

Bình Định, ngày 09 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Hệ thống cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá và
dịch vụ hậu cần nghề cá Tam Quan (giai đoạn 1).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/4/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét đề nghị của UBND huyện Hoài Nhơn tại Tờ trình số 59/TTr-UBND ngày 08/02/2018 và ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 61/TTr-SXD ngày 27/3/2018,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Hệ thống cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá và dịch vụ hậu cần nghề cá Tam Quan (giai đoạn 1).

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Phạm vi quy hoạch thuộc thôn Dĩnh Thạnh, thôn Tân Thành, xã Tam Quan Bắc, huyện Hoài Nhơn. Bao gồm 02 khu vực như sau:

- a) Khu phía Tây bờ ông Tồn (khu C) và Khu gò Dài (Khu D). Trong đó:
- Khu phía Tây bờ ông Tồn (Khu C) có giới cận:
 - + Phía Bắc giáp: Sông Tam Quan;
 - + Phía Đông giáp: Mương nước và khu D;
 - + Phía Tây giáp: Ao tôm và khu dân cư hiện hữu thôn Dĩnh Thạnh;
 - + Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu thôn Tân Thành.
 - Khu Gò Dài (khu D) có giới cận:

- + Phía Bắc và phía Đông giáp: sông Tam Quan;
 - + Phía Tây giáp: Mương nước và khu C;
 - + Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu thôn Tân Thành.
- b) Khu mở rộng phía Bắc khu thủy sản tập trung Tam Quan Bắc (khu E).

Khu đất có giới cận:

- Phía Bắc và phía Tây Bắc giáp: Sông Tam Quan.
- Phía Nam và phía Đông Nam giáp: Khu thủy sản tập trung Tam Quan Bắc

hiện trạng.

Tổng diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng: 16,2915ha. Trong đó:

- Khu C-D: Diện tích 15,26ha.
- Khu E: Diện tích 1,0315ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng hình thành nơi cung ứng các dịch vụ hậu cần nghề cá cho các tàu thuyền đánh bắt thủy sản, khu vực tiếp nhận, thu mua và tổ chức phân phối, tiêu thụ, bảo quản các sản phẩm thủy hải sản đánh bắt và nuôi trồng tại khu vực phía Bắc tỉnh; Đồng bộ, hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển chung về tuyến phát triển kinh tế các xã ven biển tỉnh Bình Định. Nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu chức năng 1/2.000 Hệ thống cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá và dịch vụ hậu cần nghề cá Tam Quan đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 31/05/2016.

- Làm cơ sở để quản lý theo quy hoạch được duyệt, đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất Khu C-D:

ST T	Thành phần	Khu C-D	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	90.682,5	59,4
1.1	Đất xây dựng nhà quản lý	800	
1.2	Đất xây dựng công trình dịch vụ	1.595,5	
1.3	Đất xây dựng cảng cá và dịch vụ hậu cần nghề cá.	60.441	
1.4	Đất xây dựng nhà xưởng, kho hậu cần nghề cá.	24.831	
1.5	Đất xây dựng công trình dịch vụ, xăng dầu	3.015	
2	Đất cây xanh	3.497,5	2,3
3	Đất công trình tín ngưỡng (miếu hiện trạng)	429	0,3
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	57.991	38,0
4.1	Đất khu xử lý nước thải	961,0	
4.2	Mương thoát nước	7.160	

4.3	Bến cá truyền thống	7.309	
4.4	Đất giao thông	38.289	
4.5	Bãi đậu xe, kè cập tàu	4.272	
	Tổng cộng	152.600	100

- Bảng cân bằng sử dụng đất Khu E:

ST T	Thành phần	Khu E	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	6.312	61,2
1.1	Đất xây dựng cảng cá và dịch vụ hậu cần nghề cá	3.888	
1.2	Đất xây dựng nhà xưởng, kho hậu cần nghề cá	2.424	
2	Đất cây xanh		
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	4.003	38,8
3.1.	Đất giao thông	3.655	
3.2	Bãi đậu xe, kè cập tàu	348	
	Tổng cộng	10.315	100

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mưa.

- San nền:

+ Khu C-D: Cao độ san nền cao nhất là +2.5m, cao độ san nền thấp nhất là +1.6m. Hướng dốc chính dốc về phía bờ sông tại phía Bắc và phía Đông.

+ Khu E: Cao độ san nền cao nhất là +2.2m, cao độ san nền thấp nhất là +1.8m. Hướng dốc chính dốc về phía bờ sông tại phía Bắc.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thu gom nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải. Mạng lưới đường ống thu gom chính được bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước mưa thoát về phía sông qua 8 cửa xả tại Khu C-D và 03 cửa xả tại Khu E.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Kết nối vào đường quốc lộ 1A tại điểm đầu nối cách khu vực quy hoạch 600m về phía Tây và kết nối vào tuyến ĐT 639 tại điểm đầu nối cách khu vực quy hoạch 580m phía Nam.

- Giao thông khu vực và nội bộ:

+ Đường trục chính Bắc- Nam có lộ giới từ 18,0m đến 20,0m.

+ Các đường nội bộ có lộ giới từ 12m đến 20m.

- Quy hoạch xây dựng kè cập tàu (kè đứng) tại các vị trí bờ sông tiếp giáp với các khu dịch vụ hậu cần nghề cá và các bến cá truyền thống. Giải pháp thiết kế kè sẽ được xem xét trong giai đoạn triển khai dự án, thiết kế kỹ thuật.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước sinh hoạt và sản xuất: Lấy từ hệ thống cấp nước sạch cho xã Tam Quan Bắc từ nhà máy nước tại hồ Mỹ Bình và hệ thống cấp nước sạch thị trấn Bồng Sơn.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 718 m³/ngày đêm (Giai đoạn 1).

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy đi riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Bố trí các họng cứu hỏa khoảng cách trung bình 150m, tại vị trí các điểm giao nhau.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Đầu nối từ nguồn điện 22KV hiện trạng đi dọc theo ĐT 639, nâng cấp đảm bảo cung cấp cho cảng cá và các khu chức năng.

- Xây dựng 02 trạm biến áp 22/0,4kV và đường dây hạ thế cung cấp điện cho nhu cầu trong cảng.

- Tổng nhu cầu điện (giai đoạn 1): 4.515 MW.

e) Thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thu gom nước thải được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

+ Nước thải được xử lý cục bộ trong từng nhà máy trước khi dẫn vào hệ thống xử lý tập trung tại Khu vực Gò Dài, đạt chuẩn theo quy định.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn thu gom, đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện Hoài Nhơn.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Chi tiết kèm theo hồ sơ của đồ án quy hoạch.

7. Các vấn đề liên quan:

- Về việc bố trí các cửa hàng xăng dầu trong khu vực quy hoạch: Giao Sở Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư; UBND huyện Hoài Nhơn theo chức năng nhiệm vụ, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét từng dự án cụ thể, đảm bảo đúng theo các quy định hiện hành.

- Đối với phần kè dọc sông: UBND huyện Hoài Nhơn trong quá trình lập dự án, cấp đất cho các dự án phải bố trí hành lang tối thiểu 7m giữa bờ kè và các lô đất dịch vụ hậu cần nghề cá để phục vụ hạ tầng dùng chung cũng như đảm bảo cho việc duy tu, sửa chữa kè và phục vụ công tác PCCC, cứu nạn cứu hộ dọc sông.

- Đối với việc xây dựng kè cập tàu (kè đứng) tại các vị trí bờ sông tiếp giáp với các khu dịch vụ hậu cần nghề cá và các bến cá truyền thống: Trong quá trình triển khai dự án xây dựng, đề nghị UBND huyện Hoài Nhơn phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thống nhất giải pháp thiết kế, xây dựng theo đúng kỹ thuật chuyên ngành, tránh ảnh hưởng đến hành lang sông; đảm bảo để tàu thuyền tiếp cận các khu dịch vụ hậu cần và không ảnh hưởng đến khu vực neo đậu tàu thuyền tránh trú bão.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

Giao các Sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Công Thương; Giao thông Vận tải; Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình cập nhật, bổ sung quy hoạch theo ngành quản lý; lập kế hoạch thực hiện các nội dung có liên quan để đầu tư xây dựng đồng bộ theo đồ án quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh Bình Định, Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Công Thương; Giao thông Vận tải; Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K13

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Châu

