

Số: 78 /NQ-HĐND

Bố Trạch, ngày 16 tháng 8 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung
đô thị Hoàn Lão đến năm 2035**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN BỐ TRẠCH
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ 2**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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 đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17
tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-BXD ngày 23 tháng 01 năm 2017 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng về việc Công nhận khu vực thị trấn Hoàn Lão mở rộng,
huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình đạt tiêu chí đô thị loại IV;

Căn cứ Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy
hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3210/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2016 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị
Hoàn Lão đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ một số tuyến

đường và chức năng sử dụng đất tại một số khu chức năng trong đồ án Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Bố Trạch;

Trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện tại Tờ trình số 1256/TTr-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2021 về việc đề nghị thông qua Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035; Báo cáo thẩm tra của Ban Pháp chế và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân huyện tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua nội dung Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035.

2. Quy mô, dân số, phạm vi nghiên cứu

- Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch chung 27.587,4ha.

- Dân số: 142.652 người.

- Phạm vi nghiên cứu: Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch gồm thị trấn Hoàn Lão và 16 xã: Mỹ Trạch, Hạ Trạch, Bắc Trạch, Thanh Trạch, Sơn Lộc, Hải Phú, Đồng Trạch, Đức Trạch, Vạn Trạch, Tây Trạch, Trung Trạch, Đại Trạch, Hòa Trạch, Lý Trạch, Nhân Trạch, Nam Trạch (Riêng phần phía Nam Sông Dinh thuộc các xã Lý Trạch, Nhân Trạch, Nam Trạch cập nhật theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2045).

- Ranh giới:

+ Phía Bắc giáp Sông Gianh và thị xã Ba Đồn.

+ Phía Nam giáp thành phố Đồng Hới.

+ Phía Đông giáp Biên Đông.

+ Phía Tây giáp ranh giới xã Phú Định và thị trấn Nông trường Việt Trung.

3. Lý do của việc điều chỉnh quy hoạch

Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 3210/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 09/01/2020. Qua quá trình thực hiện, đến nay đô thị Hoàn Lão đã có những bước phát triển mạnh mẽ trên các mặt kinh tế - xã hội, bộ mặt đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và dịch vụ đã đạt được những kết quả khả quan, dần hình thành dáng dấp của một đô thị loại IV. Trên cơ sở Quy hoạch chung đã được phê duyệt, các cấp, các ngành đã triển khai lập các đồ án Quy hoạch phân

khu, Quy hoạch chi tiết, chương trình phát triển đô thị để cụ thể hóa các định hướng chiến lược của quy hoạch chung, tạo điều kiện thuận lợi nhằm kêu gọi các nhà đầu tư tham gia thực hiện các dự án trên địa bàn.

Tuy nhiên, bên cạnh các kết quả đạt được vẫn còn nhiều hạn chế, bất cập, vướng mắc, phát sinh những vấn đề mang tính tổng thể có tác động không nhỏ đến chiến lược phát triển của đô thị, gây khó khăn trong công tác quản lý quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của người dân, nhất là về lĩnh vực đất đai và cấp phép xây dựng. Các định hướng quy hoạch chưa khai thác được các tiềm năng, thế mạnh vốn có của các địa phương dẫn đến việc thu hút nhà đầu tư, nguồn vốn xã hội hóa còn rất nhiều hạn chế.

Để tạo tiền đề cơ sở cho phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo kết nối giữa các vùng của khu vực góp phần thúc đẩy nền kinh tế chung của huyện, đồng thời tạo cơ sở pháp lý để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết nhằm thực hiện tốt công tác quản lý về quy hoạch, cấp phép xây dựng, quản lý đất đai, chỉnh trang đô thị, điều tiết dân số, phân bố dân cư và nhà ở thì việc lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035 là rất cần thiết.

