

Số: /QĐ-UBND

Xã Khúc Thừa Dụ, ngày 14 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Dự án Cảng thủy nội địa Ninh Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KHÚC THỪA DỤ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; 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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng; Số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; số 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; Số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD 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;

Căn cứ Quyết định số 1829/QĐ-TTg ngày 31 tháng 10 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, định hướng đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 23 tháng 09 năm 2021 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 3221/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ninh Giang;

Căn cứ Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2690/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Cảng thủy nội địa Ninh Giang;

Căn cứ Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2025 của UBND xã Khúc Thừa Dụ về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Cảng thủy nội địa Ninh Giang;

Theo đề nghị của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam – CTCP ngày 03 tháng 8 năm 2026 tại Tờ trình số 1143/TTr-HHVN về việc xin phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Cảng thủy nội địa Ninh Giang; Báo cáo số 34/BC-KT ngày 12 tháng 8 năm 2026 của Phòng Kinh tế về kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Cảng thủy nội địa Ninh Giang;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế thị tại tờ trình số 302/TTr-KT ngày 13 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Cảng thủy nội địa Ninh Giang với các nội dung sau:

I. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Cảng thủy nội địa Ninh Giang.

II. Địa điểm quy hoạch: xã Khúc Thừa Dụ, thành phố Hải Phòng.

III. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP (VIMC).

IV. Nội dung chính của đồ án quy hoạch:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Cảng thủy nội địa Ninh Giang nằm trong địa phận hành chính của xã Khúc Thừa Dụ, thành phố Hải Phòng, cách cầu Hiệp khoảng 2,0km về phía hạ lưu. Ranh giới tiếp giáp các khu vực như sau:

- Phía Bắc: Tiếp giáp đất nông nghiệp và đất dân cư thôn Cúc Thị, Đà Phố;
- Phía Đông và phía Tây: Tiếp giáp đất nông nghiệp và ao đầm;
- Phía Nam: Tiếp giáp sông Luộc.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng Cảng thủy nội địa Ninh Giang trở thành đầu mối xuất nhập khẩu, lưu trữ, quản lý và phân phối hàng hoá phục vụ phát triển KT-XH, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn xã Khúc Thừa Dụ và vùng phụ cận;

- Tối ưu hóa chuỗi cung ứng, giảm chi phí logistics, hỗ trợ cho các doanh nghiệp sản xuất trong vùng tiết kiệm thời gian và nguồn lực, đồng thời góp phần nâng cao khả năng cạnh tranh hàng hoá trên thị trường;

- Là cơ sở hạ tầng quan trọng, hỗ trợ thúc đẩy nhanh hơn thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn xã Khúc Thừa Dụ;

- Hình thành cảng thủy nội địa hiện đại, thông minh, phát triển xanh.

3. Tính chất/chức năng/vai trò:

- Nhận và gửi hàng hóa vận chuyển bằng container, hàng hóa khác;
- Tập kết container, hàng hóa khác để vận chuyển đến cảng biển và các nơi khác theo quy định của pháp luật;
- Kiểm tra và thực hiện thủ tục hải quan đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu;
- Đóng hàng hóa vào và dỡ hàng hóa ra;
- Gom và chia hàng hóa lẻ đối với hàng hóa có nhiều chủ trong cùng container;
- Tạm chứa hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu và container;
- Thực hiện các dịch vụ phụ trợ khác;

- Các dịch vụ logistics giá trị gia tăng.

Tính chất của Dự án là cảng thủy nội địa. Theo quyết định số 1829/QĐ-TTg ngày 31/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 xác định: quy hoạch đến năm 2030, cảng thủy nội địa Ninh Giang có khả năng tiếp nhận cỡ tàu, sà lan đến 2.000 tấn.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

Chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất quy hoạch: Căn cứ Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch 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	$\geq 10\%$
Cây xanh	$\geq 10\%$
Các khu kỹ thuật	$\geq 1\%$

Các chỉ tiêu xây dựng chính dự án:

- Tầng cao lớn nhất : ≤ 03 tầng
- Mật độ xây dựng gộp : $\leq 60\%$

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Nội dung sử dụng đất quy hoạch

Bảng thống kê sử dụng đất quy hoạch

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	27,07	100,0%
1	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho hàng	15,08	55,7%
2	Đất cơ quan, trụ sở	0,27	1,0%
3	Đất cây xanh chuyên dụng	3,25	12,0%
4	Đường giao thông, bãi đỗ xe	8,02	29,6%
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	0,45	1,7%

5.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan

Phạm vi lập quy hoạch có tổng diện tích 27,07 ha, bao gồm các chức năng sau:

Với đặc thù không gian khai thác cảng thủy nội địa 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, trụ sở 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.

