

Số: 2302/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 7 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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.

Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-CP ngày 05/02/2010 của Chính phủ về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện Long Thành để mở rộng địa giới hành chính thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Xét Tờ trình số 3911/TTr-UBND ngày 27/6/2014 của UBND thành phố Biên Hòa và hồ sơ đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 125/TTr-SXD ngày 03/7/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới

- Diện tích tự nhiên: 26.354,82 ha (263,482 km²);
- Số đơn vị hành chính trực thuộc: 23 phường và 7 xã;
- Hiện trạng dân số: 952.789 người (tính đến 31/12/2013).

2. Tính chất, quan điểm và mục tiêu phát triển

a) Tính chất, chức năng:

- Là đô thị tổng hợp cấp vùng loại I và là đô thị vệ tinh độc lập trong vùng đô thị trung tâm (vùng bán kính 30km) của Vùng thành phố Hồ Chí Minh; cùng thực hiện các chức năng cấp vùng với đô thị hạt nhân thành phố Hồ Chí Minh

như tài chính, thương mại dịch vụ, nghiên cứu, đào tạo, y tế, văn hóa, du lịch, giải trí, thể dục thể thao.

- Là một trong các trung tâm công nghiệp, văn hóa, thương mại dịch vụ, khoa học - công nghệ và đào tạo; đầu mối giao lưu quan trọng của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng thành phố Hồ Chí Minh, vùng Đông Nam Bộ, vùng tỉnh Đồng Nai và có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của vùng.

- Là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, dịch vụ, khoa học kỹ thuật của tỉnh Đồng Nai.

b) Quan điểm phát triển:

- Phát triển dựa trên sự kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế và bảo vệ, phát huy các giá trị văn hóa và sinh thái;

- Tăng năng lực cạnh tranh với các đô thị khác thông qua việc phát triển một thành phố có môi trường sống tốt với các giá trị lợi thế đặc trưng về văn hóa lịch sử và cảnh quan, môi trường sông nước Đồng Nai;

- Phát triển thành phố hỗn hợp, đa chức năng trong sự gắn kết với trung tâm vùng thành phố Hồ Chí Minh và vùng đô thị trọng điểm của tỉnh;

- Phát triển hài hòa giữa các khu vực phát triển mới và các khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị; giữa phát triển không gian kiến trúc đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường và khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu trong tương lai dựa trên cấu trúc không gian xanh và mặt nước.

c) Mục tiêu phát triển:

- Xây dựng Biên Hòa thành một thành phố văn hóa và sống tốt, phát huy các giá trị bản địa đặc trưng về văn hóa lịch sử; về cảnh quan sinh thái và môi trường tự nhiên sông nước sông Đồng Nai trong phát triển không gian đô thị hiện đại, thích ứng với biến đổi khí hậu, gắn kết với các chiến lược phát triển của quốc gia, vùng thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai.

- Xây dựng một thành phố thịnh vượng và năng động về kinh tế, có sức cạnh tranh cao trên bình diện vùng, quốc gia và quốc tế, với thế mạnh hạ tầng kết nối vùng và quốc tế, với các mũi nhọn kinh tế về dịch vụ đa ngành cao cấp và công nghiệp công nghệ cao.

3. Quy mô dân số và đất đai

a) Quy mô dân số quy hoạch

Dự báo dân số của toàn đô thị theo các giai đoạn như sau:

- Đến năm 2020: Khoảng 1,1 - 1,2 triệu người, trong đó dân số đô thị khoảng 1 - 1,1 triệu người, tỷ lệ đô thị hóa là 90%.

- Đến năm 2030: Khoảng 1,3 - 1,4 triệu người, toàn bộ là dân số đô thị. Tỷ lệ đô thị hóa là 100 %.

b) Quy mô đất xây dựng

Dự báo đất xây dựng đô thị theo giai đoạn như sau:

- Đến năm 2020: Khoảng 18.000 - 19.000 ha, trong đó đất dân dụng là 10.000 - 11.000 ha, chỉ tiêu 95 - 100 m²/người.

- Đến năm 2030: Khoảng 21.000 - 22.000 ha, trong đó đất dân dụng là 12.000 - 13.000 ha, chỉ tiêu 85 - 90 m²/người.

4. Mô hình phát triển và cấu trúc không gian đô thị

Thành phố Biên Hòa có mô hình phát triển không gian theo cấu trúc chuỗi đô thị đa trung tâm dọc theo trục sông Đồng Nai và trục Quốc lộ 51 với hướng phát triển chính về phía Nam, cụ thể gồm:

a) Cấu trúc lưu thông

Ba trục dọc của đô thị gồm:

+ Trục Đô thị: Dựa trên các tuyến đường hiện hữu là Quốc lộ 51, Phạm Văn Thuận (QL15 cũ), Quốc lộ 1A và đường Đồng Khởi, kết nối trung tâm các khu đô thị truyền thống và các khu đô thị mới ở phía Nam và phía Bắc Biên Hòa;

+ Trục Sinh thái: Tổ chức mới tuyến giao thông dọc theo bờ Đông của sông Đồng Nai xuyên suốt đô thị;

+ Trục Kinh tế: Tổ chức tuyến giao thông mới ở phía Đông thành phố, kết nối các vùng phát triển công nghiệp tới Cảng hàng không quốc tế Long Thành ở phía Nam.

Bốn trục ngang của đô thị bao gồm:

+ Quốc lộ 1K - Nguyễn Ái Quốc;

+ Quốc lộ 1A hiện hữu;

+ Quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Biên Hòa;

+ Đường Tam Phước - Trảng Bom.

b) Cấu trúc các vùng phát triển

Theo cấu trúc chuỗi đô thị đa trung tâm, bao gồm 2 khu vực đô thị chính và vùng ảnh hưởng là:

- Khu vực đô thị Biên Hòa truyền thống (trước khi mở rộng ranh giới hành chính năm 2010) - phạm vi phía Bắc của đô thị.

- Khu vực đô thị mới Nam Biên Hòa (trên cơ sở 4 xã thuộc huyện Long Thành được sáp nhập vào thành phố Biên Hòa năm 2010) - phạm vi phía Nam đô thị.

- Vùng ảnh hưởng ngoài ranh phía Bắc đô thị, thuộc huyện Vĩnh Cửu gồm: đô thị mới Thạnh Phú và các xã Bình Hòa, Tân Bình, Bình Lợi.

c) Cấu trúc cảnh quan

- Hành lang cảnh quan chính dọc sông Đồng Nai kết nối các mảng xanh lớn như công viên dọc sông Đồng Nai, các công viên chuyên đề, các khu du lịch, công viên sinh thái, làng bưởi Tân Triều có trung tâm là cù lao Hiệp Hòa với thảm thực vật rộng lớn giữa lòng thành phố.

- Hành lang nông nghiệp – vườn cây ăn trái gắn với sông Đồng Nai ở phía Bắc Biên Hòa.

- Hành lang sinh thái phía Nam Biên Hòa từ vùng sinh thái ngập nước ven sông Đồng Nai tới các khu vực nông lâm nghiệp dọc theo sông Buông tới thác Giang Điền.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị đến năm 2030

5.1. Phân vùng phát triển

a) Vùng phát triển đô thị

Khu vực Bắc Biên Hòa (đô thị Biên Hòa truyền thống) gồm:

- Khu đô thị trung tâm lịch sử phát triển theo hướng cải tạo chỉnh trang là chủ yếu, kết hợp bảo tồn phát huy các giá trị lịch sử, cảnh quan đặc trưng: Gồm toàn bộ phần phía Tây Bắc đô thị, giới hạn bởi ranh giới hành chính với tỉnh Bình Dương, xã Bình Hòa huyện Vĩnh Cửu, trục đô thị, Quốc lộ 1A, Quốc lộ 51; có sông Đồng Nai là trục cảnh quan chính và cù lao Hiệp Hòa ở vị trí trung tâm.

- Khu đô thị trung tâm mở rộng phía Đông phát triển theo hướng vừa cải tạo chỉnh trang vừa xây mới: Gồm toàn bộ phần phía Đông Bắc đô thị; được giới hạn bởi ranh giới hành chính của xã Thạnh Phú huyện Vĩnh Cửu và xã Hố Nai huyện Trảng Bom, trục đô thị và Quốc lộ 1A (đoạn tránh khu vực đô thị Biên Hòa truyền thống).

Khu vực Nam Biên Hòa gồm:

- Khu đô thị phía Tây đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu phát triển mới là chủ yếu: Gồm toàn bộ phần phía Tây Nam đô thị, được giới hạn bởi ranh hành chính huyện Long Thành, sông Đồng Nai, cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu.

- Khu đô thị phía Đông đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu phát triển mới là chủ yếu: Gồm toàn bộ phần Đông Nam của đô thị, được giới hạn bởi ranh hành chính huyện Trảng Bom, huyện Long Thành, cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu.

b) Vùng phát triển công nghiệp

Với tổng diện tích khoảng 1.900 ha gồm:

- Các Khu công nghiệp hiện hữu tập trung:

+ Hai bên Quốc lộ 15, phường Long Bình (gắn với khu vực đô thị Biên Hòa truyền thống) có các Khu công nghiệp: Biên Hòa 2, Amata, Agtex Long Bình, Loteco.

+ Xã Tam Phước (gắn với khu đô thị phía Đông đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu) có Khu công nghiệp Tam Phước và một phần Khu công nghiệp Giang Điền.

+ Xã Phước Tân có một phần Khu công nghiệp Hố Nai.

- Các Cụm công nghiệp hiện hữu tập trung:

+ Cụm công nghiệp Gốm sứ Tân Hạnh tại xã Tân Hạnh.

+ Cụm công nghiệp Dốc 47 tại xã Tam Phước.

c) Vùng quân sự

Các vùng quân sự hiện hữu phục vụ an ninh quốc phòng với diện tích khoảng 4.000 ha gồm: Sân bay quân sự Biên Hòa, khu vực Tổng kho Long Bình và khu vực trường Sĩ quan lục quân 2 tại xã Tam Phước.

d) Vùng cảnh quan không gian xanh và không gian mở, mặt nước

Hình thành các vùng không gian mở với tổng quy mô khoảng 6.300 ha trong đó mặt nước chiếm khoảng 2.200 ha gồm: công viên trung tâm tại cù lao Hiệp Hòa; công viên rừng trồng tại phường Long Bình, Trảng Dài và xã Phước Tân; các công viên sinh thái ven sông tại xã Phước Tân và Tam Phước; các khu du lịch chuyên đề tại xã An Hòa, Phước Tân, Tam Phước; các hành lang cây xanh dọc theo mạng lưới sông suối, đặc biệt dọc sông Đồng Nai, sông Cái, sông Buông,...

5.2. Định hướng phát triển các khu đô thị

Với 02 khu vực phát triển, trên cơ sở các trục giao thông chính đô thị, địa giới hành chính các phường, xã và các đặc điểm lịch sử, địa lý và chức năng phát triển,... phân vùng phát triển 04 khu đô thị với 21 phân khu gồm:

a) Khu vực Bắc Biên Hòa (đô thị Biên Hòa truyền thống): Quy mô dân số đến năm 2020 là 830.000 - 850.000 người, đến năm 2030 là 850.000 - 880.000 người; gồm:

a.1) Khu đô thị trung tâm lịch sử: Với 9 phân khu.

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2030 là 560.000 - 570.000 người.

- Quy mô đất tự nhiên: 9.078 ha.

- Quy mô đất xây dựng đô thị khoảng: 7.500 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 4.300 ha.

- Tính chất chức năng:

+ Phát triển theo hướng cải tạo chỉnh trang là chủ yếu, dành quỹ đất để bổ sung các công trình dịch vụ tiện ích, công viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật,... hiện đang còn thiếu; kết hợp bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa lịch sử, cảnh quan đặc trưng của vùng đất Biên Hòa - Đồng Nai;

+ Gồm các khu chức năng chính: Trung tâm chính trị hành chính văn hóa thành phố Biên Hòa; Trung tâm văn hóa cấp vùng; Trung tâm tài chính thương mại dịch vụ cấp vùng; Trung tâm du lịch cảnh quan, di tích lịch sử; Trung tâm đào tạo y tế cấp vùng và thành phố; Trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm dịch vụ công cộng, cấp thành phố, cấp khu đô thị; Các khu vực cải tạo chỉnh trang, bảo tồn các di tích lịch sử văn hóa; Các khu ở phát triển mới và phát triển hỗn hợp; Đầu mối giao thông vùng về đường thủy,....

a.2) Khu đô thị trung tâm mở rộng phía Đông: Với 5 phân khu.

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2030 là: 290.000 - 310.000 người.

- Quy mô đất tự nhiên: 7.550 ha.
- Quy mô đất xây dựng đô thị: 6.400 ha, trong đó đất dân dụng là 3.300 ha.
- Tính chất chức năng:

+ Phát triển theo hướng vừa cải tạo chỉnh trang vừa phát triển mới.

+ Gồm các khu chức năng chính: Trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị, Trung tâm công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch và ICD; Các trung tâm chuyên ngành cấp vùng về đào tạo; Các trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm dịch vụ công cộng khu đô thị; Các khu ở cải tạo chỉnh trang chỉnh trang, khu ở xây dựng mới và phát triển hỗn hợp; Khu quân sự,...

b) Khu vực Nam Biên Hòa: có quy mô dân số đến năm 2020 là 270.000 - 350.000 người và đến năm 2030 là 450.000 - 520.000 người, trong đó có:

b.1) Khu đô thị phía Tây cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu: Với 5 phân khu.

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2030 là: 370.000 - 420.000 người.

- Quy mô đất tự nhiên: 6.202 ha.

- Quy mô đất xây dựng đô thị: 5.200 ha, trong đó đất dân dụng là 3.900 ha.

- Tính chất chức năng:

+ Phát triển mới là chủ yếu gắn với cảnh quan sông nước sông Đồng Nai, sông Buông, sông Bến Gỗ và thích ứng các yêu cầu của biến đổi khí hậu;

+ Gồm các khu chức năng chính: Trung tâm chính trị hành chính văn hóa cấp tỉnh; Trung tâm nghiên cứu khoa học, đào tạo, trung tâm y tế chuyên ngành chất lượng cao; Trung tâm du lịch và giải trí cấp vùng, Trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm dịch vụ công cộng khu đô thị; Các khu phát triển hỗn hợp, khu ở xây mới mật độ cao; Cảng Đồng Nai; Khu ở sinh thái ven sông; Khu ở cải tạo chỉnh trang; Công viên sinh thái tại vùng đất trũng thấp cho phép ngập; Đầu mối giao thông vùng về đường sắt, đường bộ.

b.2) Khu đô thị phía Đông cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu: Với 2 phân khu.

- Quy mô dân số được dự báo tới năm 2030 là: 80.000 - 100.000 người.

- Quy mô đất tự nhiên: 4.123 ha.

- Quy mô đất xây dựng đô thị: 2.800 ha, trong đó đất dân dụng: 1.100 ha.

- Tính chất chức năng:

+ Phát triển mới là chủ yếu;

+ Gồm các khu chức năng chính: Trung tâm thể dục thể thao và công viên giải trí cấp vùng gắn với công viên rừng trồng; Trung tâm đào tạo và dạy nghề cấp vùng; Khu công nghiệp tập trung; Trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm dịch vụ công cộng khu đô thị; Khu cải tạo chỉnh trang, khu ở xây dựng mới và phát triển hỗn hợp.

5.3. Định hướng phát triển hệ thống các trung tâm đô thị và trung tâm chuyên ngành

a) Các khu trung tâm cấp vùng, tỉnh:

a.1) Khu Trung tâm chính trị hành chính văn hóa tỉnh Đồng Nai

- Vị trí: tại phía Đông Nam của Khu đô thị phía Tây cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, thuộc xã Tam Phước.

- Quy mô: 50 - 60 ha trong đó bố trí khoảng 20 ha đất xây dựng các công trình hành chính cấp tỉnh.

- Khu trung tâm được phát triển đồng bộ trong tổng thể khu đô thị mới Tam Phước; có hệ thống giao thông đối ngoại kết nối các khu vực đô thị là đường liên khu vực ở phía Tây (kết nối với khu đô thị trung tâm lịch sử), trục ngang Tam Phước - Trảng Bom, Quốc lộ 51 (Trục Đô thị); trong khu bố trí các công trình chính trị, hành chính, văn hóa tập trung của tỉnh và quảng trường công viên trung tâm.

a.2) Khu Trung tâm tài chính, thương mại, dịch vụ

- Vị trí: Tại khu vực Khu công nghiệp Biên Hòa 1 chuyên đổi công năng.

- Quy mô: 110 - 120 ha.

- Khu trung tâm tài chính, thương mại, dịch vụ, được phát triển nhằm khai thác lợi thế từ vị trí chiến lược tại nút giao thông kết nối vùng, cửa ngõ phía Đông kết nối trung tâm thành phố Hồ Chí Minh qua tuyến metro số 1 của thành phố Hồ Chí Minh (từ Suối Tiên), đồng thời khai thác quỹ đất từ việc chuyển đổi từng phần Khu công nghiệp Biên Hòa 1. Trong khu bố trí các công trình tập trung các hoạt động tài chính, thương mại, dịch vụ tập trung có quy mô, chú trọng xây dựng hình ảnh kiến trúc hiện đại, cao tầng, là điểm nhấn thể hiện dấu ấn và sự phát triển năng động về kinh tế của thành phố Biên Hòa trong tổng thể không gian vùng.

a.3) Khu Trung tâm văn hóa

- Vị trí: Tại cù lao Hiệp Hòa.

- Quy mô: 20 - 25 ha.

- Khu trung tâm gắn trong vùng cù lao Hiệp Hòa có ý nghĩa to lớn về văn hóa lịch sử, nơi lưu giữ các giá trị lịch sử văn hóa hơn 300 năm của vùng đất Biên Hòa - Đồng Nai. Việc phát triển khu nhằm tạo dựng một hình ảnh mới của "Cù lao Phố" mang tính biểu tượng của thành phố văn hóa trong mục tiêu phát triển của đô thị Biên Hòa, kết nối các giá trị lịch sử và đương đại.

- Trong khu bố trí các công trình bảo tàng, nhà hát, trung tâm triển lãm, viện nghiên cứu cấp vùng,... để thực hiện việc gìn giữ, bảo tồn, giới thiệu các sản vật đặc trưng, các di tích lịch sử, các làng nghề, không gian sinh sống, lao động từ lâu đời,... kết hợp các các hoạt động văn hóa, triển lãm chuyên đề và nghiên cứu;

- Các không gian mảng xanh là chủ yếu, được chú trọng tổ chức gắn kết cho từng công trình trong khu và phải đảm bảo gắn kết với các mảng xanh tập trung của công viên sinh thái, công viên chuyên đề, công viên ven sông và các

kênh rạch để hình thành hệ thống không gian mở liên hoàn trên toàn khu cù lao phục vụ cho các hoạt động du lịch văn hóa, sinh thái và tổ chức lễ hội.

a.4) Các khu Trung tâm du lịch

- Khu du lịch Bửu Long (mở rộng) gắn với danh thắng Bửu Long và Văn miếu Trấn Biên, quy mô khoảng 280 ha.

- Khu du lịch Sơn Tiên quy mô khoảng 200 ha.

- Khu du lịch Hóa An: Trên cơ sở cải tạo các mỏ đá ở Hóa An, quy mô 280 ha, kết hợp với các dịch vụ hỗn hợp.

- Khu du lịch Phước Tân: Trên cơ sở cải tạo các mỏ đá ở Phước Tân, quy mô 300 - 330 ha, gắn với công viên rừng trồng và cảnh quan sông Buông.

- Sân golf Long Thành: Quy mô 150 ha.

- Khu du lịch sinh thái trong dự án khu đô thị du lịch sinh thái tại xã Phước Tân và Tam Phước phía Nam Biên Hòa.

a.5) Các Khu Trung tâm y tế

- Các bệnh viện đa khoa và chuyên khoa của tỉnh Đồng Nai và Trung ương đặt tại khu vực đô thị Biên Hòa truyền thống với tổng diện tích khoảng 90 ha:

+ Bệnh viện Tâm thần Trung ương II tại phường Tân Phong.

+ Bệnh viện đa khoa tỉnh Đồng Nai, 1.500 giường tại phường Tam Hòa.

+ Bệnh viện đa khoa khu vực Thống Nhất, 550 giường tại phường Tân Biên.

+ Bệnh viện Nhi đồng tỉnh Đồng Nai, 500 giường tại phường Tân Hiệp.

+ Bệnh viện đa khoa 1.500 giường tại phường Long Bình Tân.

+ Bệnh viện Lao và bệnh phổi tại xã Phước Tân.

+ Bệnh viện Da liễu phường Trảng Dài.

+ Bệnh viện Y học cổ truyền.

+ Các trung tâm y tế tuyến tỉnh: Y tế dự phòng, Phòng chống Sốt rét, Chăm sóc sức khỏe sinh sản, Răng - Hàm - Mặt, Pháp y, Giám định y khoa, Kiểm nghiệm thuốc, Phòng chống HIV/AIDS, Truyền thông, giáo dục sức khỏe,...

- Trung tâm y tế chuyên khoa và kỹ thuật cao tại khu vực Tam Phước, quy mô khoảng 60 ha.

a.6) Các Khu Trung tâm đào tạo, nghiên cứu

- Khu vực cạnh công viên Trảng Dài có quy mô 20 - 25 ha.

- Khu vực phường Long Bình Tân có quy mô 40 ha.

- Khu vực xã Tam Phước:

+ Bố trí các trường đại học mới với quy mô đất 140 - 150 ha ở khu đô thị phía Tây cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu.

+ Bố trí các trường cao đẳng, dạy nghề với quy mô đất 50 - 60 ha ở khu đô thị phía Đông đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu.

a.7) Khu Trung tâm thể dục thể thao

- Vị trí: Tại xã Phước Tân trong khu đô thị phía Đông đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu.

- Quy mô: 130 – 140 ha.

- Khu trung tâm tổ chức các công trình thể dục thể thao gắn với không gian mở là khu du lịch và công viên sinh thái rừng trồng tại xã Phước Tân.

b) Các khu trung tâm cấp thành phố, khu đô thị, khu ở:

b.1) Trung tâm chính trị - hành chính - văn hóa thành phố Biên Hòa

- Vị trí: Tại phường Thống Nhất.

- Quy mô: 20 - 25 ha.

- Khu trung tâm phát triển đồng bộ trên cơ sở mở trục kết nối từ Quảng trường tỉnh đến đường ven sông Cái và kết nối qua cù lao Hiệp Hòa. Trong khu bố trí các công trình chính trị, hành chính, văn hóa tập trung của thành phố, quảng trường trung tâm gắn với các khu phát triển hỗn hợp đa chức năng trong tổng thể dự án khu đô thị trung tâm Biên Hòa quy mô khoảng 80 ha.

b.2) Các trung tâm hành chính cấp phường xã và các khu ở (khu phố): Đặt tại các vị trí hiện hữu. Về lâu dài, trong quá trình lập quy hoạch phân khu sẽ rà soát, đề xuất các định hướng quy hoạch phát triển nhằm đảm bảo các yêu cầu về vị trí, diện tích, khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật,... mang tính tập trung gắn kết với các không gian mở, bãi đậu xe, các công trình dịch vụ công,... đảm bảo các yêu cầu phát triển trong thời kỳ mới.

b.3) Các trung tâm công cộng - thương mại dịch vụ cấp thành phố, khu đô thị, khu ở

- Tùy khu vực sẽ phát triển hỗn hợp xây mới hoặc cải tạo các công trình công cộng dịch vụ hiện có, cải tạo nâng cấp mặt ngoài và tái phát triển các công trình công sở hành chính nhà nước sau khi di dời vào khu hành chính tập trung; định hướng phát triển với các công trình kiến trúc hiện đại, cao tầng với các hoạt động sắm uất, từng bước nâng cấp mặt ngoài đô thị.

+ Khu vực phát triển hỗn hợp dọc đường Võ Thị Sáu, và khu vực xung quanh gắn kết không gian với khu Trung tâm chính trị, hành chính thành phố Biên Hòa tại tại phường Thống Nhất;

+ Các khu hiện hữu tại phường Hòa Bình, Thanh Bình (dọc đường Cách mạng Tháng 8 và đường 30/4), phường Quyết Thắng (dọc đường Hà Huy Giáp);

+ Các khu vực dọc đường Đồng Khởi (từ khu thương mại dịch vụ Amata đến ngã tư Tân Phong), dọc đường QL1A;

+ Khu vực nhà ga đường sắt mới của Biên Hòa tại xã An Hòa kết hợp với không gian nhà ga, quảng trường nhà ga.

+ Khu vực tại nút giao với trục dọc đô thị (Trục Kinh tế) và trục ngang đô thị (đường Quốc lộ 1 – đoạn tránh).

+ Khu vực dọc Quốc lộ 51 và Trung tâm chính trị, hành chính tỉnh tại xã Tam Phước với vai trò trung tâm cho toàn bộ khu vực đô thị mới Nam Biên Hòa.

+ Các khu thương mại dịch vụ tập trung cấp khu đô thị được bố trí ở trung tâm các khu đô thị như: khu vực dọc đường Võ Thị Sáu, Phạm Văn Thuận, khu vực Tân Hiệp - Hồ Nai, khu vực Long Hưng, Tam Phước, Phước Tân...

- Đối với các khu thương mại dịch vụ khu ở bố trí tập trung tại trung tâm các khu ở, trong quá trình triển khai quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết sẽ làm rõ các định hướng phát triển.

b.4) Trung tâm thể dục thể thao cấp thành phố: Tiếp tục quy hoạch phát triển khu trung tâm thể dục thể thao tại phường Tân Hiệp ở quy mô cấp thành phố.

5.4. Định hướng phát triển không gian ở

a) Các khu vực cải tạo chỉnh trang: Tổng diện tích khoảng 4.000 ha, chiếm khoảng 65% tổng diện tích đất ở của toàn thành phố gồm khoảng 3.500 ha khu ở hiện hữu tại khu vực đô thị truyền thống và 600 - 700 ha đất ở nông thôn trong quá trình đô thị hóa tại phía Nam và phía Tây thành phố.

- Từng bước nâng cấp mặt ngoài đô thị, nâng cao chất lượng sống cư dân và môi trường đô thị với nguyên tắc: cải tạo, chỉnh trang đối với các nhóm nhà ở hiện hữu có mật độ cao và dân cư sinh sống lâu đời, kết hợp kêu gọi đầu tư mới một số nhóm nhà ở, các công trình công cộng dịch vụ; Tái thiết và bảo tồn, tôn tạo các công trình tôn giáo, tín ngưỡng, di tích lịch sử - văn hóa, các công trình có ý nghĩa về văn hóa lịch sử phát triển của địa phương đáp ứng các yêu cầu phát triển chung; Tổ chức, sắp xếp lại mạng lưới giao thông, cải tạo đồng bộ và hiện đại hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ ngầm các đường dây kỹ thuật (cáp điện, thông tin liên lạc) đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, bãi đậu xe, vệ sinh môi trường,...

- Việc quy hoạch cải tạo, chỉnh trang xây dựng mới theo hướng hạn chế việc tăng quy mô dân số, diện tích đất ở (giảm các gánh nặng cho hệ thống hạ tầng); Ưu tiên tối đa cho việc dành quỹ đất bố trí các công trình phúc lợi công cộng, công viên, sân chơi,... Đối với công trình giáo dục phải đảm bảo chuẩn quốc gia theo quy định; đối với các công trình khác được phép giảm, nhưng tối thiểu phải đạt 50% so với các chỉ tiêu sử dụng đất tương ứng của các khu vực xây mới, về lựa chọn vị trí phải đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định.

b) Các khu ở xây mới:

- Các khu ở xây mới mật độ cao: Diện tích khoảng 900 ha, bao gồm một số khu tái phát triển tại khu vực đô thị truyền thống và đa phần còn lại các khu xây mới ở khu vực đô thị mới Nam Biên Hòa.

- Các khu ở xây mới mật độ trung bình - thấp: Diện tích khoảng: 1.500 ha, chủ yếu phân bố tại các khu vực ven sông Đồng Nai, sông Buông, sông Bến Gỗ,...

- Các khu ở được phát triển mới theo dự án, việc giới thiệu đầu tư theo ô thửa quy hoạch (không giới thiệu theo ranh địa chính) với diện tích tối thiểu 50ha, đảm bảo diện tích triển khai đầy đủ và đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với từng giai đoạn phát triển và kế hoạch thực hiện.

5.5. Định hướng không gian công nghiệp và các khu đầu mối hạ tầng, dịch vụ logistic

a) Không gian công nghiệp

Tổng diện tích đất công nghiệp trong đô thị khoảng 1.900 ha, không phát triển mới, từng bước chuyển đổi cấu trúc kinh tế, giảm dần diện tích đất công nghiệp thông qua việc:

- Di dời theo lộ trình giai đoạn 2015, 2020, 2025 ứng với từng khu vực phát triển đô thị; đến năm 2020 sẽ di dời toàn bộ các nhà xưởng nhỏ lẻ có nguy cơ ô nhiễm cao, phân tán trong các khu vực vào các khu cụm, công nghiệp tập trung.

- Đối với các cụm công nghiệp nhỏ lẻ không nằm trong quy hoạch phát triển ngành công nghiệp trên địa bàn tỉnh (gỗ Tân Hòa, Tam Phước 1) xây dựng chương trình kế hoạch từng bước khuyến khích các doanh nghiệp tự chuyển đổi công năng phù hợp theo quy hoạch được duyệt với lộ trình đến năm 2030, bên cạnh việc đảm bảo các điều kiện về cách ly, an toàn giao thông, vệ sinh môi trường,... trong quá trình hoạt động tạm khi chưa chuyển đổi công năng.

- Đối với Khu công nghiệp Biên Hòa 1: Từng bước thu hẹp diện tích sản xuất công nghiệp, chuyển đổi công năng theo đề án được phê duyệt.

- Đối với các Khu công nghiệp (Biên Hòa 2, Amata, Loteco, Tam Phước, Hồ Nai...) và cụm công nghiệp (gốm sứ Tân Hạnh, Dốc 47,...) định hướng phát triển:

+ Từng bước cải tạo, nâng cấp, hoặc chuyển dịch cơ cấu theo hướng nâng cấp công nghệ sản xuất, ưu tiên phát triển loại hình công nghiệp sạch, công nghệ cao, công nghiệp điện tử, cơ khí chính xác và sử dụng ít lao động phổ thông,...

+ Không điều chỉnh tăng thêm diện tích đất công nghiệp trong khu để xây dựng nhà xưởng;

+ Rà soát quỹ đất công cộng dịch vụ để bố trí các công trình phúc lợi công cộng (thể dục thể thao, trường dạy nghề, chợ, nhà trẻ, sinh hoạt văn hóa, ý tế,...) và nhà lưu trú công nhân, phục vụ cho người công nhân lao động nhằm giảm áp lực về quỹ đất này cho đô thị;

+ Tăng cường mảng xanh, giải pháp kỹ thuật nhằm tăng tính cách ly; tăng các yêu cầu, tiêu chuẩn về xử lý nước thải, rác thải, kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật... từng bước giảm thiểu các ảnh hưởng về giao thông, môi trường đô thị, đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan tại các mặt tiếp cận đường giao thông đô thị,...

b) Các khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật

- Phát triển mới các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật bao gồm nhà ga đường sắt mới Biên Hòa kết hợp với bến xe liên tỉnh ở xã An Hòa.

- Nâng cấp, mở rộng cảng Đồng Nai ở Long Bình Tân. Phát triển mới khu cảng ICD tại phường Tân Vạn, phường Long Bình. Quá trình phát triển các loại hình này phải gắn kết với việc phân định hướng tuyến kết nối cùng kế hoạch phối hợp nâng cấp hệ thống giao thông đô thị ngoài hàng rào nhằm đảm bảo an toàn giao thông và kết cấu giao thông đường bộ tại khu vực.

- Nhà máy nước Tân Hạnh – Hóa An, Nhà máy nước tại phường Quyết Thắng.

- Các trạm xử lý nước thải ở Hồ Nai, Long Bình Tân,...

- Đối với các công trình này trong đô thị khi cải tạo, nâng cấp, đầu tư xây dựng mới, ngoài các yếu tố về kỹ thuật, giao thông và môi trường,... phải đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Di dời bãi rác ở phường Trảng Dài, chuyển đổi công năng tạo thêm quỹ đất phát triển đô thị.

5.6. Định hướng phát triển không gian cây xanh, công viên chuyên đề và không gian mở

a) Hệ thống công viên cây xanh và không gian mở đô thị:

Là yếu tố chính trong việc thực hiện mục tiêu sinh thái của đô thị thông qua việc hình thành hệ thống các công viên chuyên đề kết nối với các hành lang xanh dọc theo sông suối và không gian xanh nông nghiệp ngoài đô thị, cụ thể là:

- Cù lao Hiệp Hòa: Công viên văn hóa - sinh thái Cù lao Hiệp Hòa, quy mô khoảng 200 – 220 ha là lá phổi xanh trung tâm tổ chức theo hướng không gian công viên văn hóa và sinh thái. Các điểm không gian xanh bao quanh các công trình kiến trúc bản địa, di tích lịch sử, văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng, các công trình văn hóa xây mới cấp vùng và đô thị... Các dãy cây xanh sinh thái ven sông Đồng Nai, sông Cái, hệ thống kênh rạch len lỏi,... Quần thể các công trình văn hóa – kiến trúc cổ (chùa Ông, đình Long Quới, Hoa Quới, đền thờ Nguyễn Hữu Cảnh, các nhà cổ, các di tích lăng mộ,...). Giới thiệu về lịch sử hình thành vùng đất Biên Hòa - Đồng Nai và tổ chức các hoạt động giao lưu văn hóa, nghệ thuật tại khu trung tâm văn hóa.

- Công viên Xóm Mai - Trảng Dài quy mô 200 - 250 ha tại khu đô thị trung tâm mở rộng phía Đông.

- Tuyến công viên ven sông Đồng Nai và sông Cái, hệ thống kênh rạch.

- Các tuyến công viên sinh thái phía Nam Biên Hòa quy mô 400 – 450 ha trên nền đất thấp trũng thuộc khu đô thị phía Tây QL51, là khu vực cho phép ngập nhằm thích ứng biến đổi khí hậu và nước biển dâng trong tương lai, không cho phép san lấp thay đổi địa hình.

- Công viên rừng trồng ở Long Bình và Phước Tân có diện tích khoảng 450 - 500ha tiếp giáp phía Đông Nam khu tổng kho Long Bình.

- Công viên rừng trồng ở Phước Tân quy mô 850- 900 ha với cảnh quan đặc trưng là sông Buông và tôn tạo rừng nhiệt đới, trong đó có phạm vi các mỏ đá tại xã Phước Tân 600 ha (sau khi khai thác đá) bố trí kết hợp cây xanh với hồ chứa nước điều hòa nước tại lưu vực đầu nguồn sông Buông, điều tiết hạn chế sự tập trung nguồn nước ra hạ nguồn sông Buông, sông Bến Gỗ tại phía Nam đô thị thuộc phạm vi dự án, chương trình thích ứng biến đổi khí hậu của đô thị.

- Công viên rừng trồng ở Trảng Dài quy mô khoảng 500 – 550 ha.

- Tổ chức các mảng xanh kết hợp đường giao thông có lộ giới $\geq 15m$ ven hai bên các kênh rạch nhỏ, kết hợp xây kè, cải tạo dòng chảy,...; hình thành mảng xanh xuyên suốt đi khắp đô thị.

- Tuyển công viên đô thị khoảng 150 - 160 ha từ Quốc lộ 51 đi qua khu đô thị trung tâm chính trị hành chính văn hóa mới của tỉnh tại Tam Phước, kết nối với các tuyến công viên ven sông và các kênh rạch.

- Các mảng xanh, không gian mở: Trong các khu vực: khu Thể dục thể thao quy mô khoảng 130 ha xã Phước Tân, Khu vực sân bay Biên Hòa, Tổng kho Long Bình, sân Golf Long Thành, khu du lịch Bửu Long, Khu du lịch Sơn Tiên, các mảng xanh mặt nước phục hồi, cải tạo từ các hồ khai thác đá.

Các nguyên tắc, yêu cầu trong phát triển các mảng xanh đô thị:

- Trong các khu vực cải tạo đô thị: Giữ gìn, cải tạo các khu công viên cây xanh hiện hữu; ưu tiên tối đa việc bố trí thêm các quỹ đất công viên, vườn hoa, sân chơi trong các đơn vị ở hiện hữu để đạt yêu cầu $\geq 3m^2$ /người trong bán kính phục vụ tối đa 500m.

- Trong mỗi đơn vị ở sẽ bố trí tối thiểu một khu công viên tập trung phục vụ chung với quy mô tối thiểu $8.000m^2$. Tận dụng tối đa quỹ đất ven hồ, kênh rạch và khoảng trống đô thị có được để trồng cây xanh. Ưu tiên trồng các cây đại mộc nhằm tạo ra bóng mát, điều hòa vi khí hậu,... Bố trí các dải cây xanh đường phố, các dải cây xanh tập trung gắn kết liên tục hệ thống cây xanh trên toàn đô thị.

- Trong quá trình quy hoạch phân khu, rà soát bố trí tăng cường mảng xanh gắn với không gian các công trình tôn giáo, tín ngưỡng, di tích,...

- Tại các khu vực đất dân dụng tiếp cận các khu vực có nguy cơ ô nhiễm (khu - cụm công nghiệp, logistic,...) tổ chức các dải cây xanh cách ly cùng các giải pháp kỹ thuật nhằm hạn chế tối đa các ảnh hưởng của các khu chức năng này đến các hoạt động của đô thị.

- Cho phép khai thác các loại hình dịch vụ có mật độ xây dựng thấp (dưới 10%), chủ yếu là không gian xanh, có hoạt động gắn với môi trường sinh thái... như: du lịch, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao, vui chơi giải trí,... trong một phần (dưới 30% diện tích) các khu công viên cây xanh tập trung của đô thị (công viên sinh thái tại cù lao Hiệp Hòa, công viên rừng tại xã Phước Tân, công viên Xóm Mai,...).

b) Định hướng phát triển tuyến du lịch văn hóa ven sông

- Trên cơ sở các mảng xanh, không gian mở bên cạnh các di tích kiến trúc, làng nghề ven sông,... hình thành tuyến du lịch ven sông kết nối các điểm chính đặc trưng về văn hóa lịch sử của vùng đất Biên Hòa - Đồng Nai: Làng Bến Gỗ - cù lao Ba Xê; Cù lao Phố - Trung tâm Văn hóa; Làng gốm ven sông Bửu Hòa - Hóa An - Tân Hạnh; Khu du lịch Bửu Long - nhà cổ - làng đá Bửu Long - Văn miếu Trấn Biên; làng bưởi Tân Triều (huyện Vĩnh Cửu),...

5.7. Các khu đất an ninh Quốc phòng

- Diện tích đất quốc phòng khoảng 4.000 ha, bao gồm Sân bay quân sự Biên Hòa, Tổng kho Long Bình, Trường sĩ quan lục quân tại xã Tam Phước và các khu đất quốc phòng nằm rải rác trong thành phố.

- Đối với một số khu vực đất quốc phòng tại phường Long Bình hiện có bố trí các loại hình dịch vụ cảng ICD, nhà xưởng, khu gia đình quân nhân, trường nghề, các tổ chức hoạt động kinh tế khác,... hoạt động hiện hữu. Trong quá trình lập quy hoạch các phân khu đô thị, UBND thành phố Biên Hòa có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị An ninh Quốc phòng làm rõ về các kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, các nhu cầu về sử dụng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và sử dụng lao động trong các loại hình hoạt động và cụ thể hóa việc kết nối hoạt động giữa khu vực quân sự và dân sự, đảm bảo khả năng dung nạp của hệ thống hạ tầng chung của đô thị về lâu dài.

6. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích đất tự nhiên 26.355 ha bao gồm đất xây dựng đô thị khoảng 21.000 ha và đất khác 4.400 ha (đất lâm nghiệp, công viên sinh thái, cây xanh cảnh quan - cách ly hành lang giao thông, sông suối – mặt nước). Đất xây dựng đô thị bao gồm khoảng 12.600 ha đất dân dụng, 700 ha đất trung tâm chuyên ngành cấp vùng, 1.900 ha đất công nghiệp, 1.500 ha đất du lịch, 700 ha đất giao thông đối ngoại và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, 4.000 ha đất quốc phòng.

7. Định hướng thiết kế đô thị

a) Khung thiết kế đô thị tổng thể :

a.1) Các trục kiểm soát phát triển: Kiểm soát không gian tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi và hình thức kiến trúc đối với các trục phát triển chính sau:

- Các trục dọc bao gồm: Trục chính đô thị kết nối từ trung tâm hành chính thành phố đến trung tâm hành chính tỉnh; Trục Đô thị (Đồng Khởi kết nối với Quốc lộ 51); Trục Sinh thái ven sông Đồng Nai; Trục Kinh tế kết nối các khu công nghiệp phía Đông.

- Các trục ngang gồm: Đường Nguyễn Ái Quốc - Quốc lộ 1K; Xa lộ Hà Nội, Quốc lộ 1A (tuyến tránh); Đường Tam Phước - Trảng Bom.

- Khu vực cảnh quan ven sông Đồng Nai.

a.2) Các vùng kiểm soát: Kiểm soát không gian tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tỷ lệ diện tích cây xanh, không gian mở, công trình dịch vụ công cộng, tỷ lệ giao thông tại các khu đô thị gồm:

- Khu đô thị trung tâm lịch sử.
- Khu đô thị trung tâm mở rộng phía Đông.
- Khu đô thị phía Tây Quốc lộ 51 và ven sông Đồng Nai.
- Khu đô thị phía Đông Quốc lộ 51.

a.3) Hệ thống các công trình điểm nhấn:

- Trên các trục kiểm soát và tại các vùng kiểm soát, đặc biệt tại khu vực trung tâm và dọc trục không gian chính của các khu đô thị bố trí các công trình điểm nhấn gồm: các công trình dịch vụ công cộng, các công trình hành chính, khách sạn cao cấp, các công trình thương mại và các quảng trường.

- Khu cảnh quan dọc sông Đồng Nai, các sông nhánh,...: Tổ chức các khu cây xanh, mặt nước thoáng, phát triển các dạng kiến trúc thấp tầng, kết hợp bố trí một số công trình kiến trúc cao tầng tạo điểm nhấn cho đô thị.

a.4) Hệ thống cây xanh, công viên cảnh quan, mặt nước không gian mở: Kiểm soát cảnh quan các công viên chuyên đề, công viên sinh thái, các không gian mở, các khu vực bảo tồn cây xanh (vườn cây ăn trái), duy trì sự đa dạng sinh học khu vực ven sông, kênh rạch, hồ nước.

b) Các chỉ tiêu và định hướng thiết kế, kiểm soát phát triển chung:

- Các chỉ tiêu kiểm soát phát triển được không chế trong quy hoạch sử dụng đất của các khu đô thị. Quản lý, duy trì chất lượng cảnh quan phố, mặt đường, mặt sông theo đúng quy hoạch và không gian công cộng. Một số các trục trọng yếu và các nhân tố đặc trưng khác của thành phố cần được xác định và bảo tồn trong các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

- Xây dựng các yếu tố, hình ảnh chủ đạo đặc trưng thể hiện bản sắc riêng gắn với tính văn hóa, sinh thái, kinh tế,....

- Khoanh vùng để quản lý, có các giải pháp định hướng cụ thể bằng hình ảnh biểu hiện đặc trưng riêng biệt về hình khối, chất liệu, màu sắc, cảnh quan kiến trúc.... cho từng vùng, từng khu vực.

- Để đảm bảo các yếu tố về cảnh quan đô thị, tăng tính hấp dẫn cho tuyến du lịch đường sông, chú trọng hình thức kiến trúc công trình dọc hai bên bờ sông, tôn tạo làm nổi bật (bằng ánh sáng, trang trí màu sắc, chủng loại cây trồng,...) các công trình cầu Gành, Chùa Ông, nhà cổ ven sông, Văn miếu Trấn Biên, nhà mát, chợ Biên Hòa, trường Nguyễn Du,...

8. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1 Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

a.1) Đường sắt: Đường sắt Bắc – Nam; Tàu điện Sài Gòn - Biên Hòa; Đường sắt Biên Hòa - Vũng Tàu.

a.2) Đường bộ: Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu có lộ giới 120m; Quốc lộ 1A, Quốc lộ 51 có lộ giới 64m; Quốc lộ 1K lộ giới 55m; TL760 có lộ giới

33m; TL768 có lộ giới 38m; Đường chính đô thị đi từ đường cao tốc Long Thành – Dầu Giây ở phía Nam đến phía Đông Bắc thành phố Biên Hòa, nối thành phố Biên Hòa với tỉnh Bình Dương theo hướng Tây Bắc có lộ giới 60m.

a.3) Đường thủy: Khai thác tuyến giao thông đường thủy dọc sông Đồng Nai và một số sông nhánh chính ở khu vực phía Nam thành phố thông qua việc nạo vét, cải tạo luồng.

a.4) Bến bãi:

- Đường sắt: Ga Biên Hòa xây dựng mới tại xã An Hòa, chiều dài 1.500 – 2.000 m, rộng trung bình 100 - 150 m, diện tích 20 - 25 ha.

- Đường bộ:

+ Bến xe: Duy trì bến xe khách hiện hữu tại ngã 3 Tam Hiệp và bến xe khách Biên Hòa tại đường Nguyễn Ái Quốc diện tích khoảng 1,3 ha. Xây dựng thêm bến xe liên tỉnh tại ga An Hòa, diện tích 5 - 7 ha và bến xe tại khu vực phía Nam gần trung tâm hành chính mới của tỉnh với quy mô 2 - 4 ha. Ngoài ra xây dựng mới bến xe Biên Hòa 2 trên đường tránh (QL1A) tại xã Phước Tân.

+ Bãi đậu xe: Bố trí các bãi đậu xe riêng tại các khu Trung tâm các cấp của đô thị. Đối với các Khu cụm công nghiệp, cảng, kho bãi dịch vụ logistic bố trí bãi đậu xe riêng.

- Đường thủy: Cảng Đồng Nai tại phường Long Bình Tân với quy mô khoảng 9ha. Duy trì, cải tạo không gian, đường kết nối bến đò ngang Xóm Lá, bến đò Trạm và bến đò chợ Bửu Long (phường Bửu Long và xã Tân Hạnh). Dọc sông Cái bố trí một số bến theo Quy hoạch của ngành Giao thông vận tải và dự kiến các bến sau:

+ Bến hàng hóa: Bến tại chợ Biên Hòa, Bến Vật liệu xây dựng tại bờ Tây sông Đồng Nai, phía Bắc cầu Hóa An; Cảng bách hóa tại bờ Đông sông Đồng Nai, phía Bắc cầu Đồng Nai; Cảng vật liệu xây dựng tại bờ Đông sông Đồng Nai, phía Nam cảng Đồng Nai.

+ Bến du lịch: Tại phía Bắc, Tây, Nam khu du lịch Bửu Long; chợ Biên Hòa; xã Hóa An; xã Tân Hạnh; phường Bửu Hòa; cù lao Tân Vạn phường Tân Vạn, phường Long Bình Tân (02 bến); phường An Bình; phường Bình Đa; các bến Cù lao Hiệp Hòa; Cù lao Cỏ phường Thống Nhất; phường Quyết Thắng.

a.5) Đường hàng không: Sân bay quân sự Biên Hòa. Về dân sự, sử dụng sân bay Tân Sơn Nhất tại thành phố Hồ Chí Minh và Cảng hàng không quốc tế Long Thành theo từng giai đoạn phát triển.

b) Giao thông nội đô thị

b.1) Đường chính đô thị:

- Trục dọc gồm:

+ Trục sinh thái ven sông Đồng Nai: Chiều dài tuyến khoảng 26,3km, lộ giới rộng 32 - 60 m.

+ Trục giữa: Từ Ngã tư Vườn Mít qua Cù lao Hiệp Hòa, KCN Biên Hòa 1 (chuyên đổi), KCN Biên Hòa 2 kéo qua khu Trung tâm hành chính mới của tỉnh. Chiều dài tuyến khoảng 18 km, lộ giới dự kiến từ 50 – 70 m.

+ Trục Đồng Khởi – Amata - QL51 hiện hữu: Chiều dài tuyến khoảng 22 km, lộ giới rộng 30 đến 64m.

+ Đường Bùi Hữu Nghĩa (từ Tân Vạn tới Hóa An): Lộ giới 28m, dài 5,9 km.

- Trục ngang gồm:

+ Trục Nguyễn Ái Quốc - QL1A (từ ngã 3 Chợ Sắt tới Trảng Bom). Lộ giới từ 32 – 55m.

+ Trục Xa lộ Hà Nội (từ Ngã 4 Vũng Tàu – Ngã 3 Chợ Sắt) nối vào đường Thiện Tân ra đường Vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh.

+ Trục Quốc lộ 1 (đoạn tránh Biên Hòa): Từ Ngã tư Vũng Tàu tới công 11 và nối vào QL1A tại Trảng Bom. Lộ giới từ 64 – 77m.

+ Trục qua khu Trung tâm chính trị hành chính mới của tỉnh (từ đường chất thải rắn tới đường ven sông). Lộ giới rộng 47 m.

- Ngoài ra còn có một số các trục chính đô thị như: đường Phạm Văn Thuận, đường Võ Thị Sáu, đường 30/4,...

b.2) Đường vận tải: Tính toán kết hợp chức năng vận tải hàng hóa (phục vụ các khu công nghiệp, kho tàng, logistic, cảng,...) tại các trục đường như: Quốc lộ 1A, Quốc lộ 1A (đoạn tránh), trục Kinh tế phía Đông đô thị, trục đô thị (đoạn ngã tư Amata về phía Nam vào Quốc lộ 51).

b.3) Đường khu vực, nội bộ:

- Các trục đường chính khu vực hiện hữu sẽ được cải tạo nâng cấp và xây dựng mới tại các khu vực phát triển có chiều rộng mặt đường 3 – 5 làn xe, lộ giới trung bình từ 22 – 28m.

- Trong các khu đô thị xây mới, cải tạo và nâng cấp một số tuyến đường khu vực với chiều rộng mặt đường 3 - 4 làn xe, lộ giới rộng 20,5 - 26m.

- Tổ chức các tuyến giao thông kết hợp các mảng xanh với chiều rộng $\geq 15\text{m}$ ven các kênh rạch, suối xuyên suốt trong đô thị để nâng cao năng lực lưu thông đô thị, nhất là trong các khu vực cải tạo.

- Giao thông trong các nhóm nhà ở cải tạo (lộ giới các hẻm) phải đảm bảo $\geq 4\text{m}$, đối với đường hẻm có chiều dài $\geq 200\text{m}$ thì lộ giới hẻm $\geq 6\text{m}$, đường cụt một làn xe không được dài quá 150m và phải bố trí điểm quay đầu xe.

b.4) Nút giao thông:

- Các nút giao khác cốt tổ chức trên nguyên tắc:

+ Đường cao tốc, đường trục chính và đường chính đô thị với đường đô thị khác phải giao nhau ở khác độ cao;

+ Ở các vị trí quan trọng, đường cao tốc và đường phố chính cấp đô thị với đường liên khu vực và đường vận tải phải giao nhau khác độ cao.

- Việc triển khai các nút giao khác cốt được chia theo nhiều giai đoạn phù hợp với các giai đoạn phát triển của đô thị.

c) Các tuyến giao thông công cộng

c.1) Tuyến Metro

- Kết nối vào tuyến Metro thành phố Hồ Chí Minh tại Suối Tiên dọc Quốc lộ 1 và kết thúc tại khu vực ngã 3 Chợ Sắt.

- Phân nhánh tuyến Metro bằng các tuyến đường sắt đô thị (tramway, monorail,..):

+ Về phía Bắc vào khu trung tâm văn hóa cấp vùng tại cù lao Hiệp Hòa, khu trung tâm thành phố Biên Hòa tại phường Thống Nhất;

+ Về phía Nam kết nối khu Trung tâm chính trị hành chính tỉnh Đồng Nai tại xã Tam Phước và kết nối vào tuyến Metro từ thành phố Hồ Chí Minh kết nối trực tiếp vào Cảng hàng không quốc tế Long Thành theo dọc cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

c.2) Đường sắt: Tuyến đường sắt quốc gia (thành phố Hồ Chí Minh, Biên Hòa, Trảng Bom).

c.3) Các tuyến xe buýt công cộng dọc các tuyến đường chính thành phố:

- Tổ chức các tuyến xe buýt dọc các trục đường chính đô thị, các trục chính khu vực nhằm phục vụ nhu cầu đi lại của người dân;

- Trong giai đoạn đầu vẫn sử dụng chung với các làn đường, về lâu dài, từng bước sẽ phân định, xây dựng những làn đường riêng (BRT) dành cho xe buýt trên các trục chính đô thị để tăng cường năng lực vận chuyển hành khách.

c.4) Các tuyến taxi thủy:

Tổ chức các tuyến taxi thủy khai thác dọc sông Đồng Nai và một số sông nhánh chính ở khu vực phía Nam thành phố.

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Cao độ xây dựng (H_{xd}) được xác định đối với các khu vực xây dựng ở mật độ cao $H_{xd} \geq 2,7$ m; Đối với các khu vực có mật độ thấp (khu nhà vườn, cây xanh công viên,...) $H_{xd} \geq 2,4$ m.

- Chủ yếu là san lấp cục bộ khi xây dựng. Một phần ven sông Đồng Nai và một phần cù lao xã Hiệp Hòa có cao độ thấp, dưới cốt ngập lụt, cần phải tôn nền cao đối với các khu đất được phép xây dựng.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với nước bản sinh hoạt.

- Để đảm bảo việc thoát nước cho đô thị, phải giữ lại các kênh, rạch, suối chảy trong nội thành kết hợp các biện pháp cải tạo, nạo vét, mở rộng lòng suối, kè bờ kết hợp việc tổ chức dải cây xanh và đường giao thông có bố trí hệ thống thu gom nước thải để thoát nước tốt và hạn chế ô nhiễm môi trường.

- Xây dựng thêm 1 số hồ điều hòa trên các suối có diện tích lưu vực lớn để cải thiện điều kiện thoát nước của sông suối như suối Săn Máu, suối Chùa...
- Các yêu cầu nhằm thích ứng với tác động biến đổi khí hậu:
 - + Nạo vét sông Buông, khai thông dòng chảy;
 - + Sử dụng hồ Sông Buông khoảng hơn 100ha và Khu vực mỏ đá tại xã Phước Tân 600 ha (sau khi khai thác đá) để bố trí kết hợp cây xanh với hồ chứa nước điều hòa nước tại lưu vực đầu nguồn sông Buông, điều tiết hạn chế sự tập trung nguồn nước ra hạ nguồn sông Buông, sông Bến Gỗ tại phía Nam Đô thị.
 - + Hình thành các công viên sinh thái cho phép ngập tại các khu vực đất trũng ở cù lao Hiệp Hòa, hai bên sông Buông ở phía Nam Biên Hòa gần sông Đồng Nai,...

8.3. Cấp nước

a) Nhu cầu dùng nước:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngày đến năm 2020 và 180 lít/người/ngày đến năm 2030, chỉ tiêu cấp nước công nghiệp: 30m³/ha/ngày.
- Tổng nhu cầu dùng nước tới năm 2020: 320.000 m³/ngày;
- Tổng nhu cầu dùng nước tới năm 2030: 440.000 m³/ngày.

b) Nguồn nước:

- Nước mặt: Hệ thống sông Đồng Nai dồi dào về trữ lượng, tốt về chất lượng, có thể đảm bảo mọi nhu cầu dùng nước không chỉ cho thành phố Biên Hòa mà cho các đô thị khác trong vùng. Khu vực khai thác nước thuận lợi nhất là đoạn sông Đồng Nai từ Biên Hòa đến hồ Trị An.

- Nước ngầm: Trữ lượng nước ngầm khu vực Biên Hòa - Long Bình không nhiều, phân bố không đều nên chỉ có thể khai thác để sử dụng cấp nước hạn chế với quy mô nhỏ cho dân cư ở xa mạng lưới cấp nước thành phố.

c) Các công trình đầu mối cấp nước:

- Nhà máy nước Biên Hòa giữ nguyên công suất hiện hữu 36.000 m³/ngày.
- Nhà máy nước Long Bình giữ nguyên công suất hiện hữu 30.000 m³/ngày.
- Tại khu vực Thiện Tân có nhà máy nước Thiện Tân nâng công suất lên 300.000 m³/ngày đến năm 2030. Bên cạnh đó là nhà máy nước Nhơn Trạch công suất 300.000 m³/ngày đến năm 2030, ống chuyển tải đi qua thành phố Biên Hòa về tới Nhơn Trạch và cấp cho các KCN dọc trục QL51 và Tam Phước, Long Thành.

- Tại khu vực phía Tây sông Đồng Nai có nhà máy nước Hóa An - Tân Hạnh 15.000m³/ngày và nhà máy nước Bửu Hòa có công suất 15.000m³/ngày.

d) Mạng lưới đường ống: Xây dựng các tuyến ống dẫn từ Thiện Tân về các khu đô thị, các tuyến ống phân phối từ các ống chính về các khu dân cư mới.

8.4 Cấp điện

a) Phụ tải điện:

- Chỉ tiêu điện sinh hoạt: Đến năm 2020 là 1.500 kWh/người/năm, đến năm 2030 là 2.100 kWh/người/năm.

- Tổng phụ tải điện đến năm 2020 khoảng 1.170.000 kW, đến năm 2030 khoảng 1.700.000 kW.

b) Nhà máy điện:

- Hiện nay thành phố Biên Hòa được cấp điện chủ yếu từ nguồn điện lưới quốc gia.

- Nguồn điện tại chỗ trên địa bàn là thủy điện Trị An, nhiệt điện Nhơn Trạch, Amata, Formosa, Vedan.

c) Trạm biến thế 220kV, 110kV:

- Các trạm biến thế hiện hữu: Long Bình, An Bình, Đồng Nai, Biên Hòa, Tân Hòa, Tân Mai, Thạnh Phú, Loteco, Amata, Tam Phước.

- Đến năm 2020, dự kiến xây dựng các trạm biến thế: Tam Phước, Amata, Quang Vinh, Tân Hiệp, Long Hưng.

- Để đáp ứng nhu cầu phụ tải điện đến năm 2030, cải tạo nâng công suất các trạm Đồng Nai, Biên Hòa, Tân Hòa, Thạnh Phú, Tam Phước, KĐT Long Hưng.

d) Lưới điện 220kV, 110kV:

- Các tuyến cao thế hiện hữu trên địa bàn thành phố: Trị An – Long Bình; Bảo Lộc – Long Bình; Long Bình – Thủ Đức; Long Bình – Nhơn Trạch; Long Bình – Đồng Nai – Thủ Đức; Long Bình – Biên Hòa; Long Bình – Vicasa – Tân Mai; Long Bình – Long Thành; Long Bình – Amata – Hồ Nai; Long Bình – Thống Nhất; Trị An – Tân Hòa; Tân Hòa – Sông Mây; Tân Hòa – Trị An; Tân Hòa – Thạnh Phú.

- Dự kiến xây dựng các tuyến cao thế: Sông Mây – Long Bình – Tam Phước; cấp điện cho trạm Amata 2, rẽ nhánh từ tuyến Long Bình – Amata; Thủ Đức Bắc – Quang Vinh – Tân Hiệp; Tuyến cấp điện cho trạm KĐT Long Hưng, chuyển tiếp từ tuyến Long Bình – Long Thành; Tuyến cấp điện cho trạm Giang Điền, chuyển tiếp từ tuyến 110kV Long Bình – Long Thành.

8.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn nước thải = 80 % tiêu chuẩn cấp nước.

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt năm 2020: khoảng 160.000 m³/ngày, năm 2030: khoảng 240.000 m³/ngày.

- Tổng lưu lượng nước thải Khu công nghiệp, cụm công nghiệp đến 2020: khoảng 47.500 m³/ngày, năm 2030 khoảng 45.000 m³/ngày.

- Tại khu vực cải tạo đô thị: Xây dựng tuyến cống bao thu gom nước thải tách riêng khỏi tuyến cống chung, đưa nước thải về khu xử lý, xử lý đạt theo tiêu chuẩn hiện hành trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Xây dựng các trạm xử lý nước thải:
 - + Trạm xử lý số 1 công suất 30.000 m³/ngày tại phường Hồ Nai;
 - + Trạm xử lý số 2 công suất 100.000 m³/ngày tại phường Long Bình Tân.
 - + Trạm xử lý số 3 công suất 20.000 m³/ngày phục vụ 4 phường, xã: Tân Hạnh, Hóa An, Bửu Hòa, Tân Vạn.
 - + Trạm xử lý số 4 công suất 2.000 m³/ngày phục vụ cù lao xã Hiệp Hòa.
 - + Tại các khu vực phát triển mới xã Long Hưng, Tam Phước, An Hòa, Phước Tân: Xây dựng trạm xử lý nước thải theo các dự án phát triển đô thị.
- Xây dựng trạm bơm chuyển tải nước thải về khu Long Bình Tân tại khu đất khoảng 9,3ha tại phường Tam Hiệp.

- Nước thải công nghiệp: Xử lý ngay tại dự án khu, cụm công nghiệp, đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi xả ra ngoài.

b) Quản lý chất thải rắn

Tổng lượng rác sinh hoạt toàn thành phố năm 2020 là 1.100 tấn/ngày, đến năm 2030 là 1.400 tấn/ngày; Rác công nghiệp năm 2020 là 200 tấn/ngày, năm 2030 là 190 tấn/ngày.

Rác sinh hoạt đưa về khu xử lý liên hợp của tỉnh tại huyện Vĩnh Cửu, rác công nghiệp đưa về xử lý tại bãi rác xã Quang Trung, huyện Thống Nhất.

c) Nghĩa trang và Nhà tang lễ

- Xây dựng kế hoạch từng bước di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ trong khu dân cư.

- Tuyên truyền, khuyến khích người dân về hình thức hỏa táng.

- Đẩy nhanh tiến độ xây dựng nhà tang lễ tại các khu đô thị.

- Từng bước tuyên truyền, khuyến khích, nâng cao nhận thức người dân về việc tổ chức tang lễ trong Nhà tang lễ, hạn chế việc tổ chức tại nhà riêng, trong khu dân cư với nhiều ảnh hưởng đến các hoạt động của khu ở, an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ.

- Nghĩa trang: Nghĩa trang Biên Hòa tại phường Tân Biên và xã Phước Tân; Nghĩa trang Vĩnh Hằng mang tính liên vùng tại xã Tân An huyện Vĩnh Cửu.

- Nhà Tang lễ: Xây dựng 04 nhà Tang lễ trong 04 khu đô thị của thành phố. Giai đoạn đầu xây dựng và sử dụng nhà tang lễ tại phường Bửu Long.

8.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Định hướng chung

- Gắn kết vấn đề môi trường và biến đổi khí hậu vào quá trình quy hoạch và quá trình triển khai các dự án.

- Thực hiện đánh giá tác động môi trường (ĐTM) đối với tất cả các dự án thuộc quy hoạch.

- Xem xét lồng ghép vấn đề môi trường và biến đổi khí hậu vào quy hoạch và kế hoạch bảo vệ môi trường của địa phương.

b) Các mục tiêu và giải pháp

Mục tiêu:

- Giảm thiểu ô nhiễm nước mặt do hoạt động đô thị và chăn nuôi, sản xuất;
- Giảm thiểu ô nhiễm không khí;
- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn;
- Giảm thiểu tác động do ô nhiễm tồn lưu.

Các giải pháp cụ thể trước mắt:

- Giảm thiểu các tác động và ô nhiễm từ việc khai thác, chế biến khoáng sản nhất là các mỏ đá, vật liệu xây dựng tại xã Phước Tân;
- Phát triển diện tích công viên cây xanh trong đô thị.
- Bảo tồn di tích lịch sử văn hóa kết hợp bố trí mảng xanh bao quanh;
- Khoanh vùng đất bảo vệ khu vực dọc sông, rạch, phát triển thảm thực vật tại các khu vực ven sông Đồng Nai và kênh rạch, thảm xanh hiện hữu.
- Cải tạo cảnh quan môi trường tại các khu vực các mỏ đá đã đóng cửa tại phường Tân Vạn, Bửu Hòa, xã Hóa An, xã Tân Hạnh.
- Di dời các cơ sở sản xuất, chăn nuôi hiện hữu vào các khu tập trung;
- Đối với các khu cụm công nghiệp trong đô thị:
 - + Không thu hút đầu tư các loại hình công nghiệp độc hại như dệt, nhuộm, giấy, thuộc da, công nghiệp nặng,...
 - + Khoanh vùng theo mức độ ô nhiễm, thiết lập kế hoạch để từng bước cải tạo, nâng cấp, hoặc chuyển dịch cơ cấu theo hướng nâng cấp công nghệ sản xuất, ưu tiên phát triển loại hình công nghiệp sạch, công nghệ cao, công nghiệp điện tử, cơ khí chính xác và sử dụng ít lao động phổ thông,...
 - + Khuyến khích việc điều chỉnh chuyển đổi chức năng đất sản xuất công nghiệp sang các loại hình kho bãi, dịch vụ,.....có mức độ ô nhiễm ít hơn.
- Rà soát bố trí tăng cường các mảng xanh cách ly $\geq 10m$ bao quanh tại các khu vực có nguy cơ ô nhiễm như: khu, cụm công nghiệp, trạm xử lý nước thải, rác thải, bãi tập trung rác thải, khu kho tàng, bến bãi,....
- Thực hiện các dự án thoát nước kết hợp tổ chức đường giao thông, hệ thống thu gom nước thải, trồng cây xanh hai bên sông, rạch,... từng bước chấm dứt tình trạng xả thải trực tiếp vào nguồn nước,...
- Khoanh vùng và có các giải pháp bảo vệ, khuyến khích phát triển vùng sinh thái phía Nam thành phố thích ứng với biến đổi khí hậu, đặc biệt là nguy cơ ngập do nước biển dâng, vùng công viên sinh thái rừng ở xã Phước Tân.

9. Các chương trình dự án ưu tiên thực hiện

a) Về công tác quy hoạch xây dựng, quản lý và phát triển đô thị:

- Cụ thể hóa các nội dung quy hoạch chung được duyệt thông qua việc tổ chức lập các hồ sơ:

+ Quy hoạch phân khu xây dựng các phân khu của đô thị.

+ Thiết kế đô thị các khu vực quan trọng, có yêu cầu cao trong việc quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị: Trục cảnh quan ven sông Đồng Nai, các trục kiểm soát phát triển, các khu trung tâm cấp vùng, tỉnh và đô thị, các khu vực cửa ngõ đô thị,....

+ Quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

+ Rà soát điều chỉnh, lập mới quy hoạch chi tiết gắn với các chủ đầu tư các dự án trong đô thị.

- Tổ chức lập các chương trình quản lý và phát triển đô thị:

+ Chương trình nâng cao năng lực quản lý nhà nước trong công tác quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị và thiết lập các công cụ kiểm soát phát triển đô thị.

+ Chương trình phát triển, nâng cấp đô thị.

+ Các chương trình phát triển nhà ở.

+ Chương trình phát triển hệ thống hạ tầng xã hội.

+ Chương trình cải tạo và xây dựng trục cảnh quan ven sông.

+ Chương trình bảo tồn, nâng cấp, cải tạo các di tích lịch sử, văn hóa.

+ Chương trình phát triển hệ thống mảng xanh và công viên chuyên đề tập trung của đô thị.

+ Chương trình đầu tư xây dựng phát triển du lịch, khai thác các tuyến du lịch cảnh quan, sinh thái, văn hóa và lịch sử.

+ Chương trình rà soát di dời trụ sở các cơ quan nhỏ lẻ trong khu dân cư vào các khu trung tâm tập trung và các công trình dịch vụ công.

+ Chương trình thích ứng với các tác động biến đổi khí hậu.

+ Chương trình kiểm soát bảo vệ cảnh quan môi trường, bảo vệ nguồn nước .

+ Chương trình di dời các cơ sở công nghiệp ô nhiễm, nghĩa trang xen lẫn trong các khu dân cư.

+ Chương trình quản lý chặt chẽ các quỹ đất dự kiến phát triển các khu vực, khu chức năng, công trình quan trọng của đô thị theo đúng quy hoạch.

b) Các dự án chiến lược

- Dự án Khu đô thị trung tâm hành chính chính trị văn hóa tỉnh Đồng Nai tại Tam Phước, gắn với trung tâm thương mại dịch vụ phía Nam Biên Hòa, trung tâm đào tạo cấp vùng và các khu ở mật độ cao.

- Dự án Khu đô thị trung tâm hành chính văn hóa thành Biên Hòa tại phường Thống Nhất: Khu vực tập trung các trụ sở, cơ quan hành chính cấp

thành phố, cũng như các công trình văn hóa của thành phố, có sự kết nối với nhà ga Biên Hòa sẽ là một trong những đầu mối giao thông công cộng của thành phố trong tương lai.

- Dự án Khu đô thị trung tâm tài chính thương mại dịch vụ cấp vùng tại KCN Biên Hòa 1: Chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1 hiện nay thành Khu đô thị trung tâm tài chính thương mại dịch vụ cấp vùng (gắn với việc xây dựng tuyến Metro kéo dài từ trung tâm thành phố Hồ Chí Minh).

- Dự án Trung tâm văn hóa cấp vùng tại Cù lao Hiệp Hòa: Từng bước hình thành trung tâm văn hóa cấp vùng với các công trình triển lãm, bảo tàng, nhà hát, cùng với bảo tồn mảng xanh sinh thái như nguồn tài nguyên để làm công viên trung tâm thành phố, vườn bách thảo kết hợp với hệ sinh thái ngập nước và cảnh quan ven sông.

- Dự án Trục sinh thái ven sông Đồng Nai: Kết nối tuyến đường ven sông Đồng Nai và sông Cái với các đoạn đường hiện hữu và xây mới từ Bửu Long đến Tam Phước, kết hợp với việc hình thành tuyến công viên ven sông và các bến thủy của tuyến du lịch ven sông Đồng Nai.

- Dự án Trục chính đô thị kết nối các trung tâm đô thị và các trung tâm chuyên ngành: Xây dựng trục kết nối từ trung tâm hành chính văn hóa thành phố Biên Hòa tại phường Thống Nhất, qua Cù lao Hiệp Hòa đến Khu chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1 và trục kết nối (song song với Quốc lộ 51) từ khu ga đường sắt mới Biên Hòa tại An Hòa đến Trung tâm chính trị hành chính văn hóa tỉnh Đồng Nai tại Tam Phước.

c) Các dự án hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư

- Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu.

- Cải tạo Quốc lộ 1K đi từ cầu Hóa An tới ranh thành phố Biên Hòa.

- Trục đường ven sông Đồng Nai theo từng đoạn.

- Trục đường chính trung tâm thành phố Biên Hòa từ Ngã tư Vườn Mít qua Cù lao Hiệp Hòa.

- Trục đường chính đô thị từ QL51 đến khu trung tâm chính trị hành chính mới của tỉnh Đồng Nai.

- Cải tạo nâng cấp trục đường Đồng Khởi – QL15 – QL51.

- Mở rộng trục đường tránh QL1A nối vào QL1A tại Trảng Bom.

- Tuyến tránh của đường sắt Bắc – Nam và ga Biên Hòa mới tại xã An Hòa.

- Bến xe liên tỉnh tại ga An Hòa và bến xe tại khu vực phía Nam Biên Hòa gần trung tâm hành chính mới.

- Nâng cấp hệ thống giao thông thủy đáp ứng nhu cầu vận chuyển và phát triển du lịch.

- Xây dựng các tuyến kè dọc các bờ sông rạch chính ở khu vực trung tâm để bảo vệ chống sạt lở bờ và tạo cảnh quan.

- Phát triển hệ thống cấp nước sạch và các nhà máy cấp nước; hệ thống thu gom và xử lý nước thải, xử lý chất thải rắn.
- Xây dựng mới các tuyến điện 220KV, 110KV, 22KV và các trạm biến thế.
- Hệ thống xử lý nước thải đô thị.

11. Quy định quản lý

Việc quản lý triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt được quy định cụ thể trong Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050 được ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh.

12. Nguồn lực thực hiện

- Nguồn vốn đầu tư từ Trung ương, tỉnh Đồng Nai;
- Các nguồn đầu tư của các tổ chức trong và ngoài nước.
- Phát huy tối đa nội lực của địa phương, khuyến khích nguồn vốn đầu tư từ nhiều thành phần kinh tế; đẩy mạnh xã hội hóa trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá - thể thao,...
- Khai thác tốt hệ thống hạ tầng đô thị hiện hữu, đẩy mạnh khai thác quỹ đất, tài sản công, tài nguyên của địa phương và các nguồn khác để tạo vốn xây dựng hệ thống hạ tầng.
- Xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp đặc điểm của thành phố và môi trường đầu tư hấp dẫn nhằm thu hút, khuyến khích các thành phần kinh tế cùng tham gia vào quá trình xây dựng phát triển thành phố theo định hướng quy hoạch.
- Phát triển, đào tạo nguồn nhân lực, thu hút đội ngũ quản lý, khoa học - kỹ thuật, công nghệ, lao động chất lượng cao.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND thành phố Biên Hòa

- Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố công khai, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.
- Tổ chức lập quy hoạch các phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc... phù hợp đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa được phê duyệt, quy định của pháp luật.
- Phối hợp với các Sở ngành có liên quan lập các đồ án quy hoạch ngành phù hợp với quy hoạch chung đã được UBND tỉnh phê duyệt.
- Tổ chức rà soát, điều chỉnh, bổ sung các nội dung trong các đồ án quy hoạch và quy định quản lý liên quan đã ban hành phù hợp theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt.

nông

- Tổ chức lập, triển khai các kế hoạch, chương trình quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị; quản lý chặt chẽ các quỹ đất dự kiến để phát triển các công trình, các khu chức năng quan trọng của đô thị theo đúng quy hoạch.

- Lập báo cáo định kỳ gửi về Sở Xây dựng, UBND tỉnh về công tác quản lý và triển khai quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng

- Chủ trì phối hợp các Sở Ngành hướng dẫn, đôn đốc UBND thành phố Biên Hòa và các đơn vị có liên quan việc thực hiện và tuân thủ đồ án quy hoạch chung được duyệt theo quy định chức năng và nhiệm vụ.

- Kiểm tra việc thực hiện Đồ án quy hoạch chung thành phố Biên Hòa được duyệt, Quy định quản lý theo quy định chức năng, nhiệm vụ.

3. Các Sở ngành và địa phương có liên quan khác.

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt phối hợp với UBND thành phố Biên Hòa triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải, Công Thương, Thông tin Truyền thông, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, 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;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, TH, ĐT, KT, VX, CNN.

An. 07-17

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



Phan Thị Mỹ Thanh