

Số: ~~3078~~ /QĐ-UBND

Móng Cái, ngày 20 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bắc đại lộ Hoà Bình tại các
phường Trần Phú, Hải Hoà - 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 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 Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 26/05/2009 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư Bắc đại lộ Hoà Bình, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 4517/QĐ-UBND ngày 10/10/2017 của UBND thành phố Móng Cái về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ một phần Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư Bắc đại lộ Hoà Bình, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 9417/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 của UBND thành phố Móng Cái về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Lô D07, D08;

Căn cứ Thông báo số 334/TB-UBND ngày 18/6/2024 của UBND thành phố Móng Cái tại cuộc họp cho ý kiến đối với Giải quyết kiến nghị của ông Nguyễn Văn Chiến, ông Phạm Quang Tụ, ông Ngô Khánh Toàn, đại diện cho 11 hộ dân khu 4, phường Hải Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 của UBND thành phố Móng Cái về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bắc đại lộ Hoà Bình phường Hải Hoà, Thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ ý kiến tham gia của các sở, ban, ngành: Sở Xây dựng tại Văn bản số 3277/SXD-QH ngày 18/6/2025; Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh tại Văn bản số 1271/BQLKKT-QHXD ngày 13/6/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 4215/SNN&MT-QLXDCT ngày 12/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 2419/QĐ-UBND ngày 30/05/2025 của UBND thành phố Móng Cái về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bắc đại lộ Hoà Bình tại các phường Trần Phú, Hải Hoà, Thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Biên bản hội nghị ngày 22/5/2025 về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Nhiệm vụ và nội dung điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bắc đại lộ Hoà Bình tại các phường Trần Phú, Hải Hoà, Thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; Biên bản họp Hội đồng thẩm định ngày 18/6/2025 về Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bắc đại lộ Hoà Bình tại các phường Trần Phú, Hải Hoà, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị thành phố Móng Cái tại Tờ trình số 326/TTr-KTHT&ĐT ngày 18/6/2025; Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực UBND Thành phố tại Phiếu trình ngày 19/6/2025 của Văn phòng HĐND & UBND Thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bắc đại lộ Hoà Bình tại các phường Trần Phú, Hải Hoà - thành phố Móng Cái - tỉnh Quảng Ninh, với các nội dung như sau:

I. LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

- Thực hiện 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 và Văn bản số 4238/SXD-QH ngày 10/11/2022 của Sở Xây dựng hướng dẫn về công tác triển khai các bước tiếp theo sau khi Quy hoạch phân khu các khu A1, A2, C1.1 được phê duyệt thì việc rà soát, điều chỉnh để phù hợp với quy hoạch phân khu A2 được duyệt để đảm bảo các chỉ tiêu và thông số theo quy định (Dân số, đất ở, đất công cộng, đất dịch vụ, đất hỗn hợp, HTKT,...); Đảm bảo phát huy hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn thu ngân sách, làm cơ sở quản lý triển khai đầu tư đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

- Việc điều chỉnh quy hoạch phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 37 Luật Xây dựng năm 2014 quy định đối với *“Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng được quy định như sau: b) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu thực tế, phù hợp xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của vùng, của khu vực trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan, bảo đảm tính kế thừa và không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai.”* và khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018 quy định: *“1. Quy hoạch xây dựng phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Định kỳ rà soát đối với quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện là 10 năm, đối với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu là 05 năm, đối với quy hoạch chi tiết là 03 năm kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt.”*

- Căn cứ Nghị Quyết số 25-NQ/TU ngày 05/12/2024 của Ban Chấp hành đảng bộ thành phố về phương hướng, nhiệm vụ năm 2025, theo đó yêu cầu: *“Rà soát, kiên quyết thu hồi dứt điểm các quy hoạch treo theo quy định của pháp luật”*. Nghị quyết số 235/NQ-HĐND ngày 18/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2025. Công văn số 2028-CV/TU ngày 23/12/2024 của Thành ủy Móng Cái và công văn số 4012/UBND-VP ngày 25/12/2024 của UBND thành phố về việc tăng cường rà soát, xử lý các tồn tại, bất cập gây lãng phí trong công tác quản lý quy hoạch, đất đai, xây dựng, quản lý tài sản công trên địa bàn thành phố. Theo đó, việc triển khai thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bắc đại lộ Hoà Bình tại các phường Trần Phú, Hải Hoà, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh là cần thiết và phù hợp với các quy định hiện hành.

II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

1. Phạm vi ranh giới, quy mô khu đất lập quy hoạch:

- Vị trí, địa điểm: Tại phường Hải Hòa và phường Trần Phú, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

- Về ranh giới, diện tích: Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch có

diện tích là 438.666,0m² (43,87ha), tiếp giáp các khu vực sau: (1) Phía Bắc - Tây Bắc: Giáp đất đồi núi; (2) Phía Tây Nam: Giáp đường giao thông (Quốc lộ 18); (3) Phía Đông Nam: Giáp khu dân cư hiện hữu; (4) Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện hữu và đường giao thông (Trần Quốc Tảng);.

- Quy mô dân số: :hoảng 3.393 người.

2. Mục tiêu, tính chất: Giữ nguyên theo quy hoạch đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại theo Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 25/6/2009.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

3.1. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 về dân số và ranh giới quy hoạch, thành:

- Quy mô dân số: 3.393 người (nhà ở liên kế khoảng 528 người; nhà ở sân vườn khoảng 312 người; dân cư cải tạo chỉnh trang 1.126 người; Hỗn hợp có ở 1.427 người).

- Phạm vi ranh giới, diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: là 438.666,0m² (tăng 5.625,6m²; theo quy hoạch được duyệt là 433.040,4m²).

* Lý do: (1) Bổ sung diện tích khoảng 10.784,6m² (phù hợp với Quy hoạch phân khu A1 và hiện trạng khu dân cư hiện hữu phía Đông Nam); (2) Bổ sung diện tích khoảng 306,2m² (phù hợp với Quy hoạch phân khu A1 và hiện trạng Quốc lộ 18 phía Tây Nam); (3) Bổ sung diện tích khoảng 6.129,6m² (phù hợp với Quy hoạch phân khu A1 và hiện trạng khu dân cư hiện hữu phía Bắc); (4) Loại trừ phần diện tích khoảng 2.192,3m² (Dự án đường và hai bên đường nối cửa khẩu Bắc Luân 1 đoạn vòng xuyên ngân hàng Nông nghiệp xuống nút giao thông cầu Bà Mai tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái phía Nam); (5) Loại trừ phần diện tích khoảng 4.314,5m² (phù hợp với hiện trạng thực tế và tuyến đường đã được đầu tư); (6) Loại trừ phần diện tích khoảng 1.954,1m² (phù hợp với hiện trạng tuyến đường Trần Quốc Tảng phía Đông Bắc dự án); (7) Loại trừ diện tích đất đang trồng lúa với dự án riêng ký hiệu I-TM04 (thuộc Quy hoạch phân khu A1 phía Tây bắc) khoảng 3.145,5m².

3.2. Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và chỉ tiêu sử dụng đất, mật độ xây dựng một số khu vực, cụ thể:

- Điều chỉnh đất ở điều chỉnh diện tích từ 126.321,8m² lên 141.441,1m² (tăng 15.119,3m²); Trong đó:

+ Đất nhà ở liên kế: Điều chỉnh diện tích từ 13.457,1m² lên 13.535,6m² (tăng 78,5 m²).

+ Đất nhà ở sân vườn: Điều chỉnh diện tích từ 21.256,7m² xuống 19.147,1m² (giảm 2.109,6m²).

+ Đất nhà ở dân cư hiện hữu (CTCT): Điều chỉnh diện tích từ 59.546,0m² lên 74.781,4m² (giảm 15.235,4m²).

+ Đất hỗn hợp có ở: Điều chỉnh diện tích từ 32.062,0m² lên 33.977,1m² (tăng 1.915,1m²).

- Điều chỉnh chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu vực, cụ thể:

+ Đáp ứng quỹ đất cây xanh đơn vị ở diện tích 6.852,6m² tính cho tổng dân số trong điều chỉnh quy hoạch là 3.393 người (2,02m²/người). Vượt tiêu chuẩn khoảng 1,02 m²/người.

+ Đáp ứng quỹ đất 01 nhà văn hoá (Sinh hoạt cộng đồng) diện tích 780,2m².

+ Đáp ứng quỹ đất bãi đỗ xe công cộng khoảng (2,5m²/chỗ đỗ tính ≤50 nghìn dân) tính cho dân số trong điều chỉnh quy hoạch (nhà ở liên kế; nhà sân vườn; dân cư hiện hữu) là 1.966/3.393 người tương đương chỗ đỗ xe khoảng 4.915,8m². Trong quy hoạch bố trí khoảng 6.998,1m². Vượt tiêu chuẩn khoảng 2.082,2m² (tổng số chỗ đỗ xe khoảng 280 chỗ đỗ).

+ Đáp ứng quỹ đất giao thông đô thị và cấp đơn vị ở diện tích 116.270,4m² tính cho tổng dân số trong điều chỉnh quy hoạch là 3.393 người (34,3m²/người). Chiếm tỷ lệ 26,51 % (theo QCVN 01:2021/BXD là ≥18%).

3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án điều chỉnh phải đáp ứng các chỉ tiêu của các đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bắc đại lộ Hoà Bình tại các phường Trần Phú, Hải Hoà - thành phố Móng Cái - tỉnh Quảng Ninh đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt. Đồng thời, tuân thủ các chỉ tiêu được quy định tại QCVN 01:2021/BXD và áp dụng các tiêu chí đô thị loại II định hướng theo đô thị loại I.

3.4. Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:

a) Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất toàn khu sau điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Theo Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 26/05/2009 của UBND Tỉnh		Quy hoạch sau điều chỉnh		
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+) giảm (-)
A	Khu dân cư Bắc đại lộ Hòa Bình	361.558,3	83,49	367.245,7	83,7	5.687,4
I	Đất nhà ở	126.321,8	29,17	141.441,1	32,24	15.119,3
1	Đất nhà ở liên kế	13.457,1	3,11	13.535,6	3,09	78,5
2	Đất nhà ở sân vườn	21.256,7	4,91	19.147,1	4,36	(2.109,6)
3	Đất nhà ở dân cư hiện hữu CTCT	59.546,0	13,75	74.781,4	17,05	15.235,4
4	Đất hỗn hợp có ở	32.062,0	7,40	33.977,1	7,75	1.915,1
II	Đất công trình hạ tầng xã hội	60.365,0	13,94	46.199,7	10,53	(14.165,3)
1	Đất văn hóa	-	-	780,2	0,18	780,2
2	Đất y tế đơn vị ở	-	-	1.628,1	0,37	1.628,1
3	Đất giáo dục	39.165,0	9,04	27.449,3	6,26	(11.715,7)
4	Đất cây xanh công cộng	10.547,0	2,44	8.911,5	2,03	(1.635,5)
5	Đất thương mại dịch vụ (chợ Asian)	7.430,0	1,72	7.430,6	1,69	0,6

6	Đất công cộng đô thị	3.223,0	0,74			(3.223,0)
III	Đất cơ quan, trụ sở	6.420,0	1,48	5.822,2	1,33	(597,8)
IV	Đất công trình dịch vụ	25.574,0	5,91	14.595,0	3,33	(10.979,0)
V	Đất hỗn hợp (không ở)	18.175,0	4,20	19.576,7	4,46	1.401,7
VIII	Đất đường giao thông	124.702,6	28,80	131.670,9	30,02	6.968,3
IX	Bãi đỗ xe	-	-	6.998,1	1,60	6.998,1
X	Đất công trình HTKT khác			942,0	0,21	942,0
B	Đất cập nhập dự án	71.482,1	16,51	71.420,3	16,28	(61,8)
C	Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch	433.040,4	100	438.666,0	100	5.625,6

b) *Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật*: Chi tiết tại phụ lục kèm theo.

3.5. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo quy hoạch đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 25/6/2009 và Quy hoạch điều chỉnh cục bộ đã được UBND thành phố Móng Cái phê duyệt tại Quyết định số 4517/QĐ-UBND ngày 10/10/2017, Quyết định số 9417/QĐ-UBND ngày 02/12/2020.

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Các ô đất nằm trong phạm vi điều chỉnh tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế được xác lập trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt; Tuân thủ các yêu cầu, quy định theo tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành của Nhà nước, Thành phố đối với các công trình có liên quan.

- Các khu vực ngoài phạm vi điều chỉnh, giữ nguyên và tuân thủ các nguyên tắc, định hướng về tổ chức và quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan theo quy hoạch đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 25/6/2009 và Quy hoạch phân khu A1 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2968/QĐ-UBND Ngày 13/10/2022.

5. Thiết kế đô thị: Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng số 01/2021/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng; đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại II và theo quy hoạch đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 25/6/2009 và Quy hoạch phân khu A1 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2968/QĐ-UBND ngày 13/10/2022.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng số 01/2021/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng; đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại II và theo quy hoạch đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 25/6/2009 và Quy hoạch phân khu A1 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 2968/QĐ-UBND ngày 13/10/2022.

6.1. Quy hoạch giao thông:

- Mạng lưới đường: Cập nhật tuyến đường đối ngoại phía Đông dự án, điều chỉnh hướng tuyến đảm bảo khớp nối đồng bộ với dự án liền kề tại khu vực; quy mô một số các tuyến đường, bổ sung các tuyến đường mới, giảm bớt các tuyến đường đã có để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất mới.

- Bãi đỗ xe: Bổ sung quỹ đất bãi đỗ xe đảm bảo chỉ tiêu tính toán và bố trí sắp xếp phù hợp với thay đổi của phương án sử dụng đất mới.

- Đường giao thông đối ngoại có mặt cắt ngang từ 22,0m ÷ 49,9m:

+ Mặt cắt 2--2: Lộ giới 49,9m, có bề rộng lòng đường 12,0m mỗi bên, dải phân cách: 8,0m; vỉa hè $8,7m + 9,2m = 17,9m$.

+ Mặt cắt 3--3: Lộ giới 44,0m, có bề rộng lòng đường 10,5m mỗi bên, dải phân cách: 3,0m; vỉa hè 10,0m mỗi bên.

+ Mặt cắt 3*--3*: Lộ giới 44,0m, có bề rộng lòng đường 13,5m mỗi bên, dải phân cách: 3,0m; vỉa hè 7,0m mỗi bên.

+ Mặt cắt 6--6: Lộ giới 22,0m, có bề rộng lòng đường 6,0m mỗi bên; vỉa hè 5,0m mỗi bên.

** Giao thông đối nội:*

- Hệ thống giao thông nội bộ trong khu đất quy hoạch có lộ giới 13,5m ÷ 52,5m, trong đó:

+ Mặt cắt 1--1: Lộ giới 52,5m, có bề rộng lòng đường 14,0m và đường gom 7,5m, dải phân cách: 13,0m; vỉa hè $10,0m + 8,0m = 18,0m$.

+ Mặt cắt 4--4: Lộ giới 25,0m, có bề rộng lòng đường 7,5m mỗi bên, vỉa hè: 5m mỗi bên.

+ Mặt cắt 5--5: Lộ giới 30,0m ÷ 35,04m, có bề rộng lòng đường 7,0m mỗi bên, vỉa hè: $(8,0m ÷ 13,0m) + (7,72m ÷ 10,0m) = 16,00m ÷ 21,04m$.

+ Mặt cắt 6--6: Lộ giới 22,0m ÷ 29,0m, có bề rộng lòng đường 6,0m mỗi bên; vỉa hè $(5,0m ÷ 8,5m)$ mỗi bên.

+ Mặt cắt 7--7: Lộ giới 20,6m ÷ 23,0m, có bề rộng lòng đường 5,5m mỗi bên; vỉa hè $5,0m + (4,6m ÷ 7,0m) = 9,6m ÷ 12,0m$.

+ Mặt cắt 8--8: Lộ giới 17,5m ÷ 20,7m, có bề rộng lòng đường 5,25m mỗi bên; vỉa hè $(3,0m ÷ 5,0m) + (2,0m ÷ 5,0m) = 6,0m ÷ 10,2m$.

+ Mặt cắt 9--9: Lộ giới 13,5m ÷ 19,5m, có bề rộng lòng đường 3,75m mỗi bên; vỉa hè $(1,5m ÷ 8,5m) + (3,0m ÷ 7,0m)$.

+ Mặt cắt 10--10: Lộ giới 15,5m, có bề rộng lòng đường 5,5m; vỉa hè 5,0m mỗi bên.

6.2. Quy hoạch cao độ nền:

- Nguyên tắc thiết kế, cơ sở thiết kế san nền và thoát nước mưa của khu quy hoạch đảm bảo tận dụng tối đa điều kiện địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp và hạn chế chiều cao đất đắp; tính toán, xác định cho từng khu vực, trong đó có dự báo, ứng phó với biến đổi khí hậu do nước biển dâng.

- Các khu vực xây mới phải đảm bảo khớp nối đồng bộ với các khu vực xây dựng hiện trạng.

- Giải pháp thiết kế mạng lưới phù hợp với phương án kiến trúc cảnh quan mới. Đồng thời tuân thủ các định hướng điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 16/3/2021.

- Hướng dốc chủ đạo từ Đông Nam xuống Tây Bắc, độ dốc tối thiểu trong lô đất là 0,4%, đảm bảo khả năng thoát nước nhanh, tránh ngập úng cho lô đất.

- Cao độ san nền trong lô đất từ +7,40m đến +8,20m, nước được thu về hệ thống cống thoát nước mưa được quy hoạch.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 1.494,5 (m³/ngày đêm).

+ Nguồn cấp nước từ Nhà máy cấp nước Đoàn Tĩnh (công suất 2040: 10.000m³/ngày đêm).

+ Từ các tuyến ống cấp nước phân phối $\varnothing 315\text{mm}$ và $\varnothing 225\text{mm}$ thuộc hệ thống cấp nước thành phố Móng Cái đến.

- Hệ thống cấp nước bao gồm mạng lưới đường ống cấp nước phân phối và mạng lưới đường ống cấp nước dịch vụ, các hạng cứu hỏa trong phạm vi điều chỉnh cơ bản giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 25/6/2009 của UBND tỉnh Quảng Ninh; tuy nhiên các tuyến ống và vị trí hạng cứu hỏa được điều chỉnh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất mới.

- Hệ thống các đường ống phân phối $\varnothing 315\text{mm}$, $\varnothing 225\text{mm}$, $\varnothing 160\text{mm}$ thiết kế từ điểm đầu nối với mạng lưới truyền dẫn của khu vực về đến khu vực dự án và hình thành các mạng vòng khép kín. Trong các giai đoạn thiết kế tiếp theo, trên cơ sở tính toán chính xác nhu cầu lưu lượng, cấp lực và yêu cầu phòng cháy chữa cháy, có thể bổ sung thêm các ống phân phối $\varnothing 110\text{mm}$ dọc các tuyến đường quy hoạch, được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Đường ống phân phối được thiết kế thành mạng vòng bao trùm toàn bộ phạm vi nghiên cứu quy hoạch nhằm đảm bảo khả năng cấp nước an toàn và liên tục.

- Trên mạng lưới bố trí các van chặn phục vụ việc điều tiết, vận hành và quản lý mạng lưới;

- Mạng lưới đường ống dịch vụ từ $\varnothing 50\text{mm}$ đến $\varnothing 110\text{mm}$, thiết kế theo dạng mạng cắt, được đầu nối với đường ống phân phối và chạy dọc theo mạng lưới các tuyến đường nội bộ và dẫn nước tới từng đối tượng sử dụng.

6.4. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính từ Đông sang Tây và thoát ra sông Bắc Luân; Các tuyến cống thoát nước mưa là cống tự chảy được bố trí trên cơ sở tận dụng tối đa độ dốc địa hình; Trên cơ sở địa hình hiện trạng, khu vực nghiên cứu được chia thành các lưu vực nhỏ để hệ thống thu nước triệt để và thoát nước nhanh chóng ra

lân cận. Cụ thể:

+ Lưu vực 1: tiêu thoát nước cho khu vực phía Đông Nam khu quy hoạch, trực thoát nước chính là các tuyến cống có khẩu độ từ B600-B800, từ các tuyến cống hiện trạng dẫn nước thoát ra tuyến cống chính rồi đổ vào cống thoát nước chung theo quy hoạch phân khu A1.

+ Lưu vực 2: tiêu thoát nước cho khu vực trung tâm khu quy hoạch, khu vực dân cư hiện trạng. Trực thoát nước chính là các tuyến cống có khẩu độ từ B600 đến B800 dẫn nước đổ về tuyến cống B2000 phía Tây dự án theo quy hoạch phân khu A1 rồi thoát ra sông Bắc Luân.

+ Lưu vực 3: tiêu thoát nước cho khu vực phía Tây Bắc khu quy hoạch, trực thoát nước chính là các tuyến cống có khẩu độ B600 dẫn nước thoát ra tuyến cống theo quy hoạch phân khu A1 rồi xả vào sông Bắc Luân.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu phụ tải khu vực là khoảng: 16.663,4 (kVA) "*Công suất tính toán dựa trên quy chuẩn hiện hành mang tính chất dự báo về công suất tiêu thụ điện của khu, công suất tiêu thụ thực tế sẽ lấy theo thiết kế chi tiết thi công của dự án*".

- Nguồn điện: Cấp từ trạm biến áp 110kV Móng Cái (theo Quy hoạch phân khu A1).

- Lưới điện trung thế: Lưới điện trung thế hiện trạng đang đi nổi trên các cột điện hiện trạng cấp đến các trạm biến áp hiện trạng. Lưới điện trung mới phục vụ các công trình mới sử dụng đường cáp ngầm 22KV để đảm bảo mỹ quan cho đô thị, sử dụng ngầm trung áp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W 3x240mm²-24KV theo phần 2: Tiêu chuẩn kỹ thuật lựa chọn cách điện và dây dẫn - Tiêu chuẩn kỹ thuật lựa chọn thiết bị thống nhất trong tổng công ty điện lực miền bắc EVN NPC.KT/QĐ.01.

- Lưới điện hạ thế: Từ các tủ điện phân phối hạ thế tổng của các trạm biến áp, điện 0,4 KV sẽ được cấp đến các tủ phân phối điện nhánh đặt tại ranh giới giữa các lô nhà bằng cáp ngầm hạ thế CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC tiết diện 50÷300mm².

- Cấp hạ thế được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE sau đó chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 0,7m ± 1,1m tùy theo cáp khi qua đường hay đi dưới vỉa hè, phía dưới cùng được lót 01 lớp cát đen, sau đó đặt cáp rồi tiếp tục rải lớp cát đen thứ 2; phía trên lớp cát đen được lấp đất tự nhiên sau đó tới lớp băng nilon bảo hiệu tuyến cáp ngầm.

- Lưới điện chiếu sáng: Để cấp điện cho hệ thống chiếu sáng giao thông trong Khu đô thị. Điện chiếu sáng được lấy từ 1 lộ trong tủ phân phối hạ thế của trạm biến áp gần tủ điện điều khiển chiếu sáng nhất, cấp đến tủ điều khiển chiếu sáng đặt trên vỉa hè bằng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x16 mm²; Cấp từ tủ điều khiển đến các bảng đấu nối cột đèn tiết diện 4x10mm², từ bảng đấu nối cột đèn lên bóng đèn dùng dây Cu/PVC 3x1,5mm².

6.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu của khu vực khoảng 9761 lines.

- Nguồn cấp: Nguồn đầu nối thông tin, internet, TV đi chung trên 1 đường cáp quang sẽ do nhà cung cấp dịch vụ đầu nối tới tủ viễn thông toàn khu.

- Dự kiến xây dựng mới 15 tủ cáp với dung lượng từ 200-1500 số. Tủ phân phối trung tâm sẽ cung cấp đến các tủ cáp của từng khu công trình trong khu quy hoạch.

- Tủ cáp nhánh đặt trên đế bê tông, bố trí trên vỉa hè, phía trước các dãy nhà.

- Ga cáp được bố trí tại những góc rẽ đảm bảo kéo cáp được thuận lợi, ga xây bằng gạch chỉ, nắp đồ bê tông, kích thước của ga phải bảo đảm độ uốn cong cho phép của cáp, xếp đặt cáp trong ga có thứ tự, thi công kéo cáp và hàn nối cáp được tốt.

- Hệ thống cáp quang trong khu quy hoạch được thiết kế đi ngầm dưới hào cáp, đầu nối đến các hệ thống tủ cáp đặt trên bề mặt bê tông của khu đất, từ tủ cáp này sẽ kết nối đến các công trình riêng lẻ trong khu quy hoạch.

- Ngoài ra hệ thống thông tin liên lạc bằng cáp quang đến dự án, cần duy trì các mạng thông tin liên lạc không dây của Mobiphone, Vinaphone, Viettel đã được phủ sóng để phục vụ cho hoạt động của người lao động trong khu sản xuất.

6.7. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Theo tính chất nước thải, đối tượng quản lý và sử dụng, định hướng giải pháp xử lý nước thải cho khu quy hoạch như sau:

+ Đối với khu vực hiện trạng, do hiện tại là hệ thống thoát nước chung, vì vậy cuối tuyến thoát nước mưa của khu vực hiện trạng bố trí ga tách nước thải và thu gom vào hệ thống thoát nước thải riêng.

+ Đối với khu vực xây mới: bố trí hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn.

+ Toàn bộ hệ thống thoát nước thải sử dụng đường cống đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Nước thải sau khi qua xử lý sơ bộ tại bể tự hoại, được thu gom vào các hố ga trước khi dẫn vào các tuyến cống thoát nước thải. Nước thải từ các tuyến cống được thu gom và tự chảy về các trạm xử lý nước thải chung của thành phố.

- Cống thoát nước sử dụng cống bê tông cốt thép D300mm và rãnh B400mm.

- Độ sâu đặt cống (điểm đầu nhỏ nhất): 0,5m tính đến đỉnh cống đối với đường cống bố trí trên hè.

- Độ dốc cống: Đối với khu vực dự án có tương đối bằng phẳng, độ dốc dọc cống tính theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (D là đường kính cống, tính bằng mm). Đối với khu vực có độ dốc đường lớn, thì độ dốc cống tính theo độ dốc đường.

b) Xử lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Rác thải được phân loại tài nguyên theo tiêu chuẩn và đưa về bãi tập trung

xử lý của thành phố Móng Cái.

- Bố trí các thùng thu gom rác với bán kính 100m/thùng và phổ biến tuyên truyền ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường đến với người dân, tạo ra một khu đô thị văn minh, sạch đẹp.

6.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề về môi trường chính: Chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm (*xác định nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, phạm vi an toàn vệ sinh*).

- Xác định mức độ tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường của quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng (*giai đoạn thi công xây dựng*) và vận hành sử dụng.

- Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.

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. 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; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và môi trường; 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

PHỤ LỤC: BẢNG CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bắc đại lộ Hoà Bình

tại các phòng Trần Phú, Hải Hoà - thành phố Móng Cái - tỉnh Quảng Ninh

(Kèm theo Quyết định số: 3078/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND thành phố Móng Cái)

[illegible]

[illegible]

Stt	Danh mục	Theo Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 26/05/2009 của UBND Tỉnh		Quy hoạch sau điều chỉnh									
		Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng công trình (m ²)	Số công trình	Tầng cao	Mật độ (%)	Hệ số SĐĐ (lần)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m ² / người)	Tăng (+) giảm (-)
4.2	Đất hỗn hợp có ở	9.874,0		22.333,2		8.933,3	1	30	40,0	12,00	938		
4.2.1	Công trình xây dựng	5.924,4		8.933,3		8.933,3		30	40,0	12,00			
-	Khối đế			8.933,3		8.933,3		5	40,0	2,00			
-	Khối tháp			8.933,3		8.933,3		25	40,0	10,00			
4.2.2	Cây xanh vườn dạo	1.974,8		4.466,6									
4.2.3	Sân đường nội bộ và HTKT	1.974,8		8.933,3									
II	Đất công trình hạ tầng xã hội	60.365,0	13,94	46.199,7	10,53	16.107,9	5	1÷12	20÷55	0,2÷4,95			(14.165,3)
1	Đất văn hóa			780,2	0,18	390,1	1	2	50,0	0,32			780,2
1.1	Nhà văn hóa....			780,2		390,1	1	2	50,0	0,32			
2	Đất y tế đơn vị ở			1.628,1	0,37	651,2	1	2	40,0	0,80			1.628,1
2.1	Trạm y tế phường....			1.628,1		651,2	1	2	40,0	0,80			
3	Đất giáo dục	39.165,0	9,04	27.449,3	6,26	10.979,7	2	5÷12	40,0	2,0÷4,8			(11.715,7)
3.1	Trường trung học phổ thông và trung học cơ sở	22.560,0		22.539,4		9.015,8	1	12	40,0	4,80		69,9	
3.2	Trường trung học sơ sở												
3.3	Trường tiểu học	12.787,0											
3.4	Trường mầm non	3.818,0		4.909,9		1.964,0	1	5	40,0	2,00		28,9	
4	Đất cây xanh công cộng	10.547,0	2,44	8.911,5	2,03								(1.635,5)
4.1	Cây xanh công cộng cấp đô thị			2.058,9									
4.2	Cây xanh công cộng cấp đơn vị ở			6.852,6								2,02	
5	Đất thương mại dịch vụ (chợ Asian)	7.430,0	1,72	7.430,6	1,69	4.086,8	1	9	55,0	4,95			0,6
5.1	Đất thương mại dịch vụ	7.430,0		7.430,6		4.086,8	1	9	55,0	4,95			

Stt	Danh mục	Theo Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 26/05/2009 của UBND Tỉnh														Quy hoạch sau điều chỉnh													
		Diện tích xây dựng (m ²)		Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng (m ²)		Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng công trình (m ²)	Số công trình	Tầng cao	Mật độ (%)	Hệ số SĐĐ (lân)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m ² / người)	Tăng (+) giảm (-)														
6	Đất công cộng đô thị		3.223,0	0,74														(3.223,0)											
III	Đất cơ quan, trụ sở		6.420,0	1,48	5.822,2	1,33	2.442,8	2	5	40÷65	2,00							(597,8)											
1	Đất cơ quan, trụ sở (cục Hải Quan)		6.420,0	1,48	5.366,4	1,22	2.146,6	1	5	40,0	2,00							(1.053,6)											
2	Đất cơ quan, trụ sở (báo Quảng Ninh)			-	455,8	0,10	296,2	1	5	65,0	3,25							455,8											
IV	Đất công trình dịch vụ		25.574,0	5,91	14.595,0	3,33	6.344,0	2	30	40÷80	4,8÷12,0							(10.979,0)											
1	Đất công trình dịch vụ		12.787,0	2,95	13.330,1	3,04	5.332,1	1	30	40,0	12,00							543,1											
2	Đất công trình dịch vụ			-	1.264,9	0,29	1.011,9	1	6	80,0	4,80							1.264,9											
V	Đất hỗn hợp (không ở)		18.175,0	4,20	19.576,7	4,46	7.830,7	1	30	40,0	12,00							1.401,7											
1	Đất hỗn hợp (không ở)		18.175,0		19.576,7		7.830,7	1	30	40,0	12,00																		
VI	Đất đường giao thông		124.702,6	28,80	131.670,9	30,02												6.968,3											
1	Giao thông đối ngoại (Quốc lộ 18)			-	15.400,5	3,51																							
2	Giao thông đối nội			-	116.270,4	26,51										34,3													
VII	Bãi đỗ xe			-	6.998,1	1,60	349,9	1	1	5,0	0,05							6.998,1											
1	Bãi đỗ xe			-	6.998,1	1,60	349,9	1	1	5,0	0,05					3,6		6.998,1											
VIII	Đất công trình HTKT khác			-	942,0	0,21	188,4	1	1	20,0	0,20							942,0											
1	Đất trạm xử lý nước thải			-	942,0	0,21	188,4	1	1	20,0	0,20																		
B	Đất cấp nhập dự án		71.482,1	16,51	71.420,3	16,28	35.894,7	11	6÷30	40÷80	4,8÷13							(61,8)											
I	Đất công trình dịch vụ (Ngân hàng NNPTNT Móng Cái)		1.362,0	0,31	1.431,2	0,33	930,3	1	30	65,0	13,0							69,2											
II	Đất công trình dịch vụ		1.098,0	0,25	1.010,5	0,23	656,8	1	30	65,0	13,0							(87,5)											
III	Đất công trình dịch vụ (Khách sạn Biển Bắc)		1.616,5	0,37	1.810,1	0,41	1.176,5	1	30	65,0	13,0							193,6											

Stt	Danh mục	Theo Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 26/05/2009 của UBND Tỉnh		Quy hoạch sau điều chỉnh									
		Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng công trình (m ²)	Số công trình	Tầng cao	Mật độ (%)	Hệ số SĐĐ (lần)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m ² / người)	Tăng (+) giảm (-)
IV	Đất công trình dịch vụ	1.362,0	0,31	1.720,2	0,39	1.118,1	1	30	65,0	13,0			358,2
V	Đất công trình dịch vụ (Khách sạn Promex)	4.511,0	1,04	4.648,1	1,06	3.021,3	1	30	65,0	13,0			137,1
VI	Dự án (Vincom Plaza Móng Cái)	11.718,05	2,71	11.740,6	2,68	8.817,0	2	30	69÷80	13,0			22,6
1	Đất công trình dịch vụ			5.231,9		3.610,0	1	30	69,0	13,0			
2	Đất nhà ở liên kế (Shop house)			6.508,8		5.207,0	1	6	80,0	4,8			
VII	Đất công trình dịch vụ (Khách sạn Majestic)	12.450,0	2,88	11.530,6	2,63	4.612,3	1	30	40,0	12,0			(919,4)
VIII	Đất công trình dịch vụ (tổ hợp Khách sạn 5 sao, TTTM, vui chơi giải trí...)	35.208,5	8,13	35.325,7	8,05	14.130,3	1	30	40,0	12,0			117,2
IX	Đất công trình dịch vụ (Trung tâm quảng bá du lịch)	1.090,0	0,25	1.141,7	0,26	742,1	1	6	65,0	3,9			51,7
X	Đất công trình dịch vụ (Trụ sở làm việc, cửa hàng trưng bày giới thiệu sản phẩm)	1.066,0	0,25	1.061,6	0,24	690,0	1	30	65,0	13,0			(4,4)
C	Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch (A+B)	433.040,4	100	438.666,0	100	151.621,7	610	1÷30	40÷100	0,05÷13	3.393		5.625,6

