

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 185/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Long Thành,
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 189/TTr-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2023 và Báo cáo thẩm định số 06/BC-BXD ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Bộ Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 với những nội dung sau:

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

Phạm vi lập quy hoạch chung đô thị Long Thành là toàn bộ địa giới hành chính huyện Long Thành, gồm thị trấn Long Thành và 13 xã (An Phước, Bình An,

Long Đức, Lộc An, Bình Sơn, Tam An, Cẩm Đường, Long An, Bàu Cạn, Long Phước, Phước Bình, Tân Hiệp, Phước Thái). Quy mô lập quy hoạch có tổng diện tích tự nhiên 430,62 km².

Phạm vi, ranh giới quy hoạch được xác định cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp huyện Thống Nhất và Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.
- Phía Tây: Giáp huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh.
- Phía Nam: Giáp thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Phía Bắc: Giáp thành phố Biên Hòa và huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

2. Thời hạn quy hoạch:

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

3. Quan điểm và mục tiêu lập 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.

- Khai thác hiệu quả điều kiện tự nhiên, hệ sinh thái đặc trưng và lợi thế của Cảng hàng không quốc tế Long Thành, hệ thống hạ tầng kỹ thuật quốc gia và vùng trên địa bàn để phát triển không gian đô thị, khu chức năng phù hợp nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất đai; hướng tới trở thành một trong các đô thị trọng điểm của vùng Đông Nam Bộ và vùng động lực phía Nam; là hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Đồng Nai.

- Đáp ứng yêu cầu chuyển dịch cơ cấu lao động và phân bố dân cư; xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Phát triển đô thị bền vững, hài hòa thân thiện với tự nhiên, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hoá định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030, phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng Đông Nam Bộ và các quy hoạch chuyên ngành, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn. Phát triển đô thị Long Thành đạt tiêu chí đô thị loại III trước năm 2030 và sau năm 2030 hướng tới đô thị loại II.

- Tạo lập không gian, khai thác sử dụng quỹ đất hiệu quả trên cơ sở khai thác hợp lý tiềm năng, lợi thế của địa phương để phát triển những ngành kinh tế theo trọng tâm, trọng điểm; bảo đảm an ninh quốc phòng và phát triển bền vững.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, kiểm soát phát triển không gian đô thị, các khu dân cư nông thôn, các khu công nghiệp, khu du lịch và lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị Long Thành bảo đảm chất lượng đô thị.

4. Tính chất:

- Là thành phố trực thuộc tỉnh Đồng Nai; 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; đô thị động lực để phát triển kinh tế - xã hội tại vùng đô thị trung tâm tỉnh Đồng Nai.

- Là đô thị gắn kết với Cảng hàng không quốc tế Long Thành trở thành khu vực cửa ngõ của quốc gia đối với quốc tế. Là trung tâm dịch vụ hậu cần hỗ trợ Cảng hàng không quốc tế Long Thành; trung tâm logistics, kho vận, công nghiệp đa ngành, công nghiệp, công nghệ cao của vùng Đông Nam Bộ;

- Là trung tâm liên kết, đầu mối giao thông, vận tải đa phương thức đối với quốc gia, cực phát triển trọng điểm phía Nam, vùng Đông Nam Bộ và tỉnh Đồng Nai.

- Là khu vực 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 (340.000 ÷ 370.000) người (bao gồm dân số quy đổi từ nguồn lao động tạm cư dự kiến khoảng 25.000 ÷ 35.000 người).

- Dự báo đến năm 2045: Khoảng (480.000 ÷ 500.000) 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 Cảng hàng không quốc tế Long Thành; đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và chất lượng của đô thị theo các giai đoạn phát triển và phù hợp với quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng).

6. Các yêu cầu, nội dung cần nghiên cứu

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

- 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 210/2016/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 Long Thành đạt tiêu chí đô thị loại III trước năm 2030 và sau năm 2030 hướng tới đô thị loại II trong thời gian tới.

b) 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 Long Thành. 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, lao động, sử dụng đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan, môi trường và tác động của biến đổi khí hậu đối với phát triển đô thị.

- 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; phân tích điều kiện, cơ sở hình thành khu vực nội thị.

- 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 và không gian cảnh quan 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 đô thị hiện hữu, khu vực nông thôn đang đô thị hóa để có biện pháp xây dựng bổ sung, đáp ứng các tiêu chuẩn đô thị loại III trước năm 2030 và sau năm 2030 hướng tới đô thị loại II.

- 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 Long Thành trong tương lai.

- Rà soát, đánh giá các chương trình, quy hoạch, dự án đang triển khai thực hiện trên địa bàn; làm rõ các tác động đến quy hoạch phát triển đô thị Long Thành. Tập trung rà soát các dự án theo các quy định về quy hoạch, đất đai, môi trường; 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.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân

loại đối với đô thị loại III trước năm 2030 và đô thị loại II sau năm 2030.

- Bản đồ nền địa hình, 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 đồ án quy hoạch.

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

- Phân tích vị trí và mối liên hệ vùng: Phân tích đánh giá lợi thế và hạn chế về vị trí địa lý của Long Thành, mối quan hệ về không gian giữa đô thị Long Thành với các đô thị lân cận trong khu vực như Nhơn Trạch, Biên Hòa, Trảng Bom, Cẩm Mỹ, thành phố Thủ Đức (Thành phố Hồ Chí Minh), thị xã Phú Mỹ (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)... với các đô thị trọng điểm khác trong vùng tỉnh Đồng Nai, vùng Đông Nam Bộ. Phân tích mối liên hệ tác động của các công trình, dự án chiến lược về hạ tầng cấp vùng, cấp quốc gia có tác động đến sự phát triển của đô thị Long Thành 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, đường sắt Bắc - Nam, đường sắt đô thị Metro Biên Hoà - Long Thành - Thành phố Hồ Chí Minh

- 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 Long Thành.

- 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 của Cảng hàng không quốc tế Long Thành.

d) Nghiên cứu kinh nghiệm quốc tế về mô hình, cấu trúc phát triển, tiêu chuẩn, tiêu chí của đô thị gắn với cảng hàng không quốc tế (đô thị sân bay). Đề xuất các tiêu chuẩn, tiêu chí áp dụng đối với đô thị Long Thành.

đ) 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; 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, có xét đến các yếu tố đặc thù của đô thị Long Thành.

- 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 có xét đến tiêu chuẩn, tiêu chí đô thị gắn với cảng hàng không theo kinh nghiệm quốc tế; 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.

e) Định hướng phát triển không gian đô thị

- Nghiên cứu mô hình phát triển, đề xuất cấu trúc không gian đô thị 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, đặc biệt là 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, đường sắt Bắc - Nam, đường sắt đô thị Metro Biên Hòa - Long Thành - Thành phố Hồ Chí Minh...; tăng cường liên kết với các đô thị khác trong tỉnh Đồng Nai và vùng Đông Nam Bộ; kế thừa hợp lý các khu vực phát triển đô thị hiện hữu, khai thác quỹ đất đề xuất mô hình phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD).

- 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 và viễn cảnh của đô thị cảng hàng không; 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 hiện hữu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm; khu vực có ý nghĩa quan trọng. Nghiên cứu cải tạo cấu trúc không gian đô thị tại khu vực hiện hữu như thị trấn Long Thành và các xã An Phước, Lộc An, Long An, Long Đức; 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 và cấp đô thị.

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của đô thị, 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 Cảng hàng không Long Thành là cửa ngõ đối với quốc tế để tạo bản sắc riêng cho đô thị.

- 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; phù hợp với quy hoạch tỉnh Đồng Nai. Dành quỹ đất dự trữ phát triển đô thị trong tương lai. Bố trí các hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và quỹ đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

g) Định hướng phát triển hệ thống 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 và cấp vùng; đảm bảo đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của khu vực; yêu cầu khai thác, vận hành, phát triển của Cảng hàng không quốc tế Long Thành và tiệm cận với các tiêu chuẩn quốc tế; bảo vệ môi trường sinh thái đặc trưng của khu vực và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Giao thông: Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hóa. Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại (đường bộ, đường sắt, đường thủy), giao thông đô thị, bảo đảm mật độ giao thông theo quy chuẩn, kiến tạo mạng lưới hoàn chỉnh, tạo điều kiện cho phát triển mở rộng mạng lưới giao thông công cộng nhằm tăng cường kết nối với các đô thị trong tỉnh và vùng Đông Nam Bộ; chú trọng kết nối các khu vực phát triển đô thị, khu chức năng và công trình hạ tầng cấp vùng, đặc biệt là khu vực Cảng hàng không quốc tế Long Thành. 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 Metro Biên Hoà - Long Thành - 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): Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị gồm: Đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng cấp quốc gia, cấp vùng,...; xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng. Phân lưu vực thoát nước, xác định vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước và hệ thống thoát nước mưa hợp lý, độc lập với hệ thống thoát nước thải. Xác định cao độ nền xây dựng khống chế cho các khu vực theo lưu vực thoát nước, đảm bảo kiểm soát ngập úng thống nhất đảm bảo đồng bộ với phương án thoát nước trong quy hoạch tỉnh Đồng Nai.

- Cấp 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. Nghiên cứu đề xuất vị trí kho chứa và đường ống xăng dầu phục vụ Cảng hàng không Long Thành phù hợp với Quy hoạch phát triển hạ tầng dự trữ, cung ứng xăng dầu, khí đốt thời kỳ 2021 - 2030.

- Hạ tầng viễn thông thụ động: Xác định vị trí, quy mô các công trình đầu mối và mạng lưới phân phối chính của hệ thống thông tin liên lạc theo từng giai đoạn đảm bảo phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và phát triển đô thị. Đề xuất nguyên tắc về quản lý, tổ chức việc ngầm hóa, sử dụng chung hạ tầng mạng viễn thông, hướng tới đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị thông minh.

- 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, công nghiệp và khu vực cảng hàng không. 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 yêu cầu, biện pháp quản lý môi trường đối với công trình đầu mối thu gom, xử lý chất thải rắn và nghĩa trang.

h) Định hướng quy hoạch không gian ngầm đô thị

Xác định khu vực dự kiến xây dựng công trình dịch vụ - công cộng ngầm cấp đô thị; xác định các tuyến hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị trở lên có bố trí hệ thống giao thông ngầm, hệ thống tuy-nen, hào kỹ thuật; xác định công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm cấp đô thị; nội dung đảm bảo theo quy định pháp luật.

i) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

Xây dựng các giải pháp bảo vệ môi trường, khuyến cáo sử dụng đất, cấu trúc đô thị, cơ chế chính sách, nguồn lực, nhằm giảm thiểu các thiệt hại trong trường hợp thiên tai hoặc các tác động tiêu cực đối với xã hội xảy ra trong quá trình thực hiện theo quy hoạch.

k) Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện

- Phân kỳ đầu tư: Xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị Long Thành. Đề xuất tiêu chí lựa chọn dự án ưu tiên đầu tư từ đó xây dựng danh mục các dự án đầu tư, dự kiến phân bổ nguồn vốn thực hiện phù hợp với tiến độ triển khai dự án. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư cho từng giai đoạn; cụ thể hoá các mục tiêu, danh mục công trình trọng điểm nhà nước cần đầu tư và mời gọi đầu tư trên địa bàn.

- Đề xuất giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch: đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị; 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.

- Việc nghiên cứu, đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên cần phù hợp với kế hoạch thực hiện đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành và các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng.

l) Lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Đề xuất quy định quản lý đồ án quy hoạch theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ phù hợp đồ án quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan, làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn.

7. Hồ sơ sản phẩm:

Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP 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 Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch nông thôn.

Hồ sơ đồ án phải đảm bảo yêu cầu xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch theo quy định.

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; khuyến khích tổ chức thi tuyển ý tưởng phương án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chịu trách nhiệm bố trí kinh phí, phê duyệt tổng dự toán chi phí lập Đồ án quy hoạch chung đô thị Long Thành, 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 quy hoạch chung đô thị Long Thành, 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 quy hoạch chung đô thị Long Thành, 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, dự án đã được phê duyệt hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư 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 chồng 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 Long Thành, 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 quy hoạch chung đô thị Long Thành, 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 Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Long Thành, 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, QHDP;
- Lưu: VT, CN (2). *Tuấn*

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà