

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

Số: 104 /NQ-HĐND

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

Quảng Bình, ngày 10 tháng 12 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000.

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH KHÓA XVIII, KỲ HỌP THỨ 8.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 luật liên quan đến quy hoạch số 28/2018/QH14 ngày 15 tháng 6 năm 2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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

Xét Tờ trình số 2323/TTr-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000; Sau khi nghe báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 (Có các nội dung chính của Đồ án quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật; giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình khóa XVIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2022 và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban và các đại biểu của HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Báo Quảng Bình; Đài PT-TH Quảng Bình;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH
Trần Hải Châu

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH



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

**CÁC NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐỒNG
HỚI VÀ VÙNG PHỤ CẬN ĐẾN NĂM 2045, TỶ LỆ 1/10000.**

*(Kèm theo Nghị quyết số 104 /NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022
của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình khóa XVIII)*

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô diện tích, thời hạn lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới

Khu vực lập quy hoạch bao gồm thành phố Đồng Hới và khu vực phụ cận gồm thị trấn Quán Hàu, xã Lương Ninh và một phần xã Vĩnh Ninh thuộc huyện Quảng Ninh; các xã Lý Trạch, Nhân Trạch và một phần xã Nam Trạch thuộc huyện Bố Trạch. Khu vực quy hoạch có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp sông Dinh, xã Đại Trạch;
- Phía Đông: Giáp biển Đông;
- Phía Nam: Giáp các xã Võ Ninh, Hàm Ninh và Vĩnh Ninh;
- Phía Tây: Giáp huyện Quảng Ninh và huyện Bố Trạch.

1.2. Quy mô diện tích

Khu vực lập quy hoạch có diện tích 21.255,3 ha, trong đó thành phố Đồng Hới có diện tích 15.587,3 ha, khu vực phụ cận gồm các xã Lương Ninh (562 ha), thị trấn Quán Hàu (326 ha), một phần xã Vĩnh Ninh (1.185ha), Lý Trạch (2.178 ha), Nhân Trạch (245 ha), một phần xã Nam Trạch (1.172ha).

2. Tính chất, chức năng đô thị

- Khu vực thành phố Đồng Hới là đô thị loại II trực thuộc tỉnh; là Thành phố tỉnh lỵ - Trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá - thể thao, y tế, giáo dục đào tạo, khoa học kỹ thuật và công nghệ, viễn thông, logistics của tỉnh Quảng Bình; là đầu mối giao thông quan trọng và là một trong những trung tâm du lịch, dịch vụ lớn nhất khu vực Bắc Trung Bộ.

- Khu vực phụ cận thuộc huyện Bố Trạch và huyện Quảng Ninh là không gian định hướng phát triển đô thị cửa ngõ phía Bắc và phía Nam của thành phố Đồng Hới.

3. Mục tiêu phát triển và tầm nhìn

3.1. Mục tiêu

- Định hướng phát triển Thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận bằng một quy hoạch điều chỉnh tổng thể, quy hoạch mở và hành động có tầm nhìn dài hạn đến năm 2045, nhằm xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận

ngày càng giàu đẹp, văn minh, hiện đại, giàu bản sắc, phát triển bền vững thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Xây dựng đô thị Đồng Hới xứng đáng là Thành phố tinh lý - Trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá - thể thao, y tế, giáo dục, khoa học - công nghệ, đồng thời là trung tâm logistics, giao thông năng động của tỉnh Quảng Bình. Phát triển thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận thành đô thị biển hiện đại, thông minh, có ngành dịch vụ, du lịch, công nghiệp phát triển mạnh thân thiện với môi trường và là một trong những trung tâm du lịch, dịch vụ lớn nhất khu vực Bắc Trung Bộ. Từng bước đầu tư xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đạt các tiêu chí của đô thị Loại I trong giai đoạn đến năm 2045.

3.2. Tầm nhìn đến năm 2045

- Xây dựng thành đô thị có ngành du lịch là mũi nhọn, nơi giao lưu, khám phá và gặp gỡ với sự hòa hợp của thiên nhiên, lịch sử và con người.
- Xây dựng đô thị với các ngành nghề phát triển liên kết.
- Xây dựng đô thị xanh, thông minh, cộng sinh với môi trường thiên nhiên, hài hòa với cảnh quan núi rừng và biển.
- Xây dựng đô thị thích ứng trước tác động của thiên tai đảm bảo điều kiện sống an toàn cho người dân.
- Xây dựng đô thị có không gian sống chất lượng cao.
- Xây dựng đô thị đáp ứng linh hoạt sự biến chuyển của thời đại và mong muốn của người dân thành phố.

4. Quy mô dân số, đất đai đô thị

4.1. Quy mô dân số

- Dự kiến dân số đến năm 2035 có khoảng 270.000 người (bao gồm dân số thường trú, tạm trú và quy đổi khách du lịch).
- Dự kiến dân số đến năm 2045 có khoảng 350.000 người (bao gồm dân số thường trú, tạm trú và quy đổi khách du lịch).

4.2. Quy mô đất xây dựng đô thị

- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2035 khoảng 9.739ha, chiếm khoảng 45,82% diện tích lập quy hoạch.
- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2045 khoảng 10.593ha, chiếm khoảng 49,84% diện tích lập quy hoạch.

5. Phát triển không gian đô thị thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận

5.1. Mô hình phát triển đô thị

Định hướng phát triển thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận theo mô hình đô thị xanh, đô thị thông minh, thân thiện với môi trường, gắn kết hài hòa các yếu tố tự nhiên - con người - xã hội.

5.2. Định hướng tổ chức không gian

a) Định hướng phát triển không gian tổng thể

- Khu đô thị hiện hữu: Phát triển các khu đô thị hiện hữu theo mô hình đô thị nén, nâng cao hệ số sử dụng đất, bổ sung các tiện ích đô thị. Kiểm soát hành lang ven biển, kết nối các dự án riêng lẻ thành tổng thể chung, ưu tiên phát triển các không gian, công trình dịch vụ công cộng phục vụ cộng đồng; thực hiện các biện pháp ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Khu vực phát triển mới: Mở rộng, phát triển mới các khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; thay đổi cơ cấu, hình thái không gian, phân bố dân cư và mô hình mới của đô thị bao gồm phát triển các khu vực ở cao tầng. Khai thác các khu vực đồi núi để tăng cường, bổ sung không gian xanh, phát triển dịch vụ du lịch hài hòa hình thái không gian cảnh quan, địa hình. Phát triển các trung tâm thương mại, dịch vụ tập trung có quy mô lớn. Các khu công nghiệp được cải tạo, nâng cấp theo hướng công nghiệp sinh thái, thân thiện với môi trường.

- Khu vực nông thôn: Tổ chức lại không gian, cơ cấu chức năng các khu vực đang trong quá trình đô thị hóa tiệm cận theo các tiêu chuẩn khu đô thị gắn với gìn giữ bản sắc kiến trúc truyền thống; đến năm 2035, các xã thuộc huyện Bồ Trạch, Quảng Ninh phát triển đạt tiêu chí đô thị loại V. Tạo lập các khu vực dự trữ phát triển cho các giai đoạn sau năm 2035 đến năm 2045. Khu vực nông thôn, bao gồm khu dân cư nông thôn, các làng nghề truyền thống được cải tạo, chỉnh trang, các khu nhà vườn gắn kết với các vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái, cộng đồng; bảo tồn các vùng sản xuất nông, lâm nghiệp năng suất cao hiện có.

- Bảo tồn và phát huy đa dạng sinh học, địa hình, không gian xanh tự nhiên, phát triển hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước nhằm tạo lập hình ảnh đặc trưng của Thành phố và vùng phụ cận.

b) Định hướng phát triển không gian theo các phân khu

- Khu vực phía Đông phát triển không gian dịch vụ du lịch biển và đô thị mới cao cấp tại các khu vực Bảo Ninh, Hải Thành, Quang Phú, Lý Trạch.

- Khu vực phía Nam phát triển đến hết thị trấn Quán Hàu tạo thành cửa ngõ phía Nam của đô thị bao gồm thị trấn Quán Hàu, các xã Lương Ninh và một phần xã Vĩnh Ninh.

- Khu vực phía Tây phát triển đến đường bộ cao tốc Bắc Nam và khu vực Hồ Phú Vinh nhằm khai thác hiệu quả vẻ đẹp cảnh quan vùng đồi núi, thích hợp cho phát triển dịch vụ, du lịch sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao, trung tâm logistics.

- Khu vực phía Bắc phát triển đến Sông Dinh hình thành không gian xanh và hình thành trọng điểm đô thị, dịch vụ cửa ngõ phía Bắc thành phố thuộc xã Lý Trạch.

- Khu trung tâm đô thị hiện hữu gồm các phường Đồng Phú, Nam Lý, Đồng Hải, Phú Hải, Hải Thành, Bắc Lý, Bắc Nghĩa, Đức Ninh Đông, Đồng Sơn được cải tạo chỉnh trang phát triển dân cư theo mô hình đô thị nén, tăng hệ số sử dụng đất, bổ sung các tiện ích đô thị, hệ thống công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại I;

Trung tâm hành chính của tỉnh bố trí tại khu vực phía Đông Bắc và phía Tây Nam sông Cầu Rào thuộc phường Đồng Phú và phường Đức Ninh Đông. Khu vực này sẽ được quy hoạch theo hướng hiện đại và đồng bộ, là một trong các điểm nhấn quan trọng của thành phố. Trung tâm hành chính của thành phố được bố trí tập trung tại khu vực phía Tây Nam đường Phạm Văn Đồng thuộc phường Đức Ninh Đông.

c) Một số định hướng trọng điểm

- Cập nhật hệ thống giao thông Quốc gia đã được phê duyệt đảm bảo tính liên kết vùng; bổ sung các trục giao thông chính của đô thị kết nối với hệ thống giao thông Quốc gia, đồng thời tăng tính kết nối liên khu vực trong đô thị.

- Mở rộng quy mô sử dụng đất Cảng hàng không Đồng Hới, làm cơ sở cho việc nâng cấp Cảng hàng không Quốc tế.

- Điều chỉnh, mở rộng quỹ đất xây dựng đô thị tại các khu vực phụ cận thuộc huyện Bố Trạch, Quảng Ninh nhằm cân đối chỉ tiêu sử dụng đất cho toàn đô thị định hướng đến năm 2045.

- Từng bước di dời các công trình trụ sở làm việc ra khỏi khu vực Thành cổ Đồng Hới, xây dựng và phát triển nơi đây thành Công viên lịch sử, Quảng trường Hồ Chí Minh và nhà bảo tàng nhằm phát huy giá trị của Thành Cổ Đồng Hới để thu hút du khách trong và ngoài nước.

- Phát triển khu vực Bảo Ninh, khu vực phụ cận phía Đông Bắc Cảng hàng không Đồng Hới, khu vực ven biển thuộc phường Hải Thành - Quang Phú thành các trọng điểm du lịch nghỉ dưỡng với hệ thống khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp, hợp nhất với các quảng trường biển, bãi biển đẹp để có thể ngắm biển, tổ chức sự kiện kết hợp phát triển các khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại, với không gian ở, làm việc, nghỉ dưỡng gần nhau, có không gian mặt nước và cây xanh hài hòa.

- Phát triển các khu công nghiệp phía Bắc thành phố Đồng Hới, khu công nghiệp phía Tây Bắc Quán Hàu với quy mô khoảng 500ha, ưu tiên bố trí các loại hình công nghiệp sử dụng công nghệ cao, công nghiệp sinh thái ảnh hưởng thấp nhất đến môi trường.

- Phát triển các trung tâm logistics tại khu vực cửa ngõ phía Tây thành phố quanh nút giao giữa đường nối cầu Nhật Lệ 2 và đường bộ cao tốc Bắc Nam; tại các khu vực dự kiến nhà ga đường sắt tốc độ cao.

- Cải tạo, chỉnh trang khu vực chợ Đồng Hới thành khu thương mại phức hợp kết hợp khu vực phía Đông đường Quang Trung thành trọng điểm thương mại, dịch vụ tập nập, với các đường phố đi bộ nơi giao lưu của người dân đô thị và khách du lịch.

- Quy hoạch trung tâm thể dục thể thao của tỉnh tại khu vực xã Lộc Ninh, phường Bắc Lý phía Đông đường Lý Thường Kiệt.

- Xây dựng, cải tạo cảnh quan hai bên bờ các con sông Nhật Lệ, sông Cầu Rào, sông Lũy, sông Mỹ Cương, sông Lệ kỳ; dọc theo bờ biển Bảo Ninh,

Quang Phú tạo thành các trục cây xanh, mặt nước nhằm tôn tạo cảnh quan và không gian thoáng mát cho đô thị.

6. Quy hoạch sử dụng đất

- Tổng diện tích quy hoạch khoảng 21.255,3ha.

- Đến năm 2035: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 9.739 ha, chiếm khoảng 45,82% diện tích lập quy hoạch và đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 11.516,3ha.

- Đến năm 2045: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 10.593ha, chiếm khoảng 49,84% diện tích lập quy hoạch và đất nông nghiệp và chức năng khác khoảng 10.662,3ha.

7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Hệ thống giao thông

a. Cấu trúc giao thông trục chính quan trọng

Hệ thống giao thông chính đô thị được kết nối liên hoàn với hệ thống giao thông Quốc gia, hệ thống giao thông chính của các đô thị tiếp giáp (đô thị Hoàn Lão, Nông trường Việt Trung) và hệ thống đường liên khu vực trong đô thị và vùng phụ cận tạo thành một hệ thống giao thông hoàn chỉnh đảm bảo theo các quy định hiện hành. Cụ thể:

+ Phát triển 05 trục giao thông chính theo hướng Bắc - Nam gồm: (1) Quốc lộ 1; (2) tuyến đường tránh thành phố Đồng Hới; (3) tuyến đường Hồ Chí Minh; (4) tuyến đường bộ cao tốc Bắc Nam; (5) tuyến đường ven biển.

+ Phát triển 07 trục giao thông chính theo hướng Đông - Tây gồm: (1) tuyến đường từ Quảng trường biển Bảo Ninh 1 qua cầu Nhật Lệ 1 kết nối đường Hồ Chí Minh; (2) tuyến đường từ Quảng trường biển Bảo Ninh 3 qua cầu Nhật Lệ 2 kéo dài cắt qua đường Hồ Chí Minh đến kết nối với đường bộ Cao tốc Bắc Nam; (3) tuyến đường kết nối từ Quảng trường biển Bảo Ninh 4 qua cầu Nhật Lệ 3 kết nối với đường Hồ Chí Minh; (4) tuyến đường nối từ xã Võ Ninh qua cầu Nhật Lệ 4 đến khu vực phía Nam Khu Công nghiệp Tây Bắc Quán Hâu kết nối với đường Hồ Chí Minh; (5) tuyến đường nối từ Quốc lộ 1 tại nút giao ngã 5 phía Bắc cầu Quán Hâu đến đường Hồ Chí Minh; (6) tuyến đường nối từ khu du lịch Quang Phú qua đồng lúa Lộc Ninh, Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới cắt qua đường Phan Đình Phùng đến kết nối Đường Hồ Chí Minh và đường bộ Cao tốc Bắc Nam; (7) tuyến đường từ nút giao với đường ven biển tại xã Lý Trạch cắt qua Quốc lộ 1 ở khu vực phía Bắc sân bay Đồng Hới đến kết nối với đường Hồ Chí Minh.

b. Giao thông đô thị

Tận dụng hợp lý mạng lưới đường giao thông hiện có, nâng cấp cải tạo đạt tiêu chuẩn đường đô thị; xây dựng mới các tuyến đường liên khu vực có lộ giới $\geq 26m$, chú trọng phát triển các tuyến đường kết nối Đông - Tây. Xây mới 03 bến xe ở 03 khu vực cửa ngõ đô thị và hệ thống các bãi đỗ xe của đô thị gắn với các khu trung tâm.

c. Giao thông đường sắt

Thực hiện theo quy hoạch hệ thống đường sắt Quốc gia (đường sắt Bắc Nam hiện có và đường sắt cao tốc Bắc Nam).

d. Cảng hàng không

Cảng hàng không Đồng Hới quy hoạch nâng cấp thành Cảng hàng Quốc tế Đồng Hới, dự kiến đáp ứng công suất khoảng từ 8 triệu đến 10 triệu hành khách/năm.

7.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như: san nền, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang được nghiên cứu, tính toán quy hoạch đồng bộ đảm bảo các chỉ tiêu, tiêu chuẩn, quy chuẩn cho đô thị loại I và định hướng phát triển kinh tế xã hội, phù hợp với định hướng phát triển đô thị thông minh, đô thị du lịch và đặc trưng địa hình, thích ứng với các thay đổi của điều kiện tự nhiên do tác động của quá trình biến đổi khí hậu./.

