

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 455/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch,  
tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2010;

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 quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ phạm vi hành chính huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, với tổng diện tích 41.078 ha. Ranh giới cụ thể được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và sông Đồng Nai, bên kia sông là khu vực Cát Lái, cù lao 6 xã thuộc Quận 2 và Quận 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phía Đông giáp huyện Long Thành và 1 phần khu vực Mỹ Xuân, 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 (qua sông Đồng Tranh).

## 2. Mục tiêu và tính chất

### a) Mục tiêu

- Cụ thể hóa các định hướng Quy hoạch xây dựng Vùng Thành phố Hồ Chí Minh, Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Nai, Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai. Khai thác và phát huy các tiềm năng, lợi thế nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với sự phát triển của Vùng và khu vực, thúc đẩy quá trình đô thị hoá và tăng trưởng kinh tế.

- Xây dựng và phát triển đô thị Nhơn Trạch đồng bộ về mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; có tổ chức không gian đô thị phù hợp và tạo lập hình ảnh đô thị mang bản sắc khu vực, đảm bảo phát triển bền vững, cải thiện chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Đề xuất phương án khớp nối, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và các dự án trên địa bàn theo hệ tọa độ VN2000.

- Làm cơ sở triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng và công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch. Đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án chiến lược theo từng giai đoạn; kiểm soát phát triển và quản lý đô thị.

- Làm cơ sở để lập kế hoạch đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2020 cơ bản đạt tiêu chuẩn đô thị loại II, hướng đến trở thành đô thị loại I sau năm 2030.

### b) Tính chất

- Là một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của tỉnh Đồng Nai; hỗ trợ các chức năng giáo dục - đào tạo, y tế, thương mại, dịch vụ hỗn hợp cho Vùng Thành phố Hồ Chí Minh.

- Là đô thị công nghiệp - cảng, đô thị vệ tinh Vùng Thành phố Hồ Chí Minh; có vị trí quan trọng về giao thông vận tải, an ninh, quốc phòng của Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

## 3. Dự báo quy mô dân số, đất đai

### a) Quy mô dân số

- Dự báo dân số đến năm 2025 đạt khoảng 26÷28 vạn người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 60÷65%;

- Dự báo dân số đến năm 2035 đạt khoảng 34÷36 vạn người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 62÷70%.

### b) Quy mô đất đai

- Đến năm 2025: Đất xây dựng đô thị khoảng 8.633 ha. Trong đó, đất dân dụng khoảng 1.639 ha (chỉ tiêu đạt 96,4 m<sup>2</sup>/người), đất ngoài dân dụng khoảng 6.994 ha.

- Đến năm 2035: Đất xây dựng khoảng 12.920 ha. Trong đó, đất dân dụng khoảng 2.335 ha (chỉ tiêu đạt 97,2 m<sup>2</sup>/người), đất ngoài dân dụng khoảng 10.584 ha.

#### 4. Định hướng phát triển không gian

##### a) Mô hình và hướng phát triển đô thị

- Đô thị Nhơn Trạch phát triển theo mô hình tập trung đơn cực; kết nối liên thông với khu vực đô thị Long Thành bằng tuyến đường 319 kéo dài và hành lang cảnh quan sông Đồng Nai. Trung tâm hành chính, văn hóa, dịch vụ đô thị nằm trong khu vực trung tâm đô thị; các trung tâm dịch vụ cấp vùng nằm tại các cửa ngõ kết nối đô thị Nhơn Trạch với hệ thống hạ tầng quốc gia.

- Khu vực phát triển mật độ cao gồm toàn bộ vùng đất gò đồi giới hạn bởi các tuyến đường 25A, hương lộ 19 và đường tỉnh 769. Khu vực hạn chế phát triển, xây dựng mật độ thấp thuộc vùng đất thấp trũng dọc các sông Đồng Nai, Nhà Bè, Lòng Tàu, Đồng Tranh, Thị Vải... hạn chế sự ảnh hưởng đến thoát nước trong vùng và các yếu tố môi trường, biến đổi khí hậu. Duy trì vùng sinh thái nông nghiệp và bảo tồn vùng rừng ngập mặn.

- Phát triển mở rộng từ xã Hiệp Phước (đô thị loại V hiện hữu) và trung tâm huyện Nhơn Trạch để hình thành khu vực trung tâm đô thị. Mở rộng khu vực trung tâm đô thị về phía Bắc và phía Đông đến hết ranh giới huyện Nhơn Trạch, về phía Nam đến đường cao tốc Bến Lức - Long Thành, về phía Tây đến đường qua phà Cát Lái đi Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Phân khu vực phát triển: Không gian đô thị mới Nhơn Trạch được chia thành 08 khu vực trong đó có 04 khu vực phát triển đô thị; 03 khu vực phát triển công nghiệp, cảng và dịch vụ hậu cần cảng; 01 khu vực bảo tồn sinh thái rừng ngập mặn. Cụ thể như sau:

- Khu vực 1: Khu vực trung tâm, thuộc các xã Long Tân, Phú Thạnh, Phú Hội và Vĩnh Thanh. Tổng diện tích đất khoảng 2.509 ha, trong đó đất xây dựng đô thị khoảng 1.453 ha; tổng dân số khoảng 96.800 người.

Là trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa huyện Nhơn Trạch giai đoạn ngắn hạn. Phát triển đô thị nén với chức năng chính là nhà ở, thương mại dịch vụ, công viên cây xanh; ưu tiên xây dựng các khu nhà ở xã hội, các khu đô thị mới trên tuyến đường 25B, 25C, tạo không gian đô thị lõi làm hạt nhân phát triển đô thị Nhơn Trạch.

- Khu vực 2: Khu vực dải đô thị vành đai, thuộc các xã Phước An, Long Thọ, Long Tân, Vĩnh Thanh, Phú Thạnh, Phú Đông và Đại Phước. Tổng diện tích đất khoảng 7.608 ha, trong đó đất xây dựng đô thị khoảng 2.019 ha; tổng dân số khoảng 92.500 người.



Cải tạo chỉnh trang khu dân hiện hữu. Phát triển các khu chức năng: Khu trung tâm hành chính mới, khu trung tâm thương mại dịch vụ, công viên vui chơi giải trí, khu nhà ở xã hội, khu đô thị mới hiện đại. Duy trì và tiếp tục lấp đầy cụm công nghiệp Vĩnh Thanh - Phú Thạnh.

- Khu vực 3: Khu vực dải đô thị ven sông Đồng Nai, thuộc các xã Phước Thiện, Phú Hội, Long Tân và Hiệp Phước. Tổng diện tích đất khoảng 4.523 ha, trong đó đất xây dựng đô thị khoảng 2.724 ha; tổng dân số khoảng 56.700 người.

Phát triển các khu chức năng: Trung tâm dịch vụ du lịch, trung tâm y tế cấp vùng, khu trường đại học, các khu đô thị sinh thái, khu đô thị du lịch mật độ thấp gắn với khai thác và bảo vệ cảnh quan hành lang sông Đồng Nai. Ưu tiên phát triển các công trình dịch vụ ở cửa ngõ đô thị - khu vực xung quanh nút giao tỉnh lộ 319 với đường cao tốc Long Thành - Dầu Giây, hai bên tuyến đường vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh nhằm tạo động lực phát triển cho toàn khu vực.

- Khu vực 4: Khu vực khu dân cư hiện hữu thuộc các xã Phú Hội, Hiệp Phước, Phước Thiện và Long Thọ. Tổng diện tích đất khoảng 1.911 ha, trong đó diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 898 ha; tổng dân số khoảng 83.000 - 90.000 người.

Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu; bổ sung, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị, đảm bảo kết nối thuận tiện với KCN Nhơn Trạch và trung tâm huyện lỵ Nhơn Trạch; tạo không gian kết nối hài hòa giữa khu dân cư hiện hữu và khu đô thị mới. Hạn chế mở rộng phát triển khu dân cư về phía Bắc, bảo vệ hành lang xanh dọc kênh rạch.

- Khu vực 5: Khu công nghiệp Nhơn Trạch, thuộc các xã Phước Thiện, Hiệp Phước, Phú Hội, Long Tân, Phước An, Long Thọ. Tổng diện tích khoảng 3.463 ha, trong đó diện tích đất công nghiệp khoảng 2.538 ha, gồm các nhà máy công nghiệp, khu cây xanh cách ly, trung tâm dịch vụ và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, ngoài ra đất cây xanh cách ly và đất giao thông chiếm khoảng 925 ha.

Tiếp tục hoàn thiện, lấp đầy khu công nghiệp Nhơn Trạch, khuyến khích phát triển loại hình công nghiệp sạch, ít ô nhiễm. Đảm bảo hành lang cách ly giữa khu công nghiệp và khu dân cư, cho phép kết hợp với bãi đỗ xe tĩnh trong hành lang xanh.

- Khu vực 6: Khu vực sinh thái ven sông Nhà Bè và sông Lòong Tàu, thuộc các xã Phú Hữu, Phú Đông, Phước Khánh, Vĩnh Thanh và Phước An. Tổng diện tích đất khoảng 9.238 ha, trong đó diện tích đất xây dựng khu dân cư nông thôn khoảng 484 - 570 ha, dân số khoảng 31.000 - 38.000 người; đất xây dựng KCN Ông Kèo, khu vực cảng, đất giao thông, đất khu du lịch sinh thái... khoảng 2.276 ha.

Phát triển các khu chức năng: Khu cảng và công nghiệp hậu cảng, khu du lịch sinh thái. Cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư nông thôn, khuyến khích phát triển mô hình trang trại vườn, miệt vườn. Duy trì vùng sinh thái nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản; bảo vệ hành lang thoát nước tự nhiên.

- Khu vực 7: Phân khu dịch vụ hậu cần cảng và cảng Phước An, thuộc các xã Phước An và Long Thọ. Tổng diện tích khoảng 3.238 ha. Phát triển cảng - hậu cần cảng Phước An gắn với cảng Gò Dầu, Phú Mỹ (Vũng Tàu), diện tích khoảng 558 ha. Duy trì các vùng đệm bảo vệ rừng ngập mặn ven sông Thị vải.

- Khu vực 8: Vùng bảo tồn rừng ngập mặn, thuộc xã Phước An. Tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 8.588 ha. Bảo tồn vùng sinh thái tự nhiên rừng ngập mặn Phước An gắn với phát triển các điểm dịch vụ du lịch sinh thái quy mô nhỏ.

#### c) Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm

- Trung tâm hành chính: Giữ nguyên và hoàn thiện trung tâm hành chính huyện Nhơn Trạch tại Long Tân. Trong tương lai, khi hình thành thành phố Nhơn Trạch, chuyển đổi thành trung tâm hành chính cấp phường, công trình dịch vụ công cộng và cơ quan; xây mới trung tâm hành chính thành phố mới Nhơn Trạch quy mô diện tích khoảng 33 ha tại xã Vĩnh Thanh.

- Trung tâm thương mại dịch vụ:

Phát triển trung tâm dịch vụ thương mại đầu mối cấp vùng tại điểm giao tỉnh lộ 319 với tuyến cao tốc Long Thành - Dầu Giây và điểm giao tuyến cao tốc Bến Lức - Long Thành với đường ra cảng Phước An.

Hình thành mạng lưới trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp và công cộng cấp đô thị tại khu trung tâm huyện hiện hữu, khu trung tâm thành phố mới Nhơn Trạch. Các trung tâm thương mại dịch vụ cấp khu vực bố trí dọc theo các trục chính 25B, 25C, đường số 1, đường số 7, đường vành đai 3 và trung tâm các khu nhà ở. Cải tạo, nâng cấp và phát triển chợ truyền thống, chợ đầu mối thu mua nông sản tại khu vực nông thôn.

- Trung tâm giáo dục đào tạo:

Xây dựng làng đại học tập trung tại phía Bắc sông Đồng Môn, quy mô diện tích khoảng 320 ha, đáp ứng khoảng 7,5 - 8 vạn sinh viên.

Nâng cấp cải tạo và xây dựng mới các trường trung học phổ thông đáp ứng nhu cầu các khu vực dân cư theo tiêu chuẩn.

- Trung tâm y tế:

Xây dựng trung tâm y tế, chăm sóc sức khỏe cấp vùng tại Long Tân trên tuyến đường vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh với quy mô diện tích khoảng 20 ha. Trung tâm y tế cấp đô thị gồm: Bệnh viện huyện hiện hữu và 02 bệnh viện xây mới tại Phước An và Vĩnh Thanh, quy mô khoảng 5 ha/bệnh viện.

Hoàn thiện mạng lưới y tế cấp cơ sở theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Trung tâm văn hóa:

Xây dựng các công trình văn hóa cấp đô thị tại Vĩnh Thanh quy mô diện tích khoảng 30 ha, gồm: Nhà văn hóa, thư viện, bảo tàng .... Cải tạo và hoàn thiện mạng lưới công trình văn hóa theo tầng bậc ở các khu ở và các xã. Thiết lập hệ thống quảng trường văn hóa, các không gian giao lưu cộng đồng, không gian đi bộ gắn kết với các khu cây xanh, công viên, cơ quan, công trình hành chính, công trình công cộng, cơ quan công sở, khu vui chơi giải trí.

- Trung tâm thể dục thể thao, công viên cây xanh:

Xây dựng trung tâm thể dục thể thao gồm: Trung tâm thể thao cấp vùng quy mô diện tích khoảng 100 ha tại Phước Khánh, giáp tuyến đường quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh; trung tâm thể thao cấp đô thị quy mô diện tích khoảng 60 ha tại khu đô thị Đông Sài Gòn.

Xây dựng công viên văn hóa giải trí đô thị quy mô diện tích khoảng 103 ha gắn với không gian khu vực đền thờ liệt sỹ huyện Nhơn Trạch và khu trung tâm thành phố mới Nhơn Trạch, diện tích khoảng 16 ha. Các công viên tại các khu ở quy mô diện tích khoảng 150 ha tại Phú Đông, Phú Thạnh, Phước An...

d) Định hướng các khu, cụm công nghiệp, cảng và dịch vụ hậu cần cảng

Lắp đầy KCN Nhơn Trạch, KCN Ông Kèo và cụm công nghiệp Phú Thạnh - Vĩnh Thanh với tổng diện tích 3.460 ha

Xây dựng mới khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An diện tích khoảng 375 ha và hệ thống cảng dọc sông Nhà Bè với tổng diện tích khoảng 183 ha.

đ) Định hướng các khu du lịch

Xây dựng các khu du lịch sinh thái với diện tích khoảng 1.175 ha; hình thành các khu đô thị du lịch với diện tích 1.006 ha tại Đại Phước, Long Tân. Phát triển dịch vụ du lịch và giải trí, nhà ở sinh thái mật độ thấp, duy trì hành lang xanh ven sông, kênh, rạch. Khai thác phát triển du lịch trên sông Đồng Nai, Nhà Bè, Đồng Tranh kết hợp với du lịch miệt vườn và tham quan rừng ngập mặn.

e) Định hướng các khu vực dân cư nông thôn

Quy hoạch bố trí sắp xếp, cải tạo các khu dân cư nông thôn theo định hướng quy hoạch nông thôn mới. Duy trì làng xóm mật độ thấp, nhà vườn truyền thống, phát triển mô hình nhà miệt vườn gắn với nông ngư nghiệp công nghệ cao, du lịch sinh thái và dịch vụ cảng. Bảo vệ sông, kênh, rạch và các hành lang thoát nước tự nhiên.



## 5. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Quy hoạch			
		Năm 2025		Năm 2035	
		Ha	m <sup>2</sup> /ng	Ha	m <sup>2</sup> /ng
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>	<b>41.078,00</b>		<b>41.078,00</b>	
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>8.633,00</b>		<b>12.920,00</b>	
1	Đất dân dụng	1.638,90	96,4	2.335,70	97,3
2	Đất ngoài dân dụng	6.994,10		10.584,30	
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>32.445,00</b>		<b>28.158,00</b>	

## 6. Thiết kế đô thị

a) Định hướng thiết kế đô thị tổng thể: Xây dựng không gian đô thị “xanh - hiện đại” và thân thiện với môi trường thiên nhiên.

- Khu vực phát triển tập trung: Tại khu vực trung tâm đô thị xây dựng mô hình đô thị nén với các công trình hỗn hợp; mật độ xây dựng khoảng 40 - 70%; tầng cao trung bình từ 6 - 8 tầng (một số công trình điểm nhấn cao trên 35 tầng). Tại khu vực dải đô thị vành đai mật độ xây dựng khoảng 30 - 50%, tầng cao trung bình từ 3 - 6 tầng (một số công trình điểm nhấn cao trên 20 tầng). Khu vực dân cư hiện hữu chỉnh trang và dải đô thị ven sông Đồng Nai mật độ xây dựng khoảng 20 - 40%; tầng cao trung bình từ 2 - 3 tầng. Hình thành các không gian cao tầng, chức năng hỗn hợp dọc các tuyến đường chính đô thị như: Tuyến 25B, 25C, đường vành đai 3 và giảm dần mật độ cũng như chiều cao công trình vào trong các ô phố... Thiết lập các không gian xanh, quảng trường gắn với các trung tâm công cộng, không gian sinh hoạt cộng đồng, tuyến đi bộ, trục thương mại bán lẻ.

- Các khu cảng, dịch vụ cảng, du lịch - đô thị sinh thái khuyến khích phát triển theo mô hình sinh thái mật độ thấp từ 15 - 25% với kiến trúc thấp tầng, hài hòa với cảnh quan sông nước. Tăng mật độ cây xanh và mặt nước, tạo dải cây xanh cách ly khoảng 50 - 150 m ven sông, 12 - 30 m ven các kênh rạch, đảm bảo không ảnh hưởng đến thoát nước tự nhiên và tạo môi trường cảnh quan sinh thái. Kiểm soát sự phát triển dân cư và khai thác nuôi trồng thủy sản. Bảo vệ cảnh quan vùng ngập mặn; xây dựng các điểm du lịch nhỏ có kiến trúc phù hợp với cảnh quan thiên nhiên.

### b) Hướng dẫn thiết kế đô thị các khu vực quan trọng

Cửa ngõ và điểm nhấn đô thị: Xây dựng diện mạo không gian cảnh quan hiện đại kết hợp với công trình biểu tượng tại điểm kết nối đô thị với hệ thống giao thông vùng. Điểm nhấn đô thị là các công trình kiến trúc tại trung tâm hành chính mới, trung tâm thương mại gắn với quảng trường và các trục đi bộ.

Các trục không gian chính: Hình thành các trục không gian chính dọc các tuyến đường 25B, 25C, đường 319, đường vành đai 3 và đường Nguyễn Hữu Cảnh với kiến trúc hiện đại và công trình hỗn hợp.

Trung tâm hành chính mới Nhơn Trạch: Xây dựng quảng trường văn hóa gắn với công trình hành chính và văn hóa kang trang, hiện đại, là nơi tổ chức những sự kiện văn hóa, giải trí lớn có ý nghĩa của toàn đô thị. Hình thành các tuyến đi bộ kết nối từ các khu đô thị đến quảng trường văn hóa.

Trung tâm đô thị Nhơn Trạch: Khuyến khích xây dựng theo hướng kiến trúc xanh - hiện đại; sử dụng không gian công cộng ngầm đô thị để tiết kiệm quỹ đất và kết nối với các phân khu khác trong đô thị thuận lợi.

Hình thành hệ thống các quảng trường, vườn hoa đô thị, các tuyến dải không gian xanh đi bộ, kết nối hài hòa không gian nhân tạo với không gian tự nhiên. Tổ chức các công trình điểm nhấn xung quanh các quảng trường đô thị và không gian mở, tạo lập các tuyến đi bộ và không gian sinh hoạt cộng đồng.

## 7. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Định hướng giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường bộ:

Giữ nguyên mạng lưới giao thông chính đô thị và các điểm đầu nối giao thông chính đô thị với hệ thống giao thông quốc gia trên các tuyến cao tốc Long Thành - Dầu Giây, cao tốc Bến Lức - Long Thành, tuyến đường vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh, tuyến đường qua phà Cát Lái.

Điều chỉnh vị trí nút giao đường tỉnh lộ 319 và cao tốc Long Thành - Dầu Giây; kéo dài đường vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh lộ 25C nối với đường liên cảng.

+ Đường sắt: Xây dựng tuyến đường sắt tốc độ cao Bắc Nam; tuyến đường sắt đô thị trên cao Thủ Thiêm - sân bay Long Thành; tuyến đường sắt liên cảng kết nối các khu công nghiệp phù hợp với chiến lược, quy hoạch phát triển giao thông vận tải.

+ Đường thủy:

Xây dựng hệ thống cảng biển, cảng sông theo quy hoạch chuyên ngành giao thông vận tải đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Dọc bờ sông Nhà Bè hạn chế xây dựng cảng đơn lẻ, khuyến khích đầu tư xây dựng cảng tập trung, đảm bảo hành lang thoát lũ; hạn chế không xây dựng cầu cảng bám liên tục dọc mép sông, khuyến khích xây dựng cảng đào liên kết với các khu hậu cần cảng.



Xây dựng kho bãi, trung tâm tiếp vận tại khu công nghiệp Ông Kèo và khu vực hậu cần cảng Phước An phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Nạo vét, nâng cấp, khơi thông luồng lạch các tuyến vận tải đường thủy địa phương để liên thông với tuyến vận tải đường thủy quốc gia.

- Giao thông đối nội.

+ Giao thông đô thị: Nâng cấp, hoàn chỉnh hệ thống đường giao thông đô thị hiện có. Phát triển mạng lưới giao thông trên cơ sở kế thừa các tuyến trục chính đã được xác định. Mạng lưới đường xây dựng theo mạng ô bàn cờ, hình thành các trục chính theo hướng Đông - Tây và Bắc - Nam. Tỷ lệ đất giao thông khu vực đô thị chiếm 20÷26% đất xây dựng đô thị. Mật độ mạng lưới đường chính đạt từ 19%. Đường trục chính có lộ giới từ 40÷100 m, đường khu vực có lộ giới từ 20÷40 m, đường nội bộ có lộ giới từ 13 m đến 20 m.

+ Giao thông nông thôn: Cải tạo nâng cấp các tuyến đường hiện trạng, đảm bảo đến năm 2035 mật độ đường giao thông nông thôn đạt trên 3 km/km<sup>2</sup>, năm 2020 tuyến đường xã được bê tông xi măng hoặc nhựa hóa đạt 100%.

+ Hình thành các tuyến đường cảnh quan ven sông Nhà Bè, sông Đồng Nai tạo nên hành lang xanh bảo vệ sông.

- Giao thông công cộng: Phát triển hệ thống giao thông xe buýt đảm bảo phục vụ nhu cầu đô thị và liên kết với khu vực lân cận. Xây dựng các tuyến xe buýt nhanh kết nối trung tâm đô thị Nhơn Trạch với các thành phố: Hồ Chí Minh, Biên Hòa, Vũng Tàu.

- Hệ thống bến xe, bãi đỗ, nhà ga:

+ Bến xe, bãi đỗ: Xây dựng mới 03 bến xe khách đạt tiêu chuẩn loại I quy mô 2 - 3 ha/mỗi bến. Đến năm 2025, tổng diện tích bãi đỗ xe đạt 2 - 3% đất xây dựng đô thị, đảm bảo bán kính phục vụ 500 - 800 m.

+ Ga đường sắt: Xây dựng các ga đường sắt theo chiến lược, quy hoạch phát triển giao thông vận tải đường sắt Việt Nam.

b) Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

- Định hướng san nền:

+ Cao độ nền xây dựng tối thiểu bằng 2,3 m. Cao độ nền khống chế của từng khu vực lựa chọn theo chế độ thủy văn của sông suối ảnh hưởng trực tiếp tới đô thị; tuân thủ quy chuẩn hiện hành, phù hợp với các quy hoạch đã và đang thực hiện, hài hòa với các khu vực liền kề.

+ Các khu xây dựng mới tiến hành san đắp cục bộ, phù hợp với cao độ khống chế kết hợp tận dụng địa hình tự nhiên; bảo vệ sông, kênh rạch để hỗ trợ tiêu thoát nước và tạo cảnh quan đô thị.

- Thoát nước mặt:

Chọn hệ thống thoát nước mưa riêng; thoát nước mặt phù hợp theo các lưu vực nhỏ bám theo hệ thống sông rạch như sông Đồng Môn, sông Đồng Nai, sông Nhà Bè, sông Lòong Tàu, rạch Miếu, rạch Ông Hương, rạch Cái Sinh, rạch Bà Ký, rạch Ông Kèo... và các kênh rạch nhỏ khác. Xây dựng kè tất cả các đoạn sông, kênh rạch xung yếu để tránh sạt lở, bảo vệ hướng tiêu thoát nước và đảm bảo mỹ quan.

c) Định hướng cấp nước

- Nhu cầu dùng nước: Tổng lượng nước cấp cho sinh hoạt và công nghiệp đến năm 2025 khoảng 225.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; năm 2035 khoảng 260.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước ngầm và nước mặt các sông: Đồng Môn, Đồng Nai tại Thiện Tân - Biên Hòa.

- Nhà máy nước: Tiếp tục sử dụng nhà máy nước KCN Nhơn Trạch I hiện có. Nâng công suất nhà máy nước ngầm Nhơn Trạch lên thành 30.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; nhà máy nước Formosa lên thành 60.000m<sup>3</sup>/ngày đêm (giai đoạn năm 2035) và trạm tăng áp Nhơn Trạch lên thành 140.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.

d) Định hướng quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

- Nhu cầu cấp điện: Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2025 khoảng 721MVA, đến năm 2035 khoảng 963MVA.

- Nguồn điện từ hệ thống điện Quốc gia qua các trạm nguồn: 220kV Long Thành, Nhơn Trạch và KCN Nhơn Trạch; trung tâm nhiệt điện Nhơn Trạch; TBKHH Miền Nam. Ngoài ra, sử dụng các nguồn điện tự cấp như Formosa 150MW và các máy phát điện độc lập.

- Giữ nguyên công suất các trạm 110kV Long Thành, Tuy Hạ, Ông Kèo, Nhơn Trạch 5; nâng cấp trạm 110kV Dệt may 2x40MVA, Nhơn Trạch 6: 2x63MVA; xây mới các trạm: 110kV Hyosung 2 công suất 4x63MVA, Vicasa công suất 2x40MVA, khu dân cư Long Tân - Phú Thạnh công suất 1x63MVA, cảng Phước An công suất 1x40MVA. Hoàn thiện kết cấu lưới điện 110kV đảm bảo mỗi trạm 110kV được cấp điện từ 02 nguồn.

- Giữ nguyên hướng tuyến các tuyến cao thế hiện hữu, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện; xây mới nhánh rẽ 220kV cấp điện trạm 220kV Nhơn Trạch.

- Cải tạo nâng cấp hệ thống lưới trung thế. Khu vực đô thị hiện hữu cải tạo hạ ngầm từng tuyến. Khu vực nông thôn cải tạo tiết diện các tuyến không đảm bảo. Cải tạo và xây mới hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng đô thị, đảm bảo 100% đường đô thị và trên 90% đường ngõ xóm được chiếu sáng hiệu suất cao.

d) Định hướng thông tin liên lạc

- Trạm chuyển mạch sử dụng công nghệ mới. Mạng truyền dẫn sử dụng công nghệ quang thế hệ mới. Nâng cấp đồng bộ các trạm vệ tinh thuộc hệ thống trạm trung tâm Nhơn Trạch đáp ứng khoảng 187.000 - 270.000 lines.

- Nâng cấp và tăng dung lượng đường truyền các tuyến truyền dẫn nội tỉnh: Nhơn Trạch - Long Thành - Biên Hòa; Nhơn Trạch - Long Thành - Cẩm Mỹ; Nhơn Trạch đi các trạm vệ tinh.

e) Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Quy hoạch thoát nước thải:

+ Lưu lượng nước thải sinh hoạt: Năm 2025 là 30.000 m<sup>3</sup>/ngày, năm 2035 là 42.000 m<sup>3</sup>/ngày. Lưu lượng nước thải công nghiệp 160.000 m<sup>3</sup>/ngày.

+ Thu gom theo hệ thống thoát nước thải riêng.

+ Nước thải sinh hoạt: Xây dựng 4 trạm xử lý cho khu vực đô thị tập trung gồm: (1) Trạm xử lý số 1 tại xã Phước An, công suất 19.000m<sup>3</sup>/ngày đêm; (2) trạm xử lý số 2 tại xã Đại Phước, công suất 2.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm; (3) trạm xử lý số 3 phía Bắc, công suất 8.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm; (4) trạm xử lý số 4, công suất 1.100 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Khu vực dân cư nông thôn xử lý nước thải cục bộ bằng bể tự hoại rồi xả ra hồ làm sạch sinh học.

+ Nước thải công nghiệp: Xây dựng 02 cụm trạm xử lý tập trung gồm: Cụm trạm xử lý các KCN Nhơn Trạch, công suất 100.800 m<sup>3</sup>/ngày đêm (gồm nhiều trạm xử lý theo từng KCN); trạm xử lý KCN Ông Kèo, công suất 33.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Nước thải y tế: Xử lý riêng tại cơ sở đạt chuẩn mới xả vào hệ thống chung.

- Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR):

+ Tổng khối lượng CTR sinh hoạt: Đến năm 2025 là 730 tấn/ngày; đến năm 2035 là 1300 tấn/ngày.

+ Tổng khối lượng CTR công nghiệp: Đến năm 2025 là 1.200 tấn/ngày; năm 2035: 1.300 tấn/ngày; CTR công nghiệp nguy hại được thu gom và xử lý riêng. Tỷ lệ thu gom rác thải sinh hoạt và công nghiệp đạt 100%.

+ Chất thải rắn đưa về khu xử lý chất thải rắn Bàu Cạn thuộc huyện Long Thành, quy mô 100 ha. Rác thải công nghiệp độc hại đưa về khu xử lý Giang Điền tỉnh Đồng Nai theo quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Nai.

+ Trạm trung chuyển chất thải rắn: Khu vực đô thị xây dựng 06 trạm trung chuyển CTR, quy mô khoảng 500m<sup>2</sup>/trạm, nằm trong các khu cây xanh cách ly; khu vực ngoại thị: Theo quy hoạch nông thôn mới, quy mô khoảng 100÷200m<sup>2</sup>/điểm.

- Quy hoạch nghĩa trang, nhà tang lễ:

+ Khu vực đô thị: Hoàn thiện nghĩa trang Long Thọ 20 ha phục vụ cát táng; xây dựng nghĩa trang tại xã Vĩnh Thanh, diện tích 55 - 60 ha bao gồm cả nhà tang lễ, quy mô xây dựng đợt đầu khoảng 22 ha.

+ Khu vực nông thôn: Các nghĩa địa nằm sát khu dân cư, ảnh hưởng tới nguồn nước cần đóng cửa ngừng chôn cất, cải tạo môi trường. Di dời các mộ phần rải rác vào nghĩa trang tập trung.

g) Quy hoạch không gian ngầm

- Công trình công cộng ngầm:

Khuyến khích xây dựng hệ thống công trình công cộng ngầm kết nối với bãi đỗ xe và hầm đi bộ ngầm để tạo thành một không gian ngầm hoàn chỉnh, phục vụ nhu cầu của người dân đô thị tại các khu đất công cộng, tổ hợp thương mại dịch vụ, nhà ở cao tầng hai bên trục đường 25B, 25C.

- Công trình giao thông ngầm:

Tuyến đường 25B đoạn phía Tây đô thị bố trí đi ngầm song hành với tuyến đường sắt trên cao đoạn từ ga đường sắt trên cao đến hết quảng trường thương mại. Bố trí bãi đỗ xe ngầm ở những vị trí có khả năng kết nối với khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, ưu tiên xây dựng lối đi bộ ngầm kết nối giữa các khu thương mại, dịch vụ và tại các nút giao thông chính trên tuyến đường 25B và 25C tại các khu vực đô thị có mật độ cao.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm:

Các tuyến giao thông chính của đô thị có mật độ đường dây đường ống ngầm đi qua lớn với chức năng chủ yếu là truyền dẫn sẽ được quy hoạch vào hệ thống tuynen chính dọc một số tuyến như: Tuyến lộ 25B, 25C, đường vành đai phía Nam, tuyến lộ 317... Các tuyến đường liên khu vực, khu vực, đường trong khu dân cư có thể bố trí các tuynen phân phối, hào kỹ thuật, cống bê tông, cáp,... phục vụ kết nối tới người sử dụng.

h) Đánh giá môi trường chiến lược

- Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường: Sử dụng, khai thác nguồn nước hợp lý, đảm bảo các quy định về môi trường trong khu vực bảo vệ nguồn nước, nghiêm cấm xả thải trực tiếp ra nguồn nước. Duy trì và bảo vệ diện tích mặt nước tạo vùng lưu trữ nước, tăng cường tỷ lệ và mật độ cây xanh. Khuyến khích sử dụng các công nghệ thân thiện với môi trường trong sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, sinh hoạt, khuyến khích sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giao thông sử dụng năng lượng sạch. Kiểm soát việc sử dụng hóa chất trong sản xuất nông nghiệp.

- Phân vùng và kiểm soát - bảo vệ môi trường:

Khu công nghiệp: Kiểm soát ô nhiễm tại các khu công nghiệp. Nhà máy đã hoạt động áp dụng hệ thống quản lý, bảo vệ môi trường theo ISO 14000, công nghệ sản xuất sạch, nhà máy xây mới phân khu các ngành công nghiệp cùng mức độ ô nhiễm tập trung gần nhau nhằm hạn chế lan truyền ô nhiễm.

Khu vực trung tâm đô thị: Có kết cấu hạ tầng bảo vệ môi trường phù hợp với quy hoạch đô thị; có thiết bị, phương tiện thu gom, tập trung chất thải rắn sinh hoạt. Trồng các loại cây xanh cách ly có độ cao lớn, có khả năng chịu ảnh hưởng của các khu công nghiệp.

Khu vực dân cư hiện hữu: Áp dụng công nghệ xử lý nước thải cục bộ, cải tạo hệ thống thoát nước xã các thôn, áp giảm ngập lụt vào mùa mưa.

Vùng sinh thái nông nghiệp: Áp dụng quy trình sản xuất sạch, sử dụng các giống cây có khả năng chịu mặn giả nguy cơ bị ảnh hưởng do nước biển dâng.

Khu vực sinh thái ngập mặn xã Phước An: Bảo tồn, tăng cường trồng và làm giàu rừng ngập mặn.

- Hệ thống quan trắc và giám sát môi trường: Xây dựng hệ thống quan trắc và giám sát môi trường định kỳ về môi trường đất, nước, không khí, tiếng ồn,... tại các điểm có khả năng gây ra các sự cố môi trường, các khu vực nhạy cảm về môi trường.

## 8. Các chương trình và dự án đầu tư

- Chương trình phát triển đô thị: Lập quy hoạch các phân khu và các quy hoạch chi tiết phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng đô thị, lập dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư nông thôn. Xây dựng và ban hành các Quy chế quản lý quy hoạch và kiến trúc.

- Xây dựng mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trong gian đoạn đầu:

Giao thông: Xây dựng mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông chính đô thị, xây dựng hoàn thiện các tuyến đường 25B, 25C, đường tỉnh 319, đường Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh, đường liên cảng.

Chuẩn bị kỹ thuật: Hoàn thiện mạng lưới thoát nước mặt khu công nghiệp Nhơn Trạch; xây dựng tuyến kênh thoát nước mặt từ đường 25B ra rạch Vũng Cấm; cải tạo hệ thống kênh rạch Lò Rèn, rạch Vàm Bến Lớn, rạch Cái Sinh, rạch Rạch Lá.

Cấp nước: Nâng công suất trạm tăng áp Nhơn Trạch, xây dựng mạng lưới cấp nước phục vụ khu vực phát triển đô thị.

Cấp điện: Xây mới trạm 220 kV Nhơn Trạch phục vụ khu đô thị trung tâm.

Thoát nước thải: Triển khai dự án thoát nước và xử lý nước thải huyện Nhơn Trạch, xây dựng hệ thống thoát nước từ KCN Nhơn Trạch 1 ra rạch Bà Ký, từ cầu suối Cạn ra rạch Cái Sinh và tuyến thoát nước đường số 2 từ trung tâm huyện đến hương lộ 19. Xây dựng trạm xử lý số 1 và trạm xử lý số 3.

- Xúc tiến đầu tư, triển khai thực hiện các dự án trọng điểm: Lắp đầy các khu công nghiệp, xây dựng các trung tâm chuyên ngành, các khu đô thị mới, các trục chính đô thị.

- Phát triển theo dự án khu đô thị tập trung, phát triển nhà xã hội, nhà ở công nhân...

- Xây dựng chương trình bảo tồn rừng ngập mặn Phước An.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Giao Bộ Xây dựng**

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tổ chức công bố Quy hoạch theo quy định;

- Quản lý, hướng dẫn thực hiện theo Quy hoạch và quy định của pháp luật;

- Chủ trì kiểm tra định kỳ việc thực hiện Quy hoạch được duyệt.

### **2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai**

- Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch.

- Tổ chức lập và điều chỉnh các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng đô thị - nông thôn phù hợp với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050. Xây dựng và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc theo quy định.

- Xây dựng cơ chế, chính sách liên quan đến tài chính, đất đai để thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư.

3. Giao các Bộ, ngành và địa phương có liên quan trên cơ sở quy hoạch được duyệt phối hợp với Bộ Xây dựng triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.



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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ; 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, Quốc phòng, Tài chính, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Đồng Nai;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, NC, V.III, KGVX;
- Lưu: VT, KTN (3b).KN 50

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Nguyễn Xuân Phúc**

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)