

Số: /KHTC

Hà Nội, ngày háng năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH
**Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết vùng đất, vùng nước cảng biển Quảng
Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Kính trình: Thứ trưởng Nguyễn Xuân Sang

Vụ Kế hoạch - Tài chính nhận được tờ trình số 3516/TTr-CHHĐTVN ngày 02/6/2026 của Cục Hàng hải và Đường thủy Việt Nam trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Thực hiện chức năng được Bộ giao, sau khi nghiên cứu, Vụ KHTC kính báo cáo Thứ trưởng nội dung thẩm định như sau:

1. Quy hoạch cảng biển được duyệt

- TTgCP đã phê duyệt: Quy hoạch và Điều chỉnh tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch tổng thể cảng biển) tại QĐ số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 (QĐ 1579) và QĐ số 442/QĐ-TTg ngày 22/5/2024 (QĐ 442); Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng, cầu cảng, bến phao, khu nước, vùng nước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển) tại Quyết định số 140/QĐ-TTg ngày 16/01/2025 (QĐ 140).

- Bộ trưởng Bộ XD đã phê duyệt Quy hoạch chi tiết vùng đất, vùng nước cảng biển Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại QĐ số 860/QĐ-BXD ngày 19/6/2025.

2. Đề nghị của UBND tỉnh Quảng Ninh và quá trình giải quyết của Bộ Xây dựng
Ngày 23/12/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã có Văn bản số 4959/UBND-XD&MT đề nghị Bộ Xây dựng xem xét bàn giao lại quỹ đất xây dựng đền Cái Lân hạ với diện tích 13.879 m² và diện tích nghiên cứu tuyến đường giao thông riêng vào Đền khoảng 730 m² về cho địa phương để địa phương triển khai thực hiện quy hoạch, đầu tư, xây dựng đền Cái Lân hạ bảo đảm quy định.

Sau khi rà soát, ngày 25/3/2026, Vụ KHTC, Cục HH&ĐT VN, Cục KCHTXD đã phối hợp với địa phương, CTy CP Cảng Cái Lân và các đơn vị liên quan kiểm tra hiện trạng khu vực. UBND tỉnh Quảng Ninh có văn bản số 1143/UBND-TC ngày 26/3/2026 đề nghị Bộ Xây dựng chuyển giao tài sản thuộc hạ tầng Cảng Cái Lân về địa phương quản lý, xử lý. Trên cơ sở đó, Bộ Xây dựng có văn bản số 5433/BXD-KHTC ngày 11/4/2026 về việc điều chỉnh quy hoạch vùng đất, vùng nước cảng biển Quảng Ninh và chuyển giao phần tài sản (đất và tài sản trên đất) theo quy định.

3. Nội dung rà soát, báo cáo, đề xuất của Cục HH&ĐT VN

3.1. Rà soát, báo cáo

Tại Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021, khu bến Cái Lân thuộc cảng biển Quảng Ninh được quy hoạch với chức năng “*phục vụ liên vùng và cả nước; có các bến container, tổng hợp, hàng rời, hàng lỏng/khí, các bến cảng và công trình phục vụ các cơ sở đóng mới, sửa chữa và phá dỡ tàu, bến cảng khách quốc tế, bến cho các phương tiện thủy nội địa. Bến cảng xăng dầu B12 không phát triển mở rộng, xây dựng kế hoạch di dời phù hợp với quy hoạch hạ tầng dự trữ, cung ứng xăng dầu, khí đốt, bảo đảm yêu cầu về phòng chống cháy nổ và các quy định khác liên quan đến khu bảo tồn vịnh Hạ Long. Bến cảng các nhà máy xi măng, nhiệt điện không phát triển mở rộng, giữ nguyên quy mô hiện trạng, di dời hoặc chuyển đổi công năng cùng với lộ trình di dời các nhà máy xi măng, nhiệt điện tại khu vực*”.

Tại quyết định số 860/QĐ-BXD ngày 19/6/2025, quy hoạch “*Bến cảng tổng hợp Cái Lân: 08 cầu cảng tổng hợp, rời, container với tổng chiều dài 1.535 m, tiếp nhận tàu container trọng tải đến 4.000 TEU, tàu tổng hợp, hàng rời trọng tải đến 50.000 tấn hoặc lớn hơn khi đủ điều kiện; nghiên cứu đầu tư xây dựng các bến cảng cho tàu cỡ nhỏ (trọng tải đến 10.000 tấn) làm nhiệm vụ gom hàng tại phía thượng lưu các cầu cảng hiện hữu, đáp ứng nhu cầu thông qua hàng hóa từ 13,5 triệu tấn đến 16,8 triệu tấn.*”; tại Phụ lục 03 Bến cảng tổng hợp Cái Lân (cầu tạm, số 1,2,3,4,5,6,7) có diện tích vùng đất khoảng 79,4 ha.

Về phạm vi vùng đất Bến cảng tổng hợp Cái Lân sau khi đối chiếu rà soát các tài liệu liên quan:

- Diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M325261, vào sổ số 538 theo Quyết định số 3116/QĐ-UB ngày 01/12/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh cho Ban Quản lý dự án Hàng hải số 1 - Cục Hàng hải Việt Nam - Bộ Giao thông vận tải với tổng diện tích 717.927,0 m² để phục vụ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cảng Cái Lân (Phần diện tích đường bao màu vàng trong bản vẽ kèm theo). Tuy nhiên sau khi đối chiếu, có 1 phần diện tích khoảng 8,08 ha hiện nay đã được sử dụng làm mặt nước đậu tàu trước bến (Phần diện tích màu xanh dương).

