

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 92 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm nghiên cứu khoa học công nghệ hạt nhân tại xã Hàng Gòn,
thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai**

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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
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 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 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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;
Căn cứ Hiệp định giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Chính phủ Liên bang Nga về hợp tác xây dựng Trung tâm Khoa học và Công nghệ hạt nhân trên lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, ký ngày 21 tháng 11 năm 2011;



Thực hiện Quyết định số 75/QĐ-TTg ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm Nghiên cứu khoa học công nghệ hạt nhân;

Thực hiện Quyết định số 36/QĐ-TTg ngày 15/05/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm Nghiên cứu khoa học công nghệ hạt nhân;

Thực hiện Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 172/TTr-SXD ngày 12 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm nghiên cứu khoa học công nghệ hạt nhân tại xã Hàng Gòn, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai với nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Theo Sơ đồ vị trí khu đất tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai lập và ký xác nhận ngày 30 tháng 10 năm 2019.

a) Phía Bắc: Giáp khu đất trồng cây lâu năm (theo Quy hoạch chung thành phố Long Khánh là đất khu công nghiệp Hàng Gòn).

b) Phía Đông: Giáp khu đất trồng cây lâu năm thuộc xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc.

c) Phía Nam: Giáp khu đất trồng cây lâu năm (theo Quy hoạch chung thành phố Long Khánh là đất khu công nghiệp Hàng Gòn).

d) Phía Tây: Giáp khu đất trồng cây lâu năm (theo Quy hoạch chung thành phố Long Khánh là đất khu công nghiệp Hàng Gòn).

2. Quy mô và tỷ lệ lập quy hoạch

a) Quy mô diện tích lập quy hoạch : Khoảng 96,67 ha.

b) Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

3. Mục tiêu, tính chất, chức năng lập quy hoạch

a) Mục tiêu

- Tăng cường tiềm lực nghiên cứu, ứng dụng khoa học và công nghệ hạt nhân quốc gia; phát triển đội ngũ cán bộ khoa học chuyên ngành trình độ cao, có khả năng tiếp thu và làm chủ công nghệ hạt nhân tiên tiến; mở rộng và đẩy mạnh ứng dụng năng lượng nguyên tử vào phát triển kinh tế - xã hội.

- Xây dựng Trung tâm nghiên cứu khoa học công nghệ hạt nhân với lò phản ứng nghiên cứu.

- Xây dựng hệ thống công nghệ, các phòng thí nghiệm và các thiết bị liên quan đến nghiên cứu, ứng dụng; xây dựng các hạng mục công trình phụ trợ để vận hành và khai thác lò phản ứng.

- Đào tạo đội ngũ cán bộ nghiên cứu, kỹ thuật phục vụ cho hoạt động ứng dụng khoa học hạt nhân, phát triển các ngành kinh tế trọng điểm, nông nghiệp, công nghiệp, y tế, khoáng sản và các lĩnh vực kinh tế - xã hội.

b) Tính chất và chức năng: Là trung Tâm nghiên cứu khoa học công nghệ hạt nhân được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm:

- Lò phản ứng nghiên cứu có công suất 10MWt, các phòng thí nghiệm và các thiết bị liên quan.

- Các hạng mục công trình: Khối nhà nghiên cứu vật liệu chiếu xạ, khối nhà nghiên cứu và sản xuất đồng vị phóng xạ, khu nhà đảm bảo kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ.

4. Nội dung nghiên cứu lập quy hoạch

a) Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Đánh giá sự phù hợp với kế hoạch thực hiện đã được xác định tại quy hoạch chung xây dựng (nếu có), quy hoạch phân khu xây dựng; nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến với khu vực lập quy hoạch chi tiết.

c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

d) Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường.

đ) Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình; xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

e) Quy định hoặc đề xuất giải pháp thiết kế công trình cụ thể.

g) Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm.

h) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất.



- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng (nếu được yêu cầu).

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông.

- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

i) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

k) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Dự báo quy mô lao động

Tổng lao động dự kiến cho toàn khu Trung tâm Nghiên cứu khoa học công nghệ hạt nhân khoảng 800 - 1.000 chuyên viên và chuyên gia.

b) Các chỉ tiêu quản lý xây dựng

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: $\leq 30\%$. Cơ bản gồm các khu:

+ Lò phản ứng nghiên cứu có công suất 10MWt và các phòng thí nghiệm liên quan.

+ Các hạng mục công trình nghiên cứu.

+ Khu nhà đảm bảo kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ.

- Tầng cao xây dựng: ≤ 5 tầng (tầng cao cụ thể cho từng khu chức năng sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập đồ án).

Do liên quan đến công trình chuyên năng, có chức năng đặc thù (Trung tâm nghiên cứu khoa học công nghệ hạt nhân), việc xác định cụ thể tầng cao, tầng ngầm (nếu có), khoảng lùi, chỉ giới xây dựng và các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong bước lập đồ án, thiết kế công trình (đồng thời đảm bảo tương ứng theo quy hoạch cấp trên được duyệt, quy định tại QCVN 01:2021/BXD và các quy định pháp luật có liên quan).

6. Thành phần hồ sơ

Hồ sơ trình duyệt chính thức thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ, 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.

7. Tổ chức thực hiện và phê duyệt

a) Chủ đầu tư: Bộ Khoa học và Công nghệ. Đại diện Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Trung tâm Nghiên cứu khoa học công nghệ hạt nhân.

b) Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách nhà nước.

c) Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Xác định theo quy định pháp luật.

d) Thời gian lập và trình duyệt đồ án quy hoạch: Theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và truyền thông, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh; chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hàng Gòn; Giám đốc Ban Quản lý dự án trung tâm Nghiên cứu khoa học công nghệ hạt nhân; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Khoa học và Công nghệ;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức

