

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

Cát Hải, ngày 20 tháng 01 năm 2021

BIÊN BẢN

**Về việc công bố Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Bến container số 3 và số 4 thuộc cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng**

Căn cứ điều 40, mục 3, Luật quy hoạch 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ điều 8, quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND huyện Cát Hải phê duyệt “Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến container số 3 và số 4 thuộc cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng tại khu bến cảng Lạch Huyện, huyện Cát Hải”.

Hôm nay, ngày 20/01/2021, tại văn phòng UBND thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng. Công ty cổ phần cảng Hải Phòng tổ chức bàn giao hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến container số 3 và số 4 thuộc cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng tại khu bến cảng Lạch Huyện, huyện Cát Hải cho UBND thị trấn Cát Hải để phục vụ công bố theo quy định.

A. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Đại diện UBND thị trấn Cát Hải:

+ Ông: Phạm Vĩnh Thành Chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn Cát Hải

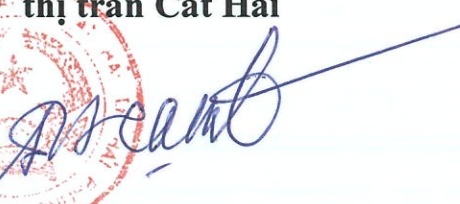
2. Đại diện Công ty cổ phần Cảng Hải Phòng:

+ Ông: Hà Vũ Hào Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty

B. THÀNH PHẦN HỒ SƠ BÀN GIAO:

STT	Thành phần	Số lượng	Quy cách
1	Báo cáo quy hoạch	01 bộ	- Thuyết minh - Văn bản pháp lý - Bản vẽ A3 rút gọn
2	Bản vẽ quy hoạch	01 bộ	- Bản vẽ A0

**Đại diện Ủy ban nhân dân
thị trấn Cát Hải**



CHỦ TỊCH
Phạm Vĩnh Thành

**Đại diện Công ty cổ phần
Cảng Hải Phòng**



**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**
Hà Vũ Hào

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁT HẢI**

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

Số: 3354/QĐ-UBND

Cát Hải, ngày 29 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Bến container số 3 và số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng
tại khu bến cảng Lạch Huyện, huyện Cát Hải**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CÁT HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 3/10/2012 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng đến năm 2025; Văn bản số 740/TTg-KTN ngày 28/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1037/QĐ-TTg ngày 24/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến 2030;

Căn cứ Quyết định số 2367/QĐ-BGTVT ngày 29/07/2016 của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển phía Bắc (nhóm 1);

Căn cứ Quyết định số 2973/QĐ-BGTVT ngày 5/8/2014 của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu bến cảng Lạch Huyện thuộc cảng biển Hải Phòng đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;



Căn cứ Quyết định số 1323/QĐ-TTg ngày 09/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư các bến cảng công ten nơ (container) số 3 và số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Cát Hải thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải;

Căn cứ Công văn số 4232/VP-GT ngày 04/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc triển khai đầu tư bến số 3, số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng;

Căn cứ Công văn số 6195/SXD-QHKT ngày 10/12/2020 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc cho ý kiến về Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến container số 3 và số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng;

Căn cứ Công văn số 5370/BQL-QHXD ngày 18/12/2020 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về việc tham gia ý kiến về Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến container số 3 và số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng tại khu bến cảng Lạch Huyện, huyện Cát Hải;

Căn cứ Thông báo số 58-TB/HU ngày 08/12/2020 của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện Cát Hải về Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến container số 3 và số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng tại khu bến cảng Lạch Huyện, huyện Cát Hải;

Căn cứ Quyết định số 2985/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến container số 3 và số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng tại khu bến cảng Lạch Huyện, huyện Cát Hải;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 393/TTr-KTHT ngày 25/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến container số 3 và số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng tại khu bến cảng Lạch Huyện, huyện Cát Hải với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Bến container số 3 và số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng tại Khu bến cảng Lạch Huyện, huyện Cát Hải.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

2.1. Khu vực quy hoạch xây dựng thuộc địa phận hành chính của thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải. Ranh giới quy hoạch tiếp giáp các khu vực như sau:

- Phía Đông Bắc giáp tuyến luồng hàng hải Lạch Huyện.
- Phía Tây Nam giáp tuyến đường sau cảng Lạch Huyện (đường quy hoạch).
- Phía Đông Nam giáp biển Đông (khu vực quy hoạch Bến số 5).
- Phía Tây Bắc giáp 02 bến cảng khởi động cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng (bến container số 1,2 của Công ty HICT).

2.2. Tổng diện tích lập quy hoạch là 55,6ha, gồm:

- Diện tích quy hoạch bến cảng: 47,0ha.
- Diện tích quy hoạch khu nước trước bến: 8,6ha

(Diện tích lập quy hoạch không bao gồm luồng vào cảng, đường giao thông sau cảng).