- Quá trình triển khai dự án và sắp xếp khai thác các bến cảng, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành các quyết định thu hồi một phần diện tích đất nêu trên để giao cho các doanh nghiệp quản lý, sử dụng¹. Tổng diện tích đất đã thu hồi theo các quyết định là 232.662,6 m², (phần diện tích này bao gồm 0,64 ha thu hồi giao cho CTy Trường Lộc làm kho hàng, phần còn lại vẫn nằm trong quy hoạch vùng đất Bến cảng tổng hợp Cái Lân (cầu cảng tạm, cầu số 1, số 2,3,4).

- Sau khi thực hiện các quyết định thu hồi nêu trên, diện tích đất còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 485.264,4 m² (bao gồm cả phần diện tích mặt nước đậu tàu trước bến).

- UBND tỉnh Quảng Ninh đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, quyết định điều chỉnh quy hoạch vùng đất, vùng nước cảng biển Quảng Ninh, trong đó giảm diện tích Bến cảng tổng hợp Cái Lân để xây dựng đê Cái Lân hạ và giao thông kết nối với tổng diện tích khoảng 27.642 m².

¹ Quyết định số 4869/QĐ-UBND ngày 25/12/2007 của UBND tỉnh Quảng Ninh;
 Quyết định số 3170/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của UBND tỉnh Quảng Ninh;
 Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh;
 Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 27/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh.

- Diện tích cầu cảng tạm (bao gồm cả phần kéo dài) khoảng 1,81 ha (phần diện tích màu xanh lá cây). Tư vấn TEDIPORT đề xuất cập nhật diện tích vùng đất Bến cảng tổng hợp Cái Lân (cầu tạm, số 1,2,3,4,5,6,7) theo thực tế khai thác hiện nay, được tính như sau: $S_{\text{Bến cảng tổng hợp Cái Lân}} = S_{\text{số đo}} (71,79\text{ha}) - S_{\text{nước đậu tàu}} (8,08\text{ha}) - S_{\text{Giao Trường Lộc}} (0,63\text{ha}) - S_{\text{đền Cái Lân hạ}} (2,76\text{ha}) + S_{\text{cầu cảng tạm}} (1,81\text{ha}) = 62,13 \text{ ha}$.

Do đó việc rà soát, điều chỉnh các nội dung nêu trên chỉ làm thay đổi về nhu cầu sử dụng vùng đất, vùng nước tại khu bến cảng Cái Lân, không làm thay đổi về mục tiêu quy hoạch đã được phê duyệt.

3.2. Đề xuất

Cục HH&ĐT Việt Nam đề nghị Bộ XD chấp thuận phê duyệt các nội dung điều chỉnh như sau:

- Sửa đổi gạch đầu dòng thứ nhất mục II Điều 1 như sau: *“Tổng nhu cầu sử dụng đất theo quy hoạch đến năm 2030 khoảng 1.742,63 ha (chưa bao gồm các khu vực phát triển các khu công nghiệp, logistics... gắn liền với cảng)”*.

- Sửa đổi một số nội dung về diện tích vùng đất (ha) trong *“Danh mục quy hoạch chi tiết cảng biển Quảng Ninh đến năm 2030”* tại Phụ lục 3 kèm theo Quyết định số 860/QĐ-BXD ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: chi tiết tại Phụ lục 3 kèm theo Quyết định này.

- Các nội dung khác tại Quyết định số 860/QĐ-BXD ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Quy hoạch phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và tại các Phụ lục kèm theo được giữ nguyên.

4. Ý kiến của Vụ KHTC

- Sau khi nghiên cứu, Vụ KHTC nhận thấy các nội dung Cục HH&ĐT Việt Nam trình, đề xuất tuân thủ về trình tự thủ tục theo quy định tại Nghị định 144, các nội dung điều chỉnh đã được nghiên cứu kỹ, mục tiêu của quy hoạch được giữ nguyên, không thay đổi.

- Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật Quy hoạch năm 2025: *“Quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn, điều chỉnh quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được tiếp tục thực hiện đến hết thời kỳ quy hoạch hoặc thời hạn quy hoạch hoặc đến khi được thay thế theo quy định của pháp luật”*. Hiện nay, Bộ XD đang giao Cục HH&ĐTVN lập điều chỉnh Quy hoạch ngành và Quy hoạch chi tiết ngành (quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành) theo Luật Quy hoạch 2025 và NQ số 252/2025/QH15 của Quốc hội khóa XV sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 9/1/2023 của Quốc hội về Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 nên các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành (theo Luật Quy hoạch 2017) vẫn tiếp tục được thực hiện và điều chỉnh theo quy định.

Trên cơ sở các nội dung nêu trên, Vụ KHTC đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch vùng đất, vùng nước cảng biển Quảng Ninh như đề nghị nêu trên của Cục HH&ĐT Việt Nam.

5. Kiến nghị

- Vụ KHTC đã dự thảo QĐ của Bộ trưởng Bộ XD về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (xin gửi kèm theo); bản vẽ điều chỉnh theo đề xuất của Cục HH&ĐT Việt Nam và do Cục HH&ĐT VN phát hành.

- Trước đây, Bộ trưởng đã ủy quyền Thứ trưởng phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Phú Yên, Hà Tĩnh, Nam Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Do vậy, Vụ KHTC kính đề nghị Thứ trưởng phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết vùng đất, vùng nước cảng biển Quảng Ninh theo quy định.

Vụ KHTC kính báo cáo Thứ trưởng xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Vụ trưởng (để b/c);
- Cục HH&ĐT VN;
- Lưu KHTC (Thành).

**KT. VỤ TRƯỞNG
PHÓ VỤ TRƯỞNG**

Lã Hồng Hạnh