

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
VĂN PHÒNG

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

Số: 9339 /VP-QH

Hải Phòng, ngày 18 tháng 12 năm 2024

V/v triển khai thực hiện Nghị quyết
số 87/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của
Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng

Thực hiện Nghị quyết số 87/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng; xét báo cáo và đề xuất của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tại Tờ trình số 5309/TTr-BQL ngày 27/11/2024 về việc điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải đến năm 2045 (gửi kèm theo),

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng triển khai thực hiện Nghị quyết số 87/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng và khẩn trương tổ chức rà soát, nghiên cứu, hoàn thiện Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải đến năm 2045 theo nhiệm vụ Ủy ban nhân dân thành phố giao tại Văn bản số 9112/VP-QH ngày 12/12/2024, trình duyệt theo quy định.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo để Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng biết và thực hiện./. *

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP;
- Các Phòng: XDGT&CT, NC&KTGS;
- Lưu: VT, QH.

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Phạm Huy Hoàng

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNGCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 87 /NQ-HĐND

Hải Phòng, ngày 06 tháng 12 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

Về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045

VĂN PHÒNG UBND TP HẢI PHÒNG		
ĐẾN	Số: 46801	
	Ngày: 10/12/2024	
Chuyển:		
Số và ký hiệu HS:		
ĐƠN VỊ	CHỦ TRÌ	GIÁ
CT N.V.Tùng		
PCT TT L.A. Quốc		
PCT L.K.Nam		
PCT N.Đ.Tho		
PCT H.M.Cường		
CVP T.H.Kiên		
PCVP T.V.Thiên		
PCVP P.A.Tuấn		
PCVP P.H.Hoàng		
P. XDGTCT		
P. VX		
P. NNTNMT		
P. TCNS		
P. NC&KTGS		
P. TH		
P. KSTTHC		
VP BCSD		
BAN TCD		
P. HCTC		
P. QTTV		
CTTĐT		
TTHN & NKTP		

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
KHÓA XVI, KỲ HỌP THỨ 21

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 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 Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 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 51/QĐ-TTg ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 408/QĐ-TTg ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đến năm 2045;

Căn cứ Kết luận số 471-KL/TU ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Hội nghị

Thành ủy lần thứ 18, khóa XVI;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố tại Tờ trình số 296/TTr-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2024 về việc thông qua Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045; Báo cáo thẩm tra số 76/BC-BĐT ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến của các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ :

Điều 1. Thông qua Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045 (kèm theo Tờ trình số 296/TTr-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện Nghị quyết, trình phê duyệt bảo đảm đúng các quy định pháp luật.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVI, Kỳ họp thứ 21 thông qua ngày 06 tháng 12 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy ban TVQH, Chính phủ;
- Các VP: Quốc hội, Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu (UBTVQH);
- Các Bộ: XD, KHĐT, TC, TNMT;
- TTTU, TT HĐND TP, UBND TP;
- Đoàn ĐBQH HP;
- UB MTTQVN TP;
- Đại biểu HĐND TP khóa XVI;
- Các VP: TU, ĐBQH và HĐND, UBND TP;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể TP;
- Báo HP, Đài PT và TH HP;
- Công báo HP; Cổng TTĐT TP;
- Lưu: VT, HSKH.

CHỦ TỊCH



Phạm Văn Lập



UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

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

Số: 5509 /TTr-BQL

Hải Phòng, ngày 27 tháng 11 năm 2024

TỜ TRÌNH

VĂN PHÒNG UBND TP HẢI PHÒNG		
Số: 44616.....		
Ngày: 27/11/2024.....		
Chuyển:		
Số và ký hiệu HS:		
ĐƠN VỊ	CHỦ TRÌ	THAM GIA
CT N.V.Tùng	x	
PCT TT L.A.Quân		
PCT L.K.Nam		
PCT N.Đ.Thọ		
PCT H.M.Cường		
CVP T.H.Kiên	x	
PCVP T.V.Thiên		
PCVP P.A.Tuấn		
PCVP P.H.Hoàng		
P. XDGTCT	37	
P. VX		
P. NNTNMT		
P. TCNS		
P. NC&KTGS		
P. TH		
P. KSTTHC		
VP BCSD		
BAN TCD		
P. HCTC		
P. QTTV		
CTTĐT		
TTHN & NKTP		

Đề nghị thẩm định Đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải đến năm 2045

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật 62/2020/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP 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 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, và các Nghị định khác liên quan;

Căn cứ Nghị quyết số 45-NQ/TW ngày 24/1/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết 108/NQ-CP ngày 26/11/2019 của Chính phủ về Chương trình hành động của Thủ tướng chính phủ thực hiện Nghị quyết số 45-NQ/TW;

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 (QHC 323);

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 (QHTP 1516);

Căn cứ Quyết định số 51/QĐ-TTg ngày 15/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 408/QĐ-TTg ngày 13/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đến năm 2045 (QHC 408);

Căn cứ Quyết định số 4669/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Chương trình công tác năm 2024;

Căn cứ Văn bản số 665/VP-QH ngày 30/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc triển khai Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045;

Căn cứ Văn bản số 2045-TB/TU ngày 20/11/2024 của Ban Thường vụ Thành ủy về hoàn thiện hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045;

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Thông báo số 541/TB-VP ngày 30/10/2024 và Văn bản số 8538/VP-QH ngày 25/11/2024, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng (Ban Quản lý) đã chủ trì cùng đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa, hoàn thiện đồ án điều chỉnh quy hoạch trên.

Tổng hợp các nội dung nghiên cứu, Ban Quản lý báo cáo, trình Ủy ban nhân dân thành phố Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045 với các nội dung chính sau:

I. QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN

Triển khai chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại QHC-323, trong đó Tại mục 1 Điều 3 trong Quyết định đã quy định: "Giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải".

- Ngày 29/12/2023, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 4669/QĐ-UBND phê duyệt Chương trình công tác năm 2024, trong đó giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chủ trì tổ chức lập, trình Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045, trình Ủy ban nhân dân thành phố trong tháng 11/2024;

- Ngày 27/6/2024, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 2799/QĐ-BQL về việc đấu thầu, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045.

- Ngày 26/8/2024, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đã ban hành Kế hoạch số 3810/KH-BQL lấy ý kiến cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân có liên quan tham gia ý kiến đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045 (Tổ chức niêm yết, lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư của 29 phường, xã trong phạm vi Khu kinh tế từ ngày 30/8/2024 đến ngày 10/10/2024 theo quy định); xin ý kiến tham gia của 26 Sở, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan (đến nay đã đủ ý kiến tham gia của các đơn vị).

- Ngày 30/10/2024, Ban Quản lý có Tờ trình số 4848/TTr-BQL báo cáo UBND thành phố về hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045.

- Ủy ban nhân dân thành phố đã có Tờ trình số 263/TTr-UBND ngày 11/11/2024 báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về đồ án điều chỉnh quy hoạch trên.

- Ban Cán sự Đảng ủy ban nhân dân thành phố đã có Công văn số 823-CV/BCSĐ ngày 11/11/2024 báo cáo Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố về đồ án điều chỉnh quy hoạch trên.

- Ban Thường vụ Thành ủy họp nghe báo cáo về đồ án điều chỉnh quy hoạch trên vào ngày 19/11/2024 và ra Thông báo số 2405-TB/TU ngày 20/11/2024.

Hiện nay, Ban Quản lý đã hoàn thiện hồ sơ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải đến năm 2045 theo chỉ đạo của Ban Thường vụ tại Thông báo số 2405-TB/TU ngày 20/11/2024; của Ủy ban nhân dân thành phố tại Văn bản số 8538/VP-QH ngày 25/11/2024.

II. SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP QUY HOẠCH

Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng đến năm 2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012 (QHC-1438). Trên cơ sở Quy hoạch chung Khu kinh tế đã được phê duyệt, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đã triển khai lập các đồ án Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp (KCN), hạ tầng đô thị trong Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải. Khu kinh tế đã thu hút mở rộng được hơn 5.800 ha đất KCN, xây dựng được hệ thống giao thông, cảng biển đồng bộ theo quy hoạch.

Quá trình 12 năm triển khai thực hiện Quy hoạch chung Khu kinh tế đã nảy sinh một số khó khăn vướng mắc cũng như đã xuất hiện nhiều yếu tố mới tác động tới việc xây dựng phát triển Khu kinh tế, cụ thể như sau:

1. Có sự điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch phát triển ngành của vùng

- Nghị quyết 45-NQ/TW ngày 24/1/2019 của Bộ Chính trị ban hành về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; QHC-323, QHTP-1516, QHC-408 và một số quy hoạch chuyên ngành từ cấp Trung ương đến địa phương đã được phê duyệt, theo đó, đã có nhiều thay đổi về sử dụng đất, bố cục không gian các khu chức năng cũng như hệ thống hạ tầng kỹ thuật tác động đến không gian phát triển cũng như hệ thống hạ tầng khung của Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải;

- Mặt khác trong thời gian qua đã có 02 lần điều chỉnh về ranh giới và quy mô của Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, theo Quyết định số 69/2011/QĐ-TTg ngày 13/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ quy mô Khu kinh tế tăng thêm 400ha (lấy diện tích KCN Tràng Duệ 1 và 2), theo Quyết định số 13/2021/QĐ-TTg ngày 25/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc lập quy mô Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải không tăng nhưng điều chỉnh các khu vực (Bổ sung vào Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải phần diện tích KCN Tràng Duệ 3, đưa vào Khu kinh tế Đình Vũ –

Cát Hải một phần của 04 xã An Tiến, Trường Thọ, Trường Thành và Bát Trang thuộc huyện An Lão, đưa ra khỏi Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải khu vực quy hoạch đất ở đô thị và cây xanh thuộc địa bàn 02 xã Trung Hà và Ngũ Lão thuộc huyện Thủy Nguyên). Tuy nhiên đến nay vẫn chưa có lập đồ án quy hoạch chung Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải theo ranh giới điều chỉnh.

2. Quy hoạch xây dựng không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế - xã hội, an sinh xã hội

Quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch chung Khu kinh tế cũng cho thấy một số vấn đề bất cập, gây khó khăn vướng mắc cho các dự án đang triển khai trong Khu kinh tế. Một số khu vực được định hướng chưa phù hợp với thực tế quản lý quy hoạch sử dụng đất đai, chưa đáp ứng nhu cầu phát triển chung của Khu kinh tế cũng như của nhà đầu tư như tại khu vực Hải An, Cát Hải, Thủy Nguyên.... Các khu vực đã được quy hoạch di dời dân cư hiện trạng để xây dựng KCN, tuy nhiên một số khu vực dân cư hiện trạng tập trung mật độ cao, sinh sống ổn định lâu đời trong khi quỹ đất tái định cư còn thiếu, việc giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn khiến cho hạ tầng của KCN khó triển khai xây dựng đồng bộ.

3. Thời hạn quy hoạch

QHC-1438 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2012, đến nay đã 14 năm. Theo quy định Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 28 Luật sửa đổi bổ sung một điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 thì *“Quy hoạch xây dựng phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Định kỳ rà soát đối với quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện là 10 năm, đối với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu là 05 năm, đối với quy hoạch chi tiết là 03 năm kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt”*.

Từ những nhóm vấn đề nêu trên đặt ra yêu cầu cần thiết phải điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải. Việc điều chỉnh quy hoạch phù hợp quy định về Điều kiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng tại khoản 2 Điều 35 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014.

Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng đến năm 2045 và đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 51/QĐ-TTg ngày 15/01/2024. Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung là đầu bài và cơ sở pháp lý quan trọng cho việc lập Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải đến năm 2045.

III. TÊN ĐỒ ÁN

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ Cát Hải đến năm 2045.

2. Địa điểm: Huyện Thủy Nguyên, quận Hải An, huyện An Lão, huyện An Dương, huyện Cát Hải - thành phố Hải Phòng.

3. Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2045.

IV. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Ranh giới lập Điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế Đình Vũ Cát Hải lần này cơ bản tuân thủ Quyết định số 13/QĐ-TTg ngày 25/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ, cập nhật đoạn ranh giới hành chính giữa thành phố Hải Phòng và tỉnh Quảng Ninh theo Nghị quyết số 26/NQ-CP ngày 25/4/2019 của Chính phủ về việc xác định địa giới hành chính giữa tỉnh Quảng Ninh và thành phố Hải Phòng tại hai khu vực do lịch sử để lại và Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch bao gồm 02 khu vực chính như sau:

- *Khu vực 1:* bao gồm KCN Trảng Duệ 1, 2 và 3, diện tích khoảng 1.088 ha, gồm một phần các xã: Lê Lợi, Hồng Phong, Bắc Sơn, An Hòa thuộc huyện An Dương; một phần các xã: An Tiến, Trường Thọ, Trường Thành và Bát Trang thuộc huyện An Lão.

+ Phía Bắc giáp một phần xã Hồng Phong, huyện An Dương (thành phố Hải Phòng) và huyện Kim Thành (tỉnh Hải Dương);

+ Phía Nam giáp một phần xã Trường Thọ, huyện An Lão (thành phố Hải Phòng);

+ Phía Đông giáp quốc lộ 10;

+ Phía Tây giáp một phần xã Bát Trang, huyện An Lão (thành phố Hải Phòng).

- *Khu vực 2:* diện tích khoảng 21.452 ha, gồm các xã Thủy Triều, An Lư, Phục Lễ, Phả Lễ, Lập Lễ, Tam Hưng và một phần các xã Trung Hà, Ngũ Lão, Tân Dương, Thủy Sơn, Dương Quan, Thủy Đường thuộc huyện Thủy Nguyên; toàn bộ đảo Vũ Yên; phường Trảng Cát, quận Hải An; bán đảo Đình Vũ, quận Hải An; đảo Cát Hải gồm các xã: Văn Phong, Hoàng Châu, Nghĩa Lộ, Đồng Bài, thị trấn Cát Hải thuộc huyện Cát Hải.

+ Phía Bắc giáp sông Bạch Đằng, sông Giá và xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên;

+ Phía Nam giáp biển;

+ Phía Đông giáp sông Bạch Đằng, cửa Lạch Huyện và biển;

+ Phía Tây giáp phần còn lại của các xã: Thủy Đường, Tân Dương, Dương Quan huyện Thủy Nguyên, phường Đông Hải 1, Nam Hải, một phần phường Đông Hải 2, quận Hải An và sông Lạch Tray.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa các định hướng phát triển kinh tế xã hội đã được phê duyệt, Nghị quyết 45-NQ/TW ngày 24/1/2019 của Bộ Chính trị ban hành về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Hải Phòng lần thứ XVI nhiệm kỳ 2020-2025; QHC-323; QHTP-1516.

- Phát triển Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải với những vị thế và xu hướng phát triển mới, trong bối cảnh hội nhập quốc tế và toàn cầu hoá, khai thác có hiệu quả những tiềm năng phát triển của Khu kinh tế;

- Xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải theo hướng Khu kinh tế tổng hợp năng động, có hệ thống hạ tầng đồng bộ, hiện đại, xứng tầm là trung tâm kinh tế biển của khu vực Bắc Bộ, là động lực thúc đẩy sự phát triển của thành phố Hải Phòng.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng và các dự án đầu tư xây dựng.

3. Tính chất

- Là khu kinh tế tổng hợp phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của thành phố Hải Phòng và vùng duyên hải Bắc Bộ, động lực phát triển của Hải Phòng và các tỉnh vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ, là cửa ngõ hội nhập của Việt Nam.

- Là trung tâm kinh tế biển, đa ngành, đa lĩnh vực của vùng duyên hải Bắc Bộ và của cả nước, bao gồm: Kinh tế hàng hải (trọng tâm là phát triển dịch vụ cảng), trung tâm công nghiệp, dịch vụ tài chính, ngân hàng, du lịch, thương mại.

- Là khu kinh tế có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hiện đại, đồng bộ gắn với bảo vệ môi trường, phát triển bền vững và đảm bảo an ninh, quốc phòng.

4. Các chỉ tiêu phát triển chính

a) Quy mô dân số

- Dân số đến năm 2035 là khoảng 405.000 người. Trong đó dân số chính thức khoảng 245.000 người, dân số quy đổi khoảng 160.000 người.

- Dân số đến năm 2045 là khoảng 690.000 người. Trong đó dân số chính thức khoảng 450.000 người, dân số quy đổi khoảng 240.000 người.

b) Quy mô đất đai

- Dự báo đến năm 2035: quy mô đất xây dựng toàn khu kinh tế khoảng 16.038 ha;

- Dự báo đến năm 2045: quy mô đất xây dựng toàn khu kinh tế khoảng 19.495 ha.

5. Các nội dung điều chỉnh

a) Các nội dung điều chỉnh tuân thủ theo QHC-323 và QHC-408

Đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải kỳ này cập nhật các nội dung điều chỉnh theo QHC-323 và QHC-408. Cụ thể như sau:

(1) *Khu vực huyện An Dương và huyện An Lão:* Bổ sung khu vực phát triển KCN Trảng Duệ 1, 2, 3 thuộc huyện An Dương và huyện An Lão vào đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải kỳ này (phạm vi, quy mô và ranh giới tuân thủ theo các Quyết định số 39/2013/QĐ-TTg ngày 25/3/2021 và Quyết định số 13/QĐ-TTg ngày 25/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ).

(2) *Khu vực đảo Cát Hải:*

- Mở rộng không gian phát triển xây dựng công nghiệp, logistic tại khu vực phía Tây Nam của đảo Cát Hải.

- Phía Đông đảo Cái Tráp quy hoạch đất công nghiệp, đất cảng.
- Bổ sung thêm cầu Tân Vũ – Lạch Huyện 3.

(3) Khu vực quận Hải An:

- Cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ Cát Hải tại khu vực Nam Đình Vũ đã phê duyệt năm 2023.
- Điều chỉnh khu đất công cộng trong KCN Minh Phương sang đất công nghiệp.
- Hình thành khu trung tâm CBD - đô thị cửa ngõ hàng hải của thành phố gắn với sân bay Cát Bi và KCN Nam Tràng Cát.
- Bổ sung chức năng đất thương mại dịch vụ logistic tại khu vực giáp đường cao tốc.
- Các khu đô thị Tràng Cát, Nam Tràng Cát, Nam Sân bay Cát Bi cập nhật theo QHC-323.
- KCN Nam Tràng Cát cập nhật theo QHC-323.

(4) Khu vực Thủy Nguyên: cập nhật định hướng theo QHC-408 với các nội dung sau:

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại Khu đô thị VSIP.
- Điều chỉnh bổ sung KCN Tam Hưng – Ngũ Lão, bỏ quy hoạch KCN Bến Rừng.
- Điều chỉnh phạm vi ranh giới đất công nghiệp tại KCN Thủy Nguyên.
- Bổ sung cảng cá.
- Điều chỉnh định hướng phát triển đối với khu vực đảo Vũ Yên: Phát triển đô thị dịch vụ du lịch vui chơi giải trí, dịch vụ sinh thái gắn với sân golf.

(5) Cập nhật các nội dung về hạ tầng kỹ thuật (giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp điện, cấp nước,...) theo QHC-323 và QHC-408.

b) Các nội dung điều chỉnh và làm rõ so với QHC-323 và QHC-408

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng, các yếu tố về an sinh xã hội, quốc phòng và yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ Cát Hải kỳ này điều chỉnh làm rõ một số nội dung sau:

(1) Khu vực đảo Cát Hải:

- Khu vực Cái Tráp:
 - + Khu vực phía Đông quy hoạch thành đất cảng theo Quy hoạch vùng đất vùng nước đang trình phê duyệt.
 - + Khu vực phía Tây đảo Cái Tráp quy hoạch thành đất công nghiệp (khu sản xuất và khu nghiên cứu, thử nghiệm).
 - + Khu vực phía Bắc kênh Cái Tráp phần tiếp giáp với Khu kinh tế Quảng Yên (thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh) quy hoạch thành đất phát triển công nghiệp.
- Một phần diện tích phía Tây Nam đảo Cát Hải khu vực cửa Nam Triệu và Lạch Huyện quy hoạch đất cảng theo Quy hoạch vùng đất vùng nước đang trình

phê duyệt.

- Điều chỉnh đất quy hoạch đơn vị ở mới phía Bắc giáp cầu Tân Vũ – Lạch Huyện 3 quy hoạch thành đất phát triển công nghiệp và cây xanh.

- Khu vực phía Nam đảo Cát Hải (sau Khu phi thuế quan Xuân Cầu) bổ sung Khu phi thuế quan tại khu đất thương mại, dịch vụ, logistic theo đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải tại khu vực Nam Đình Vũ đã phê duyệt năm 2023.

- Định hướng xây dựng theo mô hình khu thương mại tự do thế hệ mới tại khu vực đảo Cát Hải.

- Mở rộng đất quốc phòng tại khu vực đảo Cát Hải để đảm bảo đất an ninh quốc phòng.

- Giữ lại khu dân cư thị trấn Cát Hải, khu dân cư tại xã Nghĩa Lộ (phía Nam đường Tân Vũ – Lạch Huyện) để chỉnh trang đảm bảo an sinh xã hội.

- Bổ sung cây xanh tại khu vực phía Nam Lạch Huyện để đáp ứng yêu cầu thoát nước mặt và tạo vùng đệm chắn sóng gió cho khu vực.

(2) Khu vực Hải An:

- Khu vực hồ Đông định hướng xây dựng các công viên sinh thái, công viên khoa học, công viên chuyên đề và thương mại dịch vụ.

- Định hướng xây dựng theo mô hình khu thương mại tự do thế hệ mới tại khu đô thị mới, KCN.

(3) Khu vực Thủy Nguyên:

- Giữ lại khu dân cư tại khu vực KCN Thủy Nguyên để chỉnh trang đảm bảo an sinh xã hội.

c) Bảng so sánh quy hoạch sử dụng đất giữa QHC-1438 và Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ-Cát Hải kỳ này (Chi tiết tại Bảng 1 - Phụ lục kèm theo).

6. Định hướng phát triển không gian

a) Mô hình, cấu trúc phát triển Khu kinh tế

- Trên cơ sở cấu trúc, định hướng phát triển chung của thành phố Hải Phòng theo QHC-323, Kế thừa mô hình cấu trúc phát triển QH-1438 ; Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải được xây dựng nhằm phát huy tối đa đặc điểm tự nhiên và địa lý của những khu vực trên để hình thành kết cấu Khu kinh tế mang tính chiến lược nhằm phát triển theo hướng tương trợ với thành phố Hải Phòng, hướng tới phát triển thành đô thị cảng Quốc tế loại 1 đại diện cho cả nước.

- Cấu trúc Khu kinh tế được hình thành trên cơ sở các trục giao thông xương sống: giao thông đường bộ gồm Cao tốc Hà Nội – Hải Phòng – Hạ Long, đường vành đai 3 thành phố và đường Tân Vũ – Lạch Huyện; giao thông đường thủy với tuyến chính theo sông Bạch Đằng ra cửa Lạch Huyện và tuyến nhánh theo sông Cấm.

- Khu kinh tế có các khu chức năng chính:
- + Các khu chức năng phát triển về cảng biển và dịch vụ cảng;
- + Các khu chức năng phát triển về công nghiệp và kho tàng;
- + Các khu chức năng phát triển đô thị và dịch vụ.

b) Định hướng phát triển không gian tổng thể

- Cơ bản kế thừa định hướng phát triển không gian QHC-1438;
- Mở rộng chức năng cảng dựa trên việc đảm bảo khu đất mới lấn ra biển và luồng tàu hiệu quả, phát huy vai trò là đô thị cảng Quốc tế và cửa ngõ vùng trọng điểm kinh tế phía Bắc; Xây dựng luồng tàu ở vùng nước sâu Lạch Huyện để tàu lớn có thể ra vào cảng, đồng thời bố trí đất cảng và đất công nghiệp ở phía Tây luồng tàu nhằm hình thành trọng điểm lớn về sản xuất và lưu thông hàng hóa;
- Phát triển phần lớn diện tích đảo Cát Hải thành khu vực công nghiệp, logistic do đây là nơi có vị trí bên cạnh cảng Lạch Huyện và ga đường sắt quy hoạch mới, rất thuận tiện trong lưu thông hàng hóa, hình thành các khu cảng, dịch vụ cảng và công nghiệp có hiệu quả đầu tư cao;
- Phát triển khu vực dân cư đô thị phía Bắc phát triển gắn với Trung tâm hành chính mới của thành phố tại đô thị Bắc sông Cẩm và trung tâm công nghiệp của thành phố Thủy Nguyên;
- Khu vực Nam Sân bay Cát Bi là điểm kết nối nhiều loại hình giao thông, sẽ giữ vị trí là trọng điểm trung tâm của Khu kinh tế;
- Mở rộng không gian khu phía Tây Nam đảo Cát Hải để dành quỹ đất phát triển dân cư mới phục vụ tái định cư;
- Hình thành hệ thống cây xanh và mặt nước của Khu kinh tế bao gồm khu trung tâm cây xanh công viên ở khoảng giữa của khu vực đô thị phía Tây với khu vực cảng - công nghiệp phía Đông, khu trung tâm cây xanh thể dục thể thao khu vực Thủy Nguyên và mạng lưới sông ngòi, kênh rạch, dải cây xanh dọc đường trục trong Khu kinh tế liên kết đến khu vực đô thị trung tâm thành phố Hải Phòng.

c) Định hướng phát triển các phân khu

Trên cơ sở định hướng phát triển không gian tổng thể của Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, cùng với phân vùng cảnh quan, vùng chức năng và các giá trị đặc trưng từng khu vực; xác định phát triển không gian theo 04 phân khu, cụ thể:

Phân khu 1: - Khu vực đô thị công nghiệp phía Bắc Khu kinh tế

- Vị trí, phạm vi, ranh giới: Bao gồm phạm vi địa giới hành chính của các xã Thủy Triều, An Lữ, Phục Lễ, Phả Lễ, Lập Lễ, Tam Hưng và một phần các xã Trung Hà, Ngũ Lão, Tân Dương, Thủy Sơn, Dương Quan, Thủy Đường thuộc huyện Thủy Nguyên và một phần phường Đông Hải 1 thuộc quận Hải An.
- Diện tích tự nhiên: 6.383,96 ha, trong đó đất xây dựng khoảng 5.475,4 ha.

Dân số khoảng 238.000 người.

- Tính chất là khu vực phát triển đô thị mới gắn với gắn với trung tâm công nghiệp, dịch vụ du lịch, trung tâm dịch vụ nghề cá của thành phố Hải Phòng gắn với ngư trường vịnh Bắc bộ.

- Định hướng quy hoạch:

Định hướng phát triển phân khu 01 tuân thủ thống nhất với Quy hoạch chung đô thị mới Thủy Nguyên đã được phê duyệt:

- Phát triển các khu đô thị mới gắn với trung tâm công nghiệp – KCN VSIP. Khuyến khích phát triển nén, hình thành các khu đô thị đa chức năng, cao tầng, có kiến trúc hiện đại, gắn với các trung tâm thương mại, giáo dục, văn hóa để phục vụ dân cư đô thị, hướng tới tiêu chuẩn quốc tế.

- Phát triển công nghiệp dịch vụ VSIP theo hướng xanh hiện đại, phát triển mới KCN Thủy Nguyên và KCN Tam Hưng Ngũ Lão, khai thác dịch vụ gắn với khu Bến Phà Rừng và trung tâm dịch vụ hậu cần nghề cá. Nghiên cứu giữ lại một số khu dân cư hiện trạng tập trung mật độ cao trong các KCN để đảm bảo tính khả thi khi triển khai thực hiện quy hoạch KCN.

- Khai thác các giá trị cảnh quan, sông nước hình thành các khu đô thị mới, xanh, sinh thái (khu vực đảo Vũ Yên, ven sông Cấm, sông Bạch Đằng và sông Ruột Lợn) gắn với các trung tâm thương mại, thể dục thể thao vui chơi giải trí của đô thị.

- Kiểm soát cảnh quan, môi trường các KCN, hệ thống kho cảng, bến tàu, thuyền trên sông Cấm, sông Bạch Đằng, sông Ruột Lợn; gắn với hình thành các khu đô thị dịch vụ hỗ trợ cho Khu kinh tế Đình Vũ Cát Hải. Phát triển các tuyến giao thông chính đô thị như đường vành đai 3, đường vành đai 2 của thành phố Hải Phòng và các tuyến chính kết nối các khu chức năng trong khu vực, đặc biệt với trung tâm lõi lịch sử của Thành phố; phát triển các tuyến đường sắt đô thị, bãi đỗ xe và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật mới đồng bộ và hiện đại; bổ sung các hồ tiêu thoát nước, kiểm soát hành lang bảo vệ đô điều, thích ứng biến đổi khí hậu.

Phân khu 2: Khu vực đô thị dịch vụ công nghiệp bán đảo Đình Vũ và Tràng Cát

- Vị trí, phạm vi, ranh giới: Bao gồm phạm vi địa giới hành chính của phường Tràng Cát và Đông Hải 2 quận Hải An.

- Diện tích tự nhiên: 7.526,8 ha, trong đó đất xây dựng khoảng 6.520,2 ha. Dân số khoảng 335.000 người.

- Tính chất là cửa ngõ hàng hải; trung tâm công nghiệp – cảng biển, trung tâm động lực mới của thành phố và Khu kinh tế bao gồm trung tâm dịch vụ hàng hải quốc tế, trung tâm thương mại, tài chính...

- Định hướng quy hoạch:

+ Đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng cảng biển và các KCN hiện có (KCN Minh Phương, KCN Đình Vũ, Nam Đình Vũ, KCN Deep C1 và Deep C2, KCN Nam Tràng Cát); phát triển trọng tâm công nghiệp công nghệ cao, ưu tiên thu hút đầu tư và lựa chọn những ngành, sản phẩm công nghiệp có hàm lượng công nghệ và giá trị gia tăng lớn, công nghiệp xanh – thông minh.

+ Dành quỹ đất xung quanh đường cao tốc Hà Nội Hải Phòng và nút giao giữa đường chính đô thị với cao tốc Hà Nội Hải Phòng phát triển dịch vụ logistics gắn với cảng Đình Vũ và Nam Đình Vũ. Quy hoạch trung tâm logistic Nam Đình Vũ, trung tâm logistic Tân Vũ tại khu vực Hồ Đông và phía Tây tuyến đường Đình Vũ Lạch Huyện.

+ Hình thành khu trung tâm CBD trung tâm động lực mới của thành phố tại khu vực Tràng Cát. Đây cũng sẽ là trung tâm dịch vụ của Khu kinh tế với các chức năng gồm trung tâm dịch vụ hàng hải, thương mại, tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, trung tâm hội nghị hội thảo... Kết nối trung tâm CBD với đô thị hành chính Bắc sông Cấm bằng hành lang giao thông tốc độ nhanh theo đường hầm qua sân bay Cát Bi (đường Lê Hồng Phong). Trong giai đoạn trước mắt khi chưa có điều kiện xây dựng đường hầm qua sân bay Cát Bi, kết nối trung tâm CBD với đô thị hành chính Bắc sông Cấm theo đường Lạch Tray và đường ven sông Lạch Tray; Phát triển các chức năng thương mại, dịch vụ sân bay Cát Bi.

+ Xây dựng đô thị công nghiệp – dịch vụ phía Nam cảng hàng không quốc tế Cát Bi. Phát triển mở rộng về phía Nam khu vực ven vịnh Hải Phòng, cửa sông Lạch Tray, hình thành khu đô thị dịch vụ Tràng Cát gắn với trung tâm CBD, xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bao gồm các loại hình nhà ở, trung tâm dịch vụ, khu vui chơi giải trí kết hợp với cây xanh mặt nước. Hình thành đô thị ven biển sầm uất, tạo dấu ấn cửa ngõ hấp dẫn cho Khu kinh tế và Thành phố.

+ Định hướng xây dựng theo mô hình khu thương mại tự do thế hệ mới tại khu đô thị mới, KCN.

Phân khu 3: Khu vực công nghiệp, dịch vụ và đô thị đảo Cát Hải

- Vị trí, phạm vi, ranh giới: Bao gồm phạm vi địa giới hành chính của các xã Văn Phong, Hoàng Châu, Nghĩa Lộ, Đồng Bài, thị trấn Cát Hải thuộc huyện Cát Hải.

- Diện tích tự nhiên: 7.541,96 ha, trong đó đất xây dựng khoảng 6.436,9 ha. Dân số khoảng 90.000 người.

- Tính chất là trung tâm công nghiệp, dịch vụ logistic gắn với cảng biển quốc tế Lạch Huyện; đô thị dịch vụ mật độ thấp.

- *Định hướng quy hoạch:*

+ Mở rộng không gian khu vực về phía biển và ưu tiên quỹ đất phát triển cảng quốc tế Lạch Huyện, công nghiệp, dịch vụ logistics, thương mại tự do, dịch

vụ du lịch...

