

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu
Tư vấn khảo sát địa hình và tư vấn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc
Dự án xây dựng hệ thống kho, bãi hàng tổng hợp phục vụ hoạt động
khai thác container và cung cấp dịch vụ hậu cần sau cảng**

**TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG CÔNG TY HÀNG HẢI VIỆT NAM - CTCP**

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 175/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Điều lệ Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 22/7/2024;

Căn cứ Quy chế Quản lý tài chính của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP ban hành kèm theo Quyết định số 386/QĐ-HHVN ngày 25/11/2021;

Căn cứ Quyết định số 84/QĐ-HHVN ngày 02/6/2025 của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam về việc lựa chọn nhà thầu;

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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 về việc ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Hải An đến năm 2020;

Căn cứ Thông báo kết luận số 1439/TB-HHVN ngày 12/9/2025 của Tổng Giám đốc Lê Anh Sơn tại cuộc họp giao ban tháng 9/2025;

Căn cứ giấy ủy quyền số 1055/UQ-HHVN ngày 09/7/2025 của Tổng giám đốc Tổng công ty Hàng hải Việt Nam – CTCP.

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án chuyên ngành Hàng hải VIMC tại Tờ trình số 463/TTr-QLDA ngày 22/10/2025 về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Tư vấn khảo sát địa hình và tư vấn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc Dự án xây dựng hệ thống kho, bãi hàng tổng hợp phục vụ hoạt động khai thác container và cung cấp dịch vụ hậu cần sau cảng và các tài liệu kèm theo, Báo cáo thẩm định của Ban Đầu tư ngày 28/10/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Tư vấn khảo sát địa hình và tư vấn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc Dự án xây dựng hệ thống kho, bãi hàng tổng hợp phục vụ hoạt động khai thác container và cung cấp dịch vụ hậu cần sau cảng với những nội dung chính như sau:

1. Nhiệm vụ tư vấn khảo sát địa hình và Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 như Phụ lục đính kèm.

2. Dự toán chi phí: 1.055.908.000 đồng đã bao gồm VAT.

Bằng chữ: Một tỷ, không trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm linh tám nghìn đồng chẵn.

Trong đó:

- Khảo sát địa hình: 272.633.000 đồng;

- Lập nhiệm vụ quy hoạch và Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: 783.275.000 đồng.

3. Kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

- Tên gói thầu: Tư vấn khảo sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết 1/500;

- Bên mời thầu: Ban quản lý dự án chuyên ngành Hàng hải VIMC;

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu;
- Loại hợp đồng: trọn gói;
- Thời gian thực hiện hợp đồng: 45 ngày;
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý IV/2025;
- Giá gói thầu (bao gồm VAT): 1.055.908.000 đồng

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ban Quản lý dự án chuyên ngành Hàng hải VIMC chủ trì, phối hợp với các Ban liên quan của Tổng công ty triển khai bước tiếp theo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

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

Trưởng các Ban: Đầu tư, Tài chính Kế toán, Pháp chế & Quản trị rủi ro, Giám đốc Ban quản lý dự án chuyên ngành Hàng hải VIMC căn cứ chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TGD (để báo cáo);
- Lưu: VT, P.TGD P. A. Tuấn, ĐT.Y.

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Anh Tuấn

PHỤ LỤC
Nhiệm vụ khảo sát địa hình, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

A. Nhiệm vụ khảo sát

1. Quy mô Dự án

Khu đất nằm tại vị trí phường Đông Hải thành phố Hải Phòng có tổng diện tích là 161.750,00m².

- + Phía Đông giáp trục đường Công ty cổ phần xếp dỡ Hải An;
- + Phía Bắc giáp bãi bồi sông Cấm;
- + Phía Tây giáp kho xăng dầu Petec và bãi Công ty cổ phần Giang Sơn;
- + Phía Nam giáp trục đường 356.

2. Mục đích khảo sát

- Việc khảo sát được tiến hành nhằm mục đích cung cấp các tài liệu khảo sát đầy đủ, chi tiết về hiện trạng khu đất để lên phương án Quy hoạch chi tiết 1/500 phù hợp với nhu cầu sử dụng và hoạt động của Công ty.

3. Phạm vi khảo sát

Tiến hành khảo sát, điều tra, thu thập số liệu, đo đạc địa hình hiện trạng, mốc giới để căn cứ làm cơ sở lập Quy hoạch chi tiết 1/500

4. Nội dung khảo sát:

Công tác khảo sát địa hình giai đoạn này được thực hiện nhằm mục đích cung cấp tài liệu địa hình phục vụ công tác lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Thiết kế bản vẽ thi công và phục vụ cho việc thi công công trình sau này với những công việc cụ thể sau đây:

- Xây dựng 03 mốc đo vẽ cấp 1
- Xây dựng 10 mốc đo vẽ cấp 2
- Đo dẫn 10 km thủy chuẩn kỹ thuật

Trong đó:

- + Lưới đo vẽ cấp 1 đo bằng công nghệ GPS
- + Lưới đo vẽ cấp 2 đo bằng phương pháp đường chuyền
- + Lưới độ cao kỹ thuật đo theo phương pháp đo cao hình học
- Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500

5. Tiến độ thực hiện

Thời gian và phân công việc hoàn thành: Tư vấn khảo sát địa hình trong thời gian 15 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

B. Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

I. Mục đích lập Quy hoạch

1. Hiện trạng chung:

- Địa hình: Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng.
- Khí hậu: Có chung điều kiện khí hậu của Hải Phòng, chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa khu vực Duyên hải Bắc Bộ: Nóng ẩm, mưa nhiều, có 4 mùa Xuân, Hạ, Thu, Đông tương đối rõ rệt.

+ Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng: 23⁰C.

+ Độ ẩm trung bình hàng năm khoảng: 83,8%.

+ Lượng mưa trung bình hàng năm khoảng: 1780 mm.

+ Hướng gió hiện hành: Mùa mưa: Đông Nam; Mùa khô: Đông Bắc.

- Thủy văn: chịu ảnh hưởng của chế độ thủy văn nhật triều.
- Cảnh quan thiên nhiên: mang cảnh quan đặc trưng của khu vực đô thị hiện đại.

2. Mục đích lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

2.1. Mục đích:

- Mở rộng hệ thống kho bãi hiện hữu; Nâng cao hiệu quả khai thác quỹ đất trống ven sông;
- Xây dựng hệ thống kho bãi hàng tổng hợp phục vụ hoạt động khai thác container và cung cấp dịch vụ hậu cần sau cảng, tăng sản lượng khai thác, từ đó tăng nguồn thu ngân sách thành phố và nâng cao năng lực cạnh tranh ngành logistics – cảng biển; Góp phần phát triển kinh tế - xã hội địa phương

2.2. Quy mô và phương án lập Quy hoạch:

Các công trình hiện trạng được giữ nguyên, các công trình xây mới được định hướng cụ thể như sau:

- Xây dựng hệ thống nhà kho 1 tầng chiều cao xây dựng $\leq 15,0\text{m}$ với mật độ xây dựng $< 60\%$
- Các công trình khác (nhà xe, nhà bảo vệ, nhà phục vụ kỹ thuật, các công trình phụ trợ):
 - + Tầng cao tối đa: 1 tầng.
 - + Chiều cao xây dựng: 3,0m-6m.
- Xây dựng bãi đỗ hàng hoá, container và hệ thống đường hạ tầng giao thông phục vụ hoạt động cung cấp dịch vụ hậu cần sau cảng.
- Hệ thống cây xanh:
 - + Cây trồng được kết hợp giữa cây bóng mát (phượng vĩ, bằng lăng, điệp vàng, sưa, hoa sữa, liễu, ...), cây bụi thấp (Cau bụi, huyết dụ, đinh lăng, ngâu, vạn tuế, chà là, dâm bụt, tường vi...) và thảm cỏ... phù hợp với điều kiện thời tiết, khí hậu.

+ Cây xanh đường phố: là các cây xanh, thảm cỏ trên vỉa hè.

+ Cây xanh vỉa hè có tán rộng, khi trồng tối thiểu phải cao 3m. Khuyến khích trồng cây biểu trưng của Hải Phòng là Phượng Vỹ, phối kết hợp với các loại cây khác. Góc cây cần tạo thành những bồn hoa để làm đẹp và có thể trồng hoa theo chủ đề. Không trồng các loại cây dự côn trùng có hại cho sức khỏe. Phải tỉa cành cây trước mùa mưa bão.

2.3. Thành phần hồ sơ

Hồ sơ Quy hoạch chi tiết 1/500 bao gồm:

- + Hồ sơ khảo sát địa hình hiện trạng;
- + Hồ sơ Quy hoạch chi tiết bao gồm cả bản vẽ đi kèm thuyết minh.

II. Yêu cầu về quy mô, giải pháp kỹ thuật chính

1. Quy mô công trình

Khu đất nằm tại vị trí phường Đông Hải thành phố Hải Phòng có tổng diện tích là 161.750,00m².

- + Phía Đông giáp trục đường Công ty cổ phần xép dỡ Hải An;
- + Phía Bắc giáp bãi bồi sông Cấm;
- + Phía Tây giáp kho xăng dầu Petec và bãi Công ty cổ phần Giang Sơn;
- + Phía Nam giáp trục đường 356.

2. Định hướng và mục tiêu lập quy hoạch.

2.1. Định hướng

Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023, khu vực lập quy hoạch là khu phát triển công nghiệp, kho tàng, logistics và bến bãi;

Theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực quận Hải An được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025;

2.2. Mục tiêu lập quy hoạch.

- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư Khu đất xây dựng khu dịch vụ hậu cần sau cảng, đảm bảo sự phát triển về quy mô, chất lượng của khu vực.
- Tạo tiền đề phát triển cơ sở hạ tầng của khu vực.
- Làm cơ sở cho công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng.
- Xây dựng Khu đất xây dựng khu dịch vụ hậu cần sau cảng hiện đại, đồng bộ và hoàn chỉnh phù hợp với định hướng phát triển khu kinh tế Đình Vũ-Cát Hải của thành phố Hải Phòng.

- Tạo động lực thúc đẩy tốc độ đầu tư vào khu kinh tế, thu hút các nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước. Thúc đẩy tăng trưởng kinh tế xã hội, giải quyết việc làm cho người lao động, khai thác tối đa tiềm năng kinh tế cảng biển Hải Phòng.

3. Tiến độ thực hiện

Thời gian và phân công việc hoàn thành: Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trong thời gian 30 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.