4. Các mục tiêu, nội dung điều chỉnh quy hoạch: (Có thuyết minh kèm theo).

Điều 2. Hội đồng nhân dân huyện giao Ủy ban nhân dân huyện hoàn thiện Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035 trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng nhân dân huyện Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân huyện trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình kiểm tra, giám sát việc tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân huyện Bồ Trạch khoá XIX, kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 16 tháng 8 năm 2021 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua. / *mm*

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Ban Thường vụ Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- UBND huyện;
- UBMTTQVN và các đoàn thể huyện;
- Các đại biểu HĐND huyện;
- Các phòng, ban đơn vị cấp huyện;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Lê Công Toán



THUYẾT MINH

Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035
(Kèm theo Nghị quyết số 78 /NQ-HĐND ngày 16 tháng 8 năm 2021 của HĐND huyện)

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035.

2. Quy mô, dân số, phạm vi nghiên cứu

- Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch chung 27.587,4ha.
- Dân số: 142.652 người.
- Phạm vi nghiên cứu: Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch gồm thị trấn Hoàn Lão và 16 xã: Mỹ Trạch, Hạ Trạch, Bắc Trạch, Thanh Trạch, Sơn Lộc, Hải Phú, Đồng Trạch, Đức Trạch, Vạn Trạch, Tây Trạch, Trung Trạch, Đại Trạch, Hòa Trạch, Lý Trạch, Nhân Trạch, Nam Trạch (Riêng phần phía Nam Sông Dinh thuộc các xã Lý Trạch, Nhân Trạch, Nam Trạch cập nhật theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2045).

- Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp Sông Gianh và thị xã Ba Đồn.
- + Phía Nam giáp Thành phố Đồng Hới.
- + Phía Đông giáp Biển Đông.
- + Phía Tây giáp ranh giới xã Phú Định và Thị trấn Nông trường Việt Trung.

3. Lý do của việc điều chỉnh quy hoạch

Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 3210/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 09/01/2020. Qua quá trình thực hiện, đến nay đô thị Hoàn Lão đã có những bước phát triển mạnh mẽ trên các mặt kinh tế - xã hội, bộ mặt đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và dịch vụ đã đạt được những kết quả khả quan, dần hình thành dáng dấp của một đô thị loại IV. Trên cơ sở Quy hoạch chung đã được phê duyệt, các cấp, các ngành đã triển khai lập các đồ án Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết, chương trình phát triển đô thị để cụ thể hóa các định hướng chiến lược của quy hoạch chung, tạo điều kiện thuận lợi nhằm kêu gọi các nhà đầu tư tham gia thực hiện các dự án trên địa bàn.

Tuy nhiên, bên cạnh các kết quả đạt được vẫn còn nhiều hạn chế, bất cập, vướng mắc, phát sinh những vấn đề mang tính tổng thể có tác động không nhỏ đến chiến lược phát triển của đô thị, gây khó khăn trong công tác quản lý quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng và chỉnh trang đô thị, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của người dân nhất là về lĩnh vực đất đai và cấp phép xây dựng. Các định hướng quy hoạch chưa khai thác được các tiềm năng, thế mạnh vốn có của các địa phương dẫn đến việc thu hút nhà đầu tư, nguồn vốn xã hội hóa còn rất nhiều hạn chế.

Để tạo tiền đề cơ sở cho phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo kết nối giữa các vùng của khu vực góp phần thúc đẩy nền kinh tế chung của huyện, đồng thời

tao cơ sở pháp lý để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết nhằm thực hiện tốt công tác quản lý về quy hoạch, cấp phép xây dựng, quản lý đất đai, chỉnh trang đô thị, điều tiết dân số, phân bố dân cư và nhà ở thì việc lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035 là rất cần thiết.

4. Các mục tiêu, nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão cùng với quy hoạch lại không gian theo định hướng phát triển một không gian đô thị thống nhất đáp ứng các tiêu chí của một đô thị loại IV.

- Rà soát lại đồ án quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung cục bộ đô thị Hoàn Lão đến năm 2035, cập nhật các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

- Cơ bản cập nhật theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Bố Trạch.

- Phân tích và đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, sử dụng đất đai, cơ sở hạ tầng và môi trường đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, kêu gọi và triển khai các dự án đầu tư xây dựng các khu chức năng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch xây dựng và quản lý đô thị về sử dụng đất đai, không gian quy hoạch kiến trúc cơ sở hạ tầng, tạo lập môi trường sống tốt kết hợp hài hòa giữa các chức năng sản xuất, dịch vụ, cảnh quan thiên nhiên, bảo vệ môi trường và đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Định hướng phát triển không gian đô thị, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đô thị, đặc biệt lưu ý việc ghép nối giữa các khu vực mới với các khu vực đã được quy hoạch.

- Điều chỉnh và bổ sung thêm các chức năng mới để phù hợp với quy mô đô thị loại IV.

- Điều chỉnh và mở rộng một số tuyến đường chính nhằm kết nối giữa các khu chức năng trong đô thị và tạo được mối liên hệ giữa các vùng.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị

Đô thị Hoàn Lão được xác định mục tiêu trong nhiệm vụ đã được phê duyệt là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, thương mại, dịch vụ du lịch cho khu vực cửa ngõ phía Bắc thành phố Đồng Hới, hướng đến đô thị phát triển kinh tế về du lịch biển và đô thị hóa các vùng xã.

- Định hướng khu vực thị trấn Hoàn Lão, xã Trung Trạch, xã Đại Trạch là chủ thể cốt lõi trung tâm. Từ đây phát triển đô thị theo mô hình các khu đô thị vệ tinh lập thành các vành đai xung quanh lõi trung tâm.

- Cụ thể vành đai thứ nhất bao gồm 4 đô thị vệ tinh; đô thị vệ tinh 1: xã Nhân Trạch, Lý Trạch, Nam Trạch; đô thị vệ tinh 2: xã Tây Trạch, Hòa Trạch; đô thị vệ tinh 3: xã Vạn Trạch, Hoàn Trạch cũ; đô thị vệ tinh 4: xã Đồng Trạch, Đức Trạch.

- Vành đai thứ hai bao gồm 2 đô thị vệ tinh; đô thị vệ tinh 1: xã Sơn Lộc; đô thị vệ tinh 2: xã Thanh Trạch.

- Vành đai thứ ba bao gồm 1 đô thị vệ tinh: xã Bắc Trạch, xã Hạ Trạch, xã Mỹ Trạch.

- Phân vùng chức năng:

+ *Phân vùng trung tâm hành chính*: Khu trung tâm hành chính cấp huyện bố trí mới tại khu vực lõi trung tâm thuộc Tiểu khu 5 với quy mô hơn 5,5ha, gắn kết quảng trường, trục không gian xanh đô thị với hướng mở ra biển theo trục đường 36m.

+ *Phân vùng trung tâm kinh tế, thương mại, dịch vụ*: Khu trung tâm kinh tế, thương mại, dịch vụ được đẩy mạnh phát triển tại khu vực lõi trung tâm, định hình tại khu vực xã Trung Trạch và xã Đại Trạch, gắn liền với việc khai thác kinh tế biển. Chợ Hoàn Lão cũng được định hướng sang khu vực mới cách chợ cũ 800m về phía Đông, tiếp giáp với trục đường 36m nối xã Đại Trạch và xã Trung Trạch, với quy mô hơn 3,3ha. Với các xã còn lại sẽ hình thành và phát triển các cụm kinh tế theo vành đai đô thị vệ tinh.

+ *Phân vùng phát triển đô thị*: Khu vực phát triển đô thị sẽ được ưu tiên và đẩy mạnh tại khu vực lõi trung tâm và vành đai 1 bao gồm thị trấn Hoàn Lão và các xã: Trung Trạch, Đại Trạch, Lý Trạch, Đồng Trạch, Đức Trạch.

+ *Phân vùng khu dân cư hiện hữu*: Khu dân cư hiện hữu sẽ được định hướng chỉnh trang mở rộng theo các trục giao thông lớn và các cụm theo các đô thị vệ tinh vành đai 1, 2, 3.

+ *Phân vùng phát triển du lịch - dịch vụ du lịch*: Cơ bản đẩy mạnh khai thác du lịch biển, tập trung phát triển tại các khu vực ven biển như xã Đức Trạch, Trung Trạch, Đại Trạch, Nhân Trạch, Thanh Trạch. Ngoài ra còn định hướng khai thác tiềm năng du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm tại khu vực phía Tây như xã Sơn Lộc, Vạn Trạch.

+ *Phân vùng phát triển nông nghiệp*: Định hướng phát triển vùng nông nghiệp dựa trên hiện trạng đã có, tập trung đẩy mạnh chuyển đổi nông nghiệp truyền thống sang nông nghiệp công nghệ cao, áp dụng khoa học kỹ thuật nâng cao năng suất theo các đô thị vệ tinh vành đai 1.

+ *Phân vùng lâm nghiệp*: Định hướng vùng lâm nghiệp giữ nguyên theo hiện trạng đã có, đẩy mạnh phát triển du lịch tại các khu rừng có cảnh quan đẹp tại khu vực vành đai 2.

+ *Phân vùng phát triển công nghiệp-TTCN*: Định hướng tập trung phát triển tại 2 khu vực phía Tây vành đai 1, vành đai 2 gồm xã Tây Trạch và xã Lý Trạch. Các khu vực còn lại định hướng phát triển theo cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề...

+ *Phân vùng nghĩa trang*: Định hướng nghĩa trang tập trung tại khu vực phía Tây xã Tây Trạch, với quy mô hơn 100ha. Các khu vực còn lại được định hướng các khu nghĩa trang có quy mô phù hợp với sự phát triển từng xã.

6. Phân khu chức năng chính

- Khu trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa thể thao của huyện được bố trí tại khu vực Tiểu khu 5,8,9 và Tiểu khu 10 của thị trấn Hoàn Lão.

- Các khu vực phát triển du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng và thương mại được lựa chọn vị trí thích hợp về giao thông, điều kiện tự nhiên sẵn có và ưu tiên chuyển đổi cơ cấu việc làm tại địa phương.

- Các khu Công nghiệp: Ngoài khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới thì định hướng thêm khu công nghiệp Tây Nam Hoàn Lão có diện tích khoảng 340ha theo định hướng của tỉnh.

- Các khu trung tâm của các xã dự kiến đề bố trí thành các khu trung tâm, trong đó định hướng khu vực nội thị gồm thị trấn Hoàn Lão và các xã: Trung Trạch, Đông Trạch, Đức Trạch, Hải Phú và Thanh Trạch.

7. Quy hoạch sử dụng đất và không gian kiến trúc cảnh quan

7.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

- *Không gian kiến trúc trung tâm:* Lấy các khu trung tâm đô thị, cảnh quan biển, sông, hồ là điểm nhấn kiến trúc cảnh quan, cụ thể:

+ Không gian ở các khu đô thị: Tổ chức không gian ở theo các trục phố, nhà lô, nhà vườn.

+ Không gian cảnh quan ven biển: Tổ chức các không gian quảng trường biển dọc theo bờ biển, kết nối các quảng trường là trục cảnh quan ven biển chạy song song và kéo dài theo bờ biển. Từ các vùng đô thị sẽ tổ chức các trục cảnh quan hướng biển kết nối cảnh quan đô thị và cảnh quan biển.

+ Không gian cảnh quan ven sông: Tổ chức các trục đường ven sông như sông Dinh, sông Đào, hình thành các khu đô thị ven sông với cảnh quan đẹp.

- *Không gian kiến trúc vùng ven trung tâm:* Các làng xóm truyền thống, các khu nhà vườn: các không gian này được gắn kết với địa hình tự nhiên, hệ thống không gian cây xanh và các trục đường chính trung tâm, tạo nên không gian kiến trúc tầng bậc, có chiều sâu, hòa quyện với cảnh quan thể hiện được không gian kiến trúc đô thị sinh thái.