+ Phát triển tiếp khu bến Lạch Huyện với chức năng cửa ngõ kết hợp trung chuyển quốc tế; Xây dựng các bến cảng tại Lạch Huyện và cửa Nam Triệu, đảm bảo thống nhất với “Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng, bến phao, khu nước, vùng nước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050” Bộ giao thông vận tải đang lập. Bố trí khu hành chính cảng để phục vụ cho các cơ quan như Cục Hải Quan, Cảng vụ Hàng hải, Bộ Chỉ huy bộ đội biên phòng... Phát triển cơ sở hạ tầng liên vùng kết nối với cảng Lạch Huyện như cầu Tân Vũ - Lạch Huyện 2; cầu hoặc hầm Tân Vũ - Lạch Huyện 3 để tăng cường năng lực vận tải hàng hoá mạng lưới đường bộ; xây dựng hệ thống đường sắt và ga đường sắt kết nối tới cảng Lạch Huyện; xây dựng bến cảng du lịch quốc tế tại phía bắc đảo Cát Hải.

+ Xây dựng hoàn thiện các KCN, cơ sở sản xuất công nghiệp theo các dự án đang triển khai; bổ xung quỹ đất phát triển công nghiệp về phía Nam đảo Cát Hải. Ưu tiên phát triển các loại hình công nghiệp điện tử, điện gia dụng, cơ khí chế tạo, công nghiệp phụ trợ vận tải biển, công nghiệp hỗ trợ công nghệ IT, logistics .v.v...

+ Mở rộng khai thác không gian mặt biển, xây dựng trung tâm logistics Lạch Huyện gắn với khu vực bến cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, công năng chủ yếu phục vụ các dịch vụ cảng biển của cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng và từng bước phát triển, mở rộng gắn liền với quy mô phát triển của khu bến cảng.

+ Phát triển cảng và khu hậu cần cảng tại khu vực phía Đông đảo Cái Tráp; phát triển khu nghiên cứu và sản xuất công nghiệp tại khu vực phía Tây đảo Cái Tráp.

+ Khu vực phía Bắc kênh Cái Tráp phân tiếp giáp với Khu kinh tế Quảng Yên (thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh) định hướng phát triển công nghiệp để gắn kết thống nhất về chức năng với định hướng phát triển của KCN Nam Tiền Phong - Khu kinh tế Quảng Yên.

+ Quy hoạch khu phi thuế quan gắn với cảng Lạch Huyện và ga đường sắt tại Lạch Huyện, bao gồm Khu phi thuế quan và KCN Xuân Cầu (đang triển khai xây dựng) và khu phi thuế quan mở rộng tiếp giáp Xuân Cầu. Tổng quy mô khu phi thuế quan và khu công nghiệp khoảng 1.258 ha (giữ nguyên quy mô diện tích theo QHC-1438).

+ Định hướng xây dựng theo mô hình khu thương mại tự do thế hệ mới tại khu vực đảo Cát Hải.

+ Quy hoạch cụm công nghiệp làng nghề nước mắm Cát Hải, phát huy nghề truyền thống của địa phương.

+ Để đảm bảo quy hoạch khả thi, đề xuất giữ lại thị trấn Cát Hải hiện hữu và một số khu vực dân cư tập trung của các xã. Phát triển đô thị Cát Hải trên cơ sở hình thành đô thị cộng sinh là đô thị - công nghiệp với mô hình đô thị mật độ thấp, hạn chế gia tăng dân số cơ học. Cải tạo chỉnh trang và tái thiết phát triển một số khu vực trong thị trấn hiện hữu, cung cấp các dịch vụ an sinh xã hội cho cư dân

trên đảo Cát Hải.

- Xây dựng khu dân cư phục vụ tái định cư tại khu vực phía Tây đảo Cát Hải có hạ tầng đô thị đồng bộ, hiện đại phục vụ nhu cầu tái định cư tại chỗ và một phần lao động trong KCN, cảng Lạch Huyện.

Phân khu 4: Khu vực công nghiệp Tràng Duệ

- Vị trí, phạm vi, ranh giới: Bao gồm phạm vi địa giới hành chính của các xã Lê Lợi, Hồng Phong, Bắc Sơn, An Hòa thuộc huyện An Dương; một phần các xã: An Tiến, Trường Thọ, Trường Thành và Bát Trang thuộc huyện An Lão.

- Quy mô diện tích, dân số : Diện tích tự nhiên 1.087,95 ha, trong đó đất xây dựng khoảng 1.062,8 ha; Dân số khoảng 27.000 người.

- Tính chất, chức năng : Là trung tâm phát triển công nghiệp trên vành đai công nghiệp dọc theo quốc lộ 10.

- *Định hướng quy hoạch:*

+ Trên cơ sở KCN Tràng Duệ hiện có, phát triển mở rộng KCN (KCN Tràng Duệ 3), tính chất là KCN đa ngành, công nghiệp sạch, ít ô nhiễm, KCN thân thiện với môi trường sinh thái. Ưu tiên phát triển loại hình công nghiệp công nghệ cao, cơ khí chế tạo các sản phẩm cơ khí phục vụ các ngành kinh tế mũi nhọn, cơ khí chính xác, sản xuất kinh kiện, phụ tùng máy cơ khí có ứng dụng công nghệ kỹ thuật cao...

+ Xây dựng KCN hiện đại, kết nối đồng bộ KCN Tràng Duệ 1, 2 và 3 với các chức năng chính gồm các khu sản xuất công nghiệp, kho bãi, khu dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và cây xanh. Dành quỹ đất để xây dựng trung tâm logistics cấp thành phố. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuận lợi, đảm bảo thuận tiện tối đa trong hoạt động sản xuất của các nhà máy xí nghiệp, đảm bảo vệ sinh môi trường, tính bền vững, phù hợp cảnh quan khu vực và có khoảng cách ly an toàn tới khu dân cư. Hoàn thiện khu nhà ở cho người lao động.

7. Định hướng phát triển mạng lưới cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội

a) Hạ tầng kinh tế

• Định hướng quy hoạch hệ thống công nghiệp

- Về KCN :

Đến năm 2045, tiếp tục phát triển đồng bộ 09 KCN hiện trạng (gồm các KCN đang hoạt động và đang triển khai xây dựng); quy hoạch bổ xung 05 KCN là các KCN đa ngành, thu hút các dự án đầu tư trong và ngoài nước trong các lĩnh vực công nghệ cao, công nghiệp phụ trợ, các ngành sản xuất sản phẩm thân thiện với môi trường....Các KCN phát triển theo mô hình “sinh thái, xanh, sạch”.

Tổng diện tích các KCN quy hoạch trong Khu kinh tế khoảng 6.464 ha.

- Về cụm công nghiệp: quy hoạch mới CCN làng nghề nước mắm Cát Hải quy mô khoảng 15 ha tại xã Hoàng Châu – Cát Hải, tính chất là cụm công nghiệp

chế biến, hỗ trợ phát triển nghề truyền thống làm nước mắm tại đảo Cát Hải.

- Các cơ sở sản xuất công nghiệp, kho bãi khác:

+ Khu vực Thủy Nguyên: Phát triển trung tâm hậu cần nghề cá quy mô khoảng 105 ha tại khu vực Thủy Nguyên. Quy hoạch các cơ sở sản xuất công nghiệp tại khu vực Bến Rừng quy mô khoảng 245 ha;

+ Khu vực Lạch Huyện: Tiếp tục hoàn thiện cơ sở hạ tầng các cơ sở sản xuất của Vinfast tại xã Đồng Bài và Văn Phong huyện Cát Hải. Phát triển mở rộng các sản xuất công nghiệp phía Nam đảo Cát Hải và phía Tây dự án Xuân Cầu (quy mô khoảng 550 ha).

+ Khu vực đảo Cái Tráp: quy hoạch khu nghiên cứu, sản xuất công nghiệp quy mô khoảng 164 ha và phát triển hệ thống cảng, kho cảng (cảng LNG, cảng tổng hợp, cảng chuyên dụng và cảng hàng lỏng...) cùng Tổ hợp nhà máy điện khí LNG.

+ Đề xuất quy hoạch phát triển công nghiệp tại khu vực ráp ranh với KCN Nam Tiền Phong thuộc khu kinh tế Quảng Yên – tỉnh Quảng Ninh diện tích khoảng 110 ha để thống nhất về không gian chức năng và khai thác hiệu quả quỹ đất

• Định hướng quy hoạch mạng lưới logistic

Trên cơ sở tuân thủ các quy hoạch chuyên ngành, QHC-323 và QHTP-1516, hệ thống các trung tâm logistics trong phạm vi Khu kinh tế Đình Vũ được quy hoạch như sau:

- 01 trung tâm logistic cấp vùng là trung tâm logistic Nam Đình Vũ tại khu vực Nam Đình Vũ (quận Hải An).

- 02 trung tâm logistics cấp thành phố: đảm nhận chức năng phụ trợ cho Trung tâm logistics cấp Vùng trong hoạt động phân phối hàng hóa trên các hướng hành lang vận tải chính yếu. Bao gồm:

+ Trung tâm logistics Lạch Huyện tại khu bến Lạch Huyện huyện Cát Hải: quy mô khoảng 300 - 350 ha. Công năng chủ yếu phục vụ các dịch vụ cảng biển của cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng.

+ Trung tâm logistics Thủy Nguyên-VSIP/đường dự kiến nối cảng Lạch Huyện với QL 18: quy mô khoảng 30 ha. Công năng phục vụ khu cảng Hoàng Diệu, cảng Cái Lân, hỗ trợ hoạt động cho trung tâm logistics chính tại Nam Đình Vũ.

+ Trung tâm logistics Trảng Cát quy mô khoảng 30ha.

• Định hướng quy hoạch hệ thống thương mại dịch vụ

- Quy hoạch khu CBD tập trung các công trình như công trình thương mại, tài chính, văn phòng... tại Khu vực đô thị Trảng Cát.

- Quy hoạch trung tâm thương mại mới trên khu vực đảo Vũ Yên.

- Xây dựng công trình Chợ mới (cấp tỉnh) tại khu vực Phục Lễ, Tam Hưng (Thủy Nguyên). Đầu tư phát triển các trung tâm thương mại lớn trên tuyến đường vành đai 3 thành phố Hải Phòng.

- Xây dựng Cảng cá tổng hợp tại khu vực Lập Lễ (Huyện Thủy Nguyên), là trung tâm hậu cần nghề cá của Hải Phòng gắn với ngư trường Vịnh Bắc bộ.

- Hệ thống công trình thương mại dịch vụ tại các khu đô thị, khu dân cư.

*** Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng du lịch:**

- Trong Khu kinh tế quy hoạch 02 trung tâm dịch vụ du lịch chính:

- Khu du lịch cấp thành phố là Khu du lịch Vũ Yên tại đảo Vũ Yên quy mô khoảng 869,523 ha. Quy hoạch 02 bến thuyền kết nối khu đảo Vũ Yên với các điểm du lịch khác của thành phố qua tuyến du lịch sông nước trên sông Bạch Đằng và sông Ruột lợn.

- Khu nhà ga cáp treo Cát Hải – Phù Long, bến cảng hành khách và dịch vụ hậu cần du lịch tại Đồng Bài – Cát Hải: diện tích khoảng 61 ha, là trung tâm dịch vụ du lịch hỗ trợ kết nối Khu kinh tế với trung tâm du lịch cấp quốc gia Cát Bà.

- Ngoài ra, quy hoạch các điểm dừng nghỉ, vui chơi tại gắn với khu bảo tồn không gian hát đúm (di sản văn hóa phi vật thể quốc gia) tại Phục Lễ, Thủy Nguyên; các điểm ven sông Ruột lợn.

b) Định hướng quy hoạch các khu đô thị, khu dân cư

Dân cư trong Khu kinh tế được phân bố tại các khu vực sau :

- Khu vực thuộc đô thị Thủy Nguyên: Bao gồm

- + Các khu dân cư phía Bắc sông Cấm : Đô thị mới hiện đại có sự kết nối chặt chẽ với khu trung tâm đô thị Bắc Sông Cấm và KCN công nghệ cao phía Bắc Khu kinh tế.

- + Khu đô thị đảo Vũ Yên: quy hoạch là khu đô thị nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp mật độ thấp.

- Khu vực Nam Cát Bi: đô thị phát triển gắn với dịch vụ thương mại.

- Khu vực Nam Tràng Cát : Hình thành khu đô thị ven biển có cảnh quan hài hòa với sông Lạch Tray và khu vực ven biển.

- Khu vực Cát Hải: Cải tạo chỉnh trang khu dân cư thị trấn Cát Hải hiện hữu. Thị trấn sẽ được dần dần phát triển tích hợp vào các khu vực công nghiệp và cảng lân cận theo hướng phát triển hài hòa đô thị-công nghiệp.

Định hướng phát triển các khu đô thị, khu dân cư theo hướng hiện đại, thông minh. Ưu tiên nâng cao hệ số sử dụng đất để dành quỹ đất cho không gian cảnh quan mở và các tiện ích cộng đồng. Xây dựng cảnh quan đô thị, thích ứng biến đổi khí hậu, đảm bảo không gian xanh cộng đồng cho người sử dụng. Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội như nhà trẻ, trường tiểu học, THCS, phòng khám, công trình dịch vụ công cộng, công viên vườn hoa cây xanh TĐTT.... có quy mô và khoảng cách bố trí thích hợp.

Đối với khu vực làng xóm đô thị hóa tại Thủy Nguyên, Cát Hải: Cải tạo chỉnh trang nâng cấp hạ tầng làng xóm kết nối liên thông với hệ thống hạ tầng chung của Khu kinh tế; bảo tồn các không gian văn hoá truyền thống làng xã; và

soát quỹ đất trống, đất xen kẽ chuyển đổi thành không gian xanh, công trình an sinh xã hội và các tiện ích đô thị

c) Hạ tầng xã hội

- Định hướng quy hoạch mạng lưới giáo dục, đào tạo

- Trong phạm vi ranh giới khu kinh tế, quy hoạch 02 cơ sở đào tạo, nghiên cứu: 01 khu quy mô 4,8 ha tại khu đô thị Trảng Cát và 01 khu quy mô 2 ha tại Khu vực đô thị dịch vụ phía Nam KCN VSIP đô thị mới Thủy Nguyên.

- Hệ thống giáo dục phổ thông cấp đô thị (trường THPT):

- + Khu vực đô thị thuộc Thủy Nguyên: quy hoạch mới 04 trường THPT; Khu vực đô thị Nam sân bay Cát Bi và Trảng Cát: quy hoạch mới 04 trường THPT. Diện tích các trường từ 2-4 ha.

- + Khu vực Cát Hải: Xây dựng mới điểm trường trung học phổ thông (THPT) Cát Hải tại Khu tái định cư đảo Cát Hải và tiếp tục cải tạo nâng cấp trung tâm giáo dục cộng đồng tại thị trấn Cát Hải.

- Định hướng quy hoạch mạng lưới y tế:

Cải tạo, nâng cấp Bệnh viện Đôn Lương – Cát Hải với quy mô > 100 giường bệnh. Quy hoạch mới 01 công trình y tế cấp tỉnh tại Lập Lễ Thủy Nguyên diện tích 5 ha, 02 công trình y tế cấp đô thị tại Ngũ Lão – Thủy Nguyên và đô thị Trảng Cát – Hải An, diện tích từ 3-6 ha.

Đối với hệ thống công trình y tế cấp khu vực: Nâng cấp và hiện đại hóa y tế tuyến cơ sở; Phát triển hệ thống y tế tại các khu vực phát triển đô thị mới nhằm đảm bảo chất lượng khám chữa bệnh, bán kính phục vụ và nâng cao năng lực y tế cộng đồng. Khuyến khích phát triển bệnh viện tư nhân, các phòng khám đa khoa tư nhân.

- Định hướng quy hoạch mạng lưới các công trình văn hóa, thể dục thể thao:

- Quy hoạch các thiết chế văn hóa, TDTT cơ sở phục vụ nhu cầu người dân trong khu vực đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn, phục vụ các đối tượng đặc thù: công nhân, lao động, chuyên gia tại khu vực đô thị, KCN.

- Bố trí các công trình như nhà văn hóa, thư viện cộng đồng, câu lạc bộ... gắn với cộng đồng dân cư tại khu vực lõi các khu đô thị phía Bắc thuộc huyện Thủy Nguyên, khu đô thị Nam sân bay Cát Bi, khu đô thị Trảng Cát và khu dân cư đô thị Cát Hải. Các khu ở sẽ có các vườn hoa, cây xanh kết hợp cho hoạt động thể dục thể thao phục vụ cuộc sống hàng ngày của nhân dân trong khu kinh tế.

8. Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất trên nguyên tắc bố trí đa dạng chức năng sử dụng đất tại các khu vực để nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng đất của từng khu vực cụ thể; Ưu tiên tiêu chí giảm thiểu khối lượng giải toả đền bù, tái định cư; Đảm bảo

diện tích rừng phòng hộ; Khai thác vùng ngập nước tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, quy hoạch không gian biển và quy hoạch sử dụng vùng bờ; Bố trí khu vực dự trữ phát triển gắn với các phân vùng chức năng để dự trữ cho nhu cầu phát triển mở rộng, phát triển mới trong tương lai.

(Chi tiết quy hoạch sử dụng đất tại Bảng 2 - Phụ lục kèm theo)

9. Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan

a) Phân vùng kiến trúc cảnh quan

- Vùng cảnh quan cảng biển, công nghiệp, dịch vụ logistics.
- Vùng cảnh quan đô thị công nghiệp.
- Vùng cảnh quan đô thị tập trung.

b) Các không gian trọng tâm

- Khu cảng biển công nghiệp Đình Vũ Lạch Huyện.
- Khu CBD tại Tràng Cát.
- Khu trung tâm các khu đô thị.
- Khu trung tâm dịch vụ vui chơi giải trí Vũ Yên.

Yêu cầu thiết kế tại các khu vực trọng tâm có không gian kiến trúc đặc trưng, đa dạng, khuyến khích các công trình xây dựng có xu hướng kiến trúc mới, công trình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh; tạo không gian dẫn hướng đến các khu vực trung tâm, tạo tầm nhìn cho các công trình và tổ hợp công trình trong các khu trung tâm.

c) Các trục tuyến không gian, kiến trúc cảnh quan chính

- Trục không gian trên tuyến đường Tân Vũ - Lạch Huyện;
- Trục không gian trên tuyến đường vành đai 3 thành phố;
- Trục Không gian trên tuyến đường vành đai 2 thành phố (Khu vực Thủy Nguyên);
- Trục không gian trên các tuyến đường trục chính đô thị Thủy Nguyên, Tràng Cát;
- Trục cảnh quan dọc các sông Bạch Đằng, sông Cấm, sông Lạch Tray.

Yêu cầu đối với cảnh quan trên các trục tuyến không gian chính: Cần có thiết kế đô thị riêng để tạo cảnh quan hấp dẫn, không gian hiện đại, sầm uất với các tiện ích công cộng thông minh, hiện đại, dễ tiếp cận, có hình ảnh đặc trưng riêng theo từng đoạn tuyến.

d) Các khu vực cửa ngõ

- Cửa ngõ hướng từ Hạ Long Móng Cái và trung tâm thành phố Hải Phòng đến: nút giao đường Bùi Viện, đường vành đai 3 thành phố và cao tốc Hải Phòng Quảng Ninh;
- Cửa ngõ phía Tây Nam Khu kinh tế hướng từ khu vực Dương Kinh, Đồ Sơn đến: Cầu nối với khu CBD và đô thị Tràng Cát;

- Cửa ngõ phía Bắc Khu kinh tế hướng từ thị xã Quảng Yên, TP Uông Bí tới khu vực thuộc Thủy Nguyên;

- Cửa ngõ hàng hải: Khu bến cảng Đình Vũ, cảng Lạch Huyện.

e) Công trình điểm nhấn và hình ảnh đặc trưng

Một số vị trí xây dựng công trình điểm nhấn để đảm bảo phát huy được giá trị cảnh quan, tạo được khung cấu trúc không gian cho Khu kinh tế bao gồm:

- Khu trung tâm CBD và đô thị ven biển khu vực Trảng Cát;
- Các vị trí cửa ngõ của Khu kinh tế;
- Vị trí nút giao đường vành đai 3 thành phố và đường Tân Vũ Lạch Huyện;
- Khu vực nút giao đường trục chính Nam sân bay Cát Bi và đường kết nối với tuyến Tân Vũ Lạch Huyện;
- Bến cảng hành khách tại Cát Hải, ga cáp treo tại Đồng Bài.

g) Hệ thống không gian mở

Các khu công viên xây xanh công cộng, thể dục thể thao chính trong Khu kinh tế có quy mô từ 2-15 ha, bao gồm:

- + Khu công viên cây xanh trung tâm đô thị phía Nam Khu công nghiệp VSIP
- + Khu công viên cây xanh, TDTT ven sông Cấm
- + Khu công viên cây xanh công cộng khu vực sân bay Cát Bi
- + Khu cây xanh công viên, TDTT trung tâm đô thị Trảng Cát
- + Khu cây xanh công cộng ven sông Lạch Tray
- Bên cạnh hệ thống công viên cây xanh TDTT trong dân dụng, hình thành các khu công viên chuyên đề, các khu cây xanh ngoài dân dụng:
 - + Công viên vui chơi giải trí tại đảo Vũ Yên,
 - + Khu TDTT – sân golf Vũ Yên;
 - + Khu cây xanh chuyên đề Bắc sông Cấm;
 - + Các khu công viên chuyên đề, công viên sinh thái, công viên khoa học tại khu vực hồ Đông;
 - + Các khu cây xanh chuyên dụng là vùng đệm giữa các KCN Thủy Nguyên, KCN Tam Hưng – Ngũ Lão và trung tâm hậu cần nghề cá thuộc khu vực Thủy Nguyên.

10. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường

a) Định hướng hạ tầng kỹ thuật xanh, thông minh

Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật xanh, ứng dụng khoa học công nghệ, tạo nền tảng cho phát triển bền vững và xây dựng khu kinh tế mang tầm quốc tế.

Bố trí các trung tâm điều hành tập trung để quản lý vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Lựa chọn giải pháp thiết kế hạ tầng Khu kinh tế phù hợp với đặc điểm điều kiện tự nhiên của từng khu vực, khuyến khích sử dụng vật liệu, năng lượng tái tạo, hạn chế cứng hóa bề mặt Khu kinh tế để tăng cường khả năng thấm nước tự nhiên.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thiết kế theo hướng phân tán, cân bằng cho từng khu vực, xử lý môi trường theo từng khu vực, bố trí hệ thống hồ điều hòa và kênh thoát nước mặt theo các lưu vực để hỗ trợ thoát nước mặt và tạo cảnh quan đô thị.

b) Định hướng quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường bộ: Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới các tuyến giao đối ngoại gồm các tuyến Quốc lộ 10, Vành đai 2 và Vành đai 3 thành phố Hải Phòng, ĐT 359, trục đối ngoại Bắc - Nam và Đông - Tây tạo thành mạng giao thông hoàn chỉnh, kết nối hợp lý với mạng lưới giao thông quốc gia, các tỉnh, thành phố trong khu vực.

+ Đường sắt: Phát triển mạng lưới đường sắt quốc gia và đường sắt đô thị phù hợp với quy hoạch mạng lưới đường sắt quốc gia và quy hoạch chung thành phố Hải Phòng.

+ Đường biển: Tuân thủ quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam; quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Hải Phòng. Tiếp tục xây dựng khu bến Lạch Huyện, khu bến Đình Vũ trong đó khu bến Lạch Huyện với chức năng của ngõ kết hợp trung chuyển quốc tế. Khu bến sông Cấm - Phà Rừng: không phát triển mở rộng, từng bước di dời, chuyển đổi công năng các bến cảng hiện hữu từ cầu Bạch Đằng đến hạ lưu cảng Vật Cách với lộ trình phù hợp quy hoạch phát triển thành phố.

+ Đường thủy: Duy tu, nạo vét đảm bảo an toàn giao thông đường thủy trên các tuyến đường thủy quốc gia và đường thủy địa phương. Nâng cấp hệ thống cảng thủy trên sông Bạch Đằng, sông Cấm, sông Lạch Tray... Quy hoạch các bến tàu khách du lịch kết hợp thương mại, dịch vụ tại khu vực ven sông Cấm, sông Bạch Đằng, Cát Hải, Hải An.... Các khu cảng, bến bãi phục vụ các hoạt động xây dựng và phát triển đô thị được bố trí tạm trong thời gian chưa triển khai quy hoạch. Thời gian hoạt động tạm và địa điểm cụ thể được thành phố xác định trong các đề án, quy hoạch cấp dưới, đảm bảo không ảnh hưởng đến các định hướng của quy hoạch chung và các quy hoạch liên quan.

+ Đường hàng không: Nâng cấp, cải tạo cảng hàng không quốc tế Cát Bi đạt quy mô cấp sân bay 4E.

- Giao thông đô thị, công nghiệp:

+ Kế thừa mạng lưới đường trục chính và chính đô thị từ các các tuyến đường hiện hữu và quy hoạch cấp trên. Xây dựng bổ sung các tuyến trục chính và chính

đô thị, KCN nhằm tăng cường kết nối Khu kinh tế với trung tâm thành phố và các tỉnh theo hướng Bắc – Nam, Đông – Tây.

- + Các tuyến đường trục chính và chính đô thị, công nghiệp lộ giới 30-68m.
- + Các tuyến đường khu vực và đường KCN lộ giới 17,5-36m.
- + Các tuyến đường hiện hữu: Tôn trọng hiện trạng, cải tạo các nút giao thông gây ùn tắc. Mặt cắt ngang đường từ 16-25 m.

- Công trình giao thông:

+ Bãi đỗ xe: Quy hoạch các bãi đỗ xe công cộng tại các điểm đầu mối giao thông, công trình hành chính, các công trình dịch vụ công cộng đô thị, thương mại, dịch vụ, chợ, công viên, khu di tích... Quy mô đảm bảo tiêu chuẩn và nhu cầu về bãi đỗ xe. Ưu tiên sử dụng giải đỗ xe thông minh, bãi đỗ xe cao tầng hoặc ngầm.

+ Cầu, hầm: Xây dựng mới các cầu qua sông Ruột Lợn, sông Cẩm, sông Bạch Đằng, sông Lạch Tray, cầu Tân Vũ - Lạch Huyện 2, cầu Tân Vũ - Lạch Huyện 3, đảm bảo giao thông đường bộ và đường thủy, hầm vượt biển kết nối bán đảo Đình Vũ với quận Dương Kinh.

- Giao thông công cộng: Xây dựng các tuyến xe buýt kết nối các khu vực Khu kinh tế với trung tâm thành phố, xây dựng tuyến cáp treo kết nối tới thị trấn Cát Bà, thiết lập các tuyến đường thủy kết nối với Vịnh Hạ Long và đảo Cát Bà, xây dựng 3 tuyến đường sắt đô thị.

c) Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ nền xây dựng:

+ Đối với khu vực dân cư, KCN, cụm công nghiệp... đã ổn định; các dự án đã được duyệt hoặc đang triển khai thì cao độ xây dựng vẫn giữ nguyên theo hiện trạng và quy hoạch.

+ Đối với khu vực xây mới phía trong đê sông, đê biển:

Khu vực Thủy Nguyên: đối với đất dân dụng: $H_{xdmin} \geq 2,65m$. Đối với đất công nghiệp: $H_{xdmin} \geq 2,85m$. Khu vực đảo Vũ Yên: $H_{xdmin} \geq 3,00m$. Khu vực KCN Trảng Duệ 1,2,3: $H_{xdmin} \geq 2,50m$. Khu vực Hải An, Nam Đình Vũ: đối với đất dân dụng: $H_{xdmin} \geq 2,70m$. Đối với đất công nghiệp: $H_{xdmin} \geq 3,10m$. Khu vực Cát Hải: đối với đất dân dụng: $H_{xdmin} \geq 3,60m$. Đối với đất công nghiệp: $H_{xdmin} \geq 3,60m$.

Đối với khu vực sinh thái ven sông, khu cây xanh, công viên, không gian bán ngập... thì cao độ nền thiết kế được phép thấp hơn cao độ xây dựng công trình từ $0,5 m \div 1,5 m$.

+ Đối với khu vực phía ngoài đê thì cao độ xây dựng công trình cần nghiên cứu giải pháp phòng chống lũ sông và thích ứng với biến đổi khí hậu...

- Thoát nước mưa:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa phải đảm bảo thoát nước mưa toàn lưu

vực. Khuyến khích lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với nước thải (đối với khu vực đô thị hiện hữu và vùng nông thôn); thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng (đối với khu vực xây dựng mới, KCN, du lịch...).

+ Thu gom hệ thống thoát nước mưa theo các lưu vực thoát ra các trục tiêu hờ (kênh, mương, sông, hồ và trạm bơm tiêu gần nhất) trước khi thoát ra sông Lạch Tray, sông Ruột Lợn, sông Cấm, sông Bạch Đằng và thoát trực tiếp ra biển. Trên các trục tiêu chính, bố trí không gian trữ nước dự phòng, hồ điều tiết để giảm tiết diện hệ thống thoát nước, lưu giữ nước phục vụ các nhu cầu phi sinh hoạt, cải thiện điều kiện vi khí hậu của khu vực.

+ Tăng cường áp dụng giải pháp thoát nước xanh, bền vững, tích trữ và tái sử dụng nước mưa. Cải tạo thường xuyên các trục tiêu hờ, cống thoát nước... Ứng dụng các giải pháp công nghệ thông minh trong công tác quản lý hệ thống thoát nước mưa để đạt hiệu quả tối ưu nhất.

+ Thiết kế không gian vùng đệm (như dải cây xanh, mương thu nước...) để thu đón nước tại những vùng có sự chênh lệch về cao độ nền giữa khu vực xây dựng hiện hữu với khu vực xây dựng mới, dưới chân mái dốc taluy....

+ Bao gồm 4 lưu vực thoát nước chính:

Lưu vực 1: khu vực Vũ Yên và Cát Hải thoát trực tiếp ra biển. Lưu vực 2: khu vực Thủy Nguyên thoát ra sông ra sông Bạch Đằng, sông Cấm, sông Ruột Lợn. Lưu vực 3: khu vực bán đảo Đình Vũ và quận Hải An: thoát ra sông Bạch Đằng, sông Lạch Tray, kênh An Kim Hải và thoát trực tiếp ra biển. Lưu vực 4: Khu vực KCN Trảng Duệ 1,2,3: Thoát ra sông Lạch Tray.

d) Định hướng quy hoạch cấp điện, năng lượng

- Nhu cầu: Tổng nhu cầu dùng điện theo tính toán đến 2045 khoảng 2253.2MW, tương đương 2507MVA.

- Nguồn điện:

+ Xây dựng trạm 220kV Cát Hải công suất 3x250MVA, nâng cấp trạm 220kV nhiệt điện Hải Phòng và Đình Vũ lên 2x250MVA

+ Cải tạo nâng công suất 12 trạm 110kV hiện có và xây dựng mới 17 trạm 110kV mới nâng tổng dung lượng trạm 110kV trong Khu kinh tế lên 3605MVA.

+ Tiếp tục nghiên cứu nguồn điện tái tạo như điện gió và điện mặt trời quy mô vừa và nhỏ

- Lưới điện cao thế: Đảm bảo hành lang an toàn tuyến cao thế hiện hữu, một số khu vực cục bộ có thể điều chỉnh hướng tuyến cho phù hợp thực tế hiện trạng theo điều kiện cụ thể. Thiết kế lưới điện 110kV sẽ đảm bảo tiêu chí N-1, mỗi trạm 110kV được cấp điện từ 2 đường dây 110kV trở lên.

- Lưới điện trung thế: Sử dụng cấp điện áp chuẩn 22 kV cấp điện cho các phụ tải trong khu vực. Từng bước cải tạo, hạ ngầm các tuyến trung thế hiện hữu trong khu vực trung tâm đảm bảo mỹ quan đô thị theo quy định.

- Trạm hạ thế: Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng các trạm biến áp hiện có; từng bước cải tạo, chuyển đổi các trạm treo thành trạm kiểu kín, trạm hộp bộ hoặc trạm đặt trên trụ thép, nâng công suất để đảm bảo mỹ quan đô thị và vận hành an toàn. Các loại trạm treo hở chỉ sử dụng trong các KCN

- Chiếu sáng đô thị: Cải tạo, nâng cấp, phát triển tất cả các loại hình chiếu sáng. Đối với chiếu sáng các công trình giao thông, chiếu sáng các công trình công cộng, khu trung tâm vui chơi và chiếu sáng quảng cáo, đảm bảo độ rọi trong các tuyến đường nội bộ KCN.

e) Định hướng quy hoạch hạ tầng thông tin truyền thông

- Phát triển, nâng cao chất lượng mạng lưới bưu chính, kết hợp cung cấp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại đáp ứng nhu cầu phát triển xã hội. Tăng cường triển khai đồng bộ các hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ người dân trên tất cả các lĩnh vực của đời sống kinh tế xã hội.

