

Số: 2653 /QĐ-UBND

Móng Cái, ngày 06 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh cục bộ mặt bằng quy hoạch tỷ lệ 1/500
Điểm dân cư số 5, thôn 1+2, Khu dân cư nông thôn xã Hải Yên
(nay là khu 1+2, phường Hải Yên) 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;

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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015; 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; 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, Hải Yên, Hải Hòa và xã Hải Xuân thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái;

Căn cứ Quyết định số 3033/QĐ-UBND Ngày 17/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu C1.1 - Khu đô thị tích hợp và khu công nghiệp công nghệ cao tại phường Hải Yên thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái;

Căn cứ Văn bản số 1905-CV/TU ngày 30/9/2024 của Thành uỷ Móng Cái về việc điều chỉnh cục bộ bản đồ tổng mặt bằng sử dụng đất một số điểm đất ở trên địa bàn thành phố Móng Cái;

Căn cứ bản đồ mặt bằng và kiểm tra hiện trạng điểm quy hoạch tỷ lệ 1/500, đất ở khu dân cư nông thôn (1+2) xã Hải Yên, thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái) tại khu 1+2, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Văn bản số 4012/UBND-VP ngày 25/12/2024 của UBND thành phố Móng Cái về việc 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;

Căn cứ Thông báo số 144/TB-UBND ngày 31/03/2025 Kết luận của UBND Thành phố tại cuộc họp nghe và cho ý kiến về rà soát các quy hoạch “treo”;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 28/4/2025 về tổ chức lấy ý kiến tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư và Biên bản họp Hội đồng thẩm định ngày 03/6/2025 về điều chỉnh cục bộ mặt bằng quy hoạch tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư số 5, thôn 1+2, Khu dân cư nông thôn xã Hải Yên (nay là khu 1+2, phường Hải Yên) thành phố Móng Cái;

Theo đề nghị của UBND phường Hải Yên tại Tờ trình số 65/TTr-UBND ngày 03/6/2025 và phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 115/BC-KTHT&ĐT ngày 05/6/2025; Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực UBND Thành phố tại Phiếu trình ngày 06/6/2025 của Văn phòng HĐND & UBND Thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ mặt bằng quy hoạch tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư số 5, thôn 1+2, Khu dân cư nông thôn xã Hải Yên (nay là khu 1+2, phường Hải Yên) thành phố Móng Cái, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Lý do:

- Tổng mặt bằng quy hoạch tỷ lệ 1/500, đất ở khu dân cư nông thôn 1+2 xã Hải Yên, thị xã Móng Cái (nay là khu 1+2, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái), được UBND thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái) phê duyệt năm 2006 với tổng diện tích đất cần trưng dụng là 11.550m², gồm 26 ô đất với diện tích đất là 6.240m². Hiện đã giao đất cho các hộ dân, sử dụng ổn định 24 ô đất; Còn lại 02 ô đất số 25 và số 26 chưa thực hiện giao đất, chưa giải phóng mặt bằng; Hiện

trạng phần người dân đang sử dụng từ năm 1993 và hộ dân xin đề nghị cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa được giải quyết.

- Để giải quyết dứt điểm các tồn tại, khó khăn trong việc giải quyết kiến nghị liên quan đến công tác đất đai, xây dựng đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn, thì việc điều chỉnh cục bộ Tổng mặt bằng sử dụng đất điểm quy hoạch tỷ lệ 1/500, đất ở khu dân cư nông thôn (1+2) xã Hải Yên, thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái) tại khu 1+2, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh là cần thiết. Việc điều chỉnh quy hoạch phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 37 Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

2. Nội dung điều chỉnh:

2.1. Vị trí, quy mô, diện tích:

- Vị trí, địa điểm: Tại khu 1+2, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

- Quy mô, diện tích điều chỉnh: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư số 5, thôn 1+2, Khu dân cư nông thôn xã Hải Yên, thị xã Móng Cái (nay là khu 1+2, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái), với tổng diện tích 6.240m² (gồm 26 ô đất ở). Điều chỉnh, loại bỏ ô đất số 25 và ô đất số 26 (với tổng diện tích 02 ô đất là 480,0m²) do chưa thực hiện giải phóng mặt bằng, chưa giao đất ra khỏi quy hoạch để giải quyết dứt điểm kiến nghị của các hộ dân liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích quy hoạch sau điều chỉnh là 5.760,0m².

2.2. Tính chất, mục đích: Giữ nguyên tính chất, mục đích theo mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư số 5, thôn 1+2, Khu dân cư nông thôn xã Hải Yên (nay là khu 1+2, phường Hải Yên) thành phố Móng Cái được duyệt năm 2006.

2.3. Các chỉ tiêu về sử dụng đất và danh mục sử dụng đất các công trình:

- Bảng cân bằng sử dụng đất sau điều chỉnh:

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở đã cấp (gồm 24 ô, từ ô số 01 đến ô số 24)	5.760,0	100,0
	TỔNG CỘNG:	5.760,0	100,0

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện lưu trữ hồ sơ, quản lý quy hoạch theo quy định, phối hợp với UBND phường Hải Yên và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định; Theo chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành.

2. 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 bước tiếp theo liên quan đến công tác Thông báo thu hồi đất, GPMB dự án (nếu có) theo quy định.

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 quản lý nhà nước về trật tự xây dựng đối với quy hoạch theo đúng 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; 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: 7

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Các sở: XD, NN&MT;
- BQL khu kinh tế Quảng Ninh;
- 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
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Vinh

