

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ đề bài thi tuyển “Ý tưởng quy hoạch chung đô thị sân bay Long Thành, tỉnh Đồng Nai và vùng phụ cận”

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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 Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
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 185/QĐ-TTg ngày 20 tháng 2 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 3 tháng 7 năm 2024 phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 93/TTr-SXD ngày 21 tháng 8 năm 2024 và Văn bản số 4051/SXD-QLQHKH ngày 06 tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ đề bài thi tuyển “Ý tưởng quy hoạch chung đô thị sân bay Long Thành, tỉnh Đồng Nai và vùng phụ cận”, với các nội dung chính sau:

I. Thông tin chung

1. Tên gọi cuộc thi: Thi tuyển “Ý tưởng quy hoạch chung đô thị sân bay Long Thành, tỉnh Đồng Nai và vùng phụ cận”.

2. Đơn vị tổ chức thi tuyển: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

3. Quyết định phê duyệt kết quả thi tuyển: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

4. Hình thức thi tuyển

a) Tổ chức thi tuyển, gồm 2 vòng:

- Vòng 1 (*sơ tuyển*): Thông báo rộng rãi và mời các đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch kiến trúc có uy tín và kinh nghiệm thiết kế quy hoạch (nước ngoài và Việt Nam) được biết, đăng ký tham gia và nộp hồ sơ đăng ký dự tuyển.

Quá trình xét tuyển ở Vòng 1 dựa trên: Hồ sơ năng lực của các đơn vị tư vấn trong thiết kế quy hoạch đô thị với quy mô phù hợp và đủ điều kiện hành nghề theo quy định của pháp luật; Phương pháp luận trong việc nghiên cứu ý tưởng quy hoạch, có thể hiện sơ bộ ý tưởng quy hoạch. Từ đó, Hội đồng Sơ tuyển sẽ lựa chọn 05 đơn vị tư vấn thiết kế có đủ điều kiện, năng lực, kinh nghiệm phù hợp nhất để mời tham dự Vòng 2.

- Vòng 2 (*thi tuyển*): Các đơn vị vào Vòng 2 sẽ được mời tham gia Hội nghị Khởi động, cung cấp đầy đủ thông tin chi tiết về yêu cầu Nhiệm vụ thiết kế cuộc thi và thực hiện phương án ý tưởng thiết kế trong thời gian từ 6 tuần, nộp sản phẩm dự thi theo đúng thời gian yêu cầu của Ban Tổ chức.

Hội đồng thi tuyển sẽ thực hiện chấm giải và thông báo kết quả đến Ban Tổ chức để thực hiện công bố các phương án dự thi trúng giải theo quy định.

b) Trên cơ sở kết quả cuộc thi, Sở Xây dựng sẽ tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét lựa chọn các nội dung quan trọng để đưa vào Đồ án quy hoạch chung đô thị Long Thành đến năm 2045.

II. Mục đích của thi tuyển

Cuộc thi tuyển tập trung kiến thức từ các đơn vị tư vấn quy hoạch đô thị có kinh nghiệm trong nước và quốc tế, phương pháp quy hoạch tiên tiến từ các chuyên gia quy hoạch có uy tín trên thế giới nhằm tìm kiếm ý tưởng quy hoạch xuất sắc, khả thi, khả năng ứng dụng thực tiễn cao, có tầm nhìn tổng thể đáp ứng nhu cầu phát triển của một đô thị hiện đại, xanh, bền vững, vừa phù hợp với xu hướng đô thị sân bay “aeropolis” của thời đại phù hợp với các điều kiện hiện trạng, định hướng kinh tế - xã hội của vùng Đông Nam Bộ, vùng Thành phố Hồ Chí Minh nói chung và tỉnh Đồng Nai nói riêng.

Trên cơ sở kết quả cuộc thi, xem xét lựa chọn các ý tưởng quy hoạch đô thị hay đột phá để lồng ghép vào đồ án quy hoạch chung đô thị Long Thành và định hướng quy hoạch và phát triển, đầu tư xây dựng khu vực sân bay Long Thành và vùng phụ cận.

Thông qua kết quả thi tuyển Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn quy hoạch có năng lực để thực hiện đồ án quy hoạch chung

đô thị Long Thành đến năm 2045, đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 185/QĐ-TTg ngày 20 tháng 2 năm 2024.

III. Nội dung thi tuyển

1. Phạm vi nghiên cứu: Khu vực thi ý tưởng quy hoạch chung đô thị sân bay Long Thành, tỉnh Đồng Nai và vùng phụ cận có ranh giới thuộc huyện Long Thành và một phần diện tích các huyện Thống Nhất, Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. Ranh giới cụ thể tiếp giáp như sau:

a) Phía Đông: Giáp xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ và xã Hàng Gòn, thành phố Long Khánh;

b) Phía Tây: Giáp sông Đồng Nai và sông Thị Vải;

c) Phía Bắc: Giáp xã Hưng Lộc, xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất và xã An Viễn, xã Đông Hòa, huyện Trảng Bom;

d) Phía Nam: Giáp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Quy mô diện tích nghiên cứu khoảng 57.291 ha, cụ thể bao gồm:

a) Khu vực lập quy hoạch chung đô thị Long Thành, bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Long Thành có tổng diện tích tự nhiên khoảng 43.062 ha, gồm 14 đơn vị hành chính: 01 thị trấn (*thị trấn Long Thành*) và 13 xã (*An Phước, Bình An, Long Đức, Lộc An, Bình Sơn, Tam An, Cẩm Đường, Long An, Bàu Cạn, Long Phước, Phước Bình, Tân Hiệp, Phước Thái*).

b) Vùng phụ cận mở rộng khoảng 14.229 ha, bao gồm địa giới hành chính của xã Lộ 25, huyện Thống Nhất; xã Xuân Quế, xã Sông Nhạn, xã Thừa Đức, huyện Cẩm Mỹ.

3. Yêu cầu cho phương án thi tuyển

a) Yêu cầu chung

Bám sát các quan điểm chỉ đạo, định hướng, giải pháp tại các Nghị quyết của Bộ Chính trị, Quốc hội và Chính phủ. Phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia; quy hoạch tổng thể quốc gia, các quy hoạch ngành quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt; đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ và quy hoạch tỉnh Đồng Nai đang được tổ chức lập.

Khai thác hiệu quả điều kiện tự nhiên, hệ sinh thái đặc trưng và lợi thế của Cảng hàng không quốc tế Long Thành, hệ thống hạ tầng kỹ thuật quốc gia và vùng trên địa bàn để phát triển không gian đô thị, khu chức năng phù hợp nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất đai; hướng tới trở thành một trong các đô thị trọng điểm của vùng Đông Nam Bộ và vùng động lực phía Nam; là hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Đồng Nai.

Khai thác tối đa lợi thế tiềm năng của Cảng hàng không quốc tế Long Thành, định hướng hình thành vùng động lực mới cho việc phát triển đột phá trong quá trình tập trung đầu tư phát triển tại vùng Đông Nam Bộ, vùng Thành phố Hồ Chí Minh nói chung và của tỉnh Đồng Nai nói riêng.

Quy hoạch xây dựng khu vực đô thị sân bay Long Thành và vùng phụ cận với định hướng phát triển thành Khu đô thị sân bay hiện đại, bền vững trở thành đô thị trọng điểm của vùng động lực phía Nam và tiểu vùng trung tâm của vùng Đông Nam Bộ; đô thị động lực để phát triển kinh tế - xã hội tại vùng đô thị trung tâm tỉnh Đồng Nai.

Đô thị Long Thành và vùng phụ cận gắn kết với Cảng hàng không quốc tế Long Thành trở thành khu vực cửa ngõ của quốc gia đối với quốc tế. Là trung tâm dịch vụ hậu cần hỗ trợ Cảng hàng không quốc tế Long Thành; trung tâm logistics, kho vận, công nghiệp đa ngành, công nghiệp, công nghệ cao của vùng Đông Nam Bộ;

Là trung tâm liên kết, đầu mối giao thông, vận tải đa phương thức đối với quốc gia, cực phát triển trọng điểm phía Nam, vùng Đông Nam Bộ và tỉnh Đồng Nai.

Là khu vực quan trọng về an ninh quốc phòng của vùng Đông Nam Bộ và cả nước.

b) Yêu cầu cụ thể:

- Phương án thi tuyển phù hợp định hướng quy hoạch được xác định tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 185/QĐ-TTg ngày 20 tháng 2 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045; phải nêu và làm rõ được các nội dung sau:

+ Dự báo nhu cầu phát triển, khả năng khai thác và thu hút đầu tư tại khu vực (*giai đoạn nghiên cứu đến năm 2045*).

+ Xác định khu vực đầu tư công, khu vực kêu gọi đầu tư theo phương thức xã hội hóa.

+ Đề xuất phân vùng chức năng và giải pháp quy hoạch sử dụng đất.

+ Ý tưởng giải quyết một số vấn đề đô thị quan trọng và chiến lược thực thi quy hoạch.

+ Phân kỳ phát triển, đề xuất dự kiến các hạng mục ưu tiên đầu tư.

+ Cơ chế, quy chế quản lý.

- Nội dung phương án đề xuất ý tưởng phải nêu và làm rõ được các nội dung sau:

+ Mối liên kết vùng.

+ Mô hình và cấu trúc không gian toàn đô thị.

+ Định hướng quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch hạ tầng đô thị.

+ Định hướng phát triển không gian các khu vực đô thị, các khu vực động lực và các hành lang phát triển.

+ Ý tưởng về đô thị hóa, mô hình phát triển đô thị tại các khu vực mở rộng lân cận.

+ Ý tưởng về tổ chức không gian, thiết kế đô thị và nâng cao bản sắc không gian kiến trúc cảnh quan.

4. Yêu cầu về nội dung cho thuyết minh: Nội dung sản phẩm cần phân tích và luận giải các nội dung ý tưởng do đơn vị tư vấn đề xuất, đính kèm các bản vẽ sơ đồ minh họa được đơn vị dự thi tự do thể hiện sản phẩm. Sản phẩm tối thiểu, bao gồm:

a) Căn cứ vào các quy định hiện hành thì nội dung thuyết minh ý tưởng quy hoạch phải giải quyết được các yêu cầu về kỹ thuật lập quy hoạch, nội dung chương trình hướng dẫn thực thi ý tưởng quy hoạch của đô thị sân bay Long Thành.

b) Nhấn mạnh việc phân tích, đưa ra chính sách mô hình phát triển, định vị ngành nghề, các chức năng đô thị cần bổ sung mà đô thị Long Thành nên hướng tới. Phác thảo một bức tranh tổng thể về chương trình hành động và lộ trình thực thi sắp tới trong ngắn, trung và dài hạn của các dự án trọng yếu tác động mạnh mẽ thay đổi phát triển đô thị sân bay Long Thành và vùng phụ cận.

c) Đánh giá tính khả thi của nội dung ý tưởng đề xuất khi áp dụng triển khai vào thực tế tại khu vực đô thị sân bay Long Thành và vùng phụ cận.

5. Tiêu chí đánh giá phương án ý tưởng (theo Phụ lục kèm theo).

6. Ban tổ chức thi tuyển tiếp tục hoàn thiện bổ sung và cụ thể hóa trong quá trình triển khai thực hiện nhằm đảm bảo chất lượng của phương án ý tưởng theo mục đích cuộc thi đề ra.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện: Long Thành, Trảng Bom, Cẩm Mỹ, Thống Nhất; thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2024\TU\QHV SB LT\NV\>



Võ Tấn Đức



Phụ lục

TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ PHƯƠNG ÁN Ý TƯỞNG QUY HOẠCH
(Kèm theo Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2024
của Ủy ban nhân tỉnh Đồng Nai)

Nhóm tiêu chí	Tiêu chí đánh giá Phương án	Điểm tối đa
1. Liên kết vùng		10
	Mô hình, cấu trúc không gian vùng, các hướng phát triển chính của khu đô thị sân bay Long Thành	
	Ý tưởng nâng cấp kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật nội vùng, liên vùng	
	Ý tưởng phân vùng phát triển, phân khu chức năng và phân bố dân cư nhằm thúc đẩy kết nối, hợp tác giữa các tỉnh thành phía Nam với tỉnh Đồng Nai trong phát triển các ngành kinh tế (<i>thương mại - dịch vụ, logistic, công nghiệp, ...</i>), giải quyết vấn đề môi trường, nhà ở, lao động việc làm và khả năng đáp ứng hạ tầng.	
2. Mô hình và cấu trúc không gian toàn đô thị		20
	Đề xuất sơ đồ hệ thống các trung tâm, vị trí, quy mô, cấu trúc trung tâm chính và trung tâm phụ cấp đô thị; các trung tâm chuyên ngành, các khu vực động lực phát triển,...	
	Ý tưởng về các hướng ưu tiên, hành lang phát triển chính, khai thác tiềm năng lợi thế Cảng hàng không Long Thành	
	Dự báo phát triển, quy mô dân số và lao động, nghề nghiệp trên cơ sở định hướng cơ cấu chức năng của khu vực nghiên cứu và lân cận	
	Sơ đồ cấu trúc không gian cảnh quan toàn đô thị, bố cục các trung tâm, các không gian mở, các tuyến cảnh quan và hành lang sinh thái,...	
	Mô hình và cấu trúc không gian đô thị trong ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng	
3. Định hướng phát triển không gian các khu vực đô thị, các khu vực động lực và các hành lang phát triển		10
	Khu đô thị mới, các trung tâm chuyên ngành cấp vùng và cấp đô thị	
	Mô hình phát triển các Khu - Cụm công nghiệp, Trung tâm logistic, các Trung tâm thương mại - dịch vụ	
	Định hướng cơ cấu chức năng của đô thị Long Thành và vùng phụ cận	
	Xác định các động lực để hình thành và phát triển đô thị, vai trò của đô thị sân bay Long Thành với khu vực, tỉnh Đồng Nai, vùng Thành phố Hồ Chí Minh và với quốc gia	

4. Dự báo nhu cầu phát triển, khả năng khai thác và thu hút đầu tư tại khu vực		10
	Đánh giá tiềm năng phát triển tại khu vực nghiên cứu và đánh giá nhu cầu giao thương kinh tế - tài chính, du lịch, vui chơi giải trí của các khu vực lân cận và trên thế giới	
	Xây dựng tiêu chí thiết kế bền vững (<i>cung cấp hạ tầng xanh, tạo điểm đến cho mọi lứa tuổi, thực thi bảo tồn nguồn nước và năng lượng, bảo tồn và hỗ trợ đa dạng sinh học, ...</i>), cập nhật xu thế mới, khoa học kỹ thuật trong thiết kế công viên;	
	Dự báo các biến đổi tiêu cực của môi trường tự nhiên và tác động đến quy hoạch công viên.	
	Nghiên cứu các yếu tố mới thúc đẩy phát triển khu vực, trở thành vùng kinh tế trọng điểm phía nam gắn liền với định hướng phát triển chung của vùng Đông Nam Bộ, vùng Thành phố Hồ Chí Minh và của tỉnh Đồng Nai	
5. Ý tưởng về tổ chức không gian, thiết kế đô thị và nâng cao bản sắc không gian kiến trúc cảnh quan và kêu gọi đầu tư		10
	Nhận diện đặc trưng; ý tưởng về đường chân trời, các điểm nhấn kiến trúc, các không gian đô thị đặc thù	
	Giải pháp thiết kế cải tạo, chỉnh trang các khu vực nội đô lịch sử nhằm gia tăng giá trị, sức hấp dẫn, đặc trưng và bản sắc riêng cho khu đô thị	
	Ý tưởng về bảo tồn công trình kiến trúc gắn với phát triển dịch vụ - du lịch - văn hóa; tổ chức không gian đi bộ, không gian văn hóa - nghệ thuật; không gian phát triển kinh tế ban đêm	
	Ý tưởng tổ chức không gian cảnh quan bên bờ sông Thị Vải, sông Đồng Nai và hệ thống kênh rạch, ao hồ gắn với phát triển kinh tế dịch vụ, xây dựng hạ tầng xanh đa chức năng như giao thông thủy, điều tiết nước, không gian mở công cộng và tạo dựng bản sắc cảnh quan sông nước đặc trưng	
	Xác định và khoanh vùng được các khu vực đầu tư công, khu vực kêu gọi đầu tư theo phương thức xã hội hóa (<i>khu vực khuyến khích phát triển; khu vực có tiềm năng phát triển; khu vực dự trữ</i>); khu vực cấm phát triển và khu vực đề xuất phát triển	
	Xác định mục tiêu, định hướng, mô hình phát triển cũng như đề xuất giải pháp thực hiện, đảm bảo tính khả thi và khả năng huy động các nguồn lực xã hội	

6. Phân vùng chức năng và quy hoạch sử dụng đất		20
	Định hướng phân vùng, cơ sở xác định các khu vực chức năng đô thị sân bay Long Thành: Đơn vị dự thi có thể đề xuất các tỷ lệ cơ cấu thích hợp	
	Khai thác hiệu quả điều kiện tự nhiên, hệ sinh thái đặc trưng và lợi thế của Cảng hàng không quốc tế Long Thành, hệ thống hạ tầng kỹ thuật quốc gia và vùng trên địa bàn để phát triển không gian đô thị	
	Đáp ứng yêu cầu chuyển dịch cơ cấu lao động và phân bố dân cư; xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Phát triển đô thị bền vững, hài hòa thân thiện với tự nhiên, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu	
	Tính liên kết giữa phân vùng chức năng đô thị với các trục giao thông chính của vùng cũng như khu vực giao thông công cộng	
	Nêu các kiến nghị điều chỉnh phân khu chức năng và cơ sở để đề xuất các kiến nghị này	
	Ý tưởng trong quy hoạch, cải tạo đô thị nhằm ứng phó với các trường hợp khẩn cấp như thiên tai, dịch bệnh	
	Ý tưởng về khung phát triển, phân kỳ đầu tư, chiến lược và khung chính sách thực thi quy hoạch: cơ chế hợp tác, liên kết vùng, cơ chế tạo nguồn lực, hợp tác công - tư trong đầu tư phát triển phát triển đô thị, đề xuất các dự án đầu tư chiến lược	
	Mô hình Khu đô thị mới gắn liền với hình thành sân bay Long Thành, các trung tâm chuyên ngành cấp quốc gia, cấp vùng và cấp đô thị	
	Phân khu chức năng, phân vùng phát triển và phân bố dân cư gắn với mô hình nhà ở, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội	
	Chiến lược sử dụng đất hiệu quả gắn chuyển đổi cơ cấu kinh tế, tổ chức không gian các ngành kinh tế thương mại dịch vụ, công nghiệp và nông nghiệp đô thị	
	Phân kỳ phát triển từng khu vực chức năng sử dụng của đô thị sân bay Long Thành theo từng giai đoạn cụ thể. Nêu các luận cứ	
	Định hướng phát triển từng chức năng của đô thị sân bay Long Thành theo từng giai đoạn cụ thể. Nêu các luận cứ	
	Đề xuất các hạng mục cần ưu tiên đầu tư và hiệu quả đầu tư, sự linh hoạt của các giải pháp	

7. Chiến lược sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng dịch vụ đô thị, logistic		10
	Chiến lược sử dụng đất hiệu quả gắn chuyển đổi cơ cấu kinh tế, tổ chức không gian các ngành kinh tế thương mại dịch vụ, công nghiệp, logistic, du lịch	
	Ý tưởng quy hoạch hệ thống hạ tầng dịch vụ đô thị, logistic gắn liền với định hướng phát triển sân bay Long Thành	
8) Sự sáng tạo ngoài khuôn khổ Nhiệm vụ thiết kế		10
Tổng cộng		100