

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết các khu chức năng A.4.1.2; A.4.1.3; A3 thuộc khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Nhật Lệ (Cảng cá Nhật Lệ) tại Tổ dân phố 3 Bảo Ninh, phường Đồng Hới**

**ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐỒNG HỚI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư 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);*

*Căn cứ Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 30/8/2013 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Nhật Lệ tại thôn Cửa Phú xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000;*

*Căn cứ Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 12/2/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Nhật Lệ tại thôn Cửa Phú xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000;*

*Căn cứ Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND thành phố Đồng Hới về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết các khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Nhật Lệ tại thôn Cửa Phú xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;*

*Xét tờ trình 305/TTr-BQLCCĐK ngày 20/7/2026 của Ban Quản lý Cảng cá và Đăng kiểm tàu cá về việc thẩm định điều chỉnh Quy hoạch chi tiết các khu chức năng A.4.1.2; A.4.1.3; A3 thuộc khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Nhật Lệ (Cảng cá Nhật Lệ) tại Tổ dân phố 3 Bảo Ninh;*

*Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo thẩm định số 2500/BC-KTHT&ĐT ngày 24/7/2026 về việc thẩm định điều chỉnh Quy hoạch*

chi tiết các khu chức năng A.4.1.2; A.4.1.3; A3 thuộc khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Nhật Lệ (Cảng cá Nhật Lệ) tại Tổ dân phố 3 Bảo Ninh, phường Đồng Hới,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết các khu chức năng A.4.1.2; A.4.1.3; A3 thuộc khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Nhật Lệ (Cảng cá Nhật Lệ) tại Tổ dân phố 3 Bảo Ninh, phường Đồng Hới với những nội dung sau.

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết các khu chức năng A.4.1.2; A.4.1.3; A3 thuộc khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Nhật Lệ (Cảng cá Nhật Lệ) tại Tổ dân phố 3 Bảo Ninh, phường Đồng Hới.

**2. Vị trí, phạm vi, ranh giới điều chỉnh quy hoạch:** Khu vực lập quy hoạch chi tiết các Khu chức năng thuộc khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Nhật Lệ tại Tổ dân phố 3 Bảo Ninh, phường Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 có ký hiệu A3; A4.1.1; A4.1.2; A4.1.3, phạm vi ranh giới được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc giáp khu đất quy hoạch có kí hiệu A2.
- Phía Đông Nam giáp các khu đất có kí hiệu A4.2.1; A4.2.2; A4.2.3 và đường quy hoạch rộng 22,5m;
- Phía Tây Nam giáp khu vực bên cập tàu;
- Phía Đông Bắc giáp khu đất cây xanh cảnh quan có ký hiệu B1.1.

**3. Lý do điều chỉnh quy hoạch:** Bố trí mặt bằng để di dời các tổ chức, cá nhân tại Cảng cá Nhật Lệ sang Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá kết hợp Cảng cá Nhật Lệ tại Tổ dân phố 3 Bảo Ninh, phường Đồng Hới.

**4. Diện tích lập quy hoạch điều chỉnh:** Diện tích các lô đất điều chỉnh chức năng sử dụng đất là 48.483,00 m<sup>2</sup>.

**5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:** Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chi tiết các Khu chức năng thuộc khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Nhật Lệ, Tổ dân phố 3 Bảo Ninh, phường Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 có ký hiệu A4.1.2; A4.1.3; A3 cụ thể như sau:

| TT | Chức năng sử dụng đất                | Ký hiệu | Diện tích đã phê duyệt (m2) | Chức năng sử dụng đất điều chỉnh     | Ký hiệu | Diện tích điều chỉnh (m2) | Ghi chú        |
|----|--------------------------------------|---------|-----------------------------|--------------------------------------|---------|---------------------------|----------------|
|    | Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch |         | 48.483,00                   | Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch |         | 48.483,00                 | Không thay đổi |

| <b>I.</b> | <b>Đất dịch vụ hậu cần nghề cá</b> | <b>A<br/>4.1.2</b> | <b>8.295,00</b> | <b>Đất dịch vụ hậu cần nghề cá</b>       | <b>A<br/>4.1.2</b> | <b>8.295,00</b> | <b>Không thay đổi</b> |
|-----------|------------------------------------|--------------------|-----------------|------------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|
| 1         | Nhà tiếp nhận hải sản - chợ cá     | 1                  | 663             | Nhà tiếp nhận hải sản - chợ cá           | 1                  | 720,0           |                       |
| 2         | Kho đông lạnh                      | 2                  | 350             | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 2                  | 1487,5          |                       |
| 3         | Kho đông lạnh                      | 3                  | 350             |                                          |                    |                 |                       |
| 4         | Kho đông lạnh                      | 4                  | 350             |                                          |                    |                 |                       |
| 5.        | Kho đông lạnh                      | 5                  | 350             | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 3                  | 280,0           |                       |
| 6         | Kho đông lạnh                      | 6                  | 350             | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 4                  | 647,5           |                       |
| 7         | Kho đông lạnh                      | 7                  | 350             |                                          |                    |                 |                       |
| 8         | Kho đông lạnh                      | 8                  | 560             |                                          |                    |                 |                       |
| 9         | Xưởng nước đá                      | 9                  | 300             | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 9                  | 300,0           | Không thay đổi        |
| 10.       | Xưởng nước đá                      | 10                 | 300             | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 10                 | 300,0           | Không thay đổi        |
| 11        | Xưởng nước đá                      | 11                 | 300             | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 11                 | 300,0           | Không thay đổi        |
| 12.       | Xưởng nước đá                      | 12                 | 300             | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế           | 12                 | 300,0           | Không thay đổi        |

|            |                                    |                |                  |                                          |                |                  |                |
|------------|------------------------------------|----------------|------------------|------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|
|            |                                    |                |                  | thủy sản.                                |                |                  |                |
| 13         | Xưởng nước đá                      | 13             | 300              | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 13             | 300,0            | Không thay đổi |
| 14.        | Xưởng nước đá                      | 14             | 300              | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 14             | 300,0            | Không thay đổi |
| 15         | Xưởng nước đá                      | 15             | 467              | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 15             | 467,0            | Không thay đổi |
| 16         | Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe | BDX            | 2.553,00         | Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe       | BDX            | 2741,0           |                |
| 17         | Rãnh thoát nước                    |                | 152              | Rãnh thoát nước                          |                | 152,0            | Không thay đổi |
| <b>II.</b> | <b>Đất dịch vụ hậu cần nghề cá</b> | <b>A 4.1.3</b> | <b>11.928,00</b> | <b>Đất dịch vụ hậu cần nghề cá</b>       | <b>A 4.1.3</b> | <b>11.928,00</b> | Không thay đổi |
| 1          | Nhà tiếp nhận hải sản - chợ cá     | 1              | 663              | Nhà tiếp nhận hải sản - chợ cá           | 1              | 1008,0           |                |
| 2          | Kho đông lạnh                      | 2              | 455              | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 2              | 175,0            |                |
| 3          | Kho đông lạnh                      | 3              | 350              | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 3              | 332,5            |                |
| 4          | Kho đông lạnh                      | 4              | 350              | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 4              | 682,5            |                |
| 5          | Kho đông lạnh                      | 5              | 350              |                                          |                |                  |                |

|    |               |    |     |                                          |    |       |                |
|----|---------------|----|-----|------------------------------------------|----|-------|----------------|
| 6  | Kho đông lạnh | 6  | 280 | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 5  | 752,5 |                |
| 7  | Kho đông lạnh | 7  | 280 |                                          |    |       |                |
| 8  | Kho đông lạnh | 8  | 280 |                                          |    |       |                |
| 9  | Kho đông lạnh | 9  | 280 | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 6  | 420,0 |                |
| 10 | Kho đông lạnh | 10 | 280 | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 7  | 157,5 |                |
| 11 | Kho đông lạnh | 11 | 280 | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 8  | 367,5 |                |
| 12 | Kho đông lạnh | 12 | 280 |                                          |    |       |                |
| 13 | Kho đông lạnh | 13 | 455 | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 9  | 350,0 |                |
| 14 | Xưởng nước đá | 14 | 377 | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 14 | 377,0 | Không thay đổi |
| 15 | Xưởng nước đá | 15 | 300 | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 15 | 300,0 | Không thay đổi |
| 16 | Xưởng nước đá | 16 | 300 | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 16 | 300,0 | Không thay đổi |
| 17 | Xưởng nước đá | 17 | 300 | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 17 | 300,0 | Không thay đổi |

|    |                                    |     |          |                                          |     |          |                |
|----|------------------------------------|-----|----------|------------------------------------------|-----|----------|----------------|
| 18 | Xưởng nước đá                      | 18  | 240      | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 18  | 240,0    | Không thay đổi |
| 19 | Xưởng nước đá                      | 19  | 240      | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 19  | 240,0    | Không thay đổi |
| 20 | Xưởng nước đá                      | 20  | 240      | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 20  | 240,0    | Không thay đổi |
| 21 | Xưởng nước đá                      | 21  | 240      | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 21  | 240,0    | Không thay đổi |
| 22 | Xưởng nước đá                      | 22  | 240      | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 22  | 240,0    | Không thay đổi |
| 23 | Xưởng nước đá                      | 23  | 240      | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 23  | 240,0    | Không thay đổi |
| 24 | Xưởng nước đá                      | 24  | 240      | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 24  | 240,0    | Không thay đổi |
| 25 | Xưởng nước đá                      | 25  | 378      | Kho đông lạnh, nước đá, sơ chế thủy sản. | 25  | 378,0    | Không thay đổi |
| 26 | Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe | BDX | 3.786,00 | Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe       | BDX | 4.123,50 |                |
| 27 | Rãnh thoát nước                    |     | 224      | Rãnh thoát nước                          |     | 224      | Không thay đổi |

| <b>III.</b> | <b>Đất dịch vụ hậu cần nghề cá</b>                                     | <b>A 3</b>    | <b>10.640,00</b> | <b>Đất dịch vụ hậu cần nghề cá</b>                                     | <b>A 3</b> | <b>10.640,00</b> | Không thay đổi |
|-------------|------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|----------------|
| 1           | Cửa hàng lưới ngư cụ, ki ốt, dịch vụ tổng hợp (S = 150m <sup>2</sup> ) | 1-6;<br>13-18 | 1.800,00         | Cửa hàng lưới ngư cụ, ki ốt, dịch vụ tổng hợp (S = 40m <sup>2</sup> )  | 1-50       | 2.000,00         |                |
| 2           | Cửa hàng lưới ngư cụ, ki ốt, dịch vụ tổng hợp (S = 200m <sup>2</sup> ) | 7-12          | 1.200,00         | Cửa hàng lưới ngư cụ, ki ốt, dịch vụ tổng hợp (S = 160m <sup>2</sup> ) | 51-52      | 320,00           |                |
| 3           | Cửa hàng lưới ngư cụ, ki ốt, dịch vụ tổng hợp (S = 40m <sup>2</sup> )  | 19-43         | 1.000,00         | Cửa hàng lưới ngư cụ, ki ốt, dịch vụ tổng hợp (S = 40m <sup>2</sup> )  | 53-77      | 1.000,00         | Không thay đổi |
| 4           | Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe                                     | BDX           | 6.400,00         | Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe                                     | BDX        | 7.080,00         |                |
| 5           | Rãnh thoát nước                                                        |               | 240              | Rãnh thoát nước                                                        |            | 240              | Không thay đổi |
| <b>IV.</b>  | <b>Đất Giao thông</b>                                                  | <b>GT</b>     | <b>8.626,00</b>  | <b>Đất Giao thông</b>                                                  | <b>GT</b>  | <b>8.626,00</b>  | Không thay đổi |

**Điều 2.** Ngoài nội dung điều chỉnh nói trên, các nội dung tại Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND thành phố Đồng Hới về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết các khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá Nhật Lệ tại thôn Cửa Phú xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

**Điều 3.** Ban Quản lý Cảng cá và Đăng kiểm tàu cá phối hợp với UBND phường Đồng Hới tổ chức công bố, công khai đồ án để các tổ chức, cá nhân biết và thực hiện.

**Điều 4.** Chánh văn phòng HĐND-UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Ban Quản lý Cảng cá và Đăng kiểm tàu cá và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận***

- Như Điều 4;
- CT, các phó CT UBND
- Lưu VP HĐND-UBND.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Ngọc Đan**