

Số: 436 /QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ khu vực đảo Cát Hải và đảo Cát Bà trong Đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng và quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng tại Tờ trình số 75/TTr-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2020, Tờ trình số 164/TTr-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2020, Công văn số 8261/UBND-QH12 ngày 25 tháng 12 năm 2020, Công văn số 1230/UBND-QH12 ngày 01 tháng 03 năm 2021 và Bộ Xây dựng tại Công văn số 5201/BXD-QHKT ngày 27 tháng 12 năm 2020 và Công văn số 6316/BXD-QHKT ngày 30 tháng 12 năm 2020,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ khu vực đảo Cát Hải và đảo Cát Bà trong Đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng (Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16 tháng 9 năm 2009) và quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải (Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03 tháng 10 tháng 2012) với các nội dung chính sau:

## 1. Quy mô và tính chất các khu vực điều chỉnh cục bộ:

Khu vực điều chỉnh quy hoạch nằm trong địa giới hành chính huyện Cát Hải; quy mô các khu vực điều chỉnh khoảng 562,20 ha; quy mô dân số khu vực điều chỉnh khoảng 30.000 người (bao gồm dân số thường trú và dân số quy đổi), nằm trong dự báo quy mô dân số toàn thành phố theo quy hoạch chung năm 2009. Toàn khu gồm 05 địa điểm, với định hướng tính chất như sau:

- Địa điểm 01 (quy mô 20,44 ha): Hệ thống tuyến cáp treo 3 dây Cát Hải - Phù Long.

- Địa điểm 02 (quy mô 154,40 ha): Khu đô thị dịch vụ du lịch cửa ngõ gắn với ga cáp treo và bến tàu du lịch Phù Long.

- Địa điểm 03 (quy mô 308,14 ha): Khu đô thị du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp, sân golf gắn với ga cáp treo Xuân Đám.

- Địa điểm 04 (quy mô 2,04 ha): Hệ thống tuyến cáp treo Phù Long - Cát Bà.

- Địa điểm 05 (quy mô 77,18 ha): Trung tâm đô thị, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí - văn hóa gắn với ga cáp treo và thị trấn Cát Bà.

## 2. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:

Chức năng sử dụng đất tại các địa điểm trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung cụ thể như sau:

### a) Địa điểm 01:

- Vị trí: Thuộc đảo Cát Hải và xã Phù Long, đảo Cát Bà, huyện Cát Hải (nằm trong ranh giới Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải).

- Quy mô: Khu vực đảo Cát Hải có quy mô 14,53 ha; khu vực xã Phù Long có quy mô 5,91 ha.

- Chức năng: Theo quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải (Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03 tháng 10 năm 2012) được quy hoạch là đất kho bãi, hậu cần cảng, mặt nước. Khu vực được điều chỉnh thành đất công cộng dịch vụ, hạ tầng đô thị (bãi đỗ xe, nhà ga và trụ cáp treo).

### b) Địa điểm 02:

- Vị trí: Tại xã Phù Long thuộc khu vực đảo Cát Bà.

- Quy mô: Khoảng 154,40 ha.

- Chức năng: Theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng (Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16 tháng 9 năm 2009) được quy hoạch là đất cây xanh khoảng 124,71 ha (trồng rừng), đất đô thị (Đơn vị ở kết hợp thương mại dịch vụ) khoảng 24,34 ha và đất mặt nước khoảng 5,35 ha (nuôi trồng thủy sản). Khu vực được điều chỉnh thành đất du lịch khoảng 27,58 ha (khu thương mại dịch vụ, dịch vụ hậu cần cảng, bến phà, bến tàu thủy, bãi đỗ xe...) và đất đơn vị ở (đất ở sinh thái, công cộng dịch vụ, dịch vụ thương mại, nhà ga cáp treo, bãi đỗ xe...) với quy mô khoảng 126,82 ha.

c) Địa điểm 03:

- Vị trí: Tại xã Xuân Đám và xã Trân Châu thuộc khu vực đảo Cát Bà.

- Quy mô: Khoảng 308,14 ha.

- Chức năng: Theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng (Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16 tháng 9 năm 2009) được quy hoạch là đất đô thị khoảng 3,08 ha, công cộng dịch vụ khoảng 41,14 ha, cây xanh khoảng 203,89 ha (nông, lâm nghiệp), mặt nước khoảng 60,03 ha. Khu vực được điều chỉnh thành đất đơn vị ở khoảng 139,86 ha (xã Xuân Đám 26,45 ha, xã Trân Châu khoảng 113,41 ha), đất du lịch nghỉ dưỡng khoảng 68,08 ha và đất cây xanh chuyên đề (sân golf) khoảng 100,20 ha.

d) Địa điểm 04:

- Vị trí: Tại xã Hiền Hào thuộc khu vực đảo Cát Bà.