3. Tính chất, mục tiêu

3.1. Tính chất

Bến container số 3 và số 4 thuộc khu bến Lạch Huyện được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1323/QĐ-TTg ngày 9/10/2019 có tính chất, chức năng là Bến cảng container, với mục tiêu đầu tư dự án để đáp ứng tiến độ thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội của thành phố Hải Phòng để phục vụ từng bước di dời Khu bến cảng Hoàng Diệu, đảm bảo phát huy truyền thống lịch sử của Cảng Hải Phòng và phát triển trong tương lai.

3.2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu vực đảo Cát Hải thuộc khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đã được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 28/6/2016;

- Khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế khu đất, khu nước; Tổ chức các khu chức năng với tiện nghi, cơ sở hạ tầng và trang thiết bị khai thác hiện đại, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu 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;

- 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 đúng quy định của pháp luật;

- Tăng nguồn thu cho ngân sách, làm động lực thúc đẩy quá trình dịch chuyển cơ cấu kinh tế địa phương, giải quyết việc làm cho người lao động, tăng trưởng kinh tế - xã hội của thành phố Hải Phòng và khu vực.

4. Quy hoạch mặt bằng sử dụng đất

4.1. Công trình thủy công

Quy hoạch xây dựng 02 Bến container số 3 và số 4 dài 750m, rộng 50m (mỗi bến dài 375m). Nằm nối tiếp 02 bến container số 1,2 hiện hữu về phía hạ lưu (tuyến mép bến nằm thẳng tuyến với Bến container số 1,2, song song với biên luồng tàu, cách biên luồng 95m). Bến được thiết kế tiếp nhận cỡ tàu container đến 100.000DWT (~ 8.000 teus). Khu nước trước bến rộng 95m, dài 750m đến 800m (đoạn tiếp giáp luồng tàu).

Phía Đông bến chính quy hoạch xây dựng Bến sà lan dài 150m (chưa bao gồm 50m của bê rộng phía Đông bến chính), tiếp nhận cỡ sà lan đến 160 teus (~ 3.000DWT). Bến sà lan dạng bến liền bờ, rộng 15m.

Bến dịch vụ (cấp tàu lai dắt, ca nô hoa tiêu, cảng vụ,...) dài 50m, nằm song song với bến chính và vuông góc với bến sà lan.

Sau tuyến bến xây dựng hệ thống kè bảo vệ bãi. Ngoài ra còn có tuyến kè bảo vệ phía Đông của khu đất.

4.2. Công trình trên bờ

Phía sau tuyến bến chính là khu vực bãi chứa container.

Phía sau bến sà lan bố trí khu bãi rộng 20m nhằm hỗ trợ các hoạt động khai thác bốc xếp hàng hoá của bến sà lan.

Bãi chất rút được bố trí ở phía sau bến dịch vụ, gần khu vực bến sà lan.

Bãi kiểm hoá (vị trí đặt máy soi chiếu của Hải quan) được bố trí ở góc phía Tây công cảng chính.

Bãi container đặc biệt được bố trí ở phía Đông Nam của khu đất.

Khu văn phòng điều hành được bố trí ở phía Đông cạnh công cảng, giáp tuyến đường ngoài cảng nhằm thuận tiện cho các hoạt động giao dịch. Trong khu văn phòng bố trí nhà văn phòng, nhà sinh hoạt công nhân, nhà để xe, cây xanh, bãi đỗ xe ngoài trời.

Khu Xưởng bảo dưỡng, sửa chữa vỏ container và thiết bị bố trí ở góc phía Đông Nam khu đất, cạnh bãi tập kết xe, thiết bị và bãi chứa container rỗng. Khu vực vệ sinh, rửa vỏ container và thiết bị được bố trí ở phía Nam, gần khu vực xử lý nước thải để tránh ảnh hưởng đến các khu vực sản xuất khác.

Khu hạ tầng kỹ thuật được bố trí làm 2 khu vực chính. Khu vực 1 gần công phụ gồm các công trình trạm điện, trạm cấp nước và trạm cấp nhiên liệu. Khu vực 2 nằm ở phía Đông Nam gồm các công trình nhà chứa rác và trạm xử lý nước thải.

Công chính được đặt ở giữa khu đất, thẳng với tuyến đường trục chính. Bố trí bãi đậu xe phía ngoài cảng (công vào) và trong cảng (gần khu vực xưởng sửa chữa). Tuyến tường rào phía Đông công chính được thiết kế lùi vào phía 5m, để dành 1 làn xe rộng 5m chạy dọc tường rào, phục vụ đỗ xe chờ vào cảng. Phía trước mặt khu văn phòng, khu vực bãi đỗ xe ngoài cảng này được mở rộng lên thành 20m.

Cây xanh cảnh quan: Trồng dọc hàng rào với bề rộng 5m và trồng trong khu văn phòng.

Các chỉ tiêu quy hoạch chính

STT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)
A	Tổng diện tích quy hoạch	m ²	556.000	
I	Khu vực trên bờ		470.000	100,0%
1	Đất bến cảng	m ²	40.725	8,66%
2	Đất bãi hàng	m ²	303.603	64,60%
3	Đất văn phòng	m ²	7.412	1,58%
4	Đất dịch vụ (sửa chữa, vệ sinh, nhiên liệu...)	m ²	12.076	2,57%
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	m ²	3.528	0,75%
6	Đất cây xanh	m ²	10.700	2,28%
7	Đất giao thông	m ²	91.956	19,57%
II	Khu nước trước bến	m ²	86.000	
B	Chỉ tiêu xây dựng cảng			
-	Tầng cao trung bình (toàn khu)	:	5 tầng	

-	Mật độ xây dựng gộp tối đa	:	20%
C	Quy mô bến	:	
-	Bến cập tàu 100.000DWT	:	02 bến/750m
-	Bến cập tàu, sà lan, bến dịch vụ	:	250m
D	Cỡ tàu ra vào cảng	:	
-	Tàu 100.000DWT : LxBxT= 330x45,5x14,8m		
-	Tàu, sà lan 160 Teu : LxBxT= 77x15,2x4,1m		
E	Cao trình mặt cảng	:	+5,5 mHđ
F	Công suất qua bến	:	1,1 Tr teus/năm

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

TT	Kí hiệu	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Ghi chú
		Tổng diện tích quy hoạch		556.000					
I		Khu vực trên bờ	m ²	470.000	100%				
1	CC1	Bến cập tàu 100.000DWT	m ²	37.500	7,98%	-	-	-	
2	CC2	Bến tàu, sà lan 160Teu, bến dịch vụ	m ²	3.225	0,69%	-	-	-	
3	BH1	Khu bãi hàng 1	m ²	130.410	27,75 %	10	2	0,2	
4	BH2	Khu bãi hàng 2	m ²	130.410	27,75 %	10	2	0,2	
5	BH3	Khu bãi hàng 3	m ²	25.140	5,35%	10	2	0,2	
6	BH4	Khu bãi hàng 4	m ²	17.643	3,75%	10	2	0,2	
7	VP	Khu văn phòng	m ²	7.412	1,58%	50	6	3,0	
-	VP1	Nhà văn phòng điều hành	m ²	800					
-	VP2	Nhà sinh hoạt	m ²	384					
-	VP3	Nhà xe 1	m ²	144					12x12m
-	VP4	Nhà xe 2	m ²	300					25x12m
-	VP5	Nhà xe 3	m ²	516					43x12m
-		Sân nội bộ	m ²	5.268					
8	DV1	Khu trạm nhiên liệu	m ²	776	0,17%	60	2	1,2	
-	DV1A	Nhà điều hành	m ²	56					
-	DV1B	Trạm cấp	m ²	189					
-		Sân nội bộ	m ²	531					
9	DV2	Khu xưởng sửa chữa container, thiết bị	m ²	7.945	1,69%	60	2	1,2	
-	DV2A	Xưởng sửa chữa	m ²	2.340					65x36m
-	DV2B	Sân nội bộ	m ²	5.605					
10	DV3	Khu vệ sinh container, thiết bị	m ²	3.355	0,71%	60	2	1,2	
11	HT1	Khu hạ tầng kỹ thuật 1	m ²	1.695	0,36%	60	2	1,2	Trạm bơm cấp nước, trạm biến áp
12	HT2	Khu hạ tầng kỹ thuật 2	m ²	1.833	0,39%	60	2	1,2	Trạm xử lý nước thải, thu gom rác
13		Cây xanh	m ²	10.700	2,28%	-	-	-	
14		Giao thông		91.956	19,57 %	-	-	-	
-	BX1	Bãi đậu xe trong cảng	m ²	1.605					

TT	Kí hiệu	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Ghi chú
-	BX2	Bãi đậu xe trong cảng	m ²	2.080					
-	BX3	Bãi đậu xe ngoài cảng	m ²	3.522					
-		Đường giao thông	m ²	84.749					
II	KN	Khu nước trước bến	m ²	86.000					
III		Công trình phụ trợ							
-	NVS	Nhà vệ sinh (3 nhà)	CTr	3					3x15m
-	B1	Bồn chứa nhiên liệu	CTr	1					
-	B2	Bồn dầu	CTr	1					
-		Cổng chính ra vào cảng	CTr	1					
-		Nhà thường trực cổng cảng	CTr	1					
-		Cổng phụ	CTr	1					
-		Trạm cân 100T	CTr	8					
-		Hàng rào bảo vệ	CTr	1					

5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Điểm nhấn kiến trúc cảnh quan của Cảng là tổ hợp cổng chính và khu vực văn phòng, được bố trí giáp tuyến đường Tân Vũ - Lạch Huyện. Các công trình được thiết kế theo hướng hiện đại, tối ưu hoá công năng sử dụng.

- Bố trí cây xanh bao quanh dự án và nội bộ khu văn phòng để tạo cảnh quan thân thiện với môi trường.

- Bố trí khu bãi khai thác chính nằm ngay sau tuyến bến, bao quanh là trục giao thông. Không gian giữa bãi và đường giao thông được thiết kế dạng mở, không bị ngăn cách để phù hợp công nghệ khai thác và tăng tính cơ động khi sử dụng.

- Các công trình dịch vụ được tổ chức thành từng cụm, hình thức kiến trúc hướng kiến trúc hiện đại, đơn giản, đề cao tính thuận tiện trong việc sử dụng, khai thác. Các cụm công trình liên kết với nhau bằng các không gian mở, đảm bảo sự linh hoạt khi vận hành.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông

6.1.1. *Giao thông nội bộ*: Quy hoạch các tuyến giao thông trong cảng như sau:

- Trục chính (trục 2): Nằm giữa khu đất, thẳng từ cổng cảng ra đến giữa 02 bến container chính. Trục chính rộng 32m ~ 8 làn xe.

- Trục biên (trục 1,3,4,5): Bao quanh khu bãi chứa hàng, Trục biên rộng 24m ~ 6 làn xe.

- Tất cả các tuyến đường giao thông đều được tổ chức vận hành theo 2 chiều, không có dải phân cách cứng ở giữa để phù hợp với công nghệ khai thác.

- Việc di chuyển của xe trong các line xếp container cần đảm bảo theo nguyên tắc 1 chiều, áp dụng cả với các line xếp container lạnh.

6.1.2. *Giao thông đối ngoại*: Giao thông kết nối từ cảng tới mạng giao thông Quốc gia thông qua đường ô tô Tân Vũ - Lạch Huyện, cổng cảng được kết nối trực tiếp với tuyến đường Tân Vũ - Lạch Huyện.

6.1.3. *Giao thông đường thủy*: Tuyến luồng hàng hải Hải Phòng - đoạn Lạch Huyện đã được nạo vét với chuẩn tắc thiết kế B=160m, cao trình đáy

luồng: -14mHD, đảm bảo tiếp nhận cỡ tàu lớn nhất đến 100.000DWT đầy tải và lớn hơn giảm tải.

6.2. San nền, thoát nước mưa

6.2.1. Chuẩn bị kỹ thuật san nền: Cao độ nền hoàn thiện trung bình +5,50mHD.

6.2.2. Thoát nước mưa:

* Theo phương dọc bãi (Phương dọc bến): Nước mưa trên mặt bãi sẽ chảy trực tiếp xuống hệ thống mương hở và hố ga được bố trí như sau:

- Khu vực bãi container có hàng sử dụng hệ thống mương hở rộng B=50cm. Bố trí song song nhau và song song với tuyến mép bến.

- Khu vực bãi container, trạm nhiên liệu, xưởng sửa chữa và khu văn phòng sử dụng hệ thống mương hở rộng B=70cm, hố ga, ống cống D800.

* Theo phương ngang bãi (Phương vuông góc với tuyến bến): Nước mặt thu vào hệ thống dọc sẽ chảy về hệ thống thoát nước theo phương ngang bãi gồm 4 tuyến:

- 02 tuyến tiếp giáp tường rào phía thượng và hạ lưu khu đất sử dụng tuyến mương hở B=100cm bố trí trong khi vực dải cây xanh, thu nước chảy vào bể lắng cạnh trước khi thoát ra biển qua tường chắn đất sau bến. Cuối tuyến mương bố trí bể lắng để lắng cạnh trước khi thoát nước ra biển.

- 02 tuyến giữa bãi sử dụng hố ga, ống cống D1000, D1200, cống hộp 1,4x1,4m để chảy ra biển qua tường chắn đất sau bến. Cuối tuyến cống D1200 bố trí các bể lắng để lắng cạnh trước khi thoát nước ra biển.

6.3. Cấp nước, Phòng cháy và chữa cháy

Nguồn nước cấp từ hệ thống mạng chung trong khu vực đảo Cát Hải, cấp đến hàng rào cảng.

Nước từ nguồn cấp được cấp trực tiếp cho các nơi tiêu thụ của cảng trong trường hợp nguồn cấp đủ áp lực và cấp vào bể chứa (01 bể 500m³) 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 sử dụng loại HDPE D125 chôn ngầm dưới đất.

Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy và hệ thống cấp nước ngoài nhà được thiết kế sử dụng chung nguồn nước, trạm bơm. Nguồn nước, trạm bơm, đường ống dẫn nước được tính toán đảm bảo yêu cầu cấp nước cho một đám cháy ngoài nhà với lưu lượng 20 lít/giây và hạng mục công trình cần lượng nước lớn nhất, ở vị trí chữa cháy cao nhất. Nguồn nước chữa cháy lấy trực tiếp từ bể nước dự trữ 500m³.

6.4. Cấp điện và chiếu sáng công cộng

Nguồn cấp điện cho bến Cảng được đấu nối từ trạm biến áp 110kV Cát Hải. Tổng nhu cầu sử dụng điện của dự án là 19.000 KVA.

Xây dựng 01 trạm cắt trung tâm với nhiệm vụ đảm bảo cung cấp điện 22kV liên tục 24/24h cho cảng.

Xây dựng mới hệ thống cáp ngầm trung thế 22kV cấp điện từ các trạm cắt cấp điện cho 07 trạm biến áp T1 đến T7 và hệ thống cáp ngầm hạ thế cấp điện từ trạm biến áp đến các phụ tải.

Hệ thống chiếu sáng đường bãi dùng cột chiếu sáng nâng hạ cao 30m, trên đỉnh cột lắp hệ thống giàn đèn pha cho phép lắp tối đa 08 bộ đèn chiếu sáng gồm các bóng đèn pha công suất 2.000W và 1.000W.