- Nâng cấp công nghệ chuyển mạch. Phát triển mạnh hạ tầng kỹ thuật viễn thông theo hướng hiện đại, tốc độ cao, băng thông rộng, đảm bảo an toàn thông tin, an ninh mạng, ứng dụng hiệu quả công nghệ điện toán đám mây cập nhật xu hướng của thế giới.

- Xây dựng mạng truyền dẫn đồng bộ, có tính dự phòng đảm bảo an toàn khi nhu cầu tăng đột biến vào dịp lễ hội hoặc khi có thiên tai, sự cố xảy ra.

- Cải tạo hoặc di dời các trạm BTS không đảm bảo về an toàn, vị trí ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị. Ứng dụng các mô hình trạm thu phát nhỏ gọn có thể ngụy trang vào công trình cảnh quan.

f) Định hướng quy hoạch cấp nước

Nhu cầu cấp nước đến năm 2045 khoảng 360.000 m³/ngđ.

Nguồn nước: khai thác nguồn nước mặt sông Đa Độ, sông Giá, sông Vật Cách, sông Rế.

Công trình đầu mối: Giữ nguyên công suất nhà máy nước An Dương, Trảng Duệ 1 và 2; Cải tạo nâng công suất các nhà máy nước hiện có: Ngũ Lão, Ngũ Lão 2, Vsip, Vật Cách 1 và 2, Hưng Đạo, An Tiến, Quang Trung, Deep C 1 và 2. Xây mới các nhà máy nước Đình Vũ, Trảng Duệ 2. Ngừng hoạt động các nhà máy nước mini hiện đang cấp nước cho các xã trong khu kinh tế;

Mạng lưới cấp nước: Tiếp tục sử dụng các tuyến ống cấp nước hiện có chất lượng hoạt động tốt. Thiết kế mạng lưới đường ống chính trong khu vực theo dạng mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn, đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước cho các đối tượng.

Cấp nước cứu hỏa: Tuân thủ Luật PCCC ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật PCCC ngày 22/11/2013. Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD về an

toàn cháy cho nhà và công trình.

g) Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

* Nước thải sinh hoạt:

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt dự kiến đến năm 2045 khoảng 105.225 m³/ngđ.

- Nước thải sinh hoạt của khu vực đô thị phải được thu gom và xử lý đạt quy chuẩn môi trường QCVN 14:2008/BTNMT, TCVN 7222-2002 trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Tỷ lệ nước thải sinh hoạt của khu vực đô thị được thu gom và xử lý đạt hơn 70% đến năm 2030 và đạt 100% đến năm 2045.

- Trong các khu vực đô thị sẽ xây dựng các nhà máy xử lý nước thải tập trung với công nghệ hiện đại. Dự kiến sử dụng hệ thống thoát nước riêng: có cống riêng, trạm bơm, trạm xử lý nước thải, áp dụng cho khu vực đô thị xây dựng mới.

* Nước thải công nghiệp:

- Tổng lượng nước thải sản xuất đến năm 2045 khoảng 148.412 m³/ngđ.

- Nước thải công nghiệp từ các KCN, kho tàng phải được xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị hoặc nguồn tiếp nhận (cột A quy định giá trị C của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi xả vào nguồn nước được dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt; cột B quy định giá trị C của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi xả vào nguồn nước không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt).

- Đối với nước thải công nghiệp, cần định hướng tăng khả năng tuần hoàn, tái sử dụng, nhằm hạn chế xả thải ra môi trường.

- Hệ thống thoát nước trong các KCN tập trung là hệ thống thoát nước riêng, có nhà máy xử lý nước thải cho từng KCN

h) Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn

Tổng lượng chất thải rắn phát sinh đến năm 2030 khoảng 2.063 tấn/ngày; đến năm 2045 khoảng 2.452 tấn/ngày.

- Từng bước tiến hành tốt công tác phân loại CTR tại nguồn. CTR sẽ được phân loại tại nguồn thành: CTR vô cơ, hữu cơ và nguy hại. Một phần đáng kể trong khối lượng CTR là nguồn nguyên liệu hữu ích, đem lại giá trị kinh tế, nếu được thu hồi, tái chế.

- Để đảm bảo xử lý triệt để lượng chất thải rắn phát sinh, đảm bảo tích kiệm đất, dự kiến sử dụng công nghệ đốt CTR, kết hợp thu hồi năng lượng tại phạm vi khu kinh tế.

- Đối với các bãi chôn lấp CTR hiện trạng, sẽ có kế hoạch dừng hoạt động sau khi được lấp đặt thay thế bằng các lò đốt CTR đúng quy cách. Các bãi chôn lấp này sẽ được hoàn nguyên theo đúng các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Các khu xử lý cấp thành phố phục vụ cho xử lý CTR khu kinh tế được xác

định như sau:

+ Khu xử lý chất thải rắn Gia Minh, xã Gia Minh, huyện Thủy Nguyên, Quy mô: 40 ha;

+ Khu xử lý chất thải rắn trong khu vực phát triển CN Trần Dương, huyện Vĩnh Bảo;

+ Khu xử lý chất thải rắn Tràng Cát, phường Tràng Cát, quận Hải An; Quy mô: 60ha;

+ Khu xử lý chất thải rắn Đình Vũ, phường Đông Hải 2, quận Hải An; Quy mô: 29,6 ha;

+ Khu xử lý chất thải rắn An Sơn - Lại Xuân, xã An Sơn, huyện Thủy Nguyên; Quy mô: 80 ha;

+ Nhà máy xử lý Quang Trung-Quang Hưng, xã Quang Trung, huyện An Lão; Quy mô: 4 ha;

+ Khu xử lý Chất thải rắn tại lô CN 4 KCN Nam Cầu Kiền, xã Kiền Bái, huyện Thủy Nguyên; Quy mô: 8 ha.

i) Định hướng quy hoạch nghĩa trang, nhà tang lễ

- Dự báo nhu cầu đất nghĩa trang phạm vi khu kinh tế đến năm 2030 và 2045 lần lượt là: 16 ha và 28 ha.

- Đối với các nghĩa trang hiện có, sẽ tiến hành lập quy hoạch xây dựng lại đảm bảo đúng các quy định, quy phạm hiện hành về chỉ tiêu đất nghĩa trang, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật. Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong nghĩa trang đồng bộ, từng bước áp dụng các công nghệ táng hiện đại. Trong vực đô thị, có lộ trình dừng việc chôn cất hung táng, cải tạo các nghĩa trang hiện có thành công viên nghĩa trang hoặc di dời nếu có nhu cầu đất xây dựng.

- Nghĩa trang quy hoạch mới: Thực hiện theo quy hoạch chung của thành phố. Sử dụng công nghệ táng là địa táng (hung táng, cát táng). Trong phạm vi Khu kinh tế dự kiến quy hoạch, chỉnh trang khu nghĩa trang Cát Hải diện tích 12,9 ha.

k) Giải pháp bảo vệ môi trường

- Thực hiện đồng bộ các giải pháp quản lý, kỹ thuật giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên (môi trường đất, nước, không khí, hệ sinh thái...) và xã hội; Đảm bảo sự phát triển bền vững khu vực trong tương lai.

- Hoàn thiện quy hoạch, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Nâng cao chất lượng môi trường sống của người dân;

- Tăng cường công tác quản lý, bảo vệ môi trường công nghiệp; Xây dựng các cơ chế khuyến khích đối với các doanh nghiệp áp dụng công nghệ hiện đại, thân thiện môi trường, phát thải ô nhiễm thấp, có các giải pháp quản lý và xử lý môi trường tốt, hiệu quả; Đồng thời có chế tài xử phạt nghiêm khắc đối với các cá nhân, tổ chức gây tác động tiêu cực đến môi trường.

- Thực hiện tốt công tác phòng chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu; Thận trọng trong quá trình thực hiện các dự án lấn biển; bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên.

- Tăng cường công tác quản lý, giám sát và bảo vệ môi trường. Thực hiện tốt công tác quan trắc môi trường. Nâng cao ý thức cộng đồng trong công tác quản lý và bảo vệ môi trường.

10. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư (đợt đầu đến năm 2035)

a) Về hạ tầng kỹ thuật

- Đầu tư xây dựng các bến của Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, từng bước mở rộng theo quy hoạch; xây dựng cảng khí hóa lỏng và cảng tổng hợp tại đảo Cái Tráp;

- Hoàn thành xây dựng Cảng hàng không quốc tế Cát Bi đạt công suất thiết kế;

- Hoàn chỉnh tuyến đường cao tốc ven biển; xây dựng đường và cầu Tân Vũ

- Lạch Huyện 2; xây dựng cầu hoặc hầm Tân Vũ - Lạch Huyện 3; hoàn thành tuyến đường Vành đai 2 và trục hướng tâm kết nối Khu kinh tế với Trung tâm thành phố;

- Hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa khu vực các phường thuộc quận Hải An, thị trấn Cát Hải và dự án thoát nước thải;

- Cải tạo nâng công suất và xây dựng mới các nhà máy nước theo quy hoạch;

- Xây dựng các nhà máy đốt rác tái tạo năng lượng, tái chế tại các khu xử lý chất thải rắn Đình Vũ, Trảng Cát.

b) Về phát triển hạ tầng kinh tế

- Tiếp tục ưu tiên đầu tư các KCN như KCN Trảng Duệ 3, KCN Trảng Cát, KCN Thủy Nguyên, Khu vực công nghiệp Tam Hưng - Ngũ Lão.

- Hoàn thiện khu nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí tại Vũ Yên.

- Xây dựng Trung tâm hậu cần nghề cá tại Thủy Nguyên.

c) Về phát triển các khu dân cư, khu đô thị

- Đẩy nhanh tiến độ các dự án xây dựng khu nhà ở cho người lao động, khu tái định cư, khu dân cư mới tại đảo Cát Hải.

- Tập trung đầu tư hoàn thành cơ sở hạ tầng khu đô thị mới Bắc sông Cấm.

- Thực hiện Đề án cải tạo chỉnh trang đô thị cũ theo hướng tái thiết; cấu trúc lại không gian đô thị ven sông Cấm từ sông phục vụ cảng - công nghiệp thành sông cảnh quan đô thị và dịch vụ bảo đảm làm rõ các mặt sông trong đô thị, xây dựng các khu đô thị mới.

- Đầu tư hạ tầng khung khu đô thị hàng hải, trung tâm tài chính ngân hàng (CBD) - Khu đô thị Nam Trảng Cát.

V. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ

Đề án Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045 theo đúng các quy định của pháp luật; tuân thủ theo định hướng chung xác định trong đề án QHC-323, đề án QHTP-1516 và các quy hoạch khác có liên quan; phù hợp với các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Một số điều chỉnh tăng giảm các loại đất chính so với QHC-1438 như sau:

- Đất phát triển công nghiệp, kho tàng tăng khoảng 1.441 ha do diện tích KCN Trảng Duệ được bổ sung vào Khu kinh tế, đồng thời được bổ sung từ diện tích đất công nghiệp kho tàng phần mở rộng tại Lạch Huyện, tại đảo Cái Tráp; cập nhật chuyển đổi một số khu vực đất dịch vụ công cộng trong các KCN sang đất công nghiệp tại Nam Đình Vũ.

- Diện tích đất cảng và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật tăng khoảng 380 ha do cập nhật các khu vực xây dựng hạ tầng cảng theo Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng, bến phao, khu nước, vùng nước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 do Bộ Giao thông vận tải đang lập, trình phê duyệt.

- Đất dịch vụ công cộng giảm khoảng 521 ha do trong QHC-1438, đất dịch vụ công cộng bao gồm cả đất thương mại, đất cơ quan trụ sở đô thị, đất phát triển hỗn hợp; đồ án quy hoạch tuân thủ phân loại đất theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và đã tách riêng các loại đất như: đất dịch vụ công cộng; đất thương mại – dịch vụ logistic; đất cơ quan, trụ sở đô thị,...

- Đất cây xanh công cộng giảm khoảng 270 ha do trong QHC-1438, khu vực cây xanh công viên Hồ Đông tính vào cây xanh công cộng, tuy nhiên theo điều chỉnh quy hoạch kỳ này tính vào cây xanh sinh thái theo QHC-323. Tổng diện tích cây xanh công cộng giảm so với QHC-1438 nhưng đảm bảo tuân thủ diện tích cây xanh công cộng theo QHC-323.

- Tổng các loại đất cây xanh khác ngoài cây xanh công cộng (cây xanh sinh thái, cây xanh chuyên dụng, cây xanh sử dụng hạn chế...) giảm khoảng 1.844ha. Diện tích cây xanh giảm tại một số khu vực sau: đất cây xanh (phía Bắc tuyến đường tỉnh 359, giáp sông Giá) đưa ra khỏi ranh giới Khu kinh tế theo Quyết định số 13/2021/QĐ-TTg ngày 25/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ; mở rộng diện tích phát triển công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đầu mối tại phía Tây Nam Lạch Huyện, đảo Cái Tráp và phần diện tích giáp với KCN Nam Tiền Phong, tỉnh Quảng Ninh; cây xanh khu vực Vũ Yên; cây xanh khu vực đô thị Trảng Cát. Tổng diện tích cây xanh khác ngoài cây xanh công cộng giảm so với QHC-1438 nhưng cơ bản vẫn đảm bảo diện tích cây xanh khác ngoài cây xanh công cộng trong QHC-323.

- Đất nghiên cứu, đào tạo giảm khoảng 60 ha do theo QHC-323 sẽ phát triển các trung tâm đào tạo ở Kiến An, Thủy Nguyên, Khu vực Kiến Thụy - Dương Kinh, An Dương; trung tâm đào tạo về công nghệ tại khu vực mở rộng Nam Đình Vũ, nằm ngoài ranh giới Khu kinh tế.

Các nội dung điều chỉnh kỳ này tăng khoảng 6.753 ha đất xây dựng cho Khu

kinh tế do bổ sung diện tích KCN Trảng Duyệt vào ranh giới Khu kinh tế (400 ha); phát triển xây dựng tại khu vực đảo Vũ Yên theo Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên; mở rộng diện tích khai thác không gian mặt biển tại khu vực Nam Trảng Cát, Nam Đình Vũ và Lạch Huyện theo QHC-323 (khoảng 2.040 ha); quy hoạch bổ sung quỹ đất phát triển công nghiệp và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (cảng) tại khu vực đảo Cái Tráp và phần diện tích giáp với KCN Nam Tiền Phong, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh. Việc điều chỉnh quy hoạch giúp tăng diện tích đất phát triển công nghiệp, kho tàng và hạ tầng cảng, phù hợp với mục tiêu và định hướng phát triển công nghiệp của thành phố, đáp ứng nhu cầu đầu tư tại Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải.

IV. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Căn cứ quy định tại Điều 34 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi bởi Khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018, Quy chế số 15-QC/TU ngày 12/12/2023 quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố khoá XVI, nhiệm kỳ 2020 - 2025 (sửa đổi, bổ sung); Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng kính trình Ủy ban nhân dân thành phố hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045 và dự thảo Tờ trình Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố, dự thảo Văn bản Ban Cán sự đảng Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo xin ý kiến Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố theo quy định.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng kính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

(Gửi kèm hồ sơ, tài liệu về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2045 và các văn bản dự thảo).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: XD, KHĐT, TNMT (để ph/hợp);
- UBND các quận, huyện: Hải An, An Dương, An Lão, Cát Hải, Thủy Nguyên (để ph/hợp);
- TB, các PTB;
- Lưu: VP, QH XD.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Nguyễn Quang Minh

PHỤ LỤC

(Kèm theo Tờ trình số ~~503~~ ⁵⁰⁴ TTTr-BQL ngày 27/11/2024 của
Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng)

**Bảng 1: Bảng so sánh quy hoạch sử dụng đất giữa QHC-1438 và
Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ-Cát Hải kỳ này**

STT	Danh mục chức năng đất	QH đến năm 2025 (QHC 1438)	Điều chỉnh QH đến năm 2045	Tăng (+), giảm (-)	Ghi chú
	Tổng diện tích tự nhiên	22.140,00	22.540,67	400,67	
I	Đất Xây dựng	12.742,00	19.495,33	6.753,33	
1	Đất phát triển dân cư	2.065,00	3.062	997	
2	Đất hỗn hợp	0	189	189	
3	Dịch vụ - công cộng	810	289	-521	Trong QHC-1438, đất dịch vụ công cộng bao gồm cả đất thương mại, văn phòng, cơ quan hành chính phục vụ cho khu kinh tế và cho người dân trong khu ở
4	Đất thương mại, dịch vụ, du lịch - logistic	90	1.300	1.210	QHC-1438 chỉ xác định đất du lịch, không tách đất thương mại, dịch vụ (tính gộp trong đất dịch vụ công cộng)
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	870	600	-270	
6	Đất cây xanh chuyên dụng, sử dụng hạn chế	0	2.102	2.102	QHC-1438 không phân loại đất cây xanh chuyên dụng, chỉ có đất cây xanh sinh thái được phân loại trong nhóm đất khác
7	Đất Công nghiệp, kho tàng	5.324	6.765	1.441	
8	Đất nghiên cứu, đào tạo	69	9	-60	
9	Đất trung tâm y tế	7	23	16	
10	Đất văn hóa - Thể dục thể thao	0	88	88	
11	Đất An Ninh- Quốc Phòng	103	267	164	
12	Đất tôn giáo, di tích	0	17	17	QHC-1438 không thống kê đất tôn giáo
13	Đất Giao thông	2.216	2.192	-24	Đất giao thông QHC-1438 gồm Diện tích đất sân bay 316 ha. Điều chỉnh quy hoạch kỳ này phân loại đất sân bay là đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật

STT	Danh mục chức năng đất	QH đến năm 2025 (QHC 1438)	Điều chỉnh QH đến năm 2045	Tăng (+), giảm (-)	Ghi chú
14	Đất cảng và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2.194,00	2.574	380	
II	Đất khác	9.398,00	3.045,34	-6.352,66	
15	Cây xanh sinh thái	4.016		-4.016	Đất cây xanh trong điều chỉnh quy hoạch kỳ này được phân loại gồm đất cây xanh chuyên dụng và cây xanh sử dụng hạn chế theo Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022
16	Mặt nước	5.382	2.976	-2.406	
17	Đất lâm nghiệp (rừng phòng hộ)	0	70	70	QHC 1438 thống kê chung đất lâm nghiệp vào diện tích cây xanh sinh thái

Bảng 2: Bảng quy hoạch chức năng sử dụng đất

STT	Danh mục chức năng sử dụng đất	Hiện trạng		QH 2035		QH 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu vực xây dựng các chức năng	8.691,20	100	16.038,29	100,00	19.495,33	100,00
1.1	Phát triển dân cư đô thị	212,83	2,45	2.634,93	16,43	3.061,66	15,70
+	Phát triển dân cư đô thị hiện trạng, làng xóm đô thị hóa			1.435,65	8,95	1.435,65	7,36
+	Phát triển dân cư đô thị mới			1.199,28	7,48	1.626,01	8,34
1.2	Phát triển dân cư nông thôn	1.253,88	14,43				
1.3	Phát triển hỗn hợp	-		188,64	1,18	188,64	0,97
1.4	Dịch vụ - công cộng	31,48	0,36	252,98	1,58	289,15	1,48
1.5	Thương mại - dịch vụ logistic	183,75	2,11	1.005,08	6,27	1.299,61	6,67
1.6	Cây xanh sử dụng công cộng	-		538,41	3,36	600,07	3,08
1.7	Cây xanh sử dụng hạn chế	171,37	1,97	534,79	3,33	534,79	2,74
1.8	Cây xanh chuyên dụng	45,8	0,53	1.528,69	9,53	1.567,65	8,04
1.9	Phát triển s.xuất công nghiệp, kho tàng	2.885,72	33,20	5.902,81	36,80	6.764,78	34,70
1.10	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	0,21	0,00	9,13	0,06	9,13	0,05
1.11	Cơ quan, trụ sở đô thị	2,29	0,03	3,19	0,02	3,19	0,02
1.12	Trung tâm y tế	1,16	0,01	16,55	0,10	22,67	0,12

STT	Danh mục chức năng sử dụng đất	Hiện trạng		QH 2035		QH 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1.13	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	3,63	0,04	88,46	0,55	88,46	0,45
1.14	Di tích, tôn giáo	16,94	0,19	16,94	0,11	16,94	0,09
1.15	Đất an ninh	1,0	0,01	38,38	0,24	38,38	0,20
1.16	Quốc phòng	372,62	4,29	228,69	1,43	228,69	1,17
1.17	Giao thông	654,46	7,53	1.576,78	9,83	2.191,66	11,24
1.18	Hạ tầng kỹ thuật khác	361,94	4,16	1.457,54	9,09	2.573,56	13,20
1.19	Nghĩa trang	57,62	0,66	16,30	0,10	16,30	0,08
1.20	Khu vực đang triển khai xây dựng theo dự án	2434,5	28,01				
II	Khu vực nông nghiệp và chức năng khác	13.849,47	100	6.502,38	100	3.045,34	100
2.1	Sản xuất nông nghiệp	2.217,25	16,01	1.366,48	21,02	-	-
2.2	Lâm nghiệp (rừng phòng hộ)	291,0	2,10	79,78	1,23	69,78	2,29
2.3	Nuôi trồng thủy sản	1.790,78	12,93	-		-	-
2.4	Chưa sử dụng	1.683,83	12,16	-		-	-
2.5	Hồ, ao, đầm	664,57	4,80	-		-	-
2.6	Sông, suối, kênh, rạch, mặt nước ven biển	7.202,04	52,00	5.056,12	77,76	2.975,56	97,71
	TỔNG (I+II)	22.540,67		22.540,67		22.540,67	