Tòa nhà trụ sở điều hành được xây dựng có tính thẩm mỹ cao, hiện đại. Các công trình kho xưởng sẽ sử dụng nhiều tôn mạ màu kết hợp kính lấy sáng. Công chính vào dự án được thiết kế theo hướng hiện đại, tối ưu hoá công năng sử dụng, đảm bảo khả năng lưu thông của xe ra vào dự án. Hàng rào xây dựng bao quanh khu đất. Cây xanh bố trí thành khu vực tập trung, tạo cảnh quan thiên nhiên đẹp cho khu vực.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.3.1. Giao thông, bãi đỗ xe

Tuyến giao thông nội bộ trong cảng gồm 04 tuyến giao thông chính. Khu vực ngoài đê và trong đê sẽ được kết nối bằng đường kết nối đi qua đê tả Luộc.

Mạng lưới giao thông khu vực được thiết kế kết nối với các phân khu chức năng trong dự án bằng các tuyến đường giao thông nội bộ bao quanh bãi hàng với quy mô từ 12m đến 32m, đảm bảo thuận lợi cho quá trình vận chuyển, xuất/nhập hàng hóa bên trong dự án, không ảnh hưởng đến việc lưu thông luồng hàng hóa. Tuyến đường hoàn trả: Phía Bắc của dự án, bề rộng lòng đường 4m.

Bãi đỗ xe: Do tính chất khai thác và vận hành đặc thù của cảng thủy nội địa nên vị trí bãi đỗ xe được bố trí diện tích 3.000m² và linh hoạt tại các bãi hàng và bãi quanh kho.

5.3.2. San nền

Cốt san nền lựa chọn không làm ảnh hưởng chắn dòng trên mặt cắt ngang sông và bãi sông trong hành lang thoát lũ, không cao hơn mặt bãi sông tự nhiên hiện có khu vực lân cận. Cụ thể:

- Khu vực trong Đê tả Luộc: Hiện trạng khu dân cư giáp ranh Dự án có cao độ trung bình từ +2,5 đến +3,9m (phía sát Đê tả Luộc). Với cốt quy hoạch Dự án là +3,0m hệ Nhà nước đảm bảo cao độ mặt bãi cụm cảng khi hoàn thiện không cao hơn cao độ hiện có của các khu dân cư hai bên dự án.

- Khu vực ngoài Đê tả Luộc: Hiện trạng bãi ngoài Đê tả Luộc có cao độ hiện trạng trung bình +2,3 đến +3,6m, san nền khu vực ngoài Đê tả Luộc đảm bảo cao độ mặt bãi hoàn thiện không cao hơn cao độ hiện trạng (lựa chọn cốt hoàn thiện mặt bến cảng và đường bãi là +3,5m).

- Cao độ nền các lô đất xây dựng được thiết kế đảm bảo độ dốc nền đáp ứng thoát nước mặt thuận lợi, và có cao độ cao hơn các tuyến đường xung quanh. Thiết kế san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống công thoát nước.

5.3.3. Thoát nước mặt

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

Nước mưa khu vực được thoát theo hình thức tự chảy về các rãnh thu nước có nắp đan kích thước B=100cm và các công thoát nước BTCT có kích thước D800-D1500. Dọc theo tuyến công thoát bố trí hệ thống các hồ ga thu nước đặt cách nhau 30-50m để thu nước mặt trên đường, bãi. Cuối các tuyến công thoát nước bố trí các hồ ga lắng cặn và tách váng dầu trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

5.3.4. Cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước của dự án khoảng 100 m³/ng.đêm.

Nguồn cấp: Nguồn nước dự án dự kiến lấy trên đường tỉnh lộ 396 bằng đường ống D160m HPDE dẫn về trạm bơm tăng áp của dự án.

Nhu cầu cấp nước gồm: Cấp nước sinh hoạt cho khu nhà văn phòng điều hành, phương tiện thiết bị, nước tưới cho cây xanh, rửa đường, nước phòng cháy chữa cháy,...

Nước từ nguồn cấp được cấp đến trạm bơm chữa cháy. Đường ống cấp nước tới bể chứa sử dụng loại HDPE DN200 chôn ngầm dưới đất. Từ khu vực trạm cấp nước, nước được bơm vào mạng lưới với cao độ thiết kế toàn mạng là khá đồng đều, đường kính ống HDPE từ D200 tới D90. Mạng lưới đường ống cấp nước cho dự án là mạng lưới cấp nước chung cho sản xuất, sinh hoạt kết hợp với cấp nước chữa cháy. Mạng lưới phân phối nước được thiết kế là mạng vòng khép kín đảm bảo cấp nước liên tục.

Mạng lưới cấp nước chữa cháy là kiểu mạng lưới cấp nước chữa cháy áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, sản xuất, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hoả là 10m. Việc chữa cháy sẽ do xe cứu hoả của cảnh sát PCCC thực hiện. Nước cấp cho xe cứu hoả được lấy từ các trụ cứu hoả dọc đường. Các trụ cứu hoả kiểu nổi theo tiêu chuẩn 6379-2024 được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với cự ly 120-150m/1 trụ cứu hoả.

5.3.5. Cấp điện

Tổng nhu cầu công suất của dự án khoảng 2.000 kVA.

Nguồn cấp điện cho dự án: Điểm đầu dự kiến tại cột 49A xây dựng mới giữa 2 cột 49 và 50 đường dây 35kV lộ 377E8.7.

Trạm biến áp T1: 400kVA. Cấp điện cho nhà điều hành văn phòng, nhà xe, trạm bơm cấp nước, khu vực xưởng sửa chữa, kho hàng, cổng ra vào và một phần điện chiếu sáng.

Trạm biến áp T2: 1.600kVA. Cấp điện cho cầu bến và một phần điện chiếu sáng.

Cấp trung thế: Sử dụng loại 22kV đấu nối với nguồn cấp hiện hữu. Cấp điện hạ thế: Sử dụng loại 0,4kV để cấp điện cho các hộ tiêu thụ. Toàn bộ cáp điện được luồn trong ống HDPE và chôn ngầm dưới nền đường bãi với độ sâu tối thiểu 1m.

Đối với các khu vực bãi hàng, đường giao thông sử dụng cột đèn pha chiếu sáng bóng đèn loại LED tiết kiệm năng lượng.

5.3.6. Hệ thống thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc của toàn bộ khu vực quy hoạch do các đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện đi ngầm trong hào cáp sẽ được đấu nối với hệ thống chung của khu vực do cơ quan quản lý chuyên ngành quyết định và được cấp phép theo quy định. Quy mô, thiết kế chi tiết hệ thống thông tin liên lạc sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập dự án và được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

5.3.7. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tổng nhu cầu thoát nước thải toàn khu khoảng 90 m³/ngày đêm. Trạm xử lý nước thải được đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật.

Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Thu gom toàn bộ nước thải phát sinh của: Khu văn phòng; Xưởng sửa chữa; Khu rửa vỏ container và thiết bị; Nhà vệ sinh; Nhà rác; Kho hàng,... thông qua hệ thống đường ống HPDE DN250 chôn ngầm dẫn về hệ thống trạm xử lý nước thải của dự án. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT cột A sau đó được bơm vào mạng lưới thoát nước chung của khu vực.

5.3.8. Rác thải và chất thải rắn

Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn của toàn khu vực quy hoạch được thu gom bằng xe gom rác chuyên dụng rồi chuyển xử lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Phòng Kinh tế thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về các lĩnh vực liên quan theo quy định hiện hành và đồ án quy hoạch được duyệt. Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP có trách nhiệm:

+ Chủ trì phối hợp với phòng Kinh tế xã và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt, tổ chức đăng tải hồ sơ quy hoạch lên hệ thống thông tin địa lý (GIS) và công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy

hoạch tại địa chỉ <http://quyhoach.haiduong.gov.vn> theo quy định. Thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch, thực hiện quy hoạch theo quy định hiện hành.

+ Gửi hồ sơ về Sở Xây dựng bao gồm: 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý) và 01 bộ hồ sơ điện tử (Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý + Cơ sở dữ liệu số địa lý) theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TT BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch các dự án trên địa bàn thành phố theo quy định. Trong quá trình thực hiện quy hoạch, triển khai sau quy hoạch phải tuân thủ đúng các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, đề điều, giao thông, thủy lợi, môi trường hiện hành. Trong đó, cần lưu ý một số vấn đề sau: Phương án thiết kế kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật công trình phải phù hợp với Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành; Đảm bảo khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực, không ảnh hưởng đến giao thông, đề điều, thủy lợi, thoát nước chung của khu vực; Tuân thủ đúng các quy định về PCCC hiện hành.

+ Trước khi triển khai đầu tư xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm xin thỏa thuận về các chỉ tiêu kỹ thuật xây dựng và xin cấp phép đối với các lĩnh vực liên quan theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công trình hàng hải chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu và thông tin trong hồ sơ dự án về quy mô, phạm vi ranh giới, tỷ lệ, tọa độ của đồ án quy hoạch được duyệt đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan; Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Đảng ủy; HĐND xã; (để báo cáo)
- Lãnh đạo UBND xã;
- Các phòng, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Hải