

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1693 /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 06 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

SỞ XÂY DỰNG Về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Dinh Mười, huyện Quảng Ninh,
tỉnh Quảng Bình đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

ĐỀ TÀI Số: 2540
Ngày: 08/6/2016

Chuyên: _____ CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Lưu hồ sơ số: _____

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Xét Tờ trình số 49/TTr-UBND ngày 30/3/2016 của UBND huyện Quảng Ninh về việc xin thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Dinh Mười, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1086/BC-SXD ngày 24/5/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Dinh Mười, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Gia Ninh và xã Võ Ninh của huyện Quảng Ninh, có phạm vi ranh giới tương đối như sau:

- Phía Tây giáp ranh giới xã Duy Ninh (dọc theo sông Rào Bạc);
- Phía Bắc cách cầu Dinh Thủy về phía Nam khoảng 350m;
- Phía Đông cách Quốc lộ 1 cũ khoảng 2km;
- Phía Nam cách Nhà văn hóa Dinh Mười về phía Nam khoảng 500m.

2. Quy mô đất đai và dân số

- Quy mô đất đai nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị Dinh Mười là 505ha.

- Quy mô dân số dự kiến đến năm 2020 là 10.000 người và đến năm 2030 là 12.000 người.

3. Tính chất của đô thị

- Là khu vực định hướng phát triển thành đô thị mới, dự kiến đạt tiêu chuẩn đô thị loại V trong giai đoạn 2020 ÷ 2030; hình thành trung tâm hành chính,

chính trị, kinh tế - văn hóa xã hội của huyện Quảng Ninh trong tương lai, đồng thời là khu vực động lực phát triển kinh tế xã hội cho các khu vực lân cận.

- Xây dựng đô thị Dinh Mười “xanh, hiện đại và cộng sinh với môi trường”.

4. Định hướng tổ chức không gian và phân khu chức năng

- Khu trung tâm hành chính: Gồm các công trình trụ sở cơ quan hành chính nhà nước (cấp huyện, cấp thị trấn), trụ sở làm việc của các đơn vị sự nghiệp, các tổ chức chính trị xã hội, công trình văn hoá, quảng trường, trung tâm thể dục thể thao được bố trí ở trung tâm đô thị và nằm về phía Tây tuyến đường Quốc lộ 1 mới. Khu trung tâm hành chính cấp huyện bố trí ở phía Nam tuyến đường 50m tiếp giáp với công viên trung tâm. Khu trung tâm hành chính cấp thị trấn bố trí ở phía Bắc tuyến đường 50m tiếp giáp quảng trường trung tâm. Các công trình xây dựng trong khu trung tâm hành chính là các công trình quy mô lớn, hình thức kiến trúc hiện đại tạo điểm nhấn cho khu trung tâm đô thị.

- Các khu trung tâm thương mại dịch vụ, khu hỗn hợp bố trí tại các khu vực cửa ngõ đô thị, có vị trí tiếp cận với các trục giao thông chính (Quốc lộ 1 cũ, Quốc lộ 1 mới và tuyến đường trục chính đô thị rộng 50m) nhằm xây dựng các cụm công trình có quy mô lớn tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan cho đô thị Dinh Mười.

- Khu du lịch - dịch vụ ẩm thực bố trí tại khu vực tiếp giáp với phía Tây đường Quốc lộ 1 cũ và sông Rào Bạc, đây là khu vực có cảnh quan thiên nhiên đẹp phù hợp để xây dựng các công trình du lịch nghỉ dưỡng, nhà hàng ẩm thực với kiến trúc đẹp, hài hoà với thiên nhiên tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan cho khu vực cửa ngõ phía Tây của đô thị.

- Các khu dân cư đô thị: Các khu dân cư hiện hữu, các khu dân cư mới phân bố đều trên toàn đô thị, phát triển đan xen trong tất cả các khu chức năng đô thị và tổ chức thành các khu dân cư đô thị hoàn chỉnh.

- Các công trình trường học, trạm y tế, nhà văn hoá, sân thể dục, thể thao bố trí vào trung tâm các khu dân cư, có vị trí giao thông thuận lợi nhằm mang lại tiện ích tối đa cho các khu ở và đảm bảo bán kính phục vụ phù hợp.

- Không gian cây xanh: gồm công viên trung tâm diện tích khoảng 15ha; chuỗi công viên cây xanh mặt nước ven khe Dinh Thủy kết nối với không gian cây xanh mặt nước của sông Rào Bạc; 02 trục không gian cây xanh cảnh quan kết nối công viên trung tâm và khu hành chính cấp thị trấn đến chuỗi không gian xanh của rừng sinh thái ở phía Đông của đô thị; các khu công viên cây xanh quy mô nhỏ khoảng 1ha được bố trí tại trung tâm các khu dân cư. Hệ thống cây xanh quy hoạch sẽ góp phần tạo nên hình ảnh của một đô thị xanh.

- Khu đất quốc phòng an ninh và đất tiêu thụ công nghiệp sản xuất không độc hại được bố trí ở góc Đông Nam của đô thị, tiếp giáp với tuyến đường liên xã Gia Ninh - Hải Ninh.

- Bến xe được bố trí tại vị trí cửa ngõ phía Nam kết nối thuận tiện với các trục giao thông chính của đô thị.

01 ✓

- Bệnh viện đa khoa huyện Quảng Ninh tại Dinh Mười giữ nguyên vị trí, nâng cấp, cải tạo và bố trí quỹ đất dự phòng tiếp giáp phía Tây Bắc bệnh viện hiện có để mở rộng.

- Chợ Dinh Mười giữ nguyên vị trí, nâng cấp, cải tạo và bố trí quỹ đất dự phòng tiếp giáp phía Tây Bắc chợ hiện có để mở rộng.

- Khu xử lý nước thải và bãi trung chuyển rác thải quy hoạch tại vị trí phía Tây Bắc đô thị với khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường tối thiểu đảm bảo theo quy chuẩn.

- Các khu dự trữ phát triển bố trí ở các góc Đông, Nam, Bắc của đô thị.

5. Định hướng quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp sử dụng đất đến năm 2030

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỉ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH (I+II)	505			
I	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	447,92			100
1	Đất ở	114,26			25,51
1.1	Đất ở cũ	26,8	80	5	5,98
1.2	Đất ở mới dạng chia lô phố liền kề	70,78	80	5	15,80
1.3	Đất ở dạng biệt thự, nhà vườn sinh thái	16,68	60	5	3,72
2	Đất Công cộng	45,06			10,06
2.1	Đất công cộng (văn hóa, TDTT cộng đồng...)	11,03	40	5	2,46
2.2	Đất hỗn hợp (hành chính, văn phòng, thương mại, dịch vụ, đất ở..)	22,79	60	9	5,09
2.3	Đất Trường học	8,76	40	5	1,96
2.4	Đất Y tế	2,48	40	9	0,55
3	Đất cây xanh	61,52			13,73
3.1	Đất cây xanh chức năng đô thị	28,98	10	1	6,47
3.2	Cây xanh mặt nước	32,54	10	1	7,26
4	Đất giao thông nội thị	105,27			23,50
5	Đất chuyên ngành	121,81			27,19
5.1	Đất Cơ quan hành chính chính trị	15,75	40	9	3,52
5.2	Đất Thương mại - Dịch vụ	21,06	60	15	4,70
5.3	Đất Du lịch- dịch vụ ẩm thực ...	18,10	30	15	4,04
5.4	Bến xe, khu xử lý kỹ thuật	3,94		5	0,88
5.5	Đất tiêu thụ công nghiệp	12,30	60	3	2,44
5.6	Đất cây xanh cách ly	7,30			1,63
5.7	Đất Quốc phòng an ninh	2,40	50	5	0,54
5.8	Đất dự phòng chức năng đô thị	40,78			9,10
5.9	Đất tôn giáo, tín ngưỡng (Chùa Cảnh Tiên)	0,18	40	2	0,04

II	ĐẤT KHÁC	57,08		100
1	Đất sinh thái trang trại	40,15		70,34
3	Mặt nước chuyên dụng	7,89		13,82
2	Đất giao thông đối ngoại	16,93		29,66

6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa

6.1.1. San nền:

- Trên cơ sở đặc điểm địa hình, địa chất thủy văn, đặc trưng của khu vực quy hoạch, lựa chọn giải pháp san nền cục bộ theo từng khu vực có công trình xây dựng. Đối với các khu vực công viên cây xanh hạn chế san gạt, chỉ cải tạo san gạt cục bộ một số khu vực đảm bảo yêu cầu về mặt kỹ thuật. Khu vực rừng sinh thái giữ nguyên hiện trạng tự nhiên.

- Cao độ san nền của các khu chức năng dựa trên cao độ của các tuyến đường giao thông. Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy $i \geq 0,004$.

6.1.2. Thoát nước mưa:

Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Nước mưa từ các khu vực được thu gom và theo hệ thống cống dọc vỉa hè các tuyến đường, các kênh dẫn nước trong các khu cây xanh đổ về các khu vực thấp trũng để tạo thành các hồ nhân tạo dự trữ nước mưa nhằm hình thành không gian mặt nước cho đô thị.

6.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

6.2.1. Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 1 cũ định hướng nâng cấp mở rộng đoạn đi qua đô thị thành đường rộng 32m, tạo thành tuyến đường chính đô thị.

- Quy hoạch tuyến đường chính đô thị rộng 50m theo hướng Đông - Tây và chạy qua trung tâm đô thị kết nối từ sông Rào Bạc đến ranh giới phía Đông của đô thị, đây là trục không gian, kiến trúc cảnh quan chính của đô thị Đinh Mười.

- Đường Quốc lộ 1 mới cắt qua giữa khu vực quy hoạch giữ nguyên theo hiện trạng rộng 12m, bố trí hành lang an toàn đường bộ tính từ đất của đường Quốc lộ 1 trở ra mỗi bên là 20m, tiếp giáp với hành lang an toàn đường bộ là 02 tuyến đường gom rộng 15m.

- Đường liên xã nối từ Gia Ninh đi Hải Ninh cơ bản giữ nguyên cơ tuyến, đoạn nối từ đường Quốc lộ 1 cũ đến Quốc lộ 1 mới quy hoạch mở rộng thành đường 15m, đoạn nối từ đường Quốc lộ 1 mới đi ra biển quy hoạch mở rộng thành đường 22,5m và kết nối với đường Quốc lộ 1 cũ bằng đoạn đường rộng 22,5m ở ranh giới phía Nam của đô thị.

- Quy hoạch tuyến đường bao ở ranh giới phía Bắc đô thị rộng 22,5m và tuyến đường bao ở ranh giới phía Đông đô thị rộng 27m.

6.2.2. Giao thông đối nội:

- Theo hướng Tây Bắc - Đông Nam tổ chức 4 tuyến đường liên khu vực rộng 22,5m chạy song song với Quốc lộ 1, kết nối 02 tuyến đường bao 22,5m ở ranh giới phía Bắc và phía Nam của đô thị. ✓

- Hệ thống các tuyến đường giao thông nội bộ còn lại quy hoạch theo dạng ô bàn cờ có mặt cắt rộng từ 13m đến 22,5m để kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

6.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: lấy từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt cho 5 xã Hiền - Xuân - Tân - An - Vạn Ninh, KCN Áng Sơn của huyện Quảng Ninh đang được đầu tư xây dựng.

- Hệ thống cấp nước:

+ Từ đường ống D150 qua cầu Trung Quán quy hoạch đầu nối tuyến ống D150 chạy dọc theo Quốc lộ 1 cũ để cấp nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

+ Quy hoạch hệ thống đường ống cấp nước chính D100 - D150 theo dạng mạch vòng chạy dọc theo vỉa hè các tuyến giao thông đối ngoại để cấp nước đến các khu vực. Từ hệ thống đường ống cấp nước chính quy hoạch hệ thống đường ống nhánh D80 - D100 để cấp nước đến các khu chức năng.

+ Trên các tuyến ống cấp nước chính, bố trí các họng cứu hỏa tại các vị trí thuận tiện cho việc chữa cháy như tại các ngã ba, ngã tư đường, khoảng cách trung bình 300-500m/họng.

6.4. Quy hoạch cấp điện.

- Nguồn điện: lấy từ hệ thống điện Quốc gia thông qua trạm biến áp 110/35/22KV-2x25MVA xây dựng mới ở khu vực phía Tây Nam của đô thị, nằm gần đường đi cầu Trung Quán là nguồn cấp chính và trạm biến áp E2 110/35/22KV Lệ Thủy là nguồn cấp dự phòng.

- Lưới điện phân phối: Sử dụng lưới điện phân phối 22KV. Xây dựng mới các tuyến đường dây 22KV dọc theo các tuyến đường chính, sử dụng dây cáp ngầm XLPE. Bố trí mới 04 trạm 320KVA và 12 trạm 400KVA phân bố đều trên toàn đô thị để cấp điện cho các khu chức năng. Các khu thương mại dịch vụ quy mô lớn, khu tiểu thủ công nghiệp được bố trí trạm biến áp riêng. Các trạm lưới 22KV sử dụng loại trạm xây hoặc trạm treo tùy theo vị trí đặt. Từ các trạm biến áp 22/0,4KV xây dựng hệ thống đường dây 0,4KV đi ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch để cấp điện chiếu sáng và cấp điện sinh hoạt đến từng khu chức năng. Bố trí các tủ phân phối hạ thế ở các vị trí phù hợp.

6.5. Quy hoạch thông tin liên lạc

Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thông tin có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp khu vực quy hoạch với dung lượng lớn, tốc độ và chất lượng cao tạo điều kiện để toàn khu vực cùng khai thác, làm nền tảng cho việc ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế xã hội.

- Hệ thống chuyển mạch: Trong phạm vi đô thị đến năm 2030 dự kiến cần một hệ thống chuyển mạch với tổng dung lượng 5.000 thuê bao. Do vậy cần phải đầu tư tổng đài ở khu vực Dinh Mười để cung cấp đầu số và các dịch vụ hạ tầng viễn thông khác cho đô thị.

- Truyền dẫn: Đảm bảo các đường trung kế giữa các tổng đài là cáp quang tạo thành mạch vòng để đáp ứng được nhu cầu thông tin một cách cao nhất, tạo

điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, Video phone,...

- Mạng ngoại vi: Thực hiện ngầm hoá đến các khu chức năng, phát triển theo hướng nâng cao chất lượng, hiện đại. Tiến độ xây dựng tuyến công bề theo dự án nâng cấp và xây dựng mới các tuyến đường.

- Mạng di động: Hiện tại trên địa bàn toàn huyện Quảng Ninh và huyện Lệ Thủy đã được phủ sóng 100%. Trong những năm tiếp theo cần phát triển theo công nghệ 3G và 4G.

- Mạng Internet: Mạng Internet tiếp tục phát triển mạng băng thông rộng ADSL đồng thời nghiên cứu triển khai mạng không dây (wimax).

6.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

6.6.1. Thoát nước thải:

- Nước thải phải được thu gom để xử lý tập trung. Quy hoạch trạm xử lý nước thải công suất 1700m³/ng.đêm, nằm tại góc phía Tây Bắc đô thị với khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường tối thiểu đảm bảo theo quy chuẩn. Nước thải sau khi xử lý tại trạm xử lý đạt các quy chuẩn, tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường về phát thải mới được phát thải ra môi trường tự nhiên.

- Hệ thống đường ống thu gom nước thải sinh hoạt được quy hoạch xây dựng dọc theo vỉa hè các tuyến đường. Trên hệ thống, tại vị trí các đường cống giao nhau và các vị trí theo quy chuẩn đặt các giếng thăm thuận tiện cho việc đấu nối cũng như việc quản lý và vận hành hệ thống thoát nước thải.

6.6.2. Vệ sinh môi trường:

Chất thải rắn, rác thải sinh hoạt được thu gom cục bộ trong các khu chức năng và tập kết về bãi chứa rác tập trung của khu vực, sau đó hàng ngày được xe chuyên dụng chở đến bãi xử lý rác tập trung tại xã Vĩnh Ninh – huyện Quảng Ninh.

Điều 2. Giao UBND huyện Quảng Ninh tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch để các tổ chức cá nhân biết, thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông, Nội Vụ; thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh, Chủ tịch UBND các xã Gia Ninh, Võ Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. ✓

Nơi nhận:

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



Nguyễn Hữu Hoài