- Quy mô: Khoảng 2,04 ha.

- Chức năng: Theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng (Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16 tháng 9 năm 2009) được quy hoạch là đất cây xanh (trồng rừng) và mặt nước. Khu vực được điều chỉnh thành đất công cộng dịch vụ (nhà ga và trụ cáp treo).

đ) Địa điểm 05:

- Vị trí: Tại thị trấn Cát Bà.

- Quy mô: Khoảng 77,18 ha.

- Chức năng: Theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng (Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16 tháng 9 năm 2009) được quy hoạch là đất mặt nước khoảng 52,55 ha, đất cây xanh khoảng 24,52 ha, đất đô thị khoảng 0,11 ha. Khu vực được điều chỉnh tại khu vực trung tâm thị trấn Cát Bà có quy mô khoảng 64,99 ha là đất hỗn hợp ở (đất ở sinh thái, dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí - văn hóa, cây xanh và đất công cộng dịch vụ đô thị...), khu vực Bến Bèo có quy mô 12,19 ha, chức năng du lịch, thương mại dịch vụ, đơn vị ở.

## 3. Bảng tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

## a) Địa điểm 01:

TT	Địa điểm	Theo QHCXD TP Hải Phòng (1448/QĐ-TTg)		Theo QHCXD KKT Đình Vũ - Cát Hải (1438/QĐ-TTg)		Theo Văn bản số 1902/TTg-CN ngày 28/12/2018	
		Chức năng	DT (ha)	Chức năng	DT (ha)	Chức năng	DT (ha)
01a	Khu nhà ga cáp treo Cát Hải	Đất kho bãi hậu cần cảng	13,42	Đất công nghiệp	13,42	Đất công cộng dịch vụ	13,42
01b	Khu nhà ga cáp treo Phù Long	Đất trồng rừng	4,66			Đất công cộng dịch vụ	4,66
01c	Trụ cáp (4 trụ)	Đất mặt nước, đất nuôi trồng thủy sản	2,36			Đất công cộng dịch vụ	2,36
Tổng diện tích điều chỉnh			20,44		13,42		20,44

## b) Địa điểm 02, 03, 04 và 05:

TT	Địa điểm	Theo QHCXD TP Hải Phòng (1448/QĐ-TTg)		Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch kỳ này	
		Chức năng	DT (ha)	Chức năng	DT (ha)
02	Xã Phù Long		154,40		154,40
02a	Khu vực bến phà Phù Long	- Đất trồng rừng	25,78	Đất du lịch	27,58
		- Đất mặt nước	1,80		
02b	Khu đô thị sinh thái Phù Long	- Đất trồng rừng	98,93	Đất đơn vị ở	126,82
		- Đất mặt nước	3,55		
		- Đất ở	24,34		
03	Xã Xuân Đám và xã Trân Châu		308,14		308,14
03a	Xã Xuân Đám	- Đất trồng rừng	78,24	Đất đơn vị ở Đất cây xanh chuyên đề (sân gôn)	26,45 100,20
		- Đất mặt nước	7,27		
		- Đất công cộng	41,14		
03b	Xã Trân Châu	- Đất trồng rừng	125,65	Đất đơn vị ở Đất du lịch	113,41 68,08
		- Đất mặt nước	52,76		
		- Đất ở	3,08		
04	Xã Hiền Hào	- Đất trồng rừng	1,92	Đất công cộng dịch vụ	2,04
		- Đất mặt nước	0,09		
		- Đất ở	0,036		

TT	Địa điểm	Theo QHC XD TP Hải Phòng (1448/QĐ-TTg)		Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch kỳ này	
		Chức năng	DT (ha)	Chức năng	DT (ha)
05	Thị trấn Cát Bà		77,18		77,18
05a	Khu vực vịnh trung tâm	- Đất trồng rừng	14,59	Đất hỗn hợp ở	64,99
		- Đất mặt nước	50,29		
		- Đất ở	0,11		
05b	Khu vực Bến Bèo	- Đất trồng rừng	9,93	Đất du lịch, thương mại dịch vụ, đơn vị ở	12,19
		- Đất mặt nước	2,26		
Tổng diện tích điều chỉnh			541,76		541,76

4. Giải pháp đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

Nâng cấp, cải tạo mạng lưới đường chính trên đảo Cát Bà; nâng cấp, xây dựng mới hệ thống bến phà, bến tàu khách; bổ sung hệ thống cáp treo theo quy hoạch.

Các giải pháp phát triển các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường được tích hợp vào nội dung đề án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng.

