

Số: 1054 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 02 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu vực phía Đông đảo Cái Tráp trong đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Cát Hải thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ 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 ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (gọi tắt là QHC-323);

Căn cứ Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải đến năm 2025; Quyết định số 173/QĐ-TTg ngày 04/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi một số nội dung về chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012;



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 Quy hoạch chi tiết (Quy hoạch) tỷ lệ 1/2000 khu vực đảo Cát Hải thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Thành ủy tại Thông báo số 2536-TB/TU ngày 22/01/2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu vực phía Đông đảo Cái Tráp trong đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Cát Hải;

Theo kết quả thẩm định và đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tại Tờ trình số 774/TTr-SXD ngày 28/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu vực phía Đông đảo Cái Tráp trong đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Cát Hải thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu vực phía Đông đảo Cái Tráp trong đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Cát Hải thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh

- Vị trí: tại khu vực phía Đông đảo Cái Tráp, thuộc xã Đồng Bài, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi điều chỉnh: bao gồm một phần các lô đất CTND/04, CXST/05, MN/01 trong đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Cát Hải (*Khu vực điều chỉnh nằm trong khu vực định hướng quy hoạch đất giao thông, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong QHC-323*).

- Phạm vi ranh giới: Phía Đông giáp mặt nước; Phía Tây giáp khu đất hiện trạng đảo Cái Tráp; Phía Nam giáp kênh Hà Nam; Phía Bắc một phần giáp khu đất thuộc đảo Cái Tráp, một phần giáp mặt nước.

- Quy mô: **khoảng 87,65 ha.**

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

3.1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh đất công trình nghỉ dưỡng (36,31ha), đất cây xanh sinh thái (12,35ha), đất mặt nước (26,52ha) thành đất hạ tầng kỹ thuật khác (Cảng, công trình cấp khí đốt, ...) (75,18ha).

- Điều chỉnh đất cây xanh sinh thái (2,24ha), đất công trình nghỉ dưỡng (3,26ha), đất mặt nước (2,39ha) thành đất cây xanh chuyên dụng (7,89ha).

- Điều chỉnh đất cây xanh sinh thái (0,23ha), đất công trình nghỉ dưỡng (4,35ha) thành đất giao thông (4,58ha).

Bảng so sánh sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)		
			Theo Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này	Tăng (+) /Giảm (-)
1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (Cảng, công trình cấp khí đốt...)	HTKT*	0,00	75,18	+75,18
2	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD*	0,00	7,89	+7,89
3	Đất công trình nghỉ dưỡng	CTND	43,92	0,00	-43,92
4	Cây xanh sinh thái	CXST	14,82	0,00	-14,82
5	Đất mặt nước	MN	28,91	0,00	-28,91
6	Đất giao thông		0,00	4,58	+4,58
Tổng cộng			87,65	87,65	0,00

Bảng thống kê chi tiết các loại đất trước và sau điều chỉnh quy hoạch

Theo Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố				Điều chỉnh kỳ này			
STT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	STT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)
1	Một phần lô đất CTND/04	Đất công trình nghỉ dưỡng	36,31	1	HTKT*	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (Cảng, công trình cấp khí đốt,...)	75,18
	Một phần lô đất CXST/05	Cây xanh sinh thái	12,35				
	Một phần lô đất MN/01	Đất mặt nước	26,52				
2	Một phần lô đất CXST/05	Cây xanh sinh thái	2,24	2	CXCD*	Đất cây xanh chuyên dụng	7,89
	Một phần lô đất CTND/04	Đất công trình nghỉ dưỡng	3,26				
	Một phần lô đất MN/01	Đất mặt nước	2,39				
3	Một phần lô đất CXST/05	Cây xanh sinh thái	0,23	3		Đất giao thông	4,58
	Một phần lô đất CTND/04	Đất công trình nghỉ dưỡng	4,35				
Tổng			87,65	Tổng			87,65



Bảng chi tiết sử dụng đất sau điều chỉnh

STT	Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1	HTKT*	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (Cảng, công trình cấp khí đốt,...)	75,18	5	50	2,5
2	CXCD*	Đất cây xanh chuyên dụng	7,89	-	-	-
3		Đất giao thông	4,58			
	Tổng diện tích		87,65			

3.2. Nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật**a. Giao thông****- Đường biển:**

+ Phía Tây Bắc giáp luồng hàng hải kênh Cái Tráp (bề rộng luồng B=70,0m; độ sâu từ -1,5m đến -1,7m).

