

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị HĐND 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**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình

Thực hiện chương trình, nội dung, kế hoạch của Thường trực HĐND tỉnh về tổ chức Kỳ họp thường lệ cuối năm 2022 (kỳ họp thứ 8), HĐND tỉnh khóa XVIII năm 2022; Theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, UBND tỉnh báo cáo HĐND 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, với những nội dung chính sau:

I. Căn cứ pháp lý ban hành Nghị quyết

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;

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, 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, với các nội dung chính như sau:

II. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết.

Thành phố Đồng Hới 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; một địa danh hấp dẫn cho cả nước và quốc tế.

Ngày 16/8/2004, Thủ tướng Chính phủ đã có quyết định thành lập thành phố Đồng Hới trên cơ sở thị xã Đồng Hới. Ngày 30 tháng 7 năm 2014, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 1270/QĐ-TTg công nhận thành phố Đồng Hới là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Quảng Bình.

Năm 2011, Đồ án quy hoạch được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị Quyết số 16/2011/NQ-HĐND ngày 18/10/2011 về việc thông qua Đồ án quy hoạch chung điều chỉnh xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035; đồ án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 06/7/2012 về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035.

Qua hơn 10 năm thực hiện quản lý, đầu tư xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung này đã góp phần hình thành các khu công cộng (khu trung tâm hành chính tỉnh, trung tâm hành chính thành phố), khu công nghiệp, xây dựng mới và nâng cấp các tuyến đường, cầu Nhật Lệ 2, hình thành các khu dân cư đô thị mới, các công trình dịch vụ thương mại, khách sạn, các trục cảnh quan ven sông (sông Nhật Lệ, sông Cầu Rào), ven biển Nhật Lệ, Bảo Ninh... góp phần làm cho hình ảnh của thành phố Đồng Hới ngày càng khang trang, hiện đại và sạch đẹp hơn.

Tuy nhiên, thời gian qua có nhiều sự thay đổi về cơ chế, chính sách phát triển kinh tế xã hội của cả nước nói chung và của tỉnh Quảng Bình nói riêng; Đặc biệt, hệ thống pháp luật ngày càng được sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện; trong đó có hệ thống văn bản quy phạm pháp luật liên quan về quy hoạch; sự phát triển nhanh của nền kinh tế; các quy hoạch giao thông của quốc gia, của tỉnh cắt qua thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận (đường bộ cao tốc Bắc Nam, đường sắt tốc độ cao, đường ven biển, nâng cấp Cảng hàng không Đồng Hới...) tốc độ đô thị hóa nhanh của thành phố Đồng Hới dẫn đến đồ án quy hoạch chung đang sử dụng để quản lý hiện nay đã bắt đầu phát sinh nhiều vấn đề bất cập, cần nghiên cứu điều chỉnh để kế thừa các định hướng tốt của đồ án quy hoạch đã được duyệt, cập nhật, bổ sung và định hướng phát triển cho toàn khu vực thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận với tầm nhìn đến năm 2045.

Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2884/QĐ-UBND ngày 14/8/2020. Hiện nay, đồ án điều chỉnh quy hoạch đã được tổ chức lập hoàn thiện theo quy định.

Đây là đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung có tính chất rất quan trọng có phạm vi ranh giới lập quy hoạch thuộc 03 đơn vị hành chính cấp huyện (gồm: thành phố Đồng Hới, huyện Bố Trạch và huyện Quảng Ninh), do UBND tỉnh tổ chức lập.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và điểm a, khoản 2 Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 thì: "*Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức lập quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai quận, huyện*



trở lên...”; “Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, đô thị mới; đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới, trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng”;

Căn cứ Công văn số 125/BXD-QHKT ngày 11/01/2022 của Bộ Xây dựng về việc trả lời kiến nghị cử tri tỉnh Quảng Bình trước kỳ họp thứ 2 Quốc hội khóa XV trong đó bộ Xây dựng trả lời Nội dung kiến nghị số 4 “*Tại Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị quy định trách nhiệm tổ chức lập và phê duyệt quy hoạch đô thị: Đối với trường hợp đồ án quy hoạch là Quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh, có phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch bao gồm cả địa giới hành chính của đô thị và vùng phụ cận của các địa phương cấp huyện lân cận nên có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên; tuy vậy chưa có quy định rõ trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch thuộc cơ quan nào? Và với đồ án quy hoạch này phải trình HĐND cấp tỉnh hay cấp huyện quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt?*”

Bộ Xây dựng có ý kiến như sau: “*Theo kiến nghị của cử tri có thể được hiểu là quy hoạch chung đô thị mới (phạm vi bao gồm đô thị hiện hữu thuộc tỉnh và một số huyện lân cận). Do đó căn cứ Khoản 2 Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 thì UBND cấp tỉnh là cơ quan tổ chức lập đồ án quy hoạch nêu trên và trình Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi UBND tỉnh phê duyệt đồ án*”

Theo quy định tại Điểm e Khoản 3 Điều 19 Luật Tổ chức chính quyền địa phương quy định nhiệm vụ, quyền hạn của HĐND tỉnh: “*Quyết định quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trong phạm vi được phân quyền theo quy định của pháp luật; việc liên kết kinh tế vùng giữa các cấp chính quyền địa phương phù hợp với tình hình, đặc điểm của địa phương và bảo đảm tính thống nhất của nền kinh tế quốc dân*”.

