UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ MÓNG CÁI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3795/QĐ-UBND	*Móng Cái, ngày 27 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến bãi tại km3+km4 sông Ka Long tại phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh

UỶ 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 189/QĐ-KKT ngày 16/10/2014 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh và Quyết định 436/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của UBND thành phố Móng Cái về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến bãi tại km3 + km4 sông Ka Long tại phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 5311/QĐ-UBND ngày 06/07/2021 của UBND thành phố Móng Cái về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến bãi tại km3 + km4 sông Ka Long tại phường Hải Yên, 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 3331/SXD-QH ngày 19/06/2025; Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh tại Văn bản số 1284/BQLKKT-QHXD ngày 17/6/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản số 4524/SNN&MT–QLXDCT ngày 18/6/2025. Công ty cổ phần Thành Đạt tại Văn bản số 69/CV-TĐ ngày 20/6/2025;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thẩm định ngày 26/6/2025 về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến bãi tại km3+km4 sông Ka Long tại phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 355/TTr-KTHT&ĐT ngày 27/6/2025; Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực UBND Thành phố tại Phiếu trình ngày 27/6/2025 của Văn phòng HĐND & UBND Thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến bãi tại km3+km4 sông Ka Long tại phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, với các nội dung như sau:

I. LÝ DO ĐIỀU CHỈNH:

Ranh giới của Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến bãi tại km3+km4 sông Ka Long tại phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đang bao gồm phần tuyến kè bảo vệ bờ sông biên giới khu vực Mốc 1366(2). Hiện nay Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Quảng Ninh đang nghiên cứu tổng mặt bằng tuyến kè chắn sóng kết hợp đường tuần tra cơ động bờ sông biên giới đối diện với bến biên mậu phía Đông Hưng - Trung Quốc thuộc phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh. Do đó, để tránh việc chồng lấn các quy hoạch liền kề cần tiến hành điều chỉnh phạm vi đất kè biên giới ra khỏi ranh giới dự án, từ đó làm cơ sở để Bộ chỉ huy quân sự tỉnh báo cáo Bộ Quốc phòng, Quân khu 3, UBND tỉnh Quảng Ninh thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định pháp luật 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 Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

- Về ranh giới, diện tích: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc thuộc phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh. Phạm vi ranh giới cụ thể như sau: Phía Đông sông Ka Long; Phía Tây giáp khu dân cư đô thị km3, km4 phường Hải Yên; Phía Nam giáp khu đô thị dịch vụ ven sông Ka Long; Phía Bắc giáp Mở rộng khu bến bãi tại Km3+km4 sông Ka Long. Ranh giới dự án sau điều chỉnh cục bộ được giới hạn bởi các điểm khép góc 1, 2, 3, 4, 5, 29, 30, 31, 32, 33, 12, 13,...23,1, có tọa độ cụ thể trên bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Tổng diện tích khu bến bãi tại km3+km4 sông Ka Long, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái sau điều chỉnh cục bộ là: 361.781,2m^2 (≈36,18ha) (Điều chỉnh giảm 15.149,2m^2).

2. Mục tiêu, tính chất: Giữ nguyên theo Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến bãi tại km3 + km4 sông Ka Long tại phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đã được UBND thành phố Móng Cái phê duyệt tại Quyết định số 5311/QĐ-UBND ngày 06/7/2021.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

3.1. Diện tích quy hoạch: Tổng diện tích quy hoạch sau điều chỉnh là 361.781,2m^2 *(giảm 15.149,2m^2; theo quy hoạch được duyệt là 376.930,4m^2)*. Lý do: Loại bỏ phạm vi đất kè biên giới ra khỏi ranh giới dự án.

3.2. Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:

- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất toàn khu sau điều chỉnh.

Stt	Loại đất	Quy hoạch được phê duyệt (tại Quyết định số 5311/QĐ-UBND ngày 06/07/2021 của UBND thành phố Móng Cái)		Quy hoạch sau điều chỉnh		Tăng (+); giảm (-) (m^2)
		Diện tích (m^2)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỉ lệ (%)	
A	**Đất kho bến bãi**	**222.248,2**	**59,0**	**222.248,2**	**61,4**	**0,0**
1	Đất xây dựng các công trình dịch Khu vụ kinh doanh kho bãi và kho ngoại quan tập trung và cho thuê - gia công hàng hóa	52.811,7	14,0	52.811,7	14,6	0,0
2	Đất xây dựng các công trình khu Điểm kiểm tra, giám sát hàng hóa xuất nhập khẩu tập trung	3.422,0	0,9	3.422,0	0,9	0,0
3	Đất xây dựng các công trình dịch Khu liên ngành hiện có	672,0	0,2	672,0	0,2	0,0
4	Đất xây dựng các công trình	3.827,2	1,0	3.827,2	1,1	0,0

	điểm xuất hàng					
5	Đất mặt nước (âu thuyền)	18.353,0	4,9	18.353,0	5,1	0,0
6	Đất cây xanh cảnh quan	30.584,2	8,1	30.584,2	8,5	0,0
7	Đất sân bãi, đường giao thông, HTKT	112.578,1	*29,9*	112.578,1	*31,1*	0,0
B	**Cảng ICD Móng Cái**	**113.060,5**	**30,0**	**113.060,5**	**31,3**	**0,0**
1	Đất xây dựng các công trình khu liên ngành - Hải quan, Văn phòng - Dịch vụ	1.998,0	0,5	1.998,0	0,6	0,0
2	Đất xây dựng các công trình Khu kho phục vụ cảng ICD (kho lạnh - kho tổng hợp)	17.858,2	4,7	17.858,2	4,9	0,0
3	Đất xây dựng các công trình phụ trợ, công trình hạ tầng kỹ thuật	1.807,0	0,5	1.807,0	0,5	0,0
4	Đất sân bãi phục vụ cảng ICD	23.248,4	6,2	23.248,4	6,4	0,0
5	Đất cây xanh cảnh quan	10.430,9	2,8	10.430,9	2,9	0,0
6	Đất sân, đường giao thông - HTKT	57.718,0	*15,3*	57.718,0	*16,0*	0,0
C	**Đất xin làm kè biên giới**	**15.149,2**	**4,0**	**0,0**	**0,0**	**-15.149,2**
1	Tuyến kè đứng ven sông	3.117,7	*0,8*	0,0	*0,0*	-3.117,7
2	bến nghiêng - bậc xuống bến	3.740,5	*1,0*	0,0	*0,0*	-3.740,5
3	Cây xanh cảnh quan	5.395,8	*1,4*	0,0	*0,0*	-5.395,8
4	Mặt nước	2.895,2	*0,8*	0,0	*0,0*	-2.895,2
D	**Đất giao thông sử dung chung ICD và bến bãi**	**15.514,8**	**4,1**	**15.514,8**	**4,3**	**0,0**
E	**Đất đường giao thông đấu nối Quốc lộ 18A với Dự án**	**10.957,7**	**2,9**	**10.957,7**	**3,0**	**0,0**
	TỔNG DIỆN TÍCH	**376.930,4**	**100,0**	**361.781,2**	**100,0**	**-15.149,2**

4. Các nội dung khác: Thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bến bãi tại km3 + km4 sông Ka Long tại phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đã được UBND thành phố Móng Cái phê duyệt tại Quyết định số 5311/QĐ-UBND ngày 06/7/2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị 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 Hải Yên 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. 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; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và môi trường; Chủ tịch UBND phường Hải Yên và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (thực hiện);
- Uỷ 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