quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm; Chủ tịch UBND các xã: Cổ Bi, Đặng Xá; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng container Quốc tế; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.


Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP (để b/c);;
- Các Đ/c Phó Chủ tịch UBND TP;
- VPUBTP: CVP, các PCVP,
- các phòng: KT, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT, ĐT<sub>Th</sub>, N.

1530(10)



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN<sup>2</sup>  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Đức Tuấn