Do đó, UBND tỉnh báo cáo, trình HĐND tỉnh 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.

III. Quá trình lập đồ án quy hoạch và xây dựng dự thảo Nghị quyết

- Đồ án quy hoạch chung điều chỉnh đã được tổ chức lập, lấy ý kiến theo đúng trình tự quy định, cụ thể: Đã tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn có năng lực để thực hiện công tác lập quy hoạch theo quy định; Đồ án quy hoạch đã được lấy ý kiến bằng văn bản của tất cả các các sở, ngành, đơn vị có liên quan; lấy ý kiến bằng văn bản của UBND các huyện Quảng Ninh, Bố Trạch, UBND thành phố Đồng Hới, UBND các xã phường trong phạm vi lập quy hoạch; Tổ chức hội nghị lấy ý kiến rộng rãi tại UBND thành phố Đồng Hới, UBND huyện Quảng Ninh, UBND huyện Bố Trạch; Lấy ý kiến thông qua Ban Thường vụ Thành ủy thành phố Đồng Hới, Thường vụ Huyện ủy huyện Quảng Ninh, huyện Bố Trạch; Đồ án cũng đã được tổ chức hội nghị tại UBND tỉnh để báo cáo và lấy ý kiến góp ý của tất cả các sở, ngành, địa phương, hội Kiến trúc sư tỉnh và lãnh đạo UBND tỉnh; thông qua Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh; báo cáo thông qua Thường trực Tỉnh ủy và Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

- Đồ án được lập đảm bảo sự phù hợp với các định hướng trong Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Dự thảo đã được Ban Kinh tế Ngân sách HĐND tỉnh tổ chức thẩm định.

IV. Nội dung Nghị quyết thông qua đồ án quy hoạch chung điều chỉnh

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 tỉnh lỵ - 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 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 Trách, Quảng Ninh phát triển đạt chuẩn 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 Trách.

- 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 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 Trách.

- 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 9.739ha, 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 Hàu kết nối với đường Hồ Chí Minh; (5) tuyến đường nối từ Quốc lộ 1 tại nút giao ngã 5 phía Bắc cầu Quán Hàu 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.

8. Một số nội dung khác

- Đồ án quy hoạch đã xây dựng khung thiết kế đô thị và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung, làm cơ sở quản lý quy hoạch và hoạt động xây dựng; đề xuất lộ trình thực hiện với các dự án trọng tâm, trọng điểm nhằm định hướng đầu tư và lập kế hoạch đầu tư xây dựng.

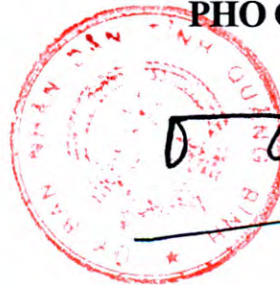
- Việc lập điều chỉnh quy hoạch chung để cụ thể hóa các định hướng trong Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; đồng thời khắc phục các tồn tại hạn chế của đồ án quy hoạch chung năm 2012 là động lực để thu hút đầu tư, nâng cao đời sống nhân dân trên địa thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận; góp phần thúc đẩy phát triển của vùng trung tâm tỉnh Quảng Bình.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tư pháp;
- UBND thành phố Đồng Hới;
- UBND các huyện Bố Trạch, Quảng Ninh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

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



Phan Mạnh Hùng

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: /NQ-HĐND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Bình, ngày tháng năm 2022

(Dự thảo)

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 của Đồ án quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ Nghị quyết này và các quy định của pháp luật để triển khai thực hiện 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 theo đúng quy định. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các ban của Hội đồng nhân dân và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình kiểm tra, giám sát việc 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 09 tháng 12 năm 2022 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Các Ban và các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện Bố Trạch, Quảng Ninh, TP Đồng Hới;
- Báo Quảng Bình, Đài PT-TH Quảng Bình;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND;

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 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 .../NQ-HĐND ngày .. 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 tỉnh lỵ - 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 9.739ha, 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 Hàu kết nối với đường Hồ Chí Minh; (5) tuyến đường nối từ Quốc lộ 1 tại nút giao ngã 5 phía Bắc cầu Quán Hàu 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.

CHỦ TỊCH

Trần Hải Châu