Hệ thống chiếu sáng dọc tường rào xung quanh cảng sử dụng hệ thống cột đèn chiếu sáng 14m lắp 03 đèn 400W.

6.5. Quy hoạch thông tin liên lạc

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc nhằm đáp ứng các nhu cầu về hoạt động và trao đổi số liệu, thông tin lớn trong hoạt động điều hành khai thác cảng; 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 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.

6.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

Hệ thống thu gom toàn bộ nước thải phát sinh của: Khu văn phòng; Xưởng sửa chữa; Khu rửa vỏ container và thiết bị; Trạm nhiên liệu; Nhà vệ sinh; Nhà rác về Trạm xử lý nước thải tập trung (công suất 200 m³/ngày). Sử dụng ống thu gom nước thải loại HPDE D200 chôn ngầm dẫn về trạm xử lý.

Nước sau xử lý đạt tiêu chuẩn được dẫn từ Trạm xử lý ra tới điểm xả, sử dụng ống HPDE D200 chôn ngầm. Chất lượng nước thải sau khi xử lý thỏa mãn các yêu cầu của QCVN 14:2008/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt” và QCVN 40:2011/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp”.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược được quy định tại Hồ sơ kèm theo Quyết định này. Trong quá trình đầu tư xây dựng cần tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường theo quy định.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện:

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng và đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến container số 3 và số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng tại khu bến cảng Lạch Huyện, huyện Cát Hải.

- Giao Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Hải phối hợp Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng, các đơn vị liên quan công bố công khai Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến container số 3 và số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng tại Khu bến cảng Lạch Huyện, huyện Cát Hải.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Hải, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *Stt*

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3;
- C, PCVP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Bùi Tuấn Mạnh

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
Theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến container
số 3 và số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng
tại khu bến cảng Lạch Huyện, huyện Cát Hải

(Kèm theo Quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND huyện Cát Hải)

Phần I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng

1. Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến các hoạt động quản lý quy hoạch, kiến trúc, đầu tư, xây dựng công trình, nhà ở, hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải.

2. Ngoài các nội dung trong Quy định này, việc quản lý thực hiện quy hoạch phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và quy định khác của pháp luật.

Điều 2. Phạm vi ranh giới, tính chất khu vực lập quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới

Thuộc địa phận hành chính của thị trấn Cát Hải, huyện Cát Hải, diện tích 55,6ha, phù hợp theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Cát Hải thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 28/6/2016.

2. Tính chất khu vực quy hoạch

Bến container số 3 và số 4 thuộc Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng tại khu bến cảng Lạch Huyện được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1323/QĐ-TTg ngày 09/10/2019 có tính chất, chức năng là Bến cảng container, với mục tiêu đầu tư dự án để đáp ứng tiến độ thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội của thành phố Hải Phòng để phục vụ từng bước di dời Khu bến cảng Hoàng Diệu, đảm bảo phát huy truyền thống lịch sử của Cảng Hải Phòng và phát triển trong tương lai.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất

1. Công trình thủy công

Quy hoạch xây dựng 02 Bến container số 3 và số 4 dài 750m, rộng 50m (mỗi bến dài 375m). Nằm nối tiếp 02 bến container số 1,2 hiện hữu về phía hạ lưu (tuyến mép bến nằm thẳng tuyến với Bến container số 1,2, song song với biên luồng tàu, cách biên luồng 95m). Bến được thiết kế tiếp nhận cỡ tàu container đến 100.000DWT (~ 8.000 teus). Khu nước trước bến rộng 95m, dài 750m đến 800m (đoạn tiếp giáp luồng tàu).

Phía Đông bên chính quy hoạch xây dựng Bến sà lan dài 150m (chưa bao gồm 50m của bề rộng phía Đông bên chính), tiếp nhận cỡ sà lan đến 160 teus (~ 3.000DWT). Bến sà lan dạng bến liền bờ, rộng 15m.

Bến dịch vụ (cập tàu lai dắt, ca nô hoa tiêu, cảng vụ,...) dài 50m, nằm song song với bên chính và vuông góc với bến sà lan.

Sau tuyến bến xây dựng hệ thống kè bảo vệ bãi. Ngoài ra còn có tuyến kè bảo vệ phía Đông của khu đất.

2. Công trình trên bờ

Phía sau tuyến bến chính là khu vực bãi chứa container.

Phía sau bến sà lan bố trí khu bãi rộng 20m nhằm hỗ trợ các hoạt động khai thác bốc xếp hàng hoá của bến sà lan.

Bãi chất rút được bố trí ở phía sau bến dịch vụ, gần khu vực bến sà lan.

Bãi kiểm hoá (vị trí đặt máy soi chiếu của Hải quan) được bố trí ở góc phía Tây công cảng chính.

Bãi container đặc biệt được bố trí ở phía Đông Nam của khu đất.

Khu văn phòng điều hành được bố trí ở phía Đông cạnh công cảng, giáp tuyến đường ngoài cảng nhằm thuận tiện cho các hoạt động giao dịch. Trong khu văn phòng bố trí nhà văn phòng, nhà sinh hoạt công nhân, nhà để xe, cây xanh, bãi đỗ xe ngoài trời.

Khu Xưởng bảo dưỡng, sửa chữa vỏ container và thiết bị bố trí ở góc phía Đông Nam khu đất, cạnh bãi tập kết xe, thiết bị và bãi chứa container rỗng. Khu vực vệ sinh, rửa vỏ container và thiết bị được bố trí ở phía Nam, gần khu vực xử lý nước thải để tránh ảnh hưởng đến các khu vực sản xuất khác.

Khu hạ tầng kỹ thuật được bố trí làm 2 khu vực chính. Khu vực 1 gần công phụ gồm các công trình trạm điện, trạm cấp nước và trạm cấp nhiên liệu. Khu vực 2 nằm ở phía Đông Nam gồm các công trình nhà chứa rác và trạm xử lý nước thải.

Cổng chính được đặt ở giữa khu đất, thẳng với tuyến đường trục chính. Bố trí bãi đậu xe phía ngoài cảng (công vào) và trong cảng (gần khu vực xưởng sửa chữa). Để tránh ùn tắc ở công cảng trong giờ cao điểm, tuyến tường rào phía Đông công chính được thiết kế lùi vào phía 5m, để dành 1 làn xe rộng 5m chạy dọc tường rào, phục vụ đỗ xe chờ vào cảng. Phía trước mặt khu văn phòng, khu vực bãi đỗ xe ngoài cảng này được mở rộng lên thành 20m.

Cây xanh cảnh quan: Trồng dọc hàng rào với bề rộng 5m và trồng trong khu văn phòng.

Bảng chỉ tiêu quy hoạch chính

STT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)
A	Tổng diện tích quy hoạch	m ²	556.000	
I	Khu vực trên bờ		470.000	100,0%
1	Đất bến cảng	m ²	40.725	8,66%
2	Đất bãi hàng	m ²	303.603	64,60%
3	Đất văn phòng	m ²	7.412	1,58%
4	Đất dịch vụ (sửa chữa, vệ sinh, nhiên liệu...)	m ²	12.076	2,57%

5	Đất hạ tầng kỹ thuật	m ²	3.528	0,75%
6	Đất cây xanh	m ²	10.700	2,28%
7	Đất giao thông	m ²	91.956	19,57%
II	Khu nước trước bến	m ²	86.000	
B	Chỉ tiêu xây dựng cảng			
-	Tầng cao trung bình (toàn khu)	:	5 tầng	
-	Mật độ xây dựng gộp tối đa	:	20%	
C	Quy mô bến	:		
-	Bến cập tàu 100.000DWT	:	02 bến/750m	
-	Bến cập tàu, sà lan, bến dịch vụ	:	250m	
D	Cỡ tàu ra vào cảng	:		
-	Tàu 100.000DWT : LxBxT= 330x45,5x14,8m			
-	Tàu, sà lan 160 Teu : LxBxT= 77x15,2x4,1m			
E	Cao trình mặt cảng	:	+5,5 mHđ	
F	Công suất qua bến	:	1,1 Tr teus/năm	

Điều 4. Các quy định về quản lý hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông

a. Giao thông nội bộ:

Sơ đồ các tuyến giao thông trong cảng như sau:

- Trục chính (trục 2): Nằm giữa khu đất, thẳng từ cổng cảng ra đến giữa 02 bến container chính. Trục chính rộng 32m ~ 8 làn xe.

- Trục biên (trục 1,3,4,5): Bao quanh khu bãi chứa hàng, Trục biên rộng 24m ~ 6 làn xe.

- Tất cả các tuyến đường giao thông đều được tổ chức vận hành theo 2 chiều, không có dải phân cách cứng ở giữa để tăng tính cơ động khi khai thác.

- Việc di chuyển của xe trong các line xếp container cần đảm bảo theo nguyên tắc 1 chiều, áp dụng cả với các line xếp container lạnh.

b. Giao thông đối ngoại: Giao thông kết nối từ cảng tới mạng giao thông Quốc gia thông qua đường ô tô Tân Vũ - Lạch Huyện, cổng cảng được kết nối trực tiếp với tuyến đường Tân Vũ - Lạch Huyện.

c. Giao thông đường thủy: Tuyến luồng hàng hải Hải Phòng - đoạn Lạch Huyện đã được nạo vét với chuẩn tắc thiết kế B=160m, cao trình đáy luồng: -14,0mHĐ, đảm bảo tiếp nhận cỡ tàu lớn nhất đến 100.000DWT đầy tải và lớn hơn giảm tải.

2. San nền, thoát nước mưa

a. Chuẩn bị kỹ thuật san nền: Cao độ nền hoàn thiện trung bình +5,50m (Hải đồ).

b. Thoát nước mưa:

* Theo phương dọc bãi (Phương dọc bến): Nước mưa trên mặt bãi sẽ chảy trực tiếp xuống hệ thống mương hở và hố ga được bố trí như sau:

- Khu vực bãi container có hàng sử dụng hệ thống mương hở rộng B=50cm. Bố trí song song nhau và song song với tuyến mép bến.

- Khu vực bãi container, trạm nhiên liệu, xưởng sửa chữa và khu văn phòng sử dụng hệ thống mương hở rộng B=70cm, hố ga, ống cống D800.

* Theo phương ngang bãi (Phương vuông góc với tuyến bến): Nước mặt thu vào hệ thống dọc sẽ chảy về hệ thống thoát nước theo phương ngang bãi gồm 4 tuyến:

- 02 tuyến tiếp giáp tường rào phía thượng và hạ lưu khu đất sử dụng tuyến mương hở B=100cm bố trí trong khi vực dải cây xanh, thu nước chảy vào bể lắng cạnh trước khi thoát ra biển qua tường chắn đất sau bến. Cuối tuyến mương bố trí bể lắng để lắng cạnh trước khi thoát nước ra biển.

- 02 tuyến giữa bãi sử dụng hố ga, ống cống D1000, D1200, cống hộp 1,4x1,4m để chảy ra biển qua tường chắn đất sau bến. Cuối tuyến cống D1200 bố trí các bể lắng để lắng cạnh trước khi thoát nước ra biển.

3. Cấp nước

Nguồn nước cấp từ hệ thống mạng chung trong khu vực Cát Hải và được cấp đến chân hàng rào cảng.

Nước từ nguồn cấp được cấp trực tiếp cho các nơi tiêu thụ của cảng trong trường hợp nguồn cấp đủ áp lực và cấp vào bể chứa (01 bể 500m³) 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 sử dụng loại HDPE D125 chôn ngầm dưới đất.

Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy trong nhà và công trình, hệ thống cấp nước ngoài nhà và công trình được thiết kế chung nguồn nước, trạm bơm. Nguồn nước, trạm bơm, đường ống dẫn nước đảm bảo yêu cầu cấp nước cho một đám cháy ngoài nhà lưu lượng 20 lít/giây và hạng mục công trình cần lượng nước lớn nhất, ở vị trí chữa cháy cao nhất.

Nguồn nước chữa cháy lấy trực tiếp từ bể nước dự trữ 500 m³. Bể nước được cung cấp từ đường ống cấp nước sạch thành phố.

4. Cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc

Nguồn cấp điện cho bến Cảng được đầu nối từ Trạm biến áp 110KV Cát Hải. Tổng nhu cầu sử dụng điện là 19.000 KVA.

Xây dựng 01 trạm cắt trung tâm với nhiệm vụ đảm bảo cung cấp điện 22kV liên tục 24/24h cho cảng.

Xây dựng mới hệ thống cáp ngầm trung thế 22kV cấp điện từ các trạm cắt cấp điện cho 7 trạm biến áp T1 đến T7 và hệ thống cáp ngầm hạ thế cấp điện từ 7 trạm biến áp phụ tải T1 đến T7 cho các phụ tải.

Hệ thống chiếu sáng đường bãi dùng cột chiếu sáng nâng hạ cao 30m, trên đỉnh cột lắp hệ thống giàn đèn pha cho phép lắp tối đa 08 bộ đèn chiếu sáng gồm các bóng đèn pha sodium 2.000W và 1.000W.

Hệ thống chiếu sáng dọc tường rào xung quanh cảng sử dụng hệ thống cột đèn chiếu sáng 14m lắp 03 đèn 400W.

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc nhằm đáp ứng các nhu cầu về hoạt động và trao đổi số liệu, thông tin lớn trong hoạt động điều hành khai thác cảng.

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.

5. Vệ sinh môi trường

Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

Hệ thống thu gom toàn bộ nước thải phát sinh của: Khu văn phòng; Xưởng sửa chữa; Khu rửa vỏ container và thiết bị; Trạm nhiên liệu; Nhà vệ sinh; Nhà rác về bể XLNT tập trung. Sử dụng ống thu gom HPDE D200 chôn ngầm dẫn về trạm xử lý.

Nước sau xử lý được dẫn từ bể XLNT tập trung (200 m³/ngđ) ra tới điểm xả. Sử dụng ống thoát HPDE D200 chôn ngầm dẫn ra điểm xả.

Chất lượng nước thải sau khi xử lý thỏa mãn các yêu cầu của QCVN 14:2008/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt” và QCVN 40:2011/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp”, sau đó thải ra hệ thống thoát nước chung của cảng và đổ ra biển.

Phần II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Các chỉ tiêu tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan như sau:

1. Quy định chung

- Khu vực cảng:
- + Quy mô lao động dự kiến: Khoảng 450 người.
- + Tầng cao xây dựng công trình tối đa 2 tầng đối với khu vực bãi và 6 tầng đối với nhà thuộc khu vực văn phòng điều hành.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 10\%$ đối với khu vực bãi, $\leq 50\%$ đối với khu vực dịch vụ, văn phòng, $\leq 60\%$ đối với khu vực còn lại.

2. Quy định cụ thể

TT	Kí hiệu	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Ghi chú
		Tổng diện tích quy hoạch		556.000					
I		Khu vực trên bờ	m ²	470.000	100%				
1	CC1	Bến cập tàu 100.000DWT	m ²	37.500	7,98%	-	-	-	
2	CC2	Bến tàu, sà lan 160Teu, bến dịch vụ	m ²	3.225	0,69%	-	-	-	
3	BH1	Khu bãi hàng 1	m ²	130.410	27,75 %	10	2	0,2	
4	BH2	Khu bãi hàng 2	m ²	130.410	27,75 %	10	2	0,2	
5	BH3	Khu bãi hàng 3	m ²	25.140	5,35%	10	2	0,2	
6	BH4	Khu bãi hàng 4	m ²	17.643	3,75%	10	2	0,2	
7	VP	Khu văn phòng	m ²	7.412	1,58%	50	6	3,0	
-	VP1	Nhà văn phòng điều hành	m ²	800					
-	VP2	Nhà sinh hoạt	m ²	384					
-	VP3	Nhà xe 1	m ²	144					12x12 m
-	VP4	Nhà xe 2	m ²	300					25x12 m

TT	Kí hiệu	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)	MĐ XD (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Ghi chú
-	VP5	Nhà xe 3	m ²	516					43x12 m
-		Sân nội bộ	m ²	5.268					
8	DV1	Khu trạm nhiên liệu	m ²	776	0,17%	60	2	1,2	
-	DV1A	Nhà điều hành	m ²	56					
-	DV1B	Trạm cấp	m ²	189					
-		Sân nội bộ	m ²	531					
9	DV2	Khu xưởng sửa chữa container, thiết bị	m ²	7.945	1,69%	60	2	1,2	
-	DV2A	Xưởng sửa chữa	m ²	2.340					65x36 m
-	DV2B	Sân nội bộ	m ²	5.605					
10	DV3	Khu vệ sinh container, thiết bị	m ²	3.355	0,71%	60	2	1,2	
11	HT1	Khu hạ tầng kỹ thuật 1	m ²	1.695	0,36%	60	2	1,2	
12	HT2	Khu hạ tầng kỹ thuật 2	m ²	1.833	0,39%	60	2	1,2	
13		Cây xanh	m ²	10.700	2,28%	-	-	-	
14		Giao thông		91.956	19,57 %	-	-	-	
-	BX1	Bãi đậu xe trong cảng	m ²	1.605					
-	BX2	Bãi đậu xe trong cảng	m ²	2.080					
-	BX3	Bãi đậu xe ngoài cảng	m ²	3.522					
-		Đường giao thông	m ²	84.749					
II	KN	Khu nước trước bến	m²	86.000					
III		Công trình phụ trợ							
-	NVS	Nhà vệ sinh (3 nhà)	CTr	3					3x15m
-	B1	Bồn chứa nhiên liệu	CTr	1					
-	B2	Bồn dầu	CTr	1					
-		Cổng chính ra vào cảng	CTr	1					
-		Nhà thường trực cổng cảng	CTr	1					
-		Cổng phụ	CTr	1					
-		Trạm cân 100T	CTr	8					
-		Hàng rào bảo vệ	CTr	1					

Điều 6. Kiểm soát kiến trúc, công trình

1. Mỹ quan đô thị

- Không được xây dựng các công trình kiến trúc bằng vật liệu thô sơ và các giải pháp kiến trúc công trình có hình thức không phù hợp điều kiện khí hậu, cảnh quan chung của khu vực.

- Màu sắc công trình: Không sử dụng màu đen, tối hoặc quá sặc sỡ; không sử dụng quá nhiều màu trên một công trình hoặc trang trí chi tiết rườm rà.

- Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo trong các công trình nhà dịch vụ như: Máy điều hòa, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời;

- Khuyến khích trồng hoa, cây xanh trong khuôn viên khu đất văn phòng.

2. Mối liên hệ với các công trình lân cận

- Không bộ phận nào của ngôi nhà, kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất vượt quá ranh giới sử dụng đất.

- Không được xả nước mưa, nước thải các loại trực tiếp ra môi trường xung quanh khi không có biện pháp xử lý.

Điều 7. Các quy định khác

1. Sử dụng thiết bị vận hành có lượng thải khí, bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép.

2. Bắt buộc nước thải phải xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra biển.

3. An toàn điện: Các công trình công cộng, nhà dịch vụ phải bảo đảm quy định khoảng cách hành lang an toàn lưới điện.

4. An toàn giao thông:

- Các công trình kiến trúc tại các điểm giao nhau của các tuyến giao thông phải bảo đảm không cản trở tầm nhìn, đảm bảo an toàn, thuận tiện cho người tham gia giao thông.

- Trồng cây xanh không được làm hạn chế tầm nhìn, che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu giao thông.

5. Phòng cháy chữa cháy: Các công trình thuộc danh mục phải lập hồ sơ thiết kế PCCC phải thực hiện theo quy định của Luật PCCC và các quy định khác có liên quan.

Phần III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng thực hiện công bố công khai Đồ án quy hoạch, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch; gửi hồ sơ quy hoạch và quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch về Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải và các cơ quan liên quan để lưu trữ và cung cấp thông tin quy hoạch theo quy định; chịu trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện quy định này và xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có các vướng mắc, phát sinh, các tổ chức, cá nhân liên quan phản ánh về Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền quy định./.

