

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 521 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Thạnh Phú
huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045**

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 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 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 13/TTr-SXD ngày 22 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Thạnh Phú huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị mới Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô diện tích, tỷ lệ và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới

- Phía Bắc : Giáp sông Đồng Nai;
- Phía Đông : Giáp xã Thiện Tân;
- Phía Tây và tây Bắc : Giáp xã Bình Lợi;
- Phía Tây Nam : Giáp xã Tân Bình;
- Phía Đông Nam : Giáp phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa;
- Phía Nam và Tây Nam : Giáp phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa.

a) Diện tích lập quy hoạch: Toàn bộ phạm vi ranh giới hành chính của xã Thạnh Phú, có quy mô diện tích: **1.354,36 ha**.

b) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.

c) Quy mô dân số

- Đến năm 2030 : Khoảng **50.000 - 55.000** người.
- Đến năm 2045 : Khoảng **70.000 - 75.000** người.

d) Thời hạn quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn : Đến năm 2030.
- Giai đoạn dài hạn : Đến năm 2045.

3. Mục tiêu và quan điểm lập quy hoạch

a) Quy hoạch phát triển không gian đô thị mới Thạnh Phú phải được đặt trong mối quan hệ không gian vùng Đông Nam Bộ, vùng tỉnh Đồng Nai và vùng huyện Vĩnh Cửu; Trên cơ sở định hướng các quy hoạch cấp trên, các đồ án, dự án khác đã được phê duyệt, kế thừa có chọn lọc đồ án quy hoạch chung xã trước đây để phát huy tiềm năng và lợi thế của đô thị mới Thạnh Phú, phát triển mạnh những ngành kinh tế có tiềm năng và lợi thế.

b) Định hướng phát triển đô thị mới Thạnh Phú trở thành đô thị loại V vào năm 2030 và định hướng đô thị loại IV sau năm 2030, đảm bảo định hướng phát triển lâu dài và bền vững dựa trên sự kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình, khí hậu cảnh quan tự nhiên, tính chất và thích ứng với biến đổi khí hậu. Các khu trung tâm có các không gian công cộng, các trục chính hiện đại, hấp dẫn

c) Làm cơ sở cho các công tác quản lý xây dựng và triển khai tiếp công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Tạo cơ hội thuận lợi cho các Chương

trình phát triển, các dự án đầu tư, sử dụng hợp lý nguồn lực đảm bảo phát triển bền vững lâu dài.

4. Tính chất đô thị

a) Đô thị mới Thanh Phú là trung tâm vùng công nghiệp - đô thị - dịch vụ của huyện Vĩnh Cửu; Định hướng phát triển theo hướng công nghiệp - dịch vụ, đô thị mới.

b) Là vùng phát triển kinh tế chủ lực của vùng huyện Vĩnh Cửu, đô thị dịch vụ vệ tinh của thành phố Biên Hòa do đó có tốc độ đô thị hóa cao, tạo động lực để hình thành đô thị mới; Đã hình thành sẵn các Khu, Cụm công nghiệp và đã đi vào hoạt động ổn định (*Khu công nghiệp Thanh Phú*) nên có thể hình thành các đô thị mới.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Áp dụng các chỉ tiêu của hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của đô thị loại IV theo QCVN-01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

| Stt | HẠNG MỤC | ĐƠN VỊ TÍNH | NĂM 2030 | NĂM 2045 |
|-----|--|------------------------|----------|----------|
| 1 | Loại đô thị | Loại | V | IV |
| 2 | Dân số toàn đô thị | ngàn người | 50 - 55 | 70 - 75 |
| 3 | Chỉ tiêu đất dân dụng | m ² /người | 70 - 100 | 50 - 80 |
| 4 | Chỉ tiêu đất ở | m ² /người | 45 - 55 | 28 - 45 |
| 5 | Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị | m ² /người | ≥ 4 | ≥ 5 |
| 6 | Giao thông | | | |
| | Tỷ lệ giao thông so với đất xây dựng đô thị (<i>không bao gồm giao thông tĩnh</i>) | % | ≥ 13 | ≥ 13 |
| | Chỉ tiêu đất giao thông tĩnh (bãi đỗ xe) (<i>Tuy nhiên, trong đồ án đề xuất chỉ tiêu bãi đỗ xe chiếm khoảng 30 - 60% so với chỉ tiêu. Phần diện tích còn lại sẽ được đề xuất trong các đồ án QHCT</i>) | m ² /người | ≥ 3,5 | ≥ 3,5 |
| 7 | Chỉ tiêu cấp điện | | | |
| | Sinh hoạt (Qsh) | W/người | ≥ 200 | ≥ 330 |
| | Công trình công cộng - dịch vụ | %Qsh | 30 | 30 |
| | Công nghiệp | Kw/ha | 50 - 350 | 50 - 350 |
| 8 | Chỉ tiêu cấp nước | % dân số | 95 | 100 |
| | Sinh hoạt (Qsh) | Lít/người/ngđ | ≥ 100 | ≥ 120 |
| | Công nghiệp | m ³ /ha/ngđ | ≥ 25 | ≥ 25 |
| | Dịch vụ | %Qsh | 10 | 10 |
| 9 | Chỉ tiêu thoát nước | | | |
| | Sinh hoạt (Qsh) | %Qsh | ≥ 80 | ≥ 80 |
| | Công nghiệp | %Qsh | ≥ 80 | ≥ 80 |

| Stt | HẠNG MỤC | ĐƠN VỊ TÍNH | NĂM 2030 | NĂM 2045 |
|-----|---|----------------------|----------|----------|
| 10 | Chỉ tiêu thu gom chất thải sinh hoạt | | | |
| | Rác thải | kg/người/ngày | ≥ 0,8 | ≥ 0,9 |
| 11 | Thông tin liên lạc | Thuê bao /100 dân | ≥ 70 | ≥ 75 |

* Trong trường hợp quy hoạch đô thị có tính đặc thù có thể lựa chọn chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị từ 15 - 55 m²/người nhưng phải có các luận chứng bảo đảm tính phù hợp.

* Trong trường hợp quy hoạch đô thị có tính đặc thù có thể lựa chọn chỉ tiêu đất dân dụng bình quân đô thị nằm trong ngưỡng 45 - 100 m²/người nhưng phải có các luận chứng bảo đảm tính phù hợp.

6. Nội dung nghiên cứu và các yêu cầu cho việc lập quy hoạch

6.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị, yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng

a) Yêu cầu chung

- Là cơ sở xác định dự án đầu tư để phục vụ mục đích hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của đô thị.

- Nghiên cứu để nhận diện, đề xuất gìn giữ, phát huy và khai thác hiệu quả các giá trị đặc thù của đô thị mới Thạnh Phú (điều kiện tự nhiên, giá trị văn hóa, lịch sử,...) đóng góp vào phát triển kinh tế - xã hội của Huyện.

- Xác định cấu trúc tổ chức không gian đô thị.

- Xác định các dự án phát triển đô thị; hệ thống hạ tầng khung để triển khai các dự án đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng và kiểm soát sự phát triển đô thị theo quy hoạch và có kế hoạch trên khu vực nghiên cứu. Chú ý nhận diện rõ các vùng không gian đô thị gắn với nông nghiệp trong đô thị, nông nghiệp đặc thù.

b) Yêu cầu về phân tích, đánh giá mối liên hệ vùng

- Phân tích, đánh giá về vai trò của đô thị mới Thạnh Phú trong bối cảnh mới gắn với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của Thạnh Phú nói riêng và huyện Vĩnh Cửu nói chung.

- Ngoài ra còn xét đến định hướng các quy hoạch quốc gia như quy hoạch hệ thống du lịch quốc gia, vùng Thành phố Hồ Chí Minh, vùng Đông Nam Bộ,...

- Phạm vi đánh giá cần xét đến mối quan hệ với các địa phương khác trong huyện Vĩnh Cửu.

c) Về điều kiện tự nhiên và môi trường

- Thu thập tài liệu, khảo sát và đánh giá điều kiện tự nhiên của Thạnh Phú

(về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chất,...), nét đặc thù về văn hóa, lịch sử, cảnh quan, kinh tế,... qua đó phân tích, đánh giá thuận lợi và những khó khăn cần phải khuyến khích hoặc hạn chế, xử lý trong đồ án quy hoạch.

- Đánh giá các số liệu về khí tượng thủy văn, nhằm nghiên cứu giải pháp ứng phó biến đổi khí hậu.

- Đánh giá hiện trạng địa hình - thủy văn, nắm rõ hướng thoát nước đô thị, đưa ra phương pháp quy hoạch hợp lý, tránh tình trạng ngập lụt.

- Nghiên cứu các khu vực nằm trong code được phép xây dựng và không được phép xây dựng.

- Nghiên cứu các loại tài nguyên có trên địa bàn như khoáng sản, đất đai - nước (*yếu tố quan trọng phát triển nông nghiệp*), tài nguyên nhân văn, du lịch,... cũng là yếu tố quan trọng giúp định hướng phát triển cũng như xác định tính chất đô thị.

- Nhận định các kết quả phân tích nêu trên, từ đó đề xuất các vấn đề cần phải giải quyết trong quy hoạch và phát huy các ưu điểm tự nhiên của đô thị, từ đó xác định các khu vực có tiềm năng về tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển kinh tế, đô thị.

d) Về dân cư, văn hóa, kinh tế - xã hội

- Thu thập số liệu, chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Thành Phú. Mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực, nguồn vốn đầu tư, các hoạt động sản xuất, đời sống của dân cư.

- Điều tra khảo sát về dân cư, lao động, đặc thù văn hóa. Từ đó nhận xét các vấn đề tồn tại (*tích cực hoặc tiêu cực*) của dân cư tác động đến định hướng phát triển đô thị.

- Tổ chức điều tra xã hội học các vấn đề liên quan đến dân cư để làm cơ sở cho việc phân tích, đánh giá và đề xuất giải pháp quy hoạch mang tính khả thi cao.

- Nghiên cứu tập quán - văn hóa - tín ngưỡng để từ đó nhận định những ảnh hưởng, tác động của môi trường văn hóa, lịch sử tới quá trình phát triển kinh tế, văn hóa và đời sống của cư dân khu vực.

- Dựa vào cơ cấu phân bố lao động theo các ngành kinh tế có thể suy ra được hiện trạng phát triển kinh tế của Thành Phú.

- Dùng phương pháp thu thập, tổng hợp, so sánh và phân tích để lựa chọn các số liệu cần thiết liên quan đến công tác lập quy hoạch.

đ) Hiện trạng về sử dụng đất, hạ tầng và kiến trúc cảnh quan

- Thống kê, đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực lập quy hoạch theo các

chức năng như Phụ lục kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đưa ra kết quả mà đồ án quy hoạch cần phải bổ sung, hoàn thiện đầy đủ cho đô thị theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch đô thị cấp trên cũng như Chương trình khác có liên quan (*Chương trình phát triển đô thị, Chương trình phát triển nhà ở,...*).

- Những vấn đề về môi trường và những vùng dễ bị tác động, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường, xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.

- Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan và chất lượng không gian đô thị, hiện trạng hạ tầng xã hội.

e) Các dự án, Chương trình đang triển khai

- Thống kê các đồ án cấp trên (*Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch vùng huyện, Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch kinh tế - xã hội*), xác định các nội dung định hướng của các đồ án liên quan đến đô thị mới Thanh Phú cũng như mối quan hệ của đô thị với các khu vực khác của huyện Vĩnh Cửu.

- Thực hiện công tác rà soát quy hoạch xây dựng để có đánh giá. Từ đó đề xuất những phương án giải quyết trong quy hoạch điều chỉnh.

- Tổng hợp các dự án, Chương trình đã và đang thực hiện liên quan đến đô thị mới Thanh Phú, từ đó xác định các cơ sở kế thừa, tiếp nối và các vấn đề cần bổ sung, thực hiện trong giai đoạn tới.

g) Đánh giá tổng hợp

- Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (S.W.O.T) của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Nhận diện hình thái đô thị, quy luật phát triển qua các giai đoạn. Từ đó xác định những nét đặc thù cần phải được ghi nhận và lưu giữ dài lâu.

- Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở cho phương án hướng đến xây dựng đô thị mới Thanh Phú phát triển hài hòa và bền vững theo định hướng phát triển tổng thể kinh tế - xã hội đã được phê duyệt.

6.2. Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chung đô thị

a) Yêu cầu chung

- Xác định được viễn cảnh phát triển đô thị (*tầm nhìn*).

- Xác định được các chiến lược phát triển đô thị chính.

- Đề xuất được cấu trúc tổng thể phát triển không gian đô thị, các cấu trúc

đặc trưng phù hợp với các chiến lược phát triển đô thị.

- Dự báo quy mô dân số, nhu cầu lao động và nhu cầu đất đai xây dựng đô thị.
- Đề xuất được các chỉ tiêu về sử dụng đất, chỉ tiêu cung cấp hạ tầng phù hợp với mục tiêu phát triển cho các giai đoạn phát triển đô thị.
- Đề xuất được các giải pháp quy hoạch sử dụng đất với khả năng sử dụng đất hỗn hợp ở mức độ tối đa, đảm bảo tính linh hoạt và năng động để thực hiện các chiến lược phát triển đô thị.
- Định hướng được hệ thống khung hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho phát triển đô thị.
- Xác định các dự án chiến lược và nguồn lực thực hiện.
- Thiết kế đô thị theo Điều 3, 4, 5, 6 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng đối với đồ án quy hoạch chung.
- Đánh giá môi trường chiến lược và đề xuất các biện pháp kiểm soát môi trường.

b) Định hướng phát triển không gian đô thị (theo nội dung quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ).

- Hướng phát triển đô thị.
- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: Khu chính trang, cải tạo, Khu bảo tồn, Khu phát triển mới, Khu cấm xây dựng, các Khu dự trữ phát triển.
- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng.
- Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị.
- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

c) Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch (xác định quy mô các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục IV kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

d) Thiết kế đô thị (thực hiện theo nội dung quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng).

đ) Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị

- Xác định khu vực nội đô hiện hữu; khu vực dự kiến phát triển mới; khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo; khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù.

- Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

e) Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị

- Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế cho phù hợp với tính chất, chức năng đô thị.

- Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.

- Tổ chức các trục không gian chính:

+ Định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị theo nguyên tắc đảm bảo sự chuyển tiếp về hình ảnh kiến trúc đô thị đã phát triển qua các giai đoạn.

+ Đề xuất các trục chính đặc trưng khu vực đô thị.

+ Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.

- Tổ chức không gian quảng trường:

+ Xác định quy mô, tính chất của quảng trường theo cấp quốc gia, cấp địa phương trong đô thị hoặc khu vực đô thị.

+ Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh quảng trường.

- Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị:

+ Xác định vị trí điểm nhấn của toàn đô thị và từng khu vực đô thị.

+ Trong trường hợp điểm nhấn là công trình kiến trúc hoặc cụm công trình kiến trúc, cần đề xuất định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh cho phù hợp; trường hợp tận dụng cảnh quan tự nhiên làm điểm nhấn cần có định hướng tôn tạo, khai thác.

g) Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

- Xác định không gian xanh của đô thị, bao gồm hành lang xanh, vành đai xanh, nêm xanh, công viên hoặc rừng tự nhiên, nhân tạo trong đô thị.

- Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị.

- Tổ chức không gian mặt nước

- Đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Đề xuất vị trí quy mô các hồ nước nhân tạo bổ sung cho đô thị.

h) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (thực hiện theo nội dung quy định tại khoản 5 Điều 17 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ)

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực.

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật.

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

i) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

- 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.

6.3. Các vấn đề cần giải quyết trong đồ án quy hoạch

a) Các vấn đề kế thừa

- Tiếp tục thực hiện các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt còn phù hợp với tình hình hiện nay.

- Chính trang đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

b) Các vấn đề điều chỉnh và bổ sung

- Cập nhật định hướng của Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (được phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ).

- Điều chỉnh tầm nhìn, quy mô dân số, các chỉ tiêu theo tiêu chí đô thị loại V (năm 2030) và đề xuất lên đô thị loại IV (giai đoạn sau năm 2030) phù hợp với QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Điều chỉnh tên gọi các loại đất và sử dụng đất cho phù hợp với quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Điều chỉnh lại cơ cấu sử dụng đất để phù hợp hơn với sự phát triển của Thanh Phú, cũng như phù hợp với các quy hoạch cấp trên.

- Cập nhật và bổ sung các dự án đã được phê duyệt và triển khai trên địa bàn nghiên cứu.

7. Các yêu cầu trong đồ án quy hoạch chung: Tuân thủ định hướng các quy hoạch cấp trên đã phê duyệt.

8. Thành phần hồ sơ

a) Nội dung hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 được thực hiện theo Điều 5 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

b) Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chung đô thị mới Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 được thực hiện theo Điều 8 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

9. Tổ chức thực hiện

a) Đơn vị tổ chức lập quy hoạch : Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu.

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

c) Đơn vị tư vấn lập quy hoạch : Tổ chức đấu thầu theo quy định.

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

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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thanh Phú, 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;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTN, Tan.
- <D:\2025\Vĩnh Cửu\NV QHC Thanh Phú>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức