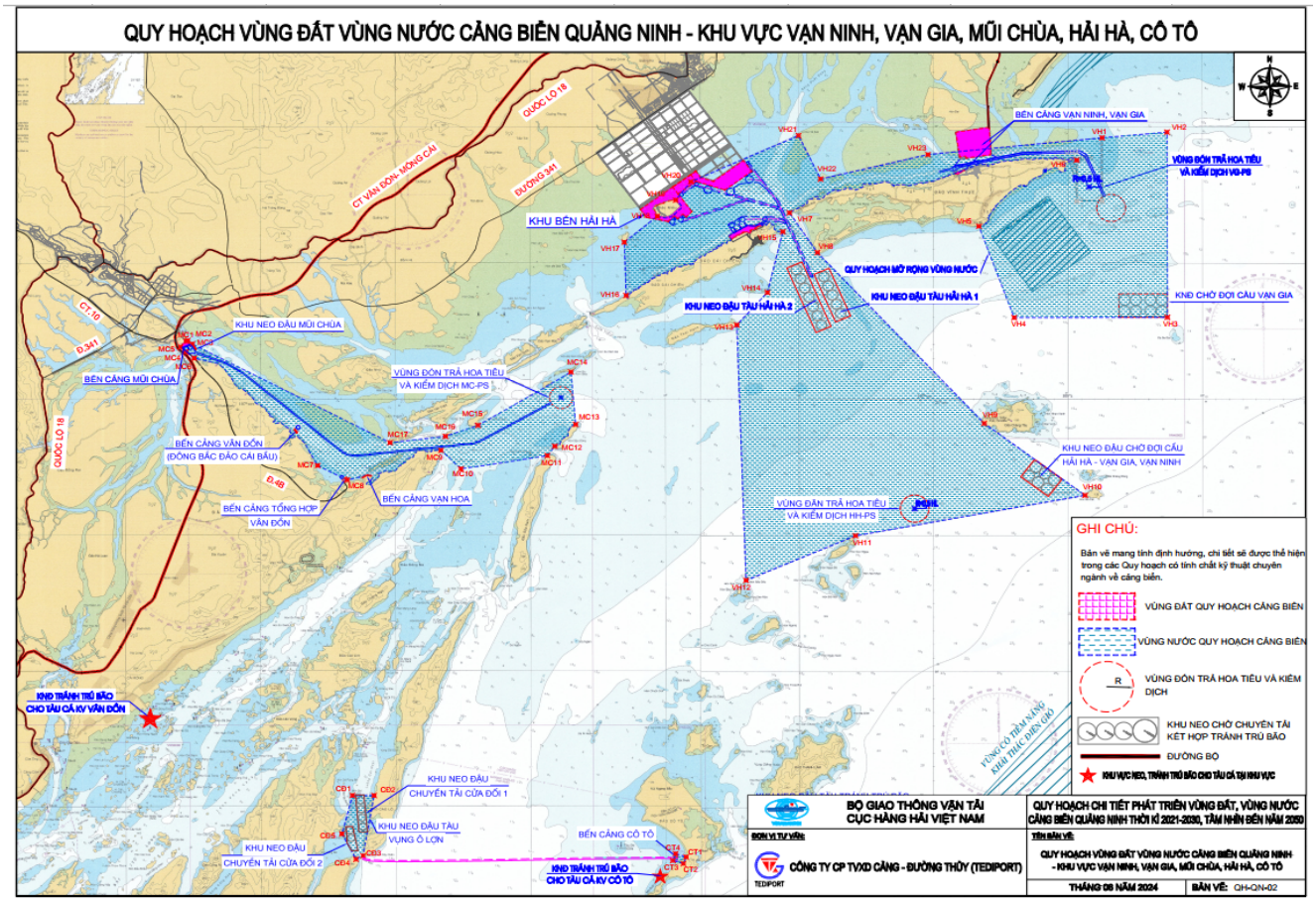
DỰ ÁN 3. KHU CẢNG TỔNG HỢP VÀ KHU DỊCH VỤ HẬU CẦN CẢNG BIỂN HẢI HÀ



1. VỊ TRÍ DỰ ÁN	1.1. Vị trí hành chính: Xã Quảng Hà, thuộc KKT cửa khẩu Móng Cái ; 1.2. Vị trí tương quan với khu vực: cách Hạ Long 125km; cách Hải Phòng 140 km; Cách khu vực Cửa khẩu Móng Cái sang Trung Quốc 20 km; + Giao thông kết nối: Cao tốc đường bộ Hạ Long- Móng Cái + Dự án liên quan: Dự án đường sắt khổ tiêu chuẩn 1435mm, Hải Phòng – Hạ Long –Móng Cái- Đông Hưng (Trung Quốc) đang được nghiên cứu đầu tư giai đoạn 2026-2030
2. MỤC TIÊU	- Khai thác và phát huy tiềm năng phát triển ngành dịch vụ cảng biển - logistic của huyện Hải Hà, KKT Cửa Khẩu Móng Cái; - Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật; Khu truyền tải hàng hóa xuất nhập khẩu ra cảng nước sâu Cái Chiên đi luồng đường thủy quốc tế; - Đầu tư xây dựng Bến cảng tổng hợp, container, rời; Bến cảng lỏng/khí
3. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ	- Vốn của nhà đầu tư 100% - Mời gọi: Nhà đầu tư trong nước hoặc nhà đầu tư FDI - Hồ sơ pháp lý: Nhà đầu tư đề xuất theo các quy định pháp lý Việt Nam - Lựa chọn đầu tư: Đấu giá sử dụng đất, hoặc đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư
4. CĂN CỨ	- Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021.

QUY HOẠCH	- Quyết định số 442/QĐ-TTg ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; - Quyết định số 140/QĐ-TTg ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt 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 tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023; - Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 16/3/2021; - Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Bộ Xây dựng phê duyệt theo Quyết định số 860/QĐ-BXD ngày 19/6/2025; *Khu bến Hải Hà:* *+ Cảng biển loại 1.* *+Hàng hoá Đến năm 2030 đáp ứng nhu cầu thông qua hàng hóa từ 1,25 triệu tấn đến 1,80 triệu tấn.* *+ Bến cảng lỏng/khí: Đến năm 2030 quy mô phát triển 02 cầu cảng với chiều dài từ 500 m, tiếp nhận tàu trọng tải từ 30.000 tấn đến 80.000 tấn, năng lực thông qua 2,0 triệu tấn phù hợp với quy hoạch hạ tầng dự trữ và cung ứng xăng dầu, khí đốt quốc gia.* *+ Bến cảng tổng hợp, container, hàng rời: Đến năm 2030 quy mô phát triển từ 01 cầu cảng đến 02 cầu cảng với tổng chiều dài từ 250 m đến 500 m, tiếp nhận tàu trọng tải đến 50.000 tấn hoặc lớn hơn đến 80.000 tấn, năng lực thông qua từ 1,0 triệu tấn đến 2,0 triệu tấn phục vụ trực tiếp cơ sở công nghiệp, dịch vụ tại khu công nghiệp Hải Hà, các khu kinh tế và cửa khẩu, phát triển kinh tế - xã hội liên vùng và cả nước.* *+ Luồng hàng hải Hải Hà: Giai đoạn đến năm 2030 nạo vét tuyến luồng với quy mô bề rộng luồng 130 m, cao độ đáy luồng từ -10,0 m đến -12,5 m (Hải đồ) cho tàu trọng tải từ 30.000 tấn đến 50.000 tấn hành hải. Giai đoạn sau nghiên cứu phát triển luồng tiếp nhận tàu đến 80.000 tấn đảm bảo điều kiện khai thác bến cảng một cách phù hợp*
5. HIỆN TRẠNG ĐẤT	- Hiện trạng: Đất mặt biển, giáp núi đá - Các dự phụ trợ cho dự án: KCN Hải Hà 4999ha, KCN Hải Hà 1
6. QUY MÔ DỰ ÁN	6.1 Vốn dự kiến9000 tỷ đồng VN (tương đương 360 triệu USD)
	6.2 Diện tích 163,3 ha; Vùng nước 10,0 ha
	6.3. Luồng hàng hải quy hoạch: Chiều dài: 24 km Chiều rộng: 110 -130 m Cao độ đáy: - 11,5 đến -12,5,0m
7. ĐIỀU KIỆN KINH DOANH	Ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài: (Xây dựng, vận hành và quản lý cảng sông, cảng biển và sân bay) Phụ lục I.B.18 tại Nghị định 96/2026/NĐ-CP

KHAI THÁC CẢNG BIỂN	Theo quy định tại mục 11 Bản cam kết về mở cửa thị trường dịch vụ của Việt Nam khi gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO): Nhà đầu tư nước ngoài hoạt động trong lĩnh vực này phải thông qua hình thức Hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc liên doanh; trong đó, tỷ lệ vốn góp của phía nước ngoài không quá 51%. - Doanh nghiệp phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 9: Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu; Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thông qua dự án bất động sản phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án.
8. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI	Điều 14, 15, 16,17, Luật đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Điều 19, Nghị định 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều Luật đầu tư (chi tiết tại Phụ lục II Nghị định) Quyết định số 860/QĐ-BXD ngày 19/6/2025: Khuyến khích nhà đầu tư khai thác cảng ứng dụng khoa học công nghệ, kỹ thuật hiện đại, công nghệ số và chuyển đổi số trong xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống cảng biển; đẩy mạnh chuyển đổi phương tiện, trang thiết bị sử dụng điện, năng lượng xanh hoặc có các biện pháp tương đương tại các cảng đầu tư mới, đầu tư bổ sung và cảng hiện hữu đáp ứng các tiêu chí cảng xanh, cảng biển thông minh.