

Số: 2429/QĐ-UBND

Móng Cái, ngày 30 tháng 5 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Tổng mặt bằng sử dụng đất  
Lô IV thuộc Điểm dân cư số 01 - Tỷ lệ 1/500 tại khu Trảng Vỹ,  
phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MÓNG CÁI**

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15/6/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*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 các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch; Số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ các Quyết định Thủ tướng Chính phủ: 80/QĐ-TTg ngày 11/2/2023 Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; 368/QĐ-TTg ngày 16/3/2021 phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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 Thông báo số 833-TB/TU ngày 30/11/2022 Ý kiến chỉ đạo của Thường trực Thành ủy về việc giải quyết tồn tại đất đai thuộc 81 trường hợp sử dụng đất trái phép tại khu Trảng Vỹ, phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Văn bản số 1905-CV/TU ngày 30/9/2024 của Thành ủy Móng Cái về việc điều chỉnh cục bộ bản đồ tổng mặt bằng sử dụng đất một số điểm đất ở trên địa bàn thành phố Móng Cái;

Căn cứ Tổng mặt bằng quy hoạch điểm dân cư số 01 tại khu Trảng Vỹ, thị xã Móng Cái, được UBND thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái) phê duyệt ngày 11/12/2007;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 25/4/2024 về việc lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư và Biên bản họp hội đồng thẩm định quy hoạch Thành phố ngày 28/5/2025 về điều chỉnh cục bộ Tổng mặt bằng sử dụng đất Lô IV thuộc Điểm dân cư số 01 - Tỷ lệ 1/500 tại khu Trảng Vỹ, phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Theo đề nghị của UBND phường Trà Cổ tại Tờ trình số 39/TTr-UBND ngày 08/5/2025 và phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 108/BC-KTHT&ĐT ngày 30/5/2025; Căn cứ ý kiến thống nhất của Thường trực UBND Thành phố tại Phiếu trình ngày 30/5/2025 của Văn phòng HĐND & UBND Thành phố.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Tổng mặt bằng sử dụng đất Lô IV thuộc Điểm dân cư số 01 - Tỷ lệ 1/500 tại khu Trảng Vỹ, phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, với các nội dung chính như sau:

### 1. Lý do điều chỉnh:

- Tổng mặt bằng quy hoạch điểm dân cư số 01 tại khu Trảng Vỹ, thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái), được UBND thị xã Móng Cái (nay là UBND thành phố Móng Cái) phê duyệt ngày 11/12/2007 gồm 04 lô đất (từ lô I đến lô IV). Trong đó: Lô IV được quy hoạch với tổng số 30 ô đất (ký hiệu từ ô số 01 đến 30) và diện tích đất ở hiện trạng 3.300m<sup>2</sup>. Tại thời lập điểm quy hoạch (năm 2007) hiện trạng trong ranh giới lập quy hoạch đã có đất của hộ dân đang canh tác; đến nay quy hoạch đã triển khai thực hiện giao đất cho 28 hộ, còn lại ô đất số 19, 20 chưa giao đất (Tại thời điểm lập quy hoạch trên đất có 01 móng nhà), chưa thực hiện GPMB theo quy định. Hộ dân có kiến nghị về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng đến nay chưa được giải quyết dứt điểm; khó khăn trong công tác quản lý về quy hoạch, đất đai, xây dựng.

- Ngày 30/11/2022, Ban Thường vụ Thành ủy có Thông báo số 833-TB/TU về việc giải quyết tồn tại đất đai 81 trường hợp sử dụng đất trái phép tại khu Trảng Vỹ, phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái; Văn bản số 3943/UBND-VP ngày 12/12/2022 của UBND thành phố về việc giải quyết 81 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Trà Cổ theo chỉ đạo của Thành ủy tại

Thông báo số 833-TB/TU ngày 30/11/2022. Theo đó: Ban Thường vụ Thành ủy, UBND thành phố đồng ý chủ trương cho phép điều chỉnh cục bộ quy hoạch để giải quyết giải dứt điểm kiến nghị của 81 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Trà Cổ. Ngày 30/9/2024, Thành ủy Móng Cái có Công văn số 1905-CV/TU cho chủ trương về việc điều chỉnh cục bộ bản đồ Tổng mặt bằng sử dụng đất một số điểm đất ở trên địa bàn thành phố Móng Cái.

- Để giải quyết dứt điểm các tồn tại, khó khăn trong việc giải quyết kiến nghị liên quan đến công tác đất đai, xây dựng đối với 81 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Trà Cổ thì việc điều chỉnh cục bộ Tổng mặt bằng sử dụng đất Lô IV thuộc Điểm dân cư số 01 - Tỷ lệ 1/500 tại khu Tràng Vỹ, phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái là cần thiết. Việc điều chỉnh quy hoạch phù hợp với Khoản 2, Điều 53 Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 của Quốc hội.

## **2. Nội dung điều chỉnh:**

### **2.1. Phạm vi ranh giới, quy mô khu đất lập quy hoạch:**

- Vị trí, địa điểm: Tại khu Tràng Vỹ, phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

- Ranh giới đề xuất: Lô IV thuộc Điểm dân cư số 01, khu Tràng Vỹ.

- Quy mô, diện tích sau điều chỉnh: Lô IV thuộc Điểm dân cư số 01 - Tỷ lệ 1/500 tại khu Tràng Vỹ, phường Trà Cổ với tổng diện tích 3.300m<sup>2</sup>. Điều chỉnh, loại bỏ ô đất số 19 và ô đất số 20 (100m<sup>2</sup>/ô đất) thành đất ở hiện trạng để giải quyết dứt điểm kiến nghị của hộ dân liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**2.2. Tính chất, mục đích:** Giữ nguyên tính chất, mục đích theo quy hoạch đã được UBND thị xã Móng Cái (nay là UBND thành phố Móng Cái) phê duyệt ngày 11/12/2007.

### **2.3. Quy hoạch sử dụng đất:**

#### **2.3.1. Nội dung điều chỉnh:**

- Điều chỉnh, loại bỏ ô đất số 19 và ô đất số 20 (100m<sup>2</sup>/ô đất) thành đất ở hiện trạng để giải quyết dứt điểm kiến nghị của hộ dân liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các nội dung khác giữ nguyên theo Tổng mặt bằng quy hoạch điểm dân cư số 01 tại khu Tràng Vỹ, thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái) được UBND thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái) phê duyệt ngày 11/12/2007.

#### **2.3.2. Quy hoạch sử dụng đất:**

- Bảng cân bằng sử dụng đất sau điều chỉnh:

| STT | CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT  | DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> ) | TỶ LỆ (%)  |
|-----|------------------------|-----------------------------|------------|
| 1   | Đất ở                  | 3.100,0                     | 93,94      |
| 2   | Đất ở hiện trạng       | 200,0                       | 6,06       |
|     | <b>Tổng diện tích:</b> | <b>3.300,0</b>              | <b>100</b> |

- Bảng thống kê thông số kỹ thuật:

| STT | THEO QUY HOẠCH UBND THỊ XÃ MÓNG CÁI<br>(NAY LÀ THÀNH PHỐ MÓNG CÁI)<br>PHÊ DUYỆT NGÀY 11/12/2007 |         |                                 |          |          | THEO QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH |         |                                 |                                      |          |          |                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------|----------|----------|---------------------------|---------|---------------------------------|--------------------------------------|----------|----------|---------------------|
|     | LOẠI ĐẤT                                                                                        | KÝ HIỆU | DIỆN TÍCH ĐẤT (m <sup>2</sup> ) | TÀNG CAO | SỐ Ô ĐẤT | LOẠI ĐẤT                  | KÝ HIỆU | DIỆN TÍCH ĐẤT (m <sup>2</sup> ) | DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m <sup>2</sup> ) | TÀNG CAO | SỐ Ô ĐẤT | MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%) |
| 1   | ĐẤT Ở LÔ IV                                                                                     |         | 3.300,00                        | 4        | 30       | ĐẤT Ở LÔ IV               |         | 3.100,00                        |                                      | 4        | 28       | 85                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 01                                                                                     | 1       | 150,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 01               | 1       | 150,00                          | 120,00                               | 4        | 1        | 80                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 02                                                                                     | 2       | 150,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 02               | 2       | 150,00                          | 120,00                               | 4        | 1        | 80                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 03                                                                                     | 3       | 150,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 03               | 3       | 150,00                          | 120,00                               | 4        | 1        | 80                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 04                                                                                     | 4       | 150,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 04               | 4       | 150,00                          | 120,00                               | 4        | 1        | 80                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 05                                                                                     | 5       | 150,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 05               | 5       | 150,00                          | 120,00                               | 4        | 1        | 80                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 06                                                                                     | 6       | 150,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 06               | 6       | 150,00                          | 120,00                               | 4        | 1        | 80                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 07                                                                                     | 7       | 100,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 07               | 7       | 100,00                          | 90,00                                | 4        | 1        | 90                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 08                                                                                     | 8       | 100,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 08               | 8       | 100,00                          | 90,00                                | 4        | 1        | 90                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 09                                                                                     | 9       | 100,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 09               | 9       | 100,00                          | 90,00                                | 4        | 1        | 90                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 10                                                                                     | 10      | 100,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 10               | 10      | 100,00                          | 90,00                                | 4        | 1        | 90                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 11                                                                                     | 11      | 100,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 11               | 11      | 100,00                          | 90,00                                | 4        | 1        | 90                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 12                                                                                     | 12      | 100,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 12               | 12      | 100,00                          | 90,00                                | 4        | 1        | 90                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 13                                                                                     | 13      | 100,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 13               | 13      | 100,00                          | 90,00                                | 4        | 1        | 90                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 14                                                                                     | 14      | 100,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 14               | 14      | 100,00                          | 90,00                                | 4        | 1        | 90                  |
|     | Ô ĐẤT SỐ 15                                                                                     | 15      | 100,00                          | 4        | 1        | Ô ĐẤT SỐ 15               | 15      | 100,00                          | 90,00                                | 4        | 1        | 90                  |





|   |                  |    |          |   |   |                  |    |          |       |   |   |    |
|---|------------------|----|----------|---|---|------------------|----|----------|-------|---|---|----|
|   | Ô ĐẤT SỐ 16      | 16 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 16      | 16 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
|   | Ô ĐẤT SỐ 17      | 17 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 17      | 17 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
|   | Ô ĐẤT SỐ 18      | 18 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 18      | 18 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
|   | Ô ĐẤT SỐ 19      | 19 | 100,00   | 4 | 1 |                  |    | -        | -     |   |   |    |
|   | Ô ĐẤT SỐ 20      | 20 | 100,00   | 4 | 1 |                  |    | -        | -     |   |   |    |
|   | Ô ĐẤT SỐ 21      | 21 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 21      | 21 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
|   | Ô ĐẤT SỐ 22      | 22 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 22      | 22 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
|   | Ô ĐẤT SỐ 23      | 23 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 23      | 23 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
|   | Ô ĐẤT SỐ 24      | 24 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 24      | 24 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
|   | Ô ĐẤT SỐ 25      | 25 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 25      | 25 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
|   | Ô ĐẤT SỐ 26      | 26 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 26      | 26 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
|   | Ô ĐẤT SỐ 27      | 27 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 27      | 27 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
|   | Ô ĐẤT SỐ 28      | 28 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 28      | 28 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
|   | Ô ĐẤT SỐ 29      | 29 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 29      | 29 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
|   | Ô ĐẤT SỐ 30      | 30 | 100,00   | 4 | 1 | Ô ĐẤT SỐ 30      | 30 | 100,00   | 90,00 | 4 | 1 | 90 |
| 2 | ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG |    | 0,00     |   |   | ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG |    | 200,00   |       |   |   |    |
|   | HIỆN TRẠNG       |    | 0,00     |   |   | HIỆN TRẠNG       | HT | 200,00   |       |   |   |    |
|   | TỔNG DIỆN TÍCH   |    | 3.300,00 |   |   | TỔNG DIỆN TÍCH   |    | 3.300,00 |       |   |   |    |

**5. Các chỉ tiêu về sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:** Giữ nguyên theo Tổng mặt bằng quy hoạch điểm dân cư số 01 tại khu Trảng Vỹ, thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái), được UBND thị xã Móng Cái (nay là UBND thành phố Móng Cái) phê duyệt ngày 11/12/2007.

**6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:** Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thu gom chất thải rắn, vệ sinh môi trường ...) được lập thành dự án riêng đảm bảo cập nhật khớp nối đồng bộ hiện trạng khu vực và lân cận theo Tổng mặt bằng quy hoạch điểm dân cư số 01 tại khu Trảng Vỹ, thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái), được UBND thị xã Móng Cái (nay là UBND thành phố Móng Cái) phê duyệt ngày 11/12/2007.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện lưu trữ hồ sơ, quản lý quy hoạch theo chức năng, nhiệm vụ và quy định hiện hành; Phối hợp với UBND phường Trà Cổ và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định.

2. Đội Kiểm tra trật tự đô thị và môi trường và UBND phường Trà Cổ thực hiện quản lý trật tự đô thị, xây dựng theo điều chỉnh quy hoạch được duyệt; kịp thời kiểm tra, giám sát, đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng không tuân thủ theo quy hoạch được duyệt theo thẩm quyền và các quy định pháp luật hiện hành.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện quản lý nhà nước về đất đai theo quy định hiện hành; cập nhật quy hoạch điều chỉnh vào Quy hoạch/Kế hoạch sử dụng đất và tham mưu thủ tục văn bản giao đất (nếu có) theo quy định.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất tham mưu thủ tục Giải phóng mặt bằng (nếu có) theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Các ông (bà): Chánh văn phòng HĐND & UBND Thành phố, Trưởng các phòng: Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND phường Trà Cổ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: 7

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Các sở: XD, TNMT;
- BQL Khu kinh tế Quảng Ninh;
- TT Thành uỷ, TT HĐND Thành phố (b/c);
- CT, các PCT UBND Thành phố (c/đ);
- VP1, P1-3, V2, V4;
- Lưu: VT, V6.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phúc Vinh