

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 252/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2023

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, 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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*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 quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc Hội về việc tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 quyết số 694/NQ-UBTVQH14 ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính và thành lập một số đơn vị hành chính đô thị cấp xã thuộc tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ văn bản số 1299/TTg-CN ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (phạm vi tại phường Long Bình);*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tại Tờ trình số 229/TTr-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 và đề nghị của Bộ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 18/BC-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045. Cụ thể như sau:

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

Phạm vi điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai: gồm toàn bộ địa giới hành chính thành phố, 30 đơn vị hành chính, bao gồm 29 phường và 01 xã, với diện tích khoảng 26.407,84 ha. Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch được xác định căn cứ theo Nghị quyết số 05/NQ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ về điều chỉnh địa giới hành chính huyện Long Thành để mở rộng địa giới hành chính thành phố Biên Hòa thuộc tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 694/NQ-UBTVQH14 ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính và thành lập một số đơn vị hành chính đô thị cấp xã thuộc tỉnh Đồng Nai:

- Phía Bắc giáp huyện Vĩnh Cửu;
- Phía Nam giáp huyện Long Thành;
- Phía Đông giáp huyện Trảng Bom;
- Phía Tây giáp thị xã Tân Uyên, thành phố Dĩ An thuộc tỉnh Bình Dương và thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh.

### **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**

#### **a) Quan điểm**

- Phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia; các quy hoạch ngành quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt; phương hướng phát triển của toàn vùng Đông Nam Bộ và quy hoạch tỉnh Đồng Nai. Đáp ứng các yêu cầu mới trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và

vùng; phù hợp với nguồn lực của địa phương và khả năng huy động các nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội.

- Kế thừa, tiếp tục triển khai thực hiện 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. Xây dựng hài hòa giữa khu vực phát triển mới và khu vực hiện có về không gian kiến trúc đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Tôn trọng, bảo vệ và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn thành phố. Khai thác hiệu quả điều kiện tự nhiên, hệ sinh thái đặc trưng của thành phố Biên Hòa để phát triển hài hòa giữa kinh tế với văn hóa - xã hội, bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu.

#### b) Mục tiêu

Chuyển đổi dần từ mô hình cấu trúc “đô thị công nghiệp” sang mô hình cấu trúc “đô thị dịch vụ và công nghiệp”; hướng tới phát triển đô thị thông minh, bền vững với các mục tiêu cụ thể như sau:

- Phát triển thành phố Biên Hòa 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; phát huy thế mạnh kết nối vùng và quốc tế về dịch vụ thương mại, logistics, công nghiệp công nghệ cao và đổi mới sáng tạo.

- Tạo lập không gian đô thị có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu; hạ tầng xã hội hiện đại, tiện nghi, đáp ứng nhu cầu của người dân thành phố. Hướng tới phát triển đô thị có chất lượng sống tốt và môi trường làm việc hấp dẫn; giữ gìn, bảo vệ môi trường sinh thái và bản sắc văn hóa, lịch sử đặc trưng; đảm bảo các yêu cầu về quốc phòng, an ninh của vùng và quốc gia.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý phát triển, đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị và các khu vực trong thành phố Biên Hòa theo quy hoạch, đảm bảo chất lượng đô thị theo tiêu chuẩn đô thị loại I trực thuộc tỉnh Đồng Nai.

#### 4. Tính chất

- Là đô thị loại I, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, dịch vụ, khoa học kỹ thuật của tỉnh Đồng Nai; có vai trò là đô thị hạt nhân trong vùng đô thị trung tâm của tỉnh.

- Là một trong các trung tâm công nghiệp, dịch vụ, văn hóa, du lịch, khoa học – công nghệ, giáo dục nghề nghiệp và đổi mới sáng tạo; đầu mối logistics quan trọng của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và vùng Đông Nam Bộ.

- Là đầu mối giao thông, giao lưu quan trọng trong vùng Đông Nam Bộ, gắn với đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, đường vành đai 3 vùng thành phố Hồ Chí Minh và cảng Đồng Nai.

- Là địa bàn trọng điểm chiến lược về quốc phòng, an ninh của vùng cũng như của cả nước.

#### 5. Dự báo phát triển sơ bộ:

Quy mô dân số: Dự kiến đến năm 2030 khoảng 1.500.000 - 1.600.000 người; đến năm 2045 dân số toàn thành phố Biên Hòa khoảng 1.900.000 - 2.000.000 người.

#### Quy mô đất đai phát triển đô thị:

- Đến năm 2030: đất xây dựng đô thị khoảng 20.000 - 21.000 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 11.300 - 12.800 ha.

- Đến năm 2045: đất xây dựng đô thị khoảng 22.000 - 23.000 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 13.300 - 15.000 ha.

(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, đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phù hợp với quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng).

#### 6. Những yêu cầu trọng tâm đối với điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa:

a) Rà soát quy hoạch chung thành phố Biên Hòa và các quy hoạch có tính kỹ thuật, chuyên ngành đã được triển khai thực hiện trên địa bàn thành phố, trên cơ sở:

- Phân tích, đánh giá việc triển khai thực hiện quy hoạch chung thành phố Biên Hòa đã được phê duyệt năm 2014, tập trung vào việc thực hiện các định hướng phát triển về tổ chức các chức năng cấp vùng; hệ thống trung tâm đô thị; không gian mở,... Xác định các yếu tố mới, những tồn tại, vướng mắc trong công tác quản lý, triển khai thực hiện.

- Rà soát, đánh giá các dự án, quy hoạch trên địa bàn thành phố Biên Hòa đã được lập và phê duyệt; định hướng phát triển không gian đô thị, quy hoạch

sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và xã hội với xu hướng phát triển thực tế tại thành phố.

b) 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 thành phố trong một khung phát triển có tầm nhìn dài hạn và có tính thực thi cao.

Làm rõ các tiền đề hiện có (địa lý, kinh tế, hạ tầng, nhân lực,...) và các điểm hạn chế trong việc thành phố Biên Hòa với vai trò là đô thị hạt nhân trong vùng đô thị trung tâm của tỉnh; một trong các trung tâm đầu mối trọng điểm của vùng Đông Nam Bộ.

Dự báo các nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới, trong bối cảnh phát triển của các đô thị lân cận như: Trảng Bom, Long Thành, Thủ Đức, Tân Uyên, Dĩ An,... đảm bảo phù hợp với thực tiễn phát triển, bám sát các chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, định hướng phát triển không gian tỉnh Đồng Nai.

c) Nghiên cứu trên nền đô thị đã hình thành và phát triển qua nhiều thời kỳ, đề xuất điều chỉnh mô hình, cấu trúc phát triển thành phố Biên Hòa theo định hướng phát triển đô thị thông minh, bền vững; tôn trọng, phát huy các giá trị văn hoá truyền thống, di tích lịch sử - văn hoá của thành phố Biên Hoà; gắn với quy hoạch sử dụng đất có hiệu quả, tạo thêm dư địa phát triển từ giá trị đất và bảo đảm khả năng dự trữ cho tương lai và bảo vệ môi trường sinh thái; đáp ứng nhu cầu phát triển của thời kỳ mới.

d) Phối hợp thống nhất về dữ liệu, dự báo, định hướng phát triển và những nội dung liên quan với quá trình lập quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch ngành, quy hoạch chuyên ngành khác đang được lập đồng thời.

đ) Xây dựng các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư có tính linh hoạt, khả thi cao, đáp ứng nhu cầu phát triển trước mắt và lâu dài, làm động lực để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của thành phố Biên Hoà.

## 7. Các yêu cầu cụ thể về nội dung nghiên cứu:

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

- Nguồn bản đồ nền địa hình, 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, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để xác định các tiêu chuẩn cần bổ sung, hoàn thiện, theo tiêu chí đô thị loại I trong thời gian tới.

b) Phân tích, đánh giá bối cảnh và hiện trạng phát triển đô thị:

- Đánh giá vị trí và mối quan hệ vùng:

+ Phân tích mối quan hệ về không gian giữa thành phố Biên Hòa với các đô thị, khu vực phát triển đô thị lân cận thuộc các tỉnh trong vùng Đông Nam Bộ như Thủ Đức (Thành phố Hồ Chí Minh), Nhơn Trạch, Trảng Bom, Long Thành (Đồng Nai), Tân Uyên, Dĩ An (Bình Dương) và Phú Mỹ, Vũng Tàu (Bà Rịa - Vũng Tàu),...; phân tích mối liên hệ và tác động của các công trình, dự án chiến lược về hạ tầng giao thông quốc gia, vùng Đông Nam Bộ đối với sự phát triển của thành phố;

+ Đánh giá lợi thế và hạn chế về vị trí địa lý của thành phố Biên Hòa. Phân tích vai trò của thành phố Biên Hòa trong vùng tỉnh;

- Phân tích điều kiện tự nhiên, đặc trưng của hệ thống sông nước, kênh rạch và các giá trị tự nhiên cần bảo tồn, gìn giữ trong phát triển thành phố Biên Hòa. Phân tích, đánh giá các tai biến, rủi ro thiên tai, các chỉ số về môi trường, khí hậu và tác động của biến đổi khí hậu trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng về kinh tế - xã hội - môi trường thông qua các chỉ số, cơ cấu kinh tế, đặc biệt là về sản xuất công nghiệp, dịch vụ; đặc điểm dân cư, lao động, việc làm, thu nhập, vấn đề dịch cư.

- Phân tích, đánh giá định hướng phát triển không gian, quy hoạch sử dụng đất, cấu trúc đô thị để làm rõ các đặc điểm trong phát triển đô thị: Phân tích, đánh giá về hiện trạng sử dụng đất, đặc biệt rà soát chỉ tiêu đất cây xanh và công trình hạ tầng xã hội, đất công viên rừng trồng trong đô thị. Phân tích cấu trúc phân bố các chức năng chính, cấu trúc cảnh quan, các khu vực cửa ngõ đô thị, hệ thống trung tâm, quảng trường, khu chức năng trong đô thị.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng các hệ thống hạ tầng xã hội: Y tế, giáo dục, văn hóa, công viên cây xanh, hiện trạng phát triển nhà ở trong đô thị; làm rõ tính kết nối và chia sẻ chức năng giữa thành phố Biên Hòa với các đô thị lân cận trong vùng Đông Nam Bộ. Xác định những tồn tại, cần hoàn thiện để đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng 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, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, bảo vệ môi trường... trong phạm vi thành phố Biên Hòa. Xác định những tồn tại, cần hoàn thiện để đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng đô thị loại I.

- Cập nhật các định hướng, phương hướng, phương án tại quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ, quy hoạch tỉnh Đồng Nai có liên quan đến định hướng phát triển thành phố.

c) Đánh giá quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch chung thành phố đã được duyệt năm 2014:

- 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 các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã được triển khai thực hiện theo Quy hoạch chung năm 2014 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 thành phố trong giai đoạn mới để đưa ra các giải pháp điều chỉnh, thay đổi cho phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị và kinh tế - xã hội. Rà soát, phân tích, đánh giá hiện trạng pháp lý của các dự án; phân tích 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 quy hoạch.

d) Xác định tính chất, mục tiêu, động lực và các chỉ tiêu phát triển đô thị:

- Trên cơ sở tính chất thành phố Biên Hòa, xây dựng mục tiêu phát triển đô thị theo các tiêu chí:

+ Từng bước cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội gắn với chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu, đảm bảo đáp ứng nhu cầu và đồng bộ với các khu vực phát triển mới hiện đại. Giữ gìn và nâng cao bản sắc không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; tăng cường quỹ đất cây xanh công cộng, cải thiện môi trường trong các khu vực hiện hữu.

+ Nâng cao chất lượng các khu vực chức năng hiện hữu là động lực phát triển của đô thị như: Các khu công nghiệp Biên Hòa II, Amata, Loteco, Agtex Long Bình, khu du lịch Bửu Long... Hình thành các trung tâm là động lực phát triển mới của đô thị để đáp ứng yêu cầu về phát triển về dịch vụ, văn hóa, khoa học - công nghệ, giáo dục nghề nghiệp và đổi mới sáng tạo, đầu mối logistics,...

+ Hoàn thiện hệ thống giao thông và hạ tầng thông tin truyền thông nhằm gia tăng tính kết nối, tương tác giữa các khu vực chức năng trong đô thị.

- Đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng đô thị; dự báo về tác động của điều kiện tự nhiên, phát triển kinh tế - xã hội.

- Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của thành phố.

- Dự báo các chỉ tiêu phát triển: Tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu chức năng đô thị theo từng giai đoạn phát triển, đảm bảo phù hợp với thực tiễn phát triển, có tính khả thi và đồng bộ với các chỉ tiêu phát triển của tỉnh Đồng Nai. Phân tích và làm rõ các cơ sở, luận cứ khoa học về dự báo dân số; đánh giá hiện trạng tăng trưởng dân số, lao động và khách du lịch (cơ sở, nguồn thông tin tài liệu xác định sự dịch cư, lượng khách du lịch...).

#### đ) Điều chỉnh 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 2014; phù hợp với nội dung phương hướng phát triển của các quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ và phương án quy hoạch tỉnh Đồng Nai có liên quan đến phạm vi không gian thành phố Biên Hòa. Điều chỉnh định hướng phát triển không gian thành phố hướng tới nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tại khu vực hiện hữu; kết nối hiệu quả giữa các khu chức năng là hạt nhân phát triển 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, khoa học - công nghệ, giáo dục nghề nghiệp và đổi mới sáng tạo. 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:

- Điều chỉnh mô hình và hướng phát triển đô thị: Luận cứ các tiêu chí để chuyển đổi mô hình từ “đô thị công nghiệp” sang mô hình “đô thị dịch vụ và công nghiệp”. Phân tích, đánh giá mô hình phát triển đô thị đã được đề xuất trong Quy hoạch chung năm 2014 để đề xuất điều chỉnh phù hợp theo hướng phát triển đô thị thông minh, bền vững. Hướng phát triển đô thị cần tạo sự kết nối với cảng hàng không quốc tế Long Thành; khai thác các quỹ đất theo các chức năng phù hợp, hạn chế phát triển dàn trải.

- Xác định phạm vi, quy mô, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng của đô thị; khu vực 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; rà soát chuyển đổi công năng các khu chức năng trong đô thị hiện hữu để tận dụng tối đa các lợi thế từ các yếu tố mới tác động. Trong đó, đối với khu vực các phường thuộc khu đô thị Biên Hòa truyền thống cần nghiên cứu giảm áp lực gia tăng dân số, rà soát, bổ sung hệ thống công viên, cây xanh



và đảm bảo điều kiện hạ tầng đô thị; rà soát các khu vực giáp ranh hoặc kết nối thuận lợi với sân bay Biên Hòa để nghiên cứu đồng bộ không gian bên trong và bên ngoài sân bay. Đối với các khu vực phát triển đô thị mới ở phía Nam cần thu hút dân cư và tạo liên kết và hài hòa trong tổng thể chung của thành phố.

- Đề xuất định hướng đối với các khu công nghiệp, mỏ đá trong đô thị đã có lộ trình ngừng khai thác và khu vực an ninh, quốc phòng đã bàn giao cho địa phương quản lý; đề xuất giải pháp kiểm soát quản lý chức năng sử dụng đất đô thị, xác lập các khu vực dự trữ phát triển; khu vực an ninh, quốc phòng; đề xuất điều chỉnh ranh giới nội thị theo hướng hình thành phường Long Hưng và nghiên cứu phương án điều chỉnh ranh giới, sát nhập các đơn vị hành chính cấp phường, đảm bảo các tiêu chí đơn vị hành chính theo quy định hiện hành.

- 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 theo từng giai đoạn phát triển phù hợp với chỉ tiêu đất đai quy hoạch tỉnh Đồng Nai phân bổ; hướng đến sử dụng hiệu quả, tiết kiệm nguồn tài nguyên đất đai.

- 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, công viên chủ đề và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị. Trong đó, nghiên cứu điều chỉnh vị trí, quy mô khu trung tâm hành chính tỉnh Đồng Nai và khu trung tâm hành chính - văn hóa - thương mại thành phố Biên Hòa; 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 Cù lao Phố.

- Nghiên cứu định hướng hệ thống cây xanh và không gian mở đô thị gắn với cảnh quan sông Đồng Nai, sông Cái, cù lao Hiệp Hòa... Rà soát quỹ đất rừng trồng tại các phường Trảng Dài, Phước Tân, Tam Phước, để đề xuất giải pháp khai thác phù hợp.

- Xác định các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm: hệ thống công trình ngầm; vị trí, quy mô tổ hợp công trình ngầm đa năng; đề xuất các khu vực trọng tâm cần lập quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị và đề xuất các yêu cầu, nguyên tắc quản lý phát triển, khai thác sử dụng không gian ngầm.

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của đô thị theo các hướng từ tỉnh Bình Dương, thành phố Thủ Đức và các huyện Long Thành, Trảng Bom Vĩnh Cửu; trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước kết nối các mảng xanh lớn; Cù lao Hiệp Hòa; các vùng sinh thái ngập nước; các vườn cây ăn trái... mang tính đặc trưng của khu vực; 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.

- Trong đó, đối với khu vực có yêu cầu bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, di sản, di tích cần phân tích đặc điểm đặc trưng về không gian cảnh quan tự nhiên và cấu trúc phát triển không gian đô thị theo đặc điểm đặc trưng về cảnh quan tự nhiên; xác định phạm vi, giới hạn các vùng cảnh quan, bảo tồn, lưu ý xác định các khu vực bảo tồn thiên nhiên, tổ chức không gian khai thác du lịch sinh thái cù lao Hiệp Hòa, không gian xanh cảnh quan dọc sông Đồng Nai; đề xuất phương án cụ thể nhằm phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh của địa phương.

#### e) Điều chỉnh định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Cao độ nền và thoát nước mưa: Đề xuất định hướng cải tạo cao độ nền và thoát nước mặt 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 mặt với bảo vệ hệ thống sông rạch, các không gian ngập nước và mảng 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 khu vực đô thị Biên Hòa truyền thống và đô thị mới Nam Biên Hòa. 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 thủy lợi chống ngập úng.

- Giao thông: Dự báo nhu cầu vận chuyển hành khách, hàng hóa và cơ cấu phương tiện giao thông đáp ứng nhu cầu vận tải hành khách và hàng hóa phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội, quá trình đô thị hoá và hội nhập với quốc tế; Xác định hệ thống khung hạ tầng giao thông đồng bộ, đảm bảo tính kết nối giữa thành phố Biên Hòa với mạng lưới giao thông vận tải vùng và quốc gia; đề xuất các giải pháp quy hoạch mạng lưới giao thông bao gồm đường bộ, đường sắt, cảng biển, cảng hàng không kết nối hợp lý trong thành phố và với toàn vùng; xác định vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông sắt, đường bộ, cảng đường thủy sông Đồng Nai. Xác định các vị trí cầu qua sông, nút giao thông khác cốt, hầm chui... Đề xuất và phân loại tuyến đường giao thông đô thị, quy mô và phân cấp các trục đường chính và hệ thống hành lang an toàn, tuynel kỹ thuật gắn kết với giao thông quốc gia và vùng; đề xuất hệ thống giao thông đường sắt đô thị (đề xuất sửa đổi, bổ sung đối với tuyến số 1 Bến Thành - Suối Tiên tại Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 08 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ) và hệ thống bến, bãi đỗ xe công cộng; đề xuất mạng lưới và các công trình hỗ trợ phát triển giao thông công cộng, ứng dụng hệ thống quản lý giao thông thông minh. Đề xuất giải pháp kết nối sân bay Biên Hòa với các khu vực chức năng đô thị.

- Cấp nước: Phân tích đánh giá tài nguyên nước, đề xuất các giải pháp cấp nước và bảo vệ nguồn nước; xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước trong sản xuất, trong sinh hoạt, dự kiến nguồn cấp, công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước chủ yếu, đảm bảo sử dụng tiết kiệm hợp lý nguồn nước.

- Cấp điện, chiếu sáng: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng điện; lựa chọn cân đối nguồn điện; đề xuất sử dụng các nguồn cung cấp năng lượng xanh; đề xuất giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện, dự kiến các công trình đầu mối cho từng giai đoạn quy hoạch; đề xuất giải pháp chiếu sáng thông minh, đảm bảo yêu cầu sử dụng, mỹ quan đô thị và kinh tế.

- Thông tin liên lạc: Xác định các công trình đầu mối theo từng giai đoạn quy hoạch và mạng lưới truyền dẫn quang 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, phát triển đô thị theo mô hình đô thị thông minh.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xác định chỉ tiêu nhu cầu thoát nước thải, các giải pháp thu gom và xử lý nước thải, quy hoạch hệ thống thoát nước thải tách biệt với hệ thống thoát nước mưa; xác định chỉ tiêu nhu cầu thu gom chất thải rắn, quy hoạch hệ thống các công trình xử lý theo hướng hiện đại và rà soát bố trí các bãi trung chuyển tại các địa điểm thích hợp; quy hoạch địa điểm, quy mô các nghĩa trang, giải pháp di dời chuyển đổi công năng đối với các nghĩa trang hiện hữu trong khu dân cư; xác định địa điểm nhà hỏa táng và nhà tang lễ.

#### g) Yêu cầu đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, biến đổi khí hậu; đánh giá về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; đánh giá về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hóa và di sản.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị; đề xuất chiến lược quản lý nguồn nước mặt, nước ngầm.

- Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường và kỹ thuật hạ tầng và phát triển không gian; kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm môi trường, có tính đến trong điều kiện biến đổi khí hậu.

h) Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư đảm bảo phù hợp với dự báo nguồn lực thực hiện:

- 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.

i) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung thành phố Biên Hòa: Đề xuất quy định quản lý quy hoạch phù hợp đồ án quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan.

#### 8. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm:

Số lượng 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 và các quy định pháp luật hiện hành.

#### 9. Tổ chức thực hiện:

a) Thời gian lập quy hoạch: Thực hiện theo quy định 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.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa.

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

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phối hợp với Bộ Xây dựng và các bộ, ngành liên quan tổ chức lập, trình duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 theo quy định pháp luật về điều chỉnh tổng thể quy hoạch.


**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 Chính phủ (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công an, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nội vụ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Đồng Nai;
- Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Biên Hòa;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công Thông tin điện tử CP, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHĐP, Vụ.I;
- Lưu: VT, CN (2). *Tuần 13*

**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**



**Trần Hồng Hà**