

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thị xã Ba Đồn.

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 Quyết định số 367/QĐ-BXD ngày 18 tháng 4 năm 2012 của Bộ Xây dựng về việc công nhận thị trấn Ba Đồn mở rộng, huyện Quảng Trạch đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV;

Căn cứ Nghị Quyết số 125/NQ-CP ngày 20 tháng 12 năm 2013 của Chính Phủ về việc Điều chỉnh địa giới hành chính huyện Quảng Trạch để thành lập thị xã Ba Đồn và 6 phường thuộc thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;

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 Thông tư số 12/2017/TT-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí liên quan đến đầu tư phát triển đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/10000;

Căn cứ Quyết định số 3879 /QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 3090/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 xã Ba Đồn;

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 1745/TTr-SXD ngày 31 tháng 5 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thị xã Ba Đồn, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi nghiên cứu lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị.

1.1. Ranh giới nghiên cứu:

Phạm vi nghiên cứu lập Đề xuất khu vực phát triển đô thị bao gồm: Toàn bộ địa giới hành chính của thị xã Ba Đồn được thành lập theo nghị quyết 125/NQ-CP ngày 20/12/2013 của Chính phủ về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện Quảng Trạch để thành lập thị xã Ba Đồn và 6 phường thuộc thị xã Ba Đồn. Có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Quảng Trạch;
- Phía Nam giáp huyện Bố Trạch;
- Phía Đông giáp Biển đông;
- Phía Tây giáp huyện Tuyên Hóa.

1.2. Phân vùng phát triển đô thị:

Khu vực phát triển đô thị là các khu vực được xác định để đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn thị xã Ba Đồn trong giai đoạn 2018-2025, định hướng đến 2035. Khu vực phát triển đô thị bao gồm: Khu vực phát triển đô thị mới, khu vực phát triển đô thị mở rộng, khu vực cải tạo, khu vực bảo tồn, khu vực tái thiết đô thị, khu vực có chức năng chuyên biệt trong đồ án Quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/10000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 03/8/2018. Dựa trên hiện trạng cũng như định hướng phát triển trong quy hoạch chung, toàn bộ thị xã Ba Đồn phân chia thành 12 khu vực phát triển đô thị; 16 khu vực chỉnh trang đô thị, khu vực bảo tồn là phần diện tích còn lại. Các phân vùng cụ thể như sau:

+ Phân vùng khu vực phát triển đô thị: Bao gồm các khu vực trung tâm, khu vực liên kề với dân cư cũ và chức năng phát triển theo định hướng quy hoạch chung, trong đó gồm 12 khu vực phát triển đô thị với 49 dự án thành phần, tổng diện tích: 2.134,35ha;

+ Phân vùng khu vực chỉnh trang đô thị: Bao gồm các khu vực dân cư cũ tập trung tại các trung tâm phường, xã hiện trạng, gồm 16 khu vực chỉnh trang đô thị với tổng diện tích: 2.262ha;

+ Phân vùng khu vực bảo tồn: bao gồm các khu vực nông nghiệp và lâm nghiệp, đất khác.

1.3. Định hướng phát triển các khu chức năng đô thị:

- Các khu chức năng đô thị định hướng phát triển theo quy hoạch chung thị xã Ba Đồn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2040, có các khu vực phát triển đô thị như sau:

+ Khu vực phát triển đô thị mới, khu vực phát triển đô thị mở rộng.

+ Khu vực dự phòng phát triển đô thị.

+ Khu vực cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị. Ngoài các khu vực chỉnh trang đô thị kết hợp phát triển đô thị mới, các khu vực dân cư hiện hữu còn lại được chỉnh trang, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong tiến trình phát triển đô thị thị xã Ba Đồn.

+ Khu vực có chức năng chuyên biệt bao gồm các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề, khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật, khu quy hoạch nghĩa trang, bãi rác... được xác định theo quy hoạch chung thị xã Ba Đồn.

+ Khu vực bảo tồn: Bao gồm khu vực ruộng lúa có diện tích lớn chủ yếu ở khu vực vùng Nam sông Gianh và vùng lâm nghiệp.

+ Các khu chức năng khác: Các khu dịch vụ thương mại, công cộng, trường học, y tế và các khu chức năng đô thị khác định hướng phát triển theo quy hoạch chung và các đồ án quy hoạch phân khu.

- Thời hạn nghiên cứu: Giai đoạn 1 từ năm 2019 – 2025: Phát triển đô thị tập trung tại các khu vực trung tâm (các phường) và một số khu vực lân cận; giai đoạn 2 từ năm 2025 đến 2035 nghiên cứu phát triển đô thị mở rộng khu vực các xã vùng Nam và các xã ngoại thị khác.

2. Tính chất, chức năng, định hướng chính các khu vực phát triển đô thị.

2.1. Khu vực phát triển đô thị

2.1.1. Khu vực phát triển đô thị số (1): Khu đô thị hai bên đường Quốc lộ 12A thuộc phường Quảng Phong:

Khu vực này phát triển đô thị dọc hai bên đường Quốc lộ 12A từ cầu Kênh Kìa đến ngã ba đi cầu Quảng Hải.

- Quy mô: 277,8 ha.

- Tính chất: Đây là khu vực đô thị mới ven đường Quốc lộ 12A; khu trung tâm thể dục- thể thao, công viên trung tâm.

- Các chức năng chính:

+ Khu hành chính mới phường Quảng Phong;

+ Bến xe phía Tây;

+ Bệnh viện Quảng Phong;

+ Các khu dân cư đô thị;

+ Đất công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp;

+ Đất công viên cây xanh trung tâm... .

2.1.2. Khu vực phát triển đô thị số (2): Khu đô thị mới ven sông phường Quảng Phong:

Khu vực này phát triển đô thị mới ven sông Gianh đến ranh giới giáp ranh dân cư hiện trạng. Chiều dài khu vực từ đường đi cầu Quảng Hải đến kênh Tân Xuân.

- Quy mô: 72,2 ha.


- Tính chất: Đây là khu vực đô thị mới ven sông với đầy đủ các chức năng thiết yếu của một đô thị.

- Các chức năng chính:

+ Các khu dân cư đô thị;

+ Đất công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp;

+ Đất công trình công cộng cấp đô thị và đơn vị ở;

+ Đất công viên cây xanh, quảng trường... 

2.1.3. Khu vực phát triển đô thị số (3): Khu đô thị cồn Két. (Thuộc phường Quảng Thuận):

Khu vực này phát triển khu đô thị sinh thái kết hợp các trung tâm thương mại mang tính chất khu ở cao cấp. Đặc thù của địa hình là cồn đảo độc lập kết nối với khu vực xung quanh bằng các tuyến cầu đi qua.

- Quy mô: 44,3 ha.
- Tính chất: Khu đô thị mới sinh thái kết hợp dịch vụ du lịch.
- Các chức năng chính:
 - + Các khu dân cư đô thị;
 - + Đất công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp;
 - + Đất công trình công cộng cấp đô thị và đơn vị ở;
 - + Đất công viên cây xanh, quảng trường nội bộ...

2.1.4. Khu vực phát triển đô thị số (4): Khu đô thị phía Đông và Đông Bắc vùng trung tâm (thuộc phường Quảng Thọ và Quảng Thuận):

Khu vực này phát triển khu đô thị mới, khu hồ cảnh quan, Trung tâm hành chính đô thị Ba Đồn, Trung tâm văn hóa, nhà cao tầng, ngân hàng, tòa nhà phức hợp, bến xe phía Nam, công viên quảng trường,...

- Quy mô: 340 ha;
- Tính chất: là khu trung tâm hành chính, văn hóa và thương mại dịch vụ mới.
- Các chức năng chính:
 - + Hành chính - chính trị;
 - + Dịch vụ thương mại, tài chính, ngân hàng; dịch vụ du lịch;
 - + Trung tâm văn hóa, quảng trường, công viên, hồ nước; y tế, giáo dục...,
 - + Các khu vực dân cư đô thị mới và các công trình dịch vụ đô thị khác.

2.1.5. Khu vực phát triển đô thị số (5): Khu đô thị ven biển (kéo dài từ phường Quảng Thọ tới hết phường Quảng Phúc):

Là khu vực bám dọc bờ biển và nối tiếp vào sâu trong đô thị khoảng 1,4 km Đây là đô thị dịch vụ du lịch phức hợp ven biển.

- Quy mô: 795,19 ha.
- Tính chất: Khu đô thị sinh thái và kết hợp dịch vụ du lịch ven biển.
- Các chức năng chính:
 - + Các khu dân cư đô thị, khu nhà ở sinh thái;
 - + Đất công cộng;
 - + Đất dịch vụ thương mại, du lịch nghỉ dưỡng ...;
 - + Đất công trình công cộng cấp đô thị và đơn vị ở;

2.1.6. Khu vực phát triển đô thị số (6): Khu đô thị phía Đông Nam thị xã Ba Đồn:

Là khu vực đô thị mới cực Nam của thị xã, thuộc phường Quảng Phúc.

- Quy mô: 295,8 ha.
- Tính chất: Khu đô thị sinh thái ven biển và kết hợp du lịch ven biển;
- Các chức năng chính:
 - + Các khu dân cư đô thị, khu nhà ở sinh thái;

- + Đất công cộng;
- + Đất dịch vụ thương mại, du lịch nghỉ dưỡng ...;

2.1.7. *Khu vực phát triển đô thị số (7): Khu đô thị hai bên cầu Quảng Hải:*
Là khu vực phát triển đô thị phía Đông xã Quảng Hải.

- Quy mô: 54,3 ha.
- Tính chất: Phát triển khu đô thị sinh thái gắn liền với cảnh quan ven sông.
- Các chức năng chính sau:
- + Khu dân cư đô thị mới...
- + Đất công cộng, dịch vụ khu đô thị.

2.1.8. *Khu vực phát triển đô thị số (8): Khu đô thị ven sông Gianh thuộc xã Quảng Lộc:*

Là khu vực phát triển đô thị ven sông Gianh phía Đông Bắc xã Quảng Lộc.

- Quy mô: 42,6 ha.
- Tính chất: Phát triển thành khu đô thị, nhà vườn sinh thái gắn liền với cảnh quan ven sông.
- Các chức năng chính:
- + Các khu dân cư đô thị, khu nhà ở sinh thái;
- + Đất công cộng, dịch vụ khu đô thị.

2.1.9. *Khu vực phát triển đô thị số (9): Khu đô thị phía Nam sông Gianh.*

Là khu vực phát triển đô thị mới bám theo dân cư hiện hữu thuộc xã Quảng Lộc, Quảng Tân, Quảng Trung. Đây là khu vực phát triển từ ven dân cư hiện hữu đến phía Bắc đường quy hoạch 36m nối từ cầu Quảng Hải đến xã Quảng Tiên.

- Quy mô: 205,2 ha.
- Tính chất: Phát triển thành khu dân cư đô thị mới phía Bắc đường nối Quảng Hải đến Quảng Tiên, kết nối với các khu dân cư hiện có của 3 xã Quảng Lộc, Quảng Tân, Quảng Trung.

- Các chức năng chính sau:

- + Các khu dân cư đô thị, khu nhà ở sinh thái;
- + Các hạng mục công cộng hỗ trợ đô thị vùng Nam thị xã;

2.1.10. *Khu vực phát triển đô thị số (10): Khu đô thị phía Bắc xã Quảng Văn:*
Là khu vực phát triển đô thị ven sông Gianh phía Bắc xã Quảng Văn.

- Quy mô: 71,2 ha.
- Tính chất: Phát triển dân cư đô thị, bổ sung các chức năng công cộng, dịch vụ còn thiếu tại xã Quảng Văn.

- Các chức năng chính:

- + Các khu dân cư đô thị, khu nhà ở sinh thái;
- + Các hạng mục công cộng cấp xã;

2.1.11. *Khu vực phát triển đô thị số (11): Khu đô thị xã Quảng Hòa:*

Là khu vực phát triển đô thị ven dân cư hiện hữu xã Quảng Hòa.

- Quy mô: 274,9 ha.

- Tính chất: Phát triển dân cư hỗ trợ các chức năng công cộng, dịch vụ còn thiếu tại xã Quảng Hòa.

- Các chức năng chính:

+ Khu dân cư mới;

+ Các hạng mục công cộng hỗ trợ cấp độ trung tâm xã;

2.1.12. Khu vực phát triển đô thị số (12): Khu đô thị Quảng Thủy, Quảng Hòa.

Là khu vực phát triển đô thị phía Nam khu dân cư hiện hữu xã Quảng Thủy, Quảng Hòa.

- Quy mô: 103,1ha.

- Tính chất: Phát triển dân cư đô thị, bổ sung các chức năng công cộng, dịch vụ còn thiếu tại xã Quảng Thủy, Quảng Hòa.

- Chức năng chính, gồm:

+ Các khu dân cư đô thị, khu nhà ở sinh thái;

+ Các hạng mục công cộng cấp xã;

2.2. Khu vực chỉnh trang đô thị:

2.2.1. Khu vực chỉnh trang đô thị số 1: Khu dân cư phường Quảng Phúc:

Là khu vực cụm dân cư hiện hữu cực Nam của thị xã, thuộc phường Quảng Phúc.

- Quy mô: 80,8 ha.

- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;

- Các chức năng chính:

+ Các khu dân cư hiện hữu;

+ Đất công cộng hiện hữu;

+ Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.2. Khu vực chỉnh trang đô thị số 2: Khu dân cư trung tâm phường Quảng Phúc:

- Quy mô: 38,2 ha.

- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;

- Các chức năng chính sau:

+ Các khu dân cư hiện hữu;

+ Đất công cộng hiện hữu;

+ Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

+ Đất âu thuyền, cầu cảng.

2.2.3. Khu vực chỉnh trang đô thị số 3: Khu dân cư trung tâm phường Quảng Thọ:

- Quy mô: 146,0 ha.

- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;

- Các chức năng chính:

+ Các khu dân cư hiện hữu;

- + Đất công cộng hiện hữu;
- + Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.4. Khu vực chỉnh trang đô thị số 4: Khu dân cư phía Bắc phường Quảng Thọ:

- Quy mô: diện tích 89,7 ha.
- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;
- Các chức năng chính:
 - + Các khu dân cư hiện hữu;
 - + Đất công cộng hiện hữu;
 - + Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.5. Khu vực chỉnh trang đô thị số 5: Khu dân cư trung tâm phường Ba Đồn, phường Quảng Long:

- Quy mô: 412,0 ha.
- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;
- Các chức năng chính:
 - + Khu trung tâm hành chính của thị xã Ba Đồn;
 - + Các khu dân cư hiện hữu;
 - + Đất công cộng, cây xanh hiện hữu;
 - + Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.6. Khu vực chỉnh trang đô thị số 6: Khu dân cư phía Bắc phường Quảng Long:

- Quy mô: 412,0 ha.
- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;
- Các chức năng chính:
 - + Các khu dân cư hiện hữu;
 - + Đất công cộng hiện hữu;
 - + Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.7. Khu vực chỉnh trang đô thị số 7: Khu dân cư phía phường Quảng Thuận:

- Quy mô: 197,1 ha.
- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;
- Các chức năng chính:
 - + Các khu dân cư hiện hữu;
 - + Đất công cộng hiện hữu;
 - + Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.8. Khu vực chỉnh trang đô thị số 8: Khu dân cư phía phường Quảng Phong:

- Quy mô: 99.3 ha.

- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;

- Các chức năng chính sau:

+ Các khu dân cư hiện hữu;

+ Đất công cộng hiện hữu;

+ Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.9. Khu vực chỉnh trang đô thị số 9: Khu dân cư phía xã Quảng Văn:

- Quy mô: 45.3 ha.

- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;

- Các chức năng chính sau:

+ Các khu dân cư hiện hữu;

+ Đất công cộng hiện hữu;

+ Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.10. Khu vực chỉnh trang đô thị số 10: Khu dân cư xã Quảng Lộc:

- Quy mô: 41.8 ha.

- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;

- Các chức năng chính:

+ Các khu dân cư hiện hữu;

+ Đất công cộng hiện hữu;

+ Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.11. Khu vực chỉnh trang đô thị số 11: Khu dân cư phía Nam xã Quảng Lộc, bắc xã Quảng Hòa:

- Quy mô: 283,9 ha.

- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;

- Các chức năng chính:

+ Các khu dân cư hiện hữu;

+ Đất công cộng hiện hữu;

+ Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.12. Khu vực chỉnh trang đô thị số 12: Khu dân cư xã Quảng Hải:

- Quy mô: 91,3 ha.

- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;

- Các chức năng chính sau:

+ Các khu dân cư hiện hữu;

+ Đất công cộng hiện hữu;

+ Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.13. Khu vực chỉnh trang đô thị số 13: Khu dân cư xã Quảng Thủy:

- Quy mô: 68.3 ha.
- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;
- Các chức năng chính sau:
 - + Các khu dân cư hiện hữu;
 - + Đất công cộng hiện hữu;
 - + Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.14. Khu vực chỉnh trang đô thị số 14: Khu dân cư xã Quảng Trung, Quảng Tiên, Quảng Tân:

- Quy mô: 223 ha.
- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;
- Các chức năng chính sau:
 - + Các khu dân cư hiện hữu;
 - + Đất công cộng hiện hữu;
 - + Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.15. Khu vực chỉnh trang đô thị số 15: Khu dân cư xã Quảng Trung, Quảng Thủy, Quảng Tân:

- Quy mô: 316,1 ha.
- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;
- Các chức năng chính sau:
 - + Các khu dân cư hiện hữu;
 - + Đất công cộng hiện hữu;
 - + Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.2.16. Khu vực chỉnh trang đô thị số 16: Khu dân cư phía Bắc ven sông xã Quảng Minh:

- Quy mô: 51,4 ha.
- Tính chất: Chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;
- Các chức năng chính sau:
 - + Các khu dân cư hiện hữu;
 - + Đất công cộng hiện hữu;
 - + Phát triển chỉnh trang các điểm dân cư và một số chức năng công cộng còn thiếu.

2.3 Các khu vực bảo tồn không phát triển đô thị:

Các khu vực còn lại gồm ruộng lúa và đất nông nghiệp, lâm nghiệp, mặt nước tự nhiên được bảo tồn, không phát triển đô thị.

(Danh mục các dự án và phân kỳ đầu tư theo Phụ lục 1 kèm theo)

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

3.1. Sơ bộ khái toán chi phí:

Tổng mức vốn đầu tư xây dựng các dự án phát triển dự kiến đến năm 2035 khái toán sơ bộ là 21.316,96 tỷ đồng, trong đó:

- Giai đoạn I từ năm 2019-2025: 13.318,66 tỷ đồng.
- Giai đoạn II từ năm 2025-2035: 7.998,3 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 các khu vực đô thị đã có chủ trương đầu tư, các khu vực đô thị vùng trung tâm và một số đô thị động lực vùng ven bao gồm 37 dự án (trong tổng thể 49 dự án phát triển đô thị) với tổng diện tích 975,19 ha.

- Giai đoạn II từ năm 2025-2035: Tiếp tục triển khai theo định hướng phát triển đô thị, gồm: 33 dự án (bao gồm các dự án nổi tiếp triển khai giai đoạn I) với tổng diện tích 1159,16 ha.

- Các khu vực chỉnh trang đô thị, khu vực bảo tồn đô thị thực hiện theo quá trình phát triển đô thị.

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 xã Ba Đồn.

- 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 UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện công tác phát triển đô thị thị xã Ba Đồn đến năm 2035.

5.3. UBND thị xã Ba Đồn:

- 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.

KS

- Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị thuộc UBND thị xã Ba Đồn lập kế hoạch, tổ chức thực hiện công tác phát triển đô thị thuộc địa bàn quản lý 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. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giao Sở Xây dựng Quảng Bình phối hợp với UBND thị xã Ba Đồn tổ chức công bố hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị theo quy định.

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; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thị xã Ba Đồn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CV XDCB.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Quang



Phụ lục 1
Danh mục và kế hoạch thực hiện các dự án phát triển đô thị thị xã Ba Đồn
giai đoạn 2019-2025, định hướng đến năm 2035.
(Kèm theo Quyết định số 2.211/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh

STT	Khu vực phát triển * và Tên dự án	Quy mô (ha)	Loại hình, chức năng	Đơn giá (nghìn triệu đồng)	Khái toán tổng mức (nghìn triệu đồng)	Giai đoạn 2019-2025	Giai đoạn 2025-2035
	Khu vực phát triển số 1	254,2					
1	Dự án phát triển số (1): 1.1	26,3	Trung tâm thể thao, công cộng	6.000.000	157.800.000	X	
2	Dự án phát triển số (2): 1.2	41,6	Khu đô thị mới	10.000.000	416.000.000	X	
3	Dự án phát triển số (3): 1.3	21,6	Khu đô thị mới	10.000.000	216.000.000	X	
4	Dự án phát triển số (4): 1.4	37,5	Khu đô thị mới	10.000.000	375.000.000	X	
5	Dự án phát triển số (5): 1.5	127,2	Công viên trung tâm, khu đô thị mới	6.000.000	763.200.000		X
	Khu vực phát triển số 2	71,3					
6	Dự án phát triển số (6): 2.1	39	Khu đô thị mới ven sông	10.000.000	390.000.000	X	
7	Dự án phát triển số (7): 2.2	32,3	Khu đô thị mới ven sông	10.000.000	323.000.000	X	
	Khu vực phát triển số 3	44,3					
8	Dự án phát triển số (8): 3.1	44,3	Khu đô thị mới ven sông	10.000.000	443.000.000	X	
	Khu vực phát triển số 4	299,95					
9	Dự án phát triển số (9): 4.1	17,09	Khu đô thị mới, chỉnh trang đô thị	10.000.000	170.900.000	X	
10	Dự án phát triển số (10): 4.2	26,26	Khu hồ điều hòa, trung tâm công cộng	6.000.000	157.560.000		X
11	Dự án phát triển số (11): 4.3	26,8	Khu công cộng, trung tâm văn hóa	6.000.000	160.800.000		X
12	Dự án phát triển số (12): 4.4	42	Khu đô thị mới hỗn hợp	10.000.000	420.000.000	X	
13	Dự án phát triển số (12A): 4.5	187,8	Khu đô thị mới hỗn hợp	10.000.000	1.878.000.000		X
	Khu vực phát triển số 5	594,2					
14	Dự án phát triển số (13): 5.1	21	Khu dân cư+ công cộng đô thị	10.000.000	210.000.000	X	
15	Dự án phát triển số (14): 5.2	25,3	Khu dân cư+ công cộng đô thị	10.000.000	253.000.000	X	
16	Dự án phát triển số (15): 5.3	77,2	Khu đô thị hỗn hợp- du lịch	10.000.000	772.000.000	X	X
17	Dự án phát triển số (16): 5.4	69,3	Khu đô thị hỗn hợp- du lịch	10.000.000	693.000.000	X	X
18	Dự án phát triển số (17): 5.5	46,7	Khu du lịch nghỉ dưỡng	10.000.000	467.000.000	X	X
19	Dự án phát triển số (18): 5.6	52,2	Khu du lịch nghỉ dưỡng	15.000.000	783.000.000	X	X

Handwritten signature

20	Dự án phát triển số (19): 5.7	68,3	Khu du lịch nghỉ dưỡng	15.000.000	1.024.500.000	X	X
21	Dự án phát triển số (20): 5.8	43,6	Khu du lịch nghỉ dưỡng	15.000.000	654.000.000	X	X
22	Dự án phát triển số (21): 5.9	59	Khu du lịch nghỉ dưỡng	15.000.000	885.000.000	X	X
23	Dự án phát triển số (22): 5.10	57,1	Khu du lịch nghỉ dưỡng	15.000.000	856.500.000	X	
24	Dự án phát triển số (23): 5.11	38,3	Công viên ven biển	15.000.000	574.500.000	X	X
25	Dự án phát triển số (24): 5.12	20,7	Công viên ven biển	15.000.000	310.500.000	X	
26	Dự án phát triển số (26): 5.13	15,5	Khu du lịch nghỉ dưỡng	15.000.000	232.500.000	X	
	Khu vực phát triển số 6	276,3					
27	Dự án phát triển số (27): 6.1	59,5	Đô thị mới+ Chính trang	10.000.000	595.000.000		X
28	Dự án phát triển số (28): 6.2	70,5	Đô thị mới	10.000.000	705.000.000		X
29	Dự án phát triển số (29): 6.3	43,5	Đô thị mới + Chính trang	10.000.000	435.000.000		X
30	Dự án phát triển số (30): 6.4	102,8	Đô thị mới+ Chính trang	10.000.000	1.028.000.000	X	
	Khu vực phát triển số 7	43,4					
31	Dự án phát triển số (31): 7.1	20,7	Khu dân cư mới	8.000.000	165.600.000	X	X
32	Dự án phát triển số (32): 7.2	22,7	Khu dân cư mới	8.000.000	181.600.000	X	X
	Khu vực phát triển số 8	23,1					
33	Dự án phát triển số (33): 8.1	23,1	Khu dân cư mới	8.000.000	184.800.000		X
	Khu vực phát triển số 9	149,9					
34	Dự án phát triển số (34): 9.1	17,4	Khu TT công cộng+ dân cư mới	8.000.000	139.200.000	X	X
35	Dự án phát triển số (35): 9.2	20,7	Khu dân cư mới	8.000.000	165.600.000	X	X
36	Dự án phát triển số (36): 9.3	23,2	Khu dân cư, công cộng	8.000.000	185.600.000	X	X
37	Dự án phát triển số (37): 9.4	9	Khu dân cư, công cộng	8.000.000	72.000.000	X	X
38	Dự án phát triển số (38): 9.5	10,4	Khu dân cư, công cộng	8.000.000	83.200.000	X	X
39	Dự án phát triển số (39): 9.6	34,6	Khu dân cư mới	8.000.000	276.800.000	X	X
40	Dự án phát triển số (40): 9.7	34,6	Khu dân cư mới	8.000.000	276.800.000	X	X
	Khu vực phát triển số 10	57,6					
41	Dự án phát triển số (41):10.1	17,8	Khu dân cư mới	8.000.000	142.400.000	X	X
42	Dự án phát triển số (42):10.2	16,9	Khu dân cư mới	8.000.000	135.200.000	X	X
43	Dự án phát triển số (43):10.3	22,9	Khu dân cư mới	8.000.000	183.200.000	X	X
	Khu vực phát triển số 11	217					
44	Dự án phát triển số (44): 11.1	26,8	Khu dân cư mới	8.000.000	214.400.000	X	
45	Dự án phát triển số (45): 11.2	22,3	Khu dân cư mới	8.000.000	178.400.000		X

46	Dự án phát triển số (46): 11.3	66,7	Khu dân cư mới+ chỉnh trang	8.000.000	533.600.000		X
47	Dự án phát triển số (47): 11.4	59,3	Khu dân cư mới+ chỉnh trang	8.000.000	474.400.000		X
48	Dự án phát triển số (48): 11.5	68,7	Khu dân cư mới+ chỉnh trang	8.000.000	549.600.000		X
	<i>Khu vực phát triển số 12</i>	103,1					
49	Dự án phát triển số (49): 12.1	103,1	Khu dân cư mới+ chỉnh trang	8.000.000	824.800.000	X	X
	Tổng cộng	2134,35			21.316.960.000		

by

Danh mục các khu vực chỉnh trang đô thị					
STT	Khu vực phát triển/Tên dự án	Quy mô (ha)	Loại hình, chức năng	Giai đoạn 2019-2025	Giai đoạn 2025-2035
1	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 1</i>	80,8	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
2	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 2</i>	38,2	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
3	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 3</i>	146	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
4	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 4</i>	89,7	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
5	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 5</i>	424,6	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
6	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 6</i>	65,2	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
7	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 7</i>	197,1	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
8	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 8</i>	99,3	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
9	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 9</i>	45,3	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
10	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 10</i>	41,8	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
11	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 11</i>	283,9	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
12	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 12</i>	91,3	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
13	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 13</i>	68,3	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
14	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 14</i>	223	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
15	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 15</i>	316,1	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
16	<i>Khu vực chỉnh trang đô thị số 16</i>	51,4	chỉnh trang đô thị, dân cư cũ	X	X
	Tổng cộng	2262			