

Số: 57/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 08 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Trảng Bom,
thành phố Đồng Nai đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 818/QĐ-TTg ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 198/TTr-SXD ngày 10 tháng 4 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Trảng Bom, thành phố Đồng Nai đến năm 2045 với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới

- Phía Bắc : Giáp phường Trị An, xã Tân An.
- Phía Nam : Giáp xã An Phước, xã Bình An.
- Phía Đông : Giáp phường Thống Nhất, phường Dầu Giây, xã Gia Kiệm.
- Phía Tây : Giáp phường Trảng Dài, Long Bình, Phước Tân, Tam Phước.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: Phạm vi lập quy hoạch chung đô thị Trảng Bom, thành phố Đồng Nai là toàn bộ địa giới hành chính phường Trảng Bom và các xã: Bình Minh, Bàu Hàm, Hưng Thịnh, An Viễn, một phần phường Hồ Nai. Tổng diện tích tự nhiên lập quy hoạch khoảng 327,24 km².

c) Thời hạn lập quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch

a) Quan điểm

- Bám sát các quan điểm chỉ đạo, định hướng, giải pháp tại các Nghị quyết của Bộ Chính trị, Quốc hội và Chính phủ. Phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia; quy hoạch tổng thể quốc gia, các quy hoạch ngành quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt; đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ và quy hoạch thành phố Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Khai thác hiệu quả điều kiện tự nhiên, hệ sinh thái đặc trưng và lợi thế, 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 thành phố Đồng Nai.

- Đáp ứng yêu cầu chuyển 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.

b) Mục tiêu

- Cụ thể hoá định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030, phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng Đông Nam Bộ và các quy hoạch chuyên ngành, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn. Phát triển đô thị Trảng Bom đạt tiêu chí đô thị loại III trước năm 2030 và hướng tới đô thị loại II sau năm 2030.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, kiểm soát phát triển không gian đô thị, lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo đúng lộ trình phát triển bảo đảm chất lượng đô thị.

3. Tính chất/vai trò/chức năng khu vực lập quy hoạch

Tính chất đô thị được điều chỉnh để phù hợp với Tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp và kế thừa hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom đến năm 2045 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (cũ) trình Bộ Xây dựng để thẩm định. Cụ thể, xác định các tính chất cho đô thị Trảng Bom như sau:

a) Là một trong các đô thị trọng điểm của vùng động lực phía Nam và vùng Thành phố Hồ Chí Minh; đô thị động lực về phát triển kinh tế - xã hội tại vùng trung tâm thành phố Đồng Nai.

b) Là trung tâm công nghiệp tập trung đa ngành, trung tâm tiếp vận, kho vận phía Đông; trung tâm giải trí, thể dục thể thao và du lịch sinh thái lịch cấp vùng gắn với khu vực bảo vệ nguồn nước hồ Trị An.

c) Là đầu mối giao thông đường bộ, đường sắt, có khả năng lưu thông vận tải hàng hóa cao và thuận tiện kết nối giữa vùng Đông Nam Bộ và Nam Trung Bộ, Tây Nguyên.

(Tính chất đô thị được xác định cụ thể, bổ sung, điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch).

4. Sơ bộ dự báo phát triển

a) Dự báo quy mô dân số

- Dự báo đến năm 2030: Khoảng **490.000** người.

- Dự báo đến năm 2045: Khoảng **615.000** người.

b) Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch

- Chỉ tiêu đất dân dụng lựa chọn theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị được xác định trên cơ sở định hướng phát triển các khu chức năng đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả

STT	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)	Theo QCVN 01:2021
1	Đất dân dụng	45- 80	45-60 m ² /người với đô thị loại II 60-80 m ² /người với đô thị loại III
2	Đất đơn vị ở	15 - 45	15-28 m ² /người với đô thị loại II 28-45 m ² /người với đô thị loại III
3	Đất công cộng đô thị	04 - 06	Cấp đô thị
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	05 - 06	05 m ² /người với đô thị loại III 06 m ² /người với đô thị loại II
5	Đất giao thông	06 - 13%	Tính từ đường cấp khu vực trở lên

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Cấp điện: Tiêu chuẩn 750 kWh/người/năm (*Phụ tải 300 W/người*);

+ Cấp nước: 110 - 130 lít/người/ngày đêm cho sinh hoạt;

- + Thoát nước thải: 100% lượng nước cấp;
- + Chất thải rắn: 0,9 - 1,0 kg/người/ngày; tỷ lệ thu gom 100%;
- + Nghĩa trang: Tiêu chuẩn 0,04 ha/1.000 người dân.

(Kết quả dự báo quy mô dân số và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cụ thể có tính đặc thù riêng được nghiên cứu, luận cứ và lựa chọn trong quá trình lập đồ án quy hoạch, đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển đô thị, các khu chức năng; đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và chất lượng của đô thị theo các giai đoạn phát triển và phù hợp với quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng).

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

a) Ngoài những nội dung về yêu cầu nghiên cứu đã được phê duyệt, bổ sung các nội dung:

- Cập nhật các chủ trương, chính sách, các chiến lược của Quốc gia, của vùng và của thành phố Đồng Nai sau sắp xếp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp; các quy hoạch ngành có liên quan, các dự án của quốc gia, của vùng, của thành phố đã, đang và được chấp thuận triển khai, thực hiện. Nghiên cứu các đề xuất dự án mới để lập Quy hoạch chung theo định hướng tổng thể, chiến lược, có tầm nhìn phát triển dài hạn, bền vững.

- Cập nhật bổ sung đầy đủ hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (*giao thông, điện, cấp thoát nước, hiện trạng hạ tầng viễn thông, thông tin liên lạc*); các dự án đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, các công trình, dự án trọng điểm của thành phố được Thành phố uỷ và Ủy ban nhân dân thành phố quan tâm, chỉ đạo thực hiện.

- Nghiên cứu, bổ sung, lồng ghép mục tiêu, định hướng phát triển đô thị thông minh theo Nghị định số 269/2025/NĐ-CP ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về phát triển đô thị thông minh vào tầm nhìn, mục tiêu phát triển đô thị, phù hợp với định hướng quốc gia về phát triển đô thị thông minh và đề án phát triển đô thị thông minh cấp thành phố trong hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch. Nghiên cứu hướng dẫn áp dụng tiêu chuẩn đối với đô thị thông minh được Bộ Xây dựng ban hành tại Công văn số 12350/BXD-KHCNMTVLXD ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Bộ Xây dựng.

- Nghiên cứu bổ sung, bổ sung các định hướng phát triển hạ tầng viễn thông, thông tin liên lạc bảo đảm hạ tầng kết nối phục vụ chuyển đổi số và phát triển đô thị thông minh; Bổ sung đánh giá sức chịu tải môi trường đô thị; Bổ sung mô hình thủy văn - ngập lụt; Xác định cao độ nền không chế; Quy hoạch hệ thống hồ điều hòa và không gian trữ nước.

- Kế thừa các rà soát, đánh giá các cấp độ quy hoạch đã được nghiên cứu trong hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (cũ) trình Bộ Xây dựng thẩm định và rà soát bổ sung (*nếu có*) để phù hợp với tình hình thực tiễn phát triển đô thị hiện tại tại Khu vực lập quy hoạch để tìm ra các vấn đề cần nghiên cứu.

- Nghiên cứu điều chỉnh bổ sung các chỉ tiêu sử dụng đất toàn đô thị đảm bảo phù hợp với điều chỉnh quy hoạch thành phố Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050; các chỉ tiêu sử dụng đất được lựa chọn phù hợp với đặc điểm tự nhiên, điều kiện kinh tế xã hội và các giai đoạn hình thành, các dự án động lực, dự án đầu tư xây dựng quan trọng của quốc gia, của vùng và của thành phố và đảm bảo phù hợp với quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

b) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng

- Phân tích đánh giá các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất,..., đặc điểm cảnh quan sinh thái tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên văn hóa, lịch sử, du lịch,... Đánh giá về tiềm năng quỹ đất xây dựng trên cơ sở xác định các khu vực xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng. Phân tích, đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội - môi trường thông qua các chỉ số, cơ cấu kinh tế; đặc điểm dân cư, lao động, sử dụng đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan, môi trường và tác động của biến đổi khí hậu đối với phát triển đô thị.

- Phân tích, đánh giá về hiện trạng tổ chức không gian, cấu trúc phân bố dân cư, khu vực sản xuất công nghiệp, nông- lâm nghiệp và dịch vụ, du lịch. Phân tích cấu trúc phân bố các khu vực chức năng chính, cấu trúc cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu chức năng; phân tích điều kiện, cơ sở hình thành khu vực nội thị.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất: Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch (*đặc biệt là đất xây dựng đô thị, đất dân dụng, đất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất dành cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp thành phố, đất dành cho quốc phòng, an ninh*). Đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất và không gian cảnh quan cần giải quyết để đáp ứng yêu cầu phát triển.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội: Y tế, giáo dục, văn hóa, công viên cây xanh, nhà ở. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng xã hội, đặc biệt là điều kiện hạ tầng xã hội tại các khu vực đô thị hiện hữu, khu vực nông thôn đang đô thị hóa để có biện pháp xây dựng bổ sung, đáp ứng các tiêu chuẩn đô thị.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, gồm: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, năng lượng, chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, bảo vệ môi trường,... trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch. Đánh giá về các dự án hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng (*giao thông, năng lượng, xử lý chất thải rắn, ...*) và điều kiện kết nối với hạ tầng kỹ thuật đô thị. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết để phù hợp với điều kiện tự nhiên, đáp ứng mục tiêu phát triển của đô thị Trảng Bom trong tương lai.

- Rà soát, đánh giá các chương trình, quy hoạch, dự án đang triển khai thực hiện trên địa bàn; làm rõ các tác động đến quy hoạch phát triển đô thị,... Tập

trung rà soát các dự án theo các quy định về quy hoạch, đất đai, môi trường; đánh giá đầy đủ hiện trạng pháp lý của các dự án; phân tích làm rõ các bất cập trong tổ chức quản lý, thực hiện theo các quy hoạch đang triển khai thực hiện.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đối với đô thị.

- Bản đồ nền địa hình, nguồn tài liệu, số liệu, thông tin về hiện trạng phải bảo đảm chất lượng, độ tin cậy, có nguồn rõ ràng; đảm bảo tính khoa học, đủ số lượng, đủ độ dài chuỗi dữ liệu theo thời gian để phục vụ công tác phân tích, đánh giá, dự báo trong quá trình lập đồ án quy hoạch.

c) Xác định tính chất, mục tiêu và động lực phát triển

- Phân tích vị trí và mối liên hệ vùng: Phân tích đánh giá lợi thế và hạn chế về vị trí địa lý của đô thị Trảng Bom, mối quan hệ với các đô thị lân cận trong khu vực,... với các đô thị trọng điểm khác trong vùng thành phố Đồng Nai, vùng Đông Nam Bộ. Phân tích mối liên hệ tác động của các công trình, dự án chiến lược về hạ tầng cấp vùng, cấp quốc gia có tác động đến sự phát triển của đô thị,...

- Phân tích đánh giá các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, các định hướng chiến lược quốc gia, các quy hoạch ngành, các chủ trương lớn có tác động tới phát triển chung của thành phố Đồng Nai và của đô thị Trảng Bom.

d) Dự báo về dân số, lao động, quy mô đất xây dựng, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo từng giai đoạn.

đ) Dự báo quy mô dân số, quy mô lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn đô thị cần được luận cứ trên cơ sở tiềm năng, nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của khu vực; đảm bảo phù hợp với thực tiễn, thống nhất với định hướng phát triển đô thị, nông thôn quốc gia, vùng và thành phố; phù hợp với chương trình phát triển đô thị và tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, có xét đến các yếu tố đặc thù của đô thị Trảng Bom.

Đề xuất chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội toàn đô thị, từng khu vực theo các giai đoạn. Chỉ tiêu lựa chọn áp dụng mang tính đặc thù riêng phù hợp với đặc điểm tự nhiên, điều kiện kinh tế xã hội và các giai đoạn hình thành, đầu tư xây dựng các dự án hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng; bảo đảm phù hợp với quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng có xét đến tiêu chuẩn, tiêu chí đô thị.

e) Định hướng phát triển không gian đô thị

- Nghiên cứu mô hình phát triển, đề xuất cấu trúc không gian đô thị phù hợp với điều kiện tự nhiên, môi trường sinh thái của khu vực; khai thác hiệu quả lợi thế của hệ thống hạ tầng khung của quốc gia và vùng,...; tăng cường liên kết với các đô thị khác trong thành phố Đồng Nai và vùng Đông Nam Bộ; kế thừa hợp lý các khu vực phát triển đô thị hiện hữu.

- Cấu trúc không gian đô thị cần nghiên cứu trên cơ sở rà soát các khu chức năng hiện có và dự kiến theo các quy hoạch ngành, lĩnh vực; đề xuất và lựa chọn

các chức năng phù hợp với tính chất, mục tiêu phát triển và viễn cảnh của đô thị; hình thành phạm vi phát triển đối với các khu vực đô thị, khu chức năng và dự kiến phạm vi khu vực nội thị, ngoại thị. Xác định các khu vực cần lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chung xây dựng xã để quản lý phát triển.

- Xác định phạm vi, quy mô, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực chức năng của đô thị; khu hiện hữu hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm; khu vực có ý nghĩa quan trọng. Nghiên cứu cải tạo cấu trúc không gian đô thị tại khu vực hiện hữu; tạo sự liên kết giữa không gian đô thị hiện hữu và phát triển mới.

- Xác định vị trí, quy mô, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp vùng và cấp đô thị.

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước, điểm nhấn trong đô thị và đề xuất nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên và các nội dung thiết kế đô thị theo quy định.

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc quản lý, sử dụng đất đối với từng khu vực chức năng theo từng giai đoạn quy hoạch; phù hợp với quy hoạch thành phố Đồng Nai. Dành quỹ đất dự trữ phát triển đô thị trong tương lai. Bố trí các hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và quỹ đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

g) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

- Phát triển hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ và hiện đại; kết nối thuận tiện với hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia và cấp vùng; đảm bảo đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của khu vực; ...

- Giao thông: Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hóa. Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại (*đường bộ, đường sắt, đường thủy*), giao thông đô thị, bảo đảm mật độ giao thông theo quy chuẩn, kiến tạo mạng lưới hoàn chỉnh, tạo điều kiện cho phát triển mở rộng mạng lưới giao thông công cộng nhằm tăng cường kết nối với các đô thị trong thành phố và vùng Đông Nam Bộ; chú trọng kết nối các khu vực phát triển đô thị, khu chức năng và công trình hạ tầng cấp vùng. Xác định vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: Đường sắt, đường bộ, cảng đường thủy nội địa, bến xe đối ngoại; xác định mạng lưới đường đô thị, chỉ giới đường đỏ đến các trục đường chính và hành lang an toàn, hệ thống tuynel kỹ thuật gắn kết với giao thông quốc gia và vùng. Đề xuất mạng lưới và các công trình hỗ trợ phát triển giao thông công cộng theo hướng hiện đại và hiệu quả, hỗ trợ phát triển dịch vụ địa phương, kết nối thuận lợi các trung tâm đô thị với hệ thống giao thông công cộng vùng thành phố, ... Nghiên cứu tăng cường kết nối giao thông vùng và các khu vực kề cận.

- Chuẩn bị kỹ thuật (*cao độ nền và thoát nước mưa*): Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị, gồm: Đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng cấp quốc gia, cấp vùng,...; xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng. Phân lưu vực thoát nước, xác định vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước và hệ thống thoát nước mưa hợp lý, độc lập với hệ thống thoát nước thải. Xác định cao độ nền xây dựng không chế cho các khu vực theo lưu vực thoát nước, đảm bảo kiểm soát ngập úng thống nhất đảm bảo đồng bộ với phương án thoát nước trong quy hoạch thành phố Đồng Nai.

- Cấp nước: Dự báo nhu cầu sử dụng nước toàn đô thị và theo các khu vực trong đô thị, đảm bảo lưu lượng, áp lực cấp nước, lượng nước dự trữ phục vụ nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và phòng cháy chữa cháy. Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế. Đánh giá và lựa chọn nguồn cấp; lập các phương án cấp nước, sử dụng nước tiết kiệm, hiệu quả; lựa chọn công nghệ xử lý nước, tái sử dụng nguồn nước. Xác định vị trí, quy mô các công trình đầu mối và mạng lưới phân phối chính của hệ thống cấp nước theo từng giai đoạn. Đề xuất các biện pháp bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước.

- Cấp năng lượng và chiếu sáng: Dự báo nhu cầu phụ tải điện và nhu cầu sử dụng năng lượng khác; xác định nguồn cung cấp năng lượng (*bao gồm đề xuất giải pháp sử dụng các dạng năng lượng sạch, tái tạo*), vị trí, quy mô các công trình đầu mối và mạng lưới phân phối chính của hệ thống cấp năng lượng, chiếu sáng đô thị theo từng giai đoạn; đảm bảo thống nhất, đồng bộ với hệ thống công trình, mạng lưới truyền tải và phân phối điện tại quy hoạch điện lực quốc gia và quy hoạch năng lượng khác.

- Hạ tầng viễn thông thụ động: Xác định vị trí, quy mô các công trình đầu mối và mạng lưới phân phối chính của hệ thống thông tin liên lạc theo từng giai đoạn đảm bảo phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và phát triển đô thị. Đề xuất nguyên tắc về quản lý, tổ chức việc ngầm hóa, sử dụng chung hạ tầng mạng viễn thông, hướng tới đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị.

- Thoát nước thải: Xác định các chỉ tiêu về thu gom xử lý nước thải (*nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ*). Lựa chọn và thiết kế quy hoạch hệ thống thoát nước thải phù hợp với quy mô đô thị, yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên (*địa hình, khí hậu, thủy văn, ...*), hiện trạng đô thị và hiện trạng hệ thống thoát nước.

- Quản lý chất thải rắn: Xác định các chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp và khu vực. Dự báo chi tiết nguồn và tổng lượng phát thải các loại chất thải rắn thông thường và nguy hại để từ đó định hướng quản lý chất thải rắn cho toàn đô thị.

- Nghĩa trang: Xác định nhu cầu đất nghĩa trang theo các giai đoạn phát triển. Xác định vị trí, quy mô các khu nghĩa trang, nhà tang lễ và công nghệ táng. Đề xuất các yêu cầu, biện pháp quản lý môi trường đối với công trình đầu mối thu gom, xử lý chất thải rắn và nghĩa trang.

h) Định hướng quy hoạch không gian ngầm đô thị: Xác định khu vực dự kiến xây dựng công trình dịch vụ - công cộng ngầm cấp đô thị; xác định các tuyến hạ

tầng kỹ thuật cấp đô thị trở lên có bố trí hệ thống giao thông ngầm, hệ thống tuyen-nen, hào kỹ thuật; xác định công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật ngầm cấp đô thị.

i) Thiết kế đô thị

- Thực hiện theo quy định tại Điều 33 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng). Thiết kế đô thị phải đảm bảo tính thống nhất từ tổng thể đến chi tiết.

- Thiết kế tích hợp và dữ liệu số: Thực hiện số hóa toàn bộ hồ sơ thiết kế đô thị, chuẩn hóa cơ sở dữ liệu để tích hợp vào hệ thống quản lý thông tin quy hoạch theo quy định tại Điều 54 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

k) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường: Xây dựng các giải pháp bảo vệ môi trường, khuyến cáo sử dụng đất, cấu trúc đô thị, cơ chế chính sách, nguồn lực, nhằm giảm thiểu các thiệt hại trong trường hợp thiên tai hoặc các tác động tiêu cực đối với xã hội xảy ra trong quá trình thực hiện theo quy hoạch.

l) Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện

- Phân kỳ đầu tư: Xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị. Đề xuất tiêu chí lựa chọn dự án ưu tiên đầu tư từ đó xây dựng danh mục các dự án đầu tư, dự kiến phân bổ nguồn vốn thực hiện phù hợp với tiến độ triển khai dự án. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư cho từng giai đoạn; cụ thể hoá các mục tiêu, danh mục công trình trọng điểm nhà nước cần đầu tư và mời gọi đầu tư trên địa bàn.

- Đề xuất giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch: Đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị; xác định nguồn lực, đề xuất cơ chế chính sách huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực xã hội để thực hiện quy hoạch.

m) Lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính Phủ phù hợp đồ án quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan, làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn.

6. Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

a) Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2025; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025, Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) Xây dựng dữ liệu số địa lý quy hoạch và yêu cầu kỹ thuật thực hiện dữ liệu số: Tuân thủ quy định tại Điều 54 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 và Chương V Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

7. Các quy định về lấy ý kiến



a) Nội dung lấy ý kiến: Thực hiện theo Điều 23 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa đổi bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2025; Điều 11 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định về pháp Luật Quy hoạch đô thị có liên quan.

b) Hình thức và đối tượng lấy ý kiến: Thực hiện theo Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024; khoản 25 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2025 và các quy định pháp lý liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Cơ quan phê duyệt quy hoạch : Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.
2. Cơ quan thẩm định quy hoạch : Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai.
3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch : Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai.
4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch : Theo quy định.
5. Thời gian lập quy hoạch : Theo quy định.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Các nội dung khác của Quyết định số 818/QĐ-TTg ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Trảng Bom, thành phố Đồng Nai đến năm 2045 vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

2. Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Bình Minh, Bàu Hàm, Hưng Thịnh, An Viễn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường: Trảng Bom, Hồ Nai; Thủ trưởng các cơ quan và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
 - Chánh, các Phó Chánh VP UBND thành phố;
 - Lưu: VT, KTNS, KTN, Tan.
- <D:\2026a\XD\QHC\ĐT Trảng Bom\DC NVQH\>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Văn Hà