

Số: /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI
CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày tháng năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và Luật Các tổ chức tín dụng số 2024 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025); số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị quyết số 45-NQ/ĐU ngày 07/8/2025 của Đảng ủy UBND Thành phố tại cuộc họp Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố ngày 01/8/2025;

Căn cứ Văn bản số 4889/UBND-ĐT ngày 29/8/2025 của UBND Thành phố về việc triển khai lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư cảng thủy nội địa trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần Cảng Container Quốc tế Phù Đổng, Tập đoàn Geleximco - Công ty CP, Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư ngày 25/12/2024; Văn bản số 4.9/GT-CPĐ ngày 04/9/2025 về việc báo cáo giải trình chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư Cảng container Phù Đổng (kèm theo hồ sơ);

Xét ý kiến thẩm định của các cơ quan, đơn vị có liên quan và Báo cáo thẩm định số /BC-STC ngày / /2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư

(1) Nhà đầu tư thứ nhất:

Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Cảng Container Quốc tế Phù Đổng.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104913910 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 16/9/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08/8/2023.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 8, toà nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

(2) Nhà đầu tư thứ hai:

Tên doanh nghiệp: Tập đoàn Geleximco - Công ty CP.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100514947 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 13/4/2007; đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 03/01/2024.

Địa chỉ trụ sở: số 36 phố Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

(3) Nhà đầu tư thứ ba:

Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302345459 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 05/7/2001; đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 12/6/2025.

Địa chỉ trụ sở: 140A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tên dự án: Cảng container Phù Đổng.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Gia Lâm và xã Thuận An, thành phố Hà Nội.

4. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng cảng nhằm từng bước cụ thể hóa định hướng quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội, quy hoạch giao thông vận tải và quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa; góp phần đáp ứng yêu cầu vận chuyển hàng hoá với khối lượng lớn bằng đường thủy, giảm tải cho vận tải đường bộ cũng như khai thác có hiệu quả quỹ đất ngoài bãi sông.

5. Quy mô dự án:

- Diện tích đất đề xuất thực hiện dự án: khoảng 340.366 m², bao gồm:

+ Khu vực nằm trong hành lang bảo vệ cầu Phù Đổng (diện tích khoảng 15.228 m²): xây dựng đường giao thông, đất cây xanh cách ly bảo vệ cầu (bàn giao lại cho thành phố Hà Nội sau khi hoàn thiện đầu tư).

+ Khu vực nằm trong hành lang bảo vệ đê hữu sông Đuống (diện tích khoảng 94.757 m²): xây dựng đường giao thông, đất an ninh quốc phòng, đất cây xanh cách ly bảo vệ đê (bàn giao lại cho thành phố Hà Nội khi hoàn thiện đầu tư).

+ Khu đất xây dựng cảng container Phù Đổng (diện tích khoảng 230.381 m²): xây dựng cầu cảng, bãi chứa hàng, công trình hạ tầng, đường bãi giao thông và cây xanh.

- Diện tích vùng nước (khu đậu tàu, khu quay trở và kết nối luồng): khoảng 40.587 m².

- Công suất thiết kế: 2,5 triệu tấn/năm.

- Quy mô xây dựng dự kiến:

+ Giai đoạn 1: Xây dựng 02 bến cho tàu sà lan chở container, 03 bến vật liệu xây dựng, hàng rời cho tàu sà lan tự hành neo cập, làm hàng, cùng hệ thống đường bãi, hậu phương đồng bộ sau cảng. Tổng diện tích khoảng 171.398m², trong đó: Đất trong hành lang bảo vệ đê Hữu Đuống khoảng 47.929m². Đất xây dựng cảng container khoảng 123.469m², bao gồm: đất cầu cảng 15.313 m²; đất kho bãi 81.129m²; đất cây xanh 3.555m²; đất giao thông, bãi đỗ xe 23.471m².

+ Giai đoạn 2: Phát triển xây dựng 02 bến còn lại cho tàu sà lan chở container, 02 bến vật liệu xây dựng, hàng rời neo cập, làm hàng, cùng mở rộng hệ thống đường bãi, hậu phương đồng bộ sau cảng và các công trình kiến trúc hạ tầng kỹ thuật bổ sung. Tổng diện tích khoảng 168.968m², trong đó: Đất trong hành lang bảo vệ cầu Phù Đổng khoảng 15.228m². Đất trong hành lang bảo vệ đê Hữu Đuống khoảng 46.828m². Đất xây dựng cảng container khoảng 106.912m², bao gồm: đất cầu cảng 10.711 m²; đất kho bãi 51.820m²; đất bãi sửa chữa 4.806m²; đất cây xanh 23.141m²; đất giao thông, bãi đỗ xe 16.435m².

(Quy mô dự án nêu trên được tạm xác định trên cơ sở Quyết định số 4513/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND Thành phố về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Cảng Container Phù Đổng, tỷ lệ 1/500 và Quyết định số 1587/QĐ-TTg ngày 17/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều

chỉnh Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; sẽ được rà soát, xác định chính xác trong quá trình triển khai các thủ tục thực hiện dự án, đảm bảo phù hợp quy định hiện hành)

6. Vốn đầu tư của dự án: 1.336.178.540.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm ba mươi sáu tỷ, một trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng), thực hiện theo 02 giai đoạn. Nguồn vốn:

- Vốn góp của các nhà đầu tư: 15% tổng mức đầu tư dự kiến, tương đương khoảng 200.426.781.000 đồng.

- Vốn vay và huy động hợp pháp khác: 85% tổng mức đầu tư dự kiến, tương đương khoảng 1.135.751.759.000 đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ thực hiện chuẩn bị các thủ tục nhà đầu tư: từ năm 2025 - quý III/2026.

- Tiến độ xây dựng chia làm 02 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1 (tổng diện tích khoảng 17,1 ha): khởi công quý IV/2026 - hoàn thành công trình đưa vào sử dụng Quý IV/2027.

+ Giai đoạn 2 (tổng diện tích khoảng 16,9 ha): khởi công quý I/2030 - hoàn thành công trình đưa vào sử dụng quý I/2032.

9. Nhà đầu tư được ưu đãi đầu tư theo quy định và làm thủ tục hưởng ưu đãi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ dự án đầu tư đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự án đảm bảo tuân thủ đúng nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định của pháp luật hiện hành. Lưu ý hoàn thiện hồ sơ dự án theo đề nghị của các sở, ngành tại các văn bản tham gia ý kiến và của các cơ quan chức năng có liên quan.

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND các xã: Gia Lâm, Thuận An và các cơ quan quản lý chuyên ngành liên quan để được hướng dẫn, thực hiện đất đai, giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án; đảm bảo tránh chồng lấn dự án và đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án trong quá trình triển khai thực hiện.

- Liên hệ với Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế, cấp giấy phép xây dựng công trình

theo nội dung dự án đầu tư và quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, phương án kiến trúc được phê duyệt.

- Liên hệ với UBND các xã: Gia Lâm, Thuận An để cập nhật dự án vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của xã và được hướng dẫn lập, thẩm định, cấp Giấy phép môi trường của dự án theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

- Liên hệ các cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn, triển khai đầu tư xây dựng đảm bảo tuân thủ an toàn đề điều, không làm ảnh hưởng đến thoát lũ và quy định pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn về PCCC, các văn bản có liên quan đến dự án và các quy định của Nhà nước, Thành phố. Chỉ được triển khai dự án sau khi đã hoàn thành các thủ tục về đất đai, đầu tư xây dựng, nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác với Nhà nước và Thành phố theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình theo nội dung đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt và Giấy phép xây dựng được cấp. Thực hiện đúng mục tiêu, quy mô dự án được UBND Thành phố chấp thuận; không bố trí công trình, không sử dụng đất thương mại, dịch vụ trong phạm vi dự án được phê duyệt.

- Đảm bảo nguồn tài chính để thực hiện dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận. Xây dựng kế hoạch huy động vốn phù hợp với tiến độ dự án theo quy định pháp luật hiện hành và nội dung đã cam kết. Chịu trách nhiệm về việc đảm bảo huy động vốn thực hiện dự án theo quy định, nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Thực hiện nghiêm túc công tác giám sát và chế độ báo cáo, giám sát đầu tư, bảo đảm thực hiện dự án theo các quy định của Luật Đầu tư và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình theo quyết định giao đất, cho thuê đất. Không được chuyển đơn vị khác thực hiện dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Kiểm tra, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện hoàn thiện thủ tục về đất đai, môi trường; Chủ trì, phối hợp UBND các xã Gia Lâm, Thuận An xác định diện tích đất trồng lúa (nếu có) khi xem xét, giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án; Xác định đúng, đủ nghĩa vụ tiền sử dụng đất của dự án đầu tư, các nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất và quản lý sử dụng đất đai theo quy định pháp luật và theo các nội dung đã được chấp thuận trong Quyết định này. Đảm bảo không bố trí công trình, không sử dụng đất thương mại, dịch vụ trong phạm vi dự án được phê duyệt.

- Thuế thành phố Hà Nội: Đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án theo quy định.

- UBND các xã Gia Lâm, Thuận An: Cập nhật dự án vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của phường, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, trình UBND Thành phố phê duyệt; Quản lý nhà nước về hành chính theo thẩm quyền, giám sát quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn liên quan đến dự án.

- Sở Tài chính và các Sở, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư và kiểm tra, giải quyết các thủ tục đầu tư của dự án theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quy định hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố.

- Các Sở, ngành Thành phố, UBND các xã Gia Lâm, Thuận An và các đơn vị liên quan khác căn cứ chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn, giải quyết các thủ tục triển khai tiếp theo của dự án cho nhà đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Công an Thành phố; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Gia Lâm; Chủ tịch UBND xã Thuận An; Người đại diện theo pháp luật của các doanh nghiệp: Công ty cổ phần Cảng Container Quốc tế Phù Đổng, Tập đoàn Geleximco - Công ty CP, Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế; và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này..

3. Quyết định này được gửi cho Công ty cổ phần Cảng Container Quốc tế Phù Đổng, Tập đoàn Geleximco - Công ty CP, Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại Quốc tế và 01 bản lưu tại UBND thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để báo cáo);
- PCT UBND TP Dương Đức Tuấn;
- VP UBNDTP: CVP, PCVP^{Võ Tuấn Anh};
- Các Phòng: ĐT, NNMT;
- Lưu: VT, ĐT.

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

Dương Đức Tuấn