

Số: 2431/QĐ-UBND

Móng Cái, ngày 30 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500
Chợ phường Hải Yên tại khu 5, 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; 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: 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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; 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; 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; 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: Hoà Lạc, Trần Phú, Ka Long, Hải Yên, Ninh Dương, Hải Hoà và xã Hải Xuân thuộc Khu Kinh tế cửa khẩu Móng Cái;

Căn cứ Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 22/02/2024 của UBND thành phố Móng Cái về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Chợ phường Hải Yên tại khu 5, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ văn bản tham gia ý kiến của các sở, ban, ngành: Sở Xây dựng tại Văn bản số 1535/SXD-QH ngày 25/4/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 1703/SNN&MT-QLXDCT ngày 15/4/2025; Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh tại Văn bản số 719/BQLKKT-QHXD ngày 08/4/2025; Sở Công thương tại Văn bản số 1446/SCT-QLTM1 ngày 13/5/2025;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 14/6/2024 về lấy ý kiến tổ chức, các nhân và cộng đồng dân cư và Biên bản họp Hội đồng thẩm định ngày 09/5/2025 về Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Chợ phường Hải Yên tại khu 5, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái;

Theo đề nghị của UBND phường Hải Yên tại Tờ trình số 22/TTr-UBND ngày 15/5/2025 và phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo thẩm định số 103/TB-KTHT&ĐT ngày 16/5/2025; Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực UBND Thành phố tại Phiếu trình ngày 16/5/2025 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 Chợ phường Hải Yên tại khu 5, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, với các nội dung như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô:

- Vị trí, địa điểm: Thuộc lô đất V-CO05, dự kiến là đất xây dựng chợ thuộc Quy hoạch phân khu A.1, tỷ lệ 1/2000 tại phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

- Ranh giới: Phía Tây Bắc giáp khu dân cư hiện trạng; Phía Đông Bắc giáp khu đất V-HT07 khu đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (theo QHPK A.1) và khu dân cư hiện trạng; Phía Đông Nam giáp trục đường Tuệ Tĩnh và khu dân cư hiện trạng; Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch rộng 20,5m và đất công cộng nhà văn hóa Khu 5.

- Diện tích: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 15.760 m² (≈1,57 ha).

2. Mục tiêu, tính chất:

2.1. Mục tiêu:

- Nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040 được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch Phân khu khu A1 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt.

- Xây dựng mới chợ hạng II tại Phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, Quảng Ninh đáp ứng nhu cầu thương mại, sinh hoạt hàng ngày của người dân, giải quyết địa điểm kinh doanh đối với các hộ kinh doanh tại các chợ tạm trên địa bàn phường Hải Yên và nhân dân khu vực xung quanh.

- Tạo cơ sở pháp lý hướng dẫn và quản lý Quy hoạch Xây dựng các bước tiếp theo trên cơ sở quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với điều kiện tự nhiên, đồng bộ và hiện đại.

2.2. Tính chất: Chợ phường Hải Yên là chợ hạng II có quy mô từ 200 - 400 điểm kinh doanh (ĐKD); Là công trình công cộng, nơi phân phối hàng hóa, đẩy mạnh sản xuất, mở rộng phát triển thị trường giao lưu hàng hóa, phục vụ đời sống sinh hoạt của nhân dân.

3. Quy mô sử dụng đất:

3.1. Quy mô chợ:

- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu theo bảng 2 TCVN 9211:2012 “Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế” thì đối với chợ loại II có số điểm kinh doanh 200-400 ĐKD thì chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu là $15,25\text{m}^2/\text{ĐKD}$, chỉ tiêu sử dụng đất tối đa là 400ĐKD tương đương: $15,25\text{m}^2 \times 400\text{ĐKD} = 6.100\text{m}^2$ (bao gồm diện tích đất xây dựng điểm kinh doanh, giao thông, sân vườn...). Vì vậy, với quy mô diện tích quy hoạch xây dựng chợ là: 15.760m^2 đảm bảo đáp ứng tối đa quy mô điểm kinh doanh: 400 ĐKD theo quy định. Trong đó cụ thể như sau:

+ Nhà chợ chính: là nơi tập trung chủ yếu các gian hàng công nghệ phẩm, rau, củ, quả, đồ khô...khoảng 150 - 200 ĐKD ($6,0-8,0\text{m}^2/\text{ĐKD}$).

+ Kiôt kinh doanh 1 tầng: nơi mua bán mặt hàng tươi sống – thịt, cá, mua bán mặt hàng mỹ phẩm, dịch vụ ăn uống, gội đầu, chăm sóc sức khỏe, gian hàng vải, quần áo, thiết bị nội thất....khoảng 200-250ĐKD ($8,0-10,0\text{m}^2/\text{ĐKD}$); Được tách biệt khỏi nhà chợ chính để đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Khu mua bán ngoài trời (có tổng diện tích là $3.571,00\text{m}^2$): chủ yếu phục vụ đối tượng kinh doanh không thường xuyên (kinh doanh tự do). Tùy theo trường hợp cụ thể nên bố trí một số diện tích có mái che không có tường, dưới dạng đơn giản, có thể cố định hay di động nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho những người buôn bán và khách hàng trong trường hợp thời tiết bất thường (Tại mục 6.6 Không gian mua bán ngoài trời - TCVN 9211:2012 “Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế”).

3.2. Cơ cấu phân khu chức năng:

Căn cứ yêu cầu và tính chất, mục đích của dự án, cơ cấu phân khu chức năng bao gồm các khu chức năng sau cụ thể như sau:

- Khu đất quy hoạch chợ ($13.843,38\text{m}^2$):
- Khu đất đầu nối giao thông ($1.916,62\text{m}^2$) :
- Số tầng cao nhà chợ chính: 1 tầng, kiôt và các công trình phụ trợ khác: 01 tầng.
- Công trình chợ bố trí bám sát tuyến đường trục chính theo quy hoạch có chiều rộng lộ giới 20,5m (tại phía Nam lô đất) và trục đường Đoàn Tĩnh hiện trạng

có chiều rộng lộ giới 17,5m để tận dụng giao thông tiếp cận công trình đồng thời tận dụng không gian đô thị làm tăng mỹ quan tổng thể khu vực.

- Lô đất đảm bảo giao thông tiếp cận chợ thuận tiện, không ảnh hưởng đến hoạt động các khu chức năng khác xung quanh khu vực và khoảng cách về an toàn PCCC, đảm bảo điều kiện an toàn vệ sinh môi trường.

- Khu để xe và sân đường nội bộ.

- Dải cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3.3 Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Hạng mục công trình sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất quy hoạch chợ	13.843,38	87,84
1	Đất xây dựng công trình	3.466,00	25,04
2	Đất khu mua bán ngoài trời	3.571,00	25,80
3	Đất cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, mương ngâm	2.309,05	16,68
4	Đất giao thông, bãi để xe, sân đường nội bộ, HTKT	4.497,33	32,49
B	Đất đấu nối giao thông	1.916,62	12,16
Tổng cộng:		15.760,00	100

b) Bảng thông số danh mục sử dụng đất:

Ký hiệu	Hạng mục công trình sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)
A	Đất quy hoạch chợ	13.843,38	3.466,00	25,04	1
1	Nhà chợ chính	1.650,00	1.650,00	10,47	1
2	Ki-ốt kinh doanh 1 tầng	1.603,50	1.603,50	10,17	1
3	Khu mua bán ngoài trời	3.571,00		22,66	1
4	Nhà quản lý, điều hành	67,50	67,50	0,43	1
5	Nhà vệ sinh công cộng	34,00	34,00	0,22	1
6	Nhà bảo vệ	3,00	3,00	0,02	1
7	Cổng chính	30,00			
8	Cổng phụ	20,00			
9	Trạm bơm	24,00	24,0	0,15	1
10	Trạm cấp điện	18,00	18,0	0,11	1
11	Bể cấp nước sinh hoạt và cứu hỏa	30,00	30,0	0,19	1
12	Trạm xử lý nước thải	36,00	36,0	0,23	1
13	Mương ngâm	294,56			

14	Cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly	2.014,49			
15	Hàng rào bao quanh	123,75			
16	Giao thông, sân đường nội bộ, HTKT	4.323,58			
B	Đất đầu nối giao thông	1.916,62			
17	Hành lang cây xanh cách ly an toàn đường điện	110,49			
18	Đất đầu nối giao thông	1.806,13			
Tổng cộng:		15.760,00	3.466,00	21,99	

4. Nguyên tắc bố trí tổng mặt bằng:

- Các khu chức năng trong chợ sẽ được bố trí theo những nguyên tắc sau:
 - + Quy hoạch cần đảm bảo tính hệ thống, đồng thời đáp ứng được yêu cầu bố trí hỗn hợp nhiều loại hình kinh doanh khác nhau trong từng khu vực cụ thể một cách hợp lý để nâng cao tính hiệu quả, linh hoạt và bền vững cho dự án, đồng thời tuân thủ theo cấu trúc chiến lược phát triển chung của toàn đô thị.
 - + 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; tận dụng địa hình tự nhiên, hiện trạng kinh tế, xã hội và bố trí hệ thống kỹ thuật đạt hiệu quả cao về thẩm mỹ, về đầu tư và khai thác sử dụng.
 - + Quy hoạch sử dụng đất phải được xác định trên cơ sở các điều kiện cụ thể: mục tiêu quy hoạch; điều kiện tự nhiên và hiện trạng...đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu của người dân trong khu vực và các khu vực lân cận.
 - + Tuân thủ các quy định về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng của địa phương và Nhà Nước ban hành.
- Khối nhà chợ chính cao 1 tầng được thiết kế theo tiêu chuẩn với sự bố trí hợp lý, tiện ích, có tính mỹ thuật cao và phong cách hiện đại, tạo sự thuận lợi tối ưu trong việc tổ chức các gian hàng và hài hòa với cảnh quan xung quanh.
- Các khu vực Kiot kinh doanh thiết kế trên quan điểm đưa các hạng mục kinh doanh vào công trình có mái tạo thành một khối thống nhất với chiều cao không vượt quá 01 tầng, chiều cao không lớn hơn 5m; kiến trúc công trình đơn giản, hiện đại phù hợp với tính chất dự án và công trình xung quanh, tạo không gian hài hòa, thống nhất.
- Cao độ nền các công trình kiến trúc thiết kế phù hợp với mục đích, tính chất của công trình và xung quanh.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

a) Quy hoạch giao thông:

+ Giao thông đầu nối khu vực phía Nam là đường gom chạy song song với đường Quốc lộ 18A. Việc bố trí đường giao thông và sân tạo lên hệ thống giao thông sân đường nội bộ.

b) Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ: Đã được xác định theo khoảng lùi theo Quy hoạch sử dụng đất và khoảng cách ly yêu cầu.

- Chỉ giới xây dựng: Đã được xác định theo khoảng lùi trong quy hoạch sử dụng đất. Chỉ giới xây dựng xác định cho từng lô đất cụ thể.

5.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa (quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật):

a) Quy hoạch san nền:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài khu vực theo quy hoạch.

- Quy hoạch cao độ san nền khu vực được thiết kế trên cơ sở định hướng cao độ theo xây dựng quy hoạch chung, phân khu đã được phê duyệt, cao độ giảm dần từ Đông Bắc sang Tây Nam là +7,50m đến +7,20 m, với độ dốc san nền thiết kế $i=0,4\%$.

- Cao độ không chế được lấy theo cao độ đầu nối vào tuyến đường gom Quốc lộ 18^a, đường Đoãn tỉnh (+7,20m), và hệ thống đường hiện trạng cũng như khu vực xung quanh có cốt từ +7,20m đến +7,30m từ đó dốc xuống phía Tây Nam nhằm đảm bảo đầu nối cao độ và thoát nước thải và nước mưa cho toàn khu.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.

- Đất đắp san nền được đầm chặt đến độ chặt $k=0,85-0,95$. Đất đắp nền đường đầm chặt $k=0,95$ có bóc hữu cơ cho vị trí sân đường.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Toàn bộ hệ thống thoát nước mưa được thải vào hệ thống mương thủy lợi chạy dọc hành lang ranh giới phía Bắc chảy xuống Tây Nam và dẫn xuống Phía Nam, đoạn chạy dọc hệ tuyến đường trước chợ được hạ ngầm.

- Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước chung, nước mưa từ sân đường, mái được đổ dồn về rãnh thoát nước hai bên trục đường chính dẫn từ phía Đông Bắc xuống phía Tây Nam giáp trục đường quy hoạch, sau đó sử dụng giếng tách để tách nước thải.

- Sử dụng các rãnh có nắp đan kín với khu vực trong chợ, và sử dụng các hố ga có nắp đan khe gang đúc sẵn để thu nước mưa thăm thu kết hợp trực tiếp. Từ đó thoát ra mương thủy lợi thoát nước của khu.

- Mạng lưới tuyến rãnh chính là hệ thống thoát nước chung hoạt động tự chảy, nước mưa từ các lô đất theo độ dốc san nền thoát ra rãnh có ga thu nước, hệ thống mương xây bố trí dọc đường và xung quanh sân đường. Hệ thống bao gồm các rãnh có nắp đan kín, hõ thu nước bằng ga (được cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư).

- Hướng thoát nước chính: khu chợ chính dốc dần từ Đông sang Tây, khu bãi xe từ Tây sang Đông, thoát vào trục thoát nước chính của tuyến đường phân

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu đầu nối vào hệ thống cấp nước hiện trạng chạy dọc tuyến đường nhựa phía Nam đi Quốc lộ 18A. Giai đoạn sau đầu nối vào tuyến cấp nước D225mm theo quy hoạch phân khu.

- Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt cho khu: $35 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}$.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy được thiết kế kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Các họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước áp lực cao để thuận tiện cho thao tác phòng cháy chữa cháy.

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

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Nước thải sau khi được người dân dùng để rửa, chế biến sản phẩm, sinh hoạt ...được thải vào hệ thống rãnh thoát nước chung dọc các tuyến đường; nước thải từ nhà vệ sinh được xử lý sơ bộ bằng bể phốt 4 ngăn từ đó thoát ra cống chính thoát nước mưa chính có nắp đan kín ; từ đó nước thải được dẫn ra ngoài trục đường chính, và dùng giếng tách nước thải vào cống D300mm và dẫn về hệ thống thoát nước thải D300mm của phân khu dọc đường Đoàn Tĩnh.

- Thoát nước thải từ sân để xe chảy vào hệ thống rãnh hở, từ đó dẫn chung ra phía trục đường chính, nước thải do xe hàng hóa...được thải ra cùng với hệ thống rửa sân bãi được tách ra bằng ga tách và dẫn vào cống D300mm và dẫn về hệ thống thoát nước thải D300mm của phân khu dọc đường Đoàn Tĩnh

- Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt cho chợ (không bao gồm nước tưới cây, rửa đường) là: $16 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}$ tiêu chuẩn thu gom cần xử lý nước thải chiếm 100%. Tổng nhu cầu cần xử lý nước thải là: $16 * 100\% = 16 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}$.

b) Vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng rác thải phát sinh dự kiến trong khu vực khoảng: $0,5 \text{ tấn}/\text{ngàyđêm}$.

- Quản lý chất thải rắn: Rác bẩn được thu gom, phân loại và vận chuyển đến vị trí tập kết chung của chợ sau đó được vận chuyển về trạm xử lý chung của khu vực; Đề hạn chế các tác động bất lợi đến môi trường của khu vực quy hoạch, không sử dụng phương án chôn lấp rác thông thường; Rác bẩn sẽ được phân loại tại nguồn rồi chuyển về bãi rác chung của khu vực để xử lý.

- Phương thức thu gom: Trên các trục đường chính, khu vực cây xanh góc đường ít người qua lại cần đặt các thùng rác công cộng dung tích 50l khoảng cách của các thùng từ 60 đến 100m/thùng, trong khu bố trí 1 điểm tập kết và xử lý CTR sơ bộ ở phía Đông Nam dự án.

- Các thùng chứa rác lớn: Hệ thống thu thập rác bẩn rắn sẽ bao gồm một hệ thống các thùng chứa rác. Các thùng chứa này sẽ được đặt cạnh các khu nhà, các khu vực đặt thùng rác được lát nền đơn giản và được tạo cảnh quan phù hợp. Rác ở

các thùng chứa sẽ được lấy đi hàng ngày. Kích cỡ của các thùng chứa sử dụng sẽ khoảng 1m³, đặt ở những vị trí có đủ diện tích.

5.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Hành lang an toàn thiết kế quy hoạch cho lưới điện, không gian cây xanh là 4,0m.
- Chỉ tiêu cấp điện cho khu dịch vụ thương mại tạm tính là 30 W/m² sàn.
- Chiếu sáng vườn hoa cây xanh, sân đường tạm tính: 1,2 W/1m².
- Cho hệ thống trạm bơm pccc tạm tính 75kW; trạm xử lý nước thải: 50kW.
- Tổng nhu cầu cấp điện toàn khu: 374kW (tương đương với 470kVA).

5.6. Quy hoạch thông tin liên lạc: Xây dựng tuyến cáp quang ngầm đầu nối với hệ thống cáp quang đang cấp cho khu dân cư phía Nam; Khuyến khích sử dụng tích hợp một đầu cáp quang cho nhiều chức năng.

5.7 Quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống: Bảo đảm khoảng cách tối thiểu theo quy phạm giữa các đường ống với nhau và với công trình xây dựng cả về chiều cao và chiều đứng. Các đường cống bố trí trên hè đường, hoặc ở dải phân cách, hạn chế bố trí dưới lòng đường khi không cần thiết.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 Chợ phường Hải Yên tại khu 5, phường Hải Yên, thành phố Móng Cái.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND phường Hải Yên: Chủ trì, phối hợp cùng phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch và thực hiện lưu trữ hồ sơ quy hoạch theo quy định; Chủ trì đề xuất việc triển khai cụ thể hoá quy hoạch bằng việc thu hút nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

2. Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị: Chịu trách nhiệm trong công tác thẩm định sự phù hợp với các lớp quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo theo các quy định hiện hành; Tham mưu triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật 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 thẩm định quy hoạch theo quy định.

3. 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, bảo vệ và sử dụng đất trồng lúa, thu hồi đất, giao đất, GPMB (nếu có) đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành.

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

5. 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.

6. 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. Trong quá trình tham mưu thực hiện quy trình lựa chọn Nhà đầu tư dự án nhằm cụ thể hoá quy hoạch, yêu cầu các cơ quan, đơn vị thực hiện nghiêm nội dung chỉ đạo của UBND thành phố Móng Cái tại Văn bản số 1805/UBND-VP ngày 22/6/2023 đảm bảo thu hồi toàn bộ kinh phí NSNN đã được sử dụng để lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết này.

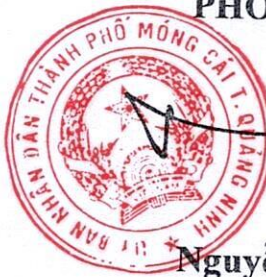
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

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; Đội trưởng Đội kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất; 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, TNMT, CT;
- 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