+ Phía Đông giáp luồng hàng hải sông Chanh (bề rộng luồng B=80,0m; độ sâu từ -2,3 đến -2,5m).

- Cảng biển: Khu vực đảo Cái Tráp thuộc phạm vi quy hoạch khu bến Lạch Huyện có các bến tổng hợp, hàng rời, hàng lỏng/khí.

- Đường bộ: Phía Tây là cầu kết nối đảo Cát Hải, đảo Cái Tráp và đảo Hải Nam (thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh).

Ghi chú: Nội dung thiết kế chi tiết cảng biển, cầu đường bộ sẽ được cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết, trong dự án; tuân thủ theo quy hoạch chuyên ngành và các quy định pháp luật có liên quan.

b. Cao độ nền xây dựng (hệ cao độ Lục địa)

- Cao độ nền xây dựng: Để đảm bảo an toàn cho khu vực nghiên cứu trước thủy triều, sóng biển và nước biển dâng do biến đổi khí hậu, dự kiến quy hoạch cao độ nền xây dựng $\geq +3,60\text{m}$ (kết hợp với kè bờ đoạn giáp biển).

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống, sau đó thoát ra biển.

Ghi chú: Hướng tuyến, kích thước, chiều dài đường cống sẽ được cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết, trong dự án.

c. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp: giữ nguyên nguồn cấp từ trạm bơm tăng áp Cát Hải.

- Công trình đầu mối: giữ nguyên trạm bơm tăng áp phía Tây khu vực nghiên cứu (vị trí theo đồ án Quy hoạch 1/2000 Khu vực đảo Cát Hải đã được phê duyệt).

- Mạng lưới đường ống: bổ sung tuyến đường ống D300 cấp nước cho khu vực nghiên cứu.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy: sử dụng mạng lưới cấp nước chữa cháy áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, sản xuất.

Ghi chú: Hướng tuyến, kích thước, chiều dài đường ống sẽ được cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết, trong dự án.

d. Quy hoạch cung cấp năng lượng (cấp điện) và chiếu sáng

- Nguồn điện:

+ Giai đoạn đầu: nguồn 22kV từ trạm biến áp 110/35/22kV Cát Hải - 2x40MVA hiện trạng, trạm 110kV Cát Hải 2 (quy hoạch) 2x63MVA.

+ Giai đoạn sau: bổ sung nguồn từ trạm 110kV Đồng Bài 2x63MVA.

- Lưới điện: sử dụng lưới 22kV ngầm cho khu vực nghiên cứu.

- Chiếu sáng: sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường

Ghi chú: Hướng tuyến, kích thước, vị trí trạm biến áp... sẽ được cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết, trong dự án.

e. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

- Thoát nước thải:

+ Khu vực lập quy hoạch sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng với nước mưa. Nước thải từ các công trình phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mạng ngoài.

+ Quy hoạch trạm xử lý nước thải cục bộ trong khu vực nghiên cứu. Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn theo quy định mới được thoát ra biển.

Ghi chú: Hướng tuyến, kích thước, công suất, vị trí trạm xử lý sẽ được cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết, trong dự án.

- Quản lý chất thải rắn

+ Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn,

+ Chất thải rắn (sinh hoạt, công nghiệp thông thường) ký hợp đồng với các công ty thu gom và xử lý chất thải rắn công nghiệp để thu gom và xử lý tại KXL cấp huyện hoặc thành phố.

+ Chất thải rắn nguy hại sẽ được phân loại ngay tại nguồn phát sinh và được chứa trong các thùng riêng, định kỳ sẽ được chuyển giao cho các đơn vị có chức năng theo quy định.

g. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Giữ nguyên nguồn cấp theo quy hoạch đã được duyệt và sẽ được đấu nối vào mạng viễn thông chung của Huyện Cát Hải.



4. Các nội dung khác

Giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 khu vực đảo Cát Hải thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 28/6/2016.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan công bố công khai Điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu vực phía Đông đảo Cái Tráp trong đồ án Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Cát Hải thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải được duyệt theo quy định.

- Triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt đúng quy định, bảo đảm sự phù hợp với quy hoạch xây dựng và quy hoạch chuyên ngành cấp trên, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- PCVP Phạm Huy Hoàng;
- Các Phòng: XD GT&CT, NN TN&MT, NC&KT GS;
- Lưu: VT, QH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng