

Số: 322/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung
đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tại Tờ trình số 12/TTr-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 30/BC-BXD ngày 21 tháng 02 năm 2024 của Bộ Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 với những nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập điều chỉnh quy hoạch



Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch là toàn bộ địa giới hành chính huyện Nhơn Trạch, gồm thị trấn Hiệp Phước và 11 xã (Phước Thiện, Long Tân, Đại Phước, Phú Hữu, Phú Đông, Phú Thạnh, Phước Khánh, Vĩnh Thanh, Long Thọ, Phước An). Quy mô lập quy hoạch có tổng diện tích tự nhiên khoảng 37.678 ha; Quy mô diện tích và phạm vi ranh giới cụ thể sẽ được xác định theo bản đồ địa giới hành chính hệ tọa độ quốc gia VN-2000 do Bộ Tài nguyên và Môi trường thành lập theo quy định tại Nghị quyết số 114/NQ-CP ngày 05 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ về xác định địa giới hành chính giữa tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh tại khu vực Cù lao Gò Gia do lịch sử để lại.

Ranh giới quy hoạch được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và sông Đồng Nai, bên kia sông là khu vực Cát Lái thuộc thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Phía Đông giáp huyện Long Thành và một phần phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (qua sông Thị Vải).
- Phía Tây giáp huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (qua sông Nhà Bè).
- Phía Nam giáp huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Thời hạn lập quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

3. Quan điểm và mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch

a) Quan điểm:

- Bám sát các quan điểm chỉ đạo, định hướng, giải pháp tại các Nghị quyết của Bộ Chính trị, Quốc hội và Chính phủ. Phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia; quy hoạch tổng thể quốc gia, các quy hoạch ngành quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt; đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ và quy hoạch tỉnh Đồng Nai đang được tổ chức lập.

- Kế thừa các định hướng cơ bản, các nội dung của quy hoạch chung hiện hành và các quy hoạch chuyên ngành khác trên địa bàn vẫn còn phù hợp; gắn kết sự phát triển đô thị mới Nhơn Trạch với các đô thị Trảng Bom, Biên Hòa, Long Thành thuộc tỉnh Đồng Nai và các đô thị trọng điểm trong vùng Đông Nam Bộ.

- Phát triển hài hòa các chức năng công nghiệp, đô thị và dịch vụ; xây



dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng khu đô thị mới và khu dân cư hiện hữu; giữ gìn cảnh quan môi trường đặc trưng vùng ven các sông Đồng Nai, Lòng Tàu, Đồng Tranh và khu vực rừng ngập mặn ở phía Nam đô thị.

- Khai thác hiệu quả điều kiện tự nhiên, hệ sinh thái đặc trưng của huyện Nhơn Trạch để phát triển hài hòa giữa kinh tế với văn hóa - xã hội, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; hướng tới phát triển đô thị thông minh, bền vững. Tôn trọng, bảo vệ và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, các di tích lịch sử - văn hóa trên địa bàn.

b) Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch

- Cụ thể hóa các định hướng quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch tỉnh Đồng Nai và các quy hoạch chuyên ngành; rà soát, điều chỉnh quy hoạch để phù hợp với yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

- Làm cơ sở đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị; tạo cơ sở pháp lý cho việc lập, điều chỉnh các đồ án quy hoạch phân khu, nhằm quản lý phát triển các khu vực trong đô thị Nhơn Trạch theo quy hoạch, đảm bảo chất lượng đô thị theo tiêu chuẩn đô thị loại I trực thuộc tỉnh Đồng Nai.

- Phát triển đô thị Nhơn Trạch trở thành một trong các cực tăng trưởng trọng điểm của vùng Đông Nam Bộ và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam; có vai trò quan trọng trong vùng đô thị Thành phố Hồ Chí Minh và tiểu vùng phát triển đô thị phía Tây của tỉnh Đồng Nai.

4. Tính chất

- Là đô thị công nghiệp, dịch vụ cảng, logistics, dịch vụ du lịch ven sông có vai trò là một trong các đô thị trọng điểm của vùng động lực phía Nam và tiểu vùng trung tâm của vùng Đông Nam Bộ; hạt nhân để phát triển kinh tế - xã hội tại vùng đô thị trung tâm tỉnh Đồng Nai.

- Là một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, đổi mới sáng tạo của tỉnh Đồng Nai; hỗ trợ các chức năng về nhà ở, giáo dục - đào tạo, y tế, thương mại nhằm giảm áp lực gia tăng dân số đối với các đô thị tại tiểu vùng trung tâm của vùng Đông Nam Bộ.

- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của vùng Đông Nam Bộ và cả nước.

(Tính chất đô thị được xác định cụ thể, bổ sung, điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch).

5. Dự báo sơ bộ về dân số, đất đai:



a) Dự báo quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2030: Khoảng 450.000 ÷ 480.000 người.

- Dự báo đến năm 2045: Khoảng 650.000 ÷ 700.000 người.

b) Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị:

- Chỉ tiêu đất dân dụng lựa chọn theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị được xác định trên cơ sở định hướng phát triển các khu chức năng theo Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

(Kết quả dự báo quy mô dân số và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cụ thể được nghiên cứu, luận cứ và lựa chọn trong quá trình lập đồ án quy hoạch, đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển đô thị, các khu chức năng và tiến độ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của quốc gia và vùng Đông Nam Bộ trên địa bàn huyện Nhơn Trạch; phù hợp với Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050).

6. Các yêu cầu, nội dung cần nghiên cứu

a) Thu thập tài liệu, số liệu và rà soát các tiêu chuẩn, tiêu chí đô thị

- Bản đồ nền địa hình đảm bảo chất lượng theo quy định pháp luật về đo đạc và bản đồ; nguồn tài liệu, số liệu, thông tin về hiện trạng phải bảo đảm chất lượng, độ tin cậy, có nguồn rõ ràng; đảm bảo tính khoa học, đủ số lượng, đủ độ dài chuỗi dữ liệu theo thời gian để phục vụ công tác phân tích, đánh giá dự báo trong quá trình lập quy hoạch.

- Rà soát, đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội, hiện trạng cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị, đối chiếu các tiêu chuẩn đánh giá phân loại đô thị tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 về phân loại đô thị và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị để xác định các tiêu chuẩn cần bổ sung, hoàn thiện, theo tiêu chí đô thị loại II trước năm 2030 và sau năm 2030 hướng tới đô thị loại I.

b) Phân tích vị trí và mối quan hệ vùng

- Phân tích vị thế, mối quan hệ vùng của đô thị mới Nhơn Trạch trong

vùng Đông Nam Bộ và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam; đặc biệt là liên kết với thành phố Thủ Đức, huyện Cần Giờ (Thành phố Hồ Chí Minh), thành phố Biên Hòa, đô thị Long Thành (tỉnh Đồng Nai) và thị xã Phú Mỹ (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

- Phân tích đánh giá, xác định vai trò của đô thị mới Nhơn Trạch trong tiểu vùng đô thị trung tâm phía Tây Nam tỉnh Đồng Nai; cùng với thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh, đô thị Long Thành, đô thị Trảng Bom tạo nên vùng đô thị động lực phát triển công nghiệp - thương mại - đầu mối giao thông - dịch vụ du lịch cấp vùng, là đầu tàu thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Đồng Nai.

c) Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng

- Phân tích đánh giá các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất, đặc điểm cảnh quan sinh thái tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên văn hóa, lịch sử, du lịch tại đô thị mới Nhơn Trạch. Đánh giá tác động của điều kiện tự nhiên, biến đổi khí hậu đến khu vực lập quy hoạch. Đánh giá về tiềm năng quỹ đất xây dựng trên cơ sở xác định các khu vực xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng. Phân tích, đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội - môi trường thông qua các chỉ số, cơ cấu kinh tế; đặc điểm dân cư, dân số, lao động.

- Phân tích, đánh giá về hiện trạng tổ chức không gian, cấu trúc phân bố dân cư, khu vực sản xuất công nghiệp, nông- lâm nghiệp và dịch vụ, du lịch,... Phân tích cấu trúc phân bố các khu vực chức năng chính, cấu trúc cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu chức năng.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất: Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch (đặc biệt là đất xây dựng đô thị, đất dân dụng, đất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất dành cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh, đất dành cho quốc phòng, an ninh). Đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết để đáp ứng yêu cầu phát triển.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội: Y tế, giáo dục, văn hóa, công viên cây xanh, nhà ở. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng xã hội, đặc biệt là điều kiện hạ tầng xã hội tại các khu vực đang phát triển đô thị, khu vực nông thôn đang đô thị hóa để có biện pháp xây dựng bổ sung, đáp ứng các tiêu chuẩn đô thị loại II trước năm 2030 và sau năm 2030 hướng tới đô thị loại I.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường gồm: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, năng lượng, chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, bảo vệ môi trường... trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch. Đánh giá về các dự án hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng (giao thông, năng lượng, xử lý chất thải rắn,...) và điều kiện kết nối với hạ tầng kỹ

thuật đô thị. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết để phù hợp với điều kiện tự nhiên, đáp ứng mục tiêu phát triển của đô thị Nhơn Trạch trong tương lai.

d) Đánh giá quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch chung đô thị đã được duyệt năm 2016.

đ) Rà soát quy hoạch chung đô thị Nhơn Trạch, quy hoạch phân khu đã phê duyệt và các quy hoạch có tính kỹ thuật, chuyên ngành, các dự án đã được triển khai thực hiện trên địa bàn, trên cơ sở:

- Đánh giá việc quản lý phát triển và thực hiện theo quy hoạch về định hướng phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt.

- Thực hiện rà soát, đánh giá các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã và đang được triển khai thực hiện theo Quy hoạch chung năm 2016 đến nay. Trong đó, tập trung rà soát các dự án chậm triển khai, dự án chưa phù hợp các quy định về quy hoạch, đất đai, môi trường và dự án mâu thuẫn với các định hướng phát triển của đô thị mới Nhơn Trạch trong giai đoạn mới để đưa ra các giải pháp điều chỉnh, thay đổi cho phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị, kinh tế - xã hội và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành. Đánh giá đầy đủ hiện trạng pháp lý của các dự án; phân tích làm rõ các bất cập trong tổ chức quản lý, thực hiện theo các quy hoạch đang triển khai thực hiện.

- Tổng hợp chung về hiện trạng phát triển đô thị. Xác định các vấn đề trọng tâm cần giải quyết, làm cơ sở cho việc đề xuất nội dung và giải pháp điều chỉnh quy hoạch.

e) Xác định tính chất, mục tiêu và động lực phát triển

- Nghiên cứu, cập nhật những chủ trương, định hướng quan trọng có liên quan đến quy hoạch, phát triển đô thị và phát triển kinh tế xã hội; phối hợp các chương trình, đề án, dự án, ... của đô thị trong một khung phát triển có tầm nhìn dài hạn và có tính thực thi cao.

- Phân tích mối quan hệ về không gian giữa đô thị mới Nhơn Trạch với các đô thị lân cận trong khu vực như Long Thành, Biên Hòa (Đồng Nai), thành phố Thủ Đức, Cần Giờ, Hiệp Phước (Thành phố Hồ Chí Minh), thị xã Phú Mỹ (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

- Phân tích mối liên hệ, tác động của các công trình, dự án hạ tầng cấp vùng, cấp quốc gia có tác động đến sự phát triển của đô thị Nhơn Trạch như Cảng hàng không quốc tế Long Thành; các tuyến cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, Long Thành - Dầu Giây, Long Thành - Nhơn Trạch - Bến Lức, đường sắt Long Thành - Thủ Thiêm,....

- Phân tích đánh giá các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội,



các định hướng chiến lược quốc gia, các quy hoạch ngành, các chủ trương lớn có tác động tới phát triển chung của tỉnh Đồng Nai và của đô thị Nhơn Trạch;

- Xác định mục tiêu, động lực và các tiềm năng phát triển đô thị; trên cơ sở đó, xác định tính chất đô thị phù hợp với định hướng tại quy hoạch tổng thể quốc gia và quy hoạch vùng Đông Nam Bộ và khai thác hiệu quả các lợi thế về hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp vùng.

g) Dự báo về dân số, lao động, quy mô đất xây dựng, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo từng giai đoạn

- Dự báo quy mô dân số, quy mô lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn đô thị cần được luận cứ trên cơ sở tiềm năng, nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của khu vực; phân tích xu hướng di dân đến đô thị mới Nhơn Trạch trong tổng thể vùng và khu vực. Việc dự báo dân số, lao động đảm bảo phù hợp với thực tiễn, thống nhất với định hướng phát triển đô thị, nông thôn quốc gia, vùng và tỉnh; phù hợp với chương trình phát triển đô thị và tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Đề xuất chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội toàn đô thị, từng khu vực theo các giai đoạn. Chỉ tiêu lựa chọn áp dụng cần phù hợp với đặc điểm tự nhiên, điều kiện kinh tế xã hội và các giai đoạn hình thành, đầu tư xây dựng các dự án hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng; bảo đảm phù hợp với quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia đã được phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

h) Định hướng phát triển không gian đô thị

Đề xuất điều chỉnh mô hình, cấu trúc không gian đô thị trên cơ sở kế thừa hợp lý các định hướng tại Quy hoạch chung năm 2016; phù hợp quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ và phương án quy hoạch tỉnh Đồng Nai. Điều chỉnh định hướng phát triển không gian đô thị khai thác lợi thế sân bay Long Thành; nghiên cứu cấu trúc không gian các khu đô thị, nông thôn hiện hữu phù hợp với thực trạng và tiềm năng phát triển; nghiên cứu kết nối các khu chức năng hiện hữu với các trung tâm động lực mới để hình thành mạng lưới trung tâm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế công nghiệp, dịch vụ, logistics và đổi mới sáng tạo, khai thác quỹ đất đề xuất mô hình phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD). Phát triển không gian đô thị phù hợp với điều kiện tự nhiên, năng lực của hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tại từng khu vực phát triển; bảo vệ môi trường sinh thái và phát huy giá trị các di tích lịch sử văn hóa. Nội dung chủ yếu trong điều chỉnh định hướng phát triển không gian thành phố gồm:

- Phân tích, đánh giá mô hình phát triển đô thị đã được đề xuất trong Quy

hoạch chung năm 2016 đề xuất điều chỉnh phù hợp theo hướng phát triển đô thị tăng trưởng xanh, thông minh, đổi mới sáng tạo, bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu. Cấu trúc không gian đô thị cần phù hợp với điều kiện tự nhiên, môi trường sinh thái của khu vực; khai thác hiệu quả lợi thế của hệ thống hạ tầng khung của quốc gia và vùng; tăng cường liên kết với các đô thị khác trong tỉnh Đồng Nai và vùng Đông Nam Bộ.

- Cấu trúc không gian đô thị cần nghiên cứu trên cơ sở rà soát các khu chức năng hiện có và dự kiến theo các quy hoạch ngành, lĩnh vực; đề xuất và lựa chọn các chức năng phù hợp với tính chất, mục tiêu phát triển của đô thị; hình thành phạm vi phát triển đối với các khu vực đô thị, khu chức năng và dự kiến phạm vi khu vực nội thị, ngoại thị. Xác định các khu vực cần lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chung xây dựng xã để quản lý phát triển.

- Xác định phạm vi, quy mô, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực chức năng của đô thị; khu vực hiện hữu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; khu vực có ý nghĩa quan trọng; rà soát điều chỉnh định hướng quy hoạch một số chức năng trong đô thị để phù hợp với nhu cầu phát triển mới; nghiên cứu tận dụng tối đa các lợi thế về điều kiện tự nhiên sông nước các khu vực ven sông Đồng Nai, Lòng Tàu, Đồng Tranh để định hướng phát triển các chức năng phù hợp với quy hoạch tỉnh Đồng Nai và tiềm năng của khu vực. Nghiên cứu cải tạo cấu trúc không gian đô thị tại khu vực hiện hữu như thị trấn Hiệp Phước và các xã Long Tân, Phước Thiện, Long Thọ,...; tạo sự liên kết giữa không gian đô thị hiện hữu và phát triển mới.

- Xác định vị trí, quy mô, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp vùng, cấp tỉnh và cấp đô thị. Trong đó, rà soát, đánh giá và điều chỉnh vị trí, quy mô các khu trung tâm văn hóa, y tế, đào tạo và thể dục thể thao cấp vùng để đảm bảo tính khả thi; khai thác tối đa các lợi thế về điều kiện tự nhiên, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa và sinh thái đặc thù của khu vực Rừng Sác.

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của đô thị theo các hướng từ Thành phố Hồ Chí Minh, thị xã Phú Mỹ và huyện Long Thành; trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước, điểm nhấn trong đô thị và đề xuất nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên và các nội dung thiết kế đô thị theo quy định. Xây dựng hình ảnh đặc trưng của đô thị gắn với cảnh quan sinh thái sông Đồng Nai, sông Nhà Bè, sông Thị Vải và hệ thống kênh, rạch trong khu vực; gắn kết với cảnh quan sinh thái rừng ngập mặn tại xã Phước An.

- Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn: Xác định các điểm dân cư nông thôn và đề xuất nguyên tắc quản lý phát triển đối với khu vực dân cư nông thôn.



- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc quản lý, sử dụng đất đối với từng khu vực chức năng theo từng giai đoạn quy hoạch; đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh Đồng Nai và sử dụng hiệu quả, tiết kiệm. Dành quỹ đất dự trữ phát triển đô thị trong tương lai. Xác định các hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và quỹ đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

i) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị: Phát triển hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ và hiện đại; kết nối thuận tiện với hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh; đảm bảo đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của khu vực; bảo vệ môi trường sinh thái đặc trưng của khu vực và thích ứng với biến đổi khí hậu. Nội dung chính gồm:

- Giao thông: Nghiên cứu tổ chức kết nối giao thông đô thị với hệ thống giao thông đối ngoại (đường bộ, đường sắt, đường thủy) đảm bảo tăng cường liên kết với các đô thị trong tỉnh và vùng Đông Nam Bộ; chú trọng kết nối các khu vực phát triển đô thị, các khu chức năng và kết nối vùng theo hướng giao thông thông minh, giao thông xanh. Xác định vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: đường sắt, đường bộ, cảng đường thủy nội địa, bến xe đối ngoại; xác định mạng lưới đường đô thị, chỉ giới đường đỏ đến các trục đường chính và hành lang an toàn, hệ thống tuynel kỹ thuật gắn kết với giao thông quốc gia và vùng; tuyến đường sắt đô thị Long Thành - Nhơn Trạch - Thành phố Hồ Chí Minh. Đề xuất mạng lưới và các công trình hỗ trợ phát triển giao thông công cộng theo hướng hiện đại và hiệu quả, hỗ trợ phát triển dịch vụ địa phương, kết nối thuận lợi các trung tâm đô thị với hệ thống giao thông công cộng vùng tỉnh, hình thành các trung tâm TOD,... Nghiên cứu tăng cường kết nối giao thông vùng và các khu vực kề cận.

- Chuẩn bị kỹ thuật (cao độ nền và thoát nước mưa): Đề xuất điều chỉnh định hướng cải tạo cao độ nền và thoát nước mưa toàn đô thị, trong đó xem xét đến tác động của biến đổi khí hậu; lồng ghép nội dung quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa với bảo vệ hệ thống sông rạch, tổ chức các không gian ngập nước và không gian xanh. Phân lưu vực thoát nước, xác định vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước và hệ thống thoát nước mưa phù hợp với đặc điểm, điều kiện tự nhiên đô thị Nhơn Trạch. Xác định cao độ nền xây dựng cho các khu vực theo lưu vực thoát nước, đảm bảo kiểm soát ngập úng và tiêu thoát lũ; thống nhất, đồng bộ với quy hoạch tỉnh.

- Cấp nước: Phân tích đánh giá tài nguyên nước. Dự báo nhu cầu sử dụng nước toàn đô thị và theo các khu vực trong đô thị, đảm bảo lưu lượng, áp lực cấp nước, lượng nước dự trữ phục vụ nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và phòng cháy chữa cháy. Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế. Đánh giá và lựa chọn nguồn cấp; lập các phương án cấp nước, sử dụng nước tiết kiệm, hiệu quả; lựa chọn công nghệ xử lý nước, tái sử dụng nguồn nước. Xác định vị trí, quy mô các công trình đầu mối và mạng lưới phân phối chính của hệ thống cấp nước theo từng giai đoạn. Đề xuất các biện pháp bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước.

- Cấp năng lượng và chiếu sáng: Dự báo nhu cầu phụ tải điện và nhu cầu sử dụng năng lượng khác; xác định nguồn cung cấp năng lượng (bao gồm đề xuất giải pháp sử dụng các dạng năng lượng sạch, tái tạo), vị trí, quy mô các công trình đầu mối và mạng lưới phân phối chính của hệ thống cấp năng lượng, chiếu sáng đô thị theo từng giai đoạn; đảm bảo thống nhất, đồng bộ với hệ thống công trình, mạng lưới truyền tải và phân phối điện tại quy hoạch điện lực quốc gia và quy hoạch năng lượng khác.

- Hạ tầng viễn thông thụ động: Xác định vị trí, quy mô các công trình đầu mối theo từng giai đoạn quy hoạch và mạng lưới truyền dẫn đồng bộ theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng, mở rộng hệ thống viễn thông công cộng đáp ứng nhu cầu sử dụng, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, hướng tới đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị thông minh.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

+ Thoát nước thải: Xác định các chỉ tiêu về thu gom xử lý nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ). Lựa chọn và thiết kế quy hoạch hệ thống thoát nước thải phù hợp với quy mô đô thị, yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn,...), hiện trạng đô thị và hiện trạng hệ thống thoát nước.

+ Quản lý chất thải rắn: Xác định các chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp. Dự báo chi tiết nguồn và tổng lượng phát thải các loại chất thải rắn thông thường và nguy hại để từ đó định hướng quản lý chất thải rắn cho toàn đô thị.

- Nghĩa trang: Xác định nhu cầu đất nghĩa trang theo các giai đoạn phát triển. Xác định vị trí, quy mô các khu nghĩa trang, nhà tang lễ và công nghệ táng.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường: Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu và cải thiện môi trường khu đô thị, khu dân cư tuân thủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định. Đề xuất giải pháp các tiêu thoát nước tự nhiên và bảo vệ nguồn nước. Đề xuất các hành lang bảo vệ tuyến hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia (cấp điện, cấp khí đốt, xăng dầu, ...).

k) Định hướng quy hoạch không gian ngầm đô thị: Dự báo nhu cầu phát triển và sử dụng không gian ngầm đô thị, phân vùng chức năng sử dụng không gian ngầm, xác định các khu vực hạn chế, khu vực cấm xây dựng công trình ngầm. Xác định các khu vực dự kiến bố trí công trình công cộng ngầm, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm; xác định hệ thống giao thông ngầm, hệ thống tuy-nen, hào kỹ thuật theo quy định.

l) Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư, nguồn lực thực hiện

- Đề xuất luận cứ và xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch

- Phân kỳ đầu tư: xác định các chương trình - dự án ưu tiên đầu tư cho từng giai đoạn nhằm cụ thể hoá các mục tiêu, danh mục công trình trọng điểm nhà nước cần đầu tư và mời gọi đầu tư.

- Đề xuất các cơ chế, chính sách và giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch: xây dựng cơ sở khoa học và thực tiễn trong việc xác định nguồn lực, đề xuất cơ chế chính sách huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực xã hội để thực hiện quy hoạch.

m) Lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Đề xuất quy định quản lý đồ án quy hoạch theo quy định pháp luật có liên quan, làm cơ sở quản lý đầu tư xây dựng và phát triển đô thị trên địa bàn.

7. Hồ sơ sản phẩm

Thành phần hồ sơ sản phẩm quy hoạch, nội dung thể hiện, quy cách bản vẽ phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

8. Tổ chức thực hiện

a) Thời hạn hoàn thành đồ án: Theo quy định của pháp luật.

b) Trách nhiệm các cơ quan liên quan

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.

- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn tư vấn lập đồ án quy hoạch theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai bố trí kinh phí, phê duyệt tổng dự toán chi phí lập đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 theo đúng quy định về phân cấp ngân sách nhà nước và quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước; phối hợp với Bộ Xây dựng và các bộ, ngành liên quan tổ chức lập, trình duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 theo quy định pháp luật.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trình tự, thủ tục lập Nhiệm vụ nêu trên, về tính chính xác của các thông tin, số liệu, bản vẽ, hồ sơ sử dụng để lập Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 bảo đảm đúng quy định pháp luật, không hợp thức các sai phạm; đảm bảo việc đánh giá, rà soát, thực hiện các quy hoạch được phê duyệt đúng quy định pháp luật; đảm bảo phù hợp, thống nhất với các quy hoạch: quy hoạch tỉnh Đồng Nai, các quy hoạch vùng, quy hoạch ngành, quy hoạch quốc gia và các quy hoạch có liên quan; đảm bảo thận trọng, chặt chẽ, đúng chỉ tiêu phân bổ Quy hoạch sử dụng đất cho tỉnh Đồng Nai theo quy định, phù hợp quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất của tỉnh Đồng Nai và của quốc gia; phù hợp chương trình phát triển đô thị, nhà ở của tỉnh Đồng Nai; đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật khác có liên quan; đảm bảo quốc phòng, an ninh, không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện; không gây thất thoát lãng phí tài sản của nhà nước, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị Nhơn Trạch, bảo vệ cảnh quan môi trường và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng, phát triển hài hòa, giữ gìn cảnh quan môi trường đúng quy định pháp luật; tiếp thu ý kiến, phối hợp các bộ, ngành liên quan để triển khai thực hiện lập quy hoạch nêu trên theo đúng quy định pháp luật.

- Xử lý các nội dung sai phạm của các dự án rà soát (nếu có) liên quan đến các pháp luật về quy hoạch đô thị, đấu thầu, đầu tư, đất đai, nhà ở, môi trường, lâm nghiệp, tài nguyên và các quy định pháp luật khác có liên quan (theo các kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, bản án của cấp có thẩm quyền), không hợp thức hóa các sai phạm; các dự án thuộc diện thanh tra, kiểm tra, điều tra, xử án của các cơ quan trung ương và các cơ quan có thẩm quyền khác liên quan (bao gồm các dự án thuộc diện phải rà soát, xử lý, khắc phục hậu quả theo yêu cầu của cơ quan thanh tra, kiểm tra, điều tra và xử án) chỉ được phép tiếp tục thực hiện sau khi có kết luận, quyết định xử lý sau cùng của cơ quan có thẩm quyền liên quan, đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 bảo đảm đúng quy định pháp luật. Bộ Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai trong quá trình tổ chức thực hiện lập đồ án quy hoạch nêu trên bảo đảm tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Các bộ, ngành Trung ương liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm, phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai lập đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công an, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nội vụ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Đồng Nai;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2). Tuấn

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà