

Số: 1766/QĐ-UBND

Móng Cái, ngày 28 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường và hai bên đường nối cửa khẩu Bắc Luân I đoạn vòng xuyên ngân hàng Nông nghiệp xuống nút giao cầu Bà Mai tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái

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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung 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 Quyết định số 2966/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu A1 - Khu trung tâm đô thị hiện hữu tại các phường: Hòa Lạc, Trần Phú, Ka Long, Hải Yên, Ninh Dương, Hải Hòa và xã Hải Xuân thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái;

Căn cứ ý kiến của các sở, ban, ngành: Phòng cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Quảng Ninh tại Văn bản số 4171/PCCC ngày 25/7/2023; Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Ninh tại Văn bản số 5604/BCH-TM ngày 28/7/2023; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 3475/SNN&PTNT-QLXDCT ngày 02/8/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4282/TNMT-QHKH ngày 14/8/2023; Sở Xây dựng tại Văn bản số 3169/SXD-QH ngày 16/8/2023; Sở Giao thông vận tải tại Văn bản số 4186/SGTVT-KHTC ngày 16/8/2023; Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh tại Văn bản số 1442/BQLKKT-QHXD ngày 16/8/2023; Công ty TNHH 1TV thủy lợi Miền Đông Quảng Ninh tại Văn bản số 314/TLMD ngày 17/08/2023;

Căn cứ Thông báo số 1067-TB/TU ngày 30/8/2023 Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường và hai bên đường nối cửa khẩu Bắc Luân 1 đoạn vòng xuyên ngân hàng nông nghiệp xuống nút giao cầu Bà Mai tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Thông báo số 55/TB-UBND ngày 22/02/2023 Kết luận của UBND Thành phố tại cuộc họp nghe và cho ý kiến về một số phương án quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 của UBND thành phố Móng Cái về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường và hai bên đường nối cửa khẩu Bắc Luân I đoạn vòng xuyên ngân hàng Nông nghiệp xuống nút giao cầu Bà Mai tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thẩm định ngày 03/4/2025 về Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường và hai bên đường nối cửa khẩu Bắc Luân I đoạn vòng xuyên ngân hàng Nông nghiệp xuống nút giao cầu Bà Mai tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị thành phố Móng Cái tại Tờ trình số 116/TTr-KTHT&ĐT ngày 03/4/2025; Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực UBND Thành phố tại Phiếu trình ngày 25/4/2025 của Văn phòng HĐND & UBND Thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường và hai bên đường nối cửa khẩu Bắc Luân I đoạn vòng xuyên ngân hàng Nông nghiệp xuống nút giao cầu Bà Mai tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái, với các nội dung như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô:

- Vị trí, địa điểm xây dựng: Khu vực quy hoạch thuộc phân khu A1; nằm trong địa giới hành chính của phường Trần Phú và phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

- Hướng tuyến: Điểm đầu tuyến tại vòng xuyên Ngân hàng Agribank Chi nhánh Đông Quảng Ninh, điểm cuối tuyến tại nút giao thông cầu Bà Mai.

- Ranh giới quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3....., 40 và A1 đến A76. Tổng diện tích nghiên cứu là: 107.027m² (≈10,7ha); Bao gồm cả hành lang an toàn giao thông đường bộ.

2. Mục tiêu, tính chất:

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 16/3/2021 và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu A1 - Khu trung tâm đô thị hiện hữu tại các phường: Hoà Lạc, Trần Phú, Ka Long, Hải Yên, Ninh Dương, Hải Hoà và xã Hải Xuân thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2966/QĐ-UBND Ngày 13/10/2022.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và các quy hoạch đã được phê duyệt; Khớp nối đồng bộ giữa các khu vực xây dựng mới, khu vực hiện có và các dự án đầu tư đã và đang triển khai trong khu vực; Phù hợp quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Làm cơ sở phục vụ công tác quản lý quy hoạch, đất đai, triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2.2. *Tính chất*: Là tuyến giao thông huyết mạch, kết nối từ tuyến cao tốc Vân Đồn - Móng Cái về trung tâm thành phố; kết nối khu vực cửa khẩu Bắc Luân I với cửa khẩu Bắc Luân II và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch phân khu Khu A1 đã được phê duyệt.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

3.1. Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng (Công trình nút vòng xuyên)	580,0	0,54
II	Đất cây xanh	7.168,1	6,70
III	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	99.278,9	92,76
	Tổng cộng:	107.027	100

3.2. Thông số quy hoạch:

Stt	Ký hiệu	Danh mục	Quy hoạch	
			Diện tích	Tỷ lệ

			(m ²)	(%)
I	GT	Đất tuyến đường Ngân hàng Nông nghiệp - Cầu Bà Mai	96.150,0	89,84
1	1	Vĩa hè	25.905,5	24,20
2	2	Cây xanh	4.521,7	4,22
3	P	Chỗ đỗ xe công cộng	396,0	0,37
4	3	Công trình nút vòng xuyên	580,0	0,54
5	--	Đất giao thông và HTKT	64.746,8	60,50
II	ĐN	Đất đầu nối taluy và HTKT	10.877,0	10,16
1	ĐN1	Đất đầu nối taluy và HTKT	5.767,7	5,39
1.1	1	Vĩa hè	400,0	0,37
1.2	2	Cây xanh	2.646,4	2,47
1.3	--	Đất giao thông và HTKT	2.721,3	2,54
2	ĐN2	Đất giao thông và HTKT	1.101,5	1,03
3	ĐN3	Đất giao thông và HTKT	65,1	0,06
4	ĐN4	Đất giao thông và HTKT	359,7	0,34
5	ĐN5	Đất giao thông và HTKT	43,9	0,04
6	ĐN6	Đất giao thông và HTKT	10,3	0,01
7	ĐN7	Đất giao thông và HTKT	28,8	0,03
8	ĐN8	Đất giao thông và HTKT	25,2	0,02
9	ĐN9	Đất giao thông và HTKT	18,2	0,02
10	ĐN10	Đất giao thông và HTKT	292,6	0,27
11	ĐN11	Đất giao thông và HTKT	22,2	0,02
12	ĐN12	Đất giao thông và HTKT	70,4	0,07
13	ĐN13	Đất giao thông và HTKT	3.071,4	2,87
		Tổng diện tích quy hoạch (I+II):	107.027,0	100

4. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất của khu quy hoạch, đảm bảo các tỷ lệ đất cho giao thông, cây xanh, mặt nước, công trình và hạ tầng hợp lý theo quy định chung của quy hoạch đô thị.

- Tôn trọng cảnh quan thiên nhiên đã có, tránh phá vỡ sự ổn định của môi trường xung quanh như dải cây xanh phân cách, cây xanh tập trung, đảm bảo môi trường tốt nhất cho tuyến đường và hai bên đường nối cửa khẩu Bắc Luân I đoạn vòng xuyên ngân hàng Nông nghiệp xuống nút giao thông cầu Bà Mai tại phường

Hải Hoà, thành phố Móng Cái. Đảm bảo các tiêu chí quy hoạch: (1) Tôn trọng cao độ tự nhiên; (2) Hạn chế tối đa tác động đến cao độ nền; (3) Tận dụng địa hình để cân bằng đào đắp; (4) Nghiên cứu điểm nhìn không gian; (5) Kết nối giao thông hiện trạng đảm bảo độ dốc, phù hợp với ý tưởng đồ án.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

- Hướng tuyến bám sát theo Quy hoạch phân khu A1 đã được phê duyệt.
- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế - kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy phạm và mỹ quan đô thị. Tuyến đường được thiết kế với mặt cắt ngang 6 làn xe cơ giới, bề rộng mỗi làn xe cơ giới $B=3,5\text{m}$; 2 làn xe đạp và xe thô sơ, bề rộng mỗi làn xe đạp $B=2,5\text{m}$; dải phân cách $3,0\text{m}$; vỉa hè $7,0\text{m}$ mỗi bên; Tổng bề rộng nền đường tối thiểu $B=44,0\text{m}$.

5.2. Quy hoạch san nền:

- Tận dụng địa hình tự nhiên, không đào đắp địa hình tự nhiên quá lớn, tận dụng các cơ sở hạ tầng hiện trạng hiện có.
- Hướng dốc san nền chủ yếu dốc từ Tây Bắc xuống Đông Nam của dự án; Các nút giao thông được khống chế theo Quy hoạch phân khu A1 đã được phê duyệt.
- Lựa chọn cao độ san nền khống chế như sau:
 - + Cao độ san nền thấp nhất: $H_{\min} = +4,5\text{m}$ tại nút giao cầu Bà Mai với Đường tỉnh 335.
 - + Cao độ san nền cao nhất: $H_{\max} = +7,5\text{m}$ tại nút giao ngân hàng Nông nghiệp.

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước tuyến đường được thiết kế bám sát hệ thống thoát nước của Quy hoạch phân khu A1 đã được phê duyệt.
- Đầu tư hoàn thiện theo quy hoạch: Quy hoạch 02 tuyến cống thoát nước mưa 2 bên đường, bề rộng cống dọc B600 đến B1000 đảm bảo lưu lượng thoát nước. Nước mưa dọc tuyến đường được phân chia, xả vào 4 điểm: Xả vào cống thoát nước hiện có, xả vào kênh dẫn ra hồ điều hòa, xả vào mương thoát nước gần cầu Bà Mai và xả vào tuyến cống thoát nước chung của phân khu. Bố trí các cống thu nước của các hộ dân hiện trạng (ở cốt thấp hơn cốt mặt đường, tránh hiện tượng ngập úng cục bộ) rồi đầu nối đến cống dọc thoát nước 2 bên tuyến đường Quy hoạch.

5.4. Quy hoạch cấp nước: Tuyến đường quy hoạch hiện chưa có hệ thống cấp nước sạch; Quy hoạch tuyến ống cấp nước HDPE D315 chạy dọc trên vỉa hè tuyến đường đúng theo hướng tuyến định hướng tại Quy hoạch phân khu A1.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải: Quy hoạch tuyến cống thoát nước thải D300, chiều dài khoảng 900m đón nước từ phía ngân hàng Nông nghiệp dẫn xuống gần cầu Bà Mai; Hướng tuyến và khẩu độ cống thoát nước thải trên tuyến đường bám sát định hướng Quy hoạch phân khu A1.

5.6. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực: 23,49kW. Nguồn cấp điện cho các phụ tải trong khu quy hoạch dự kiến được lấy từ nguồn điện trung áp của Thành phố. Cấp điện trong khu quy hoạch chủ yếu là điện chiếu sáng, lấy nguồn từ máy biến áp trong dự án cấp đến tủ điều khiển chiếu sáng tại khu vực cây xanh chia 2 bên đường bằng cáp ngầm.

- Cáp chiếu sáng được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE, cáp được đặt trong hệ thống hào cáp ngầm kỹ thuật của dự án, đi chung với các đường cáp trung áp, cáp hạ áp và cáp thông tin liên lạc. Các tuyến đường có chiều rộng 13,5m được chiếu sáng bằng đèn 2 bên đường, cột đèn dùng loại cột đèn thép tròn côn cần rời đơn cao 12m, lắp bóng Led ánh sáng trắng. Chiếu sáng các khu vòng xuyên sử dụng cột đèn nâng hạ cao 17m lắp 3 bóng pha Led 250W.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đường và hai bên đường nối cửa khẩu Bắc Luân I đoạn vòng xuyên ngân hàng nông nghiệp xuống nút giao cầu Bà Mai tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp cùng UBND phường Trần Phú, UBND phường Hải Hoà và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định; Chịu trách nhiệm trong công tác lập, thẩm định sự phù hợp với các lớp quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo theo các quy định hiện hành; Thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch theo chức năng, nhiệm vụ và thực hiện lưu trữ hồ sơ quy hoạch theo quy định.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai, tài nguyên theo chức năng, nhiệm vụ. Cập nhật quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định; Tham mưu thực hiện công tác chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng, thu hồi đất, giao đất, GPMB (nếu có) đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành.

3. Đội Kiểm tra trật tự đô thị và môi trường, UBND phường Trần Phú, UBND phường Hải Hoà theo chức năng, nhiệm vụ và địa bàn quản lý thực hiện công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các nội dung đã được phê duyệt; kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về quy hoạch, trật tự xây dựng đô thị, môi trường,... theo đúng các quy định của pháp luật.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì thực hiện công tác bồi thường, GPMB dự án (nếu có) theo quy định.

5. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chịu trách nhiệm tham mưu, thực hiện các nội dung có liên quan đến đầu tư xây dựng dự án sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư theo quy định.

6. Các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi

quản lý chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung có liên quan nhằm cụ thể hoá quy hoạch đã được phê duyệt và đảm bảo công tác quản lý, kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các nội dung đã được phê duyệt 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 chuyên môn thuộc UBND Thành phố; Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy Quân sự Thành phố; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND các phường: Trần Phú, Hải Hoà 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);
- Ủy ban nhân dân Tỉnh (b/c);
- Các sở: XD, NN&MT (b/c);
- BQL Khu kinh tế Quảng Ninh (b/c);
- TT Thành ủy, TT HĐND Thành phố (b/c);
- CT, các PCT UBND Thành phố (c/đ);
- VP1, P1-3, V2, V4;
- Lưu: VT, V6 (6b).

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



Nguyễn Phúc Vinh

