

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng
tỷ lệ 1/10.000 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai
đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

*Căn cứ 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 về 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;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng
vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 221/TTr-SXD ngày
07 tháng 12 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch có diện tích khoảng 19.297,8 ha bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (theo kết quả kiểm



kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng thành phố Long Khánh năm 2020), được giới hạn như sau:

- a) Phía Bắc giáp các huyện Định Quán, Thống Nhất và Xuân Lộc.
- b) Phía Nam giáp huyện Cẩm Mỹ.
- c) Phía Đông giáp huyện Xuân Lộc.
- d) Phía Tây giáp huyện Thống Nhất.

2. Các chỉ tiêu phát triển đô thị

a) Quy mô dân số

- Đến năm 2030: Khoảng 218.000 người. Trong đó khu vực nội thị khoảng 162.000 người.

- Đến năm 2040: Khoảng 257.000 người. Trong đó khu vực nội thị khoảng 199.000 người.

b) Quy mô đất đai

- Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 3.000 - 3.500 ha. Trong đó, đất dân dụng khoảng 1.800ha, trung bình 90m²/người.

- Đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 3.800 - 5.200 ha. Trong đó, đất dân dụng khoảng 3.400ha, trung bình 85m²/người.

c) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Giao thông: Diện tích đất dành cho giao thông $\geq 09\%$ đất xây dựng đô thị.

- Cấp nước: Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đô thị khoảng 120 - 150 lít/người/nd.

- Cấp điện: Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt khoảng 750 - 1.500 kwh/người/năm. Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp khoảng 50 - 350 kw/ha.

- Thoát nước và vệ sinh môi trường: Tiêu chuẩn nước thải 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 xả ra môi trường đạt tỷ lệ $\geq 80\%$.

- Rác thải sinh hoạt: 1,0 kg/người/nd.

d) Thời hạn quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2030.

- Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2040 và định hướng đến năm 2050.

đ) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/10.000.

3. Tính chất đô thị

a) Là đô thị loại II trực thuộc tỉnh, đô thị trung tâm vùng phía Đông tỉnh Đồng Nai, là cực phát triển đối trọng phía Đông vùng thành phố Hồ Chí Minh.

b) Là trung tâm công nghiệp, công nghiệp phụ trợ của tỉnh và vùng thành phố Hồ Chí Minh; trung tâm thương mại, dịch vụ cấp vùng; trung tâm giao thương hàng hóa và kho vận nông lâm sản của tỉnh; trung tâm du lịch sinh thái

nông nghiệp, văn hóa lịch sử cấp vùng.

c) Là đầu mối giao thông của vùng, cửa ngõ giao thương liên kết các tỉnh trong vùng Đông Nam Bộ và Tây Nguyên.

d) Là đô thị có vai trò quan trọng trong chiến lược quốc phòng an ninh của tỉnh và vùng Đông Nam Bộ.

4. Mục tiêu và quan điểm lập quy hoạch

a) Cụ thể hóa các Nghị quyết, chủ trương chính sách phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Long Khánh.

b) Cụ thể hóa vai trò, nhiệm vụ của thành phố Long Khánh trong quy hoạch vùng tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch vùng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

c) Định hướng phát triển không gian đô thị, xác định hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp với xu thế phát triển của từng giai đoạn kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng, cảnh quan đô thị đảm bảo sự phát triển bền vững, bảo vệ tốt môi sinh, môi trường.

d) Làm cơ sở để thu hút đầu tư, quản lý xây dựng và phát triển thành phố Long Khánh theo quy hoạch được duyệt. Làm cơ sở để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư trong khu vực, quản lý đất đai và quản lý xây dựng.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị

a) Mô hình phát triển đô thị

Phát triển đô thị theo cấu trúc đô thị tập trung đa cực. Hướng mở rộng chính của đô thị là về hướng Tây và hướng Nam để tăng cường liên kết với hệ thống hạ tầng giao thông liên vùng. Đô thị trung tâm được mở rộng về phía Tây đến tuyến đường vành đai, tập trung các chức năng trung tâm đô thị. Các trọng điểm Suối Tre, Xuân Lập, Bàu Sen, Xuân Tân, Hàng Gòn, Bình Lộc, Bảo Vinh, Bàu Trâm nằm xung quanh đô thị trung tâm được cải tạo, nâng cấp và mở rộng, tăng cường kết nối với đô thị trung tâm.

b) Định hướng phát triển các phân khu: Thành phố Long Khánh được phân thành 10 phân khu. Cụ thể như sau:

- Phân khu 1:

+ Quy mô diện tích khoảng 949,8 ha. Quy mô dân số khoảng 70.200 người (năm 2030) và khoảng 72.500 (năm 2040). Bao gồm các phường Xuân Trung, Xuân Thanh, Xuân An, Xuân Bình, Xuân Hòa, Phú Bình, là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thương mại dịch vụ của thành phố Long Khánh.

+ Khu vực hiện hữu: Cải tạo, nâng cấp trung tâm chính trị, hành chính, công cộng, thương mại, dịch vụ; di dời các cơ sở sản xuất không phù hợp ra bên ngoài; bổ sung hoàn thiện, nâng cấp hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật; cải tạo, chỉnh trang cảnh quan đô thị, chỉnh trang kiến trúc các khu dân cư. Tái phát triển một số khu vực: khu vực xung quanh bệnh viện cũ (bao quanh bởi các đường

Cách Mạng Tháng Tám, Hùng Vương, Thích Quảng Đức, Nguyễn Văn Cừ), khu vực bến xe hiện hữu (sau khi di dời bến xe), các khu nhà xưởng nằm ở phía Tây Quốc lộ 1A.

+ Khu vực phát triển mới: Phát triển đô thị mới ở phía Nam, chủ yếu thuộc khu vực phường Xuân Hòa và phường Phú Bình. Xây dựng đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài về phía Đông, hình thành trung tâm phức hợp thương mại, dịch vụ làm trung tâm thúc đẩy phát triển cho khu vực phía Đông đô thị trung tâm hiện hữu. Xây dựng khu dân cư mới, hiện đại, với mật độ trung bình, thấp tầng, liên kết với trục không gian cây xanh, mặt nước dọc theo các con suối.

- Phân khu 2:

+ Quy mô diện tích khoảng 1.294,3 ha. Quy mô dân số khoảng 17.200 người (năm 2030) và khoảng 27.000 (năm 2040). Thuộc phường Bàu Sen, là khu vực mở rộng đô thị trung tâm hiện hữu về phía Tây, có chức năng là trung tâm thương mại dịch vụ, du lịch, văn hóa, thể dục thể thao mới của đô thị.

+ Khu vực hiện hữu: Cải tạo, nâng cấp trung tâm hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ của phường Bàu Sen; bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

+ Khu vực phát triển mới: Xây dựng đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài về phía Tây, hình thành trục chính Đông Tây của trung tâm đô thị. Xây dựng trung tâm du lịch, văn hóa, thể dục thể thao mới, thương mại, dịch vụ, ga Long Khánh mới, gắn liền với trục cảnh quan xanh trung tâm, làm động lực thúc đẩy phát triển khu vực đô thị trung tâm mở rộng về phía Tây. Xây dựng khu dân cư mới, hiện đại, với mật độ trung bình, thấp tầng, liên kết với trục không gian cây xanh, mặt nước dọc theo các con suối và các trục cây xanh theo quy hoạch. Xây dựng các khu dân cư mới với mật độ thấp, thấp tầng dọc theo tuyến đường tránh và khu dân cư, trung tâm công cộng liên kết với trung tâm phường Xuân Lập.

- Phân khu 3:

+ Quy mô diện tích khoảng 2.421 ha. Quy mô dân số khoảng 18.660 người (năm 2030) và khoảng 28.000 (năm 2040). Thuộc phường Suối Tre, có chức năng trung tâm công nghiệp, logistic, du lịch, y tế, giáo dục đào tạo

+ Khu vực hiện hữu: Cải tạo, nâng cấp trung tâm hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ của phường Suối Tre; bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Cải tạo bệnh viện Cao su hiện hữu thành trung tâm điều dưỡng kết hợp du lịch. Cải tạo trung tâm văn hóa Suối Tre thành khu du lịch sinh thái. Bảo tồn khu vực đồi phía Bắc để tổ chức du lịch sinh thái. Nâng cấp quy mô bệnh viện khu vực Long Khánh.

+ Khu vực phát triển mới: Bố trí quỹ đất trung tâm giáo dục đào tạo để thu hút các trường đại học, cao đẳng vào thành phố. Xây dựng mới khu du lịch sinh thái tại núi Thị. Xây dựng trung tâm Logistic ven Quốc lộ 1A theo quy hoạch. Xây dựng bến xe mới kết hợp công trình nghỉ chân và du lịch, di dời bến xe hiện hữu ở trung tâm thành phố về đây. Triển khai xây dựng khu nhà ở công nhân khu công nghiệp, xây dựng các khu dân cư mới với mật độ thấp, thấp tầng, xây

dựng các khu đô thị đại học,...

- Phân khu 4:

Quy mô diện tích khoảng 1.579,4 ha. Quy mô dân số khoảng 23.120 người (năm 2030) và khoảng 27.000 (năm 2040). Thuộc phường Bảo Vinh, có chức năng sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, thương mại dịch vụ, dân cư. Cải tạo, nâng cấp trung tâm hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ của phường Bảo Vinh; bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Xây dựng các khu dân cư phục vụ lực lượng lao động tại các khu công nghiệp, các khu dân cư mật độ thấp, thấp tầng, nhiều cây xanh, kết nối với mạng lưới mặt nước và cây xanh trong khu vực.

- Phân khu 5:

Quy mô diện tích khoảng 1.178,2 ha. Quy mô dân số khoảng 9.400 người (năm 2030) và khoảng 10.000 (năm 2040). Thuộc xã Bàu Trâm, có chức năng dân cư và sản xuất nông nghiệp. Cải tạo, nâng cấp trung tâm hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ của xã Bàu Trâm; bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Xây dựng các khu dân cư mới theo tuyến đường vành đai đã được quy hoạch, có mật độ thấp, thấp tầng, nhiều cây xanh, kết nối với mạng lưới mặt nước và cây xanh trong khu vực.

- Phân khu 6:

Quy mô diện tích khoảng 1.063 ha. Quy mô dân số khoảng 19.820 người (năm 2030) và khoảng 28.000 (năm 2040). Thuộc phường Xuân Tân, có chức năng là trung tâm thương mại dịch vụ, dân cư ở phía Nam đô thị trung tâm, phát huy đường quốc lộ và đường tránh. Cải tạo, nâng cấp trung tâm hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ của phường Xuân Tân; bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Xây dựng các khu dân cư mật độ thấp, thấp tầng, nhiều cây xanh đáp ứng nhu cầu nhà ở cho khu vực phía Nam của đô thị.

- Phân khu 7:

+ Quy mô diện tích khoảng 3.508,1 ha. Quy mô dân số khoảng 19.840 người (năm 2030) và khoảng 23.000 (năm 2040). Thuộc xã Hàng Gòn, là trung tâm du lịch văn hóa, lịch sử, du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ, công nghiệp phát huy đường cao tốc, là cửa ngõ phía Nam của thành phố Long Khánh.

+ Khu vực hiện hữu: Cải tạo, nâng cấp trung tâm hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ của xã Hàng Gòn; bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Trung tu và mở rộng khu di tích khảo cổ Hàng Gòn theo mô hình công viên di tích.

+ Khu vực phát triển mới: Xây dựng công trình trạm dừng chân và khu thương mại dịch vụ tại khu vực nút giao đường cao tốc. Xây dựng công trình du lịch nghỉ dưỡng tại hồ Cầu Dầu. Bố trí quỹ đất phát triển Khu, Cụm công nghiệp Hàng Gòn. Bố trí quỹ đất phục vụ công trình hạ tầng kỹ thuật cấp Quốc gia. Xây dựng các khu dân cư mật độ thấp, thấp tầng, kết nối mạng lưới cây xanh với hồ Cầu Dầu và với công viên di tích khảo cổ Hàng Gòn.

- Phân khu 8:

Quy mô diện tích khoảng 1.624,8 ha. Quy mô dân số khoảng 15.200 người (năm 2030) và khoảng 16.500 (năm 2040). Thuộc phường Xuân Lập, có chức năng là trung tâm ngành cao su. Cải tạo, nâng cấp trung tâm hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ của phường Xuân Lập; bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Mở rộng khu dân cư về phía Bắc, liên kết với các khu dân cư xây dựng mới thuộc phường Bàu Sen và phường Suối Tre.

- Phân khu 9:

Quy mô diện tích khoảng 2.181,7 ha. Quy mô dân số khoảng 11.700 người (năm 2030) và khoảng 12.000 (năm 2040). Thuộc xã Bình Lộc, là trọng điểm phát triển liên kết nông - công nghiệp, du lịch, phát triển nông nghiệp công nghệ cao. Cải tạo, nâng cấp trung tâm hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ của xã Bình Lộc; bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Mở rộng các khu dân cư quanh trung tâm xã Bình Lộc và ven các tuyến đường liên xã. Xây dựng trọng điểm nông nghiệp, phát triển kết hợp giữa sản xuất, chế biến sản phẩm nông nghiệp và du lịch nông nghiệp.

- Phân khu 10:

Quy mô diện tích khoảng 3.497,5 ha. Quy mô dân số khoảng 12.860 người (năm 2030) và khoảng 13.000 (năm 2040). Thuộc xã Bảo Quang, là trọng điểm sản xuất nông nghiệp, phát triển nông nghiệp công nghệ cao. Cải tạo, nâng cấp trung tâm hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ của xã Bảo Quang; bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật; chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Xây dựng các khu dân cư dọc theo các tuyến đường giao thông liên xã kết nối với trung tâm đô thị.

6. Định hướng phát triển các trung tâm đô thị và trung tâm chuyên ngành

a) Hệ thống công sở, an ninh quốc phòng

- Giữ nguyên vị trí khu trung tâm chính trị, hành chính cấp thành phố tại phường Xuân An và Xuân Hòa, trong tương lai cải tạo, nâng cấp đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

- Công trình hành chính cấp phường xã được giữ lại tại vị trí hiện tại, nâng cấp khi có nhu cầu.

- Sắp xếp, nâng cấp, cải tạo chỉnh trang và giữ quỹ đất khu vực an ninh, quốc phòng theo quy hoạch chuyên ngành an ninh, quốc phòng.

b) Hệ thống giáo dục đào tạo

- Các trường đại học, cao đẳng: Bố trí quỹ đất thu hút các trường đại học, cao đẳng vào thành phố tại phía Bắc ga Long Khánh mới.

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

c) Hệ thống y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng

- Nâng cấp các bệnh viện, cơ sở y tế hiện hữu trong đô thị. Nâng cấp bệnh viện đa khoa khu vực Long Khánh. Cải tạo bệnh viện đa khoa cao su Đồng Nai theo hướng phát triển dịch vụ y tế điều dưỡng kết hợp du lịch nghỉ dưỡng.

- Tiếp tục củng cố, hoàn thiện và nâng cao mạng lưới y tế cấp cơ sở trên địa bàn thành phố Long Khánh.

d) Hệ thống công viên - công trình văn hóa

- Hoàn chỉnh mạng lưới công viên cây xanh và công trình văn hóa cấp đô thị và cấp khu vực tại các khu đô thị, khu dân cư nông thôn; cải tạo, chỉnh trang các trung tâm văn hóa hiện hữu.

- Cải tạo khu vực xung quanh bệnh viện cũ trên đường Cách Mạng Tháng Tám thành trung tâm phức hợp văn hóa, thông tin, kết hợp thương mại dịch vụ của đô thị.

- Xây dựng mới công viên, quảng trường trung tâm ở khu vực trung tâm đô thị mới mở rộng về phía Tây ở phường Bàu Sen, hình thành không gian mở có sức hấp dẫn cao làm động lực phát triển cho khu vực đô thị mới phía Tây. Xây dựng các công viên, khu vực cây xanh thân thiện với mặt nước ven các kênh, suối hiện hữu.

đ) Hệ thống công trình thể dục thể thao

- Xây dựng công trình thể dục thể thao mới cấp thành phố ở phường Bàu Sen, thay thế cho trung tâm thể dục thể thao thành phố Long Khánh hiện hữu nằm ở cuối đường Cách Mạng Tháng Tám khi xây dựng đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài về phía Tây.

- Cải tạo, nâng cấp các công trình thể dục thể thao cấp phường, xã phục vụ nhu cầu thường ngày của cư dân thành phố.

e) Hệ thống thương mại dịch vụ

- Duy trì, cải tạo nâng cấp các công trình thương mại dịch vụ cấp thành phố, cấp phường xã hiện hữu.

- Xây dựng mới khu phức hợp thương mại dịch vụ, nhà ở tại khu vực bến xe ở phía Bắc chợ Long Khánh, liên kết với các trung tâm thương mại khu vực chợ Long Khánh, hình thành một khu vực thương mại lớn cho thành phố.

- Xây dựng khu phức hợp thương mại dịch vụ, văn phòng, nhà ở tại trung tâm đô thị mới phía Tây thuộc phường Bàu Sen, hình thành trọng điểm đô thị hiện đại thu hút các doanh nghiệp mới đầu tư vào thành phố.

- Thu hút đầu tư các trung tâm thương mại dịch vụ du lịch tại vị trí cửa ngõ đô thị.

g) Hệ thống dịch vụ du lịch

- Bảo tồn và phát huy thiên nhiên, di tích và các công trình hiện hữu và phát triển du lịch thành phố Long Khánh: Di tích khảo cổ Hàng Gòn, Khu du lịch nghỉ dưỡng hồ Cầu Dầu xã Hàng Gòn, khu y tế điều dưỡng kết hợp điều dưỡng phường Suối Tre, khu du lịch sinh thái núi Thị, khu du lịch nông nghiệp

xã Bình Lộc,...

- Xây dựng hạ tầng thương mại dịch vụ phục vụ khách du lịch: Các công trình thương mại dịch vụ tại trung tâm đô thị, công trình trạm dừng chân kết hợp thương mại dịch vụ tại nút giao đường cao tốc ở xã Hàng Gòn, tại khu vực bến xe mới ở phường Suối Tre.

7. Định hướng phát triển công nghiệp

a) Hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng tại các Khu, cụm công nghiệp hiện hữu; phát triển mới Khu công nghiệp Hàng Gòn và Cụm công nghiệp Hàng Gòn; xây dựng trung tâm logistic tại phường Suối Tre.

b) Phát triển công nghiệp sạch, kỹ thuật cao, công nghiệp chế biến nông sản; di dời các cơ sở sản xuất không phù hợp tại các khu dân cư vào khu công nghiệp tập trung.

8. Định hướng bảo tồn di sản văn hóa lịch sử và thiên nhiên

a) Bảo tồn các di tích văn hóa lịch sử như mộ Cụ Thạch Hàng Gòn, Tòa hành chính tỉnh Long Khánh, đình Xuân Lộc - chùa Xuân Hòa, căn cứ Thị ủy Long Khánh,... và phát huy vào phát triển du lịch. Xung quanh các khu vực di tích không xây dựng công trình cao tầng, giảm mật độ xây dựng, phù hợp với Luật Di sản văn hóa.

b) Các di tích lịch sử, văn hóa, đền, đình, chùa, tôn giáo, tín ngưỡng được khoanh vùng bảo vệ và có quy chế kiểm soát.

c) Bảo tồn các vùng cảnh quan sinh thái như khu vực đất đồi tại Bàu Sen, Suối Tre, Hàng Gòn,...

9. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

Giai đoạn		Hiện trạng		Dự báo năm 2030		Dự báo năm 2040	
Dân số (người)		31/3/2018					
Tổng dân số		154.768		218.000		257.000	
Dân số nội thị		115.896		162.021		199.000	
Dân số ngoại thị		38.872		55.979		58.000	
Stt	Danh mục đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Khu vực nội thị	9.004,80		9.004,80		9.004,80	
A1	Đất xây dựng đô thị (I+II)	1.793,85	100,00	2.354,49	100,00	5.862,17	100,00
I	Đất dân dụng	929,63	51,82	1.422,18	60,40	4.106,37	70,05
1	Đất đơn vị ở	733,60		1.036,10		3.171,59	
2	Đất CT phục vụ công cộng đô thị (Đất hỗn hợp, công cộng, giáo dục,...)	22,32		93,36		361,73	
3	Đất cây xanh công viên	6,14		108,55		228,89	
4	Đất giao thông đô thị	167,57		184,17		344,16	
4.1	Tính đến đường liên khu vực	58,65		73,67		137,66	
4.2	Các loại đường giao	108,92		110,50		206,50	

	<i>thông khác</i>						
II	Đất ngoài dân dụng	864,22	48,18	932,31	39,60	1.755,80	29,95
1	Đất công nghiệp, CCN	149,50		149,50		149,50	
2	Cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	275,58		256,78		140,80	
3	Đất du lịch	15,30		15,30		387,85	
4	Đất cơ quan, công cộng...	0,79		40,42		136,49	
5	Đất cây xanh, trung tâm TĐTT	1,32		12,98		253,18	
5.1	Đất cây xanh chuyên đề	-		-		-	
5.2	Đất trung tâm TĐTT	1,32		12,98		253,18	
6	Đất các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	2,00		2,00		108,74	
7	Đất giao thông đối ngoại	283,63		319,23		443,14	
8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	29,10		29,10		29,10	
9	Đất an ninh quốc phòng	74,00		74,00		74,00	
10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	33,00		33,00		33,00	
A2	Đất khác	7.210,95		6.650,31		3.142,63	
1	Đất nông nghiệp	7.122,05		6.550,61		1.676,92	
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng)	-		-		-	
3	Sông suối, mặt nước	73,50		84,30		223,41	
4	Đất chưa sử dụng	-		-		-	
5	Đất dự trữ phát triển	-		-		1.137,67	
6	Đất khu chăn nuôi tập trung, nông nghiệp khác	15,40		15,40		104,63	
B	Khu vực ngoại thị	10.293,00		10.293,00		10.293,00	
B1	Đất XD nông thôn (I+II)	1.016,10	100,00	1.547,40	100,00	3.363,64	100,00
I	Đất xây dựng khu dân cư Nông thôn	361,09	35,54	515,89	33,34	2.106,01	62,61
1	Đất ở Nông thôn	275,50		417,70		864,95	
2	Đất cơ quan, công cộng	1,61		1,61		27,40	
3	Đất giao thông khu dân cư nông thôn.	83,98		96,58		366,16	
4	Đất cây xanh công viên - TĐTT	-		-		285,72	
5	Đất trung tâm Y Tế	-		-		-	
6	Đất giáo dục	-		-		17,83	
7	Đất hỗn hợp	-		-		543,95	
II	Đất xây dựng ngoài khu dân cư nông thôn	655,01	64,46	1.031,51	66,66	1.257,63	37,39
1	Đất công nghiệp, CCN	264,47		634,47		634,47	
2	Cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	289,30		289,30		100,94	
3	Đất du lịch nghỉ dưỡng	-		-		83,98	
4	Các loại đất hiện chuyên dụng khác (hạ tầng khác, di tích, thủy lợi...)	0,00		0,00		11,63	
5	Đất các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	-		-		148,60	

6	Đất giao thông đối ngoại	47,84	54,34	108,30
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	5,80	5,80	7,41
8	Đất an ninh quốc phòng	14,00	14,00	40,16
9	Đất cây xanh cách ly	-	-	0,00
10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa.	33,60	33,60	122,14
B2	Đất khác	9.276,90	8.745,60	6.929,36
1	Đất nông nghiệp	9.091,80	8.565,20	6.040,70
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng)	4,70	-	-
3	Sông suối, mặt nước	112,90	112,90	290,59
4	Đất dự trữ phát triển	-	-	107,95
5	Đất khu chăn nuôi tập trung, nông nghiệp khác	67,50	67,50	490,12
	Tổng cộng	19.297,80	19.297,80	19.297,80

10. Định hướng hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội

a) Hệ thống các công trình y tế

- Bệnh viện đa khoa khu vực Long Khánh và Bệnh viện đa khoa cao su Đồng Nai đã được xây dựng đang đáp ứng được nhu cầu của cư dân. Trong tương lai, nâng cấp bệnh viện đa khoa khu vực Long Khánh để đáp ứng nhu cầu dân cư gia tăng. Bệnh viện đa khoa cao su Đồng Nai phát triển theo hướng y tế kết hợp nghỉ dưỡng cao cấp phát huy điều kiện tự nhiên khu vực Suối Tre, hướng đến đối tượng trong vùng thành phố Hồ Chí Minh.

- Bố trí các bệnh viện tư nhân tại các khu vực quy hoạch đất công cộng tại tổng thể quy hoạch chung này trên cơ sở phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định.

- Tiếp tục củng cố và phát triển mạng lưới y tế cơ sở về mọi mặt. Tăng cường liên kết giữa hệ thống y tế cấp cơ sở và các bệnh viện đa khoa tuyến trên. Các trung tâm y tế phường, xã tại vị trí hiện tại, cải tạo nâng cấp theo nhu cầu phát triển đô thị.

- Các khu vực đô thị mới: Bố trí bổ sung công trình y tế cơ sở tại trung tâm công cộng các khu đô thị mới, là các vị trí thuận tiện về giao thông cho cư dân, khi triển khai xây dựng đô thị mới.

b) Hệ thống các công trình giáo dục đào tạo

- Các trường THPT hiện hữu đáp ứng nhu cầu cho dân số hiện trạng. Trong tương lai cần bổ sung các trường THPT mới đáp ứng nhu cầu của cư dân và dân số gia tăng trong tương lai, định hướng bố trí 5 trường THPT mới tại các khu vực phát triển đô thị mới với quy mô diện tích 3 - 4 ha/trường, quy mô học sinh 600 - 1.000 học sinh/trường.

- Bố trí quỹ đất để thu hút đầu tư xây dựng trường đại học tại Long Khánh, góp phần đào tạo nguồn nhân lực cho phát triển địa phương, đồng thời là đòn bẩy cho quá trình phát triển đô thị khu vực phía Tây của đô thị trung tâm. Quy mô quỹ đất bố trí khoảng 45 - 50 ha.

c) Hệ thống các công trình văn hóa - thể dục thể thao - công viên cây xanh

- Công trình văn hóa thể thao: Xây dựng trung tâm văn hóa thể thao mới tại khu vực đô thị trung tâm mới ở phía Tây Quốc lộ 1A, nằm cạnh hồ điều hòa, tạo điểm nhấn cảnh quan cho trung tâm đô thị. Trung tâm văn hóa thể thao mới thay thế cho trung tâm thể thao hiện hữu sau khi xây dựng đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài. Từng bước di dời các công trình văn hóa hiện hữu như Trung tâm văn hóa thành phố, nhà thiếu nhi, thư viện về khu vực mới và chuyển đổi công năng khu đất hiện hữu. Giữ nguyên vị trí các trung tâm văn hóa thể thao cấp phường xã và từng bước nâng cấp đáp ứng nhu cầu sử dụng của cư dân.

- Di tích văn hóa lịch sử: Tiếp tục bảo tồn các công trình di tích văn hóa lịch sử và phát huy vào phát triển du lịch. Thực hiện các dự án trung tu tôn tạo, hình thành trung tâm du lịch di tích khảo cổ Hàng Gòn.

