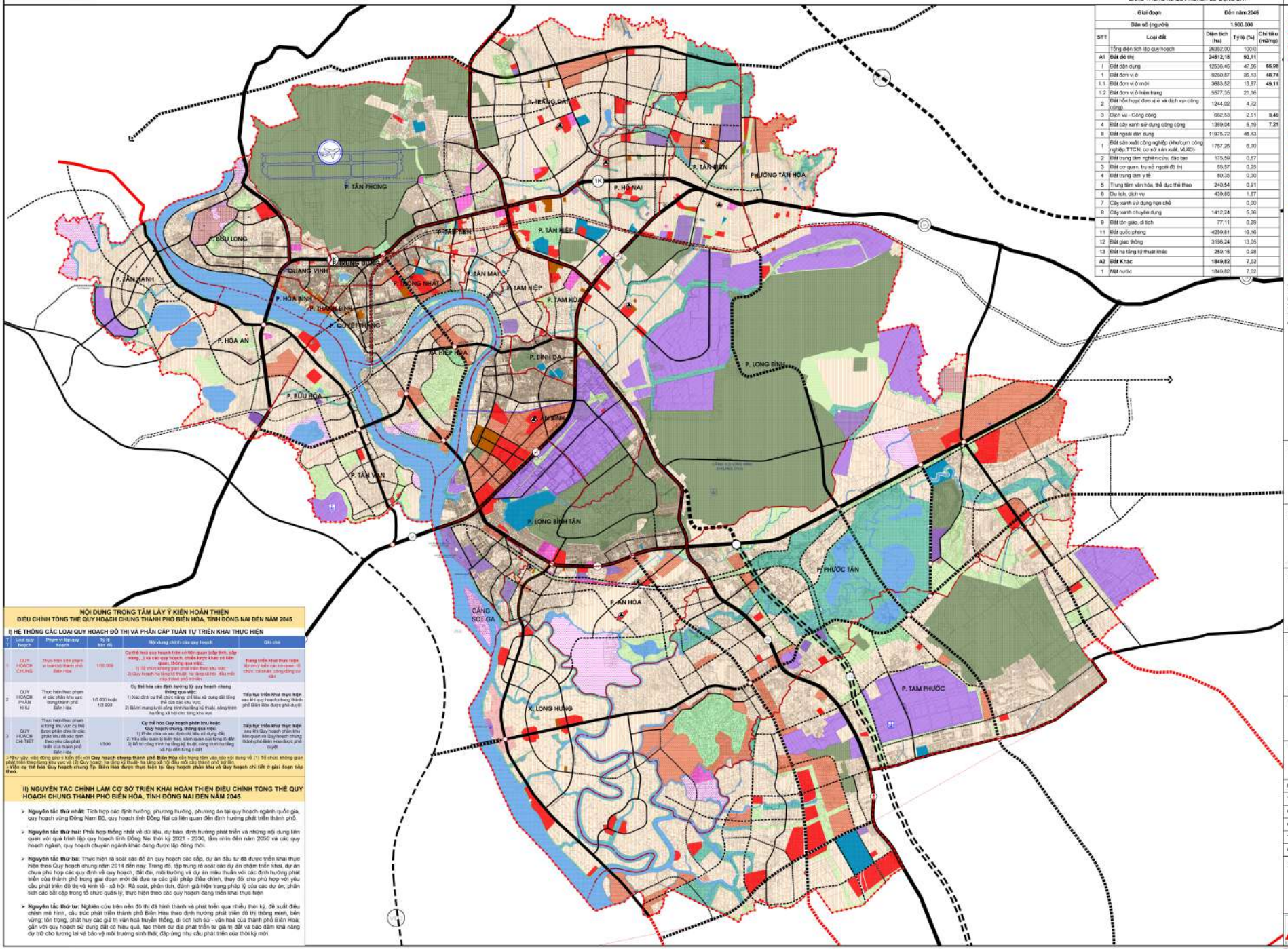
ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI ĐẾN NĂM 2045

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Giai đoạn		Đến năm 2045		
Dân số (người)		1.900.000		
STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	26362,00	100,0	
A1	**Đất đô thị**	**24512,18**	**93,11**	
I	Đất dân dụng	12536,46	47,56	**65,96**
1	Đất đơn vị ở	9260,87	35,13	**48,74**
1.1	Đất đơn vị ở mới	3683,52	13,97	**49,11**
1.2	Đất đơn vị ở hiện trạng	5577,35	21,16	
2	Đất hỗn hợp(đơn vị ở và dịch vụ- công cộng)	1244,02	4,72	
3	Dịch vụ - Công cộng	662,53	2,51	**3,49**
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1369,04	5,19	**7,21**
II	Đất ngoài dân dụng	11975,72	45,43	
1	Đất sản xuất công nghiệp (Khu/cụm công nghiệp,TTCN, cơ sở sản xuất, VLXD)	1767,26	6,70	
2	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	175,58	0,67	
3	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	65,57	0,25	
4	Đất trung tâm y tế	80,35	0,30	
5	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	240,54	0,91	
6	Du lịch, dịch vụ	439,65	1,67	
7	Cây xanh sử dụng hạn chế		0,00	
8	Cây xanh chuyên dụng	1412,24	5,36	
9	Đất tôn giáo, di tích	77,11	0,29	
11	Đất quốc phòng	4259,81	16,16	
12	Đất giao thông	3198,24	13,05	
13	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	259,16	0,98	
A2	**Đất Khác**	**1849,82**	**7,02**	
1	Mặt nước	1849,82	7,02	

CHỈ DẪN KÝ HIỆU

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- RANH GIỚI PHƯỜNG, XÃ
- RANH GIỚI PHÂN KHU
- A3 TỜ PHÂN KHU
- A2 PHÂN KHU ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
- PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
- PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN
- PHÁT TRIỂN HỖN HỢP
- DỊCH VỤ - CÔNG CỘNG
- CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
- CÂY XANH CHUYÊN DỤNG
- PHÁT TRIỂN KHU NGHỈ DƯỠNG KẾT HỢP
- TRUNG TÂM ĐÀO TẠO NGHIÊN CỨU
- CƠ QUAN, TRỤ SỞ ĐÔ THỊ
- TRUNG TÂM Y TẾ
- TRUNG TÂM VĂN HÓA, THỂ DỤC THỂ THAO
- DỊCH VỤ DU LỊCH
- CƠ TÍCH, TÔN GIÁO
- AN NINH
- QUỐC PHÒNG
- GIAO THÔNG
- HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
- CÔNG NGHIỆP
- ...RỪNG ĐẶC DỤNG
- ...RỪNG PHÒNG HỘ
- ...RỪNG SẢN XUẤT
- NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
- CHƯA SỬ DỤNG
- MỒ, NĐ, BĐH
- SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH

GHI CHÚ:
- ĐẤT ĐƠN VỊ Ở BAO GỒM ĐẤT Ở TRÌNH VĂN HÓA, TRẠM Y TẾ, TRƯỜNG MẦM NON, TIỂU HỌC VÀ THCS; CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO CHƯA ĐƯỢC SẮP XẾP; BẢN ĐỒ GIỚI HẠN ĐẤT ĐAI, BẢN ĐỒ ĐỊA CHẤT THỦY VĂN, RỪNG VÀ BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020 CỦA TỈNH ĐỒNG NAI.
- ĐẤT CÔNG CỘNG (BAO GỒM ĐẤT CÔNG TRÌNH VĂN HÓA, THỂ THAO; TRƯỜNG MN, Y TẾ CẤP THÀNH PHỐ VÀ TRƯỜNG THPT).
- ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH CHỈ THỂ HIỆN CÁC CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO, DI TÍCH CẤP TỈNH ĐÃ ĐƯỢC SẮP XẾP.
- RANH GIỚI ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHỈ THỂ HIỆN RANH GIỚI ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC. CÒN PHẦN NHỎ, VỈA HÈ CẮT NGANG ĐƯỜNG TRÊN 23M).

NỘI DUNG TRỌNG TÂM LẤY Ý KIẾN HOÀN THIỆN
ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI ĐẾN NĂM 2045

I) HỆ THỐNG CÁC LOẠI QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ PHÂN CẤP TUẦN TỰ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

TT	Loại quy hoạch	Phạm vi lập quy hoạch	Tỷ lệ bản đồ	Nội dung chính của quy hoạch	Ghi chú
1	QUY HOẠCH CHUNG	Thực hiện trên phạm vi toàn bộ thành phố Biên Hòa	1/10.000	**Cụ thể hoá quy hoạch trên với liên quan (cấp tỉnh, cấp vùng,...) và các quy hoạch, chiến lược khác có liên quan, thông qua việc:** 1) Tổ chức không gian phát triển theo khu vực; 2) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: hạ tầng xã hội đầu mối cấp thành phố trở lên	**Đang triển khai thực hiện** dự án ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng sự vào
2	QUY HOẠCH PHÂN KHU	Thực hiện theo phạm vi các phân khu vực trong thành phố Biên Hòa	1/5.000 hoặc 1/2.000	**Cụ thể hóa các định hướng từ quy hoạch chung thông qua việc:** 1) Xác định cụ thể chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất tổng thể của các khu vực; 2) Bố trí mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội cho từng khu vực	**Tiếp tục triển khai thực hiện** sau khi quy hoạch chung thành phố Biên Hòa được phê duyệt
3	QUY HOẠCH CHI TIẾT	Thực hiện theo phạm vi từng khu vực cụ thể được phân chia từ các phân khu đã xác định theo yêu cầu phát triển của thành phố Biên Hòa	1/500	**Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu hoặc Quy hoạch chung, thông qua việc:** 1) Phân chia và các định chỉ tiêu sử dụng đất; 2) Yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng ô đất; 3) Bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội đến từng ô đất	**Tiếp tục triển khai thực hiện** sau khi Quy hoạch phân khu liên quan và Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa được phê duyệt

Nếu xảy ra, việc đồng ý ý kiến đối với Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa cần trọng tâm vào các nội dung về (1) Tổ chức không gian phát triển theo từng khu vực và (2) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật- hạ tầng xã hội đầu mối cấp thành phố trở lên.
- Việc cụ thể hóa Quy hoạch chung Tp. Biên Hòa được thực hiện tại Quy hoạch phân khu và Quy hoạch chi tiết ở giai đoạn tiếp theo.

II) NGUYÊN TẮC CHỈNH LÀM CƠ SỞ TRIỂN KHAI HOÀN THIỆN ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI ĐẾN NĂM 2045

- **Nguyên tắc thứ nhất:** Tích hợp các định hướng, phương án tại quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ, quy hoạch tỉnh Đồng Nai có liên quan đến định hướng phát triển thành phố.
- **Nguyên tắc thứ hai:** Phối hợp thống nhất về dữ liệu, dự báo, định hướng phát triển và những nội dung liên quan với quá trình lập quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch ngành, quy hoạch chuyên ngành khác đang được lập đồng thời.
- **Nguyên tắc thứ ba:** Thực hiện rà soát các đồ án quy hoạch các cấp, dự án đầu tư đã được triển khai thực hiện theo Quy hoạch chung năm 2014 đến nay. Trong đó, tập trung rà soát các dự án chậm triển khai, dự án chưa phù hợp các quy định về quy hoạch, đất đai, môi trường và dự án mâu thuẫn với các định hướng phát triển của thành phố trong giai đoạn mới để đưa ra các giải pháp điều chỉnh, thay đổi cho phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị và kinh tế - xã hội. Rà soát, phân tích, đánh giá hiện trạng phân lý của các dự án; phân tích các bất cập trong tổ chức quản lý, thực hiện theo các quy hoạch đang triển khai thực hiện
- **Nguyên tắc thứ tư:** Nghiên cứu trên nền đồ thị đã hình thành và phát triển qua nhiều thời kỳ, đề xuất điều chỉnh mô hình, cấu trúc phát triển thành phố Biên Hòa theo định hướng phát triển đô thị thông minh, bền vững; tôn trọng, phát huy các giá trị văn hoá truyền thống, di tích lịch sử - văn hoá của thành phố Biên Hoà; gắn với quy hoạch sử dụng đất có hiệu quả, tạo thêm dư địa phát triển từ giá trị đất và bảo đảm khả năng dự trữ cho tương lai và bảo vệ môi trường sinh thái; đáp ứng nhu cầu phát triển của thời kỳ mới.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 20...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
BỘ XÂY DỰNG

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 20...

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 20...

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ.....NGÀY.....THÁNG.....NĂM 20...

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI ĐẾN NĂM 2045

ĐỊA ĐIỂM: THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-06	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: FIT 1A0	NGÀY: ../../2023
THIẾT KẾ	KTS. LÊ THANH LÂM		
CHỦ TRÌ	KTS. LÊ ĐỨC TRÍ		
CHỦ NHIỆM	PGS. TS. TRẦN TRỌNG HANH		
TRƯỞNG PHÒNG	THS. KS. NGUYỄN THỊ HOÀN		
QL.KỸ THUẬT	THS. KS. NGUYỄN VĂN LÂM		

GIÁM ĐỐC :

CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG ACUD VIỆT NAM
ĐỊA CHỈ: TẦNG 1 - KHU B, KHU VINACONEX 1, SỐ 289A KHUẤT DUY TIẾN
QUẬN THANH XUÂN - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
MST: 0313547284 - FAX: 024.22547836
Website: http://www.acudgroup.vn