

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

Số: 840/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 31 tháng 5 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung
Đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030
và tầm nhìn đến năm 2050 (Tỷ lệ 1/10.000)**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

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

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;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch gồm toàn bộ phạm vi hành chính huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, với tổng diện tích 41.089,1 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. Thời hạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2020.
- Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hoá các định hướng của quy hoạch vùng tỉnh Đồng Nai, quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai và quy hoạch xây dựng vùng thành phố Hồ Chí Minh. 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 mới Nhơn Trạch đồng bộ về mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; tổ chức không gian 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 khốp nối, đồng bộ hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và các dự án trên địa bàn theo hệ tọa độ VN2000; hướng dẫn, giải quyết bất cập của các dự án đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với các định hướng của điều chỉnh quy hoạch chung lần này.

- Làm cơ sở pháp lý 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 pháp lý 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 cơ bản đạt tiêu chuẩn đô thị loại II vào năm 2020.

4. 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 Vùng thành phố Hồ Chí Minh.

- Là 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.

5. Dự báo quy mô phát triển:

a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng năm 2011: Dân số huyện Nhơn Trạch là 17,7 vạn người, khu vực nội thị khoảng 9,34 vạn người.

- Dự báo đến năm 2020: Dân số toàn đô thị khoảng 25 - 26 vạn người.
Dân số nội thị khoảng 16 - 17 vạn người.

- Dự báo đến năm 2030: Dân số toàn đô thị khoảng 33 - 35 vạn người.
Dân số nội thị khoảng 23 - 24,5 vạn người.

b) Quy mô đất đai:

- Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị năm 2020 khoảng 4.000 ha - 6.000 ha;
năm 2030 khoảng 5.000 ha - 7.000 ha.

- Dự báo quy mô đất xây dựng khu dân cư nông thôn năm 2020 khoảng
500 ha - 700 ha; năm 2030 khoảng 600 ha - 900 ha.

c) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị:

Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị $150 \text{ m}^2 - 220 \text{ m}^2/\text{người}$, trong đó: Đất dân
dụng khoảng $80 \text{ m}^2 - 110 \text{ m}^2/\text{người}$.

Chỉ tiêu đất ở tại khu dân cư nông thôn khoảng $90 \text{ m}^2/\text{người}$.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị:

+ Giao thông: Diện tích đất dành cho giao thông giai đoạn đến năm 2020
chiếm 12 - 15% đất xây dựng đô thị, giai đoạn đến năm 2030 chiếm 18 - 20%
đất xây dựng đô thị; mật độ đường chính đối với khu vực cửa khẩu và đô
thị giai đoạn đến năm 2020 đạt $3,5 \text{ km}/\text{km}^2$, giai đoạn đến năm 2030 đạt
 $4,5 \text{ km}/\text{km}^2$;

+ Cấp nước: Chỉ tiêu cấp nước giai đoạn đến năm 2020 khoảng
 $100 \text{ lít}/\text{người}/\text{ngày đêm}$. Tỷ lệ cấp nước 80% dân số; giai đoạn đến năm 2030
khoảng $120 \text{ lít}/\text{người}/\text{ngày đêm}$. Tỷ lệ cấp nước 100% dân số. Chỉ tiêu
cấp nước công nghiệp khoảng $40 \text{ m}^3/\text{ha}$ và cấp nước phục vụ du lịch là
 $120 \text{ lít} - 200 \text{ lít}/\text{người}/\text{ngày đêm}$;

+ Cấp điện: Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt đối với đô thị (loại IV đến loại V) từ
 $400 - 1000 \text{ kwh}/\text{người}/\text{năm}$, đối với nông thôn từ $200 - 500 \text{ kwh}/\text{người}/\text{năm}$;
hoạt động dịch vụ thương mại khoảng 30% - 35% tiêu chuẩn cấp điện sinh
hoạt và phục vụ công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp là $120 - 200 \text{ kw}/\text{ha}$;

+ Thoát nước bản và vệ sinh môi trường: Tiêu chuẩn thải nước lấy theo
tiêu chuẩn cấp nước tương ứng với từng đối tượng. Nước thải được thu gom
và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường đạt tỉ lệ 80% (đối với
nước thải công nghiệp phải đạt 100%);

+ Rác thải: Chỉ tiêu rác thải 0,8 - 1,0 kg/người/ngày đêm đối với khu vực đô thị và từ 0,6 - 0,8 kg/người/ngày đêm đối với khu vực nông thôn;

+ Đất nghĩa trang: 0,6 ha/1.000 dân.

6. Các nội dung nghiên cứu quy hoạch:

a) Nội dung nghiên cứu

Nội dung nghiên cứu thực hiện theo quy định tại Luật quy hoạch đô thị, 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 đô thị.

b) Yêu cầu nghiên cứu:

- Về đánh giá hiện trạng:

Rà soát, đánh giá công tác triển khai thực hiện theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 284/2006/QĐ-TTg ngày 21 tháng 12 năm 2006. Đánh giá cụ thể các dự án đầu tư xây dựng: Khu công cộng, khu ở, khu công nghiệp, khu du lịch, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; xác định nguyên nhân phát sinh các yếu tố mới, cũng như lý do sự chậm trễ triển khai theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2006.

Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, bổ sung các yêu cầu điều chỉnh phù hợp với thực tế phát triển kinh tế - xã hội huyện Nhơn Trạch. Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị: Đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho đô thị và từng khu vực.

- Về định hướng phát triển không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị:

+ Điều chỉnh cơ cấu phân khu chức năng phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội Đô thị mới Nhơn Trạch trong tương lai;

+ Nghiên cứu, đề xuất mô hình, cấu trúc phát triển không gian gắn với khung thiên nhiên và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở kế thừa các nội dung trong đồ án đã được phê duyệt năm 2006;

+ Điều chỉnh phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: Khu hiện hữu hạn chế phát triển; khu chỉnh trang, cải tạo; khu bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm đô thị; khu rừng ngập mặn, dự trữ phát triển;

+ Điều chỉnh chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực chức năng;

+ Định hướng không gian các khu vực chức năng toàn đô thị theo yêu cầu phát triển mới; đặc biệt đối với các khu vực dọc sông Nhà Bè, các khu vực dọc theo các tuyến đường chính hiện hữu; đề xuất giải pháp tổ chức không gian khu vực phía Tây Nam, giáp sông Nhà Bè, đảm bảo khai thác hệ thống cảng hai bên bờ sông;

+ Đề xuất điều chỉnh định hướng phát triển các khu dân cư nông thôn; các khu vực làng xóm gắn với hệ thống cây xanh sinh thái; nhấn mạnh những nét đặc trưng cảnh quan ven sông, rừng ngập mặn.

- Về thiết kế đô thị:

+ Phân tích, xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị;

+ Nghiên cứu, đề xuất tổ chức không gian, 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, các trung tâm chuyên ngành cấp đô thị.

- Về định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị:

+ Cao độ nền và thoát nước mặt: Rà soát và đánh giá các quy hoạch, dự án triển khai để theo Quy hoạch chung phê duyệt năm 2006; đề xuất giải pháp chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng trên quan điểm tôn trọng địa hình tự nhiên, bảo vệ nguồn nước, bảo vệ sự đa dạng sinh học của khu vực, bảo đảm phòng chống tai biến địa chất, giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu;

+ Giao thông: Rà soát, điều chỉnh quy hoạch mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị phù hợp với điều kiện hiện tại và nhu cầu phát triển trong tương lai của Đô thị mới Nhơn Trạch; xác định vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe trên nguyên tắc kế thừa các nội dung trong đề án năm 2006 đã được phê duyệt; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nen kỹ thuật;

+ Cấp nước: Xác định nguồn nước; tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước; vị trí, quy mô các công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước; đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước mặt, nguồn nước ngầm, đảm bảo chất lượng nước cấp và giảm tỷ lệ thất thoát nước;

+ Cấp điện và chiếu sáng đô thị: Xác định nguồn điện; chỉ tiêu và dự kiến nhu cầu sử dụng điện; giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện; xác định chỉ tiêu sử dụng điện chiếu sáng theo các nhóm công trình; tính toán nhu cầu sử dụng điện năng cho chiếu sáng; đề xuất các giải pháp cụ thể về nguồn, lưới điện, nguồn sáng, các giải pháp cụ thể về chiếu sáng cho các khu vực chức năng;

+ Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Rà soát các công trình trạm xử lý đã xây dựng, đánh giá khả năng mở rộng, bổ sung các trạm xử lý nước thải khác; xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang cho Đô thị mới Nhơn Trạch; đề xuất thiết kế điều chỉnh mạng lưới thoát nước thải, thu gom xử lý nước thải và chất thải rắn;

+ Hệ thống thông tin liên lạc: Dự báo nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc; đề xuất các giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối nguồn tín hiệu, tổ chức mạng lưới cấp thông tin cho từng giai đoạn quy hoạch Đô thị mới Nhơn Trạch;

+ Hạ tầng ngầm: Dự báo nhu cầu phát triển và sử dụng không gian ngầm đô thị. Phân vùng chức năng sử dụng không gian ngầm; định hướng khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, hệ thống giao thông ngầm; xác định các khu vực hạn chế, cấm xây dựng công trình ngầm.

- Đánh giá môi trường chiến lược - ĐMC: Dự báo, đánh giá tác động tích cực, tiêu cực đối với môi trường của phương án quy hoạch; kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

7. Nội dung quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2020

Xác định các hạng mục ưu tiên đầu tư cho Đô thị mới Nhơn Trạch với yêu cầu là các dự án mang ý nghĩa tạo động lực phát triển. Đề xuất các phương án huy động nguồn lực; kiến nghị cơ chế, chính sách và giải pháp dự báo thu hút vốn đầu tư để triển khai thực hiện quy hoạch.

8. Thành phần hồ sơ:

a) Phần văn bản:

- Thuyết minh, bản vẽ A3 thu nhỏ và các văn bản pháp lý có liên quan.
- Dự thảo tờ trình xin phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị.
- Dự thảo quyết định phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị.

- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị.

b) Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/50.000 hoặc 1/250.000.

- Các bản đồ hiện trạng gồm: Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án. Sơ đồ này chỉ dùng khi nghiên cứu báo cáo, không nằm trong hồ sơ trình phê duyệt).

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

c) Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

d) Số lượng hồ sơ: 07 bộ (bản vẽ và thuyết minh).

9. Tổ chức thực hiện:

a) Cấp phê duyệt quy hoạch: Thủ tướng Chính phủ.

b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Bộ Xây dựng.

c) Cơ quan thẩm định, trình phê duyệt: Bộ Xây dựng.

d) Thời gian thực hiện: 12 tháng sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Giao Bộ Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và các Bộ, ngành liên quan tổ chức lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030.

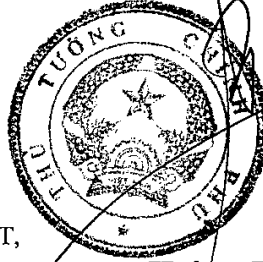
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

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, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Quốc phòng, Thông tin và Truyền thông;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Đồng Nai;;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTCP, Cổng TTĐT, các Vụ: TH, V.III, NC, KGVX;
- Lưu: VT, KTN (3b).NV&

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Hoàng Trung Hải

www.LuatVietnam.vn