

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Thống Nhất,
tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 và 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 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 quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về 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 188/TTr-SXD ngày 22 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, tỷ lệ và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch là toàn bộ ranh giới hành chính huyện Thống Nhất, có diện tích tự nhiên khoảng 24.852,8 ha, với 10 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc, gồm 09 xã: Bàu Hàm 2, Gia Kiệm, Gia Tân 1, Gia Tân 2, Gia Tân 3, Lộ 25, Hưng Lộc, Quang Trung, Xuân Thiện và 01 thị trấn Dầu Giây. Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc : Giáp huyện Định Quán;
- Phía Nam : Giáp huyện Long Thành và huyện Cẩm Mỹ;
- Phía Đông : Giáp thành phố Long Khánh;
- Phía Tây : Giáp huyện Trảng Bom.

b) Giai đoạn lập quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn : Đến năm 2025.
- Giai đoạn dài hạn : Đến năm 2030.
- Tầm nhìn : Đến năm 2050.

c) Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/25.000

2. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hoá chủ trương phát triển kinh tế, xã hội tỉnh Đồng Nai và huyện Thống Nhất, Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Đồng Nai, tạo điều kiện đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế của tỉnh và huyện một cách bền vững.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững theo mô hình tăng trưởng xanh.

- Định hướng phát triển không gian toàn huyện bao gồm không gian xây dựng đô thị, nông thôn và các khu chức năng theo hướng gắn kết hài hòa để huyện Thống Nhất trở thành một vùng không gian lãnh thổ phát triển bền vững có chất lượng sống tốt.

- Làm cơ sở để chỉ đạo các ngành, các cấp chính quyền trong việc triển khai lập các đồ án quy hoạch xây dựng, lập các chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý đô thị và các khu dân cư nông thôn, khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, du lịch,... và hệ thống các công trình chuyên ngành, đảm bảo huyện Thống Nhất phát triển một cách bền vững, hài hoà và đồng bộ.

- Làm công cụ quản lý phát triển kiểm soát không gian toàn huyện, tạo cơ hội đầu tư ổn định và bền vững.

3. Tính chất, tiềm năng và động lực phát triển vùng huyện Thống Nhất

a) Tính chất

Là vùng phát triển đô thị gắn với khu, cụm công nghiệp tập trung, phát

triển dịch vụ du lịch giải trí, trung tâm thương mại, chợ đầu mối nông sản vùng trung tâm của tỉnh; Đầu mối giao thông của vùng tỉnh Đồng Nai liên kết vùng Thành phố Hồ Chí Minh; phát triển giáo dục - đào tạo cấp vùng; phát triển nông nghiệp công nghệ cao, chuyên canh.

b) Tiềm năng và động lực phát triển vùng

- Huyện Thống Nhất nằm ở cửa ngõ đi vào thành phố Hồ Chí Minh, là đầu mối của các tuyến đường cao tốc Dầu Giây - Phan thiết, Dầu Giây - Liên Khương, Dầu Giây - Thành phố Hồ Chí Minh; nút giao của Quốc lộ 1A và Quốc lộ 20; có tuyến đường sắt Bắc - Nam đi qua, gần Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, tiếp giáp với thành phố Long Khánh và huyện Trảng Bom; có các tuyến đường tỉnh kết nối cảng Cái Mép - Thị Vải nên có lợi thế về phát triển giao thông.

- Vùng có nguồn tài nguyên đất đai lớn, có giá trị khai thác sử dụng đa dạng với nhiều mục đích khác nhau, đặc biệt có tiềm năng phát triển công nghiệp - xây dựng; thương mại - dịch vụ; phát triển đô thị, phát triển nông nghiệp công nghệ cao gắn với Chợ đầu mối nông sản, thực phẩm và đô thị Dầu Giây.

- Vùng có nguồn lao động trẻ dồi dào và năng động.

c) Tầm nhìn đến năm 2050

Quy hoạch vùng huyện Thống Nhất tầm nhìn chiến lược từ 20 - 30 năm:

- Là một trong những cực phát triển trong vùng phía Đông của tỉnh Đồng Nai - Vùng kinh tế đối trọng phía Đông.

- Là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh.

- Là một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của vùng phía Đông tỉnh.

- Là trung tâm nông nghiệp công nghệ cao, trung tâm thương mại - dịch vụ trung tâm công nghiệp chế biến nông, lâm sản của vùng kinh tế đối trọng phía Đông.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển vùng huyện Thống Nhất

a) Dự báo phát triển kinh tế - xã hội

- Phát triển công nghiệp hóa, đô thị hóa, gắn liền với chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp sang sản xuất công nghiệp, xây dựng đô thị và du lịch, dịch vụ.

- Phát triển nền kinh tế bền vững, thân thiện về môi trường, trên cơ sở phát huy tiềm năng thế mạnh của địa phương và bảo vệ các giá trị văn hóa lịch sử, cảnh quan hiện có tại khu vực, kết hợp với cải thiện điều kiện môi trường tự nhiên, môi trường xã hội của huyện.

- Xây dựng hệ thống công cụ quản lý phát triển đồng bộ, có tầm nhìn chiến lược và có lộ trình thực hiện cụ thể.

b) Dự báo phát triển dân số

- Dự báo đến năm 2025: Dân số toàn huyện: Khoảng 190.000 - 200.000 người. Trong đó:

- + Dân số đô thị : Khoảng 55.000 - 60.000 người.
- + Dân số nông thôn : Khoảng 135.000 - 140.000 người.
- + Tỷ lệ đô thị hóa : Khoảng 29 - 30%.
- Dự báo đến năm 2030 : Dân số toàn huyện : Khoảng 220.000 - 230.000 người. Trong đó:

- + Dân số đô thị : Khoảng 65.000 - 70.000 người.
- + Dân số nông thôn : Khoảng 155.000 - 160.000 người.
- + Tỷ lệ đô thị hóa : Khoảng 30 - 31%.

c) Dự báo phát triển đô thị: Đến năm 2025, huyện Thống Nhất có 01 đô thị loại IV (thị trấn Dầu Giây).

d) Dự báo nhu cầu, cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

- Đất vùng phát triển đô thị: Đất xây dựng đô thị: Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị: 180 - 200 m²/người.

+ Năm 2025: Khoảng 1.100 - 1.200 ha; Bình quân 180 - 200 m²/người.

+ Năm 2030: Khoảng 1.300 - 1.400 ha; Bình quân 180 - 190 m²/người.

- Đất vùng phát triển dân cư nông thôn:

+ Năm 2025 : Khoảng 6.500 - 7.000 ha.

+ Năm 2030 : Khoảng 10.500 - 11.500 ha.

