

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án nâng cấp,
mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hòa,
tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

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;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1976/QĐ-TTg ngày 12/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống cảng cá và khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Quyết định số 3386/QĐ-BNN-KH ngày 27/7/2021 của Bộ Trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về chủ trương đầu tư dự án nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Tịnh Kỳ và Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ quyết định số 10567/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết TL 1/500 dự án nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hòa;

Căn cứ nội dung văn bản góp ý của các Sở ngành: Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi đối với đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500 dự án nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hòa;

Căn cứ Thông báo kết luận số 1163/TB-UBND ngày 22/8/2022 của Chủ tịch UBND thành phố;

Căn cứ Kết luận số 712-KL/TU ngày 26/8/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy cho ý kiến các nội dung UBND thành phố trình tại Tờ trình số 213 và 214/TTr-UBND ngày 22/8/2022;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Quảng Ngãi tại Tờ trình số 2698/TTr-SNNPTNT ngày 09/8/2022 về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hòa, tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi; đề xuất của phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số 39/BC-QLĐT ngày 26/8/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hòa, tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi, với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hòa, tại xã Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:

Phạm vi lập quy hoạch: Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch bao gồm khu đất có diện tích 47,37 ha thuộc xã Tịnh Hoà, thành phố Quảng Ngãi. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện hữu.
- Phía Nam giáp: Sông Bài ca.
- Phía Đông giáp: Đất nuôi tôm và mặt nước.
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện hữu và cảng Tịnh Hòa hiện nay.

3. Tính chất:

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội các xã ven biển thành phố Quảng Ngãi.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng và thực hiện các bước đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	DIỆN TÍCH MẶT ĐẤT	250.998,67	100,00
1	Đất xây dựng công trình	128.590,16	51,23
1.2	Diện tích xây dựng khu hậu cần nghề cá	110.510,56	44,03
1.3	Diện tích khu sửa chữa tàu thuyền	18.079,60	7,20
2	Đất cây xanh	41.269,18	16,44
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	81.139,33	32,33
3.1	Diện tích khu xử lý nước thải	4.214,20	1,68
3.2	Đường giao thông nội bộ	67.486,63	26,89
3.3	Bãi đậu xe	8.342,90	3,32
3.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1.095,60	0,44
B	KHU NEO ĐẬU, TRÁNH TRÚ BẢO (MẶT NƯỚC)	222.703,42	
C	TỔNG CỘNG	473.702,10	

5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đảm bảo sự kết nối đồng bộ và liên tục về hạ tầng, kiến trúc cảnh quan đối với các khu vực lân cận khu đất nghiên cứu.

- Lựa chọn hình thức kiến trúc phù hợp với tính chất kiến trúc của từng khu chức năng.

- Đảm bảo tính kết nối liên tục của hệ thống giao thông, dây chuyền vận chuyển hàng hóa của cảng.

- Cây xanh cảnh quan nội khu gắn kết được với không gian xung quanh.

- Các khu bãi cảng được bố trí phía ngoài tạo không gian cảnh quan thoáng, không gian chuyển tiếp hài hòa giữa khu vực cây xanh với bãi cảng phía trước với nhau, phía sau cùng là các khu chức năng cảng (điều hành cảng, các xưởng sản xuất,...).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. San nền, thoát nước mưa:

- San nền: Cao độ thiết kế san nền +3.00m. Hướng dốc về bờ sông phía Đông.

- Thoát nước mưa:

+ Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải.

+ Các tuyến thoát nước sử dụng cống tròn $\Phi 600$ - $\Phi 1500$ và mương hộp B2000, dẫn xả thoát ra sông Bài Ca.

6.2. Giao thông:

Đường giao thông được quy hoạch đảm bảo tuân thủ các đồ án quy hoạch có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và kết nối với giao thông trong khu vực, gồm các tuyến đường, với chỉ tiêu kỹ thuật:

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG						
TT	Tên tuyến	Tên mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)		
				Lộ giới	Lòng đường	Hè đường
1	Đường nội bộ cảng		891	7,5	7,5	-
2	Đường kết nối trong khu vực quy hoạch	3-3	1.106	20,5	10,5	2x5
3	Đường kết nối trong khu vực quy hoạch	7-7	527	16,5	7,5	1x4+1x5
4	Đường phía sau cảng	8-8	1.889	15,5	7,5	2x4

6.3. Cấp điện:

- Nguồn điện: Sử dụng lưới điện Quốc gia thông qua đường dây cấp điện hiện trạng đi qua khu đất của dự án.

- Trạm biến áp: Quy hoạch xây mới 03 trạm biến áp với tổng công suất khoảng 2.630 kVA, đảm bảo nhu cầu dùng điện cho khu vực quy hoạch.

- Lưới điện:

+ Đường dây 22KV: Quy hoạch xây dựng mới, đi nổi dọc theo các trục đường, nối đến các trạm biến áp.

+ Đường dây 0,4KV: Xây dựng các tuyến cáp ngầm 0,4KV nối từ các trạm biến áp đi dọc theo các trục đường nội bộ, cấp điện cho công trình và hộ gia đình.

- Lưới điện chiếu sáng đi ngầm. Bóng đèn chiếu sáng dùng loại đèn Led, công suất bóng đèn tùy thuộc vào mặt cắt từng tuyến đường, từng khu vực để lựa chọn công suất cho thích hợp. Khoảng cách 2 trụ đèn chiếu sáng từ 30-40m.

6.4. Cấp nước:

- Nguồn nước: Dự kiến lấy từ nguồn nước thành phố Quảng Ngãi. Đường ống cấp nước thành phố chạy dọc theo quốc lộ QL24B, đi theo đường quy hoạch cấp nước cho khu vực Tịnh Hòa.

- Mạng lưới đường ống: Xây dựng mới các tuyến ống cấp nước Ø100 bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường để cấp nước cho các công trình công cộng và phục vụ sản xuất.

- Bố trí các trụ cấp nước cứu hoả cách nhau khoảng từ 100m – 150m.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

Hệ thống đường ống thoát nước thải dùng ống nhựa HDPE D300 đi dọc theo các tuyến đường, thu gom nước thải từ cơ sở sản xuất, công trình dẫn xả về trạm xử lý nước thải.

b. Vệ sinh môi trường:

- Chuẩn bị các tàu vớt dầu, các phương tiện ngăn dầu loang trên biển và các chất xử lý.

- Trang bị các phương tiện và thùng chứa để thu gom và tiếp nhận rác thải cũng như thiết lập hệ thống kiểm soát việc chuyên rác thải và xử lý rác thải tại các bãi rác phù hợp.

- Các yêu cầu bảo vệ môi trường của cảng phải được thiết lập và thực hiện nghiêm túc, cụ thể.

- Tất cả các bến, bãi, kho tàng đều phải có hệ thống báo cháy và các họng cấp nước cứu hỏa.

- Những yêu cầu trên chỉ mang tính chất sơ bộ và sẽ được thể hiện cụ thể trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường ở bước lập dự án đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Đề nghị Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn:

- Chính sửa, hoàn thiện đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500 dự án nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hoà theo ý kiến góp ý của các sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và môi trường và các đơn vị liên quan; đồng thời tiếp thu chỉnh sửa theo nội dung kiến nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số 39/BC-QLĐT ngày 26/8/2022.

- Phối hợp với UBND xã Tịnh Hoà tổ chức cắm mốc giới, công bố công khai quy hoạch để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, giám sát và thực hiện.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai cụ thể theo đúng Quy chế quản lý đầu tư xây dựng và đồ án quy hoạch được duyệt.

- Trong quá trình thực hiện quy hoạch, triển khai thực hiện dự án đề nghị chủ đầu tư tính toán, đề xuất các giải pháp thiết kế, thi công phù hợp với hiện trạng, vượt nổi các tuyến đường dân sinh thuận tiện cho việc đi lại của người dân, thực hiện đảm bảo kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các khu dân cư lân cận, nhất là không để tình trạng ngập úng cho khu vực lân cận dự án.

- Kiến nghị cấp có thẩm quyền đầu tư đường giao thông kết nối giữa Cảng và đường QL24B theo hướng mở rộng đảm bảo khoảng cách an toàn cho các

loại phương tiện lưu thông. Đồng thời, phải chịu trách nhiệm đảm bảo giao thông thủy, thoát lũ cho lưu vực, đảm bảo về vệ sinh môi trường, nhất là xử lý nước thải để giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường cho khu vực, đảm bảo phòng cháy chữa cháy khi có lượng lớn tàu thuyền được neo đậu khi đưa vào vận hành.

2. Giao phòng Quản lý đô thị thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị theo thẩm quyền.

3. Giao UBND xã Tịnh Hoà chịu trách nhiệm tổ chức công bố, công khai để các tổ chức, cá nhân biết, giám sát và thực hiện.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng thành phố, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường; Chủ tịch UBND xã Tịnh Hoà; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Các Sở: XD, TN&MT, GTVT QN;
- CT, PCT UBND TP;
- VPTP: PVP, CV (XD);
- Lưu: VT, QLĐT (Mạnh).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trà Thanh Danh