

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

**NHIỆM VỤ THI TUYỂN QUỐC TẾ
“Ý TƯỞNG QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ SÂN BAY
LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI VÀ VÙNG PHỤ CẬN”**

Tháng 09 năm 2024

NHIỆM VỤ THI TUYỂN QUỐC TẾ

**“Ý TƯỞNG QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ SÂN BAY LONG
THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI VÀ VÙNG PHỤ CẬN”**

*Ban hành kèm theo quyết định số /QĐ-UBND ngày.... tháng ... năm
2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.*

I. SỰ CẦN THIẾT TỔ CHỨC CUỘC THI:

1. Tổng quan về Khu đô thị sân bay Long Thành tại tỉnh Đồng Nai:

- Trong vùng Đông Nam Bộ đô thị sân bay Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với chiến lược phát triển một khu đô thị hiện đại, sinh thái, đẳng cấp quốc tế xung quanh Cảng hàng không Quốc tế Long Thành nhằm khai thác tối đa hóa lợi ích kinh tế và logistics mà Cảng hàng không quốc tế mang lại, thúc đẩy, phát triển kinh tế - xã hội của khu vực nói riêng và cả nước nói chung. Đây là cực phát triển trọng điểm phía Đông vùng TP. Hồ Chí Minh, khu vực có tiềm năng phát triển Đô thị dịch vụ- công nghiệp, Đô thị hàng không và là đầu mối giao thương toàn vùng.

Theo Nghị quyết 24-NQ/TW của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội Vùng Đông Nam Bộ có vai trò, vị trí chiến lược đặc biệt quan trọng về chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội, quốc phòng, an ninh và đối ngoại của cả nước. Đông Nam Bộ phải là vùng phát triển năng động, trung tâm kinh tế, tài chính, thương mại, dịch vụ, giáo dục và đào tạo, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, khoa học - công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số hàng đầu cả nước và khu vực Đông Nam Á, giữ vai trò quan trọng trong liên kết phát triển với các vùng kinh tế khác. Ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp công nghệ cao, các ngành dịch vụ chất lượng cao. Tập trung xây dựng các vành đai công nghiệp, đô thị, dịch vụ, logistics gắn với các hành lang giao thông. Huy động tối đa nguồn nội lực cho phát triển, kết hợp hài hoà với ngoại lực để phát triển nhanh, bền vững, tự chủ và hội nhập quốc tế sâu rộng. Đến năm 2030 cơ bản hoàn thành hệ thống giao thông kết nối nội vùng, liên vùng và khu vực; đầu mối giao thương, hội nhập khu vực và thế giới. Các lĩnh vực văn hoá, xã hội, giáo dục - đào tạo, y tế phát triển đứng đầu cả nước.

Tại định hướng quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 xác định thành phố Biên Hòa – Long Thành – Nhơn Trạch (khu vực phía Tây tỉnh Đồng Nai) là vùng đô thị động lực phía Đông của đô thị hạt nhân trung tâm vùng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bên cạnh đó, quy hoạch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 nhận định một trong bốn trụ cột kinh tế của tỉnh là hiện đại hóa Cảng của ngõ quốc tế Cái Mép – Thị Vải (thị xã Phú Mỹ) thành cảng quốc tế trung chuyển lớn tầm cỡ châu Á và quốc tế; Dự kiến xây dựng khu thương mại tự do gắn với cảng biển Cái Mép hạ nhằm hình thành hệ sinh thái Công nghiệp – dịch vụ hoàn chỉnh; Đồng thời, nhằm tăng cường mối liên kết, mục tiêu sau năm 2030 của Vũng Tàu – Bà Rịa – Phú Mỹ sẽ có tuyến đường sắt đô thị số 3 nối kết với cảng quốc tế Long Thành.

Trong nghiên cứu lập quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050) xác định khung định hướng phát triển các đô thị trong tỉnh, trong đó xác định đô thị Long Thành định hướng trở thành thành phố sân bay, đạt tiêu chí đô thị loại III trước năm 2030 sau năm 2030 hướng đến đô thị loại II (thành phố Long Thành). Đồng thời xác định Long Thành là một trong các đô thị của vùng liên huyện phía Tây – vùng đô thị hóa (bao gồm thành phố Biên Hòa; đô thị sân bay Long Thành; đô thị Nhơn Trạch; đô thị Phước Thái, xác định Cảng hàng không quốc tế Long Thành là một trong những mắt xích quan trọng để phát triển thị trường trong và ngoài nước, là hạt nhân của cửa ngõ trung chuyển của miền Nam. Đô thị sân bay Long Thành được định hướng là mắt xích quan trọng để Đồng Nai hình thành cùng liên kết về đào tạo và nghiên cứu và triển khai công nghệ, trong đó, phát triển thành thành phố sân bay cửa ngõ quốc tế với 7 chức năng chính: khu cảng hàng không quốc tế (là phần lõi), khu thương mại dịch vụ - tài chính - tổ chức sự kiện, khu vực phát triển logistics, công nghiệp, công nghiệp công nghệ cao, công nghệ sinh học, các khu đô thị, khu văn hóa, thể dục thể thao, du lịch nghỉ dưỡng, khu nghiên cứu và giáo dục đào tạo, khu công nghệ thông tin tập trung (là phần phụ trợ, xung quanh phần lõi). Cảng hàng không quốc tế Long Thành, sân bay Biên Hòa và hệ thống cảng biển Đồng Nai cùng với cảng Cái Mép (tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu) là động lực để đẩy mạnh hoạt động xuất nhập khẩu hàng hóa gắn với các khu công nghiệp, thương mại điện tử và dịch vụ vận chuyển hành khách. Phát triển nâng cao các ngành dịch vụ hỗ trợ nền kinh tế như dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, khoa học công nghệ, viễn thông và các dịch vụ khác.

Theo Nghị quyết số 154/NQ-CP ngày 23/11/2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết 24-NQ/TW đã đề ra một số nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm an ninh quốc phòng, an ninh vùng Đông Nam Bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong đó chú trọng phát triển mạnh, đồng bộ hệ thống logistics cấp quốc gia, quốc tế gắn với cảng biển, cảng hàng không, cửa khẩu quốc tế, các trục hành lang kinh tế trọng điểm và tuyến thương mại liên vùng tại Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương, Long Thành, Nhơn Trạch (tỉnh Đồng Nai), thị xã Phú Mỹ (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), tỉnh Tây Ninh. Tập trung xây dựng trung tâm logistics hàng không gắn với cảng hàng không quốc tế Long Thành, đầu tư phát triển hệ thống logistics cảng và cảng trung chuyển quốc tế tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Thành phố Hồ Chí Minh. Tập trung nguồn lực để đầu tư xây dựng các công trình giao thông theo quy hoạch đã được duyệt; nâng cấp, mở rộng hệ

thông cao tốc, quốc lộ: Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, tuyến kết nối Cảng hàng không quốc tế Long Thành, Cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu.

Theo quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, khu vực Long Thành và vùng phụ cận sẽ phát triển thành thành phố sân bay với đa chức năng: Trung tâm tổng hợp cấp tỉnh, Cực phát triển trọng điểm phía Đông vùng Tp. Hồ Chí Minh, Khu kinh tế cửa khẩu hàng không quốc gia, đầu mối giao thông vùng, đô thị thông minh, bền vững; Trung tâm kinh tế tri thức sáng tạo, dịch vụ công nghiệp, logistics, công nghiệp sạch, công nghiệp đa ngành; Trung tâm dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí sinh thái hiện đại cấp vùng.

Đô thị sân bay Long Thành được kỳ vọng quy hoạch theo mô hình vệ tinh mà cơ sở hạ tầng, cơ cấu sử dụng đất và nền kinh tế tập trung vào sân bay, tận dụng triệt để lợi thế sân bay như một động lực tăng trưởng kinh tế, là vùng động lực mới cho phát triển đột phá của tỉnh. Trong đó, sân bay quốc tế Long Thành là điểm giao của các trục hành lang kinh tế lớn của vùng, đóng vai trò trung tâm trong việc quy hoạch và phát triển của khu vực đô thị lớn. Các trung tâm tài chính - thương mại – tổ chức sự kiện, các cụm phát triển logistics – công nghiệp công nghệ cao, khu văn hóa, thể dục thể thao - du lịch nghỉ dưỡng, khu nghiên cứu giáo dục đào tạo – công nghệ thông tin tập trung và các khu đô thị dân cư được bố trí xung quanh sẽ tận dụng các thế mạnh mà sân bay mang lại, cũng như cung cấp thêm các dịch vụ thiết yếu, bổ trợ cho khu cảng hàng không. Nhờ đó, các cụm chức năng trong đô thị sân bay Long Thành có sự tương hỗ nhau chặt chẽ về tiện ích, giao thông, giao thương, đẩy mạnh nhu cầu phát triển khu vực thành trung tâm đa ngành, thu hút các nguồn lực đầu tư, thương mại và phát triển dịch vụ chất lượng, tối đa hóa các lợi ích của kết nối hàng không, đồng thời đảm bảo các nhu cầu an cư, kinh doanh của cư dân đô thị.

Tóm lại, với mối liên kết chặt chẽ giữa cảng hàng không quốc tế với năm tuyến cao tốc liên vùng, hai tuyến đường sắt kết nối giao thương với các tỉnh Đồng bằng Sông Cửu Long và vùng Đông Nam Bộ, các cảng biển cùng các trục hành lang kinh tế lớn của vùng, đô thị sân bay Long Thành được kỳ vọng trở thành hạt nhân cho đô thị cửa ngõ trung chuyên miền Nam. Đô thị không chỉ trở thành trung tâm trung chuyển hàng không quốc tế của khu vực, mà còn trở thành đô thị phát triển bền vững đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật - xã hội nhằm giới thiệu và giao lưu thương mại- tài chính - công nghệ -văn hóa nghệ thuật của Đông Nam Bộ nói riêng và của Việt Nam nói chung với thế giới, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đồng Nai và của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng Thành phố Hồ Chí Minh, vùng Đông Nam Bộ

2. Mục tiêu của cuộc thi:

Cuộc thi tuyển ý tưởng quy hoạch mong muốn tập trung kiến thức từ các đơn vị tư vấn có kinh nghiệm trong nước và quốc tế trong việc quy hoạch, đầu tư xây dựng và phát triển, quản lý khai thác vận hành đô thị sân bay nhằm tìm được ý tưởng có tầm nhìn tổng thể và khả năng ứng dụng thực tiễn cao, đáp ứng

tối đa các tiêu chí quy hoạch kiến trúc, cảnh quan, công năng sử dụng, thẩm mỹ, của một đô thị hiện đại, xanh, bền vững, vừa phù hợp với xu hướng đô thị sân bay “aeropolis” của thời đại, vừa phù hợp với các điều kiện hiện trạng, định hướng kinh tế - xã hội của vùng Đông Nam Bộ, vùng Thành phố Hồ Chí Minh nói chung và tỉnh Đồng Nai nói riêng.

Khai thác hiệu quả 03 (ba) nguồn tài nguyên: Đất đai, Cơ sở vật chất và Con người, tạo sự đồng bộ giữa các hạng mục công trình đã được đầu tư và khu vực thu hút đầu tư mới có hệ thống kỹ thuật hiện đại.

Sản phẩm thi tuyển sẽ nhằm vào các mục tiêu cụ thể như sau:

- Đánh giá các Dự án đã và đang triển khai trên phạm vi quy hoạch, đề xuất các nội dung cần tiếp tục thực hiện, các nội dung cần thay đổi, điều chỉnh, nội dung còn tồn tại, bất cập để đề xuất các phương án giải quyết mang tính khả thi, hiệu quả, phù hợp.

- Làm cơ sở đánh giá hiệu quả kinh tế, đề xuất chính sách kêu gọi đầu tư.

- Bổ sung các chủ trương, định hướng phát triển của tỉnh Đồng Nai, của vùng Thành phố Hồ Chí Minh và của vùng Đông Nam Bộ.

- Là tiền đề và luận cứ khoa học cho việc tổ chức quy hoạch, chọn lọc các ý tưởng đặc sắc, độc đáo tối ưu có tính khả thi cao nhằm xây dựng đề bài đưa vào đồ án quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai và cập nhật vào đồ án quy hoạch đô thị huyện Long Thành, nhiệm vụ đồ án quy hoạch xây dựng của huyện Cẩm Mỹ, huyện Thống Nhất, đẩy mạnh phát triển kinh tế, tài chính, văn hóa khu vực..

- Thông qua kết quả cuộc thi và phương án ý tưởng quy hoạch tối ưu, lựa chọn làm cơ sở lập quy hoạch chung đô thị Long Thành. Đồng thời, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định chọn đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chung đô thị Long Thành, phù hợp theo Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Long Thành đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 185/QĐ-TTg ngày 20 tháng 2 năm 2024.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ

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 Văn bản Hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 20 tháng 7 năm 2015 hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị và Luật Tổ chức chính quyền địa phương do Văn phòng Quốc hội ban hành;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây dựng hợp nhất Nghị định của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BXD ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Bộ Xây dựng hợp nhất Nghị định của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Vùng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 185/QĐ-TTg ngày 20 tháng 2 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai ;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 3 tháng 7 năm 2024 phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 421/TTg-CN ngày 3 tháng 4 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc lập và ủy quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung đô thị Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân huyện Long Thành về việc thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045;

Căn cứ Kế hoạch số 67/KH-UBND ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Kế hoạch tổ chức thực hiện cuộc thi tuyển “Ý tưởng quy hoạch chung đô thị sân bay Long Thành, tỉnh Đồng Nai và vùng phụ cận”;

III. RANH GIỚI - PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG NGHIÊN CỨU:

1. Phạm vi, quy mô nghiên cứu:

Mở rộng nghiên cứu định hướng phát triển của vùng nghiên cứu quy hoạch:

+ Địa phận tỉnh Đồng Nai Thành, cụ thể là: 02 thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh và 05 huyện: Long Thành, Trảng Bom, Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Nhơn Trạch;

+ Địa phận Thành phố Hồ Chí Minh, gồm: khu vực trung tâm TP. Hồ Chí Minh và TP. Thủ Đức;

+ Địa phận tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, cụ thể là Vùng liên huyện 02 thành phố Bà Rịa, Vũng Tàu và thị xã Phú Mỹ (định hướng năm 2050 lên thành phố Phú Mỹ) và 02 huyện Tân Thành, Châu Đức;

Nghiên cứu các trục phát triển theo tuyến giao thông cấp vùng như Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Phan Thiết; Biên Hòa - Long Thành - Vũng Tàu, Cao tốc Bến Lức – Long Thành, Biên Hòa – Vũng Tàu, đường Vành Đai 4; đường sắt Biên Hòa - Vũng Tàu để tạo sự liên kết không gian, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới tập trung nghiên cứu:

Khu vực thi ý tưởng quy hoạch chung đô thị sân bay Long Thành, tỉnh Đồng Nai và vùng phụ cận có ranh giới thuộc huyện Long Thành và một phần diện tích các huyện Thống Nhất, Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. Ranh giới cụ thể tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông: giáp xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ và xã Hàng Gòn, thành phố Long Khánh;
- + Phía Tây: giáp sông Đồng Nai và sông Thị Vải;
- + Phía Bắc: giáp xã Hưng Lộc, xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất và xã An Viễn, xã Đông Hòa, huyện Trảng Bom;
- + Phía Nam: giáp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Quy mô diện tích nghiên cứu: khoảng 57.291 ha, cụ thể bao gồm:

+ Khu vực lập quy hoạch chung đô thị Long Thành: bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Long Thành có tổng diện tích tự nhiên khoảng 43.062 ha, gồm 14 đơn vị hành chính: 01 thị trấn (Thị trấn Long Thành) và 13 xã (An Phước, Bình An, Long Đức, Lộc An, Bình Sơn, Tam An, Cẩm Đường, Long An, Bàu Cạn, Long Phước, Phước Bình, Tân Hiệp, Phước Thái).

+ Vùng phụ cận mở rộng khoảng 14.229 ha, bao gồm địa giới hành chính của:

- + Xã Lộ 25 - huyện Thống Nhất;
- + Xã Xuân Quế - huyện Cẩm Mỹ;
- + Xã Sông Nhạn - huyện Cẩm Mỹ;
- + Xã Thừa Đức - huyện Cẩm Mỹ.

(Đính kèm sơ đồ phạm vi nghiên cứu)



3. Đối tượng nghiên cứu:

Tại nghiên cứu lập quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, đô thị sân bay Long Thành được định hướng nghiên cứu, phát triển thành thành phố sân bay cửa ngõ quốc tế Long Thành với các chức năng chính: khu cảng hàng không quốc tế, khu thương mại dịch vụ - tài chính - tổ chức sự kiện, khu vực phát triển logistics, công nghiệp, công nghiệp công nghệ cao, công nghệ sinh học, các khu đô thị, khu văn hóa, thể dục thể thao, du lịch nghỉ dưỡng, khu nghiên cứu và giáo dục đào tạo, khu công nghệ thông tin tập trung. Đơn vị tham gia dự thi ý tưởng cần bám sát định hướng trên và Quyết định số 185/QĐ-TTg ngày 20 tháng 2 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai, đồng thời tập trung nghiên cứu (nhưng không giới hạn) đối với các khu vực sau:

- Không gian khu thương mại dịch vụ - tài chính - tổ chức sự kiện, tổ hợp mua sắm đẳng cấp quốc tế xung quanh sân bay Long Thành;
- Không gian khu văn hóa, thể dục thể thao, du lịch nghỉ dưỡng;
- Không gian nghiên cứu giáo dục và đào tạo;
- Không gian khu công nghệ thông tin;
- Cải tạo chỉnh trang hoặc quy hoạch các khu dân cư nông thôn trong ranh nghiên cứu;

- Cập nhật quy hoạch:

- + Các quy hoạch tuyến đường vành đai, cao tốc, metro, đường sắt và tuyến ven sông có liên quan;
- + Cảng hàng không quốc tế Long Thành quy mô 5000 ha;
- + Dự án khu đô thị: dự án Đô thị mới Bình Sơn, Đô thị mới Phước Thái,

Đô thị Long Thành hiện hữu và mở rộng trên địa bàn huyện Long Thành, trong đó định hướng phát triển khu đô thị xanh, sinh thái dọc sông Đồng Nai;

+ Phương án quy hoạch 4 khu dịch vụ Logistics được đề xuất trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh gồm: Khu Logistics Bàu Cạn – Tân Hiệp (khoảng 100ha lấy từ khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp); Khu Logistics Sông Nhạn – Xuân Quế (huyện Cẩm Mỹ) quy mô khoảng 100ha; Logistic xã lộ 25 huyện Thống Nhất và Logistic Phước An 100ha huyện Nhơn Trạch;

+ Các khu công nghiệp: Phạm vi huyện Long Thành được quy hoạch phát triển 12 khu công nghiệp, trong đó có 10 khu công nghiệp có trong quy hoạch quốc gia (theo văn bản số 2628/TTg-KTN ngày 22/12/2014, số 1836/TTg-CN ngày 25/12/2020, số 111/TTg-KTN ngày 28/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ) gồm: Khu công nghiệp Gò Dầu: 184ha; Khu công nghiệp Long Thành: 488ha; Khu công nghiệp An Phước: 201ha; Khu công nghiệp Long Đức GD 1: 281,32ha; Khu công nghiệp Long Đức GD2: 298,68ha; Khu công nghiệp Lộc An - Bình Sơn: 498ha; Khu công nghệ cao Long Thành: 500ha; Khu công nghiệp Phước Bình: 190 ha; Khu công nghiệp Long Đức 3: 253ha; Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp: 2.627ha và Khu công nghiệp Phước Bình 2: 299ha) và 2 khu công nghiệp đề xuất bổ sung vào quy hoạch quốc gia, (gồm: Khu công nghiệp Phước Bình 3: 291ha và Khu công nghiệp Phước Bình 4: 227ha); phạm vi huyện Cẩm Mỹ gồm 2 khu công nghiệp Sông Nhạn – Xuân Quế 3.595ha, khu Công nghiệp Cẩm Mỹ 300ha.

- Không gian không gian công cộng, đa chức năng kết nối với khu vực khai thác, phát triển thương mại, dịch vụ văn hóa, thể dục thể thao, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, tổ chức hội nghị đẳng cấp khu vực;

- Không gian xanh, công viên công cộng nhằm khai thác hệ sinh học đa dạng, phong phú với không gian mở, khai thác ưu thế sông Đồng Nai, sông Thị Vải, khu vực đất trống với nhiều mảng xanh lớn;

- Tỷ lệ công trình thương mại - dịch vụ, du lịch, thể dục thể thao, nghiên cứu giáo dục, các khu công nghiệp, ... có tỷ lệ hài hòa, hợp lý với tỷ lệ đất mảng xanh phù hợp định hướng quy hoạch tỉnh Đồng Nai, của huyện Long Thành, huyện Cẩm Mỹ và huyện Thống Nhất;

- Thiết lập mối quan hệ chặt chẽ giữa các khu chức năng với các khu chức năng lân cận thông qua hệ thống hạ tầng xám và hạ tầng xanh, qua mối liên kết giữa các khu chức năng, đảm bảo sự phát triển bền vững lâu dài của khu đô thị sân bay;

- Nghiên cứu các mô hình - cấu trúc đô thị sân bay hài hòa với sự phát triển chung của khu vực lân cận cảng hàng không quốc tế: hệ thống giao thông đường sông và đường cao tốc là lợi thế dễ dàng tiếp cận trung tâm các tỉnh lân cận, nhằm đẩy mạnh chuỗi cung ứng hậu cần cho ngành công – nông nghiệp của vùng và địa phương; chú trọng đến vấn đề biến đổi khí hậu, đảm bảo môi trường sống an toàn cho người dân và đồng thời định hướng phát triển cho khu vực giống như một cửa ngõ du lịch và đầu tư; đảm bảo tính khả thi phù hợp thực tiễn hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng xã hội và các dự án đã, đang triển khai trên địa bàn.

- Nghiên cứu các bài học kinh nghiệm của các đô thị sân bay trên thế giới và cách khắc phục về các vấn đề hạ tầng, kinh tế, xã hội và môi trường;

- Nghiên cứu các mô hình đô thị tích hợp các ngành nghề đa dạng và phù hợp với vùng, cho phép đô thị sân bay Long Thành có cơ hội phát triển tổng hợp, kết hợp nhiều ngành nghề tận dụng được lợi thế vốn có của sân bay;

- Nghiên cứu các giải pháp hạ tầng kỹ thuật, phương pháp hạn chế tiếng ồn, nhiễu cực, tắc nghẽn giao thông và các phương án kiến tạo nơi chốn nhằm đảm bảo lợi ích, môi trường sống chất lượng cho người dân cũng như tạo ra bản sắc riêng cho khu vực đô thị Sân bay Long Thành, một đô thị cửa ngõ quốc tế hiện đại của vùng phía nam Việt Nam;

- Nghiên cứu các kế hoạch dài hạn cho khu vực đô thị Sân bay Long Thành nhằm đảm bảo thích ứng với các biến đổi về kinh tế, xã hội, môi trường, cũng như sẵn sàng nắm bắt cơ hội phát triển đổi mới sáng tạo quy mô lớn.

IV. CÁC TÀI LIỆU CUNG CẤP (theo danh mục kèm theo)

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai giao Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai chủ trì phối hợp các đơn vị liên quan và UBND các huyện: Long Thành, Thống Nhất, Cẩm Mỹ tổ chức cuộc họp và cung cấp đầy đủ thông tin, dữ liệu cho thành viên dự thi. Đồng thời, tổ chức buổi giới thiệu ranh mốc, phạm vi nghiên cứu ngoài thực địa, kết hợp khảo sát hiện trạng khu vực nghiên cứu ý tưởng quy hoạch.

V. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU:

Phương án dự thi cần nghiên cứu, trình bày đủ (nhưng không giới hạn) các nội dung sau:

1. Dự báo nhu cầu phát triển, khả năng khai thác và thu hút đầu tư tại khu vực (giai đoạn nghiên cứu đến năm 2045);

2. Xác định khu vực đầu tư công, khu vực kêu gọi đầu tư theo phương thức xã hội hóa;

3. Đề xuất phân vùng chức năng và quy hoạch sử dụng đất;

4. Bố trí các không gian chức năng để xây dựng các khu vực công trình theo các đối tượng nghiên cứu tại mục 3, phần II;

5. Phân kỳ phát triển, đề xuất dự kiến các hạng mục ưu tiên đầu tư;

6. Cơ chế, quy chế quản lý.

VI. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN:

1. Yêu cầu chung:

- Khai thác tối đa lợi thế tiềm năng của Cảng hàng không quốc tế Long Thành, định hướng hình thành vùng động lực mới cho việc phát triển đột phá trong quá trình tập trung đầu tư phát triển tại vùng Đông Nam Bộ, vùng Thành phố Hồ Chí Minh nói chung và của tỉnh Đồng Nai nói riêng;

- Tạo điều kiện giao lưu văn hóa, công nghệ, thương mại – tài chính, giáo dục trong nước và giới thiệu về văn hóa đặc sắc của Việt Nam với nước ngoài.

- Tạo nên một cảnh quan thiên nhiên thoáng rộng, đa dạng thực vật sinh học, góp phần cân bằng sinh thái cho môi trường thành phố;

- Đơn vị tư vấn cần phân tích và đánh giá các đặc điểm tự nhiên của khu vực về vị trí địa lý, địa hình, khí hậu, đặc điểm địa chất, đặc điểm thủy văn, khu vực dọc sông Đồng Nai và hệ thống sông, rạch v.v. các tác động của chúng đến giải pháp bố trí mặt bằng và không gian công viên, khai thác có hiệu quả giá trị sử dụng đất. Đảm bảo tính khả thi của đồ án.

2. Yêu cầu cụ thể:

Phương án thi tuyển phù hợp nội dung Quyết định số 185/QĐ-TTg ngày 20 tháng 2 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045; phải nêu và làm rõ được các nội dung sau:

a. Dự báo nhu cầu phát triển, khả năng khai thác và thu hút đầu tư tại khu vực (giai đoạn nghiên cứu đến năm 2045):

- Phân tích, đánh giá các điều kiện hiện trạng dựa trên tài liệu được cung cấp và các khảo sát riêng của đơn vị tư vấn. Đề xuất ý tưởng có tính khả thi và bám sát với điều kiện địa hình, địa vật và hiện trạng thực tế. Ngoài ra, ý tưởng đề xuất được xem là phù hợp với thực tế cần dựa trên việc đánh giá về tính pháp lý, tiến độ đã và đang triển khai của các hạng mục dự án đầu tư xây dựng, các quỹ đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng tránh việc tác động đến các hạng mục công trình đã có pháp lý, kế hoạch triển khai cụ thể, rõ ràng;

- Đánh giá tiềm năng phát triển tại khu vực nghiên cứu và đánh giá nhu cầu giao thương kinh tế - tài chính, du lịch, vui chơi giải trí của các khu vực lân cận và trên thế giới;

- Nghiên cứu các yếu tố mới thúc đẩy phát triển khu vực, trở thành vùng kinh tế trọng điểm phía Nam gắn liền với định hướng phát triển chung của vùng Đông Nam Bộ, vùng Thành phố Hồ Chí Minh và của tỉnh Đồng Nai;

- Xây dựng tiêu chí thiết kế bền vững (cung cấp hạ tầng xanh, tạo điểm đến cho mọi lứa tuổi, thực thi bảo tồn nguồn nước và năng lượng, bảo tồn và hỗ trợ đa dạng sinh học,...), cập nhật xu thế mới, khoa học kỹ thuật trong thiết kế công viên;

- Dự báo về phát triển kinh tế - dân số, nhu cầu phát triển các trung tâm tài chính, thương mại, triển lãm, khu công nghiệp – công nghệ cao – công nghệ sinh học, khu nghiên cứu - giáo dục đào tạo, khu công nghệ thông tin, khu công viên công cộng, công viên chuyên đề gắn với thương mại, dịch vụ, du lịch và vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng đối với địa điểm nghiên cứu;

- Dự báo các biến đổi tiêu cực của môi trường tự nhiên và tác động đến quy hoạch công viên;

- Định hướng cơ cấu chức năng của đô thị Long Thành và vùng phụ cận;

- Xác định các động lực để hình thành và phát triển đô thị, xác định vai trò của đô thị sân bay Long Thành với khu vực, tỉnh Đồng Nai, vùng Thành phố Hồ Chí Minh và với quốc gia;

- Định hướng phát triển kết nối giao thông đối ngoại và đối nội;

- Dự báo phát triển, dự báo quy mô dân số và lao động, nghề nghiệp trên cơ sở định hướng cơ cấu chức năng của khu vực nghiên cứu và lân cận.

b. Xác định khu vực đầu tư công, khu vực kêu gọi đầu tư theo phương thức xã hội hóa:

- Xác định và khoanh vùng được các khu vực đầu tư công, khu vực kêu gọi đầu tư theo phương thức xã hội hóa (khu vực khuyến khích phát triển; khu vực có tiềm năng phát triển; Khu vực dự trữ); khu vực cấm phát triển và khu vực đề xuất phát triển;

- Xác định mục tiêu, định hướng, mô hình phát triển cũng như đề xuất giải pháp thực hiện, đảm bảo tính khả thi và khả năng huy động các nguồn lực xã hội;

- Nêu được luận cứ, giải pháp kỹ thuật, cơ sở để xác định các khoanh vùng nêu trên;

- Quy mô, tính chất, yêu cầu kỹ thuật đối với từng khu vực;

- Đề xuất những khu vực có tính chất khác (nếu có).

c. Đề xuất phân vùng chức năng và quy hoạch sử dụng đất.

- Định hướng phân vùng, cơ sở xác định các khu vực chức năng đô thị sân bay Long Thành: đơn vị dự thi có thể đề xuất các tỷ lệ cơ cấu thích hợp, tuy nhiên cần có những lý giải phù hợp với số liệu đề xuất. Trong đó, đảm bảo đầy đủ các chức năng chính: khu cảng hàng không quốc tế, khu thương mại dịch vụ - tài chính - tổ chức sự kiện, khu vực phát triển logistics, công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, công nghệ sinh học, các khu đô thị, khu văn hóa, thể dục thể thao, du lịch nghỉ dưỡng, khu nghiên cứu và giáo dục đào tạo, khu công nghệ thông tin tập trung; bên cạnh đó, cần nêu rõ các điểm mấu chốt để thấy được sự nổi bật, đặc trưng về chức năng của khu vực đô thị sân bay Long Thành với các đô thị lân cận khác (đô thị Phú Mỹ, thành phố Bà Rịa, Vũng Tàu, ...);

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

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

- Tính liên kết giữa phân vùng chức năng đô thị với các trục giao thông chính của vùng cũng như khu vực giao thông công cộng;

- Nêu các kiến nghị điều chỉnh phân khu chức năng và cơ sở để đề xuất các kiến nghị này.

d. Nội dung đề xuất ý tưởng:

Căn cứ Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Long Thành đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 185/QĐ-TTg ngày 20 tháng 2 năm 2024 và khu vực lân cận mở rộng, các đơn vị tham gia cuộc thi cần tập trung nghiên cứu đề xuất các ý tưởng về:

a) *Liên kết vùng:*

Trên cơ sở phân tích vai trò, vị trí của đô thị Long Thành đối với tỉnh Đồng Nai, vùng Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam; tình hình phát triển kinh tế - xã hội, định hướng quy hoạch vùng và tác động, thúc đẩy của các công trình, dự án trọng điểm như cảng hàng không quốc tế Long Thành và hệ thống cảng biển trong vùng, đơn vị dự thi nghiên cứu các nội dung như sau:

- Mô hình, cấu trúc không gian, làm rõ tác động của vùng đến cấu trúc đô thị, các hướng phát triển chính của đô thị Long Thành;

- Ý tưởng kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật nội vùng, liên vùng;

- Ý tưởng phân vùng phát triển, phân khu chức năng và phân bố dân cư nhằm thúc đẩy kết nối, hợp tác giữa các tỉnh thành phía Nam với tỉnh Đồng Nai và đô thị Long Thành trong phát triển các ngành kinh tế (thương mại - dịch vụ, logistic, công nghiệp, đổi mới sáng tạo...), giải quyết vấn đề môi trường, nhà ở, lao động việc làm và khả năng đáp ứng hạ tầng.

b) Mô hình và cấu trúc không gian toàn đô thị:

- Ý tưởng về các hướng ưu tiên, các hành lang phát triển chính;

- Sơ đồ cấu trúc không gian cảnh quan toàn đô thị, bố cục các trung tâm, các không gian mở, các tuyến cảnh quan và hành lang sinh thái...;

- Mô hình và cấu trúc không gian đô thị trong ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

c) Quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng dịch vụ đô thị:

- Phân khu chức năng, phân vùng phát triển và phân bố dân cư gắn với mô hình nhà ở, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

- Chiến lược sử dụng đất hiệu quả gắn chuyên đổi cơ cấu kinh tế, tổ chức không gian các ngành kinh tế thương mại dịch vụ, công nghiệp và nông nghiệp đô thị;

- Ý tưởng quy hoạch hệ thống hạ tầng dịch vụ đô thị.

d) Định hướng phát triển không gian các khu vực đô thị, các khu vực động lực và các hành lang phát triển:

- Mô hình khu đô thị mới gắn liền với hình thành sân bay Long Thành, các trung tâm chuyên ngành cấp quốc gia, cấp vùng và cấp đô thị;

- Mô hình phát triển các khu- cụm công nghiệp, trung tâm logistic hàng không, các trung tâm thương mại - dịch vụ, khu mậu dịch tự do;

e) Ý tưởng về đô thị hóa, mô hình phát triển đô thị tại các khu vực mở rộng lân cận.

f) Ý tưởng về tổ chức không gian, thiết kế đô thị và nâng cao bản sắc không gian kiến trúc cảnh quan:

- Nhận diện đặc trưng đô thị; ý tưởng về đường chân trời, các điểm nhân kiến trúc, các không gian đô thị đặc thù;

- Ý tưởng tổ chức không gian cảnh quan bên bờ sông Thị Vải, sông Đồng Nai và hệ thống kênh rạch, ao hồ gắn với phát triển kinh tế dịch vụ, xây dựng hạ tầng xanh đa chức năng như giao thông thủy, điều tiết nước, không gian mở công cộng, và tạo dựng bản sắc cảnh quan sông nước đặc trưng;

- Thiết kế đô thị các khu vực quan trọng: khu trung tâm CBD, TOD, các khu vực cửa ngõ, công viên trung tâm, công viên sinh thái; các đầu mối giao thông...

g) Ý tưởng giải quyết một số vấn đề đô thị quan trọng và chiến lược thực thi quy hoạch:

- Ý tưởng về ứng dụng công nghệ số trong quy hoạch, phát triển đô thị;

- Ý tưởng phát triển đô thị tích hợp với hệ thống giao thông công cộng (TOD), giao thông khác cao độ, kể cả giao thông ngầm công cộng và không gian đô thị ngầm xung quanh, gắn kết giữa giao thông công cộng với sử dụng đất để khai thác hiệu quả đất đai;

- Ý tưởng và giải pháp cho vấn đề nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, người lao động nhập cư;

- Ý tưởng trong quy hoạch, cải tạo đô thị nhằm ứng phó với các trường hợp khẩn cấp như thiên tai, dịch bệnh;

- Ý tưởng về khung phát triển, phân kỳ đầu tư, chiến lược và khung chính sách thực thi quy hoạch: cơ chế hợp tác, liên kết vùng, cơ chế tạo nguồn lực, hợp tác công - tư trong đầu tư phát triển đô thị, đề xuất các dự án đầu tư chiến lược;

Các đơn vị dự thi có thể đề xuất, bổ sung thêm nội dung nghiên cứu ngoài các nội dung như trên.

e. Phân kỳ phát triển, đề xuất dự kiến các hạng mục ưu tiên đầu tư

- Phân kỳ phát triển từng khu vực chức năng sử dụng của đô thị sân bay Long Thành theo từng giai đoạn cụ thể. Nêu các luận cứ;

- Định hướng phát triển từng chức năng của đô thị sân bay Long Thành theo từng giai đoạn cụ thể. Nêu các luận cứ;

- Đề xuất các hạng mục cần ưu tiên đầu tư và hiệu quả đầu tư, sự linh hoạt của các giải pháp.

f. Cơ chế, quy chế quản lý

- Các quy định chung về khai thác, quản lý và sử dụng các khu chức năng của đô thị sân bay Long Thành;

- Trách nhiệm của các bên (nhà nước, nhà đầu tư và người dân) đối với từng loại hình chức năng đầu tư xây dựng đô thị sân bay Long Thành;

- Cơ chế, chính sách, hợp tác công - tư trong việc thu hút đầu tư, khai thác, quản lý và sử dụng đô thị sân bay Long Thành;

- Xác định các khu vực cần phải có các yêu cầu quản lý đặc thù riêng, cần phải lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị 1/500, quy hoạch không gian ngầm;

- Khả thi về mặt kỹ thuật và kết nối hạ tầng.

3. SẢN PHẨM THIẾT KẾ:

3.1. Các tập thuyết minh:

- Thuyết minh báo cáo nội dung nghiên cứu (A4 - nêu rõ các ý tưởng, giải pháp);
- Tập báo cáo trình bày phương án ý tưởng (A3 hoặc A4);
- Tập bản vẽ A3;
- Sản phẩm có thể không cần thể hiện như đầy đủ các nội dung như một đồ án hoàn chỉnh mà đơn vị thi tuyển có thể trình bày các sơ đồ, bản vẽ thể hiện các ý tưởng có tính chuyên sâu hơn về một hay nhiều lĩnh vực mà mình am hiểu.

Cụ thể thuyết minh gồm 2 phần như sau:

- a. Phần tóm tắt: Trình bày tóm tắt toàn bộ ý tưởng, giải pháp quy hoạch trong giới hạn không quá 2000 từ.
- b. Phần nội dung: bao gồm tối thiểu các nội dung sau

Phân tích bối cảnh:

- Phân tích, đánh giá đầy đủ, sâu sắc những vấn đề gặp phải hiện nay của của vùng Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Đồng Nai và khu vực nghiên cứu.
- Phân tích, đánh giá tình hình hiện trạng, tiềm năng kết nối liên vùng và khả năng cạnh tranh trong khu vực, vùng xung quanh.
- Phân tích những xu hướng cạnh tranh về kinh tế liên quan đến cảng hàng không, đô thị sân bay trong bối cảnh khu vực và toàn thế giới, nhằm lựa chọn mô hình phù hợp áp dụng thực thi vào khu vực nghiên cứu.

Chiến lược phát triển:

- Cấu phần này nêu rõ quan điểm, ý tưởng:
 - + Chiến lược phát triển về kinh tế - xã hội;
 - + Việc nắm bắt cơ hội của vùng Tp. Hồ Chí Minh;
 - + Sự tham gia của các chủ thể/cộng đồng;
 - + Phát huy vai trò các thành phần trụ cột sẵn có.
- Xem xét những nội dung đã nêu tại Bảng phụ lục của nhiệm vụ thi tuyển.
- Các nội dung đề xuất khác như đề xuất về chính sách, công cụ, giải pháp quản lý ...

Ý tưởng và Giải pháp Quy hoạch:

- Thuyết minh rõ pháp quy hoạch không gian Đô thị sân bay Long Thành, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung về: Mô hình, hình thái đô thị sân bay, Quy hoạch sử dụng đất, Giao thông, Môi trường, sự kết nối trong phạm vi khu vực, với toàn tỉnh Đồng Nai, các tỉnh lân cận và với vùng Tp. Hồ Chí Minh;

- Lưu ý tính khả thi và khả năng thành công của ý tưởng nội dung đề xuất khi áp dụng triển khai vào thực tế, đảm bảo những yêu cầu sau:
 - + Đột phá, đề xuất những dự án mang lại sự chuyển đổi đô thị nhanh chóng và bền vững ở nhiều cấp độ vĩ mô và vi mô;

+ Những yếu tố sáng tạo, đột phá trên phương diện tổ chức và quy hoạch đô thị;

+ Chính sách quản trị thông minh.

Các đề xuất triển khai trong giai đoạn đầu:

- Đề xuất những giải pháp, lộ trình thực hiện triển khai quy hoạch, đầu tư phát triển trong giai đoạn từ 5-10 năm;

- Đề xuất các dự án trọng điểm cần đầu tư của thành phố.

3.2. Các bản vẽ báo cáo: thể hiện trên khổ giấy A0 ngang, tối đa 12 bản, gồm:

Các bản vẽ cần thể hiện nội dung về quy hoạch không gian đô thị thể hiện, minh họa được các ý tưởng, bao tối thiểu gồm các bản vẽ sau:

- Sơ đồ vị trí, giới hạn khu đất;
- Sơ đồ đánh giá hiện trạng;
- Thể hiện mô hình Đô thị Sân bay tương tác cao về: Ý tưởng, chiến lược phát triển, nguyên tắc hoạt động, các chức năng, kết nối, tương tác giữa các khu vực và các mối liên hệ vùng ở quy mô và phạm vi phù hợp;
- Phân khu chức năng, quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất có tỷ lệ phù hợp;
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực điển hình, các phối cảnh, các chi tiết minh họa;
- Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, và môi trường với tỉ lệ phù hợp;
- Thể hiện các ý tưởng đặc sắc của mình;
- Các bản vẽ mặt đứng, mặt cắt tương ứng có tỷ lệ phù hợp và các nội dung thể hiện khác nếu có;
- Các bản vẽ AutoCAD thể hiện các nội dung phù hợp đã nêu trên.

3.3. Phim trình bày ý tưởng và phương án thiết kế: Video clip 3D minh họa ý tưởng (nếu có) từ 05 phút đến 10 phút (có thuyết minh/phụ đề tiếng Việt hoặc tiếng Anh).

3.4. File báo cáo: File trình chiếu trên phần mềm Microsoft Powerpoint, thể hiện rõ và đầy đủ nội dung trình bày phương án đề xuất..

3.5. Đĩa CD, DVD: chứa bản thuyết minh bằng chương trình Microsoft Word (PDF), file trình chiếu bằng chương trình Microsoft Powerpoint và file các bản vẽ bằng các chương trình Auto cad, Sketchup ...

TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

1. Các tài liệu và bản đồ liên quan về:

- Niên giám thống kê huyện Long Thành năm 2021, 2022, 2023.
 - Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.
 - Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng Đông Nam Bộ đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.
 - Quy hoạch xây dựng vùng TP. Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050, vùng Duyên hải Nam Trung Bộ đến năm 2025 và vùng Tây Nguyên.
 - Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn 2050;
 - Quy hoạch xây dựng vùng huyện Long Thành đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.
 - Quy hoạch sử dụng đất toàn huyện Long Thành giai đoạn 2021 – 2030.
 - Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Long Thành; Quy hoạch chung xây dựng khu phức hợp công nghiệp- đô thị - dịch vụ Long Thành, huyện Long Thành; Quy hoạch chung xây dựng của 13/13 xã.
 - Các quy hoạch đô thị, nông thôn, các khu du lịch, khu - cụm công nghiệp và các khu chức năng khác đã được lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết trên địa bàn huyện;
 - Các kết quả nghiên cứu, công trình, dự án phát triển của các ngành trên địa bàn huyện. Các văn bản, tài liệu và số liệu có liên quan do địa phương cấp.
 - Các số liệu điều tra cơ bản về kinh tế - văn hóa xã hội, kỹ thuật và các văn bản khác có liên quan phục vụ nghiên cứu.
2. Bản đồ địa chính trên địa bàn huyện Long Thành và vùng lân cận;
3. Bản đồ hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất các đơn vị hành chính trên địa bàn huyện Long Thành và vùng lân cận;
4. Các bản đồ thuộc các đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và các quy hoạch ngành khác có liên quan khu vực nghiên cứu;
5. Bản đồ địa hình huyện Long Thành tỉ lệ 1/5000-1/10.000 hệ tọa độ VN2000.
6. Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Long Thành đến năm 2045 kèm theo Quyết định số 185/QĐ-TTg ngày 20 tháng 2 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ và các bản đồ bản vẽ liên quan.
7. Các pháp lý liên quan.