

Số: 1266/QĐ-UBND

Móng Cái, ngày 16 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500
Sắp xếp lại một số cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn 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 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;

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 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 Kế hoạch số 116/KH-UBND ngày 05/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Quảng Ninh theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ;

Căn cứ Kế hoạch số 168/KH-UBND ngày 19/5/2023 của UBND thành phố Móng Cái về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc phạm vi quản lý của thành phố Móng Cái;

Căn cứ Văn bản số 5151/SXD-QH ngày 18/12/2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về Quy hoạch chi tiết các cơ sở nhà đất dôi dư trên địa bàn thành phố Móng Cái;

Căn cứ Thông báo số 414/TB-UBND ngày 18/8/2023 Kết luận của UBND Thành phố tại cuộc họp nghe và cho ý kiến về Quy hoạch Sắp xếp lại một số cơ sở nhà, đất dôi dư;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thẩm định ngày 31/3/2025 về Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Sắp xếp lại một số cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn thành phố Móng Cái;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 115/TTr-QLĐT ngày 02/4/2025; Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực UBND Thành phố tại Phiếu trình ngày 14/4/2025 của Văn phòng HĐND & UBND Thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Sắp xếp lại một số cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn thành phố Móng Cái, với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:

Các điểm, cơ sở nhà, đất dôi dư lập quy hoạch chi tiết rút gọn thuộc địa bàn các phường Trần Phú, thành phố Móng Cái. Vị trí, địa điểm, phạm vi ranh giới và diện tích cụ thể như sau:

1.1. Điểm quy hoạch số 1: Vị trí Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội (cũ), Phòng công chứng số 2 và Ngân hàng chính sách (cũ).

- Vị trí: Số 14 + số 16, phố Võ Thị Sáu và số 10 + số 12, phố Chu Văn An.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau: Ranh giới khu đất lập Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 và 1.1 có tọa độ cụ thể trên bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Giới hạn cụ thể như sau: Phía Đông giáp

phố Võ Thị Sáu; Phía Tây giáp cống thoát nước, Phía Nam giáp phố Chu Văn An; Phía Bắc giáp cống thoát nước.

- Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 316,9 m².

1.2. Điểm quy hoạch số 2: Vị trí Hội Chữ thập đỏ, Hội Nạn nhân chất độc màu da cam.

- Vị trí: Số 19, phố Võ Thị Sáu.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau: Ranh giới khu đất lập Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 và 2.1. Giới hạn cụ thể như sau: Phía Đông giáp cống thoát nước; Phía Tây giáp phố Võ Thị Sáu; Phía Nam và phía Bắc giáp đất ở hiện trạng.

- Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 81,9 m².

1.3. Điểm quy hoạch số 3: Vị trí Hội Người mù; Hội Cựu Thanh niên xung phong; Hội Người cao tuổi.

- Vị trí: Số 15, phố Võ Thị Sáu.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau: Ranh giới khu đất lập Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 và 3.1. Giới hạn cụ thể như sau: Phía Đông giáp cống thoát nước; Phía Tây giáp phố Võ Thị Sáu; Phía Nam giáp cống thoát nước; phía Bắc giáp đất ở hiện trạng.

- Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 81,5 m².

1.4. Điểm quy hoạch số 4: Vị trí Hội Văn học nghệ thuật; Hội Thân nhân người việt Nam ở nước ngoài; Hội Bảo trợ người khuyết tật và trẻ em cơ nhỡ.

- Vị trí: Số 17, phố Võ Thị Sáu.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau: Ranh giới khu đất lập Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 và 4.1. Giới hạn cụ thể như sau: Phía Đông giáp cống thoát nước; Phía Tây giáp phố Võ Thị Sáu; Phía Nam và phía Bắc giáp đất ở hiện trạng.

- Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 81,0 m².

1.5. Điểm quy hoạch số 5: Vị trí Phòng Văn hoá và Thông tin (nay là phòng Văn hoá, Khoa học và Thông tin)

- Vị trí: Số 31, phố Chu Văn An.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau: Ranh giới khu đất lập Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 và 5.1. Giới hạn cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất ở hiện trạng; Phía Tây giáp phố Nguyễn Du; Phía Nam giáp đất ở hiện trạng; phía Bắc giáp phố Chu Văn An.

- Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 79,8 m².

1.6. Điểm quy hoạch số 6: Vị trí Ban quản lý rừng phòng hộ Móng Cái.

- Vị trí: Số 21, phố Võ Thị Sáu.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau: Ranh giới khu đất lập Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 và 6.1. Giới hạn cụ thể như sau: Phía Đông giáp công thoát nước; Phía Tây giáp phố Võ Thị Sáu; Phía Nam và phía Bắc giáp đất ở hiện trạng.

- Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 80,4 m².

1.7. Điểm quy hoạch số 7: Vị trí Đội kiểm tra trật tự đô thị và môi trường.

- Vị trí: Số 20, phố Võ Thị Sáu.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau: Ranh giới khu đất lập Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 và 7.1. Giới hạn cụ thể như sau: Phía Đông giáp phố Võ Thị Sáu; Phía Tây giáp công thoát nước; Phía Nam và phía Bắc giáp đất ở hiện trạng.

- Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 80,6 m².

1.8. Điểm quy hoạch số 8: Vị trí lô dự phòng (Đội thuê chợ mượn).

- Vị trí: Số 11, đường Trần Phú.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau: Ranh giới khu đất lập Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 và 8.1. Giới hạn cụ thể như sau: Phía Đông Bắc và Tây Nam giáp đất ở hiện trạng; Phía Tây Bắc giáp phố Trần Phú; Phía Đông Nam giáp phố Thắng Lợi.

- Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 83,1 m².

1.9. Điểm quy hoạch số 9: Vị trí lô dự phòng (Phòng An ninh kinh tế - Công an tỉnh mượn).

- Vị trí: Số 23, phố Võ Thị Sáu.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau: Ranh giới khu đất lập Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 9.1, 9.2, 9.3, 9.4 và 9.1. Giới hạn cụ thể như sau: Phía Đông và phía Bắc giáp công thoát nước; Phía Tây giáp phố Võ Thị Sáu; Phía Nam giáp đất ở hiện trạng.

- Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 84,6 m².

1.10. Điểm quy hoạch số 10: Vị trí lô dự phòng (Trụ sở phòng Tài nguyên và Môi trường (cũ))

- Vị trí: Số 24 + số 26, phố Võ Thị Sáu.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau: Ranh giới khu đất lập Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 và 10.1. Giới hạn cụ thể như sau: Phía Đông giáp công thoát nước; Phía Tây giáp phố Võ Thị Sáu; Phía Nam và phía Bắc giáp đất ở hiện trạng.

- Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 161,4 m².

1.11. Điểm quy hoạch số 11: vị trí lô dự phòng (Trụ sở Ban quản lý rừng phòng hộ Móng Cái (cũ)).

- Vị trí: Số 25, phố Võ Thị Sáu.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau: Ranh giới khu đất lập Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 13.1, 13.2, 13.3, 13.4 và 13.1. Giới hạn cụ thể như sau: Phía Đông và phía Nam giáp công thoát nước; Phía Tây giáp phố Võ Thị Sáu; Phía Bắc giáp đất ở hiện trạng.

- Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 83,8 m².

1.12. Điểm quy hoạch số 12: Vị trí Lô dự phòng (trụ sở Chi nhánh Xô Số kiến thiết thành phố Móng Cái (cũ)).

- Vị trí: Số 07, đường Nguyễn Du.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau: Ranh giới khu đất lập Quy hoạch được giới hạn bởi các điểm 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5 và 14.1. Giới hạn cụ thể như sau: Phía Đông giáp công thoát nước; Phía Tây giáp phố Nguyễn Du; Phía Nam và phía Bắc giáp đất ở hiện trạng.

- Quy mô, diện tích khu đất lập quy hoạch: 82,2 m².

2. Tính chất, mục tiêu:

2.1. *Tính chất:* Là đất ở đô thị, phù hợp với định hướng và tuân thủ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái và Quy hoạch phân khu Khu A1 đã được phê duyệt.

2.2. *Mục tiêu:* Nhằm cụ thể hóa 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 16/03/2021); Cụ thể hóa 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 (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2966/QĐ-UBND ngày 13/10/2022); Sắp xếp lại các cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn thành phố Móng Cái. Chinh trang đô thị, phát huy hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu thực tiễn phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

4. Nội dung quy hoạch chi tiết:

4.1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Vị trí, hiện trạng	Địa chỉ	Quy hoạch				
			Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội (cũ), Phòng công chứng số 2 và Ngân hàng chính sách (cũ)	Số 14 + 16, phố Võ Thị Sáu và số 10 + 12, phố Chu Văn An	NO-01	316,9	59	6	3,5

2	Hội Chữ thập đỏ; Hội Nạn nhân chất độc màu da cam	Số 19, phố Võ Thị Sáu	NO-02	81,9	100	6	6,0
3	Hội Người mù; Hội Cựu Thanh niên xung phong; Hội Người cao tuổi	Số 15, phố Võ Thị Sáu	NO-03	81,5	100	6	6,0
4	Hội Văn học nghệ thuật; Hội Thân nhân người việt Nam ở nước ngoài; Hội Bảo trợ người khuyết tật và trẻ em cơ nhỡ.	Số 17, phố Võ Thị Sáu	NO-04	81,0	100	6	6,0
5	Phòng Văn hoá và Thông tin (nay là phòng Văn hoá, Khoa học và Thông tin)	Số 31, phố Chu Văn An	NO-05	79,8	100	6	6,0
6	Ban quản lý rừng phòng hộ Móng Cái	Số 21, phố Võ Thị Sáu	NO-06	80,4	100	6	6,0
7	Đội kiểm tra trật tự đô thị và môi trường	Số 20, phố Võ Thị Sáu	NO-07	80,6	100	6	6,0
8	Lô dự phòng (Đội thuế chợ mược)	Số 11, đường Trần Phú	NO-08	83,1	87	6	5,2
9	Lô dự phòng (Phòng An ninh kinh tế - Công an tỉnh mược)	Số 23, phố Võ thị Sáu	NO-09	84,6	100	6	6,0
10	Lô dự phòng (Trụ sở phòng Tài nguyên và Môi trường (cũ))	Số 24 + 26, phố Võ Thị Sáu	NO-10	161,4	77	6	4,6
11	Lô dự phòng (Trụ sở Ban quản lý rừng phòng hộ Móng Cái (cũ))	Số 25, phố Võ Thị Sáu	NO-11	83,8	100	6	6,0
12	Lô dự phòng (trụ sở Chi nhánh Xô Số kiến thiết thành phố Móng Cái (cũ))	Số 07, đường Nguyễn Du	NO-12	82,2	100	6	6,0

* Bảng thông số kỹ thuật các lô đất:

(1) Điểm quy hoạch số 1: Vị trí Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội (cũ) và Phòng công chứng số 2 và Ngân hàng chính sách (cũ).

- Vị trí: Số 14 + 16, phố Võ Thị Sáu và số 10 + 12, phố Chu Văn An.

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số hộ	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
-----	----------	---------	------------------------------------	--------------------------------------	-------	---------------------	-----------------	-----------------	-----------

1	Lô nhà ở liền kề	NO-01	316,9	187,0	1	59	6	3,5	100,0
	Diện tích khu đất nghiên cứu		316,9	187,0					100,0

(2) Điểm quy hoạch số 2: Vị trí Hội Chữ thập đỏ, Hội Nạn nhân chất độc màu da cam.

- Vị trí: Số 19, phố Võ Thị Sáu.

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số hộ	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Lô nhà ở liền kề	NO-02	81,9	81,9	1	100	6	6,0	100,0
	Diện tích khu đất nghiên cứu		81,9	81,9					100,0

(3) Điểm quy hoạch số 3: Vị trí Hội Người mù, Hội Cựu Thanh niên xung phong, Hội Người cao tuổi.

- Vị trí: Số 15, phố Võ Thị Sáu.

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số hộ	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Lô nhà ở liền kề	NO-03	81,5	81,5	1	100	6	6,0	100,0
	Diện tích khu đất nghiên cứu		81,5	81,5					100,0

(4) Điểm quy hoạch số 4: Vị trí Hội Văn học nghệ thuật, Hội Thân nhân người Việt Nam ở nước ngoài, Hội Bảo trợ người khuyết tật và trẻ em cơ nhỡ.

- Vị trí: số 17 phố Võ Thị Sáu.

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số hộ	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Lô nhà ở liền kề	NO-04	81,0	81,0	1	100	6	6,0	100,0
	Diện tích khu đất nghiên cứu		81,0	81,0					100,0

(5) Điểm quy hoạch số 5: Vị trí Phòng Văn hóa và Thông tin (nay là phòng Văn hoá, Khoa học và Thông tin).

- Vị trí: Số 31, phố Chu Văn An.

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số hộ	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Lô nhà ở liền kề	NO-05	79,8	79,8	1	100	6	6,0	100,0
	Diện tích khu đất nghiên cứu		79,8	79,8					100,0

(6) Điểm quy hoạch số 6: Vị trí Ban quản lý rừng phòng hộ Móng Cái.

- Vị trí: Số 21, phố Võ Thị Sáu.

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số hộ	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Lô nhà ở liền kề	NO-06	80,4	80,4	1	100	6	6,0	100,0
	Diện tích khu đất nghiên cứu		80,4	80,4					100,0

(7) Điểm quy hoạch số 7: Vị trí Đội kiểm tra trật tự đô thị và môi trường.

- Vị trí: Số 20, phố Võ Thị Sáu.

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số hộ	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Lô nhà ở liền kề	NO-07	80,6	80,6	1	100	6	6,0	100,0
	Diện tích khu đất nghiên cứu		80,6	80,6					100,0

(8) Điểm quy hoạch số 8: Vị trí lô dự phòng (Đội thuế chợ mụn).

- Vị trí: Số 11, đường Trần Phú.

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số hộ	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Lô nhà ở liền kề	NO-08	83,1	72,5	1	87	6	5,2	100,0
	Diện tích khu đất nghiên cứu		83,1	72,5					100,0

(9) Điểm quy hoạch số 9: Vị trí lô dự phòng (Phòng An ninh kinh tế - Công an tỉnh mụn).

- Vị trí: Số 23, phố Võ Thị Sáu.

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số hộ	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Lô nhà ở liền kề	NO-09	84,6	84,6	1	100	6	6,0	100,0
	Diện tích khu đất nghiên cứu		84,6	84,6					100,0

(10) Điểm quy hoạch số 10: Vị trí lô dự phòng (trụ sở Phòng Tài nguyên và Môi trường (cũ)).

- Vị trí: Số 24 + số 26, phố Võ Thị Sáu.

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số hộ	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Lô nhà ở liền kề	NO-10	161,4	124,3	1	77	6	4,6	100,0
	Diện tích khu đất nghiên cứu		161,4	124,3					100,0

(11) Điểm quy hoạch số 11: Vị trí lô dự phòng (Trụ sở Ban quản lý rừng phòng hộ Móng Cái (cũ)).

- Vị trí: Số 25, phố Võ Thị Sáu.

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số hộ	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Lô nhà ở liền kề	NO-11	83,8	83,8	1	100	6	6,0	100,0
	Diện tích khu đất nghiên cứu		83,8	83,8					100,0

(12) Điểm quy hoạch số 12: Vị trí lô dự phòng (trụ sở Chi nhánh Xô Số kiến thiết thành phố Móng Cái (cũ))

- Vị trí: Số 07, phố Nguyễn Du.

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số hộ	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Lô nhà ở liền kề	NO-12	82,2	82,2	1	100	6	6,0	100,0
	Diện tích khu đất nghiên cứu		82,2	82,2					100,0

4.2. Tổng hợp các chỉ tiêu chính:

- Các công trình phải phù hợp với kiến trúc cảnh quan và tạo được sự thống nhất, hài hòa về kiến trúc với các công trình hiện có của tuyến phố.
- Các chức năng dự kiến bao gồm: Đất ở.
- Các chỉ tiêu quy hoạch: Tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và đảm bảo định hướng tiêu chí đô thị loại I.
 - + Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 20-50 m²/người;
 - + Mật độ xây dựng các khu dự kiến: từ 59% đến 100%;
 - + Tầng cao tối đa: 06 tầng;
 - + Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ;
 - + Chiều cao công trình: Tầng một cao 4,2m tính từ cốt +0,00 (nền tầng 1), tầng 2, 3, 4, 5, 6 có chiều cao 3,3m.
 - + Chiều cao tối đa của công trình: 21,0m.
 - + Cốt cao độ khống chế: Cốt nền tầng 1 cao 0,2m so với vỉa hè tuyến đường quy hoạch phía trước công trình.

4.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị:

- Không gian khu vực nghiên cứu được tổ chức với các công trình chủ yếu là thấp tầng (tối đa 6 tầng). Các khu chức năng được bố trí phù hợp, để đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan, phòng chống cháy và phải được liên hệ thuận tiện với nhau bằng hệ thống giao thông hợp lý và an toàn, đảm bảo bán kính phục vụ của các công trình công cộng, dịch vụ và công viên cây xanh; tận dụng địa hình tự nhiên, hiện trạng kinh tế, xã hội và công trình xây dựng để tổ chức không gian đô thị và bố trí hệ thống kỹ thuật đạt hiệu quả cao về thẩm mỹ, về đầu tư và khai thác sử dụng.

- Mật độ và tầng cao công trình phù hợp quy định xác lập trong quy hoạch sử dụng đất, đảo đảm tính thống nhất từ không gian tổng thể đến từng lô đất; Tổ chức khu đất ở liên kế một cách đồng bộ, các căn hộ có mặt tiền rộng $\geq 4,5\text{m}$; chiều sâu ô đất khoảng 17,0m-18,0m.

- Bố trí trồng cây xanh cảnh quan hai bên đường giao thông hợp lý đảm bảo cảnh quan chung khu vực, tạo không gian thoáng.

- Hình thức kiến trúc các công trình hiện đại; màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với chức năng sử dụng của từng công trình và hài hòa với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực.

- Chỉ giới xây dựng phía trước nhà trùng với chỉ giới đường đỏ; Tầng 6 lùi vào 3,0m so với chỉ giới đường đỏ.

4.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống đường giao thông được quy hoạch theo mạng lưới ô bàn cờ; Trên cơ sở đường giao thông hiện có của đô thị, định hướng quy hoạch mở rộng đảm

bảo chỉ giới, lộ giới của Quy hoạch phân khu Khu A1.

- Các hệ thống trục đường được thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị, đảm bảo yêu cầu về kiến trúc cảnh quan.

- Đường giao thông có mặt cắt ngang 1-1 (phố Võ Thị Sáu): Chỉ giới đường đỏ: 12,0 m; Mặt đường xe chạy: $3,5 \text{ m} \times 2 = 7,0 \text{ m}$; Hè đường: $2,5 \text{ m} \times 2 = 5,0 \text{ m}$.

- Đường giao thông có mặt cắt ngang 2-2 (phố Nguyễn Du): Chỉ giới đường đỏ: 20,5 m; Mặt đường xe chạy: $5,25 \text{ m} \times 2 = 10,50 \text{ m}$; Hè đường: $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$.

- Chỉ giới xây dựng các tuyến đường: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

b) Quy hoạch san nền:

- Cao độ nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp về không gian kiến trúc và cảnh quan.

- Cao độ từng vị trí cụ thể xác định như sau:

Stt	Vị trí, hiện trạng	Địa chỉ	Kí hiệu	Cao độ nền công trình (m)
1	Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội (cũ), Phòng công chứng số 2 và Ngân hàng chính sách (cũ)	Số 14 + 16, phố Võ Thị Sáu và số 10 + 12, phố Chu Văn An	NO-01	+6.87
2	Hội Chữ thập đỏ; Hội Nạn nhân chất độc màu da cam	Số 19, phố Võ Thị Sáu	NO-02	+6.94
3	Hội Người mù; Hội Cựu Thanh niên xung phong; Hội Người cao tuổi	Số 15, phố Võ Thị Sáu	NO-03	+6.92
4	Hội Văn học nghệ thuật; Hội Thân nhân người Việt Nam ở nước ngoài; Hội Bảo trợ người khuyết tật và trẻ em cơ nhỡ.	Số 17, phố Võ Thị Sáu	NO-04	+6.94
5	Phòng Văn hoá và Thông tin (nay là phòng Văn hoá, Khoa học và Thông tin)	Số 31, phố Chu Văn An	NO-05	+6.98
6	Ban quản lý rừng phòng hộ Móng Cái	Số 21, phố Võ Thị Sáu	NO-06	+6.94
7	Đội kiểm tra trật tự đô thị và môi trường	Số 20, phố Võ Thị Sáu	NO-07	+6.94
8	Lô dự phòng (Đội thuế chợ mợn)	Số 11, đường Trần Phú	NO-08	+6.34
9	Lô dự phòng (Phòng An ninh kinh tế - Công an tỉnh mợn)	Số 23, phố Võ Thị Sáu	NO-09	+6.91

10	Lô dự phòng (Trụ sở phòng Tài nguyên và Môi trường (cũ))	Số 24 + 26, phố Võ Thị Sáu	NO-10	+7.00
11	Lô dự phòng (Trụ sở Ban quản lý rừng phòng hộ Móng Cái (cũ))	Số 25, phố Võ Thị Sáu	NO-11	+6.95
12	Lô dự phòng (trụ sở Chi nhánh Xổ Số kiến thiết thành phố Móng Cái (cũ))	Số 07, đường Nguyễn Du	NO-12	+6.95

c) Quy hoạch thoát nước

- Sử dụng địa hình độ dốc tự nhiên và thiết kế các tuyến cống để đảm bảo việc thu thoát nước, đảm bảo thoát nước tự chảy; Sử dụng cống và hố ga thu nước chạy dọc sân đường nội bộ để thu gom nước mặt; Dọc đường xây dựng những ga thu thăm nước mưa.

- Chọn kết cấu xây, cống hộp bê tông cốt thép đổ tại chỗ; Đối với khu dân cư mới và dịch vụ, dùng cống xây trên đây nắp đan kín.

- Xây dựng hệ thống cống riêng hoàn toàn để thoát nước thải sinh hoạt và nước mưa; Nước thải từ sẽ được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại hợp vệ sinh sau đó thoát vào cống thoát nước thải hiện trạng đang sau giữ các dây nhà rồi chảy ra hệ thống thoát nước thải của quy hoạch phân khu, sau đó nước thải được đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung của thành phố.

- Hệ thống thoát nước thải làm việc trên nguyên tắc tự chảy; Hệ thống thoát nước thải là các rãnh hiện trạng sau nhà dân.

- Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn, được định kỳ thu gom và tận dụng tối đa đem đi tái chế; Bố trí các thùng chứa chất thải rắn có nắp đậy trong các khu dân cư ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

d) Quy hoạch cấp nước

- Sử dụng nguồn nước đầu nổi từ hướng phía Nam, từ nguồn trạm tăng áp, được cấp vào mạng lưới cấp nước chung của thành phố Móng Cái.

- Mạng lưới cấp nước là đường ống cấp nước kết hợp: mạch vòng, kết hợp mạng cụt; Nước được đưa về khu vực quy hoạch, bởi tuyến ống chính; đến các công trình dùng nước. Vị trí ống trên mặt bằng: nguyên tắc chung ống đặt trên lề đất, vỉa hè, dưới lớp san nền; Các tuyến dưới đường nội bộ và giao cắt với tuyến kỹ thuật khác phải có ống lồng bảo vệ, các tuyến ống phải đảm bảo độ sâu chôn ống, quy chuẩn khoảng cách với các hệ thống kỹ thuật khác.

e) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho các phụ tải điểm cơ sở nhà, đất dôi dư trên địa bàn thành phố Móng cái dự kiến được lấy tại đường dây hạ áp 0,4kV của các trạm biến áp treo hiện trạng trên phố Chu Văn An và đường Trần Phú.

- Từ tủ điện phân phối hạ thế tổng của trạm biến áp, hoặc từ tuyến đường dây hạ thế 0,4 kV hiện có trên các cột điện Bê tông hiện trạng nguồn điện sẽ được

cấp đến các điểm lẻ lộ đất bằng cáp hạ thế CU/XLPE/PVC tiết diện 10mm²; Cáp đi trên đầu cột bê tông dẫn đến các hộ dân.

- Hệ thống cáp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm dưới rãnh cáp, hoặc kết hợp đi trên cột điện, nguồn đầu nối từ hộp cáp hiện trạng của các nhà mạng trên vỉa hè, đầu nối đến các tủ cáp trong nhà do các hộ dân tự đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp cùng UBND phường Trần Phú và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định; 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, thu hồi đất, giao đất, GPMB (nếu có) đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành.

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

4. Đội Kiểm tra trật tự đô thị và môi trường, UBND phường Trần Phú theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện công tác kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch đảm bảo tuân thủ các nội dung đã được phê duyệt.

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; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và môi trường; Chủ tịch UBND phường Trần Phú 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: Xây dựng, Tài chính (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

