



TỔNG HỘI XÂY DỰNG VIỆT NAM
VIỆN NGHIÊN CỨU ĐÔ THỊ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
Tel: 024. 37721295 Fax: 024.38314735, Số 625A Đường La Thành, Hà Nội

NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH CHUNG

ĐÔ THỊ TRĂNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI ĐẾN NĂM 2040

Tỷ lệ: 1/10.000



Hà Nội, 2022

MỤC LỤC

I. MỞ ĐẦU.....	4
1.1. Lý do và sự cần thiết:	4
1.2. Thời hạn lập quy hoạch:	5
1.3. Các căn cứ lập quy hoạch:.....	5
1.3.1. Các cơ sở pháp lý:	5
1.3.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:	8
1.4. Mục tiêu lập quy hoạch:	8
1.5. Quan điểm lập quy hoạch:.....	9
1.5. Phạm vi, ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:.....	9
1.5.1. Phạm vi, ranh giới:	9
1.5.2. Quy mô lập quy hoạch:.....	10
1.5.3. Thời hạn lập quy hoạch:	10
II. KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN	10
2.1. Thực trạng phát triển kinh tế.....	10
2.2. Dân số, lao động.....	13
2.3. Thực trạng hệ thống hạ tầng xã hội.....	15
2.4. Thực trạng sử dụng đất	16
2.5. Thực trạng hạ tầng kỹ thuật	17
2.6. Đánh giá thực hiện các quy hoạch, dự án phát triển đô thị trên địa bàn huyện Trảng Bom:	22
2.7. Đánh giá tổng hợp	26
2.8. Nhận định các vấn đề cần giải quyết trong QHC đô thị Trảng Bom	28
III. TIỀN ĐỀ VÀ SƠ BỘ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN	29
3.1. Động lực phát triển đô thị.....	29
3.1.1. Vị trí và môi liên hệ vùng.....	29
3.1.2. Các chủ trương, chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Đồng Nai và huyện Trảng Bom.....	31
3.2. Tính chất:	34
3.3. Sơ bộ dự báo phát triển	34
3.3.1. Dự báo phát triển dân số:.....	34
3.3.2. Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị:	36
3.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đề xuất:.....	36
IV. CÁC YÊU CẦU, NỘI DUNG CẦN NGHIÊN CỨU	38
4.1. Các nội dung chính cần nghiên cứu:	38
4.2. Yêu cầu về phân tích đánh giá hiện trạng.....	39

4.2.1. Yêu cầu về đánh giá điều kiện tự nhiên:	39
4.2.2. Yêu cầu về đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội.....	40
4.2.3. Yêu cầu đánh giá hiện trạng sử dụng đất và không gian cảnh quan	40
4.2.4. Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội	40
4.2.5. Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.....	41
4.2.6. Yêu cầu rà soát các Quy hoạch, chương trình, dự án trên địa bàn	42
4.2.7. Yêu cầu đánh giá tổng hợp hiện trạng, các vấn đề cần giải quyết	42
4.2.3. Đánh giá tổng hợp:	43
4.3. Yêu cầu nội dung về tiền đề phát triển đô thị:.....	43
4.3.1. Phân tích đánh giá vai trò vị thế, tiềm năng, động lực phát triển:.....	43
4.3.2. Phân tích đánh giá tổng hợp	44
4.3.3. Xác định tầm nhìn phát triển	44
4.3.4. Tính chất, chức năng của đô thị.....	44
4.3.5. Dự báo phát triển	44
4.4. Yêu cầu về định hướng quy hoạch chung đô thị	46
4.4.1. Về Mô hình và hướng phát triển:	46
4.4.2. Định hướng phát triển không gian và thiết kế đô thị:.....	47
4.4.3. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch.....	48
4.4.4. Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội	49
4.4.7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật.....	50
4.5. Đánh giá môi trường chiến lược:	54
4.6. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư, nguồn lực thực hiện	54
4.7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.....	54
4.8. Kết luận và kiến nghị	56
V. YÊU CẦU VỀ HỒ SƠ SẢN PHẨM	56
5.1. Phần bản vẽ.....	56
5.2. Phần văn bản	57
VI. TIẾN ĐỘ & TỔ CHỨC THỰC HIỆN	57
6.1. Tiến độ thực hiện:.....	57
6.2. Tổ chức thực hiện:.....	57
PHỤ LỤC 1. VĂN BẢN PHÁP LÝ	Error! Bookmark not defined.
PHỤ LỤC 2. BẢN VẼ A3.....	Error! Bookmark not defined.

I. MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết:

Theo Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Vùng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22/12/2017 và theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050 (đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 23/5/2014) và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2020 và giai đoạn 2021-2030 (đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 16/9/2014) đã xác định:

- Đô thị Trảng Bom được định hướng là đô thị loại III, có vai trò là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa huyện Trảng Bom; 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 cấp vùng thành phố Hồ Chí Minh.

- Giai đoạn 2021-2025 tiếp tục cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu nâng cấp lên thị xã. Lộ trình đến trước năm 2025 đô thị Trảng Bom đạt tiêu chí đô thị loại IV và trở thành thị xã Trảng Bom.

- Giai đoạn 2026-2030 Xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng đô thị áp dụng hệ thống hạ tầng đô thị xanh và định hướng đạt tiêu chí đô thị loại III và trở thành thành phố trực thuộc tỉnh.

Hiện tại, khu vực thị trấn Trảng Bom (diện tích 1.571,2ha) đã được công nhận là đô thị loại IV tại Quyết định số 447/QĐ-BXD ngày 27/5/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Tuy nhiên, để phát triển đô thị Trảng Bom (trên quy mô toàn huyện 32.724,05 ha) trở thành thị xã và hướng tới là thành phố trực thuộc tỉnh thì Trảng Bom cần đáp ứng được 05 Tiêu chuẩn quan trọng (Theo Nghị Quyết số 1211/2016/UBTVQH13 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về Tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính).

Quy hoạch xây dựng vùng huyện Trảng Bom đã được phê duyệt. Tuy nhiên, Quy hoạch xây dựng vùng huyện không phải là quy hoạch đô thị do đó việc sử dụng Quy hoạch xây dựng vùng huyện để quản lý, thu hút đầu tư cho phát triển đô thị cũng như để làm cơ sở cho công tác nâng loại đô thị và thành lập thị xã là không đảm bảo vì theo Điều 2 điểm 2 và điểm 3 của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định “Điểm 2. Đô thị được quy hoạch và đầu tư xây dựng đạt tiêu chí của loại đô thị nào thì được xem xét, đánh giá theo loại đô thị tương ứng; và Điểm 3. Việc đánh giá phân loại đô thị với khu vực dự kiến hình thành đô thị trong tương lai là một trong những cơ sở để thành lập, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị”.

Vì vậy, việc định hướng quy hoạch cho đô thị Trảng Bom cần mở rộng nghiên cứu trên phạm vi toàn huyện để hình thành không gian Khu vực đô thị tập trung – làm tiền đề để hình thành các phường nội thị cho đô thị Trảng

Bom trong tương lai là hết sức cần thiết và phù hợp với định hướng của các quy hoạch cấp trên.

Qua các nhận định trên cũng như để đáp ứng được các mục tiêu phát triển đô thị Trảng Bom qua từng giai đoạn thì việc lập Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom đến năm 2040 để đảm bảo mục tiêu ngắn hạn trở thành thị xã và dài hạn trở thành thành phố trực thuộc tỉnh để khẳng định được vai trò trong vùng Tp. HCM, vùng tỉnh Đồng Nai là cần thiết và cấp bách.

1.2. Thời hạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2040.

1.3. Các căn cứ lập quy hoạch:

1.3.1. Các cơ sở pháp lý:

a. Các văn bản pháp lý, văn bản chỉ đạo

- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2021 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 20/11/2018;
- Luật số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020 của Quốc hội khóa XIV sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc hội khóa XII;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội khóa XIII;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Luật Di sản văn hóa số 10/BHN-VPQH ngày 23/07/2013 của Quốc hội;
- Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017;
- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;
- Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017;
- Luật Phòng chống thiên tai số 33/2013/QH13 ngày 19/6/2013 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật phòng chống thiên tai và Luật đề điều số 60/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của UBTV Quốc hội về phân loại đô thị;
- Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 ngày 11/7/2016 của UBTV Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội về việc giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

- Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06/05/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

- Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ về quản lý độ cao, chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- Nghị định số 126/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh bảo vệ công trình quan trọng liên quan đến An ninh quốc gia;

- Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VOQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng quốc hội tại công báo số 1067+1068 ngày 13/11/2020 ngày về Luật quy hoạch đô thị sửa đổi, bổ sung;

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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;

- Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số QCVN 07:2016/BXD.

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Đồng Nai lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020 - 2025;

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện Trảng Bom lần thứ IV, nhiệm kỳ 2020 - 2025;

b. Các quyết định liên quan

- Quyết định 241/QĐ-TTg ngày 24/2/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030.

- Quyết định 445/QĐ-TTg ngày 7/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

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

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 01/3/2016 về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới đường bộ cao tốc Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Quyết định số 1545/QĐ-TTg ngày 01/09/2021 về phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ Việt Nam thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050.

- Quyết định số 1769/QĐ TTg ngày 19/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 2623/QĐ-TTg ngày 31/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án "Phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2013-2020".

- Quyết định số 950/QĐ-TTg ngày 01/08/2018 về phê duyệt đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 – 2025 và định hướng đến 2030;

- Quyết định số 84/QĐ-TTg ngày 19/01/2018 về phê duyệt kế hoạch phát triển đô thị tăng trưởng xanh đến 2030;

- Quyết định số 1944/QĐ-TTg ngày 4/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đưa hệ thống truyền tải điện 500kV vào danh mục công trình quan trọng liên quan đến An ninh quốc gia.

- Kế hoạch số 292-KH/TU ngày 16/8/2019 của Tỉnh ủy Đồng Nai về thực hiện Nghị quyết số 37-NQ/TW ngày 24/12/2018 của Bộ Chính trị về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã.

- Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 23/5/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 16/9/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2020 và giai đoạn 2021 - 2030.

- Quyết định số 3383/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh

Đồng Nai giai đoạn đến năm 2020 và giai đoạn 2021 - 2030.

- Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 10/8/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Kế hoạch số 09-KH/HU ngày 18/11/2020 của Huyện Ủy Trảng Bom về thực hiện Nghị quyết số 37-NQ/TW ngày 24/12/2018 của Bộ Chính trị về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trên địa bàn huyện Trảng Bom.

- Công văn số 4908/UBND-KGVX ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Chủ trương thực hiện lộ trình các công việc cần triển khai thực hiện mục tiêu thành lập thị xã Trảng Bom.

- Văn bản số 498/BXD-QHKT ngày 18/2/2021 của Bộ Xây dựng về việc lập quy hoạch và Ủy quyền phê duyệt QHC thị trấn Trảng Bom và vùng phụ cận, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040.

- Văn bản số 402/TTg-CN ngày 01/04/2021 của Thủ Tướng Chính phủ về việc lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom đến năm 2040.

- Các số liệu, tài liệu liên quan.

1.3.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:

- Các quy hoạch vùng, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các quy hoạch chuyên ngành đã, đang được lập trên địa bàn huyện; Các kết quả nghiên cứu, các công trình, dự án phát triển trên địa bàn huyện.

- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp; Sử dụng các số liệu hiện trạng theo *Niên giám thống kê huyện Trảng Bom 2020*.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

1.4. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của Tỉnh và Huyện, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa - không gian đô thị - kiến trúc cảnh quan trên địa bàn huyện Trảng Bom; tạo tiền đề nâng loại đô thị (phạm vi toàn huyện Trảng Bom) trở thành thị xã đô thị loại IV trong giai đoạn ngắn hạn và hướng tới đô thị loại III trong dài hạn.

- Xây dựng đô thị Trảng Bom trở thành một đô thị phát triển kinh tế tổng hợp, xây dựng một đô thị văn minh, hiện đại.

- Tạo cơ sở pháp lý cho đề án thành lập thị xã và các phường thuộc thị xã Trảng Bom.

- Tạo điều kiện quản lý Quy hoạch và lập kế hoạch đầu tư xây dựng theo Quy hoạch trước mắt cũng như lâu dài cho đô thị Trảng Bom.

- Quy hoạch xây dựng làm tiền đề để đầu tư phát triển các dự án tạo cơ sở cho phát triển kinh tế - xã hội.

- Làm cơ sở để lập các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị đồng thời làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng và phát triển đô thị.

- Làm cơ sở để chính quyền địa phương, các tổ chức và các đơn vị triển khai quy hoạch phân khu, chi tiết các khu vực; Lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn theo quy định và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển theo quy hoạch được duyệt.

1.5. Quan điểm lập quy hoạch:

- Đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất với Quy hoạch cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh giai đoạn 2021-2030 đang tiến hành lập. Cần đặt quy hoạch phát triển đô thị Trảng Bom trong tổng thể không gian quy hoạch tỉnh Đồng Nai, quy hoạch vùng thành phố Hồ Chí Minh, điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng thành phố Hồ Chí Minh và các quy hoạch ngành quốc gia; bám sát các định hướng phát triển của Đảng, nhà nước.

- Có tính kế thừa.

- Quy hoạch bền vững, phát triển hài hòa giữa kinh tế - xã hội - môi trường; đảm bảo quốc phòng, an ninh, liên kết để khai thác các giá trị đặc trưng về điều kiện tự nhiên, không gian kiến trúc cảnh quan, phát triển gắn liền với các giá trị văn hóa, lịch sử, nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai, quốc phòng an ninh để nâng cao chất lượng đô thị.

- Đảm bảo tính công khai, minh bạch.

1.5. Phạm vi, ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

1.5.1. Phạm vi, ranh giới:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Trảng Bom với tổng diện tích tự nhiên 32.724,05 ha, có 17 đơn vị hành chính - bao gồm 1 thị trấn Trảng Bom và 16 xã.

Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp với huyện Vĩnh Cửu, Định Quán.

- Phía Nam giáp với huyện Long Thành.

- Phía Đông giáp với huyện Thống Nhất.

- Phía Tây giáp với thành phố Biên Hòa.

1.5.2. Quy mô lập quy hoạch:

Quy mô diện tích: Tổng diện tích tự nhiên toàn huyện Trảng Bom (gồm 17 đơn vị hành chính) là: 32.724,05 ha ~ 327,24 km².

Quy mô dân số năm 2020 của toàn huyện Trảng Bom là 363.122 người (Trong đó thị trấn Trảng Bom là 25.167 người và 16 xã là 337.955 người).

1.5.3. Thời hạn lập quy hoạch:

Để phù hợp với quy định của Luật Quy hoạch đô thị, thời hạn quy hoạch từ 20-25 năm, do đó xác định thời hạn nghiên cứu lập quy hoạch chung đô thị Trảng Bom như sau:

- Quy hoạch ngắn hạn đến năm 2030 (trong đó tính đến giai đoạn 2025 để Trảng Bom phát triển đạt tiêu chí đô thị loại IV làm tiền đề thành lập thị xã Trảng Bom);

- Quy hoạch dài hạn đến năm 2040;

II. KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN

2.1. Thực trạng phát triển kinh tế

Với địa thế thuận lợi, những năm qua huyện đã khai thác, tận dụng những ưu thế để đẩy mạnh phát triển kinh tế. Tổng giá trị sản xuất năm 2020 theo giá thực tế đạt khoảng 150.363 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng các ngành kinh tế như: Công nghiệp - xây dựng tăng 14-15%/năm; Thương mại, Dịch vụ tăng 24-25%/năm; Nông-lâm-ngư nghiệp tăng 5,5-6%/năm.

Thu nhập bình quân đầu người đến năm 2020 đạt khoảng 84 triệu đồng (theo giá hiện hành).

Bảng 1. Cơ cấu kinh tế huyện Trảng Bom

Hạng mục	ĐVT	2018	2019	2020
Nông, lâm, thủy sản	%	4,21	3,90	3,61
Công nghiệp- xây dựng	%	78,58	78,47	78,40
Dịch vụ-thương mại	%	17,21	17,63	17,99
Tổng	%	100	100	100

(Nguồn: Báo cáo KTXH huyện Trảng Bom năm 2021)

Cơ cấu kinh tế toàn huyện thể hiện thế mạnh của khu vực công nghiệp xây dựng và thương mại dịch vụ. Trong đó Công nghiệp – xây dựng là lĩnh vực chủ chốt tạo động lực phát triển.

Với cơ cấu kinh tế này huyện Trảng Bom có nền tảng vững chắc để phát triển và phát huy vai trò của mình với các đô thị khác trong vùng. Tuy nhiên cần đẩy mạnh lĩnh vực Dịch vụ - thương mại và nông nghiệp hướng đến công nghệ cao, xanh, sạch để khẳng định vai trò trong tỉnh Đồng Nai nói riêng và vùng Tp. HCM nói chung.

*** Công nghiệp - xây dựng:**

Trảng Bom nằm trong nhóm các địa phương có sản xuất công nghiệp phát triển của tỉnh Đồng Nai (bao gồm thành phố Biên Hòa và các huyện Nhơn Trạch, Long Thành, Trảng Bom). Sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn huyện Trảng Bom trong những năm qua có sự phát triển nhanh. Giá trị sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp đạt được mức cao.

Tổng giá trị sản xuất ngành công nghiệp (GSS 2010) đạt 116.788 tỷ đồng tăng 10,78% so với cùng kỳ. Trong đó ngành khai khoáng tăng 8,7%; ngành chế biến chế tạo tăng 10,79%; ngành sản xuất phục vụ tiêu dùng tăng 7,3%. Các sản phẩm chủ lực tiếp tục phát triển ổn định và tăng trưởng khá cao như giày da, gỗ, may mặc, nội thất, sản phẩm kim loại,...

Việc hình thành các KCN, CCN đã tạo động lực tích cực đến mở rộng quy mô sản xuất công nghiệp, thu hút nhà đầu tư, lao động và đóng góp quan trọng vào tốc độ tăng trưởng, chuyển dịch cơ cấu kinh tế và đô thị hóa trên địa bàn. Đến nay, trên địa bàn huyện có 4 KCN với tổng diện tích khoảng 1.450ha; Trong đó: KCN Sông Mỹ quy mô 473,56ha, giai đoạn 1 quy mô 230ha và tiếp tục đầu tư giai đoạn 2 quy mô 243,56ha; KCN Hồ Nai quy mô 372,23ha, giai đoạn 1 quy mô 228ha và tiếp tục đầu tư giai đoạn 2 quy mô 144,23ha; KCN Bàu Xéo quy mô 499,87ha và KCN Bàu Xéo 2 quy mô 380ha đang đầu tư; KCN Giang Điền quy mô 382,26ha đang đầu tư; Tỷ lệ lấp đầy đạt bình quân trên 80%. Các khu công nghiệp đang thu hút vốn mạnh mẽ và đem lại hiệu quả kinh tế cao, đóng góp lớn vào nguồn thu ngân sách của tỉnh và huyện.

Cụm công nghiệp địa phương: Cụm công nghiệp Hồ Nai 3 diện tích 53,084 ha đã được đầu tư hệ thống hạ tầng giai đoạn 1 hoàn chỉnh từ nguồn vốn ngân sách tỉnh, hiện đã thu hút 24 dự án đầu tư sản xuất kinh đạt 100% tổng diện tích đất công nghiệp; Cụm nghề gỗ mỹ nghệ đã xây dựng xong kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hiện đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; Cụm công nghiệp Hưng Thịnh đã có nhà đầu tư đăng ký, hiện đang thực hiện thủ tục đầu tư; Cụm công nghiệp Sông Trầu đang kêu gọi đầu tư.

Tổng giá trị sản xuất Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp (theo giá so sánh 2010) toàn huyện năm 2020 đạt 116.788 tỷ đồng, chiếm 78,4% GRDP toàn huyện.

Hoạt động xây dựng trên địa bàn trong thời gian qua diễn ra khá sôi nổi. Huyện đã ưu tiên đầu tư xây dựng vào việc hoàn thành các công trình trọng điểm nhằm tạo đột phá trong phát triển kinh tế - xã hội như: Xây dựng các tuyến giao thông, hạ tầng các KCN/CCN, công trình thủy lợi, cấp nước, nâng cấp một số chợ, kiên cố hóa trường lớp và nhà công vụ cho giáo viên, trạm y tế, hạ tầng kỹ thuật thị trấn Trảng Bom, trung tâm xã, trụ sở hành

chính, nhà văn hóa, v.v.. Bên cạnh đó, đời sống của người dân ngày càng được cải thiện nên nhu cầu xây dựng các công trình dân dụng ngày càng tăng.

Kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội ở khu vực nông thôn được quan tâm đầu tư như: Điện, nước sạch, y tế, giáo dục; đặc biệt, giao thông nông thôn được xây dựng bằng nhiều hình thức phù hợp đã đáp ứng yêu cầu sản xuất và sinh hoạt của người dân; các điểm dân cư hình thành, dịch vụ nông thôn phát triển đã làm thay đổi bộ mặt nông thôn, nâng cao đời sống của nhân dân. Đến nay có 16/16 xã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới; 10/16 xã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao.

*** Thương mại - Dịch vụ:**

Dịch vụ thương mại: Hoạt động thương mại trên địa bàn có nhiều chuyển biến tích cực. Tỷ trọng ngành thương mại có xu hướng tăng trong cơ cấu nền kinh tế. Hàng hóa ngày càng phong phú, đa dạng đáp ứng tốt hơn cho nhu cầu sản xuất và tiêu dùng của người dân.

Dịch vụ du lịch: Hoạt động du lịch được quan tâm đầu tư và có sự phát triển. Hệ thống kết cấu hạ tầng phục vụ phát triển du lịch từng bước được đầu tư theo hướng đạt chuẩn. Đã hình thành một số khu du lịch, các điểm vui chơi và giải trí như khu du lịch sinh thái thác Giang Điền, Khu du lịch sinh thái thác Đá Hàn, sân golf Đồng Nai, v.v.. và huyện là một trong những điểm dừng chân trong các tour du lịch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, hoạt động du lịch chưa thật sự phát huy hết tiềm năng do kết cấu hạ tầng du lịch chưa đồng bộ, sản phẩm du lịch chưa đa dạng hóa và thực sự hấp dẫn, nguồn nhân lực du lịch chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển, v.v.. nên còn hạn chế trong thu hút khách du lịch.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ năm 2020 đạt 29.294,56 tỷ đồng; tăng 12,93% so với cùng kỳ. Trong đó doanh thu thương mại tăng 13,3%; khách sạn nhà hàng tăng 11,4% và dịch vụ tăng 10,8%.

*** Nông lâm nghiệp, thủy sản:**

Sản xuất nông nghiệp (nông lâm ngư nghiệp) có sự phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa, năng suất và chất lượng đã góp phần vào sự phát triển ổn định nền kinh tế - xã hội của địa phương.

- Trồng trọt: Đã hình thành nên những vùng chuyên canh sản xuất hàng hóa nông sản tập trung như vùng cây lúa, bắp, mía, khoai mì, hồ tiêu, cà phê, điều... Thực hiện có hiệu quả các chương trình phát triển cây trồng chủ lực, các dự án cánh đồng mẫu lớn. Diện tích trồng cây hàng năm có xu hướng giảm qua các năm; tổng diện tích gieo trồng cây hằng năm năm 2020 đạt 5.106,74 ha bằng 56,89% năm 2017. Diện tích trồng cây lâu năm năm 2020 đạt 18.262,79 ha, tăng 12,63% năm 2017.

- Ngành chăn nuôi: Hoạt động chăn nuôi có vai trò ngày càng quan trọng trong nền kinh tế. Trên địa bàn đã quy hoạch 11 vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi. Đã đẩy mạnh vận động thực hiện mô hình kinh tế trang trại, ứng dụng công nghệ cao trong chăn nuôi (có 525 trang trại chăn nuôi, chiếm 96,3% số trang trại trên địa bàn) giá trị sản xuất ngành chăn nuôi có sự phát triển, tuy nhiên sự phát triển chưa được ổn định, do ảnh hưởng của dịch bệnh nên việc tăng đàn bị hạn chế. Hình thức chăn nuôi chủ yếu là chăn nuôi hộ gia đình, chăn nuôi trang trại quy mô nhỏ và vừa, các loài vật nuôi chính là heo, gà, ...

- Thủy sản: Hoạt động sản xuất thủy sản nhìn chung có sự phát triển nhanh dựa trên sự tận dụng mặt nước chủ yếu ở các hồ, đập. Tổng sản lượng thủy sản trên địa bàn chiếm khoảng 13-14% tổng sản lượng thủy sản của tỉnh. Trong đó, đến năm 2020, tổng diện tích nuôi trồng thủy sản có 951,71 ha chiếm 11-12% diện tích nuôi trồng thủy sản của Tỉnh).

- Lâm nghiệp: Đất rừng có xu hướng giảm với mục đích mở rộng đất cho việc sản xuất, diện tích rừng trên địa bàn từ 466 ha vào năm 2017 giảm còn 317,9 ha vào năm 2020. Công tác phòng chống cháy rừng được thực hiện tốt với sự phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị chức năng và người dân địa phương. Công tác trồng rừng, trồng cây phân tán có nhiều tiến bộ và ngày càng được đông đảo nhân dân tham gia ủng hộ.

Tổng giá trị sản xuất ngành Nông – Lâm – Thủy sản (theo giá so sánh 2010) toàn huyện năm 2020 đạt 4.281 tỷ đồng, chiếm 3,61% GRDP toàn huyện. Trong đó ngành chăn nuôi, thủy sản chiếm tỷ trọng chính đạt 2.944 tỷ đồng và tăng trưởng 10,7% so với cùng kỳ.

2.2. Dân số, lao động

a. Dân số:

Dân số hiện trạng toàn huyện: 363.122 người, tỷ lệ tăng trung bình đạt 2,51%; Tỷ lệ tăng tự nhiên: 0,97%; Tỷ lệ tăng cơ học khoảng: 1,54% (*theo số liệu Niên giám thống kê huyện Trảng Bom 2020*).

Trong đó:

- Dân số đô thị (thị trấn Trảng Bom): 25.167 người.

- Dân số các xã (16 xã): 337.955 người.

Dân số của huyện Trảng Bom tăng đều qua từng năm gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học do phát triển các khu, cụm công nghiệp, khu đô thị đã thu hút một phần lao động từ các tỉnh khác đến huyện Trảng Bom làm việc.

Mật độ dân số:

- Mật độ dân số 1.109,65 người/km².

- Mật độ dân số trên địa bàn huyện Trảng Bom cao hơn mức chung của toàn tỉnh Đồng Nai và chỉ thấp hơn so với thành phố Biên Hòa. Trong đó, thị trấn Trảng Bom (2.687,92 người/km²) và các xã Hố Nai 3, Bắc Sơn, Quảng

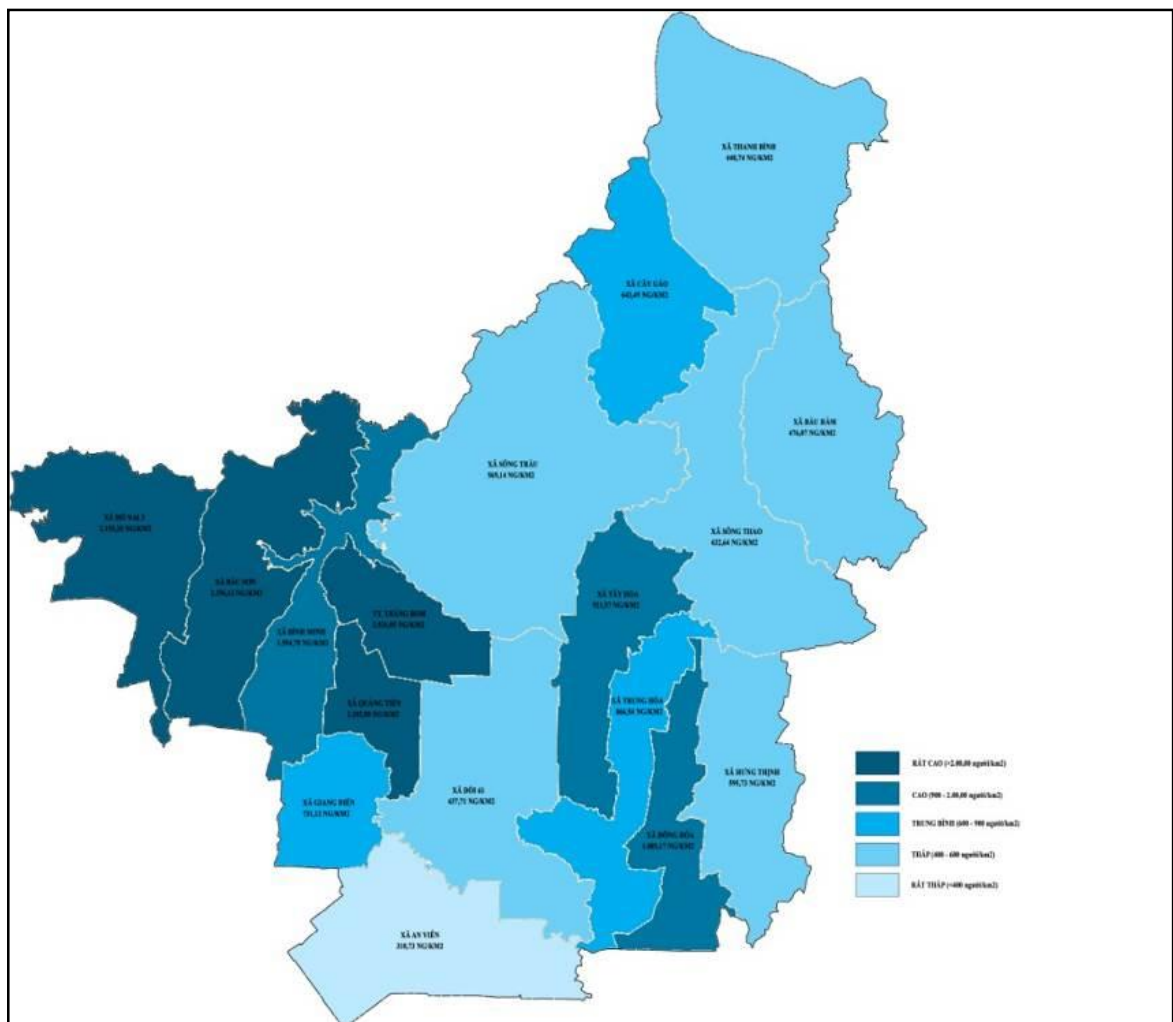
Tiến, Bình Minh, Tây Hòa có mật độ dân số cao hơn mật độ dân số chung của toàn huyện, thừa thớt nhất ở xã Bàu Hàm với chỉ 405,49 người/km².

Bảng 2. Thống kê dân số, đất đai và mật độ dân số huyện Trảng Bom

STT	Đơn vị hành chính	Diện Tích (Km ²)	Dân Số (người)	Mật Độ (người/Km ²)
	TOÀN HUYỆN	327,24	363.122	1.109,65
1	Thị trấn Trảng Bom	9,363	25.167	2.687,92
2	Thanh Bình	31,142	12.672	406,91
3	Cây Gáo	17,374	11.174	643,14
4	Bàu Hàm	22,496	9.122	405,49
5	Sông Thao	26,484	11.447	432,22
6	Sông Trầu	43,294	39.755	918,26
7	Đông Hòa	11,358	11.843	1.042,70
8	Bắc Sơn	22,467	77.263	3.438,95
9	Hố Nai 3	18,907	52.358	2.769,24
10	Tây Hòa	14,443	16.510	1.143,11
11	Bình Minh	14,212	23.697	1.667,39
12	Trung Hòa	14,915	11.968	802,41
13	Đồi 61	25,792	15.602	604,92
14	Hung Thịnh	16,921	9.825	580,64
15	Quảng Tiên	7,038	17.153	2.437,20
16	Giang Điền	9,079	8.102	892,39
17	An Viễn	21,955	9.464	431,06

(Nguồn: Niên giám thống kê huyện Trảng Bom 2020)

Hình 1. Sơ đồ phân bố mật độ dân cư huyện Trảng Bom



b. Lao động:

Theo thống kê, số người trong độ tuổi lao động năm 2020 là 224.041 người. Trong đó, số người trong tuổi lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế là 219.785 người. Như vậy, số lao động trong độ tuổi ngày càng nhiều, lao động đang làm việc ngày càng tăng theo các năm, phản ánh tỷ lệ lao động thất nghiệp của huyện tương đối thấp.

2.3. Thực trạng hệ thống hạ tầng xã hội

- Hệ thống giáo dục đào tạo của huyện Trảng Bom khá phát triển từ cấp Đại học, Cao đẳng, Trung cấp đến phổ thông trung học với 10 cơ sở phân bố rộng khắp địa bàn huyện. Trong đó có 01 trường đại học, 03 trường cao đẳng và nhiều cơ sở dạy nghề ngoài công lập (Trường ĐH Lâm Nghiệp cơ sở 2; Trường CĐ Hòa Bình Xuân Lộc; Trường CĐ Công Nghệ Thành phố Hồ Chí Minh; Trường cao đẳng Cơ giới và Thủy lợi; 1 trung tâm dạy nghề huyện và 5 cơ sở dạy nghề) và 06 trường PTTH phân bố ở thị trấn Trảng Bom và các xã. Ngoài ra, mạng lưới các trường trung học cơ sở, tiểu học và mầm non phân bố rộng khắp các xã, thị trấn với hơn 80 cơ sở cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu học tập của người dân trên địa bàn huyện.

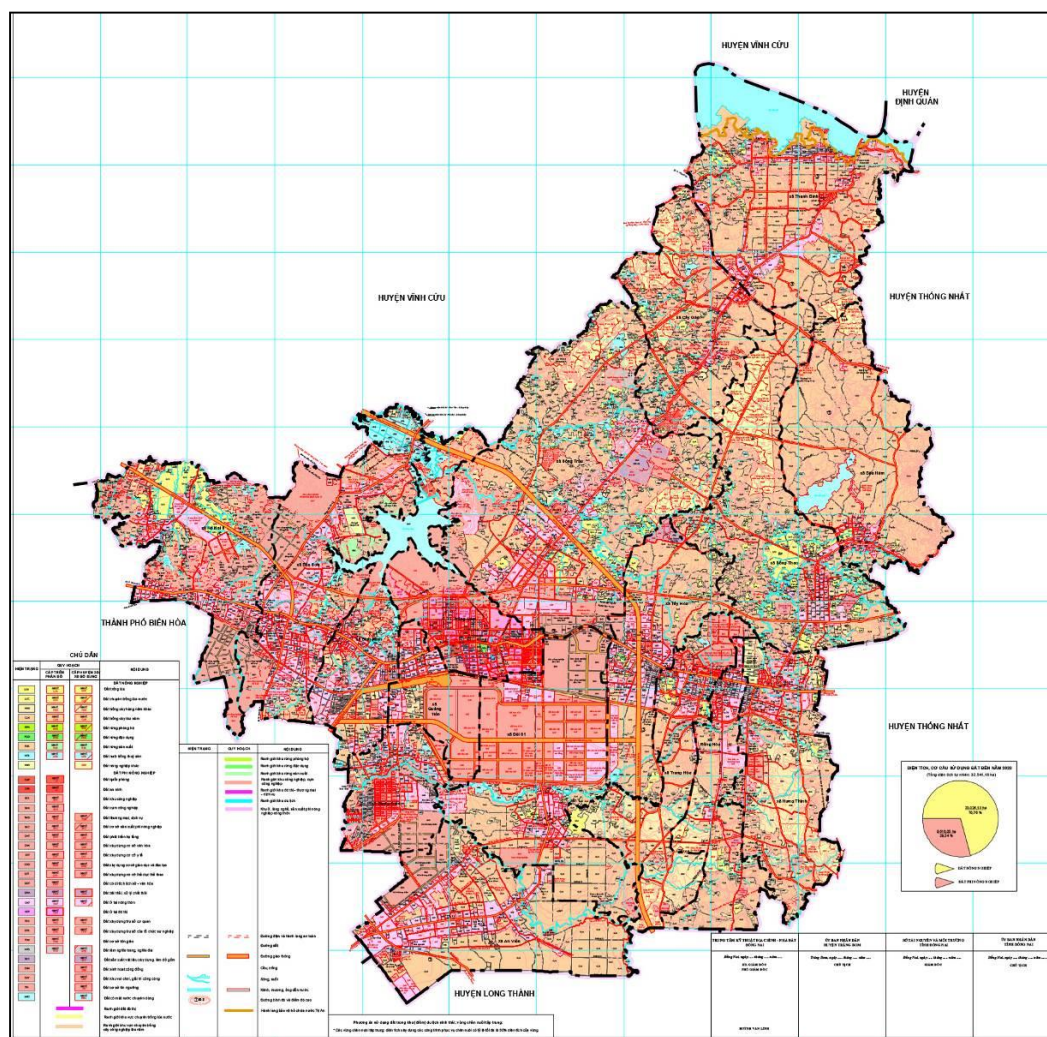
- Hệ thống y tế: Hiện có Trung tâm y tế huyện Trảng Bom và 17 trạm y tế tại các xã, thị trấn thuộc huyện Trảng Bom; ngoài ra còn một số phòng khám đa khoa nằm rải rác trên địa bàn các xã. Tỷ lệ xã, phường, thị trấn đạt chuẩn quốc gia về y tế năm 2020 đạt 100%. Chỉ tiêu của ngành y tế đạt 7,16 giường/10.000 dân, 2.8 bác sĩ/10.000 dân. Trung tâm Y tế huyện đã được trang bị các phương tiện hiện đại, từng bước được nâng cấp, cải tạo và hiện đại hóa trang thiết bị kỹ thuật cao. Một số trạm y tế xã cũng được xây dựng đạt chuẩn nhằm cung cấp dịch vụ y tế chất lượng cao cho nhân dân, đặc biệt là nhân dân vùng sâu, vùng xa. Nhân lực của ngành dần dần được đáp ứng nhu cầu về chất và lượng, bảo đảm đội ngũ bác sĩ phục vụ tốt công tác khám chữa bệnh cho nhân dân trong huyện.

- Hệ thống thương mại, dịch vụ: Trên địa bàn huyện Trảng Bom có 18 chợ, trong đó có 5 chợ hạng II (Trà Cỏ, Đông Hoà, An Chu, Trảng Bom và chợ Khu công nghiệp Sông Mỹ) cùng với 13 chợ hạng III (Phú Sơn, Giang Điền, Lộc Hòa, Quảng Biên, Sông Thao, Bàu Hàm, Hưng Long, Sông Trầu, Cây Gáo, Trường An, Hưng Thịnh, Chợ Cây số 9, Chợ Chiều Cây Diệp). Bên cạnh đó, kết cấu hạ tầng thương mại hiện đại cũng được hình thành và đi vào hoạt động (TTTM Viva Square tại xã Giang Điền). Tuy nhiên, hoạt động thương mại trên địa bàn trong thời gian qua cũng còn một số hạn chế như: một số TTTM chưa hoạt động hiệu quả (siêu thị Nguyễn Văn Cừ tại xã Trung Hòa ngưng hoạt động); quy mô của các cơ sở kinh doanh nhỏ, chưa tuân thủ nghiêm các quy định về môi trường - phòng chống cháy nổ, một số chợ chưa đầu tư đạt chuẩn quy định, thiếu các hạ tầng thương mại hiện đại, v.v...

- Hệ thống công trình văn hóa, thể dục thể thao: Trong những năm qua các công trình văn hóa, thể dục thể thao đã được xây dựng, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa tinh thần của nhân dân trong huyện. Công trình văn hóa: có 1 trung tâm văn hóa thể dục thể thao huyện, trung tâm tổ chức sự kiện của huyện đang được đầu tư xây dựng và chuẩn bị đưa vào hoạt động, 15/17 xã có Trung tâm văn hóa, thể thao và học tập cộng đồng (còn 02 xã Quảng Tiến và Đông Hòa chưa có). Tuy nhiên, cần phải bố trí quỹ đất xây dựng mới, mở rộng Trung tâm văn hóa, thể thao và học tập cộng đồng đảm bảo 100% xã, trị trấn có Trung tâm văn hóa, thể thao và học tập cộng đồng; 100% nhà văn hóa, khu thể thao ấp, khu phố đảm bảo quy mô theo quy định tại Thông tư số 05/2014/TT-BVHTTDL của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch và phát triển thêm để đáp ứng được vai trò cấp vùng; đồng thời cần bổ sung hệ thống công viên cây xanh đô thị nhằm đáp ứng tiêu chí đô thị loại IV trong giai đoạn ngắn hạn và đô thị loại III trong dài hạn.

2.4. Thực trạng sử dụng đất

Tổng diện tích đất tự nhiên của huyện Trảng Bom có 32.724,05 ha, chiếm 5,5% trong tổng diện tích tự nhiên của tỉnh Đồng Nai; xếp vị trí thứ 8/11 địa phương trong Tỉnh. Trong đó, đất nông nghiệp là chủ yếu, chiếm 77,11% và đất phi nông nghiệp chiếm 22,89%. Tuy nhiên trong thời gian tới do yêu cầu phát triển đô thị, hệ thống kết cấu hạ tầng, phát triển các ngành dịch vụ, du lịch, công nghiệp - xây dựng, xây dựng nông thôn mới, v.v.. nên nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất lớn đòi hỏi phải được cân đối hợp lý và hiệu quả trên cơ sở hài hòa giữa phát triển đô thị, phát triển các khu chức năng cũng như quỹ đất khác.



Hình 2. Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất huyện Trảng Bom

Bảng 3. Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất huyện Trảng Bom

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2020	
		Diện tích (ha)	Tỷ Lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH	32.724,05	100,00
I	Đất nông nghiệp	25.232,37	77,11
1.1	Đất trồng lúa	1.021,10	4,05
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	412,91	1,64
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	4.085,65	16,19
1.3	Đất trồng cây lâu năm	18.262,80	72,38
1.4	Đất rừng phòng hộ	6,18	0,02
1.5	Đất rừng đặc dụng	9,45	0,04
1.6	Đất rừng sản xuất	302,27	1,2
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	0,00	0,00
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	951,71	3,77
1.8	Đất nông nghiệp khác	593,21	2,35
II	Đất phi nông nghiệp	7.491,68	22,89
2.1	Đất quốc phòng	34,06	0,45

2.2	Đất an ninh	7,84	0,1
2.3	Đất khu công nghiệp	1.335,28	17,82
2.4	Đất cụm công nghiệp	53,08	0,71
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	61,43	0,82
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	437,62	5,84
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	89,12	1,19
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	1.950,95	26,04
	Trong đó:		
	Đất giao thông	1.289,45	17,21
	Đất thủy lợi	153,65	2,05
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	23,67	0,32
	Đất xây dựng cơ sở y tế	6,71	0,09
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	127,78	1,71
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	146,07	1,95
	Đất công trình năng lượng	16,74	0,22
	Đất công trình bưu chính, viễn thông	1,14	0,02
	Đất di tích lịch sử - văn hóa	1,16	0,02
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	20,63	0,28
	Đất cơ sở tôn giáo	70,78	0,94
	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	81,02	1,08
	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	0,01	0,001
	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	2,37	0,03
	Đất chợ	9,77	0,13
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	5,09	0,07
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	8,00	0,11
2.11	Đất ở tại nông thôn	2.017,88	26,93
2.12	Đất ở tại đô thị	211,09	2,82
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	13,34	0,18
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	0,6	0,01
2.15	Đất tín ngưỡng	1,53	0,02
2.16	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối	235,12	3,14
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	1.029,65	13,74

(Nguồn. Phòng TNMT huyện Trảng Bom năm 2021)

2.5. Thực trạng hạ tầng kỹ thuật

a. Hiện trạng Giao thông

Với vị trí kế cận thành phố Biên Hòa, cửa ngõ đi vào thành phố Hồ Chí Minh, Trảng Bom có nhiều tuyến giao thông lớn đi qua địa bàn như đường sắt Bắc - Nam, đường Quốc lộ 1A, đường Quốc lộ 1A đoạn tránh TP Biên Hoà (đường Võ Nguyên Giáp).

Giao thông đường bộ:

Giao thông đường bộ trong thời gian qua tiếp tục được đầu tư phát triển đã tạo thành một mạng lưới nối kết từ khu vực trung tâm huyện (thị trấn Trảng Bom) với tất cả các xã và liên thông với các vùng lân cận đáp ứng tốt hơn nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Toàn huyện có 662,4km

đường bộ các loại, Mật độ giao thông đường bộ theo diện tích đạt 2,0km/km²; theo dân số là 2,2km/1.000 dân. Trong đó:

+ Đường cao tốc TP HCM – Long Thành – Dầu Giây: Tuyến chạy ngoài ranh giới về phía Đông Nam của huyện, nằm trên tuyến cao tốc Bắc – Nam phía Đông. Hiện nay đang tiếp tục triển khai xây dựng các tuyến cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết và Dầu Giây – Liên Khương, tạo điều kiện thuận lợi cho kết nối giao thông cấp vùng.

+ Đường Vành đai 4 – vùng TP HCM: Được dự kiến khởi công năm 2024, là tuyến liên kết cấp vùng, kết nối các tuyến cao tốc, quốc lộ, sân bay Long Thành... tạo động lực phát triển kinh tế xã hội cho Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và Vùng ĐBSCL. Đoạn tuyến đi qua huyện Trảng Bom có chiều dài khoảng 19km, tuyến còn đóng vai trò là hành lang giới hạn vùng phát triển đô thị tập trung (nội thị của thị xã dự kiến) và vùng các xã ngoại thị.

- Đường quốc lộ: có tuyến Quốc lộ 1A và đoạn Quốc lộ 1A tránh TP Biên Hoà (đường Võ Nguyên Giáp) chạy qua địa bàn với tổng chiều dài 24,4km, có kết cấu mặt đường bê tông nhựa. Đây là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng, kết nối huyện với các địa phương trong vùng và cả nước.

- Đường tỉnh: có 4 tuyến đường tỉnh (bao gồm ĐT.762, ĐT.767, ĐT.777 và ĐT. Bắc Sơn - Long Thành) chạy qua địa bàn với tổng chiều dài 32,2km, có kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường huyện: Có 9 tuyến đường huyện với tổng chiều dài 65,9km đã được nhựa hóa 100%.

- Đường đô thị: Quy hoạch 89 tuyến đường đô thị với tổng chiều dài là 54,2km. Trong đó, đã thực hiện đầu tư 65 tuyến đường bê tông nhựa với tổng chiều dài 39,8 km.

- Đường xã: có 638 tuyến đường xã với tổng chiều dài là 484,2km. Trong đó, loại đường bê tông nhựa nóng chiếm 58,0%, đường sỏi đỏ chiếm 31,5% và đường đất chiếm 10,5%. Xe ô tô đến được trung tâm 16 xã và thị trấn.

Giao thông đường sắt:

Trên địa bàn huyện có tuyến đường sắt Bắc - Nam chạy qua với chiều dài 21km, ga Trảng Bom phục vụ nhu cầu vận chuyển hàng hóa.

Dự án đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam: Hiện nay đang được Bộ GTVT nghiên cứu đề xuất phương án nhằm giảm tải cho đường bộ và đường sắt hiện hữu. Trong tương lai khi đường sắt tốc độ cao được xây dựng, đường sắt hiện tại và ga Trảng Bom sẽ đóng vai trò là đầu mối vận chuyển hàng hóa.

Công trình đầu mối:

Bến xe: Có 1 trạm xe buýt ở xã Thanh Bình (diện tích 2.000 m²) phục vụ vận tải hành khách bằng xe buýt. Các xe tập kết tại bãi đất trống, chưa

được đầu tư cơ sở hạ tầng. Theo đồ án QHC thị trấn Trảng Bom sẽ bổ sung thêm 01 bến xe với quy mô khoảng 2 ha nhưng chưa được đầu tư xây dựng. Nhìn chung bến, bãi trạm dừng xe còn thiếu cần tiếp tục triển khai việc hoàn chỉnh và bổ sung để phục vụ cho việc di chuyển của người dân.

b. Hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt

Cao độ nền:

Địa hình khu vực Trảng Bom cao ở hướng Nam (Cao độ lớn nhất 61m) thấp dần về hướng Tây Bắc (Cao độ nhỏ nhất 30m). Đối với khu trung tâm hiện hữu địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ biến đổi trong khoảng 54m - 59m. Địa hình liên tục không bị chia cắt nên thuận lợi để phát triển mọi lĩnh vực, đặc biệt là xây dựng và phát triển đô thị cũng như các công trình công nghiệp.

Thoát nước mặt của đô thị:

Hệ thống thoát nước mặt tại thị trấn Trảng Bom là hệ thống thoát chung; tại các khu công nghiệp, các khu đô thị mới đã xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng. Hệ thống cống chung gồm 3 loại: Cống ngầm, mương nắp đan kết hợp với mương xây hở và các hồ điều hòa.

Thoát nước mặt trên diện rộng:

Trục tiêu chính là sông Buông, sông Thao; Hướng thoát: Các trục sông này đều thoát ra sông hồ. Huyện Trảng Bom có nhiều sông, hồ, thuận lợi cho việc thoát nước và điều tiết dòng chảy vào mùa lũ như: hồ Sông Mây, hồ Bà Long, hồ Thanh Niên, hồ Suối Đầm,....

c. Thực trạng cấp nước

Nguồn nước:

- Nguồn nước mặt:

+ Được cung cấp bởi hệ thống sông suối chính là sông Buông; sông Thao.

+ Hệ thống hồ chứa nước tự nhiên như: hồ Trị An, hồ Sông Mây, hồ Bà Long, hồ Thanh Niên, hồ Suối Đầm,... đóng vai trò quan trọng trong việc phục vụ sản xuất nông nghiệp và nước sinh hoạt. Các hồ chứa này là tài sản lớn, quý báu và có vai trò quan trọng đối với sản xuất và đời sống của người dân địa phương. Trong mùa mưa, các hồ chứa có tác dụng hạn chế, giảm nhẹ mức độ úng lụt cho vùng hạ lưu sông.

- Nguồn nước ngầm: Nguồn nước ngầm phong phú, chất lượng nước khá tốt, có thể khai thác sử dụng cho sinh hoạt và sản xuất (riêng một số khu vực như xã Hố Nai 3 nguồn nước ngầm không đảm bảo).

Thực trạng cấp nước:

- Các công trình đầu mối cấp nước cho huyện Trảng Bom gồm: Nhà máy nước Long Bình, công suất 30.000m³/ngày; 05 trạm bơm giếng khoan

tại thị trấn Trảng Bom công suất 2.000m³/ngày; Hệ thống cấp nước Thiện Tân giai đoạn II công suất 200.000m³/ngày.

- Mạng lưới cấp nước gồm: Tuyến ống chuyển tải D500 dọc Quốc lộ 1A từ Nhà máy nước Long Bình đến Khu công nghiệp Bàu Xéo; Tuyến ống gang chuyển tải D800 dọc đường sắt Bắc Nam từ trạm bơm tăng áp Thiện Tân II đến ranh hàng rào Khu công nghiệp Bàu Xéo; Các tuyến ống chuyển tải và phân phối dọc các tuyến đường trong khu dân cư hiện hữu có đường kính từ D63 – D300 với tổng chiều dài toàn mạng lưới tại khu vực thị trấn Trảng Bom và 05 xã (gồm: Hồ Nai 3, Bắc Sơn, Bình Minh, Quảng Tiến, Giang Điền) là 129.553m.

Ngoài ra, hệ thống cấp nước còn cung cấp nước cho các Khu công nghiệp dọc Quốc lộ 1A gồm: Bàu Xéo; Hồ Nai; Giang Điền; Sông Mây và Cụm Công nghiệp Hồ Nai 3...

d. Thực trạng cấp điện và thông tin liên lạc:

Cấp điện:

Nguồn điện cấp cho địa bàn huyện chủ yếu từ điện lưới quốc gia, từ trạm 220kV Sông Mây (2x250MVA) phân phối thông qua các trạm biến áp như trạm 110kV Thống Nhất (2x40MVA), trạm 110kV Bàu Xéo (2x40MVA), trạm 110kV Hồ Nai (40+63MVA), trạm 110kV Bắc Sơn (40+63MVA).

Các tuyến dây 500kV, 220kV, 110kV đi trên địa bàn gồm có tuyến dây 500kV Mạch kép Phú Mỹ - Sông Mây - Tân Định; Tuyến dây 500kV nhiệt điện than Vĩnh Tân - Sông Mây; Tuyến dây 220kV mạch đơn từ Bảo Lộc - Long Bình, tuyến dây Sông Mây - Rẽ Trị An - Long Bình và đường dây Sông Mây - ĐZ Bảo Lộc - Long Bình tuyến dây 110kV Trị An - Sông Mây - Hồ Nai - Long Bình, tuyến dây Hồ Nai - Thống Nhất - Bàu Xéo - Long Khánh và tuyến dây Sông Mây - ĐZ Long Bình - Xuân Trường. Các tuyến trung thế và các trạm biến áp chủ yếu phân bố dọc theo các lộ chính. Toàn huyện có 995 trạm biến áp với tổng dung lượng là 395MVA; 662km đường dây trung thế và 681km đường dây hạ thế.

Thông tin liên lạc:

Hiện tại trên địa bàn huyện Trảng Bom có Bưu điện Trảng Bom và các bưu cục nằm rải rác trên địa bàn huyện.

Tuyến cáp quang, cáp đồng trục trên địa bàn huyện đầu nối với tổng đài Host của thành phố Biên Hòa. Từ tổng đài Trảng Bom các số nối với các cơ quan, nhà máy, các khu trung tâm dịch vụ thương mại và khu dân cư đi theo các đường hiện có, cùng đi chung với tuyến trụ 0,4kV của điện lực. Chỉ một số trục đường ở trong chính trong thị trấn Trảng Bom cáp thông tin được ngầm hóa.

Nhìn chung hệ thống thông tin liên lạc huyện Trảng Bom đáp ứng được nhu cầu sử dụng của nhân dân và các tổ chức trên địa bàn huyện. Tuy nhiên các tuyến đường dây thông tin hầu hết là đi nổi, gây mất mỹ quan đặc biệt tại đô thị, trong thời gian tới cần ngầm hóa các tuyến cáp ở đô thị Trảng Bom.

e. Thực trạng thoát nước thải và quản lý nghĩa trang

Thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt:

+ Huyện chưa có hệ thống xử lý nước thải đồng bộ và hoàn chỉnh. Ở các khu trung tâm thị trấn, khu vực đông dân, ven quốc lộ các tuyến đường chính thoát chung với hệ thống thoát nước mưa.

+ Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại gia đình hoặc hố xí thấm với tỉ lệ 100% số hộ tuy nhiên chưa đạt quy chuẩn.

- Nước thải y tế, công nghiệp:

+ Các cơ sở y tế có hệ thống xử lý nước thải tập trung riêng.

+ Hiện trên địa bàn 4/4 khu công nghiệp đã được đầu tư hệ thống xử lý nước thải theo quy định.

Hiện trạng quản lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Hoàn thành đưa vào hoạt động nhà máy xử lý chất thải tại xã Tây Hòa. Hoàn thành việc đóng cửa các bãi rác tạm trên địa bàn. Tổ chức tốt các dịch vụ thu gom rác thải sinh hoạt; 100% các xã - thị trấn có tổ thu gom rác thải trung chuyên, số hộ tham gia dịch vụ vệ sinh môi trường đạt 100%. Hiện tại rác thải được thu gom theo hệ thống thu gom, xử lý rác thải của thị trấn. Tuy nhiên vẫn còn một số hộ dân thải rác tự thiêu hủy hoặc chôn lấp trong vườn nhà.

- Chất thải rắn công nghiệp: Hiện tại trên địa bàn huyện Trảng Bom, chất thải rắn đã được thu gom và xử lý.

- Chất thải rắn y tế: 100% rác thải y tế được thu gom và xử lý đạt chuẩn.

Hiện trạng nghĩa trang:

Hiện tại, huyện Trảng Bom có 1 nghĩa trang tập trung của huyện tại xã Đồi 61, còn lại ở các xã đều có các nghĩa trang với quy mô từ 2 ha đến 6 ha....

2.6. Đánh giá thực hiện các quy hoạch, dự án phát triển đô thị trên địa bàn huyện Trảng Bom:

Huyện Trảng Bom được thành lập ngày 01/01/2004, trên cơ sở chia tách từ huyện Thống Nhất (cũ) theo Nghị định số 97/2003/NĐ – CP ngày 21/8/2003 của Chính phủ; là một huyện Trung du, phía Nam giáp huyện Long Thành, phía Đông giáp huyện Thống Nhất, phía Tây giáp thành phố Biên Hòa, phía Bắc giáp huyện Vĩnh Cửu. Sau khi thành lập, huyện Trảng Bom có

17 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 1 thị trấn và 16 xã như hiện nay. Để quản lý, thu hút đầu tư phát triển, huyện Trảng Bom đã lập một số đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và các quy chi tiết cùng với lập các dự án.

Qua 19 năm phát triển, huyện Trảng Bom đã từng bước khẳng định được vai trò của mình trong tỉnh Đồng Nai và vùng thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở khai thác tối ưu các lợi thế về vị trí, về kết nối cùng với việc khai thác những giá trị về cảnh quan, sinh thái và nhân văn để trở thành huyện phát triển về công nghiệp, dịch vụ, là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa khu vực phía Đông tỉnh Đồng Nai.

a. Công tác lập quy hoạch, dự án đầu tư phát triển huyện Trảng Bom:

Về công tác quy hoạch, quản lý và thu hút đầu tư phát triển đô thị đã được quan tâm; đến thời điểm hiện tại huyện đã lập một số đồ án quy hoạch quan trọng để quản lý, thu hút đầu tư xây dựng và phát triển (Quy hoạch xây dựng vùng huyện Trảng Bom đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 2799/QĐ-UBND ngày 10/8/2020; Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom đến năm 2025, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đến năm 2025 - được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 và UBND huyện Trảng Bom đã lập và phê duyệt 16/16 Quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã).

Trên cơ sở các quy hoạch quan trọng được lập, huyện Trảng Bom đã chủ động lập các Quy hoạch chi tiết với tổng quy mô khoảng 720 ha với 30 dự án để phát triển các khu đô thị, khu dân cư, khu thương mại, cụm công nghiệp và dịch vụ góp phần không nhỏ tạo lập hình ảnh đô thị khang trang, hiện đại cho Trảng Bom. Tuy nhiên, quá trình triển khai quy hoạch chi tiết và các dự án thành phần phần cũng cho thấy một số bất cập do các quy định cụ thể trong các đồ án quy cấp trên, cần được điều chỉnh để phù hợp thực tế triển khai dự án.

Ngoài ra, trên địa bàn Trảng Bom có một số dự án cấp tỉnh trên địa bàn trong đó đặc biệt là các dự án phát triển công nghiệp (4 KCN tập trung là: KCN Sông Mây quy mô 473,56ha; KCN Hố Nai quy mô 372,23ha; KCN Bàu Xéo quy mô 499,87ha và KCN Bàu Xéo 2 quy mô 380ha; KCN Giang Điền quy mô 382,23ha); dự án Tổng kho Trung chuyển miền Đông quy mô 1.400 ha và một số quy hoạch, dự án phát triển du lịch, dịch vụ (Khu sân golf Đồng Nai, Khu du lịch sinh thái thác Giang Điền; Khu du lịch sinh thái thác Đá Hàn...) đã góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội và là động lực quan trọng trong quá trình phát triển và đô thị hóa huyện Trảng Bom.

b. Những mặt đạt được:

Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Trảng Bom năm 2020 đã định hướng được phân vùng phát triển kinh tế (vùng phía Tây và Tây Nam –giáp với thành phố Biên Hòa là vùng phát triển đô thị, công nghiệp và dịch vụ;

Vùng phía Bắc và Đông Bắc là vùng phát triển nông lâm ngư nghiệp) cùng với hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ đã gắn kết được các điều kiện phát triển thực trạng cùng các dự án quan trọng trên địa bàn huyện góp phần cho công tác quản lý, xây dựng phát triển đô thị và các khu chức năng trên toàn huyện.

Đồ án Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom năm 2013 đã phân bổ không gian, định hướng phát triển các khu chức năng tốt, một số các khu vực được đầu tư xây dựng đúng quy hoạch cùng với hệ thống hạ tầng giao thông, đô thị đã được triển khai và đi vào thực tiễn góp phần cải thiện bộ mặt không gian đô thị và nâng cao chất lượng sống cho người dân. Đồng thời, đồ án là cơ sở để lập đề án đề nghị công nhận đô thị loại IV (Bộ Xây dựng công nhận đạt tiêu chí đô thị loại IV trực thuộc huyện Trảng Bom tại Quyết định số 447/QĐ-BXD ngày 27/05/2019 của Bộ Xây dựng về việc công nhận Khu vực thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đạt tiêu chí đô thị loại IV); Tuy nhiên, phạm vi được công nhận đô thị loại IV chỉ bao gồm khu vực thị trấn Trảng Bom và một phần của 03 xã (Đồi 61, Sông Trầu và Quảng Tiến) với quy mô 1.571,2ha.

Với mục tiêu của tỉnh và huyện phát triển huyện đề Trảng Bom trở thành thị xã Trảng Bom vào năm 2025. Để chuẩn bị cho lộ trình trên, huyện Trảng Bom đã không ngừng đầu tư, thu hút, xây dựng phát triển, hiện tại đã cơ bản tiệm cận được tiêu chí của đô thị loại IV phạm vi toàn huyện. Qua đánh giá sơ bộ các Tiêu chí của đô thị loại IV theo NQ 1210/NQUBTVQH13 (gồm 05 Tiêu chí và 59 Tiêu chuẩn) trên phạm vi toàn huyện Trảng Bom đạt khoảng 81,0 điểm; Cụ thể:

+ Tiêu chí 1: Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội (điểm tối thiểu 15 điểm, điểm tối đa 20) - toàn huyện đạt khoảng **19,25 điểm**.

+ Tiêu chí 2: Quy mô dân số (điểm tối thiểu 6, tối đa 8) - toàn huyện đạt điểm tối đa **8,0 điểm**.

+ Tiêu chí 3: Mật độ dân số (điểm tối thiểu 4,5, tối đa 6) - toàn huyện đạt điểm tối thiểu **3,5 điểm**.

+ Tiêu chí 4: Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp (điểm tối thiểu 4,5, tối đa 6) - toàn huyện đạt điểm tối đa **6,0 điểm**.

+ Tiêu chí 5: Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị (tối thiểu 45 điểm, tối đa 60 điểm): toàn huyện đạt khoảng **44,25 điểm**;

- Trong 59 tiêu chuẩn, có 39/59 tiêu chuẩn đạt điểm tối đa, 05/59 tiêu chuẩn đạt điểm trung bình, 05/59 tiêu chuẩn đạt điểm tối thiểu, 10/59 tiêu chuẩn chưa đạt chủ yếu vào nhóm tiêu chí Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị.

Trong thời gian tới với việc tiếp tục được quan tâm đầu tư phát triển, huyện Trảng Bom có cơ sở để khắc phục được các tiêu chuẩn này.

c. Những vấn đề tồn tại:

Kể từ khi đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện và quy hoạch chung đô thị Trảng Bom được duyệt chưa có đồ án quy hoạch phân khu đô thị nào được triển khai, do đó ảnh hưởng không nhỏ trong công tác quản lý, thu hút đầu tư xây dựng và phát triển.

Thời gian kể từ QHXD vùng huyện được duyệt đến nay mới được 2 năm nên nhiều công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chưa được triển khai. Đồng thời, đây là đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện (thực hiện theo Luật Xây dựng 2014) do đó các dự báo phát triển, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và xã hội cũng như các định hướng phát triển về không gian và sử dụng đất chưa đảm bảo được các chỉ tiêu, tiêu chuẩn của đô thị.

Đồ án quy hoạch chung đô thị Trảng Bom đến năm 2025 với phạm vi nghiên cứu mới tập trung vào khu vực phát triển đô thị (gồm thị trấn Trảng Bom và một phần của 3 xã) chưa có sự liên kết, định hướng cho các khu vực các xã cận kề (là các xã có tốc độ đô thị hóa khá cao) vì vậy ảnh hưởng không nhỏ tới công tác quản lý, phát triển của các khu vực này. Bên cạnh đó, cần rà soát lại các dự báo phát triển về dân số, đất đai cũng như phân khu các chức năng cho phù hợp với định hướng mới (phát triển trở thành các phường nội thị của thị xã Trảng Bom).

d. Những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội:

Hệ thống văn bản pháp quy liên quan đến quy hoạch đô thị cần được thực hiện để đảm bảo việc lập Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom đảm bảo tính khả thi và phù hợp với các quy định hiện hành về công tác lập quy hoạch đô thị.

Các dự án chiến lược của quốc gia có tác động trực tiếp và gián tiếp đến phát triển đô thị Trảng Bom như:

- Đường cao tốc TP HCM - Long Thành - Dầu Giây: Tuyến chạy ngoài ranh giới về phía Đông Nam của huyện, nằm trên tuyến cao tốc Bắc – Nam phía Đông. Hiện nay đang tiếp tục triển khai xây dựng các tuyến cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết và Dầu Giây - Liên Khương, tạo điều kiện thuận lợi cho kết nối giao thông cấp vùng.

- Đường Vành đai 4 - vùng TP HCM dự kiến khởi công năm 2024 đi qua huyện Trảng Bom (khoảng 19km) là tuyến liên kết cấp vùng, kết nối các tuyến cao tốc, quốc lộ, sân bay quốc tế Long Thành... tạo động lực phát triển kinh tế xã hội cho Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng TPHCM vùng tỉnh Đồng Nai.

- Dự án đường sắt tốc độ cao Bắc - Nam hiện nay đang được Bộ GTVT nghiên cứu đề xuất phương án nhằm giảm tải cho đường bộ và đường sắt hiện hữu. Đồng thời với dự án đường sắt Biên Hòa – Vũng Tàu đã được Thủ tướng

giao Bộ GTVT nghiên cứu triển khai lập Dự án tiền khả thi trong năm 2022, trong tương lai ga Trảng Bom sẽ đóng vai trò là đầu mối vận chuyển hàng hóa.

- Dự án sân bay quốc tế Long Thành dự kiến đưa vào hoạt động vào năm 2025.

Các Nghị quyết, quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, của huyện:

- Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 đang được triển khai cần được nghiên cứu, tích hợp vào quy hoạch chung đô thị Trảng Bom.

- Nghị quyết Đại hội đại biểu lần thứ XI của Đảng bộ tỉnh Đồng Nai. Đại hội đã thông qua 4 lĩnh vực đột phá *“Một là, huy động các nguồn lực tập trung đầu tư phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, trọng tâm là hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn và giao thông kết nối với vùng. Hai là, tập trung phát triển nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao theo hướng sản xuất hàng hóa, gắn với thị trường tiêu thụ sản phẩm; công nghiệp chế biến sâu nông sản và các dịch vụ nông nghiệp để nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững. Ba là, phát triển thương mại, dịch vụ tổng hợp hiện đại mà tỉnh có lợi thế, trọng tâm là dịch vụ du lịch, dịch vụ logistics. Bốn là, tăng cường kỷ cương, kỷ luật, nêu cao tính tiên phong gương mẫu của đảng viên và trách nhiệm của người đứng đầu của các cấp ủy, chính quyền, các cơ quan ban, ngành, đoàn thể chính trị - xã hội các cấp”*. Đây là kim chỉ nam để tỉnh Đồng Nai nói chung và huyện Trảng Bom nói riêng có cơ sở xây dựng các giải pháp đột phá, đồng bộ về phát triển kinh tế, xã hội và đô thị. Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom, vì vậy, cũng cần có những rà soát và nghiên cứu đảm bảo yêu cầu nhiệm vụ mới theo tinh thần của Nghị quyết.

2.7. Đánh giá tổng hợp

Điểm mạnh

Trảng Bom nằm ngay cửa ngõ đi vào Tp.HCM nên có lợi thế về phát triển giao thông.

Trảng Bom cách Biên Hòa 28 km và Tp.HCM 50 km về phía Đông nên thuận tiện cho việc giao thương, buôn bán và phát triển công nghiệp.

Có tiềm năng tài nguyên tự nhiên phong phú đa dạng về đất đai, khí hậu, tài nguyên nước.

Có tiềm năng phát triển công nghiệp – thương mại - dịch vụ, phát triển nông, lâm, thủy sản chất lượng cao.

Có tiềm năng phát triển du lịch (Công viên văn hóa Hùng Vương, Căn cứ tỉnh ủy Biên Hòa U1, khu du lịch sinh thái thác Đá Hàn, khu du lịch sinh

thái thác Giang Điền, sân golf Đồng Nai, hồ Sông Mây, hồ thủy điện Trị An...).

Có nguồn lao động trẻ dồi dào.

Điểm yếu

Sự phát triển các khu vực đô thị còn chưa hợp lý, thiếu chiến lược phát triển đô thị đồng bộ, kiểm soát quá trình đô thị hóa chưa tốt đặc biệt tại các khu vực cận kề các KCN, CCN tập trung.

Hiệu quả sử dụng đất chưa cao.

Vốn đầu tư hạn chế và sức hút đầu tư chưa cao vào các ngành công nghệ cao.

Thiếu nguồn nhân lực có trình độ kỹ thuật cao. Lao động có tay nghề chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế theo hướng công nghiệp hóa.

Vấn đề phát triển thích ứng với nguy cơ biến đổi khí hậu toàn cầu dẫn đến mưa lũ bất thường gây sạt lở chưa được quan tâm.

Ngành Du lịch tuy đã khai thác một số tiềm năng nhưng chưa được đầu tư phát triển xứng tầm.

Cơ hội

Được sự quan tâm đầu tư của Tỉnh để phát triển trở thành thị xã Trảng Bom trong giai đoạn ngắn hạn và dài hạn trở thành thành phố Trảng Bom.

Đường vành đai 4 sau khi hoàn thành sẽ là trục động lực giúp huyện Trảng Bom rút ngắn thời gian di chuyển, vận tải hàng hóa từ các khu công nghiệp tới hệ thống các công trình đầu mối trọng yếu của Quốc gia, của vùng (cảng Cái Mép - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, sân bay Long Thành - tỉnh Đồng Nai). Đồng thời kết nối huyện Trảng Bom với các vùng xung quanh (huyện Vĩnh Cửu, huyện Long Thành), với các tỉnh có ngành công nghiệp phát triển trong vùng Tp.HCM (Bình Dương, Bà Rịa Vũng Tàu).

Sau khi hoàn thành, dự án Tổng kho miền Đông sẽ là đầu mối trung chuyển hàng hóa cho cả vùng Đông Nam Bộ, huyện Trảng Bom đóng vai trò như điểm trung tâm trong mạng lưới công nghiệp của vùng Tp.HCM.

Dự án đường sắt Biên Hòa – Vũng Tàu khi được đầu tư hoàn thành, kết hợp với tuyến đường sắt hiện hữu, ga Trảng Bom sẽ đóng vai trò là đầu mối vận chuyển hàng hóa của khu vực.

Mạng lưới khu công nghiệp, cụm công nghiệp sau khi lấp đầy sẽ thúc đẩy phát triển kinh tế nhanh và bền vững đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa – hiện đại hóa, nâng cao chất lượng sống của người dân, phát triển theo một chiến lược cân bằng và toàn diện.

Hình thành các vùng công nghiệp tập trung chuyên ngành, công nghiệp công nghệ cao.

Hình thành các vùng nông nghiệp công nghệ cao gắn với đô thị.

Tiềm năng về tài nguyên thiên nhiên của vùng tạo ra nhiều cơ hội cho trắng Bom phát triển kinh tế du lịch, dịch vụ, thủy sản.

Cơ hội giao lưu kinh tế với các địa phương nằm trên hành lang kinh tế Quốc lộ 1.

Thách thức

Khả năng thu hút đầu tư, hình thành các khu công nghiệp công nghệ cao, khu nghiên cứu khoa học công nghệ giáp ranh TP. Hồ Chí Minh. Hình thành các vùng nông nghiệp công nghệ cao.

Tốc độ tăng dân số cơ học cao do số lượng người lao động từ các tỉnh khác đến làm việc ở các khu công nghiệp ngày càng tăng dẫn đến thách thức trong việc quản lý, kiểm soát và hệ thống hạ tầng thiết yếu, việc đảm bảo chỗ ở cho người lao động.

Khả năng thu hút, đào tạo nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn cao về quản lý, kỹ thuật, công nghệ.

Khả năng thích ứng và giảm thiểu tác động do biến đổi khí hậu.

Trong thực hiện mục tiêu phát triển bền vững, khắc phục ô nhiễm môi trường, giải quyết mâu thuẫn giữa khai thác các nguồn tài nguyên để phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường.

2.8. Nhận định các vấn đề cần giải quyết trong QHC đô thị Trắng Bom

1. Cần làm rõ vị thế, vai trò và mối quan hệ của đô thị Trắng Bom trong vùng tỉnh Đồng Nai và vùng thành phố Hồ Chí Minh để phát triển các chức năng, vai trò của đô thị đã được khẳng định trong vùng.

2. Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần có tầm nhìn dài hạn (đường sắt, đường bộ,...) để liên kết chặt chẽ với các đô thị trong vùng, với các trung tâm đầu mối giao thông lớn của quốc gia, của vùng và của tỉnh (cảng hàng không quốc tế Long Thành, cao tốc Bắc Nam, cao tốc TPHCM – Bà Rịa Vũng Tàu, đường vành đai 4 vùng TPHCM, đường vành đai Tp Biên Hòa, đường sắt Biên Hòa – Vũng Tàu...).

3. Giải quyết các vấn đề đô thị hóa các xã trong khu vực dự kiến phát triển đô thị tập trung (nội thị) với các xã còn lại trên địa bàn huyện. Bổ sung các liên kết, các định hướng phát triển giữa khu vực nội thị và ngoại thị, làm cơ sở tạo các khu vực dự trữ phát triển đô thị trong tương lai.

4. Phát triển hệ thống hạ tầng xã hội cần đảm bảo tính chất, quy mô để đáp ứng nhu cầu trở thành thị xã trong giai đoạn ngắn hạn và dài hạn trở thành thành phố.

5. Trên địa bàn huyện tập trung nhiều khu công nghiệp với quy mô lớn nhỏ khác nhau, nhưng chưa có khu công nghiệp chuyên ngành, đa phần các khu công nghiệp đa ngành nghề, chưa chuyên sâu, chuỗi giá trị gia tăng từ sản

xuất công nghiệp chưa cao. Lực lượng lao động trí thức chưa cao, chưa giữ chân được ở lại với Trảng Bom do môi trường sống, chất lượng sống (liên quan đến hạ tầng cơ sở chưa phát triển đúng tầm,...). Với việc đã và đang hình thành các KCN, CCN phân bố trên địa bàn toàn huyện ảnh hưởng đến cấu trúc không gian phát triển các chức năng đô thị, du lịch, dịch vụ,... và một số loại hình công nghiệp ảnh hưởng không nhỏ đến chất lượng môi trường. Do đó, việc định hướng phát triển không gian cần giải quyết được các vấn đề này.

6. Định hướng các công cụ, các chính sách tham khảo giúp vấn đề quản lý đô thị của Trảng Bom tốt hơn (Hiện tại, công tác quản lý đô thị còn một số hạn chế chưa đáp ứng quá trình đô thị hóa do tốc độ tăng cao của mật độ dân số - do lao động nhập cư từ các tỉnh - gây nên quá tải về chất lượng hạ tầng kỹ thuật, xã hội,...).

7. Khai thác tiềm năng quỹ đất lớn để phát triển đô thị nhưng phải có chiến lược sử dụng đất bền vững, hiệu quả, tránh phát triển dàn trải, tập trung nguồn lực và đầu tư có trọng điểm.

III. TIỀN ĐỀ VÀ SƠ BỘ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

3.1. Động lực phát triển đô thị

3.1.1. Vị trí và mối liên hệ vùng

a. Huyện Trảng Bom trong vùng thành phố Hồ Chí Minh

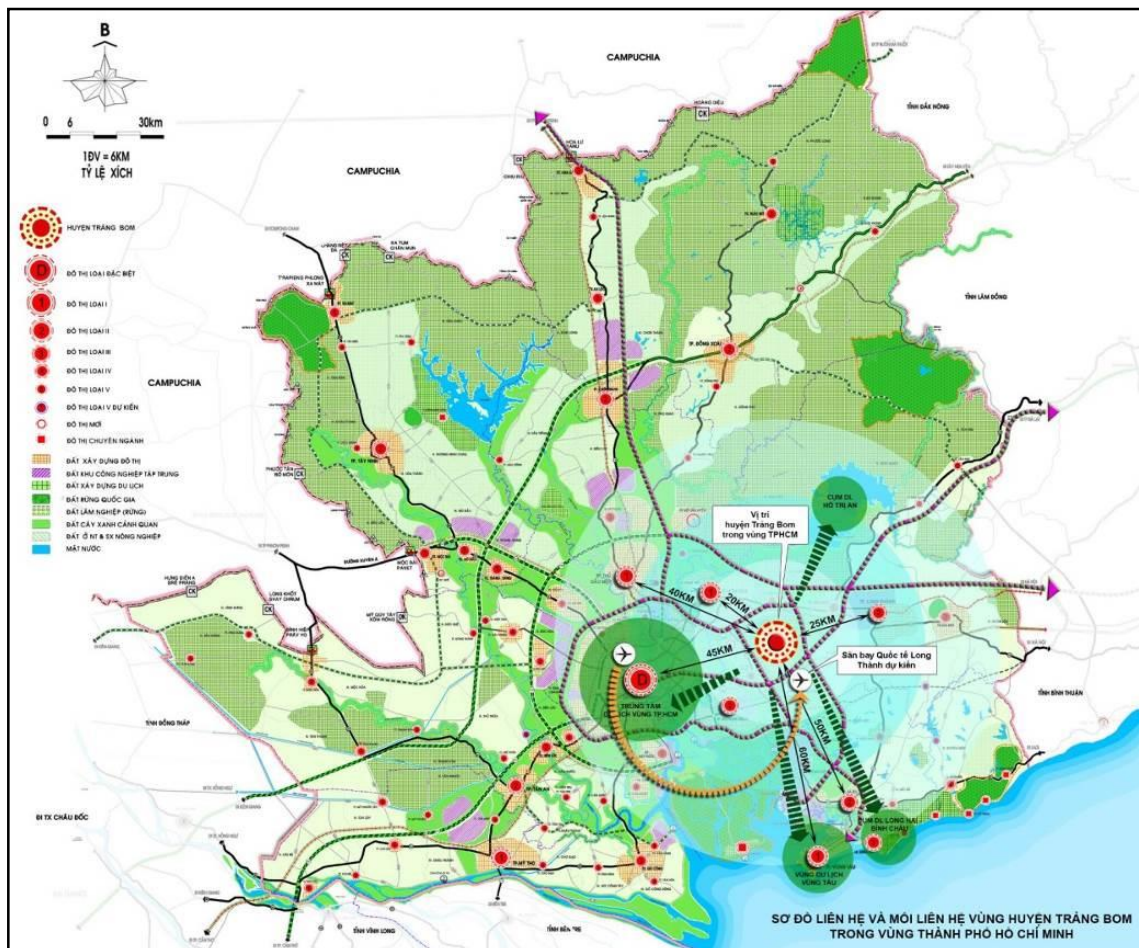
Đồng Nai nói chung và huyện Trảng Bom nói riêng là cửa ngõ kết nối kinh tế vùng Tp.HCM với vùng Nam Trung Bộ và vùng Tây Nguyên.

Nằm trong vùng Tứ giác kinh tế trọng điểm phía Nam và Vùng kinh tế trọng điểm Nam bộ vì vậy rất thuận lợi cho phát triển; đồng thời cũng tạo sự cạnh tranh trong việc thu hút nguồn vốn đầu tư cho phát triển.

Đường sắt Bắc- Nam, đường Quốc lộ 1 chạy qua huyện Trảng Bom nên huyện có nhiều thuận lợi về việc tiếp cận giao thông, rút ngắn thời gian vận chuyển hàng hóa từ các khu công nghiệp tới Tp Hồ Chí Minh và các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long. Cùng với các dự án quan trọng của quốc gia đã và đang triển khai như: sân bay quốc tế Long Thành (Đồng Nai), đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, đường cao tốc TPHCM - Đà Lạt, đường cao tốc Bắc Nam, đường Vành đai 4 và Dự án đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam, đường sắt Biên Hòa – Vũng Tàu...: Hiện nay đang được Bộ GTVT nghiên cứu đề xuất phương án sẽ là những trục hành lang động lực quan trọng cho tỉnh Đồng Nai nói chung và huyện Trảng Bom nói riêng phát triển toàn diện (đô thị, thương mại, dịch vụ, du lịch, trung chuyển hành hóa, công nghiệp, ...).

Hợp tác phát triển du lịch trong vùng Tp.HCM, liên kết các tour, kết nối các tuyến, điểm du lịch giữa trung tâm Tp.HCM – Đồng Nai (Trảng Bom) - Bình Thuận.

Là thị trường lớn cung cấp nguyên liệu nông nghiệp - thủy sản và sản phẩm chế biến nông - thủy sản cho vùng Tp. HCM.



Hình 3. Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng của Huyện Trảng Bom trong vùng TPHCM

b. Huyện Trảng Bom trong vùng tỉnh Đồng Nai

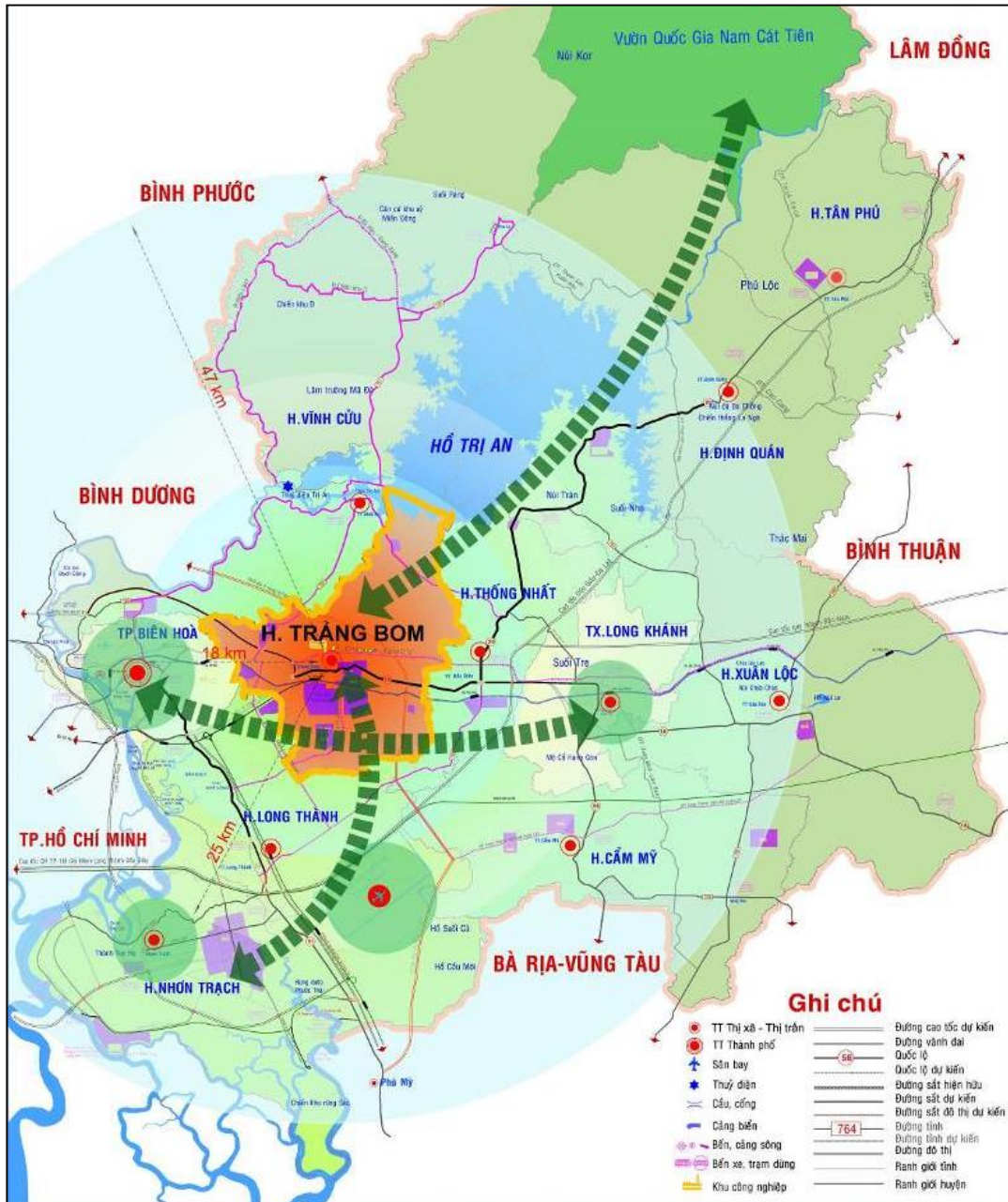
Huyện Trảng Bom nằm ở vị trí trung tâm trong vùng tỉnh Đồng Nai, có thể nói đây là vị thế rất thuận lợi, cách trung tâm Tp. Biên Hòa khoảng 15km về phía Tây, giáp các huyện Long Thành, Thống Nhất, Vĩnh Cửu.

Theo định hướng quy hoạch vùng tỉnh Đồng Nai, Trảng Bom nằm trong vùng Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Trung tâm vùng tỉnh, trong đó huyện Trảng Bom đóng vai trò là vùng phát triển công nghiệp tập trung, dịch vụ thương mại hỗ trợ phát triển công nghiệp, phát triển nông nghiệp sạch công nghiệp cao và phát triển du lịch.

Trảng Bom, Nhơn Trạch và Long Thành là ba huyện công nghiệp lớn của Đồng Nai thu hút nhiều đầu tư vào các khu công nghiệp tập trung lớn và quy mô. Các huyện này tạo thành trung tâm công nghiệp của tỉnh và của cả

khu vực Tp.HCM. Trong tương lai huyện Trảng Bom cũng là trung tâm của các dự án lớn và các đô thị phát triển của tỉnh Đồng Nai.

Trảng Bom là huyện duy nhất trong vùng công nghiệp tiếp giáp với 2 vùng kinh tế còn lại của tỉnh, từ đó cho thấy Trảng Bom là điểm quan trọng trong phân vùng kinh tế của Đồng Nai.



Hình 4. Sơ đồ huyện Trảng Bom trong vùng tỉnh Đồng Nai

Đánh giá chung:

- Với quỹ đất dành cho công nghiệp lớn và chưa được lấp đầy, bên cạnh đó, theo định hướng phát triển chung tỉnh Đồng Nai, những khu công nghiệp tại TP Biên Hòa có xu hướng di dời ra những khu lân cận và huyện Trảng Bom là lựa chọn hợp lý khi chỉ cách trung tâm tp Biên Hòa khoảng 15

km về phía Tây. Đây cũng là 1 động lực và cơ hội cho huyện thu hút đầu tư và phát triển kinh tế.

- Ngành nông nghiệp huyện Trảng Bom đóng vai trò quan trọng trong việc phân phối tiêu thụ nông sản địa phương chủ yếu là (thịt heo, rau sạch, tiêu, điều, chuối...) cho các vùng lân cận xung quanh như huyện Long Thành, Nhơn Trạch, TP Biên Hòa và xa hơn là vùng TPHCM.

- Hình thành mạng lưới liên kết sản xuất - tiêu thụ - chế biến nông sản trong vùng phía Tây tỉnh Đồng Nai. Với vị trí ở trung tâm của tỉnh Đồng Nai, huyện Trảng Bom có liên kết thuận lợi với các huyện ở phía Tây và các huyện ở phía Đông, ngành công nghiệp huyện vừa có lợi thế thu hút các ngành nghề về công nghệ, cơ khí, lắp ráp...; vừa có lợi thế thu hút các ngành nghề thực phẩm, chế biến nông sản.

3.1.2. Các chủ trương, chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Đồng Nai và huyện Trảng Bom

a. Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Đồng Nai lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020-2025

Theo Nghị quyết Đại hội đại biểu lần thứ XI của Đảng bộ tỉnh Đồng Nai. Đại hội đã thông qua 4 lĩnh vực đột phá của tỉnh và 16 chỉ tiêu chủ yếu của nhiệm kỳ 2020-2025. Trong đó xác định:

Huy động các nguồn lực tập trung đầu tư phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại; trọng tâm là hạ tầng giao thông đô thị, nông thôn và giao thông kết nối vùng. Tập trung phát triển nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao theo hướng sản xuất hàng hóa, gắn với thị trường tiêu thụ sản phẩm. Phát triển thương mại, dịch vụ tổng hợp hiện đại mà tỉnh có lợi thế, trọng tâm là dịch vụ du lịch, dịch vụ logistics.

Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm nội địa trên địa bàn tỉnh (GRDP), bình quân hàng năm trên 8,5%; bình quân đầu người đến cuối năm 2025 đạt trên 186 triệu đồng (tương đương 8 ngàn USD); tổng vốn đầu tư xã hội huy động trong 5 năm trên 500 ngàn tỷ đồng; đến cuối năm 2025, có 100% xã và ít nhất 5 huyện đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao (trong đó có huyện Trảng Bom), 25% số xã hoàn thành nông thôn mới kiểu mẫu ...

b. Mục tiêu phát triển kinh tế xã hội huyện Trảng Bom

Nghị quyết Đại hội đại biểu lần thứ IV của Đảng bộ Huyện Trảng Bom đã đề ra 4 lĩnh vực đột phá và 23 chỉ tiêu chủ yếu của nhiệm kỳ 2020-2025. Trong đó xác định:

Khai thác, sử dụng hiệu quả các nguồn lực và những thành tựu của cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư để phát triển kinh tế - xã hội toàn diện, bền vững, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân. Gắn phát

triển kinh tế, văn hóa với bảo vệ môi trường và đảm bảo an sinh xã hội, xây dựng và phát triển con người toàn diện; tăng cường quốc phòng an ninh, giữ vững ổn định về chính trị, xã hội, phấn đấu xây dựng huyện Trảng Bom đạt các tiêu chuẩn thị xã vào năm 2025.

*** Về tốc độ tăng trưởng kinh tế:**

Giá trị sản xuất ngành công nghiệp – xây dựng tăng 12,5%-13%/năm, giá trị ngành dịch vụ tăng 15,6%-16%/năm, giá trị sản xuất ngành nông nghiệp tăng 4,3%-4,5%/năm (theo giá so sánh năm 2010).

*** Về phát triển các ngành kinh tế:**

- Nông, lâm, thủy sản:

Xác định mục tiêu, chiến lược phát triển; theo đó phát huy tối đa lợi thế so sánh của huyện để hình thành các vùng sản xuất chuyên canh tập trung với quy mô thích hợp, định hướng sản xuất hàng hóa chuyên canh, phát triển bền vững; phát triển sản xuất gắn liền với phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm phục vụ dân cư đô thị, nông thôn và công nghiệp.

Định hướng phát triển lâm nghiệp gắn xây dựng và bảo vệ rừng với khai thác, chế biến, tiêu thụ trong huyện, trong khu vực, trong nước và xuất khẩu.

Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng như hệ thống kênh mương thủy lợi, công trình đầu mối và hạ tầng vùng cung cấp nước phục vụ sản xuất nông nghiệp...

- Công nghiệp - xây dựng:

Xác định mục tiêu, chiến lược phát triển; theo đó tiếp nhận các ngành công nghiệp hiện nay và phát triển các ngành công nghiệp mới (công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp xanh, sạch, công nghiệp phụ trợ) góp phần phát triển kinh tế ổn định và cân bằng.

Định hướng phát triển các ngành công nghiệp chế biến nông lâm thủy sản, vật liệu xây dựng, công nghiệp phụ trợ, các ngành nghề truyền thống, tiểu thủ công nghiệp. Từ nay đến năm 2030 tập trung thu hút các doanh nghiệp để lấp đầy diện tích còn trống trong các khu công nghiệp hiện hữu.

Đến năm 2030 phát triển các Khu, cụm công nghiệp, kho bãi với tổng quy mô khoảng 2.500 ha trong đó gồm 04 KCN tập trung với quy mô khoảng 1.500 ha và 04 Cụm công nghiệp khoảng 200 ha; Phát triển dịch vụ kho bãi, trung chuyển và công nghiệp khoảng 1.400 ha.

- Thương mại, dịch vụ, du lịch:

Xác định mục tiêu, chiến lược phát triển; theo đó định hướng phát triển trung tâm thương mại cấp vùng; phát triển hệ thống chợ làm vệ tinh cho các

trung tâm thương mại, đáp ứng yêu cầu dịch vụ chất lượng cao và trao đổi hàng hóa như một mũi nhọn trong cơ cấu kinh tế.

Định hướng phát triển du lịch sinh thái, khai thác cảnh quan sông, hồ, rừng cảnh quan; du lịch văn hóa, lịch sử, vui chơi giải trí, tham quan làng nghề truyền thống trên cơ sở lợi thế của huyện; xây dựng kế hoạch đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng.

3.2. Tính chất:

- Là thị xã trực thuộc tỉnh Đồng Nai trong giai đoạn ngắn hạn, là thành phố trực thuộc tỉnh Đồng Nai trong giai đoạn dài hạn.

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa khu vực phía Đông tỉnh Đồng Nai; là đô thị động lực phía Đông Bắc trong vùng đô thị trung tâm của vùng thành phố Hồ Chí Minh.

- Là trung tâm công nghiệp tập trung đa ngành, trung tâm tiếp vận, kho vận phía Đông vùng thành phố Hồ Chí Minh; trung tâm giải trí, thể dục thể thao và du lịch sinh thái lịch cấp vùng.

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

3.3. Sơ bộ dự báo phát triển

3.3.1. Dự báo phát triển dân số:

**. Cơ sở dự báo:*

Quy mô dân số được dự báo trên cơ sở số liệu thống kê dân số trong 5 năm của toàn huyện để xác định tỷ lệ tăng dân số tự nhiên; dự báo tăng dân số theo Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Đồng Nai và đặc biệt liên quan đến dự báo tăng dân số cơ học từ các định hướng động lực phát triển của đô thị Trảng Bom (toàn huyện Trảng Bom) đến năm 2040 từ các quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành (đặc biệt từ Công nghiệp - xây dựng và thương mại, dịch vụ), các dự án đã, đang và dự kiến triển khai trên địa bàn.

Hiện tại dân số huyện Trảng Bom luôn tăng trưởng ở mức khá cao, tỷ lệ tăng trung bình toàn huyện đạt ở mức 1,54% (tăng tự nhiên là 0,97% và tăng cơ học 0,57%). Tới đây, khi các KCN được tiếp tục hoàn thiện cơ sở hạ tầng, tiếp tục được lấp đầy, phát triển như quy hoạch đề ra cùng với các chức năng về du lịch, dịch vụ, vận tải, kho bãi (dự án Tổng kho trung chuyển miền Đông với quy mô khoảng 1.400ha) thì dân số Trảng Bom có điều kiện phát triển mạnh mẽ trong thời gian tới.

**. Căn cứ dự báo:*

- Số liệu thống kê về tăng trưởng dân số từ năm 2016-2020;

- Dự báo tăng trưởng của dân số trong các định hướng của quy hoạch cấp trên.

- Nghiên cứu các động lực phát triển đô thị của Trảng Bom.
- Quy hoạch, dự án phát triển các ngành công nghiệp, du lịch, thương mại, dịch vụ;

- Dân số hiện trạng toàn huyện theo số liệu thống kê năm 2020 khoảng 363.122 người trong đó dân số thị trấn Trảng Bom khoảng 25.167 người và dân số 16 xã khoảng 337.955 người; Để đảm bảo quy mô số phường/ tổng số đơn vị hành chính để thành lập được thị xã Trảng Bom đến năm 2025 cũng như hướng tới đô thị loại III giai đoạn dài hạn ~ tiêu chuẩn thành lập thành phố cần:

+ Giai đoạn đến năm 2025 trên 50% số đơn vị hành chính trở thành phường (khoảng 9/17 đơn vị hành chính trở thành phường ~ dân số hiện trạng khoảng 235.051 người).

+ Giai đoạn đến năm 2040 trên 65% số đơn vị hành chính trở thành phường (11/17 đơn vị hành chính trở thành phường ~ dân số hiện trạng khoảng 269.127 người).

Trên cơ sở đó dự báo quy mô dân số cho từng giai đoạn như sau:

Phương pháp dự báo theo phương pháp toán học

Qua công thức dự báo : $P_t = P_1 \times (1 + n)^t + P_u + P_n$

Trong đó: P_t : Dân số năm dự báo

t : Số năm dự báo

P_1 : Dân số hiện trạng năm dự báo

n : Tỷ lệ tăng trưởng dân số (bao gồm tăng tự nhiên + tăng cơ học)

P_u : Tăng cơ học trong (trường hợp đột biến không theo quy luật)

P_n : Dân số đô thị tăng do mở rộng ranh giới nội thị

- Từ đó dự báo phát triển dân số:

Bảng 4. Dự báo dân số đô thị Trảng Bom qua từng giai đoạn

STT	DANH MỤC	ĐV tính	Hiện trạng 2020	Quy hoạch đến		
				Năm 2025	Năm 2030	Năm 2040
I	TỶ LỆ TĂNG DÂN SỐ					
A	Tỷ lệ tăng dân số trung bình toàn huyện/năm	%	1,54	1,14	1,14	2,21
a1	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	0,97	0,94	0,93	0,91
a2	Tỷ lệ tăng dân cơ học	%	0,57	0,20	0,21	1,30
B	Tỷ lệ tăng dân số trung bình khu vực nội thị	%		75,73	30,95	14,68
b1	Tỷ lệ tăng tự nhiên	%		0,89	0,88	0,87
b2	Tỷ lệ tăng cơ học	%		74,84	30,07	13,99

II	DÂN SỐ					
A	Quy mô dân số toàn huyện	người	363.122	380.000	450.000	550.000
a1	Nội thị	người	25.167	240.000	285.000	350.000
a2	Ngoại thị	người	337.955	140.000	165.000	200.000
B	Dân số tăng thêm			16.878	86.878	170.000
b1	Dân số tăng tự nhiên			13.847	31.549	68.201
b2	Dân số gia tăng do sức hút của đô thị (về cơ hội việc làm, môi trường sống, học tập...)			3.031	55.329	101.799
III	Tỷ lệ % nội thị so với toàn thị xã	%	6,93	63,16	63,33	63,64

Ghi chú: Dân số trên được dự báo bao gồm cả dân số quy đổi và việc xác định quy mô dân số sẽ được cụ thể hóa trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch.

3.3.2. Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị:

Dự báo các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất dân dụng: khoảng 50-80 m²/người
- Đất ngoài dân dụng: khoảng 40-60 m²/người

Dự báo đất xây dựng đến năm 2040 khoảng 6.000-8.000 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 2.500-3.500 ha, đất ngoài dân dụng khoảng 3.500-4.500 ha.

Dự báo các chỉ tiêu đất đai sẽ được cụ thể hoá trong quá trình khảo sát đánh giá hiện trạng và nghiên cứu lập quy hoạch.

3.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đề xuất:

Căn cứ:

Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng, Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Về phân loại đô thị;

Đề xuất các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đề án được lấy theo chỉ tiêu đô thị loại IV đến năm 2025 và đô thị loại III đến năm 2040. Với những hạng mục không quy định trong các tiêu chuẩn dưới đây sẽ tiến hành quy định trong các tiêu chuẩn phù hợp khác.

Bảng 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Năm 2025	Năm 2040
1	Đất dân dụng	m²/người	50-80	50 - 80
1.1	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	m ² /người	4	5

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Năm 2025	Năm 2040
1.2	Đất cây xanh đô thị	m2/người	5	5
1.3	Đất đơn vị ở	m2/người	28-45	28-45
2	Đất ngoài dân dụng			
2.1	<i>Giáo dục</i>			
	Trường PTTH, dạy nghề	chỗ/1000 người	40	40
		m2/học sinh	10	10
2.2	<i>Y tế</i>			
	Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4	4
		m2/giường	100	100
	Phòng khám đa khoa	công trình/ đô thị	1	1
		m2/công trình	3000	3000
2.3	<i>Thể dục thể thao</i>			
	Sân vận động	m2/người	0,8	0,8
		ha/ công trình	2,5	2,5
	Trung tâm TDTT	m2/người	0,8	0,8
		ha/ công trình	3,0	3,0
	Sân thể thao cơ bản	m2/người	0,6	0,6
		ha/ công trình	1,0	1,0
2.4	<i>Chợ</i>	ha/ công trình	2,5	2,5
	Chợ đô thị	ha/ công trình	1	1
2.5	<i>Văn hoá</i>			
	a. Thư viện	ha/công trình	0,5	0,5
	b. Bảo tàng	ha/công trình	1,0	1,0
	c. Triển lãm	ha/công trình	1,0	1,0
	d. Nhà hát	số chỗ/1000người (ha/1 ctrình)	5 (1,0)	5 (1,0)
	e. Nhà văn hoá (hoặc cung văn hóa)	số chỗ/1000người (ha/1 ctrình)	8 (0,5)	8 (0,5)
	g. Rạp xiếc	số chỗ/1000người (ha/1 ctrình)	3 (0,7)	3 (0,7)
	h. Cung thiếu nhi	số chỗ/1000người (ha/1 ctrình)	2 (1,0)	2 (1,0)
3	Hạ tầng kỹ thuật			
3.1	<i>Giao thông</i>			
	Mật độ mạng lưới đường (tính từ đường chính khu vực trở lên)	km/km2	≥4	≥4
	Tỷ lệ đất giao thông (tính từ đường chính khu vực trở lên)	(%)	6 - 13	6 - 13

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Năm 2025	Năm 2040
	Bãi đỗ xe	% đất xây dựng đô thị	1-2	1-2
3.2	Cấp nước			
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	180	180
	Công cộng, dịch vụ	% Qsh	10	10
	Công nghiệp	m3/ha.ngđ	22- 45	22- 45
	Tỷ lệ cấp nước	%	100	100
3.3	Cấp điện			
	Chỉ tiêu cấp điện Sinh hoạt	w/người	700	700
	Công cộng, dịch vụ	% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	35-40	35-40
	Công nghiệp	Kw/ha	120-350	120-350
3.4	Thoát nước thải			
	Sinh hoạt	% Tiêu chuẩn cấp nước	90%	90%
	Công nghiệp	% Tiêu chuẩn cấp nước	70%	70%
3.5	Chất thải rắn			
	Sinh hoạt	kg/ng/ngày	1,3 (TL thu gom 100%)	1,3 (TL thu gom 100%)
	Công nghiệp	Tấn/ha/ngày	0,3 (TL thu gom 100%)	0,3 (TL thu gom 100%)
	Xây dựng	% CTR sinh hoạt	25%	20%

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xem xét và đề xuất cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch để phù hợp với điều kiện và nhu cầu phát triển thực tế, phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

IV. CÁC YÊU CẦU, NỘI DUNG CẦN NGHIÊN CỨU

Các nội dung nghiên cứu tuân thủ đúng Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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.

4.1. Các nội dung chính cần nghiên cứu:

Cập nhật các định hướng phát triển, quy hoạch chiến lược của Quốc gia, của vùng và tỉnh Đồng Nai đã, đang được lập và phê duyệt (hiện Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 đang triển khai), các quy hoạch ngành có liên quan của thời kỳ quy hoạch, các dự án đã được chấp thuận triển khai. 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;

Rà soát tổng thể về các cấp độ quy hoạch đã được lập trên địa bàn huyện và đối chiếu, rà soát với tình hình thực tiễn phát triển đô thị tại huyện Trảng Bom. Nghiên cứu các định hướng từ các quy hoạch cấp trên và các biến động mới về phát triển KTXH của quốc gia, vùng, tỉnh để tìm ra các vấn đề cần nghiên cứu trong QHC lần này.

Dự báo các nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới, trong bối cảnh phát triển mới. Định hướng phát triển cần phải hài hòa với yêu cầu bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, du lịch, lịch sử, văn hóa theo hướng bền vững và bảo vệ môi trường.

Đề xuất mô hình cấu trúc đô thị, về phân khu chức năng, về phân bố các trung tâm đô thị, Đề xuất các giải pháp chiến lược để khắc phục các tồn tại bất cập trong quá trình phát triển của huyện Trảng Bom về hạ tầng kỹ thuật, về sử dụng đất đai, phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội, xử lý các vấn đề môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu. Đề xuất các giải pháp về thiết kế đô thị và quản lý đô thị theo quy hoạch (tạo điểm nhấn kiến trúc để tạo dấu ấn đặc sắc cho Trảng Bom).

Xây dựng các chương trình và các dự án chiến lược cần ưu tiên đầu tư. Các chương trình và dự án cần có tính khả thi cao, có tính linh hoạt, đáp ứng các nhu cầu trước mắt về phát triển cũng như có tính ổn định lâu dài là động lực để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, xã hội của việc hình thành đô thị trong tương lai.

4.2. Yêu cầu về phân tích đánh giá hiện trạng

4.2.1. Yêu cầu về đánh giá điều kiện tự nhiên:

Tổng quan các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất..., đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên du lịch huyện Trảng Bom và các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển đô thị Trảng Bom. Xác định đặc điểm của toàn vùng hay tiểu vùng về: Khí hậu, địa hình, địa chất, thủy văn, địa chấn.

Phân tích các ảnh hưởng tiêu cực và tích cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng đô thị. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

Khả năng khai thác sử dụng tài nguyên thiên nhiên, các yếu tố cảnh quan tự nhiên, hệ thống cây xanh, mặt nước, vùng cảnh quan nông nghiệp và mạng lưới kênh rạch để khai thác yếu tố đặc trưng cho thị xã ...

Phân tích đánh giá tình trạng ngập úng của khu vực trong thời gian qua (nếu có), dự báo các khả năng ngập úng của các khu vực do các tác động của BĐKH để làm cơ sở đề xuất, lựa chọn cao độ khống chế xây dựng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và kinh tế.

4.2.2. Yêu cầu về đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội

Cập nhật, bổ sung thông tin hiện trạng, nhận diện các vấn đề tồn tại về kinh tế - xã hội giai đoạn 2016 đến nay, cụ thể:

- Nghiên cứu mối liên hệ phát triển kinh tế - xã hội của huyện Trảng Bom với các khu vực, vùng lân cận.

- Tổng quan về tình hình phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai, huyện Trảng Bom và các khu vực lân cận. Thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực chủ yếu: du lịch, thương mại, dịch vụ, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Đánh giá về tăng trưởng kinh tế, tỷ trọng cơ cấu kinh tế, xác định sản phẩm chính, lợi thế làm cơ sở đề xuất một số chỉ tiêu kinh tế xã hội cơ bản.

- Tổng hợp và đánh giá về số liệu thu chi trên địa bàn, trong đó có nội dung về chi đầu tư phát triển nói chung và chi đầu tư các chương trình, dự án trong giai đoạn 2016-2021.

- Đánh giá mức sống dân cư, mức thu nhập, trình độ học vấn, tình hình tăng trưởng tổng sản phẩm xã hội khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch.

- Đánh giá khả năng tiếp cận các dịch vụ đô thị, tầm ảnh hưởng của các đô thị khác trong vùng đến huyện Trảng Bom. Xác định các tiềm năng có thể khai thác, phát triển về dịch vụ, du lịch, thương mại, công nghiệp...

- Phân tích, đánh giá tình hình phát triển nhà ở đô thị, loại hình nhà ở, quy mô và đối tượng sử dụng nhà ở đô thị tại Trảng Bom.

- Phân tích đánh giá hiện trạng, công tác dự báo và biện pháp hạn chế sự ảnh hưởng của phát triển đô thị đến di tích văn hóa các cấp và cảnh quan tự nhiên trên địa bàn Trảng Bom.

4.2.3. Yêu cầu đánh giá hiện trạng sử dụng đất và không gian cảnh quan

Cập nhật thông kê hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch; Phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết. Các nội dung hiện trạng sử dụng đất, diện tích đất hiện trạng cơ sở hạ tầng cần rà soát đảm bảo phù hợp với số liệu kiểm kê, thống kê đất đai của ngành Tài nguyên Môi trường đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố.

Xác định cơ cấu sử dụng đất hiện trạng. Đánh giá việc khai thác không gian cảnh quan khu vực đô thị hiện hữu, các không gian công cộng, các không gian trống có khả năng khai thác hình thành các chức năng đô thị.

4.2.4. Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

Rà soát, đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội, nhận diện các vấn đề tồn tại về hạ tầng – kinh tế xã hội giai đoạn 2016 đến nay.

Đánh giá thực trạng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội trên khu vực nghiên cứu lập quy hoạch, đặc biệt là hệ thống cơ sở hạ tầng phục vụ đô thị, dịch vụ, du lịch và công nghiệp, gồm:

- Hệ thống khu, cụm, điểm du lịch

- Nhà ở
- Hạ tầng thương mại, dịch vụ
- Hệ thống cơ sở sản xuất, khu/cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề...

- Giáo dục đào tạo: Phân tích hiện trạng mạng lưới cơ sở giáo dục đào tạo, thực trạng thừa thiếu trường lớp so với quy mô dân số và quy định về phân bố mạng lưới trường lớp làm căn cứ cho việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch; đánh giá sự liên kết đồng bộ, sự phù hợp của mạng lưới cơ sở giáo dục đào tạo với hệ thống kết cấu hạ tầng khác.

- Y tế
- Văn hóa thể dục thể thao, vui chơi giải trí
- Đánh giá thực trạng hệ thống các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn, công tác bảo tồn di tích...

Đánh giá mức độ đáp ứng của hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội với phát triển của huyện Trảng Bom hiện nay, xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng này để đáp ứng tiêu chí đô thị loại IV, nguyên nhân hạn chế... làm cơ sở đề xuất điều chỉnh các quy hoạch liên quan và phân bố không gian phù hợp.

4.2.5. Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

Rà soát, đánh giá hiện trạng, nhận diện các vấn đề tồn tại về hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt xác định những vấn đề tồn tại phát sinh trong giai đoạn từ năm 2016 đến nay.

Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang... trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch. Nghiên cứu hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ đô thị.

Đánh giá việc thực hiện, phát triển hệ thống giao thông (bao gồm cả hệ thống giao thông tĩnh), hạ tầng kỹ thuật khung đô thị, quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật khác trong phạm vi lập quy hoạch và các khu vực lân cận có liên quan. Đánh giá khả năng tiếp cận và kết nối với Trảng Bom bởi các tuyến giao thông mới;

Rà soát các Quy hoạch ngành đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất các đồ án quy hoạch (trong đó lưu ý đến Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 – 2030 tầm nhìn đến 2050; Quy hoạch sử dụng đất huyện Trảng Bom giai đoạn 2021-2030;...).

Đánh giá ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong quy hoạch chung đô thị.

Đánh giá hiện trạng môi trường, gồm các thành phần môi trường như: chất lượng mặt và nước ngầm, chất lượng không khí, tiếng ồn, môi trường đất, các hệ sinh thái. Đánh giá nguồn gây ô nhiễm môi trường như: hoạt động

sinh hoạt, dịch vụ du lịch, hoạt động công nghiệp tiểu thủ công nghiệp; Thành phần các chất ô nhiễm và các khu vực chịu tác động trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch.

Đánh giá yêu cầu điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của huyện Trảng Bom để đảm bảo tiêu chí đô thị loại IV đến 2025 và loại III đến năm 2040.

4.2.6. Yêu cầu rà soát các Quy hoạch, chương trình, dự án trên địa bàn

Rà soát tình hình triển khai thực hiện Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom đã phê duyệt năm 2013, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Trảng Bom đến 2030, tầm nhìn đến 2050 đã phê duyệt năm 2020; Đánh giá các kết quả thực hiện bao gồm các mặt đạt được, các tồn tại hạn chế. Đặc biệt lưu ý về quy mô dân số, các chỉ tiêu về đất xây dựng, hạ tầng đô thị; các định hướng phát triển không gian, quy hoạch sử dụng đất,...

Đối chiếu các nội dung quy hoạch với các định hướng quy hoạch chiến lược của Tỉnh, đặc biệt là Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050; định hướng quy hoạch phát triển hệ thống đô thị Việt Nam; định hướng về quỹ đất quốc phòng; hiện trạng quản lý sử dụng đất đai, đặc biệt là các khu dân cư hiện trạng.

Đánh giá tình hình triển khai các quy hoạch xây dựng, đô thị liên quan và dự án đầu tư xây dựng phát triển.

Đánh giá các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư phát triển đô thị, dự án du lịch, dịch vụ, công nghiệp và nông thôn...trong ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch, khớp nối, liên kết giữa huyện Trảng Bom với các đô thị, các huyện khác trong tỉnh. Rà soát, phân loại các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được duyệt, đang sử dụng và không còn sử dụng được đề cập nhật vào quy hoạch đô thị Trảng Bom. Đánh giá mức độ triển khai, chất lượng và khả năng phù hợp của từng dự án với tổng thể chung đô thị. Đánh giá tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, dự án so sánh với các vấn đề về mục tiêu, tầm nhìn đã đặt ra và tình hình mới. Đánh giá tiến độ thực hiện, tình hình huy động nguồn lực, cơ cấu nguồn lực theo từng lĩnh vực đầu tư, thuận lợi, khó khăn...

4.2.7. Yêu cầu đánh giá tổng hợp hiện trạng, các vấn đề cần giải quyết

Đánh giá các chỉ tiêu đô thị loại IV cho toàn huyện Trảng Bom.

Trên cơ sở thực trạng, bối cảnh phát triển trong giai đoạn mới, đánh giá tổng hợp các vấn đề hiện trạng, phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức đối với các yếu tố nhằm phát triển đô thị, xác định các vấn đề cần giải quyết.

Phân tích đánh giá hiện trạng cần tìm ra các vấn đề cốt lõi cần nghiên cứu giải quyết trong quy hoạch. Nhìn nhận đánh giá một cách khách quan các ưu điểm cần kế thừa của đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Trảng Bom được duyệt năm 2020 và Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom được duyệt năm

2013; các dự án lớn quốc gia có thể tác động đến cấu trúc đô thị của đô thị Trảng Bom.

Xác định các vấn đề cần xem xét điều chỉnh, các vấn đề không điều chỉnh tiếp tục kế thừa, thực hiện trong giai đoạn tới; Đánh giá tác động của các vấn đề đề xuất định hướng phát triển chung và định hướng phát triển các ngành, lĩnh vực trên địa bàn Trảng bom.

4.2.8. Đánh giá tổng hợp:

Ngoài việc đánh giá tổng hợp các vấn đề từ thực trạng đã được nhận định ở trên cần đánh giá bổ sung các tác động trong bối cảnh từ những biến động mới tác động đến điều kiện tự nhiên (đất đai, khí hậu, nguồn nước, tài nguyên,...); các xu thế phát triển và những định hướng lớn của Quốc gia, của Vùng và của tỉnh cũng như xem xét đến các dự án lớn từ nguồn xã hội hóa có tác động, ảnh hưởng đến tiềm năng phát triển kinh tế, chính trị, văn hóa- xã hội và nguồn nhân lực.

Đánh giá tổng hợp thực trạng nguồn lực. Xác định: Điểm mạnh - Điểm yếu - Cơ hội - Thách thức, làm cơ sở cho việc tạo lập ý tưởng, chiến lược phát triển, đảm bảo tính khả thi, phát triển bền vững cho đô thị Trảng Bom trong tương lai.

4.3. Yêu cầu nội dung về tiền đề phát triển đô thị:

4.3.1. Phân tích đánh giá vai trò vị thế, tiềm năng, động lực phát triển:

Phân tích vai trò, vị thế của đô thị Trảng Bom (phạm vi toàn huyện Trảng Bom) trong mối quan hệ vùng đặc biệt lưu ý đến (trong vùng thành phố Hồ Chí Minh và trong vùng tỉnh Đồng Nai) và những định hướng quan trọng theo đồ án Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 đang triển khai các bước thực hiện vì vậy cần nghiên cứu, lồng ghép.

Cần nêu rõ các mối liên hệ về chiến lược phát triển vùng, kinh tế - xã hội, hạ tầng cấp vùng; dân số, tỷ lệ đô thị hóa, ...

Phân tích tác động của các Chiến lược quốc gia, Quy hoạch vùng, các quy hoạch ngành mới, mang lại những động lực, tiềm năng mới cho đô thị để phát triển như: Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2021 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Kế hoạch phát triển đô thị tăng trưởng xanh Việt Nam đến năm 2030 (QĐ 84/QĐ-TTg ngày 19/1/2018 của Thủ tướng Chính phủ); Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (QĐ 950/QĐ-TTg ngày 1/8/2018 của Thủ tướng Chính phủ); Quy hoạch phát triển mạng đường bộ cao tốc Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng năm 2020,...

Đánh giá được những động lực, sức lan tỏa tạo điều kiện phát triển kinh tế, xã hội của Trảng Bom. Khái quát được các cơ hội đầu tư phát triển từ các động lực và tiềm năng chính về cơ chế chính sách, quỹ đất, đặc trưng địa lý kinh tế - xã hội và văn hóa.

4.3.2. Phân tích đánh giá tổng hợp

Đánh giá tổng hợp bối cảnh phát triển của Tỉnh Đồng Nai, Vùng tỉnh Đồng Nai,... trong xu hướng hội nhập hiện nay và trong tương lai. Tổng hợp được các vấn đề hiện trạng và điều kiện phát triển đô thị Trảng Bom. Lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức trong phát triển khu vực (SWOT). Xác định vấn đề trọng tâm cần nghiên cứu và đề xuất trong các định hướng quy hoạch phát triển.

Ngoài ra, cần dự báo sự tác động của cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4 tới sự phát triển đô thị, quản lý đô thị theo hướng thông minh. Khả năng triển khai thực hiện xây dựng phát triển đô thị Trảng Bom theo hướng bền vững.

4.3.3. Xác định tầm nhìn phát triển

Xác định tầm nhìn phải dài hạn, xứng tầm cho vị thế của đô thị Trảng Bom trong bối cảnh phát triển gắn với mô hình tăng trưởng kinh tế của tỉnh và của cả nước.

4.3.4. Tính chất, chức năng của đô thị

Tính chất, chức năng đô thị Trảng Bom có sự kế thừa theo các Quy hoạch cấp trên và quy hoạch xây dựng vùng huyện Trảng Bom, đô thị Trảng Bom đã được duyệt. Tuy nhiên quá trình lập quy hoạch cần nghiên cứu bổ sung tính chất cho đô thị Trảng Bom trong mối quan hệ, chia sẻ chức năng với các đô thị trong tỉnh Đồng Nai, với các vai trò được định hướng trong vùng TPHCM cùng với các điều kiện, tiềm năng phát triển các chức năng công nghiệp tập trung, dịch vụ thương mại hỗ trợ phát triển công nghiệp, phát triển nông nghiệp sạch công nghiệp cao và phát triển du lịch.

Làm rõ nét hơn về tính chất đô thị phù hợp với các định hướng phát triển được xác định tại Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Đồng Nai lần thứ XIV, Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện Trảng Bom lần thứ IV với các trọng tâm phát triển cho huyện Trảng Bom

4.3.5. Dự báo phát triển

Yêu cầu Dự báo phải có cơ sở, phương pháp, phải có tối thiểu 02 kịch bản dự báo để phân tích lựa chọn.

a. Dự báo phát triển kinh tế xã hội

Các nội dung nghiên cứu đề xuất chiến lược phát triển phải đảm bảo gắn với mục tiêu Đại hội Đảng bộ tỉnh Đồng Nai lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020-2025; Đại hội Đảng bộ huyện Trảng Bom lần thứ IV, nhiệm kỳ 2020-2025 đã đề ra.

Trên cơ sở các định hướng chiến lược phát triển của tỉnh và huyện, Nghị quyết đại hội đảng bộ tỉnh và huyện, Quy hoạch – kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Trảng Bom, các quy hoạch chuyên ngành khác:

- Dự báo định hướng phát triển cơ cấu các ngành, lĩnh vực chính về kinh tế xã hội, dự báo các sản phẩm chiến lược của các ngành để xác định các chỉ tiêu chính liên quan tới dự báo và định hướng phát triển đô thị;

- Dự báo tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm hàng năm giai đoạn đến 2040 trên cơ sở dự báo của các ngành.

b. Dự báo phát triển dân số, lao động

Phân tích những nét chính của quá trình tăng trưởng dân số thực trạng những năm gần đây để phản ánh các mối quan hệ và các vấn đề tác động của các yếu tố dân số, rút ra quy luật phát triển dân số lao động trong 5-10 năm qua.

- Các phương án dự báo quy mô dân số phải phù hợp trên cơ sở phân tích hiện trạng, chủ chương chiến lược phát triển kinh tế xã hội, các quy hoạch ngành khác; căn cứ theo tính toán phân bố dân cư cho vùng đô thị trung tâm và các huyện.

- Sơ đồ hóa cơ cấu phân bố dân cư, lao động.

- So sánh, cân đối với các tính toán dân số trong các Quy hoạch Vùng liên quan.

- Dự báo dân số đô thị Trảng Bom theo các giai đoạn 2025 (để làm cơ sở định hướng đạt chỉ tiêu đô thị loại IV và thành lập thị xã Trảng Bom), đợt đầu đến năm 2030 và dài hạn đến 2040, dự báo khả năng thu hút cơ học (di dân nông nghiệp, đô thị hóa do lao động học tập và phát triển kinh tế xã hội – đặc biệt lưu ý đến phát triển công nghiệp, dịch vụ).

- Dự báo các chỉ tiêu đô thị về dân số, lao động, thu nhập, nhà ở và các chương trình xã hội có liên quan; đề xuất mô hình phân bố dân cư đô thị theo các khu vực.

- Đề xuất các mục tiêu, quy mô phát triển, kiểm soát, biện pháp điều tiết phát triển dân số nhằm bảo đảm cân đối giữa phát triển dân số với phát triển kinh tế và khả năng đáp ứng của hạ tầng đô thị, cũng như giải pháp chọn lọc dân số, nâng cao chất lượng và trình độ lao động.

- Trên cơ sở thực trạng phát triển đô thị, các định hướng quy hoạch chiến lược của Tỉnh đã được phê duyệt, sơ bộ dự báo phát triển dân số, lao động trên địa bàn phạm vi lập quy hoạch theo các giai đoạn quy hoạch, gắn với các ngành kinh tế chính.

c. Dự báo nhu cầu sử dụng đất đai đô thị

Trên cơ sở dự báo quy mô dân số, hiện trạng đất đai, khả năng tăng sức dung chứa của các khu đô thị hiện có, các khu đô thị dự kiến, dựa trên các chỉ

tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất đai đã đề xuất; dự báo tổng quy mô đất đai xây dựng đô thị và các quy mô cho từng thể loại thành phần.

Lập sơ đồ minh họa, bảng biểu phân tích để làm rõ khả năng dung chứa của các khu vực hiện hữu, mở rộng.

Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của đô thị Trảng Bom theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

Dự báo nhu cầu sử dụng đất đai cho các hoạt động chức năng theo quy định. Dự báo các chỉ tiêu đất đai sẽ được cụ thể hoá trong quá trình khảo sát đánh giá hiện trạng và nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung.

d. Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

Các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật áp dụng vào phát triển đô thị về nguyên tắc dựa trên các tiêu chuẩn đô thị loại IV đến năm 2025 và loại III đến năm 2040. Với những hạng mục không quy định trong các tiêu chuẩn dưới đây sẽ tiến hành quy định trong các tiêu chuẩn phù hợp khác. Các chỉ tiêu sẽ được cụ thể và chính xác hóa trong giai đoạn nghiên cứu quy hoạch.

Phù hợp với quy chuẩn, quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt và các quy định hiện hành.

Đánh giá các chỉ tiêu của huyện hiện chưa đáp ứng được các tiêu chí trên, trên cơ sở đó đề xuất các giải pháp để triển khai thực hiện.

4.4. Yêu cầu về định hướng quy hoạch chung đô thị

4.4.1. Về Mô hình và hướng phát triển:

Phân tích về hiện trạng sử dụng đất, xu hướng phát triển các khu vực chức năng (đặc biệt lưu ý đến các Khu, cụm công nghiệp, khu vực tổng kho trung chuyển Miền Đông) và trên cơ sở phân tích, đánh giá mô hình của Quy hoạch chung đô thị Trảng Bom năm 2013; các định hướng về phân vùng phát triển, định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế – xã hội, các khu chức năng chuyên ngành,... của đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Trảng Bom năm 2020 cùng với các dự án đang đề xuất để có những kiến nghị điều chỉnh đối với mô hình phát triển đô thị.

Đánh giá lại cấu trúc đô thị, thực trạng phát triển đô thị, các khu vực có khả năng đô thị hóa tập trung (nội thị dự kiến) của đô thị Trảng Bom. Phân tích để xây dựng mô hình phát triển và giới hạn phát triển, đảm bảo có sự kế thừa, có khả năng cung cấp dịch vụ không chỉ cho thị xã, thành phố trong tương lai mà có tác động hỗ trợ cho các vùng, khu vực lân cận.

Xem xét tiềm năng, quỹ đất, ảnh hưởng của các yếu tố cấp vùng đến tính hấp dẫn của đô thị Trảng Bom để chọn hướng phát triển phù hợp, đảm bảo tiêu chí bền vững, đặc biệt là kế hoạch bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, môi trường.

Lựa chọn đất xây dựng hợp lý các khu chức năng. Tập trung phát triển tại các khu vực kết nối dễ dàng với khung hạ tầng và hệ thống đường đối ngoại. Phát triển quỹ đất không được ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường, đảm bảo các tiêu chí của đô thị bền vững.

Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của các khu vực chức năng: khu bảo tồn, khu dân cư hiện hữu, các khu vực chuyển đổi chức năng, khu vực phát triển mới, khu vực dự trữ phát triển, vùng cần bảo vệ, vùng cấm xây dựng, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh ... Xác định chỉ tiêu mật độ dân cư, sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn đô thị và từng khu vực. Xây dựng mô hình đô thị có bản sắc với hình ảnh đô thị năng động đa chức năng.

Đề xuất các giải pháp điều chỉnh, kết nối các dự án thành phần hiện có để tạo nên chỉnh thể không gian thống nhất toàn khu vực và phù hợp với định hướng phát triển không gian chung của khu vực.

4.4.2. Định hướng phát triển không gian và thiết kế đô thị:

Nghiên cứu, rà soát, kế thừa hợp lý các định hướng của Quy hoạch chung 2013, Quy hoạch xây dựng vùng huyện 2020 và các quy hoạch ngành có liên quan trên cơ sở địa hình cảnh quan, khả năng kết nối hạ tầng kết hợp các yếu tố đặc thù, nghiên cứu, đề xuất cấu trúc phát triển không gian và cơ cấu phân khu chức năng cho đô thị Trảng Bom (phạm vi toàn huyện) trên nguyên tắc hài hòa về không gian, hợp lý linh hoạt trong liên kết chia sẻ chức năng và có thể kiểm soát dễ dàng, xác định các vùng phát triển.

Đề xuất định hướng phát triển không gian các khu vực chức năng đô thị, các vùng và chức năng khác trong toàn đô thị, các khu vực đặc thù; và các khu vực dân cư nông thôn; nghiên cứu cấu trúc đô thị (khai thác các giá trị về cảnh quan sông hồ, cảnh quan nông, lâm nghiệp đặc trưng và hạ tầng giao thông); đề xuất giới hạn phát triển các khu vực đô thị hiện hữu, đô thị mới, các khu chức năng và vùng dự kiến phát triển, không gian xanh, cảnh quan; định hướng phát triển đối với khu vực hiện hữu, cải tạo chỉnh trang, khu vực cấm xây dựng; nghiên cứu cải tạo cấu trúc không gian đô thị cho các khu vực hiện hữu, tạo sự liên kết và xác định mối liên hệ giữa không gian đô thị hiện hữu và phát triển mới trong đó cần đặc biệt quan tâm đến các yếu tố của các KCN, CCN tập trung phân bố toàn huyện và yếu tố cảnh quan của hệ thống sông, suối, hồ (Sông Mây, hồ thủy điện Trị An,...).

Xây dựng giải pháp thiết kế đô thị tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan để tạo bản sắc cho đô thị Trảng Bom trên nguyên tắc bảo tồn phát huy giá trị văn hóa lịch sử và cảnh quan thiên nhiên. Xác định nội dung khung TKĐT

tổng thể; xác định các không gian cảnh quan, đặc biệt xác định các khu vực cửa ngõ, các trung tâm đô thị; Bổ sung các yêu cầu nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực đặc thù; Xác định các khu vực cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, tuyến không gian, không gian kiến trúc, cảnh quan địa hình và điểm nhấn trong đô thị; Xác định khu trung tâm đô thị để tổ chức lập thiết kế đô thị tạo dựng hình ảnh kiến trúc cảnh quan cho khu trung tâm; Yêu cầu xác định rõ hệ thống trung tâm, quảng trường, vườn hoa, công viên đô thị. Hình thái kiến trúc và cấu trúc đô thị: Mẫu dạng kiến trúc, cấu trúc đô thị.

Đề xuất định hướng phát triển không gian nông thôn và vùng ven đô, tổ chức phát triển đi đôi với bảo tồn nhằm phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử hiện có kết hợp với dịch vụ, du lịch gắn với cộng đồng.

Nghiên cứu quy hoạch hệ thống khung giao thông: hệ thống tầng bậc, các nút quan trọng, điểm nhấn đô thị, giao thông đối nội, đối ngoại, giao thông địa phương, giao thông liên khu. Nghiên cứu cảnh quan gắn với các mạng giao thông, các mặt cắt điển hình các khoảng lùi, vỉa hè đi bộ, các đường cảnh quan.

Hạ tầng kỹ thuật đô thị: Chỉ dẫn thiết kế thẩm mỹ kiến trúc các công trình bao che công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, nghiên cứu về chiếu sáng đô thị, nghiên cứu về sử dụng năng lượng bền vững.

4.4.3. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch

Đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng chính theo cấu trúc và phân khu đã lựa chọn.

+ Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất từng khu vực nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển.

+ Xác định quỹ đất phát triển đô thị và khu vực nông thôn, quỹ đất cho các chức năng chính như khu dân cư, khu vực hành chính, công cộng đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch, công nghiệp và các hạng mục trọng tâm khác... Đề xuất điều chỉnh bổ sung thêm hoặc bố trí lại các khu chức năng được nghiên cứu theo quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung đô thị các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã phê duyệt nếu cần thiết.

+ Xác định quỹ đất các khu vực bảo tồn di tích văn hóa lịch sử, các khu phố cũ, các khu vực bảo tồn tự nhiên, đất dự trữ phát triển... trên cơ sở phân bố hài hòa, đảm bảo được cảnh quan và dễ dàng triển khai thực hiện.

+ 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.

+ Đề xuất kế hoạch sử dụng đất phù hợp với từng giai đoạn phát triển; xác định quỹ đất dự kiến xây dựng phát triển đô thị cho giai đoạn sau 2040.

4.4.4. Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội

Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống công trình hạ tầng kinh tế xã hội đáp ứng nhu cầu sử dụng chung của đô thị và hỗ trợ các khu vực lân cận, bao gồm:

- Các khu vực phục vụ sản xuất (công nghiệp, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng...).

- Du lịch: Các khu du lịch, cụm du lịch, điểm du lịch... xứng tầm để đô thị trở thành trung tâm giải trí, thể dục thể thao và du lịch sinh thái lịch cấp vùng.

- Hệ thống di tích: Xác định quy mô diện tích, phạm vi khoanh vùng bảo vệ của các di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh,...; đánh giá những tác động tiêu cực của phương án quy hoạch đến những đối tượng này để đề xuất các định hướng, giải pháp quản lý, bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa. Nghiên cứu các định hướng bảo tồn nhằm phát huy các thiết chế văn hóa, lịch sử, tâm linh gắn với phát triển kinh tế dịch vụ, du lịch.

- Dịch vụ thương mại: hệ thống chợ, siêu thị, trung tâm thương mại và các công trình dịch vụ thương mại khác cấp đô thị. Bố trí các chức năng dịch vụ hỗ trợ du lịch, tài chính và dịch vụ văn hóa để hỗ trợ phát triển đô thị, dịch vụ du lịch.

- Nhà ở: Định hướng phát triển nhà ở cho đô thị phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh và huyện; đồng thời đảm bảo đáp ứng nhu cầu dân số tăng thêm theo dự báo.

- Y tế: Định hướng hệ thống y tế cấp đô thị trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch của ngành đồng thời đối chiếu các chỉ tiêu của đô thị loại IV, loại III và quy chuẩn, quy phạm hiện hành để sắp xếp, tổ chức hợp lý.

Giáo dục – đào tạo: Yêu cầu làm rõ quy hoạch mạng lưới các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường phổ thông trong khu đô thị hiện hữu, trong các khu vực phát triển mới; Rà soát quỹ đất hiện tại bố trí cho các cơ sở giáo dục đào tạo và có phương án bố trí quỹ đất đảm bảo các quy định hiện hành.

- Văn hóa, TDTT, vui chơi giải trí: Định hướng hệ thống các trung tâm văn hóa, TDTT và giải trí cấp đô thị đảm bảo tiêu chí đô thị loại IV cho giai đoạn ngắn hạn và loại III cho giai đoạn dài hạn và các yếu tố được xác định trong quy hoạch xây dựng vùng TPHCM.

- Các khu vực phát triển nông nghiệp: Định hướng xây dựng, phát triển nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp đô thị gắn với du lịch dịch vụ, ưu tiên phát triển nông nghiệp công nghệ cao, sản xuất nông nghiệp tập trung theo chuỗi giá trị nông sản có chứng nhận (OCOP).

Quy hoạch phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kinh tế xã hội theo hướng chất lượng cao, đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi của người dân, du khách và lao động, phù hợp với đặc điểm của Trảng Bom.

4.4.7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

Yêu cầu chung đối với quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch ngành quốc gia và quy hoạch tỉnh; xác định các vấn đề chia sẻ hạ tầng kỹ thuật liên kết vùng; yêu cầu về ứng phó biến đổi khí hậu.

a. Định hướng quy hoạch giao thông:

Cập nhật, điều chỉnh, lập quy hoạch hệ thống giao thông phù hợp với các quy hoạch, dự án cấp trên (hiện tại, quy hoạch tỉnh tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến 2050 đang triển khai có nội dung định hướng quy hoạch giao thông cần được lồng ghép nghiên cứu; đồng thời một số dự án trọng điểm cấp vùng đã, đang được triển khai có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến phát triển của Trảng Bom (sân bay quốc tế Long Thành, tuyến cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết và Dầu Giây – Liên Khương, Đường Vành đai 4 – vùng TP HCM, tuyến đường sắt Biên Hòa - Vũng Tàu,...) và phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và chỉ tiêu đô thị loại III. Đề xuất các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo an toàn giao thông và hành lang bảo vệ các công trình giao thông.

Nội dung định hướng quy hoạch giao thông gồm:

- Dự báo nhu cầu vận tải, xác định cơ cấu phương tiện.
- Xác định hệ thống khung hạ tầng giao thông đồng bộ, phát triển đồng bộ mạng lưới giao thông vận tải của đô thị Trảng Bom với mạng lưới giao thông vận tải của vùng và quốc gia.
- Đảm bảo tính thống nhất về vận tải hàng hóa, hành khách, giao thông bộ, đường sắt gắn kết trên địa bàn đô thị.
- Đề xuất các giải pháp quy hoạch mạng lưới giao thông (giao thông đối nội và đối ngoại) kết nối hợp lý trong đô thị với toàn vùng.
- Đối với hệ thống giao thông đối ngoại: xác định các loại hình đường bộ (cao tốc, quốc lộ, tỉnh lộ), đường sắt (tuyến vận tải hàng hóa và hành

khách), hệ thống các công trình giao thông trên đường đối ngoại và hệ thống bến xe liên tỉnh. Làm rõ các tuyến kết nối vùng.

- Đối với hệ thống giao thông đô thị: Đề xuất và phân loại tuyến đường trên cơ sở dự báo lượng chuyên chở qua khu vực và phương tiện vận tải sử dụng. Xác định quy mô và phân cấp các tuyến đường chính, hệ thống bến bãi đỗ xe cho từng khu vực. Quy hoạch hệ thống giao thông đô thị phải đảm bảo phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy theo Quy chuẩn Việt Nam 06:2020/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2020/TT-BXD ngày 06/4/2020 của Bộ Xây dựng; phù hợp với Quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Mạng lưới giao thông đối ngoại và giao thông đô thị đảm bảo đồng bộ, kết nối nhanh, thân thiện với môi trường ...

- Nghiên cứu đề xuất các điểm đầu nối từ đường vành đai IV vùng TPHCM với mạng lưới đường đô thị. Giải pháp liên thông các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ qua đô thị, hạn chế tối đa ảnh hưởng của giao thông quá cảnh đến giao thông đô thị và ngược lại.

- Đề xuất các giải pháp công trình đảm bảo an toàn giao thông trên các tuyến đường, đặc biệt là các tuyến đường có chức năng đối ngoại.

- Đề xuất mạng lưới và các công trình hỗ trợ phát triển giao thông công cộng hoạt động trong đô thị cũng như kết nối với các đô thị khác, các vùng lân cận. Nghiên cứu phát triển hệ thống giao thông công cộng xanh.

- Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông công cộng khu vực nội thị. Lựa chọn cơ cấu phương thức vận tải hành khách công cộng phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông tỉnh Đồng Nai bảo đảm thuận tiện, đáp ứng nhu cầu vận tải.

- Thiết kế mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây dựng mới phù hợp với việc mở rộng, phát triển về sau; Xác định hệ thống chỉ tiêu kinh tế về quỹ đất giao thông và các chỉ tiêu kỹ thuật về tuyến đường áp dụng.

- Đề xuất ứng dụng hệ thống quản lý giao thông thông minh.

- Xác định hệ thống chỉ tiêu kinh tế về quỹ đất giao thông và các chỉ tiêu kỹ thuật về tuyến đường áp dụng. Xác định mặt cắt ngang các loại đường.

b. Định hướng quy hoạch cao độ nền, thoát nước mặt:

Phân tích đánh giá sự phù hợp hay bất cập của nền xây dựng hiện trạng, hiện trạng thoát nước mưa, phân chia các lưu vực thoát nước chính. Tìm hiểu, đánh giá tình hình úng ngập trên địa bàn, khoanh định các vùng úng ngập

hàng năm và lồng ghép kịch bản biến đổi khí hậu, nước biển dâng để dự báo xác định. Các nội dung định hướng gồm:

- Rà soát, xác định cao độ không chế hợp lý cho các đô thị, các khu vực xây dựng dưới ảnh hưởng của chế độ mưa lũ và thủy văn của các sông, suối chính và các hồ, các yếu tố tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Đề xuất các giải pháp kè chắn. Khoanh vùng các khu vực cấm hoặc hạn chế xây dựng do cấu tạo về địa chất, địa hình.

- Chọn mô hình hệ thống thoát nước mưa, xác định các lưu vực thoát nước chính, hướng thoát nước, xác định mạng lưới và kích thước đường cống thoát nước, miệng xả.

- Xác định vị trí, quy mô các công trình kênh, mương, hồ điều hòa, trạm bơm.

- Đề xuất các giải pháp phòng chống tai biến thiên nhiên nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu: Chống ngập úng, sạt lở, ...

c. Định hướng quy hoạch cấp nước:

Xác định chỉ tiêu cấp nước và dự báo tổng hợp nhu cầu dùng nước toàn khu vực nghiên cứu (chỉ tiêu và nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt, công cộng, sản xuất, dịch vụ...) phù hợp với Quy chuẩn quy phạm và chỉ tiêu đô thị theo từng giai đoạn để từ đó đề xuất các giải pháp cấp nước cho toàn khu vực.

- Đánh giá các chỉ tiêu áp dụng theo các giai đoạn, lựa chọn nguồn nước, giải pháp cấp nước, giải pháp bảo vệ nguồn nước. Rà soát các dự án cấp nước trên địa bàn tỉnh, huyện Trảng Bom.

- Phân tích đánh giá tài nguyên nước ngầm và nước mặt của khu vực để đề xuất các giải pháp cấp nước (lựa chọn nguồn nước) và bảo vệ nguồn nước.

- Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước, dự kiến nguồn cấp, công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật.

- Quy hoạch hệ thống cung cấp nước phục vụ cho công tác phòng cháy và chữa cháy theo Quy chuẩn Việt Nam 06:2020/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2020 ngày 06/4/2020 của Bộ xây dựng về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy nổ cho nhà và công trình và Thông tư liên tịch số 04/TTLT/BXD-BCA ngày 10/4/2009 giữa Bộ Xây dựng và Bộ Công an về hướng dẫn thực hiện việc cấp nước chữa cháy tại đô thị và khu công nghiệp và các văn bản khác có liên quan.

d. Định hướng Cấp điện, chiếu sáng đô thị

Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn cấp điện và dự báo nhu cầu sử dụng điện theo các phụ tải (phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải điện công trình công cộng, dịch vụ, phụ tải điện sản xuất) theo các giai đoạn phát triển của đô thị để từ đó đề xuất các giải pháp định hướng cấp điện.

Căn cứ tình hình phát triển KTXH của huyện Trảng Bom, các dự báo phát triển kinh tế xã hội và định hướng phát triển để xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn cấp điện, dự báo nhu cầu sử dụng điện, giải pháp bố trí các công trình đầu mối, cơ cấu lưới điện.

Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng điện; lựa chọn cân đối nguồn điện; Đề xuất giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện cao áp, trung áp và cấu trúc lưới điện hạ thế, dự kiến các công trình đầu mối, tổ chức mạng lưới đường dây, trạm biến áp cho từng giai đoạn quy hoạch

Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp cho chiếu sáng (công trình giao thông; công cộng, quảng cáo, lễ hội...); Đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng khác.

e. Định hướng quy hoạch cơ sở hạ tầng bưu chính, viễn thông:

Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng bưu chính – viễn thông, đảm bảo nhu cầu phát triển đô thị; Tuân thủ quy định của Luật Viễn thông và Luật Tần số vô tuyến điện và các văn bản khác có liên quan. Xây dựng mạng lưới truyền dẫn quang đồng bộ theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng, mở rộng hệ thống viễn thông công cộng đáp ứng nhu cầu của người sử dụng, phục vụ phát triển kinh tế xã hội. Dự kiến các công trình đầu mối, tổ chức mạng lưới cáp ngoại vi diện rộng đảm bảo mỹ quan đô thị.

f. Định hướng thu gom xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

Đánh giá việc xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thoát nước thải; chất thải rắn; nghĩa trang; dự báo nhu cầu xử lý, giải pháp bố trí các công trình đầu mối, mạng lưới thu gom trong quy hoạch xây dựng vùng năm 2020, quy hoạch chung đô thị năm 2013.

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 cộng và công nghiệp. 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.

4.5. Đánh giá môi trường chiến lược:

Phân tích kỹ hiện trạng môi trường tự nhiên, xã hội của huyện Trảng Bom và các yếu tố tác động khác đến môi trường huyện; Đưa ra các vấn đề môi trường chính cần quan tâm, mục tiêu đánh giá và bảo vệ;

Nêu lên sự cần thiết, các cơ sở pháp lý, phương pháp thực hiện đánh giá môi trường chiến lược;

Phân tích sự phù hợp giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu bảo vệ môi trường;

Phân tích dự báo diễn biến môi trường và các tác động (tích cực, tiêu cực) trong quá trình thực hiện quy hoạch đối với môi trường tự nhiên, xã hội;

Đánh giá, dự báo các vấn đề biến đổi khí hậu, các tác động của biến đổi khí hậu trong việc thực hiện quy hoạch;

Phân vùng bảo vệ môi trường, đề xuất các giải pháp tổng thể duy trì xu hướng tích cực, phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên và xã hội trong quá trình thực hiện quy hoạch; Đưa ra các giải pháp giám sát, quản lý bảo vệ môi trường hiệu quả;

Các đề xuất, kiến nghị để đảm bảo môi trường phát triển bền vững.

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược cần thực hiện theo quy định tại Khoản 7. Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

4.6. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư, nguồn lực thực hiện

Đề xuất tiêu chí lựa chọn dự án ưu tiên 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 và đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch, kế hoạch hành động theo các giai đoạn phát triển của đô thị.

4.7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

a. Quy định chung

Đề ra các quy định hướng dẫn cho việc xây dựng và quản lý các công trình trong tương lai. Xác định các khu vực tự nhiên cần bảo vệ và các quỹ đất dự phòng, đặc biệt là quỹ đất dự phòng phát triển trong tương lai. Đồng thời cũng xác định các phân vùng quản lý phát triển.

Quy định về quy mô diện tích, dân số toàn đô thị: quy mô diện tích đất xây dựng, phân bố dân số các giai đoạn (giai đoạn đến 2025 với mục tiêu trở thành thị xã và giai đoạn đầu đến 2030 và giai đoạn sau đến 2040).

Quy định chung về kiểm soát phát triển không gian quy hoạch kiến trúc đô thị Trảng Bom: Quản lý theo cấu trúc phát triển bền vững, hài hòa, đồng bộ; Quy định quản lý kiểm soát phát triển không gian đô thị (Khu bảo tồn, Khu đô thị hóa, khu đất dự trữ phát triển, khu vực tự nhiên hạn chế phát triển, khu vực có cảnh quan đặc thù).

Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội: Đối với nhà ở, mạng lưới công sở, mạng lưới dịch vụ du lịch, mạng lưới giáo dục đào tạo, mạng lưới y tế, mạng lưới văn hóa, mạng lưới thể dục thể thao, mạng lưới không gian xanh, mạng lưới công nghiệp, thương mại, khu vực an ninh quốc phòng.

Quy định về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông; san nền, thoát nước mưa; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện; Hệ thống chiếu sáng đô thị; Hệ thống thu gom và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, quản lý nghĩa trang; Quy định về hạ tầng ngầm (nếu có).

Quy định về môi trường: Tiêu chí đánh giá các thành phần môi trường (không khí, đất, nước, hệ sinh thái, cảnh quan); Phân vùng bảo vệ môi trường; Giải pháp quản lý và công nghệ giảm thiểu tác động đến môi trường với từng vùng.

b. Quy định cụ thể

Xây dựng các chỉ dẫn cụ thể, thích hợp và thuận lợi cho việc quản lý, kiểm soát phát triển về tính chất, quy mô, định hướng phát triển không gian, hạ tầng. Đưa ra các khuyến cáo và nghiêm cấm về xây dựng phát triển đô thị cho từng khu vực cụ thể như:

- Khu vực bảo tồn: quần thể các di tích lịch sử trên địa bàn huyện.
- Khu vực phát triển đô thị: Khu trung tâm; Khu chức năng; các dải, vùng đô thị hóa,....
- Khu tự nhiên hạn chế phát triển: Khu tự nhiên, các khu vực tự nhiên bảo vệ cảnh quan, mạng lưới các điểm có giá trị cảnh quan nổi tiếng phục vụ du lịch, vùng có nguy cơ ngập lụt...
- Quy định một số chỉ tiêu chính về quy hoạch, kiến trúc: mật độ xây dựng, hình thức kiến trúc, chiều cao công trình (tối đa) chỉ giới xây dựng (theo các tuyến phố).

- Quy định một số chỉ tiêu chính về hạ tầng kỹ thuật: cao độ không chế xây dựng, giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc v.v...

- Quy định về bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan.

c. Quy định về tổ chức thực hiện

Quy định về kế hoạch tổ chức thực hiện, phân công trách nhiệm cụ thể cho các bên liên quan và đưa ra các quy định giám sát thực hiện quy hoạch được duyệt.

4.8. Kết luận và kiến nghị

Các kết quả dự kiến đạt được; Các vướng mắc chưa thể giải quyết trong khuôn khổ đề án & kiến nghị hướng giải quyết và các kiến nghị khác.

V. YÊU CẦU VỀ HỒ SƠ SẢN PHẨM

Hồ sơ sản phẩm quy hoạch được lập trên cơ sở Luật Xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 44/2015/NĐ-CP ban ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ và thông tư hướng dẫn về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù; Với mức độ, quy cách, nội dung thể hiện hồ sơ đề án Quy hoạch chung đô thị tỷ lệ 1/10.000.

Thành phần hồ sơ sản phẩm như sau:

5.1. Phần bản vẽ

TT	Danh mục	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	Tỷ lệ thích hợp
2	Các bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội, hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường.	1/10.000
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng	1/10.000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	Tỷ lệ thích hợp
5	Bản đồ Định hướng phát triển không gian đô thị	1/10.000
6	Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch	1/10.000
7	Các Bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị	1/10.000

TT	Danh mục	Tỷ lệ
8	Thiết kế đô thị	Tỷ lệ thích hợp
9	Đánh giá môi trường chiến lược	Tỷ lệ thích hợp

5.2. Phần văn bản

- Thuyết minh tổng hợp.
- Các bản vẽ thu nhỏ.
- Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt đồ án.
- Dự thảo Quy định quản lý theo Quy hoạch được duyệt.
- Đĩa CD lưu toàn bộ thuyết minh và bản vẽ.

VI. TIẾN ĐỘ & TỔ CHỨC THỰC HIỆN

6.1. Tiến độ thực hiện:

Thời hạn hoàn thành đồ án: 12 tháng kể từ khi có đầy đủ cơ sở pháp lý theo đúng quy định, các văn bản có liên quan và Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6.2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.
- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng.
- Cơ quan trình duyệt: UBND tỉnh Đồng Nai.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Trảng Bom.
- Cơ quan lập quy hoạch: Đơn vị tư vấn có năng lực hoạt động phù hợp, được lựa chọn theo quy định pháp luật.