- Một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản của đồ án quy hoạch:

Xác định một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản của Đồ án phù hợp với các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, có cân đối cho phù hợp với tình hình thực tiễn, yêu cầu phát triển của huyện Thống Nhất. Cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Hiện trạng năm 2019	Đến năm 2025	Đến năm 2030
1	Dân số toàn huyện	1.000 người	164,54	190- 200	220 - 230
-	Trong đó:				
+	<i>Dân số đô thị</i>	1.000 người	20,18	55 - 60	65 - 70
+	<i>Dân số nông thôn</i>	1.000 người	144,36	135 - 140	155 - 160
-	Tỷ lệ tăng dân số trung bình/năm	%		2,4 - 3,3	2,8 - 3,0
	Bao gồm:				
+	Tăng tự nhiên:	%	0,99	0,93	0,92
+	Tăng cơ học:	%		1,5 - 2,38	1,91 - 2,06
-	Tỷ lệ đô thị hoá	%		27 - 29	30 - 31
2	Đất vùng đô thị	Ha		1.100 - 1.200	1.300 - 1.400

3	Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị	m ² /người		190 - 200	180 - 190
4	Loại đô thị	Loại			
-	Đô thị Dầu Giây	Loại	V	IV	IV
5	Chỉ tiêu nhà ở trung bình	m ² sàn/người		15 - 25	20 - 30
6	Chỉ tiêu cấp điện				
-	Đô thị Dầu Giây	W/người		330	500
-	Các trung tâm cụm xã, xã	W/người		160	230
-	Công nghiệp	Kw/Ha		50 - 350	50 - 350
-	Công cộng - Dịch vụ	Kw/Ha		80 - 100	80 - 100
7	Chỉ tiêu cấp nước				
-	Sinh hoạt (Qsh)	(lít/người/ngày)			
+	Đô thị Dầu giấy			120	150
+	Trung tâm cụm xã			60	100
-	Công nghiệp	m ³ /Ha.ngđ		20	20
-	Công cộng	% Qsh		10	10
8	Nước thải				
a)	Chỉ tiêu tính toán bằng cấp nước				
b)	Tỷ lệ thu gom xử lý nước thải	%			
-	Sinh hoạt (Qsh)				
+	Đô thị Dầu giấy	%		80	80
+	Trung tâm cụm xã	%		60	80
-	Công nghiệp	%		100	100
9	Chỉ tiêu cây xanh	(m ² /người)			
-	Đô thị Dầu Giây	m ² /người		7 - 9	7 - 9
-	Trung tâm cụm xã	m ² /người		> 2	> 2
10	Chỉ tiêu đất giao thông	(%)			
-	Đô thị Dầu Giây	% (tối thiểu)		15	16
-	Trung tâm cụm xã	%			

5. Định hướng phát triển không gian vùng

a) Mô hình phát triển không gian vùng

- Mô hình:

+ Phát triển trên cơ sở ba vùng phát triển (vùng phía Bắc, vùng Trung tâm và vùng phía Nam), các vùng có tính chất lan tỏa hỗ trợ cho các vùng chức năng khác.

+ Trong đó làm rõ trọng điểm phát triển, gắn kết các khu chức năng, có khả năng độc lập ở từng địa điểm (mỗi vùng đều có một khu trung tâm hạt nhân). Các vùng có tính đặc trưng riêng.

+ Xác định các trục phát triển chính và các trục liên kết dựa trên yếu tố địa hình, đồng thời liên kết bằng các hệ thống giao thông chính:

- Trục phát triển Bắc - Nam: Bám theo Quốc lộ 20, đây là trục liên kết hầu hết trung tâm các xã với hạt nhân trung tâm huyện Thống Nhất (đô thị Dầu Giây).

- Trục phát triển Đông - Tây: Bám theo Quốc lộ 1A, đây là trục đối ngoại quan trọng liên kết huyện Thống Nhất với các đô thị lớn là Thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Biên Hòa ở phía Tây - thành phố Long Khánh (đô thị hạt nhân vùng kinh tế phía Đông - tỉnh Đồng Nai) ở phía Đông.

- Cấu trúc không gian vùng:

Không gian vùng huyện Thống Nhất sẽ phát triển theo cấu trúc mô hình các vùng đô thị trung tâm, nhằm nâng cao tối đa chức năng của các vùng đô thị có tính đặc trưng riêng, cũng như phát huy hiệu quả của các vùng đô thị vệ tinh. Cụ thể:

+ Tận dụng thế mạnh là vùng phát triển vùng đô thị, công nghiệp tập trung chuyên ngành; phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp chuyên canh, thương mại - dịch vụ cấp vùng gắn kết với trục giao thông quan trọng.

+ Phát triển đô thị - nông thôn theo hướng thích ứng với đặc điểm điều kiện tự nhiên, ứng phó với biến đổi khí hậu, tai biến môi trường, đảm bảo an toàn cho người dân.

+ Vùng nông thôn được bảo vệ theo cấu trúc hiện hữu, phát triển gắn với chuyển đổi phương thức sản xuất, gắn với sản xuất hàng hóa chất lượng cao, được hỗ trợ bởi hệ thống kết cấu hạ tầng hiện đại, hệ thống hạ tầng xã hội phát triển, gắn với bảo tồn các thiết chế văn hóa hiện hữu.

+ Hệ thống các điểm dân cư nông thôn tập trung gắn với lợi thế sản xuất nông, lâm nghiệp tại các xã trên địa bàn các huyện. Phát triển dân cư theo hướng hạn chế phát triển bám dọc các tuyến đường giao thông đối ngoại và lan tỏa vào các khu vực cảnh quan cần bảo vệ, không chế phát triển dân cư tại các khu vực ngập lụt và khu vực thuộc hành lang thoát lũ.

b) Phân vùng phát triển

Trên cơ sở phân vùng địa hình, nghiên cứu phát triển kinh tế và phân vùng phát triển không gian của huyện, đề xuất phân vùng kiểm soát phát triển thành 03 tiểu vùng có đặc điểm phát triển riêng như sau:

- Vùng không gian phát triển trung tâm huyện:

+ Phạm vi: Bao gồm thị trấn Dầu Giây và xã Bàu Hàm 2, với quy mô diện tích khoảng 4.426 ha; có tính chất là trung tâm phát triển công nghiệp công nghệ cao, đô thị - dịch vụ, đào tạo - nghiên cứu khoa học; trong đó, lấy thị trấn Dầu Giây làm trung tâm hành chính chính trị, kinh tế văn hóa của toàn vùng.

+ Định hướng phát triển: Phát triển các đô thị mới mở rộng với chức năng đô thị gắn với các trung tâm hành chính - thương mại, trung tâm đào tạo, y tế, trung tâm văn hóa – TDTT, hồ du lịch cảnh quan Gia Đức ... ; đầu tư xây dựng mở rộng không gian thị trấn theo cấu trúc giao thông mạng ô bàn cờ, tận dụng lợi thế địa hình bằng phẳng phát triển không gian thị trấn từ lõi trung tâm đã hình thành. Thông qua các tuyến đường chính nối từ trung tâm hiện hữu, hình thành các trục đường chính mới cho đô thị, tận dụng các mương, suối, hồ nước hiện trạng để tạo thành các không gian mở - không gian cây xanh cho đô thị. Phát triển các vùng nông nghiệp công nghệ cao, các khu công nghiệp hiện có và đang triển khai: Tập trung đầu tư hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng, tạo điều kiện thuận lợi để đón nhận xu hướng chuyển dịch các ngành sản xuất như cơ khí, lắp ráp điện tử, các công nghiệp phụ trợ ... từ các trung tâm công nghiệp phát triển của tỉnh. Hạn chế phát triển các ngành công nghiệp có khả năng gây ô nhiễm.

+ Chức năng chính của vùng:

- Khu trung tâm hành chính huyện.
- Các công trình công cộng dịch vụ đầu mối cấp huyện.
- Các trường chuyên nghiệp đào tạo và dạy nghề.
- Khu công nghiệp (KCN) Dầu Giây.
- Chợ đầu mối nông sản, thực phẩm Dầu Giây; Trạm dừng nghỉ chân đường bộ.

- Vùng không gian phát triển phía Bắc huyện:

+ Phạm vi: Bao gồm các xã: Gia Tân 1, Gia Tân 2, Gia Tân 3, Gia Kiệm, Quang Trung, Xuân Thiện, với quy mô diện tích khoảng 14.967 ha.

+ Tính chất vùng: Hình thành các điểm trung tâm xã và cụm xã, các điểm dân cư nông thôn, khu dân cư sinh thái, điểm (Trường) giáo dục - đào tạo nghề, chuyển giao khoa học công nghệ nông nghiệp, gắn với các điểm dịch vụ thương mại, dịch vụ nông nghiệp nông thôn. Phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp chuyên canh, kỹ thuật cao. Phát triển du lịch sinh thái - tâm linh (Thác Reo, Trung tâm Đức Mẹ Núi Cúi, hồ Trị An ...). Trong đó, vùng 05 xã Kiệm Tân của huyện Thống Nhất (Gia Tân 1, Gia Tân 2, Gia Tân 3, Gia Kiệm và Quang Trung) sẽ được định hướng phát triển không gian, cũng như tính toán chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo mô hình đô thị, nhằm hướng tới hình thành đô thị loại V trong tương lai.

+ Các chức năng chính:

- Các Khu trung tâm xã và Trung tâm cụm xã (thị tứ).

- Các Điểm du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng - tâm linh (Thác Reo - hồ Trị An – Trung tâm Đức Mẹ Núi Cúi, xã Gia Tân 1).

- KCN Gia Kiệm tại xã Gia Kiệm, KCN Long Khánh (mở rộng) tại xã Xuân Thiện.

- 03 cụm công nghiệp (CCN): Quang Trung, Quang Trung 1 và Quang Trung 2 tại xã Quang Trung.

- Nghĩa trang tập trung huyện tại xã Quang Trung.

- Khu xử lý rác thải rắn tập trung huyện tại xã Quang Trung.

- Các khu nông nghiệp chuyên canh công nghệ cao và khu chăn nuôi tập trung kết hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

- Vùng không gian phát triển phía Nam của huyện:

- + Phạm vi: Bao gồm các xã: Lộ 25 và Hưng Lộc, với quy mô diện tích khoảng 5.460,19 ha.

- + Tính chất vùng: Phát triển mạnh công nghiệp sạch, thân thiện môi trường trong phạm vi các khu công nghiệp chuyên ngành chế biến thực phẩm - nông sản và dịch vụ Logistic, phát triển mạnh và toàn diện về dịch vụ, nhất là các ngành thương mại, vận tải, du lịch, giáo dục - đào tạo, y tế và chăm sóc sức khỏe, phát triển nông nghiệp trang trại...; kết nối cơ sở hạ tầng của huyện với các tuyến Cao tốc, đường Vành đai 4, đường Tỉnh lộ, để tạo điều kiện cho mở rộng giao thương và thu hút đầu tư.

- + Các chức năng chính:

- Các khu trung tâm xã và cụm xã.

- Khu dịch vụ thương mại Logistics xã Lộ 25 (Phân khu dịch vụ - thương mại Logistics).

- Các khu nông nghiệp công nghệ cao và khu chăn nuôi tập trung.

- Các trường dạy nghề và các trung tâm chuyển giao công nghệ nông nghiệp.

- CCN Hưng Lộc tại xã Hưng Lộc.

c) Định hướng phân bố không gian phát triển kinh tế

- Định hướng phát triển công nghiệp:

- + Tập trung đầu tư hình thành các khu công nghiệp, đẩy mạnh thu hút đầu tư vào phát triển sản xuất công nghiệp, đặc biệt thu hút đầu tư sản xuất các sản phẩm phục vụ phát triển nông nghiệp công nghệ cao, hiện đại ... cùng với phát triển mạnh các ngành công nghiệp khai thác tài nguyên, chế biến nông sản thực phẩm, chế biến gỗ, cơ khí,... để công nghiệp trên địa bàn huyện thực sự trở thành một ngành kinh tế chủ lực. Trên địa bàn huyện Thống Nhất quy hoạch 04 KCN: KCN Dầu Giây (Diện tích quy hoạch hiện hữu là 328,358 ha, mở rộng quy hoạch thêm diện tích 150 ha); KCN Gia Kiệm (diện tích 330 ha); Khu dịch vụ - thương mại - logistics Lộ 25 (Diện tích khoảng 251 ha), thuộc Khu liên hợp công - nông nghiệp

Dofico - xã Lộ 25 chuyển đổi chức năng thành Khu công nghiệp; KCN Long Khánh (mở rộng thêm diện tích khoảng 500 ha tại xã Xuân Thiện).

+ Đối với cụm công nghiệp: Khuyến khích xây dựng các cụm công nghiệp kết hợp quy hoạch khu nhà ở cho công nhân liền kề, đồng thời đảm bảo đầy đủ chức năng: Dịch vụ công cộng, công viên cây xanh, khu quảng bá giới thiệu sản phẩm, kho chứa hàng hóa. Trên địa bàn huyện Thống Nhất đã quy hoạch 02 CCN Hưng Lộc (diện tích 41,86 ha), CCN Quang Trung (diện tích 79,87 ha) và bổ sung quy hoạch thêm 02 CCN Quang Trung 1 (diện tích 70 ha) và CCN Quang Trung 2 (diện tích 44,5 ha).

+ Phát triển các khu dịch vụ, sản xuất kinh doanh: Các khu vực sản xuất, kinh doanh tuân thủ theo định hướng chung của các tiểu vùng, các quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

- Định hướng phát triển nông nghiệp:

+ Tiếp tục đầu tư phát triển nông nghiệp, đạt tốc độ tăng giá trị sản xuất bình quân hàng năm khu vực nông nghiệp, trong ngành nông nghiệp, giá trị ngành dịch vụ nông nghiệp phát triển.

+ Kế thừa quy hoạch sản xuất các xã trên địa bàn và các dự án đang triển khai thực hiện.

+ Phát triển nông nghiệp công nghệ cao và nông nghiệp truyền thống tại các tiểu vùng du lịch, nông nghiệp truyền thống vùng không gian phát triển phía Bắc và phía Nam huyện Thống Nhất.

- Định hướng phát triển du lịch:

Xây dựng khu du lịch Thác Reo, Gia Tân 1, du lịch tâm linh Trung tâm Đức Mẹ Núi Cúi, kết hợp hồ Trị An, các khu vui chơi phục vụ cho du lịch trong nước và quốc tế. Khai thác tốt hoạt động du lịch lữ hành và kết hợp với các doanh nghiệp du lịch để phát triển mạng lưới dịch vụ du lịch trên các tuyến du lịch từ Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh vùng Đồng bằng Sông Cửu Long đi Đà Lạt, Phan Thiết, Phan Rang, Nha Trang, Vũng Tàu,...

d) Định hướng tổ chức không gian đô thị và điểm dân cư nông thôn

- Định hướng không gian phát triển đô thị:

+ Tính chất của đô thị: Đô thị Dầu Giây nằm tại vị trí trung tâm của huyện Thống Nhất, có những tính chất chính như sau:

- Là trung tâm hành chính huyện, là trung tâm tổng hợp về kinh tế, văn hóa tài chính, giáo dục, đào tạo, y tế và là vùng phát triển đô thị và công nghiệp.

- Là trục hành lang kinh tế trọng điểm dọc Quốc lộ 1A; Phát triển các khu công nghiệp đa ngành, công nghiệp phụ trợ.

- Là đô thị tổng hợp các chức năng thương mại dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp.

- Là đầu mối giao thông cửa ngõ của tỉnh Đồng Nai; trung tâm kinh tế xã hội quan trọng khu vực phía Đông của tỉnh Đồng Nai.

+ Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Đô thị Dầu Giây được phát triển với chức năng hoàn chỉnh gồm nhà ở, việc làm, dịch vụ công cộng, hành chính và hệ thống kết cấu hạ tầng đảm bảo khả năng hoạt động độc lập tương đối, hạn chế phải di chuyển dao động con lắc giữa các khu vực đô thị.

- Đô thị Dầu Giây được phát triển với cấu trúc không gian xanh đóng vai trò chủ đạo, có giới hạn phát triển đô thị rõ ràng, có ranh giới đô thị hóa được kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo sự phát triển hài hòa giữa khu vực đô thị và nông thôn.

- Đô thị Dầu Giây có vai trò chia sẻ các chức năng với thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Biên Hòa và thành phố Long Khánh về nghiên cứu công nghệ cao, đào tạo, sản xuất công nghiệp, dịch vụ công cộng chất lượng cao, du lịch và hỗ trợ vùng nông thôn, đặc biệt là tạo mặt bằng, cơ sở hạ tầng để thu hút các cơ sở di dời từ trong nội đô thành phố Hồ Chí Minh và Biên Hòa ra bên ngoài.

- Ngoài đô thị Dầu Giây, vùng 05 xã Kiệm Tân của huyện Thống Nhất (Gia Tân 1, Gia Tân 2, Gia Tân 3, Gia Kiệm và Quang Trung) sẽ được định hướng phát triển không gian, cũng như tính toán chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo mô hình đô thị, nhằm hướng tới hình thành đô thị loại V trong tương lai.

- Định hướng không gian nông thôn:

- + Hình thành, nâng cấp và đầu tư hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư trung tâm hành chính các xã; các điểm dân cư nông thôn tại các xã, nhằm tạo động lực phát triển kinh tế, trung tâm dịch vụ thương mại, giáo dục, y tế, văn hóa và các lĩnh vực xã hội cho khu vực nông thôn lân cận.

- + Trung tâm các xã: Trung tâm các xã được quy hoạch mỗi trung tâm có quy mô diện tích 10 - 30 ha, quy mô dân số từ 5.000 - 7.000 người. Đây là trung tâm kinh tế, văn hóa của xã. Mỗi cụm trung tâm xã có các công trình văn hóa thể thao, các công trình hạ tầng khác như: Bưu điện, chợ, sân thể thao xã,... được xây dựng theo quy chuẩn và được bố trí ở khu vực thuận tiện với các thôn xóm, bán kính phục vụ trong khoảng 02 km.

- + Các tuyến dân cư tập trung: Phân bố dọc theo các tuyến đường giao thông liên xã, hiện nay các tuyến này đã có dân cư khá đông, cần quy hoạch đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

e) Định hướng phát triển hạ tầng xã hội

- Công trình giáo dục:

- + Duy trì, cải tạo và phát triển 03 trường trung học phổ thông (THPT) hiện có (THPT Kiệm Tân, THPT Thống Nhất B và THPT Dầu Giây) và 01 Trung tâm giáo dục thường xuyên; đồng thời, bổ sung thêm trường 01 THPT và các trường đào tạo nghề tại đô thị Dầu Giây và xã Gia Tân 1.

- + Đối với công trình giáo dục cấp đô thị, cấp xã: Được xác định cụ thể theo các quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng xã, các quy hoạch

phân khu, quy hoạch chi tiết và đáp ứng với các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng.

- Trung tâm y tế:

+ Công trình tuyến huyện: Xây dựng Trung tâm an toàn vệ sinh thực phẩm, 01 phòng khám đa khoa liên xã cho khu vực xã Lộ 25.

+ Công trình tuyến xã: xây dựng 01 trạm y tế phục vụ đô thị Dầu Giây, 02 phòng khám đa khoa khu vực liên xã.

+ Các công trình xã hội hóa: Xây dựng Bệnh viện đa khoa tư nhân, phòng khám đa khoa tư nhân.

+ Đối với công trình y tế cấp đô thị, cấp xã: Được xác định cụ thể theo các quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng xã, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và đáp ứng với các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng.

- Trung tâm văn hóa - thể dục - thể thao:

Đối với trung tâm văn hóa thể thao cấp huyện: Chính trang trung tâm văn hóa thể thao hiện trạng. Hệ thống các trung tâm văn hóa - thể thao cấp huyện, cấp đô thị và xã nông thôn được xác định cụ thể theo các quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng nông thôn, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và đáp ứng với các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng.

- Công trình thương mại, chợ:

+ Đối với tiểu vùng có tính chất đô thị: Quy hoạch các khu trung tâm thương mại dọc các tuyến đường, hình thành các khu vực trung tâm đô thị kết hợp dịch vụ, thương mại để tạo động lực phát triển.

+ Hệ thống các công trình thương mại, chợ đầu mối nông sản thực phẩm Dầu Giây (giai đoạn 2, khoảng 48 ha), chợ cấp huyện, cấp đô thị và xã nông thôn được xác định cụ thể theo các quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng nông thôn, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và đáp ứng với các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng.

6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Định hướng cao độ nền và thoát nước mặt

- San nền: Cao độ xây dựng thiết kế nên bám sát nền cao độ tự nhiên. Cao độ nền thiết kế cụ thể như sau:

+ Đối với khu vực xây dựng hiện trạng: cao độ nền thiết kế giữ nguyên theo cao độ nền hiện trạng.

+ Đối với các khu dân cư, các khu công nghiệp, các khu trung tâm đã được phê duyệt quy hoạch, duyệt dự án thì cốt nền tuân thủ theo cốt được phê duyệt.

+ Đối với khu vực dự kiến mở rộng xây dựng: Cao độ nền thiết kế bám sát theo cao độ nền tự nhiên, san gạt tạo mặt bằng xây dựng công trình, tuân thủ theo hướng dốc tự nhiên của nền địa hình.

+ Đối với khu vực ven sông, suối: không xây dựng trong hành lang thoát lũ của lòng sông, suối. Các công trình xây dựng 02 bên suối chỉ cần san lấp nền cục bộ đặt công trình với $H_{xd} = H_{nền} + 0,5 \text{ m}$, các khu vực sân vườn cao độ nền nên giữ nguyên theo nền tự nhiên.

+ Hành lang thoát lũ dự kiến: Đối với các trục tiêu thoát nước chính, thiết kế hành lang thoát lũ dao động $B = 50,0 \text{ m} \div 200 \text{ m}$. Các nhánh suối, mương phụ thiết kế hành lang thoát lũ dao động $b = 20,0 \text{ m} \div 100 \text{ m}$. Các hành lang này được tính toán dựa trên hình thái uốn lượn của các con suối, mương đảm bảo bề rộng phình tự nhiên của mương suối phải nhỏ hơn hoặc bằng với hành lang thoát lũ. Khi có hành lang bảo vệ trên mới không làm ảnh hưởng đến hình thái dòng chảy, phòng tránh việc xói lở, bồi tụ khi đô thị hóa phát triển.

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Mục tiêu: Tiến tới toàn bộ các đô thị và điểm dân cư tập trung đều xây dựng hệ thống thoát nước mưa.

+ Hệ thống: Đối với đô thị loại 4, 5 có thể sử dụng 3 dạng hệ thống: Thoát riêng, thoát chung và thoát nửa riêng, tùy theo điều kiện từng khu vực. Các điểm dân cư nông thôn có thể sử dụng hệ thống thoát nước chung, để phù hợp với điều kiện kinh tế.

+ Mật độ cống: Đô thị loại 4, 5 đạt $\geq 60\%$ đường giao thông nội thị có cống thoát nước mưa, ngoại thị đạt $\geq 50\%$.

+ Lưu vực: Toàn huyện được chia làm 04 lưu vực thoát nước chính thoát lần lượt về hồ Trị An, sông Tam Bung, sông Thao và sông Nhạn.

+ Giải pháp khác: Nạo vét định kỳ các lòng sông, suối (1 hoặc 2 năm/lần) để tăng khả năng thoát lũ của các trục tiêu này. Tránh tình trạng bị bồi lắng gây úng ngập cục bộ mới triển khai, gây thiệt hại về kinh tế.

+ Xây dựng và quản lý tốt hành lang thoát lũ các trục sông, suối trên địa bàn huyện. Khuyến khích trồng cỏ, cây bụi thấp ở 02 bờ sông suối, có thể kết hợp công viên, vườn hoa, đường đi dạo ven sông suối ở cốt xây dựng thấp cho phép ngập khi có mưa lớn.

+ Xây dựng và quản lý tốt khu vực rừng phòng hộ ven hồ Trị An và phủ trồng đồi trọc đối với các đồi và núi địa bàn huyện, nhằm giảm lưu lượng nước chảy bề mặt, đề phòng trường hợp bị lũ quét hay sạt lở đất.

+ Không khuyến khích xây dựng tại vị trí chân đồi, núi thấp có độ dốc lớn. Nếu bắt buộc phải xây dựng thì cần phải có giải pháp gia cố mái dốc bằng taluy mềm hoặc kè chắn để tránh hiện tượng sạt lở đất đất ảnh hưởng tới công trình.

b) Quy hoạch giao thông

- Đường bộ:

+ Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Dầu Giây - Đà Lạt: Đi qua địa bàn thị trấn Dầu Giây và các xã: Lộ 25, Hưng Lộc, Bàu Hàm 2, Quang Trung, Xuân Thiện, huyện Thống Nhất, với tổng chiều dài khoảng 21,6 Km. Lộ giới

quy hoạch của đường cao tốc là 120 mét. Ngoài ra, huyện bố trí thêm 02 đường gom dọc hai bên đường Cao tốc, với lộ giới là 15 mét/đường gom, nhằm giải quyết nhu cầu giao thông thuận lợi, hạn chế sự chia cắt giao thông sau khi có đường Cao tốc. Tổng lộ giới là 150 mét (15 mét đường gom + 120 mét đường Cao tốc + 15 mét đường gom).

+ Đường Quốc lộ 1A và Quốc lộ 20:

- Đường Quốc lộ 1A: Đi qua địa bàn thị trấn Dầu Giây và các xã: Hưng Lộc và Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, với tổng chiều dài khoảng 9,3 Km. Quy hoạch định hướng đến năm 2025: Hoàn thành đầu tư đường song hành Quốc lộ 1A, đoạn qua đô thị Dầu Giây dài khoảng 4,0 Km (Từ thành phố Long Khánh đến ngã tư Dầu Giây); đoạn còn lại (Từ ngã tư Dầu Giây đến huyện Trảng Bom), dài khoảng 5,3 Km tiếp tục duy trì quy mô đường cấp III, với 02 làn xe, lộ giới 60 m.

- Đường Quốc lộ 20: Đi qua địa bàn thị trấn Dầu Giây và các xã: Bàu Hàm 2, Quang Trung, Gia Kiệm, Gia Tân 3, Gia Tân 2 và Gia Tân 1, với tổng chiều dài khoảng 17,1 Km. Định hướng đến năm 2025: Hoàn thành đầu tư đường song hành Quốc lộ 20, đoạn qua đô thị Dầu Giây dài khoảng 2,6 Km (nối từ ngã tư Dầu Giây đến đường ĐT.772); Đoạn còn lại (Từ đường Trảng Bom - Xuân Lộc đến xã Phú Cường, huyện Định Quán) tiếp tục duy trì quy mô đường cấp III, với 02 làn xe, lộ giới 52 m.

+ Đường Vành đai 4 vùng kinh tế trọng điểm phía Nam: Qua địa bàn xã Lộ 25, huyện Thống Nhất có chiều dài khoảng 1,0 Km, với lộ giới quy hoạch là 121,5 mét.

+ Hệ thống đường Tỉnh lộ:

- Trên địa bàn huyện Thống Nhất có 05 tuyến đường Tỉnh lộ hiện hữu, với tổng chiều dài khoảng 32,10 Km và lộ giới quy hoạch là 45 mét (Bao gồm: Đường Dầu Giây - Sông Nhạn, dài khoảng 2,1 Km; đường Tỉnh lộ ĐT.762, dài khoảng 7,3 Km; đường Tỉnh lộ ĐT.769 dài khoảng 15 Km; đường Hương lộ 10 dài khoảng 1 Km; đường Suối Tre - Bình Lộc dài khoảng 6,7 Km).

- Ngoài 05 tuyến đường Tỉnh lộ hiện hữu, trên địa bàn huyện còn có 04 tuyến đường Tỉnh lộ quy hoạch mở mới, với tổng chiều dài khoảng 26,4 Km và lộ giới là 45 mét. (Bao gồm: Đường Tỉnh lộ ĐT.780B dài khoảng 3,7 Km; đường Tỉnh lộ ĐT.772 (Trảng Bom - Xuân Lộc) dài khoảng 7,9 Km; đường Tỉnh lộ ĐT.770B dài khoảng 11 Km; đường Tỉnh lộ ĐT.760B dài khoảng 3,8 Km).

+ Hệ thống đường huyện lộ: Đầu tư duy tu, sửa chữa, nâng cấp và mở mới các tuyến đường do huyện Thống Nhất quản lý, theo quy hoạch giao thông vận tải đường bộ đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai thông qua tại Nghị quyết số 04/2021/NQ-HĐND ngày 30 tháng 7 năm 2021.

+ Hệ thống đường đô thị: Từng bước đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống đường đô thị theo quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Dầu Giây được duyệt và các khu vực có tốc độ đô thị hóa khá cao như khu vực 05 xã

Kiệm Tân, huyện Thống Nhất.

+ Hệ thống đường giao thông nông thôn:

- Rà soát, khớp nối giữa các xã, để đảm bảo quy hoạch mạng lưới giao thông nông thôn trong toàn huyện được đồng bộ, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, nối kết hệ thống đường Quốc lộ, Tỉnh lộ, đường huyện, đường trục xã liên xã,... tạo sự liên hoàn thuận lợi vận chuyển hàng hóa nông sản, nguyên vật liệu tại chỗ cung cấp cho sản xuất công nghiệp, phù hợp với địa hình, hiện trạng và nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Kế thừa và phát triển mạng lưới đường hiện có phù hợp với nhu cầu giao thông vận tải trước mắt và tương lai, từng bước đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống trục chính liên xã của địa phương (đường có lộ giới 28 mét); tiếp tục đầu tư hoàn thiện mạng lưới giao thông nông thôn, theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt.

+ Bến, bãi đỗ xe: Nâng cấp bến xe Dầu Giây; đầu tư xây dựng trạm dừng nghỉ chân đường bộ tại thị trấn Dầu Giây...

+ Giao thông công cộng: Định hướng phát triển giao thông công cộng bằng phương tiện xe buýt là chủ yếu. Hình thành và hoàn thiện mạng lưới giao thông công cộng hỗ trợ liên kết các trung tâm đô thị, trung tâm các xã tạo liên kết thuận lợi cho người dân.

- Đường sắt Bắc - Nam:

Đường sắt Bắc - Nam qua địa bàn thị trấn Dầu Giây và xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất với tổng chiều dài khoảng 9,0 Km, có ga Dầu Giây khoảng lý trình Km 1.661 + 032, thuộc địa bàn thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất. Khai thác có hiệu quả đường sắt hiện có; quản lý chặt chẽ hành lang an toàn đường sắt; xóa bỏ các điểm giao cắt đồng mức giữa đường bộ và đường sắt. Tuân thủ theo quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn từ hồ Trị An được xử lý tại Nhà máy nước Gia Tân thuộc Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân, với công suất hiện có 20.000 m³/ngày đêm, 100.000 m³/ngày đêm (năm 2030).

- Giải pháp quy hoạch cấp nước:

+ Thị trấn Dầu Giây, các xã: Gia Tân 1, Gia Tân 2, Gia Tân 3, Quang Trung, Xuân Thiện, Bàu Hàm 2 và Hưng Lộc: Sử dụng nguồn cấp nước chính từ Nhà máy nước Gia Tân, từ các tuyến ống chính trên Quốc lộ 1A, Quốc lộ 20, Tỉnh lộ ĐT.762, ĐT.769, đường Suối Tre - Bình Lộc.

+ Xã Lộ 25, Khu liên hợp công nông nghiệp Dofico - Lộ 25 chuyển đổi chức năng thành khu công nghiệp, một phần xã Hưng Lộc, giáp với xã Lộ 25: Sử dụng nguồn cấp nước chính từ Nhà máy nước Gia Tân, từ các tuyến ống chính dọc Tỉnh lộ ĐT.769.

+ Mạng lưới cấp nước được xây dựng phù hợp theo quy hoạch ngành và có tính toán dự phòng cho phát triển ở giai đoạn sau.

d) Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Quy hoạch thoát nước thải:

+ Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải đồng bộ, đảm bảo xử lý tổng lượng nước thải đáp ứng lưu lượng nước thải toàn huyện.

+ Đối với khu vực đô thị, công nghiệp tập trung, dự án khu dân cư đô thị, khu du lịch: Xây dựng hệ thống thoát nước thải và hệ thống nước mưa riêng.

+ Các trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn: Xây dựng hệ thống thoát nước chung, nước thải được xử lý cục bộ trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

+ Các khu vực trang trại, chăn nuôi tập trung: Nguồn thải phải được xử lý theo tiêu chuẩn và quy định về bảo vệ môi trường.

+ Mạng lưới thoát nước thải được xây dựng phù hợp theo tiêu chuẩn hiện hành.

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn ở các đô thị và các KCN, CCN; hệ thống thoát nước nửa riêng ở các khu dân cư thuộc xã, khu dân cư hiện hữu.

+ Trạm xử lý nước thải sinh hoạt: Tại các đô thị và các KCN, CCN quy hoạch hệ thống trạm xử lý nước thải tập trung đảm bảo quy mô công suất theo nhu cầu phát triển đô thị và sản xuất công nghiệp. Đối với các điểm dân cư nông thôn, làng xóm và các khu dân cư phân tán bố trí các trạm xử lý cục bộ; khuyến khích quy hoạch trạm xử lý nước thải tập trung cho các xã nông thôn khi đảm bảo điều kiện thuận lợi.

+ Vị trí, quy mô công suất và hệ thống mạng lưới thoát nước thải, trạm xử lý nước thải sẽ xác định cụ thể theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

+ Nước thải sinh hoạt trước khi xả ra nguồn tiếp nhận phải xử lý đạt tiêu chuẩn B theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7222:2002. Các khu vực ngoại thị, khu vực nông thôn xử lý nước thải bằng phương pháp sinh học cục bộ theo công trình hoặc phân tán theo từng cụm dân cư. Nước thải xả ra nguồn tiếp nhận được kiểm soát và đảm bảo theo QCVN 14-MT: 2015/BTNMT. Các KCN tập trung, CCN sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải sau xử lý đạt yêu cầu theo QCVN 40-2011/BTNMT trước khi thoát ra môi trường.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn trong vùng gồm: Chất thải rắn đô thị, nông thôn; chất thải rắn công nghiệp; chất thải rắn y tế; ... được phân loại triệt để tại nguồn, thu gom vận chuyển tới khu xử lý chất thải rắn tập trung theo quy hoạch để xử lý.

- Nghĩa trang:

+ Các khu nghĩa trang tại đô thị và nông thôn: Thực hiện quản lý và xây dựng theo quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng nông thôn, quy định quản trang. Tổ chức rà soát lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nghĩa trang, nhằm thuận lợi cho quản lý, khai thác và tạo cảnh quan môi trường. Sau khi lập

đây; địa phương khoanh vùng, cải tạo thành công viên nghĩa trang theo lộ trình phù hợp với Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

+ Khuyến khích, ưu tiên và hỗ trợ cho người dân sử dụng hình thức hỏa táng, nhằm bảo vệ môi trường. Về dài hạn: Thực hiện chôn cất về Nghĩa trang tập trung tại xã Quang Trung, với quy mô khoảng 40,53 ha.

đ) Quy hoạch cấp điện

- Nguồn cấp: Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ Nhà máy thủy điện Trị An; Trạm 220kV Thống Nhất công suất 2x250MVA, Trạm 110kV và Trạm 220kV Dầu Giây công suất 2x250MVA, thông qua hệ thống lưới truyền tải 110 kV, trực tiếp từ các trạm biến áp 110kV sau: Kiệm Tân công suất 2x63MVA; Thống Nhất 2 công suất 2x63 MVA; NC Thống Nhất công suất 2x63MVA; Dầu Giây công suất 2x63MVA; Dầu Giây 2 công suất 2x63MVA; NC Dầu Giây công suất 2x63MVA; Xã Lộ 25 công suất 2x40MVA.

- Giải pháp quy hoạch cấp điện:

+ Giữ nguyên hành lang tuyến 500kV, 220kV, 110kV hiện hữu, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo quy định hiện hành.

+ Xây dựng mới Mạch 2 Đường dây 220kV Sông Mây - Bảo Lộc, đường dây 220kV Long Thành - Dầu Giây - NC Đồng Nai 2, đường dây 220kV đấu nối các TBA 220kV: Thống Nhất, Dầu Giây.

+ Xây dựng mới đường dây 110kV Dầu Giây - Bình Sơn 2, đường dây 110 kV Dầu Giây - Xã Lộ 25, đường dây 110kV Dầu Giây - NC Dầu Giây, Đường dây bốn mạch từ TC110kV trạm 220kV Thống Nhất đấu chuyển tiếp đường dây 110kV Sông Mây - Xuân Lộc, Đường dây 110 kV Định Quán 2 - Vĩnh An, đường dây 110kV đấu nối các TBA 110kV: Xã Lộ 25, Dầu Giây 2.

+ Cải tạo hệ thống lưới trung thế hiện hữu đảm bảo an toàn cấp điện; đối với khu vực đô thị, khu du lịch sử dụng cáp ngầm; đối khu ngoại thị, khu vực công nghiệp sử dụng cáp nổi.

e) Quy hoạch mạng lưới thông tin truyền thông

- Nguồn đầu nối và truyền dẫn:

+ Nguồn thông tin liên lạc được đầu nối tại các trạm viễn thông của các nhà mạng trên địa bàn huyện.

+ Mạng truyền dẫn thế hệ mới phải được áp dụng công nghệ truyền dẫn tiên tiến, có cấu trúc đơn giản đảm bảo tính linh hoạt, độ sẵn sàng cao có khả năng ứng cứu nhánh, kịp thời khi có sự cố dễ dàng nâng cấp, mở rộng dung lượng và triển khai dịch vụ.

+ Có tính kế thừa, tận dụng triệt để mạng truyền dẫn hiện có, đảm bảo chất lượng truyền dẫn cho mọi loại hình dịch vụ.

- Định hướng quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

+ Sử dụng mạng đa dịch vụ; Mở rộng mạng thông tin di động; phát triển các dịch vụ mạng thông tin di động, công nghệ thông tin thể hệ sau.

+ Tiếp tục mở rộng tận dụng các Host và tổng đài vệ tinh ở những chỗ chưa có yêu cầu dịch vụ mới. Nâng cấp các tổng đài vệ tinh có giao thức ATM/IP tại những vùng mạng có nhu cầu dịch vụ mới.

+ Thiết bị truy nhập thuê bao phải có khả năng cung cấp đa dịch vụ như thoại, truyền số liệu, thuê kênh riêng tốc độ cao, các loại hình dịch vụ băng rộng IP và ATM IP cho thuê bao.

7. Giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường

Trên cơ sở sự phân bổ kế hoạch sử dụng đất trong kỳ quy hoạch, kết hợp với nguyên tắc bảo tồn cảnh quan, tôn trọng địa hình tự nhiên, để chia ra các tiểu khu, để giám sát và quản lý nhằm nâng cao chất lượng môi trường sống, giảm thiểu thấp nhất các tác động của biến đổi khí hậu trong quá trình phát triển đô thị.

a) Khu vực bảo vệ nước ngập hồ Trị An

- Bảo vệ đa dạng sinh học, cân bằng sinh thái; các giống loài sinh sống trong vùng đất ngập nước. Kiểm soát chặt chẽ các hoạt động nuôi trồng thủy sản, nông nghiệp, du lịch, dịch vụ tự phát vùng lòng hồ, đảm bảo nguồn nước cấp sinh hoạt cho khu vực trong tương lai.

- Bảo vệ hệ sinh thái và phát triển rừng đầu nguồn và thảm thực vật rừng phòng hộ, tăng cường các giải pháp ứng phó biến đổi khí hậu. Xây dựng quy chế quản lý bảo vệ môi trường và có biện pháp kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm môi trường đối với các vùng bảo tồn.

b) Khu vực bảo vệ môi trường khu đô thị - công nghiệp

- Tăng cường quản lý, xử lý chất thải khu nhà ở, thương mại, dịch vụ, cơ quan hành chính, khu ở, cơ quan, công nghiệp,... phát triển hạ tầng xanh, công trình xanh; giám sát ô nhiễm môi trường.

- Lắp đặt và vận hành hệ thống quan trắc tự động cho nhà máy xử lý nước thải tập trung đối với các khu, cụm công nghiệp. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để kết nối với mạng lưới quan trắc môi trường tự động của các cơ sở và hệ thống xử lý nước thải.

- Thực hiện các giải pháp bảo vệ thiên nhiên, các di sản văn hóa - lịch sử, phục vụ cho phát triển du lịch dịch vụ, hạn chế phát triển trong vùng dân cư đô thị, vành đai xanh, hành lang xanh và hệ thống cây xanh công cộng.

- Bảo vệ các công trình đô thị dưới tác động của biến đổi khí hậu phải tính đến các yếu tố đặc trưng của nhiệt độ, lượng mưa, mật độ bão (nếu có), có tính đến kịch bản biến đổi khí hậu.

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ mới trong xây dựng công trình giao thông, nhằm giảm tiêu hao nhiên liệu, tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải khí nhà kính.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật như: khu xử lý rác, nghĩa trang, khu xử lý

nước thải, công trình giao thông, chiếu sáng đô thị, công trình cấp nước....phải tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 07: 2016/BXD.

c) Khu vực môi trường nông thôn

- Áp dụng các mô hình bảo vệ môi trường phân tán theo nguyên tắc sinh thái, tạo không gian mở đa chức năng với các tiện ích sinh thái nông thôn, duy trì và bảo vệ hành lang thoát lũ,...

- Phát triển các mô hình nông nghiệp canh tác thâm canh lúa bền vững, hệ thống tổng hợp chăn nuôi và trồng trọt, canh tác hữu cơ,... để thâm canh nông nghiệp dài hạn tạo không gian xanh, tăng khả năng tự làm sạch môi trường. Quy hoạch các khu chăn nuôi tập trung trên cơ sở có đánh giá tác động môi trường đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường theo quy định.

8. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Danh mục dự án đầu tư và giai đoạn thực hiện

- Giai đoạn đến năm 2025:

Tập trung huy động các nguồn vốn đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ gắn kết hạ tầng kỹ thuật cấp vùng và cấp tỉnh, đẩy nhanh quá trình đô thị hóa và hình thành đô thị Dầu Giây đạt đô thị loại IV.

- Giai đoạn sau năm 2025 đến năm 2030:

Tiếp tục huy động các nguồn lực và tập trung đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn huyện. Theo đó, sẽ có các dự án do Bộ ngành, Tỉnh quản lý; các dự án do huyện đầu tư, các dự án kêu gọi đầu tư về công nghiệp - thương mại, nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy lợi, giao thông vận tải, y tế, xã hội - môi trường, hạ tầng đô thị, văn hóa - thể thao - du lịch, khoa học công nghệ - thông tin truyền thông.

- Giai đoạn từ năm 2030 đến năm 2050:

Tập trung đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống đô thị, nông thôn, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn kết đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật cấp Quốc gia và cấp khu vực.

b) Nguồn lực thực hiện

- Nguồn vốn đầu tư từ Ngân sách.

- Nguồn vốn từ huy động các thành phần kinh tế, gồm:

- + Nguồn vốn FDI, ODA.

- + Nguồn vốn tín dụng nhà nước.

- + Nguồn vốn của doanh nghiệp và của nhân dân.

- Khai thác tiềm năng của giá trị đất để phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

9. Giải pháp thực hiện quy hoạch

a) Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất có trách nhiệm xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, nông thôn, khu chức năng theo quy hoạch xây dựng vùng huyện được phê duyệt.

Thông nhất quy hoạch, thống nhất tập trung chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện. Phân quyền rõ ràng cấp chỉ đạo thống nhất các lĩnh vực trên phạm vi toàn huyện về nghĩa vụ, quyền hạn vừa đảm bảo tính chỉ đạo tập trung vừa đảm bảo tính dân chủ, độc lập.

b) Phối hợp các sở ban ngành của tỉnh; xây dựng kế hoạch cho từng giai đoạn phát triển, lựa chọn ưu tiên đầu tư trọng điểm có tác dụng tạo sức bật phát triển.

c) Kịp thời công bố, công khai quy hoạch. Lập kế hoạch để triển khai thực hiện quy hoạch vùng gồm các chương trình quảng bá, giới thiệu quy hoạch, kêu gọi đầu tư và các hoạt động đầu tư cần được thống nhất tuân thủ các vùng chức năng đã được xác lập trong quy hoạch vùng. Những hạng mục quan trọng như các tuyến giao thông chính, đầu mối hạ tầng kỹ thuật cần bố trí nguồn vốn ngân sách để thực hiện đồng thời có cơ chế phù hợp để đẩy mạnh xã hội hóa trong đầu tư. Định kỳ rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng vùng huyện là 10 năm, để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn.

d) Rà soát các đồ án quy hoạch xây dựng và tình hình thực hiện quy hoạch xây dựng trên phạm vi toàn huyện. Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện quy hoạch; kịp thời phát hiện các vướng mắc để tổng hợp nghiên cứu điều chỉnh cho phù hợp.

đ) Tổ chức lập đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Dầu Giây, chương trình phát triển đô thị của huyện trên cơ sở đồ án quy hoạch vùng được duyệt làm cơ sở cho các cơ quan quản lý nhà nước xác định các khu vực phát triển đô thị, lập các dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo quy định.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch vùng

Được ban hành kèm theo quy định cụ thể nguyên tắc phát triển; việc quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực đô thị và nông thôn, khu chức năng,... trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Thống Nhất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất

a) Tổ chức công bố, công khai quy hoạch được duyệt; quản lý giám sát việc thực hiện quy hoạch xây dựng theo quy định.

b) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật; tổ chức rà soát việc lập, điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, để cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng huyện Thống Nhất, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư.

c) Phối hợp chặt chẽ với các ngành chức năng liên quan đề xuất các giải pháp quản lý triển khai thực hiện quy hoạch; lập kế hoạch đầu tư xây dựng, huy động vốn đầu tư để thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình điểm nhấn và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng; phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất quản lý quy hoạch xây dựng khu vực đô thị, nông thôn, các khu vực trọng điểm theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý.

3. Các sở ngành liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật; thực hiện nhiệm vụ được phân công có trách nhiệm hướng dẫn, tạo điều kiện thuận lợi để Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất triển khai thực hiện cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng huyện được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất; 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);
- Lưu: VT, KTN.

NTNhiên.



Cao Tiến Dũng