

Số: 131/TTr-UBND

Tuyên Hóa, ngày 10 tháng 02 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Dự thảo Nghị quyết điều chỉnh Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 của HĐND huyện về thông qua Quy hoạch chung đô thị Tiến Hóa, huyện Tuyên Hóa đến năm 2040

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Tuyên Hóa

Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 của HĐND huyện về thông qua Quy hoạch chung đô thị Tiến Hóa, huyện Tuyên Hóa đến năm 2040 đã được thông qua, UBND huyện đã triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy trình quy định.

Trong quá trình thực hiện lập quy hoạch đã tổ chức lấy ý kiến góp ý của Bộ Xây dựng, các Sở, ban, ngành có liên quan và đại diện cộng đồng dân cư trên địa bàn xã Tiến Hóa. Đến nay đồ án Quy hoạch chung đô thị Tiến Hóa đến năm 2040 đã được Sở Xây dựng thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt. Tuy nhiên, để thống nhất, đồng bộ và phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023; Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024; Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Bình, giai đoạn 2021-2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3617/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 và chỉnh sửa một số nội dung theo Công văn số 2031/BXD-QHKT ngày 14/5/2024 của Bộ Xây dựng có ý kiến về hồ sơ đồ án quy hoạch chung đô thị Tiến Hóa, huyện Tuyên Hóa đến năm 2040 nên Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 cần được điều chỉnh một số nội dung có liên quan cho phù hợp với quy hoạch đã phê duyệt.

Đề hoàn thiện các thủ tục hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện kính đề nghị HĐND huyện xem xét thông qua Dự thảo Nghị quyết điều chỉnh Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 của HĐND huyện về Quy hoạch chung đô thị Tiến Hóa, huyện Tuyên Hóa đến năm 2040, với nội dung như sau:

I. Nội dung điều chỉnh:

1. Mục tiêu, yêu cầu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng trong Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Phát triển Tiến Hóa thành đô thị thương mại dịch vụ, công nghiệp thân thiện với môi trường, dần hướng đến đô thị xanh và thông minh; là một trong những trung tâm công nghiệp, dịch vụ của khu vực phía Bắc tỉnh Quảng Bình; khai thác tối đa vị thế trong hành lang kinh tế Quốc Lộ 12A. Phát huy vai trò là đô thị kết nối giữa các huyện Tuyên Hóa, Minh Hóa, Quảng Trạch và thị xã Ba Đồn.

2. Định hướng phát triển không gian:

- Mô hình phát triển đô thị: Định hướng phát triển đô thị Tiến Hóa theo mô hình đô thị công nghiệp và dịch vụ; mô hình đô thị xanh, thân thiện với môi trường, gắn kết hài hòa các yếu tố tự nhiên - con người - xã hội.

- Đô thị Tiến Hóa được phân thành các khu vực chức năng gồm: Khu vực trung tâm đô thị, khu vực thương mại - dịch vụ, khu vực công nghiệp và vật liệu xây dựng, các khu vực dân cư, khu vực cây xanh cảnh quan và khu vực nông, lâm nghiệp.

- Bảo tồn và phát huy đa dạng sinh học, không gian xanh tự nhiên, phát triển hệ thống chuỗi công viên cây xanh bám theo mặt nước sông, suối hiện có nhằm tạo lập hình ảnh đặc trưng của đô thị Tiến Hóa. 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 tự nhiên.

3. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính

- Khu vực Trung tâm đô thị: Khu trung tâm có diện tích khoảng 50 ha, khu trung tâm công cộng vệ tinh có diện tích khoảng 20ha, với các công trình hiện hữu cần cải tạo, chỉnh trang phù hợp với tổng thể chung của toàn khu vực.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ: Phát triển cùng với khu trung tâm hành chính đô thị và tại các khu vực xung quanh cửa ngõ giao thông của đô thị; quy hoạch bố trí các khu thương mại dịch vụ và các khu chức năng hỗn hợp nhằm phát triển các công trình dịch vụ thương mại, công trình hỗn hợp có quy mô lớn, kiến trúc đẹp, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội đồng thời tạo điểm nhấn cho đô thị.

- Khu vực Công nghiệp, dịch vụ Logistics và sản xuất vật liệu xây dựng: Bố trí tại các khu vực cửa ngõ giao thông phía Đông, phía Tây và phía Bắc của đô thị. Tổng diện tích khoảng 183ha với chức năng chủ yếu là phát triển các cụm công nghiệp, dịch vụ Logistics và sản xuất vật liệu xây dựng. Định hướng phát triển, cải tạo các nhà máy sản xuất đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường, hướng đến các nhà máy công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường. Các khu vực sản xuất được bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo an toàn và bảo vệ môi trường; hệ thống các khu chức năng bố trí hợp lý, có tính kết nối tổng thể toàn khu để tăng hiệu quả sử dụng, góp phần thúc đẩy phát triển chung cho đô thị, đồng thời tôn trọng cảnh quan thiên nhiên hiện có để tạo sự phát triển bền vững.

- Các khu công viên, cây xanh: Bao gồm những khu vực nằm ven các khe suối và dọc bờ Sông Gianh, tổng diện tích khoảng 188ha. Các công viên, cây xanh, mặt nước là lá phổi xanh của đô thị góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống của người dân và tạo nên các không gian cảnh quan chung. Trong các khu công viên được phép xây dựng một số công trình dịch vụ công cộng, công trình tiện ích đô thị, công trình tiêu cảnh, tượng đài, chòi nghỉ, sân thể thao ngoài trời, đường dạo bộ, bãi đỗ xe để phục vụ cộng đồng dân cư, mật độ xây dựng gộp tối đa 5%.

4. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị

Tổng diện tích quy hoạch: 3.780,72 ha.

- Đến năm 2030: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 644,48 ha; Đất khu nông nghiệp và chức năng khác: 3136,24 ha;

- Đến năm 2040: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 742,57 ha; Đất khu nông nghiệp và chức năng khác: 3038,15 ha.

Bảng 1. Bảng tổng hợp sử dụng đất

ST T	Loại đất	Diện tích quy hoạch đến 2030 (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích quy hoạch đến 2040 (ha)	Tỷ lệ (%)
Diện tích quy hoạch		3.780,72		3780,72	
A	Đất xây dựng đô thị (I + II)	644,48	100	742,57	100
I	Khu đất dân dụng	328,35	50,95	356,65	48,03
II	Khu đất ngoài dân dụng	316,13	49,05	385,92	51,97
B	Khu nông nghiệp và chức năng khác	3.136,24	100	3.038,15	100

5. Định hướng phát triển hệ thống Hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông

- Tuyến đường nối từ khu công nghiệp Hòn La – Tiên Châu Văn quy hoạch mặt cắt ngang rộng 21,5m, hành lang an toàn đường bộ mỗi bên 15,0m. Quy hoạch đoạn nối tiếp từ nút giao với đường tránh nhà máy đến đường Quốc lộ 12A rộng 36,0m.

- Quy hoạch mới tuyến đường kết nối Đông - Tây (theo quy hoạch vùng liên huyện) ở phía Bắc khu vực quy hoạch mặt cắt ngang rộng 21,5m, hành lang an toàn đường bộ mỗi bên 15,0m (định hướng là tuyến cao tốc).

- Quy hoạch tuyến đường nối từ nhà máy xi măng đi phía Tây mặt cắt ngang rộng 16,0m÷22,5m.

- Quy hoạch đường ven sông Gianh mặt cắt ngang rộng 12,0m.

- Giao thông tĩnh: Phát triển mạng lưới các bãi và điểm đỗ xe công cộng đảm bảo diện tích đất cho giao thông tĩnh đạt $(2\div 3)\%$ diện tích đất xây dựng đô thị và được cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch chi tiết. Khuyến khích khai thác không gian ngầm làm bãi đỗ xe.

5.2. Định hướng quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước xã Tiên Hóa đến năm 2030 khoảng 3.000 m³/ngày.đêm; đến năm 2040 khoảng 3.860 m³/ngày.đêm.

- Nguồn nước: Bổ sung thêm nguồn nước mặt từ sông Rào Trỏ.

5.3. Định hướng quy hoạch thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt: Đầu tư xây dựng mới trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung ở khu vực phía Nam với công suất 1.800m³/ngày.đêm.

- Nước thải sinh hoạt đô thị, y tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp phải được thu gom và xử lý riêng, đạt quy chuẩn môi trường đối với nguồn nước thải trước khi xả ra môi trường tiếp nhận.

5.4. Chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Chất thải rắn:

- Bố trí các điểm trung chuyển chất thải rắn không cố định với bán kính phục vụ tối đa 1km, bố trí tại các khu vực đất cây xanh công cộng đảm bảo mỹ quan đô thị, với khoảng cách ly môi trường tối thiểu 20m.

- Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt của đô thị được thu gom tập trung về trạm trung chuyển chất thải rắn rồi vận chuyển về khu xử lý CTR của huyện Tuyên Hóa tại thị trấn Đồng Lê. Ngoài ra, xây dựng mới khu xử lý CTR phía Bắc đô thị với quy mô 5,0 ha, dọc tuyến đường đi cảng Hòn La để phục vụ đô thị Tiên Hóa và các xã lân cận đáp ứng nhu cầu trong tương lai.

b. Nghĩa trang: Các nghĩa trang tập trung hiện có được khoanh vùng không phát triển mở rộng, bố trí các dải cây xanh cách ly và được tiếp tục sử dụng. Quy hoạch mới 01 khu nghĩa trang tập trung tại khu vực rừng sản xuất phía Bắc với quy mô khoảng 10,0 ha đảm bảo quy mô diện tích và khoảng cách ly vệ sinh theo quy định.

II. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh để phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 12 tháng 4 năm 2023; Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22 tháng 8 năm 2024; Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Bình, giai đoạn 2021-2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3617/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2023 và chỉnh sửa một số nội dung theo Công văn số 2031/BXD-QHKT ngày 14/5/2024 của Bộ Xây dựng có ý kiến về hồ sơ đồ án quy hoạch chung đô thị Tiên Hóa, huyện Tuyên Hóa đến năm 2040.

III. Ngoài các nội dung điều chỉnh, các nội dung khác tại Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 của HĐND huyện vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

(Các nội dung cụ thể được thể hiện trong dự thảo điều chỉnh Nghị quyết kèm theo)

Trên đây là một số nội dung điều chỉnh Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 16/12/2024 của HĐND huyện, UBND huyện kính đề nghị Hội đồng nhân dân huyện xem xét thông qua Dự thảo Nghị quyết điều chỉnh Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 để UBND huyện để có căn cứ thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Huyện ủy (B/c);
- TT HĐND huyện (B/c);
- Lãnh đạo UBND huyện;
- UBND xã Tiến Hóa;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Nam Giang