

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: *11990*/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Bình, ngày *25* tháng *5* năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá kết hợp cảng cá Bắc Sông Gianh, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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 Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016;

Căn cứ Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 03/08/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 09/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu phường Quảng Phúc, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 677/QĐ-BNN-KH ngày 28/02/2019 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá kết hợp cảng cá Bắc sông Gianh, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 17/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá kết hợp cảng cá Bắc Sông Gianh, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/500;

Xét Tờ trình số 815/TTr- SNN ngày 23/4/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá kết hợp cảng cá Bắc Sông Gianh, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1046/BC-SXD ngày 11/5/2021.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá kết hợp cảng cá Bắc Sông Gianh, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Địa điểm, ranh giới lập quy hoạch:** Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Quảng Phúc, thị xã Ba Đồn; theo quy hoạch phân khu phường Quảng Phúc, ranh giới khu đất được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp quy hoạch đất hỗn hợp;
- + Phía Đông giáp quy hoạch đất ở dân cư;
- + Phía Tây giáp đất ao hồ nuôi trồng thủy sản;
- + Phía Nam giáp mặt nước Sông Gianh.

**2. Quy mô đất đai:** Khu đất quy hoạch có diện tích 582.832m<sup>2</sup>.

**3. Nội dung quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá kết hợp cảng cá tại phường Quảng Phúc, thị xã Ba Đồn với các chức năng đảm bảo quy mô công suất sử dụng, đấu nối phù hợp với hiện trạng hạ tầng, hạ tầng quy hoạch khu vực, phù hợp tiêu chuẩn quy định hiện hành.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:** Quy hoạch bố trí các chức năng và quy định các chỉ tiêu xây dựng, cụ thể như sau:

*Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất*

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
I	<b>Đất dịch vụ hậu cần nghề cá</b>		<b>83.574,0</b>			<b>14,34</b>
1	Khu văn phòng điều hành	ĐM	1.819,2	50	5	
2	Khu dịch vụ thương mại thủy sản	TM	1.868,2	50	3	
3	Khu tiếp nhận, phân loại và sơ chế thủy sản	PL	6.596,5	70	1	
4	Kho đông lạnh	ĐL1	3.348,9	70	1	
5	Kho đông lạnh	ĐL2	3.552,5	70	1	
6	Xưởng nước đá	NĐ	3.590,0	70	1	
7	Khu dịch vụ nghề cá	NLC	4.702,5	70	1	
8	Khu dịch vụ nhiên liệu	NL	3.552,5	70	1	
9	Khu dịch vụ thủy thủ	TT	4.295,4	50	3	
10	Khu chế biến thủy sản	CB1	4.000,0	70	1	
11	Khu chế biến thủy sản	CB2	3.751,0	70	1	
12	Khu chế biến thủy sản	CB3	4.500,0	70	1	
13	Khu cấp nước	CN	1.463,4			
14	Khu xử lý nước thải	XL	2.700,0			

15	Khu cấp điện	CD	2.551,6			
16	Đất cây xanh, bãi đỗ xe	CX1	2.910,2	-	-	
17	Đất cây xanh, bãi đỗ xe	CX2	2.150,7	-	-	
18	Đất dự trữ phát triển	DT	8.702,2			
19	Đất cây xanh thể thao	CXTT	5.769,0	15	1	
20	Đất giao thông nội bộ		11.750,0			
<b>II</b>	<b>Đất khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá</b>		<b>449.511,0</b>			<b>77,13</b>
1	Bến cập tàu	CT	4.005,0			
2	Khu neo đậu	NĐ	432.854,0			
3	Đất giao thông đối nội		12.652,0			
<b>III</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại</b>		<b>49.747,0</b>			<b>8,53</b>
	<b>Tổng (I+II+III)</b>		<b>582.832,0</b>			<b>100</b>
<i>Các chỉ tiêu kỹ thuật của đồ án được quy định cụ thể tại bản vẽ kèm theo</i>						

**5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:** Khu đất hành chính, dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật bố trí khu vực phía Tây khu quy hoạch, công trình xây dựng cao đến 5 tầng; khu vực kho bãi, dịch vụ hậu cần và dự trữ phát triển, cây xanh thể thao bố trí khu vực phía Đông khu quy hoạch, tiếp giáp phía Bắc tuyến đường ven bờ sông quy hoạch rộng 19m. Các công trình xây dựng bố trí khoảng lùi tối thiểu từ 3m đến 5m so với các tuyến đường giao thông nội bộ, tuyến giao thông đô thị. Bố trí các khu vực sân đường giao thông, cây xanh, bãi đỗ xe để tạo không gian cảnh quan, kết nối các chức năng.

#### **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

**6.1. San nền:** Cao độ san nền khu quy hoạch từ +2,65m đến +2,8m, hướng dốc thấp dần về phía Tây Nam khu đất; cao độ các tuyến đường giao thông của đô thị theo quy hoạch phân khu phường Quảng Phúc được phê duyệt.

**6.2. Giao thông:** Khu quy hoạch tiếp giáp với tuyến đường 19m ven bờ sông (đi qua giữa khu quy hoạch) và các tuyến đường quy hoạch rộng 19m tiếp giáp để giao thông đối ngoại. Trong khu quy hoạch tổ chức hệ thống đường rộng 9m để giao thông nội bộ, phân khu và kết nối các khu chức năng.

**6.3. Cấp điện:** Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ đường dây trung thế 22KV phía Nam phường Quảng Phúc. Xây dựng 02 trạm biến áp công suất 2x630KVA-22/0,4kV trong khu quy hoạch. Từ trạm biến áp xây dựng các tuyến 22/0,4kV cấp điện cho các công trình và các khu chức năng.

**6.4. Cấp nước:** Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến đường ống cấp nước của thị xã Ba Đồn hiện có. Đầu nối, khởi thủy từ tuyến ống D110 dọc tuyến đường ven Sông Gianh. Bố trí khu dự phòng trạm bơm, khu xử lý, đài cấp nước để cấp nước vào các hệ thống đường ống D110 cấp cho các công trình, trụ cứu hỏa và các khu chức năng.

**6.5. Thoát nước mưa:** Nước mưa được thu gom qua hệ thống đường cống D400-1500 xây dựng theo các tuyến giao thông trong khu đất. Quy hoạch hệ thống đường ống, hố ga tại các tuyến đường giao thông để thu gom nước từ khu

vực phía Bắc khu quy hoạch và nước mưa trong khu quy hoạch, tổ chức 5 cửa xả nước thoát ra lưu vực mặt nước Sông Gianh ở phía Nam.

**6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:** Nước thải từ khu vệ sinh các công trình được xử lý cục bộ tại các bể tự hoại 3 ngăn. Xây dựng hệ thống tuyến cống D300 dọc theo các tuyến giao thông để thu gom nước thải từ các công trình dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn môi trường dẫn đầu với nguồn tiếp nhận. Rác thải sinh hoạt từ các công trình được thu gom, phân loại sau đó đưa về bãi rác chung của khu vực để xử lý.

**Điều 2.** Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phối hợp với UBND phường Quảng Phúc tổ chức công bố quy hoạch được duyệt theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và đầu tư, Tài chính; thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thị xã Ba Đồn, Chủ tịch UBND phường Quảng Phúc và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phan Mạnh Hùng**