- Hệ thống công viên, cây xanh: Bố trí các công viên trong đô thị làm nơi nghỉ ngơi, giải trí, thể dục thể thao của cư dân. Kết nối công viên với mạng lưới cây xanh, mặt nước, cây xanh trong đô thị để hình thành mạng lưới đi bộ, xe đạp, luyện tập thể thao giúp tăng cường sức khỏe cho cư dân, đồng thời tạo cảnh quan nhiều cây xanh trong đô thị.

d) Hệ thống các công trình thương mại dịch vụ

- Mở rộng, nâng cấp Trung tâm thương mại dịch vụ khu vực chợ Long Khánh sau khi di dời bến xe, trạm biến áp.

- Thu hút đầu tư trung tâm hỗn hợp thương mại dịch vụ, văn phòng, nhà ở tại khu vực đô thị trung tâm mới phía Tây, ven trục đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài.

- Thu hút đầu tư các trung tâm thương mại dịch vụ du lịch tại vị trí cửa ngõ đô thị.

đ) Hệ thống công trình hành chính

- Trung tâm hành chính thành phố bao gồm Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố, các phòng ban, ... được giữ nguyên tại vị trí hiện trạng ven đường Cách Mạng Tháng Tám. Trong tương lai nâng cấp công trình theo nhu cầu sử dụng của chính quyền và cư dân.

- Công trình hành chính cấp phường xã được giữ lại tại vị trí hiện tại, nâng cấp khi có nhu cầu.

11. Định hướng thiết kế đô thị

a) Bố cục tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan: Xác định bố cục tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan như sau:

- Các vùng kiến trúc cảnh quan: Vùng cảnh quan đô thị trung tâm, Vùng cảnh quan đô thị xung quanh, Vùng cảnh quan nông lâm nghiệp, Vùng cảnh quan công nghiệp, Vùng cảnh quan du lịch.

- Các trục cảnh quan chính: Tuyến đường Cách Mạng Tháng 8 hiện hữu và các đoạn nối dài nằm trong đô thị trung tâm, tuyến đường Quốc lộ hiện hữu đi

qua đô thị trung tâm, các tuyến giao thông trục chính hướng tâm và vành đai.

- Các trọng điểm chính: Khu vực quanh trung tâm hành chính hiện tại nằm trên đường Cách Mạng Tháng Tám và trung tâm Thương mại dịch vụ nằm trên đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài nằm ở khu vực phía Tây của đô thị trung tâm, Trung tâm của các đô thị nằm xung quanh đô thị trung tâm; các trung tâm du lịch như hồ Cầu Dầu, du lịch sinh thái Suối Tre, các khu vực du lịch nông nghiệp, trung tâm du lịch Hàng Gòn.

- Các cửa ngõ đô thị: Các khu vực cửa ngõ nằm tại nút giao đường cao tốc, ga đường sắt, cửa ngõ nằm trên đường tránh tại các nút giao rẽ vào trung tâm đô thị, các cửa ngõ phía Bắc và phía Tây Bắc.

b) Định hướng mật độ xây dựng

- Các khu vực có mật độ xây dựng cao (60% - 70%): Khu vực phía Bắc trung tâm đô thị hiện hữu đã được xây dựng với mật độ xây dựng cao, trong tương lai khi tái phát triển không tăng mật độ xây dựng so với hiện tại. Khu vực trung tâm khu đô thị mới mở rộng về phía Tây của đô thị hiện hữu khuyến khích phát triển với mật độ xây dựng cao.

- Các khu vực có mật độ xây dựng trung bình (40% - 60%): Các khu vực thuộc trung tâm đô thị hiện hữu, các khu vực đô thị mới thuộc đô thị trung tâm, các khu vực phát triển công nghiệp và dân cư gần khu công nghiệp.

- Các khu vực có mật độ xây dựng thấp (10% - 40%): Các khu vực thuộc các trọng điểm đô thị vệ tinh và các khu dân cư nông thôn hiện hữu và phát triển mới.

- Các khu vực có mật độ xây dựng rất thấp (dưới 10%): Các khu vực định hướng là đất cây xanh, nông lâm nghiệp, đất dự trữ phát triển.

c) Định hướng tầng cao

- Các khu vực cao tầng: Công trình trong khu vực có tầng cao chủ yếu từ 03 - 30 tầng, bao gồm khu vực trung tâm đô thị phát triển mở rộng về phía Tây, khu vực thương mại dịch vụ gần chợ Long Khánh.

- Các khu vực có tầng cao trung bình: Công trình trong khu vực có tầng cao chủ yếu từ 02 - 15 tầng, bao gồm các khu vực định hướng phát triển dọc theo trục chính Đông Tây và Bắc Nam của đô thị.

- Các khu vực có tầng cao thấp: Công trình trong khu vực có tầng cao chủ yếu từ 01 - 05 tầng, bao gồm các khu vực phát triển dân cư thấp tầng tại trung tâm đô thị, các đô thị vệ tinh và các khu vực xây dựng khu dân cư nông thôn.

12. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Giao thông đối ngoại:

- + Đường bộ:

- Đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây đi qua phía Nam thành phố Long Khánh, nút giao được kết nối với đường Quốc lộ 56 tại xã Hàng Gòn. Đường cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt đi về phía Tây Bắc thành phố Long Khánh.

- Các đường Quốc lộ: Quốc lộ 1A và Quốc lộ 56 (đoạn ngoài trung tâm đô thị), tuyến đường tránh Quốc lộ 1A.

- Các đường tỉnh lộ: ĐT770 (Suối Tre - Bình Lộc), ĐT772 (Trảng Bom - Xuân Lộc), ĐT770B.

- Các tuyến đường chính: Bình Lộc - Tín nghĩa, Suối Chồn - Bàu Cối, Bảo Quang - Xuân Bắc, đường Hồ Thị Hương kết nối với Quốc lộ 1A.

+ Đường sắt:

- Tuyến đường sắt Bắc - Nam chạy xuyên qua thành phố Long Khánh theo tuyến hiện trạng. Di dời ga đường sắt hiện hữu về phía Tây Quốc lộ 1, xây dựng ga mới tại khu vực đô thị trung tâm mới, đáp ứng nhu cầu giao thông và tạo bộ mặt mới đón khách du lịch đến Long Khánh.

- Tuyến đường sắt cao tốc theo quy hoạch vùng thành phố Hồ Chí Minh nằm ở phía Nam đường cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết. Ga đường sắt cao tốc được bố trí ở vị trí tiếp cận được với Quốc lộ 56 và đường cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết.

- Giao thông đối nội:

+ Đường trục chính đô thị: Các tuyến đường Quốc lộ hiện hữu (Quốc lộ 1A, Quốc lộ 56) có hướng tuyến đi qua khu trung tâm đô thị, các tuyến đường vành đai, đường trục chính Bắc - Nam, đường trục chính Đông - Tây, các tuyến đường tỉnh lộ đi qua đô thị.

+ Đường liên khu vực: Là đường bao ngoài khu vực, kết nối với đường cấp trên, liên kết giữa các khu vực trong đô thị được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông.

+ Đường khu vực: Các tuyến đường nội bộ đô thị và đường nông thôn khác được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông.

- Giao thông công cộng:

+ Bố trí các tuyến xe buýt chính là các tuyến hướng tâm đi vào trung tâm đô thị, và các tuyến xe buýt vành đai phụ trợ kết nối các trọng điểm đô thị. Đề khuyến khích sử dụng giao thông công cộng, cần tăng cường kết nối các khu dân cư với trạm xe buýt. Tại các khu vực bố trí các xe buýt nhỏ kết nối với tuyến chính, bố trí bãi đỗ xe hai bánh để gửi xe chuyển sang sử dụng giao thông công cộng.

+ Bến xe: Di dời bến xe hiện trạng về phía Tây (tại Suối Tre), có vị trí tiếp cận đường Quốc lộ 1A và đường tránh, gần nút giao đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, đảm bảo quy mô đáp ứng nhu cầu giao thông liên vùng đang gia tăng. Xây dựng kết hợp với công trình du lịch.

+ Bãi đỗ xe: các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, du lịch, ... phải bố trí bãi đỗ xe với quy mô phù hợp với quy chuẩn xây dựng.

- Giao thông khác:

+ Xây dựng bến thuyền du lịch ven hồ tại hồ Cầu Dầu, nằm tại xã Hàng Gòn.

+ Xây dựng công trình logistic tại phường Suối Tre theo định hướng quy

hoạch vùng tỉnh.

+ Xây dựng công trình trạm dừng nghỉ gần với nút giao đường cao tốc tại xã Hàng Gòn.

+ Xây dựng trạm dừng nghỉ trên đường tránh đường Quốc lộ 1A tại phường Bàu Sen kết hợp trưng bày, bán các sản phẩm nông nghiệp địa phương, quảng bá du lịch Long Khánh.

b) San nền và thoát nước mưa

- Cao độ nền xây dựng: $HXD \geq 140$ m. Giải pháp san nền chủ yếu tận dụng địa hình tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ tạo mặt bằng xây dựng, giữ lại các kênh rạch hiện trạng thoát nước chính trong thành phố.

- Giải pháp thoát nước mưa: Đối với khu vực đô thị hiện trạng cải tạo hệ thống thoát nước hiện trạng, nạo vét tăng khả năng thoát nước. Khu vực phát triển mới thiết kế hệ thống thoát nước mặt riêng hoàn chỉnh với chế độ tự chảy. Đối với khu vực nông thôn, sử dụng hệ thống thoát nước chung.

- Hướng thoát nước chính: Hệ thống thoát nước được phân ra làm 4 lưu vực thoát nước chính, đảm bảo thoát nhanh nước vào hệ thống các suối hiện hữu. Chủ yếu thoát theo địa hình tự nhiên từ Nam lên Bắc, hướng thoát về các suối hiện hữu như suối Tre, suối Cải, suối Rét và suối Gia Liêu.

c) Cấp nước

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: Năm 2030: 120 l/ng.ngđ cấp cho 98% dân số. Năm 2040: 150 l/ng.ngđ cấp cho 100% dân số.

- Tổng nhu cầu dùng nước các giai đoạn: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030 là 63.000 m³/ngđ, giai đoạn dài hạn đến năm 2040 là : 95.000 m³/ngđ.

- Giải pháp cấp nước:

+ Nguồn nước cung cấp cho thành phố được lấy từ nguồn nước thô tại các hồ Suối Tre, Hồ Cầu Dầu và Nguồn nước ngầm ở thành phố Long Khánh.

+ Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030: Nâng công suất nhà máy nước Long Khánh công suất đến 25.000 m³/ngđ; xây dựng nhà máy nước Suối Tre công suất 15.000 m³/ngđ; xây dựng nhà máy nước Cầu Dầu công suất 25.000 m³/ngđ; nguồn nước cấp từ Nhà máy nước Kiệm Tân - Dầu Giây với công suất dự kiến là 15.000 m³/ngđ.

+ Giai đoạn dài hạn đến năm 2040: Nâng công suất nhà máy nước Long Khánh công suất đến 30.000 m³/ngđ; nâng công suất nhà máy nước Suối Tre công suất đến 30.000 m³/ngđ; nâng công suất nhà máy nước Cầu Dầu công suất đến 35.000 m³/ngđ; nguồn nước cấp từ Nhà máy nước Kiệm Tân - Dầu Giây với công suất dự kiến là 90.000 m³/ngđ.

- Mạng lưới ống cấp nước: Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước chính kết nối hệ thống mạng lưới từ các nhà máy nước, các tuyến ống truyền tải, phân phối cung cấp nước cho các khu dân cư và khu công nghiệp phù hợp với từng giai đoạn phát triển.

d) Cấp điện và chiếu sáng

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 300 - 500 W/người.
- Nhu cầu dùng điện sinh hoạt, thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp cho toàn thành phố đến năm 2030 là 315,17MVA; năm 2040 là 438,84MVA.

- Nguồn và lưới điện:

+ Thành phố Long Khánh nằm trong vùng cấp điện số 3 của tỉnh Đồng Nai, đến năm 2030 được cung cấp điện từ trạm 220KV Xuân Lộc (2x250MVA), trạm 220KV Thống Nhất (2x250MVA), trạm 220KV Long Khánh (2x250MVA) và các trạm 110KV theo quy hoạch phát triển điện lực được phê duyệt. Đến năm 2040 xây mới trạm 110KV Long Khánh 2 công suất 2x63MVA.

+ Đường dây 500KV: Tuyến đường dây 500KV mạch 1+2 Vĩnh Tân đi Sông Mỹ sẽ được giữ nguyên hướng tuyến, xây dựng thêm tuyến đường dây mạch 3+4 Vĩnh Tân đi Sông Mỹ chạy qua phía Bắc của thành phố.

+ Đường dây 220KV: Giữ nguyên hướng tuyến đường dây 220KV mạch kép Hàm Thuận, Đa Mi – Long Thành, xây dựng thêm tuyến đường dây mạch kép Đồng Nai 2 - Dầu Giây.

+ Đường dây 110KV: Tuyến đường dây 110KV hiện trạng Xuân Lộc đi Long Bình được giữ nguyên hướng tuyến và treo mạch 2 cho tuyến đường dây này, mạch 2 của tuyến đường dây cấp điện cho trạm 110KV KCN Long Khánh, trạm 110KV KCN Long Khánh 2. Xây mới tuyến đường dây mạch kép từ trạm 220KV Long Khánh cấp điện cho trạm Long Khánh 2, tuyến mạch kép từ trạm 110KV Long Khánh 2 đi trạm 110KV Long Khánh và trạm 110KV KCN Hàng Gòn.

+ Lưới điện phân phối: Xây dựng mới hệ thống cáp trung áp đi ngầm trong khu vực nội thị đông dân cư. Khu vực ngoại thị, đường dây hiện trạng được nâng cấp tiết diện, ngoài ra xây dựng thêm các tuyến điện đi nổi. Khu công nghiệp nằm trong khu nội thị được đầu tư xây dựng đường cáp ngầm, ngoại thị đi nổi.

+ Lưới điện hạ thế (cung cấp và chiếu sáng) sử dụng cáp ngầm, nhất là ở khu trung tâm đô thị. Trong thời gian đầu, do điều kiện kinh tế chưa cho phép thì sử dụng đường dây nổi. Trong tương lai, cần thực hiện ngầm hóa lưới điện để đảm bảo mỹ quan đô thị và tăng độ an toàn trong cung cấp điện.

đ) Thông tin liên lạc

- Chỉ tiêu thuê bao cho sinh hoạt : 40 - 45 thuê bao/100 dân.

- Nhu cầu thuê bao cho sinh hoạt, thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp cho toàn thành phố đến năm 2030 khoảng 108.500 thuê bao; năm 2035 khoảng 145.000 thuê bao.

- Giải pháp thiết kế thông tin liên lạc:

+ Công nghệ chuyển mạch truyền thống (TDM) dần dần được thay thế bởi chuyển mạch giao thức truyền số liệu (IP), các giao thức tiên tiến khác.

+ Chuyển mạch quang sẽ được sử dụng rộng rãi đến tận thuê bao. Thông

tin quang tốc độ cao với các công nghệ ghép kênh sẽ được áp dụng rộng rãi trên các tuyến truyền dẫn.

+ Tiếp tục đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho hệ thống các cơ quan quản lý Nhà nước, các đơn vị hành chính sự nghiệp và một số các đơn vị sự nghiệp làm cơ sở triển khai Chính phủ điện tử.

+ Hoàn thành việc xây dựng mạng diện rộng của tỉnh, phục vụ tốt các hoạt động kinh tế - xã hội - văn hoá của tỉnh.

+ Hệ thống chuyển mạch được sử dụng là các tổng đài Host và tổng đài vệ tinh. Từ các tổng đài vệ tinh sẽ truyền thông tin đến các hệ thống thiết bị thông tin liên lạc của người dân.

e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Thoát nước thải:

+ Tiêu chuẩn thoát nước thải: Tỷ lệ thu gom nước thải đạt 100%.

+ Lưu lượng nước thải sinh hoạt cho toàn thành phố đến năm 2030 là 25.000 m³/ngđ, đến năm 2040 là 46.000 m³/ngđ.

+ Khu vực đô thị:

- Nước thải sẽ được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải riêng, dẫn đến hệ thống thoát nước thải chung và được thu gom về nơi xử lý. Sau khi xử lý lần cuối cùng tại trạm xử lý nước thải tập trung thì nước sẽ được xả ra hệ thống sông, suối gần nhất.

- Bố trí 6 trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung, đảm bảo đáp ứng yêu cầu xử lý cho toàn đô thị. Tổng công suất các trạm xử lý là: 46.000 m³/ngđ.

- Mạng lưới đường cống bao tự chảy được xây dựng bằng bê tông cốt thép đường kính từ D300-600 mm.

+ Khu vực nông thôn:

- Chủ yếu sử dụng hệ thống thoát nước chung và tùy theo địa hình và quy mô để áp dụng biện pháp thích hợp.

- Khu vực nông thôn gần với khu đô thị hiện hữu hoặc đô thị mới: Xây dựng mạng lưới thoát nước thải đồng bộ với phát triển đô thị và kết nối với hệ thống xử lý nước thải lân cận.

- Khu vực dân cư nông thôn xa khu đô thị hiện hữu hoặc đô thị mới: từng khu vực, từng hộ xử lý qua cơ sở xử lý quy mô nhỏ và xả ra sông ngoài hoặc kênh nước lân cận.

+ Khu công nghiệp: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng và có trạm xử lý nước thải tập trung. Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý bằng hệ thống riêng rồi đưa về trạm xử lý tập trung của khu công nghiệp. Mỗi khu công nghiệp, cụm công nghiệp đặt tối thiểu một trạm xử lý nước thải công nghiệp tập trung đảm bảo 100% nước thải từ các hoạt động công nghiệp được xử lý thích hợp trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Tổng nhu cầu xử lý nước thải cho 10 khu vực phát triển công nghiệp tập trung và các khu vực tiểu thủ công nghiệp của địa

phương là 25.500 m³/ngđ. Nước thải công nghiệp làm sạch đạt tiêu chuẩn loại A theo QCVN40-2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Tiêu chuẩn rác thải 1.0 kg/ng-ngày. Tỷ lệ thu gom là: 100%. Chỉ tiêu chất thải rắn công nghiệp: 0,5 tấn/ha/ngày. Khối lượng chất thải rắn đến năm 2030: khoảng 225 tấn/ngày, đến năm 2040: khoảng 265 tấn/ngày. Dự báo khối lượng rác công nghiệp năm 2040 là 840 tấn/ngày.

+ Rác thải sinh hoạt được tập trung trong các thùng rác đặt tại các góc đường trong khu dân cư, khu thương mại, dịch vụ du lịch, tại các bến xe, ... Rồi vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn xã Quang Trung huyện Thống Nhất để xử lý.

- Nghĩa trang:

+ Các nghĩa trang hiện trạng trên địa bàn thành phố chủ yếu nằm rải rác trong các phường, xã gây mất mỹ quan, ô nhiễm môi trường và trong tương lai không thể đáp ứng được nhu cầu mai táng của nhân dân. Các nghĩa trang này sẽ từng bước đóng cửa và trồng cây xanh cách ly. Xây dựng nghĩa trang có quy mô tập trung và công viên nghĩa trang trong đó có nhiều loại hình táng để phục vụ lâu dài.

+ Xây dựng nghĩa trang tập trung với quy mô 70ha thuộc địa phận xã Hàng Gòn, trong đó có nhiều loại hình để phục vụ lâu dài. Các nghĩa trang tại khu vực các xã thực hiện theo Quy hoạch xây dựng xã đã được phê duyệt.

13. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch, các dự án thuộc quy hoạch đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án lớn như các khu công nghiệp và khu đô thị, dự án du lịch sinh thái, các dự án cơ sở hạ tầng chính (giao thông, khu xử lý rác, cấp thoát nước).

b) Về các giải pháp kỹ thuật để ứng phó với tình hình biến đổi khí hậu

- Xây dựng kế hoạch ứng phó biến đổi khí hậu.

- Cần thực hiện đúng các quan điểm quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh và mặt nước giúp tăng khả năng thoát nước của các đô thị và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.

- Thực hiện đồng bộ hệ thống thoát nước đô thị, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp.

c) Các giải pháp kỹ thuật ưu tiên để bảo vệ môi trường

- Đối với các khu quy hoạch xử lý chất thải, ưu tiên các dự án đầu tư có công nghệ xử lý tiên tiến, có thể phân loại, tái chế rác, composting rác hữu cơ, lò đốt chất thải nguy hại, chỉ chôn lấp những phần rác còn lại không thể xử lý. Hạn chế tỷ lệ chôn lấp < 15%. Bãi chôn lấp phải đạt tiêu chuẩn quy định về vệ sinh môi trường, có hệ thống thu gom xử lý nước rỉ rác. Lò đốt rác phải có hệ thống xử lý khí thải, chế độ vận hành phải đảm bảo không phát sinh dioxin và furan.

- Bắt buộc phải xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận, cụ thể như sau: Nước thải đô thị phải được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT; nước thải từ các khu, cụm công nghiệp phải được xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT; khuyến khích phát triển hệ thống giao thông công cộng nội thị và đối ngoại để giảm thiểu tình trạng ô nhiễm do giao thông.

14. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư

a) Các dự án đô thị

- Các dự án xây dựng đô thị mới đóng vai trò là yếu tố phát triển chiến lược: Các khu đô thị mới phía Tây khu vực đô thị trung tâm (phường Bàu Sen), các khu đô thị nằm ven đường vành đai; các khu đô thị mới phía Nam khu vực đô thị trung tâm.

- Các khu vực đô thị mới nằm xung quanh khu vực đô thị trung tâm cần thu hút đầu tư để chuẩn bị quy hoạch và đất đai cho giai đoạn phát triển sau: khu đô thị, khu dân cư phía Nam ở phường Xuân Tân và xã Hàng Gòn, các khu đô thị phía Tây ở phường Bàu Sen và phường Xuân Lập, các khu đô thị, khu dân cư phía Bắc ở phường Suối Tre, phường Bảo Vinh, xã Bình Lộc, các khu đô thị, khu dân cư phía Đông ở phường Bảo Vinh, xã Bàu Trâm.

b) Các dự án hạ tầng kỹ thuật và xã hội

- Đường giao thông: Tập trung đầu tư xây dựng đường trục chính thành phố và đường trục chính của các khu đô thị dự kiến phát triển trong giai đoạn đầu: Đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài về phía Đông và Phía Tây, tuyến đường vành đai theo dự án, các tuyến đường theo tổng thể quy hoạch chung nằm trong phạm vi ranh giới giai đoạn phát triển ngắn hạn.

- Các công trình công cộng: Xây dựng công trình trung tâm Thể dục thể thao tại khu vực đô thị mới phía Tây (phường Bàu Sen) để di dời trung tâm thể dục thể thao hiện hữu phục vụ xây dựng tuyến đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài. Xây dựng công trình công cộng các khu đô thị mới dự kiến phát triển trong giai đoạn đầu.

c) Các khu công nghiệp, các khu du lịch và dịch vụ

- Thu hút đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, cụm công nghiệp Hàng Gòn.

- Thu hút đầu tư xây dựng các khu du lịch theo quy hoạch tại xã Hàng Gòn, phường Suối Tre.

- Thu hút đầu tư các công trình thương mại dịch vụ nằm trên tuyến đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài để hình thành bộ mặt mới cho đô thị và làm động lực thúc đẩy phát triển đô thị hai bên tuyến.

d) Các dự án hạ tầng kỹ thuật khác

- Xây dựng tuyến ống thoát nước, hệ thống kê tiêu trục chính tại các đô thị mới.

- Xây dựng, nâng cấp, cải tạo hệ thống tiêu thoát nước mưa hiện hữu tại một số khu vực bị ngập úng cục bộ.

- Xây dựng mới nhà máy nước mặt Suối Tre.

- Xây dựng mới nhà máy nước mặt Cầu Dầu.
- Xây dựng mới các tuyến ống dẫn nước cho các khu đô thị mới.
- Nâng công suất trạm trạm Xuân Lộc lên 2x250MVA, trạm Long Khánh xây mới với công suất 250MVA.
- Nâng công suất trạm 110KV Long Khánh công suất 2x63MVA, xây mới trạm NC Long Khánh công suất (40+63)MVA, xây mới trạm KCN Long Khánh công suất 2x40MVA, xây mới trạm KCN Long Khánh 2 công suất 63MVA.
- Xây dựng mới các tuyến đường dây điện trung áp cấp cho các khu vực phát triển mới, cải tạo nâng cấp dần hệ thống điện hiện hữu.
- Tại các khu vực phát triển mới, xây dựng các tuyến cáp thông tin liên lạc trọng yếu và các trạm BTS.
- Xây dựng tuyến thoát nước thải cho khu vực.
- Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt tại các khu đô thị mới và các khu vực phát triển du lịch.
- Quản lý thu gom, phân loại rác thải tại nguồn, vận chuyển đến trạm xử lý chất thải xã Quang Trung - huyện Thống Nhất.
- Xây dựng nghĩa trang tập trung tại khu vực phía Nam của thành phố (Nghĩa Trang Hàng Gòn).

15. Nguồn lực thực hiện

- Nguồn vốn đầu tư từ Trung ương, tỉnh. Các nguồn viện trợ, đầu tư của các tổ chức trong và ngoài nước, các nguồn vốn hợp tác khác.
- Phát huy tối đa nội lực của địa phương, khuyến khích nguồn vốn đầu tư từ nhiều thành phần kinh tế; đẩy mạnh xã hội hóa trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hóa - thể thao,...
- Khai thác tốt hệ thống hạ tầng đô thị hiện hữu, đẩy mạnh khai thác quỹ đất, tài sản do Nhà nước quản lý (công), tài nguyên của địa phương và các nguồn khác để tạo vốn xây dựng hệ thống hạ tầng.

16. Quy định quản lý

Việc quản lý thực hiện cần tuân thủ quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được ban hành kèm theo đồ án quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ Luật pháp và các quy định hiện hành; tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sau khi đồ án quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, các đơn vị có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện:

a) Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh

- Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố công khai, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Tổ chức lập quy hoạch phân khu đô thị; tổ chức lập các quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật,...phù hợp đồ án quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt, quy định của pháp luật.

- Phối hợp với các Sở ngành có liên quan lập các đồ án quy hoạch ngành phù hợp với quy hoạch chung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh, bổ sung các nội dung quy hoạch trong các đồ án quy hoạch và quy định quản lý liên quan đã ban hành phù hợp theo đồ án quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt.

- Tổ chức lập, triển khai các kế hoạch, chương trình quản lý, thực hiện quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch chung được phê duyệt.

- Lập báo cáo định kỳ gửi về Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác quản lý và triển khai quy hoạch được duyệt.

b) Sở Xây dựng

Chủ trì phối hợp các Sở Ngành hướng dẫn, Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh và các đơn vị có liên quan việc thực hiện và tuân thủ đồ án quy hoạch chung được duyệt theo quy định chức năng và nhiệm vụ.

c) Các Sở ngành có liên quan khác

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2020.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng