

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thị trấn
Hoàn Lão mở rộng, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 1 năm 2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2205/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2016 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2015-2020, định hướng đến năm 2030;

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

Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-BXD ngày 23 tháng 01 năm 2017 của 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 1412/QĐ-UBND ngày 02 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị thị trấn Hoàn Lão mở rộng, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2017- 2025, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3092/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thị trấn Hoàn Lão mở rộng, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Thông báo số 105-TB/BCSD ngày 10/6/2019 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1332/TTr-SXD ngày 26 tháng 4 năm 2019 về việc trình phê duyệt Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thị trấn Hoàn Lão mở rộng, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thị trấn Hoàn Lão mở rộng, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô phát triển đô thị.

1.1. Phạm vi ranh giới: Gồm toàn bộ phạm vi Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3210/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2016, có tổng diện tích khoảng 27.587,44 ha bao gồm thị trấn Hoàn Lão và 18 xã (Mỹ Trạch, Hạ Trạch, Bắc Trạch, Thanh Trạch, Sơn Lộc, Hải Trạch, Phú Trạch, Hoàn Trạch, Đồng Trạch, Đức Trạch, Vạn Trạch, Tây Trạch, Trung Trạch, Đại Trạch, Hòa Trạch, Nam Trạch, Lý Trạch và Nhân Trạch), có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp ranh giới thị xã Ba Đồn;
- Phía Nam giáp ranh giới thành phố Đồng Hới;
- Phía Đông giáp biển Đông;
- Phía Tây giáp ranh giới xã Liên Trạch, xã Cự Năm, xã Phú Định và thị trấn Nông trường Việt Trung.

1.2. Quy mô:

- Quy mô nghiên cứu trực tiếp: 27.587,44 ha..
- Quy mô đề xuất khu vực phát triển đô thị: 21 khu vực với tổng diện tích 5.286 ha, bao gồm:
 - + Khu vực phát triển đô thị: 10 khu vực, tổng diện tích 2.502ha.
 - + Khu vực chỉnh trang đô thị: 09 khu vực, tổng diện tích 2.381ha.
 - + Khu vực dự kiến phát triển đô thị: 02 khu vực, tổng diện tích 403ha.

2. Tính chất, chức năng chính của các khu vực.

Khu vực phát triển đô thị bao gồm: Khu vực phát triển đô thị; khu vực chỉnh trang đô thị được tính toán cho từng giai đoạn phù hợp các giai đoạn quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

2.1. Khu vực phát triển đô thị:

Trên cơ sở xác định các tiềm năng, lợi thế của đô thị; các động lực phát triển đô thị; Các hướng phát triển đô thị, đề xuất 10 khu vực phát triển đô thị trong giai đoạn 2019-2025, định hướng đến 2035 với tổng diện tích 2.502 ha, bao gồm:

- Khu vực phía Nam sông Gianh bao gồm: Khu vực số 1 tại xã Mỹ Trạch và xã Hạ Trạch, diện tích 383 ha với 03 dự án thành phần chính; khu vực số 2 tại xã Bắc Trạch, diện tích 322 ha với 03 dự án thành phần chính; khu vực số 3 tại xã Bắc Trạch, diện tích 90 ha với 01 dự án thành phần chính;

- Khu vực phía Bắc sông Lý Hòa bao gồm: Khu vực số 6 tại xã Sơn Lộc và xã Phú Trạch, diện tích 266 ha với 02 dự án thành phần chính; khu vực số 7 tại xã Phú Trạch, diện tích 277 ha với 02 dự án thành phần chính;

- Khu vực trung tâm thị trấn Hoàn Lão bao gồm: Khu vực số 13 diện tích 170ha (dự án bao gồm toàn bộ khu vực); khu vực số 14 diện tích 390ha với 02 dự án thành phần chính;

- Khu vực ven biển xã Trung Trạch, diện tích 459ha, với 02 dự án thành phần chính; khu vực số 20 (dự kiến phát triển đô thị) vị trí ven biển xã Đại Trạch, diện tích 362ha (dự án bao gồm toàn bộ khu vực).

- Khu vực phía Nam thị trấn Hoàn Lão bao gồm: Khu vực số 16 tại xã Hòa

Trạch, diện tích 97ha; khu vực số 17 tại xã Đại Trạch với diện tích 48ha (dự án bao gồm toàn bộ khu vực).

2.2. Khu vực chỉnh trang đô thị:

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng các khu vực đã đầu tư xây dựng trong đô thị hiện hữu, để từng bước cải thiện, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, kiến trúc cảnh quan đô thị, đề xuất 09 khu vực chỉnh trang đô thị trong giai đoạn 2019-2025, định hướng đến 2035 với tổng diện tích 2.381ha, bao gồm:

- Khu vực phía Nam cửa Sông Gianh: Khu vực số 4, tại xã Thanh Trạch có diện tích 549 ha, với 04 dự án thành phần chính;

- Khu vực vùng ven sông Lý Hòa bao gồm: Khu vực số 8 tại xã Hải Trạch, diện tích 77ha (dự án bao gồm toàn bộ khu vực); khu vực số 9 tại xã Đồng Trạch, xã Đức Trạch, diện tích 409ha với 03 dự án thành phần chính;

- Khu vực phía Tây thị trấn Hoàn Lão bao gồm: Khu vực số 10 tại xã Hoàn Trạch, diện tích 228ha (dự án bao gồm toàn bộ khu vực); khu vực số 11 tại xã Tây Trạch, diện tích 133ha (dự án bao gồm toàn bộ khu vực); khu vực số 12 tại thị trấn Hoàn Lão, diện tích 328ha, với 04 dự án thành phần chính;

- Khu vực phía Nam thị trấn Hoàn Lão bao gồm: Khu vực số 18 tại xã Đại Trạch, diện tích 533ha, với 05 dự án thành phần chính; khu vực số 19 tại xã Nhân Trạch với diện tích 39ha (dự án bao gồm toàn bộ khu vực).

2.3. Khu vực dự phòng phát triển đô thị: Dự kiến 02 khu vực phát triển đô thị tại xã Đại Trạch, định hướng đến 2035 với tổng diện tích 403ha, bao gồm:

- Khu vực số 20, vị trí ven biển xã Đại Trạch, diện tích 362ha.

- Khu vực số 21, vị trí phía Tây đường Quốc lộ 1, diện tích 41ha.

(Có danh mục và kế hoạch thực hiện các dự án kèm theo)

3. Sơ bộ khái toán và các nguồn lực đầu tư.

3.1. Sơ bộ khái toán:

Tổng mức vốn đầu tư các dự án dự kiến đến năm 2035: 26.787 tỷ đồng, trong đó:

- Giai đoạn I từ năm 2019-2025: 22.538 tỷ đồng.

- Giai đoạn II từ năm 2025-2035: 4.249 tỷ đồng.

3.2. Các nguồn lực đầu tư và giải pháp:

- Nguồn vốn để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị gồm: Nguồn vốn nhà nước, vốn của các Nhà đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác. Khuyến khích và tập trung xã hội hóa và huy động tham gia cộng đồng trong xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị, nhất là các dự án: đường giao thông, thoát nước, vệ sinh môi trường và nhà ở.

- Cơ quan Nhà nước đóng vai trò quản lý, tạo điều kiện thuận lợi, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị; mở rộng lĩnh vực và danh mục dự án đầu tư theo hình thức hợp tác công tư (PPP). Nâng cao chất lượng trong công tác lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng và dự án; Thường xuyên rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp với định hướng phát triển kinh tế-xã hội, phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quy hoạch và thực tiễn phát triển.

4. Kế hoạch thực hiện.

- Giai đoạn I từ năm 2019-2025: Phát triển đô thị đáp ứng theo tiêu chuẩn

về phân loại đô thị, gồm: 35 dự án với tổng diện tích 2.692ha.

- Giai đoạn II từ năm 2025-2035: Tiếp tục triển khai các dự án đáp ứng các tiêu chuẩn và phát triển đô thị theo quy hoạch định hướng, gồm 04 dự án với tổng diện tích 972ha.

5. Tổ chức thực hiện.

5.1. Sở Xây dựng:

- Thực hiện theo dõi, đánh giá công tác thực hiện theo Hồ sơ đề xuất phát triển đô thị thị trấn Hoàn Lão mở rộng, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Kiểm tra giám sát việc thực hiện các dự án thuộc hồ sơ đề xuất; tổng hợp tình hình và định kỳ báo cáo UBND tỉnh. Trên cơ sở đó tiến hành rà soát, kiến nghị điều chỉnh, bổ sung kịp thời các nội dung đề xuất phát triển đô thị cho phù hợp với thực tiễn.

- Hướng dẫn địa phương trong công tác sơ kết, tổng kết kết quả thực hiện theo hồ sơ đề xuất.

5.2. Các sở, ngành: Có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu giúp UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện công tác phát triển đô thị thị trấn Hoàn Lão mở rộng, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

5.3. UBND huyện Bố Trạch:

- Hàng năm xây dựng kế hoạch thực hiện công tác phát triển đô thị, tổng hợp báo cáo tình hình triển khai thực hiện về Sở Xây dựng và UBND tỉnh.

- Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện lập kế hoạch, tổ chức thực hiện công tác phát triển đô thị theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

- Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư trong khu vực phát triển đô thị; nghiên cứu đề xuất các chính sách ưu đãi, cơ chế đặc thù áp dụng đối với hoạt động đầu tư xây dựng trong khu vực phát triển đô thị.

- Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu, cung cấp thông tin về khu vực phát triển đô thị; tổng hợp, báo cáo về Sở Xây dựng, UBND tỉnh định kỳ 6 tháng, hàng năm hoặc theo yêu cầu về tình hình thực hiện các dự án đầu tư và kế hoạch thực hiện các dự án phát triển đô thị.

Điều 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Bố Trạch tổ chức công bố về khu vực phát triển đô thị thị trấn Hoàn Lão mở rộng, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bố Trạch và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVXDCB.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Quang



PHỤ LỤC

Danh mục và kế hoạch thực hiện các dự án phát triển đô thị Hoàn Lão giai đoạn 2019-2025, định hướng đến năm 2035.

(Kèm theo Quyết Định số 2144/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Diện tích dự kiến (ha)	Kế hoạch thực hiện (năm)
1	Khu vực phía Nam Sông Gianh xã Mỹ Trạch, xã Hạ Trạch (Khu vực số 1)	383	
-	Dự án khu dân cư phía Tây Bắc xã Mỹ Trạch (Ký hiệu dự án số 1.1).	60	2019-2025
-	Dự án khu dân cư phía Bắc xã Mỹ Trạch (Ký hiệu dự án số 2.1).	80	2019-2025
-	Dự án khu dân cư phía Bắc Hồ Cửa Nghè (Ký hiệu dự án số 3.1).	26	2019-2025
2	Khu vực hai bên đường Quốc Lộ 1 xã Bắc Trạch (Khu vực số 2)	322	
-	Dự án khu vực trung tâm và khu dân cư mới phía Bắc đường Quốc Lộ 1 (Ký hiệu dự án số 1.2).	79	2019-2025
-	Dự án khu dân cư phía Tây Bắc sông Thanh Ba (Ký hiệu dự án số 2.2).	29	2019-2025
-	Dự án khu dân cư phía Nam đường Quốc Lộ 1 (Ký hiệu dự án số 3.2).	36	2019-2025
3	Khu vực phía Nam xã Bắc Trạch (Khu vực số 3)	90	
-	Dự án khu dân cư phía Nam xã Bắc Trạch (Ký hiệu dự án số 1.3).	50	2019-2025
4	Khu vực xã Thanh Trạch (Khu vực số 4)	549	
-	Dự án khu dân cư phía Bắc khu vực bãi tắm Đá Nhảy (Ký hiệu dự án số 1.4)	70	2019-2025
-	Dự án Khu dân cư phía Tây Nam đường Quốc Lộ 1 (Ký hiệu dự án số 2.4)	64	2019-2025
-	Dự án chỉnh trang khu dân cư khu vực trung tâm xã Thanh Trạch (Ký hiệu dự án số 3.4)	236	2025-2035
-	Dự án phát triển hỗn hợp (Ký hiệu dự án số 4.4)	29	2019-2025
5	Khu vực xã Sơn Lộc (Khu vực số 5)	85	
-	Dự án chỉnh trang khu dân cư phía Đông đường tỉnh 2B, xã Sơn Lộc (Ký hiệu dự án số 1.5)	85	2019-2025
6	Khu vực xã Sơn Lộc, phía Tây xã Phú Trạch (Khu vực số 6)	266	
-	Dự án khu dân cư phía Đông xã Sơn Lộc (Ký hiệu dự án số 1.6)	60	2019-2025
-	Dự án khu dân cư phía Tây xã Phú Trạch (Ký hiệu dự án số 2.6)	46	2019-2025
7	Khu vực xã Phú Trạch (Khu vực số 7)	277	
-	Dự án khu dân cư phía Đông hồ Bàu Cửa (Ký hiệu dự án số 1.7)	33	2019-2025

-	Dự án khu dân cư phía Tây đường Quốc lộ 1 (Ký hiệu dự án số 2.7)	123	2025-2035
8	Khu vực xã Hải Trạch (Khu vực số 8)	77	
-	Dự án chỉnh trang khu dân cư xã Hải Trạch (Ký hiệu dự án số 1.8)	77	2019-2025
9	Khu vực xã Đồng Trạch, xã Đức Trạch (Khu vực số 9)	409	
-	Dự án khu dân cư phía Đông sông Lý Hòa xã Đồng Trạch (Ký hiệu dự án số 1.9)	14	2019-2025
-	Dự án khu dân cư khu vực cây xăng xã Đồng Trạch (Ký hiệu dự án số 2.9)	38	2019-2025
-	Dự án chỉnh trang khu dân cư xã Đồng Trạch, xã Đức Trạch (Ký hiệu dự án số 3.9)	357	2025-2035
10	Khu vực xã Hoàn Trạch (Khu vực số 10)	228	
-	Dự án chỉnh trang khu dân cư xã Hoàn Trạch (Ký hiệu dự án số 1.10)	228	2019-2025
11	Khu vực xã Tây Trạch (Khu vực số 11)	133	
-	Dự án chỉnh trang khu dân cư xã Tây Trạch (Ký hiệu dự án số 1.11)	133	2019-2025
12	Khu vực phía Nam đường tỉnh 561, thị trấn Hoàn Lão (Khu vực số 12)	328	
-	Dự án chỉnh trang khu dân cư phía Nam Cầu Hói (Ký hiệu dự án số 1.12)	38	2019-2025
-	Dự án chỉnh trang khu vực trung tâm thị trấn Hoàn Lão (Ký hiệu dự án số 2.12)	132	2019-2025
-	Dự án khu dân cư phía Tây Bắc đường Quách Xuân Kỳ (Ký hiệu dự án số 3.12)	24	2019-2025
-	Dự án khu dân cư phía Nam đường Lê Duẩn (Ký hiệu dự án số 4.12)	42	2019-2025
13	Khu vực trung tâm hành chính mới thị trấn Hoàn Lão (Khu vực số 13)	170	
-	Dự án phát triển khu vực trung tâm hành chính mới thị trấn Hoàn Lão (Ký hiệu dự án số 1.13)	170	2019-2025
14	Khu vực phía Tây đường Quốc lộ 1, xã Trung Trạch (Khu vực số 14)	390	
-	Dự án khu dân cư phía Bắc đường tỉnh 561 (Ký hiệu dự án số 1.14)	166	2019-2025
-	Dự án khu dân cư phía Nam hồ Bàu Mạ (Ký hiệu dự án số 2.14)	77	2019-2025
15	Khu vực ven biển xã Trung Trạch (Khu vực số 15)	459	
-	Dự án khu đô thị, nghỉ dưỡng hỗn hợp phía Bắc xã Trung Trạch (Ký hiệu dự án số 1.15)	195	2019-2025
-	Dự án khu đô thị, nghỉ dưỡng hỗn hợp phía Nam xã Trung Trạch (Ký hiệu dự án số 2.15)	120	2019-2025
16	Khu vực xã Hòa Trạch (Khu vực số 16)	97	

	Dự án khu dân cư trung tâm xã Hòa Trạch (Ký hiệu dự án số 1.16)	97	2019-2025
17	Khu vực phía Tây xã Đại Trạch (Khu vực số 17)	48	
-	Dự án khu dân cư phía Tây xã Đại Trạch (Ký hiệu dự án số 1.17)	48	2019-2025
18	Khu vực phía Bắc Sông Dinh, xã Đại Trạch (Khu vực số 18)	533	
-	Dự án khu dân cư phía Bắc tỉnh lộ 566, phía Tây xã Đại Trạch (Ký hiệu dự án số 1.18)	40	2019-2025
-	Dự án khu dân cư phía Tây ga Phúc Tự (Ký hiệu dự án số 2.18)	42	2019-2025
-	Dự án khu dân cư Phúc Tự Đông (Ký hiệu dự án số 3.18)	85	2019-2025
-	Dự án phát triển hỗn hợp khu vực Hồ Bàu Mía (Ký hiệu dự án số 4.18)	110	2019-2025
-	Dự án chỉnh trang khu vực dân cư phía Bắc Sông Dinh (Ký hiệu dự án số 5.18)	256	2025-2035
19	Khu vực phía Bắc xã Nhân Trạch (Khu vực số 19)	39	
-	Dự án chỉnh trang khu dân cư phía Bắc xã Nhân Trạch (Ký hiệu dự án số 1.19)	39	2025-2035
20	Khu vực phía Đông xã Đại Trạch (Khu vực số 20)	362	
-	Dự phòng phát triển đô thị khu vực ven biển xã Đại Trạch.	362	2019-2035
21	Khu vực phía Tây xã Đại Trạch (Khu vực số 21)	41	
-	Dự phòng phát triển đô thị khu vực phía Tây đường Quốc lộ 1.	41	2019-2035
	Tổng cộng	5.286	