## **Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng:

a) Công bố, công khai Đồ án điều chỉnh cục bộ khu vực đảo Cát Hải và đảo Cát Bà trong Đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng và quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, tổ chức việc thực hiện quy hoạch đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

b) Rà soát, cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ vào Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

c) Triển khai lập, thẩm định và phê duyệt đồ án: quy hoạch chung xây dựng đảo Cát Bà; các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu chức năng đô thị đảm bảo phù hợp với quy hoạch điều chỉnh được duyệt. Lưu ý các ý kiến tham gia của bộ, ngành liên quan, trong đó: phải đảm bảo các vấn đề về an ninh, quốc phòng; không làm ảnh hưởng đến quy hoạch cảng biển, an toàn an ninh hàng hải khu vực; rà soát, đánh giá tác động toàn diện các quy hoạch, dự án có liên quan và đưa ra các giải pháp khả thi, bền vững về bảo vệ và phát triển rừng, bảo vệ thiên nhiên và đa dạng sinh học, bảo vệ các di sản văn hóa lịch sử, ứng phó với biến đổi khí hậu nước biển dâng..., tránh các tác động xấu đến vấn đề an sinh xã hội và môi trường sinh thái khu vực; bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị, đảm bảo hiệu quả kinh tế -

xã hội - môi trường; rà soát kỹ các nội dung tác động tiêu cực hoặc có khả năng gây tác động tiêu cực đến hệ sinh thái tự nhiên, vườn quốc gia, hành lang bảo vệ bờ biển; tuân thủ quy định pháp luật về quốc phòng, an ninh, giao thông, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, Luật Di sản - Văn hóa, Luật Đất đai, Luật Lâm nghiệp, Luật Đa dạng sinh học và Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật có liên quan.

d) Khu vực đảo Cát Bà đã được công nhận là khu dự trữ sinh quyển thế giới, hiện đang trình UNESCO về đề cử Di sản thiên nhiên thế giới quần đảo Cát Bà mở rộng phạm vi với vịnh Hạ Long. Trong quá trình triển khai điều chỉnh quy hoạch cục bộ, thành phố Hải Phòng cần giám sát chặt chẽ các hoạt động đầu tư, phát triển và các hoạt động xây dựng, bảo đảm phù hợp với Kế hoạch quản lý di sản thiên nhiên thế giới vịnh Hạ Long - quần đảo Cát Bà trong thời gian tới; tuân thủ các quy định của pháp luật về di sản văn hóa, các hoạt động cần được giám sát chặt chẽ, đặc biệt là quy mô dân số, khách du lịch bảo đảm không tác động tiêu cực đến vùng lõi của khu Di sản thiên nhiên thế giới, khu Dự trữ sinh quyển thế giới và Khu vực bảo vệ I di tích danh thắng quốc gia đặc biệt... Thành phố Hải Phòng sớm lập quy hoạch bảo tồn khu danh thắng quốc gia đặc biệt Cát Bà và trình duyệt theo quy định của Luật Di sản - Văn hóa.

đ) Phát triển các khu du lịch, nghỉ dưỡng, khu đô thị chất lượng, đồng bộ về hạ tầng đô thị, cảnh quan. Việc quy hoạch phát triển các sản phẩm du lịch, nghỉ dưỡng phải đảm bảo chất lượng cao, thu hút du khách trong nước và quốc tế với số lượng tập trung phù hợp, mật độ hợp lý, hạn chế tăng dân số cư trú thường xuyên gây áp lực lên hạ tầng đảo Cát Bà. Đảm bảo quy mô, cơ cấu dân số như báo cáo tại Văn bản số 1230/UBND-QH12 ngày 01 tháng 03 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng. Đảm bảo lợi ích của nhà nước, nhà đầu tư và người dân. Đối với khu vực điều chỉnh tại khu Vịnh trung tâm thị trấn Cát Bà, với quy mô khoảng 64,99 ha, khi triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thực hiện dự án đầu tư phải đánh giá các tác động ảnh hưởng đến cộng đồng dân cư có liên quan; bổ sung các không gian công cộng, mặt nước tạo không gian mở, không làm che chắn đối với khu vực đô thị hiện hữu; đảm bảo các quy định về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Bộ Xây dựng tổ chức kiểm tra, hướng dẫn thực hiện điều chỉnh cục bộ khu vực đảo Cát Hải và đảo Cát Bà trong Đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng và quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải theo quy định pháp luật.

3. Các bộ, ngành trung ương liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định pháp luật.

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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, Thủ trưởng các bộ, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Y tế, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Thành ủy, HĐND, UBND TP Hải Phòng;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC, PL;
- Lưu: VT, CN (2b). Tuần 10

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Frịnh Đình Dũng**