

Quảng Bình phê duyệt quy hoạch phát triển đô thị xã Thuận Đức

09:07 01/01/2025

UBND tỉnh Quảng Bình vừa phê duyệt Quy hoạch phân khu khu vực phát triển đô thị xã Thuận Đức (tỷ lệ 1/2.000) theo Quyết định số 3718/QĐ-UBND. Quy hoạch nhằm cụ thể hóa định hướng phát triển không gian đô thị Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045, với mục tiêu phát triển bền vững, hài hòa cùng cảnh quan tự nhiên.



Quảng Bình đang đẩy mạnh phát triển đô thị tại khu vực thành phố Đồng Hới.

Khu vực quy hoạch thuộc toàn xã Thuận Đức, thành phố Đồng Hới, tiếp giáp các phường và xã lân cận như Đồng Sơn, Bắc Nghĩa, Lộc Ninh, Vĩnh Ninh, và Trường Sơn, với tổng diện tích 4.529ha. Trong đó, 744,19ha được xác định là khu vực phát triển đô thị. Dân số xã hiện tại khoảng 4.843 người (năm 2023), dự kiến tăng lên 8.265 người vào năm 2045.

Theo quy hoạch điều chỉnh xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045, xã Thuận Đức được định hướng trở thành khu đô thị hiện hữu kết hợp chỉnh trang. Khu vực này sẽ phát triển các loại hình nhà ở, dịch vụ - du lịch sinh thái, cùng nông nghiệp và lâm nghiệp bền vững, tận dụng lợi thế cảnh quan tự nhiên như rừng núi và hồ nước.

Quy hoạch nhằm cụ thể hóa các tiêu chí về không gian xanh, sinh thái, hiện đại và hài hòa với thiên nhiên. Hệ thống sử dụng đất được bố trí hợp lý, đi cùng kiến trúc cảnh quan đẹp, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội, đảm bảo kết nối hiệu quả với các khu vực lân cận. Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý đất đai, quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, đấu nối hạ tầng kỹ thuật, xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết tại các khu vực trong địa bàn phường.

Phân khu chức năng và định hướng phát triển không gian định hướng Quy hoạch chung điều chỉnh xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045, khu vực quy hoạch được tổ chức thành các khu chức năng khu vực phát triển công cộng, dịch vụ, thương mại: Tổ chức tại khu vực phía Tây đường Hồ Chí Minh, dọc tuyến đường Phan Đình Phùng và phía Đông Nam của xã; bố trí các công trình dịch vụ, thương mại tại các nút giao thông để tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan hiện đại cho đô thị.

Khu vực làng xóm đô thị hóa được khoanh vùng theo khu dân cư hiện hữu xung quanh các tuyến đường: Phan Đình Phùng, Vũ Ngọc Nhạ, Hồ Chí Minh; tổ chức chỉnh trang theo hướng bổ sung các tiện ích đô thị, hệ thống công trình công cộng, công viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại II.

Đối với khu vực phát triển nhóm nhà ở mới: Bố trí tại các quỹ đất trống chưa sử dụng, bố trí các khu đất theo dạng ô bàn cờ với các công trình có tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%, bố trí các quỹ đất công cộng khu ở có bán kính phục vụ cho người dân đảm bảo theo quy định; khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp công nghệ cao và cảnh quan sinh thái ven kênh rạch: Bố trí tại các cánh đồng sát bờ kênh mương, lưu vực các khu vực đồi núi, các khu vực đồi thấp; hình thành các vùng nông nghiệp áp dụng công nghệ cao. Tổ chức khu cây xanh sinh thái cảnh quan tại khu vực hạ lưu cửa đập Phú Vinh và hệ thống cây xanh chuyên dụng, bảo vệ chống xói lở tại thềm sông, triển dọc các khu vực ven kênh, mương, rạch nước góp phần gìn giữ không gian cảnh quan tự nhiên đặc trưng, kết hợp phát triển du lịch sinh thái.

Khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ kho bãi trung chuyển hàng hóa: Trên cơ sở phạm vi khu công nghiệp Bắc Đồng Hới và Cụm

công nghiệp Thuận Đức đã đi vào hoạt động, tổ chức quỹ đất mở rộng khu vực Cụm công nghiệp Thuận Đức theo định hướng quy hoạch chung, góp phần tăng cường và phát huy thế mạnh về công nghiệp, cụm công nghiệp của địa phương, tạo động lực để phát triển kinh tế của xã Thuận Đức trong tương lai.

Giai đoạn từ 2024 đến 2035, các khu vực chưa có kế hoạch cụ thể sẽ giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất. Hoạt động xây dựng trong hành lang an toàn giao thông (56m) sẽ bị hạn chế, chỉ được phép chỉnh trang, cải tạo nhỏ lẻ.

Quy hoạch này đặt nền móng pháp lý cho việc quản lý đất đai, xây dựng và định hướng các dự án đầu tư tương lai, góp phần thúc đẩy xã Thuận Đức trở thành khu vực đô thị hiện đại, xanh và bền vững trong tổng thể phát triển của thành phố Đồng Hới.

Lê Đình