

Số: 640 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 02 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

**Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Mỹ,  
tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 734/QĐ-TTg ngày 27/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 159/TTr-SXD ngày 12/01/2018,

## QUYẾT ĐỊNH:

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

### **2. Phạm vi, ranh giới và thời hạn lập quy hoạch**

#### **2.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch**

Toàn bộ ranh giới hành chính huyện Cẩm Mỹ, có diện tích tự nhiên khoảng 46.855 ha, với 13 đơn vị hành chính trực thuộc (bao gồm các xã: Long Giao, Xuân Quê, Sông Nhạn, Thừa Đức, Xuân Đường, Nhân Nghĩa, Xuân Mỹ, Xuân Bảo, Bảo Bình, Xuân Tây, Xuân Đông, Sông Ray, Lâm Sơn). Có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc : Giáp thị xã Long Khánh và huyện Xuân Lộc.
- Phía Nam : Giáp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Phía Đông : Giáp huyện Xuân Lộc và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Phía Tây : Giáp huyện Thống Nhất và huyện Long Thành.

#### **2.2. Thời hạn lập quy hoạch**

- Giai đoạn ngắn hạn : Đến năm 2020.
- Giai đoạn dài hạn : Đến năm 2030.
- Tầm nhìn : Đến năm 2050.



### **3. Mục tiêu phát triển**

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Nai và chiến lược phát triển kinh tế - xã hội huyện Cẩm Mỹ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

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

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

- Làm cơ sở để chỉ đạo các ngành, các cấp chính quyền trong việc triển khai lập các đồ án quy hoạch xây dựng, lập các chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển.

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

### **4. Tính chất, chức năng vùng huyện Cẩm Mỹ**

- Là cửa ngõ giao thương giữa tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Thuộc Vùng II - Vùng kinh tế phía Đông trong vùng tỉnh Đồng Nai, với định hướng:

+ Phát triển vùng đô thị, công nghiệp tập trung chuyên ngành; chủ yếu là công nghiệp phụ trợ, chế biến, cơ khí, may mặc giày da, công nghệ sinh học.

+ Phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp chuyên canh, khuyến khích phát triển chăn nuôi tập trung, nuôi trồng thủy sản nước ngọt,... kết hợp phát triển dịch vụ du lịch cảnh quan, trang trại, lịch sử, tâm linh.

+ Phát triển hệ thống các điểm dân cư nông thôn tập trung gắn với lợi thế sản xuất nông, lâm nghiệp tại các xã trên địa bàn huyện.

+ Hình thành các trung tâm nghiên cứu khoa học, giáo dục đào tạo trong lĩnh vực công nghiệp công nghệ cao, công nghệ sinh học.

- Là khu vực có vai trò quan trọng trong chiến lược quốc phòng an ninh của tỉnh và quốc gia.

### **5. Động lực phát triển vùng**

- Thuộc vùng kinh tế phía Đông trong vùng tỉnh Đồng Nai bao gồm các đô thị Long Khánh, Dầu Giây, Gia Ray, Long Giao với hạt nhân là đô thị Long Khánh.

- Tiếp giáp đô thị Bình Sơn là đô thị dịch vụ gắn với hoạt động sân bay quốc tế Long Thành có vai trò là trung tâm thương mại dịch vụ tài chính, trung tâm dịch vụ logistics và kho vận quốc tế.

### **6. Các chỉ tiêu dự báo phát triển vùng**

#### **6.1. Các chỉ tiêu kinh tế xã hội**

Theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Cẩm Mỹ đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 13/7/2016.

**6.2. Dự báo phát triển dân số:** Dân số hiện trạng năm 2015 khoảng 154.621 người, dự báo:

- Đến năm 2020: Dân số toàn khu vực khoảng 160.000 - 165.000 người.
- Đến năm 2025: Dân số toàn khu vực khoảng 165.000 - 170.000 người.
- Đến năm 2030: Dân số toàn khu vực khoảng 175.000 - 180.000 người.

### 6.3. Dự báo phát triển đô thị

Đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ có đô thị Long Giao là đô thị loại IV xác định quy mô dân số đô thị.

### 6.4. Dự báo nhu cầu, cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Dự báo nhu cầu, cơ cấu sử dụng đất và xác định một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản của đồ án phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và tình hình thực tiễn, yêu cầu phát triển của khu vực. Cụ thể:

Stt	Danh mục	Đơn vị tính	Năm 2020	Năm 2025	Năm 2030
1	Dân số toàn huyện	Ngàn người	160 - 165	165 - 170	175 - 180
2	Đất xây dựng đô thị	ha	500 - 550	800 - 900	1.250 - 1.300
3	Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị	m <sup>2</sup> /người	165 - 180	180 - 190	190-200
4	Đất khu dân cư nông thôn	ha	3.000 - 3.050	3.050 - 3.100	3.100 - 3.200
5	Loại đô thị	Loại			
	Đô thị Long Giao		V	V	IV
6	Chỉ tiêu cấp điện				
	Đô thị Long Giao	W/người	200	200	330
	Các khu trung tâm xã	W/người			330
	Công nghiệp	kw/ha	50 - 200	50 - 200	50 - 200
	Công cộng - Dịch vụ	kw/ha	60	60	100
7	Chỉ tiêu cấp nước				
	- Đô thị Long Giao	lít/người/ngđ	≥80	≥100	≥100
	- Các khu trung tâm xã	lít/người/ngđ	≥80	≥80	≥80
	- Công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha.ngđ	22 - 45	22 - 45	22 - 45
	- Du lịch	m <sup>3</sup> /ha.ngđ	5 - 10	5 - 10	5 - 10
	- Công cộng - Dịch vụ	%Qsh	10	10	10
8	Chỉ tiêu thoát nước	%	80	80	80
	- Đô thị Long Giao	lít/người/ngđ	80%Qc	80%Qc	80%Qc
	- Các khu trung tâm xã	lít/người/ngđ	80%Qc	80%Qc	80%Qc
	- Công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha.ngđ	80%Qc	80%Qc	80%Qc
	- Du lịch	m <sup>3</sup> /ha.ngđ	80%Qc	80%Qc	80%Qc
	- Công cộng - Dịch vụ	%Qsh	80%Qc	80%Qc	80%Qc

## 7. Định hướng phát triển không gian vùng

### 7.1. Mô hình, cấu trúc không gian vùng

- Xây dựng mô hình phát triển xanh, bền vững, bảo tồn và phát huy các giá trị thiên nhiên, hiệu quả trong khai thác các tiềm năng thế mạnh của khu vực để phát triển kinh tế xã hội.

- Phát triển đô thị tập trung là đô thị Long Giao có tính chất lan tỏa, tương tác và hỗ trợ cho các vùng chức năng khác phát triển thông qua các trục giao.

thông hướng tâm là đường Quốc lộ 56 và đường Hương lộ 10 (đường Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân Lộc).

- Hình thành các vành đai từ Tây sang Đông có vai trò là vành đai phát triển công nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp chuyên canh; vành đai dịch vụ du lịch cảnh quan, văn hóa truyền thống; vành đai phát triển các khu (điểm) dân cư nông thôn;... thông qua các trục giao thông vành đai là đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây; đường cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết; đường Vành đai 4; đường ĐT764; đường ĐT765.

## **7.2. Phân vùng kiểm soát quản lý phát triển**

- Vùng đô thị trung tâm (xã Long Giao, xã Xuân Đường, xã Nhân Nghĩa): Phát triển vùng đô thị, trong đó đô thị Long Giao định hướng phát triển thành đô thị loại IV, gắn với phát triển thương mại dịch vụ, công nghiệp tập trung chuyên ngành; nông nghiệp công nghệ cao, chuyên canh.

- Vùng liền kề đô thị phía Tây (xã Xuân Quê, xã Sông Nhạn, xã Thừa Đức): Phát triển công nghiệp tập trung chuyên ngành; nông nghiệp công nghệ cao, chuyên canh; hình thành khu công nghiệp và các khu dịch vụ hậu cần, kho bãi phục vụ Cảng hàng không quốc tế Long Thành.

- Vùng liền kề đô thị phía Đông (xã Xuân Bảo, xã Bảo Bình, xã Xuân Mỹ): Phát triển các khu dân cư nông thôn gắn với phát triển thương mại dịch vụ dọc theo các trục giao thông vành đai (đường ĐT764, ĐT765B); Phát triển nông nghiệp công nghệ cao, chuyên canh; khuyến khích phát triển chăn nuôi tập trung kết hợp phát triển dịch vụ du lịch cảnh quan, trang trại.

- Vùng nông nghiệp công nghệ cao phía Đông (xã Xuân Tây, xã Xuân Đông, xã Sông Ray, xã Lâm San): Phát triển các khu dân cư nông thôn gắn với lợi thế sản xuất nông, lâm nghiệp dọc theo các trục giao thông vành đai (đường ĐT764, ĐT765); Phát triển nông nghiệp công nghệ cao, chuyên canh; khuyến khích phát triển chăn nuôi tập trung, nuôi trồng thủy sản; Phát triển du lịch sinh thái gắn với trang trại, văn hóa truyền thống, cảnh quan, môi trường.

- Vùng cảnh quan, không gian mở: Hình thành các vùng cảnh quan ven sông Ray, suối, rạch nước và xung quanh các hồ: Cầu Mới, Sông Ray, Suối Vọng, Suối Rang, Suối Đồi, Thoại Hương,...

- Vùng hạn chế xây dựng: Hạn chế xây dựng trong khu vực rừng trồng, khu vực hành lang bảo vệ dọc sông, suối và xung quanh các hồ; duy trì và bảo vệ đa dạng sinh học, môi trường sinh thái, nguồn tài nguyên nước.

## **8. Phân bố và xác định quy mô các không gian phát triển**

### **8.1. Không gian phát triển công nghiệp**

- Phát triển công nghiệp theo hướng đẩy mạnh phát triển các ngành nghề có lợi thế, chủ yếu là công nghiệp phụ trợ, chế biến, cơ khí, may mặc da, công nghệ sinh học; đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng chuyển dịch cơ cấu kinh tế và phân công lao động trong nông thôn.

- Đến năm 2030, không gian phát triển công nghiệp Vùng huyện Cẩm Mỹ có quy mô khoảng 779 ha, bao gồm 01 khu công nghiệp, 01 cụm công nghiệp, 01 Trung tâm ứng dụng công nghệ sinh học và 01 khu kho cảng, cụ thể:

- + Khu công nghiệp Cẩm Mỹ (xã Thừa Đức), quy mô khoảng 300 ha.
- + Cụm công nghiệp Long Giao, quy mô khoảng 57 ha.
- + Trung tâm ứng dụng công nghệ sinh học Đồng Nai (xã Xuân Đường), quy mô khoảng 207 ha.
- + Khu kho số 10 (xã Sông Nhạn), quy mô khoảng 215 ha.

## **8.2. Không gian phát triển nông nghiệp**

- Phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa với tỷ trọng cao các sản phẩm chất lượng cao thông qua ứng dụng công nghệ cao, công nghệ sinh học và tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới.

- Khai thác hiệu quả các tiềm năng đất đai, lao động, đảm bảo an ninh lương thực, tăng nhanh khối lượng, chất lượng, giá trị gia tăng của sản phẩm nông sản, thực phẩm hàng hóa.

### **a. Vùng trồng trọt:**

- Cây hàng năm: Khoảng 21.500 ha - 22.400 ha, bao gồm:

+ Vùng trồng lúa: Phân bố chủ yếu tại các xã: Sông Nhạn, Thừa Đức, Sông Ray, Xuân Đông, Lâm San.

+ Vùng trồng bắp: Phân bố chủ yếu tại các xã: Sông Ray, Xuân Đông, Lâm San, Xuân Tây, Bảo Bình.

+ Sản xuất rau: Phân bố chủ yếu tại các xã: Xuân Đông, Xuân Tây.

- Cây công nghiệp lâu năm: Tập trung phát triển các cây trồng chủ lực (tiêu, cà phê, cao su, điều) với quy mô khoảng 25.500 ha. Trong đó:

+ Vùng trồng cây tiêu: Phân bố chủ yếu tại các xã: Sông Ray, Lâm San, Bảo Bình.

+ Vùng trồng cây cà phê: Phân bố chủ yếu tại các xã: Sông Ray, Xuân Tây, Xuân Quế, Lâm San.

+ Vùng trồng cây điều: Phân bố chủ yếu tại các xã: Xuân Tây, Xuân Mỹ, Nhân Nghĩa, Sông Nhạn, Long Giao.

+ Vùng trồng cây cao su: Giảm diện tích theo lộ trình nhằm chuyển sang đất phi nông nghiệp phục vụ thực hiện các dự án và đầu tư xây dựng công trình.

- Cây ăn quả: Tập trung phát triển 02 loại cây ăn quả chủ lực có quy mô lớn trên địa bàn huyện là chôm chôm và sầu riêng với quy mô khoảng 2.750 ha - 2.850 ha. Trong đó:

+ Vùng trồng cây chôm chôm: Phân bố chủ yếu tại các xã: Xuân Quế, Sông Nhạn, Bảo Bình.

+ Vùng trồng cây sầu riêng: Phân bố rải rác trên địa bàn các xã.

+ Ngoài ra, còn phát triển các loại cây ăn quả khác như: cam, chuối, mít, măng cầu ta,...

### **b. Vùng chăn nuôi:**

- Quy hoạch 21 vùng phát triển chăn nuôi tập trung (heo, bò, dê, gà) trên địa bàn huyện với tổng diện tích khoảng 7.400 ha tập trung tại các xã: Xuân

Đông, Xuân Quế, Xuân Đường, Xuân Bảo, Xuân Tây, Sông Nhạn, Sông Ray, Bảo Bình, Lâm San.

- Từng bước triển khai thực hiện di dời các hộ chăn nuôi trong khu dân cư vào vùng quy hoạch.

- Thực hiện lộ trình sắp xếp cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm theo hướng duy trì 01 cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm tập trung; 01 điểm giết mổ gia súc gia cầm vệ tinh hiện có và đến năm 2030 phát triển thêm 01 điểm giết mổ gia súc, gia cầm vệ tinh.

#### c. Vùng lâm nghiệp:

- Định hướng phát triển lâm nghiệp của huyện trong thời gian tới là ổn định diện tích đất lâm nghiệp hiện có. Tận dụng trồng rừng phủ kín đất lâm nghiệp, đất trống đồi trọc, vận động nhân dân trồng rừng phân tán và tổ chức trồng rừng tại khu vực hồ Suối Ran, làm tốt công tác phòng chống cháy rừng. Phấn đấu đến năm 2020, ổn định khoảng 54 ha diện tích đất rừng sản xuất tại xã Xuân Đông.

- Tiếp tục phát triển ổn định công nghiệp chế biến lâm sản trên địa bàn huyện chủ yếu là nghề mộc dân dụng và mộc mỹ nghệ.

#### d. Vùng nuôi trồng thủy sản:

- Đầu tư thâm canh, nâng cao hiệu quả sử dụng diện tích chuyên nuôi thủy sản, đồng thời khai thác mặt nước ở các hồ, đập thủy lợi để phát triển nuôi trồng thủy sản một cách hợp lý, trên cơ sở bảo đảm vệ sinh môi trường, không gây ô nhiễm nguồn nước. Chú trọng các giống thủy sản có giá trị kinh tế cao.

- Diện tích đất chuyên nuôi trồng thủy sản đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 giữ ổn định khoảng 244 ha. Khai thác mặt nước chuyên dùng ở các hồ, đập thủy lợi với diện tích khoảng 592 ha. Sản lượng nuôi trồng tăng từ khoảng 3.305 tấn năm 2014 lên khoảng 5.178 tấn năm 2020 và khoảng 6.755 tấn năm 2030.

### **8.3. Không gian phát triển du lịch**

- Đẩy mạnh phát triển du lịch trên cơ sở khai thác bền vững giá trị về tài nguyên thiên nhiên. Kết hợp chặt chẽ việc xây dựng các khu du lịch với xây dựng khu các văn hóa thể thao, vui chơi giải trí và phát triển du lịch miệt vườn. Thu hút vốn đầu tư của nhiều thành phần kinh tế cho xây dựng cơ sở vật chất phục vụ khách du lịch.

- Tập trung phát triển du lịch sinh thái trên cơ sở cải tạo, nâng cấp các khu du lịch, phát triển đa dạng các loại hình và sản phẩm du lịch, bao gồm: Khu di tích lịch sử Đoàn 125; Khu du lịch Suối Cả; Khu du lịch sinh thái Hồ Cầu Mới; Khu du lịch hồ Sông Ray - hồ Suối Vọng; Khu du lịch đồi Sơn Thủy; Điểm du lịch sinh thái Suối Râm,...

## **9. Định hướng phát triển đô thị và điểm dân cư nông thôn**

### **9.1. Định hướng phát triển đô thị:**

- Đô thị Long Giao hiện hữu, nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang đáp ứng tiêu chuẩn, lộ trình nâng loại đô thị lên loại IV; dân số đến năm 2030 khoảng 60.000 - 65.000 người; tỷ lệ đô thị hóa đạt 60 - 70%; là trung tâm hành chính, kinh tế,

văn hóa, giáo dục, y tế huyện Cẩm Mỹ; là đầu mối giao lưu phát triển quan trọng của Vùng II - Vùng kinh tế phía Đông trong vùng tỉnh Đồng Nai.

Stt	Danh mục	Đơn vị tính	Năm 2020	Năm 2030
1	Loại đô thị	Loại		
	Đô thị Long Giao		V	IV
2	Dân số toàn đô thị	Người	25.000 - 30.000	60.000 - 65.000
3	Đất xây dựng đô thị	ha	500 - 510	1.250 - 1.300

## 9.2. Định hướng phát triển điểm dân cư nông thôn:

- Theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã trên địa bàn huyện, xác định có 89 điểm dân cư nông thôn với quy mô diện tích khoảng 3.050ha, dân số đến năm 2030 khoảng 115.000 - 120.000 người. Cụ thể:

Stt	Xã	Số điểm dân cư nông thôn	Diện tích (ha)
1	Long Giao	02	115
2	Xuân Đường	02	125
3	Nhân Nghĩa	06	223
4	Sông Nhạn	06	149
5	Thừa Đức	06	191
6	Xuân Quế	06	185
7	Bảo Bình	05	422
8	Xuân Bảo	04	190
9	Xuân Mỹ	07	257
10	Sông Ray	10	259
11	Xuân Đông	15	320
12	Xuân Tây	09	365
13	Lâm Sơn	11	245

- Đối với những khu vực nông thôn ổn định lâu dài tiếp tục phát triển theo mô hình nông thôn mới; những khu vực nông thôn có khả năng đô thị hóa cao sẽ phát triển hợp lý trên cơ sở phù hợp với lộ trình và các yêu cầu đô thị hóa.

- Bảo tồn phát huy các giá trị công trình di tích lịch sử, văn hóa, kiến trúc, cảnh quan truyền thống cũng như các giá trị văn hóa truyền thống của các dân tộc trên địa bàn huyện.

- Phát triển hạ tầng nông thôn như các tuyến đường nông thôn, cấp điện nông thôn nhằm thúc đẩy sản xuất nông thôn phát triển, nâng cao năng lực sản xuất nông nghiệp, khả năng lưu thông hàng hóa nông nghiệp.

- Cải thiện, hoàn thiện hệ thống cung cấp nước sạch, hợp vệ sinh, thoát nước thải, thu gom rác thải đảm bảo các yêu cầu vệ sinh, môi trường sống tại khu vực nông thôn.

## 10. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội

### 10.1. Hệ thống y tế

- Phát triển đồng bộ hệ thống y tế trên địa bàn huyện, bao gồm mạng lưới khám, chữa bệnh và mạng lưới y tế dự phòng, đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe.

- Mở rộng quy mô bệnh viện đa khoa huyện từ 130 giường bệnh hiện nay lên 150 giường năm 2020. Nâng cấp các trạm y tế xã. Số giường bệnh thuộc bệnh viện và phòng khám đa khoa khu vực tăng từ 150 giường năm 2015 lên 170 giường năm 2020 và 250 giường năm 2030.

- Thực hiện tốt chủ trương xã hội hóa phát triển y tế, đảm bảo quỹ đất cho phát triển các cơ sở y tế ngoài công lập trên địa bàn huyện. Giai đoạn sau năm 2020, kêu gọi vốn đầu tư xây dựng mới bệnh viện đa khoa ngoài công lập, quy mô 70 giường bệnh trở lên.

### **10.2. Hệ thống giáo dục đào tạo**

- Xây dựng đồng bộ mạng lưới cơ sở vật chất và trang thiết bị, đảm bảo đủ diện tích khuôn viên và quy mô xây dựng các khối công trình theo quy định của trường đạt chuẩn Quốc gia.

- Xây dựng mới trường THPT Cẩm Mỹ tại đô thị Long Giao với quy mô 1.500 học sinh và trường THPT tại xã Xuân Bảo với quy mô 1.200 học sinh.

- Duy trì kết quả đã đạt được 100% xã có Trung tâm học tập cộng đồng (gắn với xây dựng khu trung tâm văn hóa thể dục thể thao). Chú trọng xây dựng các cơ sở đào tạo nghề, thí nghiệm, thực hành, sản xuất thử, gắn lý luận với thực tiễn sản xuất,...

### **10.3. Hệ thống văn hóa, thể dục thể thao**

- Xây dựng đồng bộ cơ sở vật chất và trang thiết bị cho mạng lưới thể dục thể thao, phát triển các loại hình cơ sở đa chức năng như: Trung tâm văn hóa thể thao, nhà văn hóa thể thao, câu lạc bộ thể dục thể thao, khu văn hóa thể thao và du lịch,...

- Thực hiện xã hội hóa hoạt động thể dục thể thao, đảm bảo quỹ đất cho mọi thành phần kinh tế và dân cư đầu tư phát triển thể dục thể thao.

### **10.4. Hệ thống thương mại, dịch vụ**

- Tại đô thị và trung tâm các xã: Hình thành các khu thương mại dịch vụ tại đô thị Long Giao và tại khu vực các xã có sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phát triển, tập trung đông dân cư. Bao gồm: Trung tâm thương mại, siêu thị tổng hợp (hạng II hoặc hạng III), chợ tổng hợp (hạng II), các loại hình cửa hàng hiện đại và truyền thống (cửa hàng bách hóa, cửa hàng chuyên doanh, cửa hàng tiện lợi, cửa hàng dịch vụ ăn uống, dịch vụ sửa chữa nhỏ,...).

- Tại khu vực nông thôn: Hình thành mạng lưới kinh doanh của các hợp tác xã, các hộ cá thể, kể cả hộ nông dân vừa sản xuất, vừa kinh doanh.

- Đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án xây dựng chợ và trung tâm thương mại. Đến năm 2030, huyện Cẩm Mỹ có 01 Trung tâm thương mại và 01 Trung tâm hội chợ triển lãm (đô thị Long Giao); 03 siêu thị là siêu thị Long Giao, siêu thị Sông Ray, siêu thị Bảo Bình; 02 chợ hạng I là chợ Cẩm Mỹ (đô thị Long Giao) và chợ Sông Ray; còn lại là 08 chợ hạng III (trong đó có 03 chợ cải tạo nâng cấp và 05 chợ xây dựng mới).

- Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng của các ngành du lịch, dịch vụ và khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển ngành dịch vụ.



## **11. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **11.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng**

- Cao độ không chế nền xây dựng phải đảm bảo không bị ngập lụt, không bị ảnh hưởng của mưa lũ, đồng thời vẫn giữ được cảnh quan thiên nhiên, tránh đào đắp nhiều và tạo điều kiện thoát nước tốt. Cao độ không chế xây dựng phải cao hơn mực nước ngập lụt tính toán tối thiểu 0,5m.

- Giải pháp san nền phải phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước mưa hiện có. Tận dụng đến mức cao nhất địa hình tự nhiên, san nền cục bộ từng khu vực hạn chế khối lượng đào đắp và hạn chế chiều cao đất đắp.

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

### **11.2. Thoát nước mưa**

- Hệ thống thoát nước mưa phải bảo đảm thoát nước mưa trên toàn lưu vực dự kiến quy hoạch ra các hồ, suối hoặc trực tiêu thủy lợi,...; hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn và tự chảy.

- Phân lưu vực tiêu thoát nước chính trên cơ sở định hướng san nền để tổ chức thoát nước vào hệ thống thoát nước mưa, hệ thống tiêu thủy lợi hiện có và thoát ra các trục sông suối, kênh mương chính của khu vực.

- Hướng thoát nước chính từ đô thị Long Giao đổ về hướng đông, đông nam, tây, tây nam chảy theo địa hình về các mương, suối và đổ về các hồ.

- Xây dựng hệ thống mương, cống dọc các tuyến đường qua khu vực dân cư hiện hữu chưa có hệ thống thoát nước.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa tách riêng với nước thải trong các khu dân cư và khu công nghiệp quy hoạch mới.

- Đối với các vùng nông nghiệp, vùng trồng rừng hệ thống thoát nước mặt chủ yếu tận dụng địa hình tự nhiên.

- Bảo vệ, cải tạo thường xuyên các tuyến mương, cống thoát nước; nạo vét định kỳ và xây dựng kè bờ, đê các đoạn ven suối, hồ trong khu vực, xây tường chắn tại các khu vực có nguy cơ sạt lở.

### **11.3. Giao thông:**

a. Mạng lưới giao thông đường bộ:

- Giao thông đối ngoại: Cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây; Cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết; đường Vành đai 4; Quốc lộ 56; đường Hương lộ 10; đường ĐT 764, ĐT 765, ĐT 765B.

- Giao thông đô thị và nông thôn: Xây dựng mới và nâng cấp các tuyến đường trục, đường nối các khu vực, đường giao thông nông thôn đáp ứng các yêu cầu phát triển, các tiêu chí nông thôn mới.

- Xây dựng mới bến xe tại đô thị Long Giao nằm trên Quốc lộ 56 với quy mô khoảng 02ha (đạt chuẩn bến xe loại 2). Nâng cấp bến xe Sông Ray và bến xe Bảo Bình (đạt tiêu chuẩn bến xe loại 4). Triển khai các tuyến xe khách từ trung tâm huyện đến trung tâm các xã và các vùng xung quanh.

b. Mạng lưới giao thông đường sắt:

- Xây dựng tuyến đường sắt Sài Gòn - Nha Trang đi qua địa bàn huyện Cẩm Mỹ dài khoảng 28km. Có điểm đầu tại xã Sông Nhạn (giáp ranh với huyện Long Thành), điểm cuối tại ranh giới xã Xuân Bảo (giáp với huyện Xuân Lộc) và đi qua khu vực các xã: Sông Nhạn, Xuân Quế, Nhân Nghĩa, Long Giao, Xuân Bảo.

**11.4. Cấp điện:**

- Dự báo nhu cầu điện của huyện Cẩm Mỹ đến năm 2030 khoảng 593 triệu kWh/năm. Nguồn điện cấp điện chính cho vùng huyện Cẩm Mỹ là nguồn điện lưới quốc gia qua các tuyến và trạm biến thế 500kV, 220kV, 110kV.

- Lưới điện: Nâng cấp mở rộng, đầu tư xây dựng mới các trạm biến thế và các tuyến 500kV, 220kV, 110kV đảm bảo công suất cung cấp, vị trí xây dựng mới phù hợp theo quy hoạch ngành và có tính toán dự phòng cho phát triển ở giai đoạn sau.

**11.5. Cấp nước:**

- Nhu cầu cấp nước sạch toàn huyện Cẩm Mỹ được tính toán đến năm 2030 khoảng 22.300m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Nguồn nước: Hạn chế phát triển khai thác nguồn nước ngầm, ưu tiên phát triển khai thác nguồn nước mặt. Xây dựng các công trình hồ, đập nhằm khai thác sử dụng nguồn nước từ sông, suối, bao gồm: hồ suối Vọng, hồ suối Đồi, hồ Cầu Mới, hồ suối Rang, đập suối Sầu, đập suối Nước Trong, đập Giao Thông, đập Cù Nhí,... Có biện pháp quản lý khai thác và sử dụng hợp lý nguồn nước ngầm, đáp ứng nhu cầu cho sinh hoạt và một phần cho sản xuất.

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

**11.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:**

a. Thoát nước thải:

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

- Các đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch xây dựng hệ thống nước thải riêng, có các trạm xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn và được kiểm soát chặt chẽ. Dự kiến xây dựng 02 khu xử lý nước thải sinh hoạt: khu xử lý số 01 phía Nam đô thị Long Giao; khu xử lý số 02 phía Bắc đô thị Long Giao.

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

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

b. Quản lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn trong vùng gồm: chất thải rắn đô thị, nông thôn; chất thải rắn công nghiệp; chất thải rắn y tế;... được phân loại triệt để tại nguồn theo đúng

tính chất, thu gom vận chuyển tới khu xử lý chất thải rắn đã có và các khu quy hoạch mới để xử lý.

- Đẩy mạnh xã hội hóa công tác thu gom và xử lý chất thải rắn, bố trí các trạm trung chuyển và tăng cường trang thiết bị phục vụ vận chuyển. Đầu tư xây dựng khu xử lý rác thải tại xã Xuân Mỹ với quy mô 20ha.

c. Nghĩa trang:

- Đối với các nghĩa trang hiện có đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường từng bước cải tạo, mở rộng diện tích, xây dựng hoàn thiện hạ tầng theo các quy định hiện hành về chỉ tiêu đất nghĩa trang, vệ sinh môi trường.

- Xây dựng nghĩa trang nhân dân tại xã Xuân Đường với quy mô khoảng 11,14ha, trong đó có một phần diện tích dành cho đối tượng chính sách. Đồng thời xây dựng các nghĩa trang thuộc khu vực các xã theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

### **11.7. Thông tin liên lạc**

- Thực hiện ngầm hóa hệ thống thông tin liên lạc đến các khu vực dân cư, cụm dân cư, khu công nghiệp. Lắp thêm các trạm BTS đồng thời nâng cấp cấu hình các trạm, mặt khác chuyển đổi công nghệ theo định hướng 4G, hướng đến cung cấp các dịch vụ đa phương tiện trên mạng di động.

- Mạng lưới thông tin liên lạc được xây dựng phù hợp theo quy hoạch ngành và có tính toán dự phòng cho phát triển ở giai đoạn sau.

## **12. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:**

### **12.1. Danh mục dự án đầu tư và giai đoạn thực hiện:**

a. Giai đoạn đến năm 2020:

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

b. Giai đoạn sau năm 2020 đến 2030:

- Tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại đô thị Long Giao phù hợp định hướng phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn huyện; dự báo quy mô dân số, lao động, tiềm năng, động lực phát triển kinh tế - xã hội, phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; phù hợp tình hình phát triển kinh tế - xã hội của huyện và đô thị.

c. Giai đoạn sau năm 2030 đến năm 2050:

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

### **12.2. Nguồn vốn đầu tư:**

- Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách.

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

+ Nguồn vốn FDI, ODA.

+ Nguồn vốn tín dụng nhà nước.

+ Nguồn vốn của doanh nghiệp và của nhân dân.

### **13. Giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường:**

- Thực hiện các giải pháp bảo vệ thiên nhiên, các di sản văn hóa - lịch sử phục vụ cho phát triển du lịch dịch vụ; xử lý hiện trạng ô nhiễm môi trường; đảm bảo an toàn cho nguồn cấp nước sinh hoạt, tưới tiêu, bảo vệ môi trường đất, môi trường không khí; bảo vệ quỹ rừng, các hệ sinh thái đặc trưng.

- Giám sát, xử lý các vi phạm gây ô nhiễm; đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường đối với từng dự án; tuyên truyền vận động, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường; áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và công nghệ thích hợp trong các hoạt động bảo vệ môi trường.

- Xây dựng quy chế quản lý bảo vệ môi trường và có biện pháp kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm môi trường đối với các vùng bảo tồn, hạn chế phát triển; vùng dân cư đô thị và khu du lịch; vùng rừng phòng hộ, vành đai xanh, hành lang xanh và hệ thống cây xanh công cộng; vùng nông thôn ...

- Việc quyết định địa điểm và triển khai các dự án nhạy cảm về môi trường (khu xử lý rác, nghĩa địa, khu xử lý nước thải, các khu chăn nuôi tập trung,...) sẽ được xem xét cụ thể trên cơ sở định hướng quy hoạch vùng và phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường theo quy định.

### **14. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch vùng:**

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

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

##### **1. Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ:**

- Công bố, công khai quy hoạch được phê duyệt; quản lý giám sát việc thực hiện quy hoạch xây dựng theo quy định; xây dựng và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Long Giao;

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

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

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

3. Các sở ngành có liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật; thực hiện nhiệm vụ được phân công có trách nhiệm

hướng dẫn, tạo điều kiện thuận lợi để Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ triển khai thực hiện cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng huyện được duyệt.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND huyện Cẩm Mỹ, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.

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

