

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng mặt bằng khu vực hoạt động sản xuất tại Cảng cá Quy Nhơn.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Tờ trình số 1179/TTr-SNN-QLXDCT ngày 04/5/2013; ý kiến thẩm định và trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 38/TTr-SXD ngày 08/5/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng công trình với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng mặt bằng các khu vực hoạt động sản xuất tại Cảng cá Quy Nhơn.

2. Địa điểm, ranh giới quy hoạch: Khu đất quy hoạch thuộc khu vực 10 phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn. Giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Cảng biển Quy Nhơn;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư và kho xăng dầu Petrolimex;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng, đường mới quy hoạch kè chống lấn chiếm khu vực 10, phường Hải Cảng.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng công trình tỷ lệ 1/500 khu vực, diện tích 3,5ha.

- Khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ VN 2000, múi chiều 3⁰, cao độ Nhà nước, quy mô 3,7ha.

- Đất xây dựng công trình:

+ Điều chỉnh, bổ sung 1 phần diện tích cây xanh chuyển sang xây dựng dãy nhà kiốt cho thuê với diện tích 1.170m² (vị trí số 15).

+ Bổ sung nhà để xe cho khách hàng với diện tích 695m² (vị trí số 13).

+ Bổ sung bãi đậu xe với diện tích 588m² (vị trí số 2); xưởng sửa chữa với diện tích 613m² (vị trí số 3); trạm cung cấp xăng dầu với diện tích 300m² (vị trí số 1).

+ Điều chỉnh, chuyển đổi mục đích sử dụng xưởng đá cây, kho đá sang chức năng khu dịch vụ nghề cá (vị trí số 4); nhà dịch vụ ngư lưới cụ, thực phẩm sang chức năng khu nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống (vị trí số 5).

+ Điều chỉnh, chuyển đổi mục đích sử dụng nhà nghỉ cho thuê sang chức năng khu sản xuất đá lạnh (vị trí số 8).

- Theo quy hoạch của Dự án cảng cá nâng cấp và mở rộng có hai cổng ra vào: Một cổng đi từ phía đường Hàm Tử nối từ nút giao thông đường Trần Hưng Đạo và một cổng từ nút đường Trần Hưng Đạo đi vào phía Tây của Cảng cá (đoạn giữa khu dân cư khu vực 10, phường Hải Cảng và kho xăng dầu Petrolimex). Đường quy hoạch với lộ giới 15m (3m-9m-3m) ngăn Cảng cá và khu dân cư, vì vậy không làm ảnh hưởng đến kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh.

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Theo Quyết định số 1409/QĐ-CTUBND ngày 20/6/2007		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	12.700	42,40	13.608,9	38,83
2	Đất sân bãi, đường nội bộ	10.788,5	36,00	19.134,9	54,59
3	Diện tích mở rộng đường phía Tây	1.451,5	4,85	-	
4	Đất trồng cây xanh	5.000	16,75	2.305,4	6,58
	Tổng cộng	29.940	100	35.049,2	100

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: Hiện trạng khu vực đã san nền tương đối bằng phẳng, có độ dốc từ Nam sang Bắc.

- Giao thông: Ngoài hệ giao thông chính từ đường Trần Hưng Đạo vào Cảng cá, thì giao thông đã đáp ứng đủ cho nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hóa trong khu vực.

- Hệ thống cấp điện: Hiện tại đã có hệ thống điện 22KV, 0,4KV và 02 trạm biến áp trong khu vực .

- Hệ thống nước sinh hoạt, thoát nước mưa và nước thải:

+ Nước sinh hoạt: Trong khu vực đã có 02 hệ thống cung cấp nước phục vụ đủ cho nhu cầu sử dụng nước.

+ Thoát nước mưa và nước thải: Toàn bộ nước thải được đưa vào bể xử lý trước khi đưa ra hệ thống thoát nước chung trong khu vực. Hệ thống nước mưa đã được bố trí trên vỉa hè của các tuyến đường, các khu nhà được nối vào hệ thống thoát nước trong khu vực đổ ra biển.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Chất thải sinh hoạt được thu gom, sau đó đưa về nơi xử lý tập trung của thành phố.

5. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng .

- Đơn vị chủ quản: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

- Chủ đầu tư: Ban quản lý Cảng cá Quy Nhơn.

- Tư vấn lập đồ án quy hoạch: Liên danh Trung tâm Quy hoạch nông nghiệp nông thôn và Công ty TNHH Lê Nguyễn.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1409/QĐ-CTUBND ngày 20/6/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh, làm cơ sở để triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thành phố Quy 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, PCT UBND tỉnh;
- PVPCN;
- TT Công báo;
- Lưu: VT, K14.

John - hsh

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Thanh Thắng