

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 862/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 16 tháng 8 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch,  
tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050  
(về hạ tầng kỹ thuật và khu công nghiệp)**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

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

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

*Căn cứ Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22 tháng 3 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tại Tờ trình số 38/TTr-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2024, Báo cáo thẩm định số 156/BC-BXD của Bộ Xây dựng ngày 07 tháng 6 năm 2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 với những nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh về quy hoạch giao thông:

a) Đối với đường Liên Cảng:

- Đoạn 1:

+ Vị trí: Điểm đầu từ nút giao đường Lý Thái Tổ thuộc xã Phú Hữu đến điểm cuối cảng Việt Thuận Thành thuộc xã Đại Phước.

+ Nội dung: Điều chỉnh hướng tuyến đến khu vực nút giao đường Lý Thái Tổ; điều chỉnh lộ giới, mặt cắt đường từ 61 m thành 45 m.

- Đoạn 2:

+ Vị trí: Điểm đầu từ nút giao đường Lý Thái Tổ thuộc xã Phú Hữu đến điểm cuối tại vị trí tiếp giáp Khu công nghiệp Ông Kèo thuộc xã Phước Khánh.

+ Nội dung: Điều chỉnh hướng tuyến đoạn qua trung tâm xã Phước Khánh về phía Bắc ra khỏi khu dân cư hiện hữu; điều chỉnh mặt cắt và mở rộng lộ giới từ 61 m thành 99 m.

b) Đối với đường tỉnh 25C:

- Đoạn 1:

+ Vị trí: Điểm đầu từ đường Nguyễn Hữu Cảnh đến điểm cuối là nút giao với đường Liên Cảng (theo hướng tuyến mới) thuộc các xã: Long Tân, Phú Thạnh, Vĩnh Thanh và Phước Khánh.

+ Nội dung: Điều chỉnh hướng tuyến đầu nối với đường Liên Cảng (theo hướng tuyến mới).

- Đoạn 2:

+ Vị trí: Điểm đầu từ đường Hùng Vương (Hương lộ 19) đến nút giao với quốc lộ 51 và kéo dài tới nút giao cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, qua xã Long Thọ (huyện Nhơn Trạch) và xã Long Phước (huyện Long Thành).

+ Nội dung: Điều chỉnh hướng tuyến trong phạm vi huyện Nhơn Trạch đoạn qua xã Long Phước huyện Long Thành kéo dài đến nút giao cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu.

c) Đối với đường tỉnh 25B:

- Vị trí: Đường tỉnh 25B thuộc thị trấn Hiệp Phước, đoạn tuyến từ đường 319 đến hết phạm vi địa giới hành chính huyện Nhơn Trạch theo hướng đi Long Thành.

- Nội dung: Giữ nguyên lộ giới, điều chỉnh mặt cắt đường từ mặt đường chính 2x12 m, mặt đường song hành 2x10 m, vỉa hè 2x7,5 m, dải phân cách giữa 7 m, dải phân cách biên 2x7 m thành mặt đường chính 2x12 m, mặt đường song hành 2x10 m, vỉa hè 2x10 m, dải phân cách giữa 7 m, dải phân cách biên 2x4,5 m.

d) Đối với tuyến kết nối Khu công nghiệp Ông Kèo đến nút giao đường cao tốc Bến Lức - Long Thành:

- Vị trí: Điểm đầu từ đường vào Khu công nghiệp Ông Kèo đến điểm cuối là nút giao cao tốc Bến Lức - Long Thành với đường vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh thuộc xã Vĩnh Thanh.

- Nội dung: Điều chỉnh mặt cắt, mở rộng lộ giới từ 48 m thành 61 m.

2. Điều chỉnh về quy hoạch cấp điện:

- Bổ sung quy hoạch các tuyến:

+ Đường dây 500KV Nhà máy điện Nhơn Trạch 4 - rẽ Phú Mỹ - Nhà Bè;

+ Đường dây 220KV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 - Trạm biến áp 500KV Long Thành;

+ Đường dây 220kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 - rẽ Mỹ Xuân - Cát Lái;

+ Đường dây 110kV bốn mạch đầu chuyển tiếp trên đường dây Long Thành - Nhơn Trạch 5 và đường dây Long Thành - Hyosung vào trạm 220kV Khu công nghiệp Nhơn Trạch; đường dây 110KV từ lộ ra trạm 220kV An Phước và đường dây 110kV rẽ đầu nối trạm biến áp 110kV Khu công nghệ cao đoạn đi qua địa giới hành chính huyện Nhơn Trạch.

- Điều chỉnh vị trí quy hoạch trạm biến áp 220kV Khu công nghiệp Nhơn Trạch và đầu nối từ xã Phước Thiện về vị trí xã Phú Hội.

3. Điều chỉnh chức năng đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ cấp vùng, cây xanh công viên, cây xanh cách ly và một phần chức năng cảng và dịch vụ hậu cần cảng thành chức năng đất công nghiệp:

- Vị trí: Tại phân khu dịch vụ hậu cần cảng và cảng Phước An, thuộc xã Phước An (được xác định trong đồ án Quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 theo Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22 tháng 3 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ).

- Nội dung: Căn cứ văn bản số 111/TTg-CN ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về Đề án bổ sung quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, điều chỉnh các chức năng đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ cấp vùng, cây xanh công viên, cây xanh cách ly và một phần chức năng cảng và dịch vụ hậu cần cảng thành chức năng đất công nghiệp; phù hợp với Quy hoạch tổng hợp lưu vực sông Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và quy định hành lang bảo vệ nguồn nước trên địa bàn tỉnh.

**Điều 2.** Sửa đổi một số nội dung Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22 tháng 3 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 như sau:

1. Bổ sung điểm a khoản 7 Điều 1 về định hướng giao thông như sau:

“- Hệ thống giao thông phải phù hợp với quy hoạch giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai, đảm bảo tính khả thi và đồng bộ với các quy hoạch chuyên ngành có liên quan”.

2. Bổ sung điểm d khoản 7 Điều 1 về định hướng quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

“- Bổ sung mới đường dây 500kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 4 - rẽ Phú Mỹ - Nhà Bè; đường dây 220kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 - Trạm biến áp 500kV Long Thành; đường dây 220kV Nhà máy điện Nhơn Trạch 3 - rẽ Mỹ Xuân - Cát Lái;

- Điều chỉnh vị trí quy hoạch trạm biến áp 220kV Khu công nghiệp Nhơn Trạch và đầu nối từ xã Phước Thiện về vị trí xã Phú Hội;

- Bổ sung mới đường dây 110kV bốn mạch đấu chuyển tiếp trên đường dây Long Thành - Nhơn Trạch 5 và đường dây Long Thành - Hyosung vào trạm 220kV Khu công nghiệp Nhơn Trạch; đường dây 110KV từ lộ ra trạm 220kV An Phước; đường dây 110kv rẽ đầu nối trạm biến áp 110kV Khu công nghệ cao;

- Giải pháp cụ thể về hành lang, quỹ đất, kết cấu công trình hạ tầng điện được chính xác trong các quy hoạch chuyên ngành, dự án đầu tư do cấp có thẩm quyền phê duyệt; phù hợp với các quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia liên quan.”

3. Sửa đổi điểm d khoản 4 Điều 1 về Định hướng các khu, cụm công nghiệp, cảng và dịch vụ hậu cần cảng:

“Xây dựng mới khu công nghiệp Phước An quy mô diện tích phù hợp với quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; phát triển cảng và khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An; phát triển hệ thống cảng dọc sông Nhà Bè với tổng diện tích khoảng 183 ha.”

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về thực hiện trình tự, thủ tục lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tính chính xác của quy mô diện tích, vị trí đề xuất điều chỉnh và nội dung, số liệu, thông tin báo cáo, bản đồ tại hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt; bảo đảm về việc tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan tại địa phương đúng quy định pháp luật; sự phù hợp, tính khả thi, liên kết, đồng bộ, kế thừa của phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị với các quy hoạch ngành; thực hiện đầy đủ, hiệu quả ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Trịnh Đình

Dững tại văn bản số 111/TTg-CN ngày 28 tháng 01 năm 2021 về Đề án bổ sung quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các văn bản khác liên quan;

- Chỉ đạo cập nhật, thể hiện những nội dung điều chỉnh cục bộ tại Điều 1 Quyết định này vào hồ sơ đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 bảo đảm phù hợp với Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch khác có liên quan; đồng thời, tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định. Đăng tải thông tin hồ sơ đề án Quy hoạch chung sau khi được cập nhật lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam;

- Bảo đảm đồng bộ các nội dung điều chỉnh cục bộ với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai và huyện Nhơn Trạch để sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị, không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện; không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, bảo vệ cảnh quan môi trường và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, phát triển hài hòa, giữ gìn cảnh quan môi trường;

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, chương trình và dự án đầu tư xây dựng có liên quan đến nội dung điều chỉnh cục bộ (nếu có); tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và tiêu chuẩn, quy chuẩn khác có liên quan;

- Chỉ đạo tổ chức thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Lâm nghiệp, Luật Điện lực ... bảo đảm an toàn trong vận hành, quản lý đường ống dẫn khí Phú Mỹ - Thành phố Hồ Chí Minh;

- Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các Kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo Kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm phù hợp các quy định hiện hành.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ được duyệt theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Giao các bộ, ngành trung ương theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra, phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai triển khai thực hiện quản lý hoạt động xây dựng theo các nội dung điều chỉnh cục bộ, đảm bảo tính thống nhất, đúng quy định pháp luật.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Quốc phòng, Công an;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Đồng Nai;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC;
- Lưu: VT, CN (2b).



**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**

**Trần Hồng Hà**