7.2. Tổng thể không gian kiến trúc đô thị

Trên cơ sở của cấu trúc địa hình cảnh quan tự nhiên của khu vực lập quy hoạch, kết hợp với việc tổ chức các khu chức năng và hệ thống hạ tầng đô thị, không gian đô thị được phân thành các vùng không gian chính:

- *Không gian đô thị mật độ cao:* Tập trung chủ yếu tại khu trung tâm dọc trục chính đô thị và các khu trung tâm huyện, trung tâm thị trấn, các trung tâm thương mại. Khu vực này công trình kiến trúc chủ yếu là cao tầng hiện đại có mật độ cao.

- *Không gian đô thị mật độ trung bình:* Tập trung chủ yếu vào các trục đường khu đô thị. Khu vực này nhà có tầng cao trung bình 2÷3 tầng, nhà ở mật độ trung bình, có sân vườn.

- *Không gian đô thị mật độ thấp:* Tập trung chủ yếu tại các khu dân cư ven trung tâm đô thị, khu đất trống khó xây dựng và tại các khu ở sinh thái chất lượng cao ven hồ. Khu vực này chủ yếu là nhà vườn, mật độ thấp mang tính chất khu ở sinh thái.

- *Không gian mở tập trung hướng ra biển:* Bao gồm các không gian Quảng trường biển kết hợp các khu du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ bãi biển.

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH		27.587,4	100
1	ĐẤT Ở MỚI	2.239,4	8,1
2	ĐẤT CÔNG CỘNG	726,5	2,6
3	ĐẤT Ở HẸN TRẠNG	4.575,9	16,6
4	ĐẤT CÂY XANH	658,5	2,4
5	ĐẤT CƠ QUAN	25,8	0,1
6	ĐẤT DU LỊCH	774,2	2,8
7	ĐẤT HỖN HỢP	1.359,8	4,9
8	ĐẤT CÔNG NGHIỆP, TTCN	772,8	2,8
9	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	6.635,5	24,1
10	ĐẤT LÂM NGHIỆP	4.460,6	16,2
11	ĐẤT QUỐC PHÒNG	61,3	0,2
12	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	335,5	1,2
13	ĐẤT NGHĨA TRANG	403,9	1,5
14	MẶT NƯỚC	1.884,5	6,8
15	ĐẤT GIAO THÔNG	2.673,2	9,7

8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

8.1 Định hướng quy hoạch cao độ nền

- Trên cơ sở đặc điểm địa hình, địa chất thủy văn, các đặc trưng của các khu du lịch nghỉ dưỡng có mật độ xây dựng thấp, lựa chọn giải pháp san nền cục bộ theo từng khu vực có công trình xây dựng mới. Đối với khu thể thao, công viên cây xanh hạn chế san gạt, giữ nguyên đặc điểm địa hình tự nhiên, chỉ cải tạo san gạt cục bộ một số khu vực đảm bảo yêu cầu về mặt kỹ thuật.

- Tận dụng các khu vực thấp trũng, các tuyến khe cạn hiện có để cải tạo lập các hồ chứa nước nhằm dự trữ nước mưa, tạo không gian mặt nước cho khu vực.

- Khu vực bãi ven biển, khu vực rừng phòng hộ giữ nguyên hiện trạng tự nhiên.

- Khu vực phát triển hạ tầng xã hội và khu dân cư mới có địa hình tương đối bằng phẳng nên cơ bản giữ nguyên theo cốt hiện trạng của khu vực, một số khu vực xây dựng san gạt cục bộ, hạn chế san gạt trên diện tích khối lượng lớn. Cao độ san nền của các khu chức năng dựa trên cao độ của các tuyến đường.

- Giữ nguyên cao độ các công trình hiện có, tuân thủ cao độ khống chế của các tuyến đường hiện có. Độ dốc khống chế đảm bảo theo tiêu chuẩn cho phép.

- Cao độ nền ô đất được thiết kế phù hợp với cao độ tim đường, đảm bảo thiết kế kỹ thuật của đường, cao độ san nền từ 4,5÷23,0m.

8.2. Giao thông

a) **Đường sắt Bắc Nam:** Tuyến đường sắt Bắc - Nam đoạn qua khu vực lập quy hoạch dài khoảng 16,0km. Ngoài ra còn có tuyến đường sắt tốc độ cao được thể hiện theo định hướng Bộ Giao thông - Vận tải.

b) Đường bộ

- Tuyến đường Hồ Chí Minh nhánh Đông trùng với đoạn đường bộ cao tốc qua địa phận Quảng Bình được thiết kế theo quy mô 4 làn xe. Đường Quốc lộ 1 qua khu vực quy hoạch có quy mô 34m. Đường tỉnh ĐT.560 rộng 30m, đường tỉnh ĐT.561 rộng 32m, đường tỉnh 566 rộng 23m.

- Định hướng phát triển tuyến đường Quốc phòng ven biển với quy hoạch bề rộng từ (15-48)m.

- Định hướng phát triển tuyến đường liên xã Mỹ Trạch - Bắc Trạch - Hạ Trạch - Thanh Trạch và giao với Quốc lộ 1 tại phía Bắc cầu Khe nước thuộc xã Thanh Trạch. Đây là tuyến liên kết vùng rộng 42m.

- Định hướng phát triển tuyến đường tránh Thị trấn Hoàn Lão từ xã Đồng Trạch đến thành phố Đồng Hới với quy mô từ (32-50)m.

- Định hướng tuyến đường từ đường Liên xã Hải Phú - Sơn Lộc đi thành phố Đồng Hới rộng 36m.

- Định hướng tuyến đường từ phía Nam chân đèo Lý Hòa song song với đường Quốc lộ 1 về phía Tây đi qua xã Hải Phú, Đồng Trạch.

- Bổ sung thêm các tuyến giao thông mới chạy theo hướng Đông - Tây có bề rộng từ 19 đến 25m. Có chức năng kết nối các khu vực từ đường Quốc lộ 1A lên các khu vực phía Tây bao gồm đường Tỉnh lộ 560 và đường Hồ Chí Minh.

c) Giao thông đường thủy nội địa

- Hệ thống giao thông vận tải Đường thủy nội địa theo Quy hoạch phát triển giao thông vận tải Đường thủy nội địa tỉnh Quảng Bình đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 22/4/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Thu hút đầu tư nâng cấp, nạo vét khơi thông luồng lạch các tuyến đường sông quan trọng như: sông Son, sông Gianh và một số tuyến sông khác để đảm bảo vận tải, an toàn cho tàu thuyền đi lại. Nâng cấp cảng Gianh và xây dựng các cảng trên sông Gianh phục vụ vận tải cho nhà máy xi măng.

+ Sông Gianh: Hiện tại đạt tiêu chuẩn cấp I Đường thủy nội địa; cho cỡ tàu đến 5.000 tấn vào làm hàng tại Cảng Gianh và Cảng Xăng dầu Sông Gianh, Cảng Thăng Lợi (đoạn này do Cục Hàng Hải quản lý). Từ nay đến năm 2020 tăng cường công tác nạo vét duy tu hàng năm cửa Sông Gianh để duy trì cấp hiện tại, bảo đảm cho các loại phương tiện thủy ra vào thuận lợi.

+ Bến xăng dầu sông Gianh: giữ nguyên quy mô hiện hữu với 01 bến cho tàu đến 1.000 DWT. Năng lực thông qua đạt 0,1 triệu T/năm.

d) Các công trình phục vụ giao thông

- Cầu đường bộ:

+ Các cầu trên tuyến Quốc lộ 1 được giữ nguyên hiện trạng và kết cấu cầu đã được đầu tư giai đoạn mở rộng, nâng cấp Quốc lộ 1.

+ Các cầu trên tuyến đường sắt Bắc Nam được giữ nguyên hiện trạng và kết cấu cầu.

+ Các cầu trên các tuyến đường giao thông tỉnh lộ đi qua địa bàn cần phải bố trí lại theo chỉ giới quy hoạch của đường.

+ Ngoài ra bố trí mới và mở rộng thêm một số cầu trên các đường nội thị khác phù hợp với cấp đường quy hoạch.

- Nút giao: Đường trong nội thị bố trí các nút giao đồng mức hình xuyên hoặc bố trí đèn tín hiệu để đảm bảo an toàn, lưu thông hợp lý, giảm chi phí đầu tư.

- Bến xe: Bến xe Hoàn Lão nằm trên tuyến Quốc lộ 1 đang được đầu tư xây dựng đáp ứng nhu cầu cho các phương tiện giao thông cho khu vực thị trấn Hoàn Lão theo Quy hoạch.

- Ga đường sắt: Ga Phúc Tự, ga Hoàn Lão và ga Thọ Lộc phục vụ lớn nhu cầu đi lại và vận chuyển cho khu vực cũng như toàn quốc được giữ nguyên vị trí cũ, cần đường chính trang khuôn viên và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu ngày càng cao về vận tải hành khách và hàng hóa vận chuyển, nhất là nâng cấp ga Hoàn Lão để trở thành ga hành khách đáp ứng vận chuyển hành khách trong khu vực.

8.3 Định hướng quy hoạch thoát nước mưa

Do địa hình phân bố rộng lại bị chia cắt bởi sông ngòi, các khe và mương nước nên hệ thống thoát nước được chia thành nhiều lưu vực, thoát nước nhanh nhất về các điểm xả theo nguyên tắc tự chảy. Hướng thoát nước chủ yếu về các sông Cầu Hiếm, sông Dinh, sông Lý Hòa và sông Thanh Ba.

Nước mưa được thu gom qua hệ thống giếng thu, hố ga đặt trên các tuyến đường rồi chảy theo các tuyến cống dọc đường. Vấn đề thoát nước mặt cần đảm bảo sự làm việc lâu dài và thuận tiện cho việc kiểm tra, thau rửa cống thường xuyên. Cống thoát nước dùng loại cống tròn BTCT.

Tại vị trí giao nhau, thay đổi tiết diện, vị trí đổi hướng, ở khoảng cách theo quy định được bố trí hố ga.

8.4 Định hướng quy hoạch cấp nước

a) Cấp nước sinh hoạt

- Nâng công suất nhà máy nước Vực Nồi hiện có và xây dựng nhà máy nước Thác Chuối để cấp nước cho khu từ đèo Lý Hòa về phía Nam. Khu vực từ đèo Lý Hòa về phía Bắc được tổ chức thành hệ thống cấp nước riêng. Nâng cấp nhà máy nước Thanh Trạch hiện có, bổ sung nguồn nước thô từ Hồ Đồng Ran, Hồ Vực Sanh, Hồ Mù U.

- Xây dựng tuyến ống cấp nước phân phối có đường kính D200, D150, D110 chạy theo mạng lưới vòng khép kín đảm bảo cấp nước. Ống cấp nước đặt trên vỉa hè với khoảng cách được xác định trên mặt cắt đường, chôn sâu từ 0,7÷1,0m.

- Trên mạng lưới cấp nước bố trí các van chặn, van xả cạn, van xả khí, các gối đỡ tại các van, tê, cút. Từng hộ dân, công trình sẽ bố trí các họng chờ để cấp nước cho các điểm tiêu thụ.

b) Cấp nước cứu hỏa

- Các họng cứu hỏa được đấu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính $D \geq 110\text{mm}$ và được bố trí gần ngã ba, ngã tư đường.

- Khoảng cách giữa các họng cứu hoả trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành, đảm bảo thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

8.5 Định hướng quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Nước thải sinh hoạt

+ Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải tại khu vực trung tâm đô thị Hoàn Lão. Trạm xử lý nước thải tại khu vực ruộng lúa phía Bắc xã Tây Trạch, quy mô công suất: 3.000 - 5.500 m³/ng.đêm.

+ Khu vực sông Lý Hòa bao gồm các xã Phú Trạch, Hải Trạch, Đồng Trạch; dự kiến xây dựng tại khu vực ruộng lúa phía Tây xã Đồng Trạch, quy mô công suất 2.000 - 3.000 m³/ng.đêm.

+ Khu vực phía Nam sông Thanh Ba: Công suất 1.500m³/ng.đêm, đảm bảo xử lý nước thải cho xã Thanh Trạch.

+ Khu vực Nam sông Gianh bao gồm các xã Bắc Trạch, Mỹ Trạch, Hạ Trạch: Công suất 2.000m³/ng.đêm, dự kiến xây dựng tại vùng giữa của xã Mỹ Trạch.

- Nước thải công nghiệp: Mỗi khu công nghiệp tập trung sẽ xây dựng một trạm xử lý nước thải riêng.

- Nước thải y tế: Tất cả các bệnh viện thuộc địa bàn đô thị phải xây dựng trạm xử lý cục bộ và sát trùng hợp vệ sinh sau đó mới được xả vào hệ thống công chung.

b) Vệ sinh môi trường

- *Quản lý chất thải rắn:* Tại khu vực thương mại, du lịch: đặt các thùng rác nhỏ dọc theo các tuyến đường tại những vị trí thuận tiện cho người tham gia vứt rác. Hàng ngày nhân viên vệ sinh thu gom rác về trạm thu gom và có xe chuyên chở về bãi chôn lấp rác của khu vực.

- *Chất thải rắn xây dựng:* Xây dựng bãi chôn lấp CTR xây dựng tại xã Tây Trạch, huyện Bố Trạch, quy mô đất khoảng 2,5ha. Công suất xử lý đạt 15tấn/ngày. Phạm vi thu gom CTR xây dựng toàn bộ thị trấn Hoàn Lão mở rộng.

- *Chất thải rắn sinh hoạt:* Trung chuyển và tập kết rác thải sinh hoạt toàn huyện về Khu liên hợp xử lý CTR tại xã Lý Trạch.

c) Nghĩa trang

Tại khu vực trung tâm: Hạn chế phát triển và từng bước di dời các điểm, khu nghĩa trang hiện trạng ở trong các khu dân cư đô thị không đáp ứng khoảng cách ly theo tiêu chuẩn. Khu nghĩa địa tập trung phục vụ cho thị trấn Hoàn Lão và các xã phụ cận được bố trí tại khu vực phía Tây tuyến đường Hồ Chí Minh nhánh Đông thuộc địa phận xã Tây Trạch.

Tại các khu vực còn lại: Hạn chế mở rộng nghĩa trang, nghĩa địa không đảm bảo khoảng cách ly theo quy chuẩn, khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly. Định hướng nghĩa trang tập trung đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường, từng bước cải tạo, mở rộng thành nghĩa trang công viên.

8.6 Định hướng quy hoạch cấp điện

Phù hợp với Quy hoạch cải tạo và phát triển lưới điện tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2010-2020 xét đến 2030.

Lưới điện 22KV cấp điện cho các trạm hạ thế, dây dẫn dùng cáp bọc XLPE với tiết diện dây dẫn trục chính là 150mm². Kết cấu mạch vòng nhưng vận hành hở. Trong tương lai, khi điều kiện kinh tế cho phép cần cải tạo lưới trung thế 22kV đi nổi trong đô thị thành cáp ngầm:

Lưới điện hạ thế đi nổi, dây dẫn sử dụng cáp vặn xoắn hoặc dây nhôm bọc nhựa cách điện. Lưới điện hạ thế có thể bố trí đi chung cột với lưới điện trung thế. Bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế trong khoảng 300÷500m.

Lưới chiếu sáng: Đèn chiếu sáng dùng đèn tiết kiệm điện năng hoặc đèn thủy ngân cao áp công suất 150-250W. Các trục đường trung tâm, lưới chiếu sáng đi ngầm, dùng dây cáp XLPE 4x25 chôn trực tiếp trong đất. Các khu vực còn lại lưới chiếu sáng đi nổi kết hợp đi chung cột với lưới 0,4KV.

8.7. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc

- Hình thành các xa lộ thông tin có tốc độ cao trên cơ sở hội tụ công nghệ giữa viễn thông, tin học và truyền thông.

- Ứng dụng công nghệ mới trong các hình thức truy cập băng thông rộng tới từng thuê bao làm nền tảng cho ứng dụng phát triển các dịch vụ bưu chính, viễn thông thương mại điện tử, công nghệ thông tin, Chính phủ điện tử và các dịch vụ hành chính công.