

Số: *353*/QĐ-UBND

Móng Cái, ngày *27* tháng 2 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung của  
Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Xã Bắc Sơn,  
thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040**

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

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

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; 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 về Ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;



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;

Quyết định số 277/QĐ-QK3 ngày 13/5/2024 của Bộ Tư lệnh Quân khu 3 về việc phê duyệt quy hoạch vị trí xây dựng các chốt chiến đấu dân quân thường trực biên giới đất liền trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của UBND thành phố Móng Cái phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Bắc Sơn, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2430/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của UBND thành phố Móng Cái về việc tạm dừng thực hiện Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của UBND thành phố Móng Cái phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 xã Bắc Sơn, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 4034/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND thành phố Móng Cái về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Khu đất cấp bù, đổi diện tích đất quốc phòng bị ảnh hưởng để thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 341 từ Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh, huyện Hải Hà (giai đoạn 1) tại xã Bắc Sơn, thành phố Móng Cái;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị (nay là phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) tại Báo cáo số 23/BC-QLĐT ngày 17/02/2025; Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực UBND Thành phố tại Phiếu trình ngày 27/02/2025 của Văn phòng HĐND & UBND Thành phố.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh một số nội dung của Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Xã Bắc Sơn, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, với các nội dung như sau:

### **1. Nội dung điều chỉnh:**

**1.1.** Điều chỉnh khoản 5 Điều 1 Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của UBND thành phố Móng Cái, thành:

#### **“5. Quy hoạch sử dụng đất:**

##### **5.1. Quy mô sử dụng đất đai:**

- Tổng diện tích đất quy hoạch: 5.030,55ha.

+ Đến năm 2030: Đất nông nghiệp khoảng 4.058,72ha; Đất xây dựng 445,85ha; Đất khác 525,98.



+ Đến năm 2040: Đất nông nghiệp khoảng 4.058,72ha; Đất xây dựng 445,85ha; Đất khác 525,98.

5.2. Quy hoạch sử dụng đất các giai đoạn: Chi tiết theo Phụ lục 01 kèm theo Quyết định.”

1.2. Điều chỉnh gạch đầu dòng thứ 6 khoản 1 Điều 3 Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của UBND thành phố Móng Cái, thành:

“- Đối với các quy hoạch chi tiết, các dự án đã lựa chọn được chủ đầu tư, đã có quyết định giao đất hoặc cho thuê đất, đã và đang triển khai thực hiện đầu tư theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo đúng quy định pháp luật, trước thời điểm Quy hoạch chung xã được phê duyệt: (i) Nếu còn phù hợp với quy hoạch chung xã thì tiếp tục thực hiện theo đúng nội dung đồ án quy hoạch chi tiết đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; (ii) Nếu không còn phù hợp với quy hoạch chung xã thì phải rà soát, cập nhật và báo cáo cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp hoặc đề xuất hủy bỏ nếu không đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.”

## 2. Lý do điều chỉnh:

- Cập nhật ranh giới, bổ sung diện tích đối với 02 khu đất quốc phòng, cụ thể:

+ Vị trí 1: Cấp bù đổi đất quốc phòng của Đồn Biên phòng Bắc Sơn được phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tại Quyết định số 4034/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND thành phố Móng Cái; Diện tích đất quốc phòng sau điều chỉnh tăng thêm: 884,9 m<sup>2</sup> (≈0,09ha).

+ Vị trí 2: Chốt chiến đấu dân quân thường trực biên giới đất liền xã Bắc Sơn được phê duyệt quy hoạch vị trí xây dựng tại Quyết định số 277/QĐ-QK3 ngày 13/5/2024 của Bộ Tư lệnh Quân khu 3; Diện tích đất quốc phòng sau điều chỉnh tăng thêm 5,91ha.

- Để đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch; tuân thủ quy hoạch Tỉnh, Quy hoạch chung xây dựng Thành phố, Quy hoạch chung xã đã được phê duyệt.

## Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Dừng thực hiện Quyết định số 2430/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của UBND thành phố Móng Cái; Tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 5761/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của UBND thành phố Móng Cái và các nội dung điều chỉnh tại Quyết định này.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện lưu trữ hồ sơ, quản lý quy hoạch theo quy định, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Bắc Sơn và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch điều chỉnh theo quy định; triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo quy định hiện hành.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai theo quy định; tham mưu triển khai các nội dung có liên quan đến công tác

thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng, GPMB,... theo quy định.

4. UBND xã Bắc Sơn theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai, quy hoạch, xây dựng,... và triển khai các nội dung có liên quan nhằm cụ thể hoá quy hoạch 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; Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy Quân sự Thành phố; Chủ tịch UBND xã Bắc Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Ủy ban nhân dân Tỉnh (b/c);
- Các sở, ban, ngành thuộc Tỉnh (b/c);
- TT Thành ủy, TT HĐND Thành phố (b/c);
- CT, các PCT UBND Thành phố (c/d);
- VP1, P1-3, V2, V4;
- Lưu: VT, V6 (6b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Hồ Quang Huy**



## PHỤ LỤC 01

## Bảng quy hoạch sử dụng đất các giai đoạn

(Kèm theo Quyết định số 353 /QĐ-UBND ngày 27/2/2025 của UBND thành phố)

Stt	Mục đích sử dụng đất	Quy hoạch năm 2030		Quy hoạch năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>4058,72</b>	<b>80,68</b>	<b>4058,72</b>	<b>80,68</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	435,36	8,65	435,36	8,65
1.1	Đất trồng cây hàng năm	248,87	4,94	248,87	4,94
1.2	Đất trồng cây lâu năm	186,49	3,71	186,49	3,71
<b>2</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>3544,77</b>	<b>70,58</b>	<b>3544,77</b>	<b>70,58</b>
2.1	Đất rừng sản xuất	1223,95	24,33	1223,95	24,33
<b>2.2</b>	<b>Đất rừng phòng hộ</b>	<b>2320,82</b>	<b>46,13</b>	<b>2320,82</b>	<b>46,13</b>
3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,83	0,02	0,83	0,02
4	Đất nông nghiệp khác	77,76	1,54	77,76	1,54
<b>II</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>445,85</b>	<b>8,87</b>	<b>445,85</b>	<b>8,87</b>
1	Đất ở	48,58	0,97	101,38	2,02
2	Đất công cộng	12,27	0,24	15,22	0,30
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	2,15	0,04	3,15	0,06
2.2	Đất cơ sở y tế	0,20	0,001	0,20	0,001
2.3	Đất giáo dục và đào tạo	3,32	0,07	3,60	0,07
2.4	Đất công trình bưu chính, viễn thông	2,00	0,04	2,00	0,04
2.5	Đất cơ sở văn hóa, sinh hoạt cộng đồng	1,50	0,03	2,06	0,04
2.6	Đất chợ	1,01	0,02	1,01	0,02
2.7	Đất công cộng khác	2,09	0,04	3,20	0,06
3	Đất cơ sở thể dục thể thao	1,26	0,03	2,09	0,04
4	Đất thương mại dịch vụ, logistics	17,26	0,34	17,26	0,34
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	139,52	2,77	233,53	4,64
5.1	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác	134,52	2,67	221,50	4,40
5.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	5,00	0,10	12,03	0,24
6	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	3,04	0,06	3,04	0,06
6.1	Đất thủy lợi	2,96	0,06	2,96	0,06
6.2	Đất công trình năng lượng	0,08	0,001	0,08	0,001
<b>7</b>	<b>Đất quốc phòng an ninh</b>	<b>51,94</b>	<b>1,03</b>	<b>51,94</b>	<b>1,03</b>
7.1	Đất công an xã	0,17	0,001	0,17	0,001

<b>7.2</b>	<b>Đất quân sự</b>	<b>51,77</b>	<b>1,02</b>	<b>51,77</b>	<b>1,02</b>
8	Đất dự trữ phát triển	171,98	3,42	21,39	0,43
<b>III</b>	<b>Đất khác</b>	<b>525,98</b>	<b>10,46</b>	<b>525,98</b>	<b>10,46</b>
1	Đất sông, ngòi , kênh, rạch, suối	103,00	2,05	103,00	2,05
2	Đất có mặt nước chuyên dùng	350,45	6,97	350,45	6,97
3	Đất bằng chưa sử dụng	68,16	1,35	68,16	1,35
4	Đất đồi núi chưa sử dụng	4,37	0,09	4,37	0,09
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>5.030,55</b>	<b>100</b>	<b>5.030,55</b>	<b>100</b>