

THỦ TƯỚNG CHÍNH  
PHỦ  
Số: 284/2006/QĐ-TTg

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Hà Nội, ngày 21 tháng 12 năm 2006

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới  
Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2020**

### THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng tại văn bản số 43/TTr-BXD ngày 09 tháng 08 năm 2006 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2020.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2020 với những nội dung chủ yếu sau đây:

**1. Phạm vi quy hoạch:**

Phạm vi quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính huyện Nhơn Trạch có diện tích 41.089,1 ha.

**2. Tính chất:**

- Là một trong các trung tâm công nghiệp, thương mại - dịch vụ, du lịch, giáo dục - đào tạo và khoa học - công nghệ của tỉnh Đồng Nai và vùng trọng điểm phía Nam, hướng phát triển đạt tiêu chí của đô thị loại II;
- Đầu mối quan trọng về giao thông vận tải của vùng trọng điểm phía Nam;
- Có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng của vùng trọng điểm phía Nam.

**3. Quy mô dân số:**

a) Dự báo dân số đến năm 2010: khoảng 265.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 150.000 người;

b) Dự báo dân số đến năm 2020: khoảng 600.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 450.000 người.

#### 4. Quy mô đất xây dựng:

a) Đến năm 2010: đất xây dựng đô thị khoảng 10.000 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 4.200 ha, với chỉ tiêu 160 m<sup>2</sup>/người;

b) Đến năm 2020: đất xây dựng đô thị khoảng 22.700 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 9.200 ha, với chỉ tiêu 155 m<sup>2</sup>/người.

#### 5. Định hướng phát triển không gian và kiến trúc cảnh quan đô thị:

a) Hướng phát triển đô thị: vùng đất được bao quanh bởi đường 25 A và hương lộ 19, vùng đất giáp sông Đồng Nai, sông Lòng Tàu, theo hướng kết nối với quận 2, quận 9 thành phố Hồ Chí Minh; theo các hướng chính sau:

- Khu vực trung tâm huyện hiện hữu: phát triển các khu đô thị tập trung, trung tâm đô thị và trung tâm thương mại - dịch vụ;

- Phía Tây Bắc dọc sông Đồng Nai: phát triển khu đô thị - dịch vụ du lịch và khu trường Đại học;

- Phía Tây Nam: phát triển các khu đô thị, khu dân cư nông thôn, cảng và công nghiệp gắn với cảng dọc sông Lòng Tàu;

- Phía Đông: phát triển khu công nghiệp tập trung và các khu dân cư nông thôn;

- Phía Nam và Đông Nam dọc sông Đồng Tranh, sông Thị Vải, giáp huyện Cần Giờ (thành phố Hồ Chí Minh) và đô thị mới Phú Mỹ (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là vùng sinh thái rừng bảo tồn tự nhiên ngập nước.

#### b) Phân khu chức năng:

- Các khu dân cư đô thị (khoảng 5.930 ha), bao gồm:

- + Khu dân cư phía Bắc giáp đường 25C, phía Tây Nam giáp đường cao tốc vành đai, phía Đông Nam giáp đường đi ra khu công nghiệp Ông Kèo (diện tích khoảng 1.500 ha, quy mô dân số khoảng 150.000 người);

- + Khu dân cư nằm dọc hai bên đường 25B, phía Bắc đường 25C (diện tích khoảng 1.500 ha, quy mô dân số khoảng 150.000 người);
- + Khu dân cư nằm phía Nam khu công nghiệp Nhơn Trạch (diện tích khoảng 1.700 ha, quy mô dân số khoảng 160.000 người);
- + Khu dân cư phía Bắc, nằm sát sông Đồng Nai, dọc theo đường cao tốc từ quận 9 thành phố Hồ Chí Minh sang Nhơn Trạch (diện tích khoảng 950 ha, quy mô dân số khoảng 80.000 người);
- + Khu dân cư Đồng Mu Rùa nằm tại ngã tư đường vành đai ra quốc lộ 51 và đường ra cảng Phước An (diện tích khoảng 150 ha, quy mô dân số khoảng 15.000 người);
- + Khu dân cư Hiệp Phước nằm tại cửa ngõ phía Đông đô thị mới (diện tích khoảng 130 ha, quy mô dân số khoảng 15.000 người);
- + Khu dân cư Phú Hữu nằm phía Tây đô thị mới (diện tích khoảng 200 ha, quy mô dân số khoảng 15.000 người).
- Các khu, cụm công nghiệp (khoảng 3.600 ha), bao gồm:
  - + Khu công nghiệp Nhơn Trạch (khoảng 2.700 ha);
  - + Khu Công nghiệp Ông Kèo (khoảng 800 ha);
  - + Cụm Công nghiệp địa phương phía Nam thành Tuy Hạ (khoảng 100 ha).
- Hệ thống các trung tâm đô thị, bao gồm:
  - + Trung tâm đô thị mới Nhơn Trạch (khoảng 600 ha), bao gồm: công viên, quảng trường, các công trình hành chính, nhà hát, thư viện, bảo tàng, trung tâm thương mại, giao dịch tài chính ngân hàng;
  - + Trung tâm khu vực phía Bắc đô thị mới (khoảng 80 ha), bao gồm: trụ sở hành chính, bưu điện, nhà văn hoá, y tế, các công trình thương mại - dịch vụ;
  - + Trung tâm khu vực phía Đông Nam đô thị mới (khoảng 90 ha), bao gồm: trụ sở hành chính, bưu điện, nhà văn hoá, y tế, các công trình thương mại - dịch vụ;
  - + Hệ thống trung tâm công cộng cấp khu ở bao gồm: trụ sở cơ quan, trường học, nhà trẻ, trạm y tế, nhà văn hoá, chợ, công trình thương mại, vườn hoa, sân bãi thể dục thể thao, vui chơi giải trí...; được bố trí trong các khu nhà ở.
- Các trung tâm chuyên ngành:

+ Trung tâm giáo dục đào tạo (khoảng 350 ha) bao gồm các trường đại học, được bố trí phía Bắc đô thị mới, giáp sông Đồng Nai, nằm giữa sông Đồng Môn và đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây;

+ Trung tâm thương mại của đô thị mới: được bố trí tại 3 khu vực, gồm khu phía Bắc giáp sông Đồng Nai, thuộc xã Long Tân (khoảng 85 ha); khu phía Đông giáp quốc lộ 51, trên đường 25 B (khoảng 35 ha); khu phía Đông Nam, trên đường ra cảng Phước An (khoảng 35 ha);

+ Trung tâm thể dục thể thao (khoảng 150 ha): được bố trí tại khu vực gần nút giao thông giữa đường vành đai với đường 25C và đường từ phà Cát Lái sang;

+ Các khu thể dục thể thao kết hợp với công viên các khu dân cư đô thị, diện tích mỗi khu khoảng 50 ha;

+ Trung tâm y tế bao gồm: bệnh viện huyện hiệu hữu sẽ được nâng cấp; bệnh viện khu đô thị phía Nam, bố trí tại khu dân cư đô thị Phước An (khoảng 5 ha); bệnh viện của đô thị mới được bố trí ở khu vực xã Vĩnh Thanh (khoảng 15 ha);

+ Ngoài ra, hệ thống phòng khám, trạm y tế và bệnh viện chuyên khoa đặt tại các khu dân cư, trong các khu trường đại học, khu liên hợp thể thao phục vụ việc chăm sóc sức khỏe trực tiếp hàng ngày cho nhân dân.

- Hệ thống cây xanh, mặt nước và công viên (khoảng 6.165 ha), bao gồm:

+ Khu công viên đô thị mới, công viên các khu dân cư đô thị, các khu nhà ở (khoảng 645 ha);

+ Công viên - cây xanh ven sông Đồng Nai, sông Đồng Môn, sông Ông Kèo với bề rộng từ 100m - 150 m;

+ Các công viên khác: thế giới tuổi thơ, thủy công viên, công viên văn hoá;

+ Công viên rừng cách ly khu công nghiệp và khu dân cư đô thị có chiều rộng từ 150m - 200 m;

- Các Khu du lịch sinh thái (khoảng 2.000 ha), bao gồm:

+ Khu đô thị du lịch sinh thái Cù Lao Ông Cồn (khoảng 750 ha);

+ Khu du lịch Ông Kèo (khoảng 250 ha);

+ Khu du lịch xã Đại Phước giáp sông Cái (khoảng 400 ha);

- + Khu du lịch gắn với di tích lịch sử Giồng Ông Sấn ở xã Phú Đông (khoảng 150 ha);
- + Khu du lịch sinh thái Đồi Mồ Côi ở xã Phú Hội (khoảng 100 ha);
- + Khu du lịch xã Long Tân nằm dọc sông Cái và đường vành đai từ quận 9 thành phố Hồ Chí Minh sang Nhơn Trạch (khoảng 400 ha);
- + Khu du lịch xã Long Tân nằm giữa sông Đồng Nai và khu đại học phía Bắc (khoảng 200 ha).

- Vùng ngoại thành, gồm:

- + Khu dân cư nông thôn xã Đại Phước, xã Phú Đông, nằm phía Tây Bắc đô thị mới (diện tích khoảng 600 ha, quy mô dân số khoảng 30.000 - 40.000 người);
- + Khu dân cư xã Vĩnh Thanh (diện tích khoảng 800 ha, quy mô dân số khoảng 40.000 - 50.000 người);
- + Khu dân cư xã Phước Khánh, nằm phía Tây đô thị mới (diện tích khoảng 320 ha, quy mô dân số khoảng 20.000 người);
- + Khu dân cư xã Long Tân và xã Phú Hội, nằm phía Bắc đô thị mới (diện tích khoảng 600 ha, quy mô dân số khoảng 30.000 - 35.000 người);
- + Khu dân cư xã Phước Thiện, nằm phía Bắc đô thị mới (diện tích khoảng 950 ha, quy mô dân số khoảng 40.000 - 45.000 người).

c) Về kiến trúc và cảnh quan đô thị:

- Khu vực cảnh quan: không được xây dựng để bảo tồn thiên nhiên và sinh thái, gồm các khu sinh thái rừng ngập nước phía Nam và Đông Nam đô thị mới, nằm giáp sông Đồng Tranh và sông Thị Vải;
- Khu phát triển mới: phát triển kiến trúc hiện đại, cao tầng ở khu vực trung tâm đô thị mới;
- Khu cảnh quan dọc sông Đồng Nai, sông Nhà Bè, sông Cái, sông Đồng Môn: tổ chức các khu cây xanh, mặt nước thoáng, phát triển dạng kiến trúc thấp tầng, kết hợp bố trí một số công trình kiến trúc cao tầng tạo điểm nhấn cho đô thị.

6. Định hướng quy hoạch phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Các chỉ tiêu chính: