

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 2725/QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 09 tháng 9 năm 2020

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030, định hướng đến năm 2035**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1758/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2035, định hướng đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1861/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030, định hướng đến năm 2035;

Xét đề nghị của UBND huyện Long Điền tại Tờ trình số 7383/TTr-UBND ngày 28/8/2020 và Báo cáo số 122/BC-SXD ngày 31/8/2020 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030, định hướng đến năm 2035,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030, định hướng đến năm 2035 với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030, định hướng đến năm 2035.

**2. Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch:**

Ranh giới lập quy hoạch điều chỉnh: Bao gồm toàn bộ khu vực dự kiến phát triển đô thị, quy mô diện tích khoảng 5.622 ha, cụ thể như sau:

- Toàn bộ địa giới hành chính của hai thị trấn: Long Điền và Long Hải;
- Toàn bộ địa giới hành chính của hai xã: Phước Hưng và Phước Tỉnh;
- Khu vực phía Tây xã An Ngãi (không bao gồm khu vực đồi núi giáp ranh xã Tam Phước).

**3. Tính chất**

Là trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, dịch vụ, đầu mối giao thông; là trung tâm du lịch và dịch vụ du lịch lớn của Vùng; định hướng là đô thị loại III.

**4. Dự báo quy mô dân số, đất đai**

**4.1. Quy mô dân số:**

- Đến năm 2030, dân số đô thị khoảng 200.000 người.
- Đến năm 2035, dân số đô thị khoảng 270.000 người.

**4.2. Quy mô đất đai:**

- Đến năm 2030, đất xây dựng đô thị khoảng 3.153,85ha.
- Đến năm 2035, đất xây dựng đô thị khoảng 3.871,91ha.

**5. Định hướng phát triển không gian.**

**5.1. Cấu trúc và hướng phát triển đô thị:**

Phát triển đô thị trên cơ sở kế thừa đồ án quy hoạch năm 2007, với mô hình phát triển bán tập trung - đa trung tâm, mở rộng phát triển đô thị về phía Tây Long Điền nhằm tận dụng không gian đô thị hướng sông, hướng biển gần với các đô thị - khu đô thị sinh thái, dịch vụ chất lượng cao. Xác định 3 khu vực trọng tâm: Trung tâm hành chính – chính trị của đô thị phát triển tập trung khu vực phía Bắc (Long Điền); trung tâm Thương mại Dịch vụ Du lịch cấp Vùng tập trung phát triển khu vực phía Nam (Phước Tỉnh - Long Hải); phát triển mới trung tâm đa năng tại khu vực An Ngãi làm động lực phát triển đô thị và kết nối Long Điền với Long Hải thành 1 đô thị lớn, các không gian đô thị được gắn kết phát triển lan tỏa theo hệ thống trung tâm này.

**5.2. Phân khu chức năng phát triển:**

Đô thị Long Điền được phân thành 5 phân khu quản lý và phát triển như sau:

**a) Khu đô thị trung tâm hành chính Long Điền:**

- Tính chất và chức năng là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, dịch vụ, đầu mối giao thông của đô thị Long Điền.
- Diện tích khoảng 1.386,09 ha.
- Dân số khoảng 32.500 người
- Phạm vi: Phần lớn thị trấn Long Điền hiện hữu và một phần phía Bắc xã An Ngãi, Ranh giới phía Nam giáp huyện lộ 31 (Hương lộ 14 - Dinh Cỏ), phía Tây giáp tỉnh lộ 44A.

**b) Khu đô thị mới Tây Long Điền:**

- Tính chất và chức năng là khu đô thị sinh thái cao cấp, được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bao gồm: Các khu ở mật độ thấp, dịch vụ công cộng, khu thể dục thể thao, trường học, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí...

- Diện tích khoảng 1.343,72 ha.

- Dân số khoảng 40.000-50.000 người.

- Phạm vi: Toàn bộ khu vực phía Tây tỉnh lộ 44A xã An Ngãi từ giáp ranh thành phố Bà Rịa đến giáp xã Phước Hưng.

**c) Khu trung tâm công nghiệp An Ngãi:**

- Tính chất và chức năng: Là cụm công nghiệp hiện hữu cải tạo và các khu dân cư, khu chức năng dịch vụ đô thị như Bệnh viện huyện, trung tâm đào tạo lái xe,...

- Diện tích khoảng 306,39 ha.

- Dân số khoảng 2.500 người

- Phạm vi: Một phần phía Đông trục tỉnh lộ 44A xã An Ngãi, từ huyện lộ 31 (Hương lộ 14 – Dinh Cỏ) đến giáp xã Phước Hưng.

**d) Khu đô thị Long Hải:**

- Tính chất và chức năng: Là trung tâm du lịch ven biển chất lượng cao, kết hợp dịch vụ, thương mại, văn hóa, thể thao của khu vực phía Nam Long Điền và các khu vực lân cận.

- Diện tích khoảng 2.040 ha.

- Dân số khoảng 150.000 người

- Phạm vi: Bao gồm toàn bộ phạm vi thị trấn Long Hải và xã Phước Hưng.

**e) Khu đô thị Phước Tỉnh:**

- Tính chất: Là khu đô thị cải tạo và chỉnh trang, phát triển về lĩnh vực cảng đường thủy, dịch vụ du lịch, giữ gìn nghề làng nghề truyền thống.

- Diện tích khoảng 545,68 ha.

- Dân số khoảng 35.000 người

- Phạm vi: Bao gồm toàn bộ phạm vi xã Phước Tỉnh.

5.3 Định hướng hệ thống trung tâm, công viên, hành lang cây xanh và không gian mở, quảng trường trung tâm cấp đô thị:

**Hệ thống trung tâm đô thị:**

+ Trung tâm hành chính – chính trị tập trung huyện Long Điền hiện hữu đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh và đưa vào sử dụng năm 2019.

+ Trung tâm công cộng đa năng, được bố trí mới tại 4 khu vực: Khu quảng trường kết hợp vui chơi giải trí đối diện khu hành chính huyện, khu trung tâm dịch vụ đô thị Tây Long Điền (khu vực vòng xoay đường Bà Rịa – Vũng Tàu với đường 31), Trung tâm dịch vụ An Ngãi – Ngã 3 Chợ Bến, Trung tâm đô thị Long Hải.

+ Trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch cấp Vùng, được bố trí tại 2 khu vực vùng núi Long Hải, dãy hành lang ven biển: Phước Tỉnh, Phước Hưng và Long Hải, đây sẽ là trung tâm phát triển du lịch có không gian đô thị hướng biên gắn với các đô thị - khu đô thị dịch vụ chất lượng cao, sinh thái tự nhiên hỗ trợ, liên kết và tạo thành chuỗi đô thị của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trong tương lai.

+ Trung tâm y tế chất lượng cao, được bố trí tại khu vực hiện hữu phía Bắc An Ngãi (Bệnh viện huyện Long Điền) và phát triển mới tại khu vực Phước Hưng (Bệnh viện đa khoa).

+ Hệ thống các cơ sở giáo dục và đào tạo được phân bố trên cơ sở giáo dục, đào tạo hiện hữu của Long Điền và phát triển mới tập trung tại các khu vực Long Điền, Tây Long Điền, Long Hải đảm bảo quy mô và đáp ứng đầy đủ nhu cầu phục vụ cho người dân đô thị.

+ Trung tâm Thể dục Thể thao được bố trí tại khu vực hiện hữu phía Bắc thị trấn Long Điền (Công viên văn hóa – TDTT Bàu Thành) và định hướng quy hoạch tại khu vực: Tây Long Điền, Phước Hưng và Long Hải, bao gồm sân bóng đá tiêu chuẩn, nhà thi đấu, sân tennis, sân bóng rổ, sân tập golf... đáp ứng nhu cầu TDTT cho người dân đô thị và các hoạt động văn hóa TDTT của đô thị, của Tỉnh trong tương lai.

+ Trung tâm công cộng các đơn vị ở được phân bố trên cơ sở trung tâm hiện hữu mở rộng và cải tạo đảm bảo bán kính phục vụ người dân đô thị. Ngoài ra, quá trình nghiên cứu các quy hoạch phân khu sẽ xác định các trung tâm phục vụ cấp đơn vị ở.

**Hệ thống công viên, hành lang cây xanh và không gian mở đô thị:** xây dựng các công viên cây xanh đô thị với quy mô lớn, gắn kết với các hồ, rạch tự nhiên tạo thành mạng lưới không gian xanh, hồ điều hòa trong đô thị. Một số mảng xanh lớn như Khu trung tâm Văn hóa – Thể thao Bàu Thành, khu công viên phía Tây đường Bùi Công Minh, khu công viên phía Tây QL 55, khu công viên – quảng trường đối diện trung tâm hành chính huyện, khu công viên tập trung An Ngãi, khu công viên cây xanh đô thị Long Hải. Ngoài ra, còn xây dựng các khu công viên với quy mô trung bình, bố trí với bán kính nhỏ để tạo được mạng lưới xanh cho toàn đô thị.

## 6. Quy hoạch sử dụng đất:

*Bảng cân bằng đất đô thị Long Điền*

TT	Danh mục đất	Quy hoạch năm 2030			Quy hoạch năm 2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân (m <sup>2</sup> /ng)
	Tổng diện tích đất tự nhiên (A+B)	5.621,88			5.621,88		
A	Diện tích đất nội thị	5.621,88			5.621,88		
A1	Diện tích đất XD đô thị (I+II)	3.234,84	100		3.869,84	100	
I	Đất dân dụng	1.985,37	61,37	99,27	2.475,44	63,97	91,68
1	Đất đơn vị ở	1.610,33	49,78	80,52	1.939,77	50,13	71,84
2	Đất công cộng đô thị	57,33	1,77	2,87	65,81	1,70	2,44
3	Đất trường học trung học phổ thông	21,01	0,65	1,05	21,01	0,54	0,78
4	Đất cây xanh công viên đô thị	117,83	3,64	5,89	193,32	5,00	7,16

5	Đất giao thông đô thị	178,87	5,53	8,94	255,53	6,60	9,46
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>1.249,47</b>	<b>38,63</b>	<b>62,47</b>	<b>1.394,40</b>	<b>36,03</b>	<b>51,64</b>
1	Đất cơ quan	28,69	0,89		28,69	0,74	
2	Đất trung tâm y tế	15,24	0,47		16,13	0,42	
3	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	10,34	0,32		10,34	0,27	
4	Đất hỗn hợp	229,88	7,11		237,39	6,13	
5	Đất công nghiệp - TTCN	153,35	4,74		153,35	3,96	
6	Đất du lịch	194,76	6,02		257,61	6,66	
7	Đất cây xanh chuyên đề, trung tâm TDĐT	180,00	5,56		250,00	6,46	
8	Đất an ninh quốc phòng	67,74	2,09		67,74	1,75	
9	Đất Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	16,60	0,51		20,28	0,52	
10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,59	0,08		2,59	0,07	
11	Đất tôn giáo di tích	47,57	1,47		47,57		
12	Đất giao thông đối ngoại	185,00	5,72		185,00	4,78	
13	Đất cây xanh cách ly	117,71	3,64		117,71	3,04	
<b>A2</b>	<b>Đất khác trong đô thị</b>	<b>2.387,04</b>			<b>1.752,04</b>		
1	Đất nông nghiệp	910,30			445,45		
2	Đất đồi núi, cây xanh cảnh quan	396,67			396,67		
3	Đất dự trữ phát triển				123,89		
4	Đất khác (Biển, sông, rạch...)	1.080,07			786,03		

Theo bảng thống kê trên thì chỉ tiêu đất dân dụng cao hơn Quy chuẩn (từ 50-80 m<sup>2</sup>/người). Tuy nhiên, do đô thị Long Điền có một số đặc thù như: khu đô thị Tây Long Điền là khu đô thị sinh thái, mật độ thấp; các đô thị du lịch Long Hải, Phước Hưng và Phước Tỉnh được tính toán để phục vụ cho du khách. Do đó, các chỉ tiêu đất dân dụng có cao nhưng vẫn nằm trong ngưỡng từ 45-100m<sup>2</sup>/người theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam.

## 7. Thiết kế đô thị:

### 7.1 Xác định các vùng, cảnh quan trong đô thị:

- Khu vực đô thị hiện hữu và cải tạo: Là các khu vực quanh khu trung tâm hành chính, trung tâm xã Phước Hưng, Phước Tỉnh và Long Hải,... Khu vực này cần phải tăng cường chỉnh trang, cải tạo mặt đứng các dãy phố công trình; tận dụng các khoảng đất xen kẽ, đất trống trong lõi các khu ở để kết hợp tổ chức các không gian cảnh quan đô thị.

- Khu vực phát triển đô thị mới: Các khu vực này có quỹ đất lớn, được quy hoạch bài bản, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ; tổ chức các không gian điểm nhấn đô thị tạo được hình ảnh khang trang, cảnh quan đô thị hài hòa và hiện đại.

- Khu vực phát triển tiểu thủ công nghiệp: Ngoài việc bố trí hệ thống cây xanh cách ly, cần tăng cường trồng cây xanh, tạo cảnh quan trong khuôn viên các nhà máy, xí nghiệp góp phần tăng giá trị thẩm mỹ đồng thời tạo được môi trường tốt hơn.

- Khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo: Các khu vực có sẵn các yếu tố cảnh quan thiên nhiên như sông, biển, núi,... tận dụng tổ chức các không gian sinh hoạt cộng đồng có quy mô lớn phục vụ du lịch, tham quan, giải trí cho đô thị Long Điền.

7.2 Tổ chức không gian các trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục chính, quảng trường và điểm nhấn đô thị:

Ưu tiên tổ chức thiết kế đô thị riêng cho các khu vực này và thi thiết kế các công trình đẹp, mang tính biểu tượng, điểm nhấn đô thị; khuyến khích phát triển cao tầng đối với các dự án có vị trí phù hợp, có quy mô đất đai đủ lớn để hình thành các công trình có giá trị về kiến trúc.

## **8. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:**

### **8.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:**

#### **a. Định hướng giao thông đối ngoại:**

##### **Đường bộ:**

- Đường Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu: đảm bảo Bn=100m, điểm cuối tại nút giao Vũng Vằn.

- Điều chỉnh đoạn tuyến cao tốc từ nút giao Vũng Vằn đến nút giao Đường ven biển thành đường đô thị (đường trục chính Bà Rịa – Vũng Tàu), đảm bảo Bn=67m (đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại văn bản số 813/TTg-VN ngày 30/6/2020).

- Nâng cấp cải tạo các tuyến: QL.55 đảm bảo Bn=39-60m; ĐT.996B đảm bảo Bn=24-38m; ĐT.994 đảm bảo Bn=31m; ĐH.31 đảm bảo Bn=55m và ĐH.32 đảm bảo Bn=24m.

- Mở mới, nối dài tuyến ĐH.31 về phía Tây nhằm kết nối với QL.51, đảm bảo Bn=55m.

**Bến xe đối ngoại, bãi đỗ xe:** (Cập nhật theo quy hoạch giao thông vận tải của Tỉnh).

- Bến xe Long Điền (Loại 4) diện tích 0,6ha.
- Bổ sung bến xe Long Hải (Loại 3) diện tích 0,6ha.
- Bãi đỗ xe tải Long Điền (Bãi số 1) diện tích 1,2ha.
- Bãi đỗ xe tải Long Hải (Bãi số 2) diện tích 0,3ha.

**Đường xe điện:** (Cập nhật theo quy hoạch giao thông vận tải của Tỉnh). Tuyến xe điện phục vụ du lịch giữa thành phố Vũng Tàu và thị trấn Long Hải (Tuyến số 2). Bố trí đường ray hai bên đường trên phần xe thô sơ hoặc hỗn hợp.

##### **Đường thủy:**

- Tuyến đường thủy nội địa trên sông Cửa Lấp:
  - + Cảng Lò Vôi: Chức năng chuyển tiếp và sản xuất hàng hóa.
  - + Cảng Hưng Thái: Chức năng dịch vụ hậu cần thủy sản.
  - + Bến thuyền du lịch Phước Hưng: Chức năng đón trả khách du lịch đến Phước Hưng, Long Hải từ các tuyến tàu cao tốc ngoại tỉnh.
- Tuyến đường thủy đối ngoại:

+ Cảng Phước Hiệp: Nâng cấp cải tạo, mở rộng cầu cảng nhằm tăng năng suất tiếp nhận tàu thuyền.

+ Cảng Tân Phước: Nâng cấp cải tạo thành cảng chính của Long Điền.

b. Định hướng giao thông đô thị:

- Cập nhật theo các dự án đường giao thông khu vực Long Điền, An Ngãi, Long Hải.

- Điều chỉnh bỏ tuyến đường QH số 18 sang hướng tuyến đường QH số 16.

- Điều chỉnh tuyến đường ven sông Cỏ May phù hợp với thực tế và hiệu quả khai thác đất ở mặt tiền sông.

- Tổ chức mới một trục giao thông chính hướng bãi biển tại vòng xoay Phước Bình (xã Phước Hưng).

- Hoàn chỉnh và đảm bảo kết nối giữa hệ thống giao thông nội bộ với mạng lưới giao thông đối ngoại, các trục kết nối giao thông có lộ giới từ 22-60m.

c. Định hướng giao thông công cộng: Đề xuất hệ thống giao thông công cộng gồm hệ thống xe bus và xe taxi. Mạng lưới này sẽ được cụ thể hóa trong các đồ án chuyên ngành.

8.2. Định hướng cao độ nền, thoát nước mặt (Chuẩn bị kỹ thuật):

a. Quy hoạch cao độ nền:

- Khu vực nội thị nằm sâu trong đất liền, bao gồm: Thị trấn Long Điền, An Ngãi, Phước Hưng: Đối với khu vực đã xây dựng công trình ổn định hiện tại có cao độ nền  $H_{xd} \geq +2,50m$  và không bị ngập lụt, giữ nguyên cao độ nền xây dựng hiện trạng. Các khu vực xây dựng xen cây cần có cao độ nền xây dựng tối thiểu  $H_{xd} = +2,50m$ , khu vực cây xanh công viên  $H_{xd} \geq 2m$  và đảm bảo nền xây dựng hài hòa, phù hợp với nền khu vực xung quanh không làm ảnh hưởng đến thoát nước chung của toàn khu vực.

- Khu vực xây dựng ven biển có kè biển bảo vệ - khu vực xã Phước Tỉnh, Thị trấn Long Hải và một phần giáp biển thuộc xã Phước Hưng: Đối với khu vực đã xây dựng công trình ổn định hiện tại có cao độ nền  $H_{xd} \geq +2,50m$  và không bị ngập lụt, giữ nguyên cao độ nền xây dựng hiện trạng. Các khu vực xây dựng xen cây cần có cao độ nền xây dựng tối thiểu  $H_{xd} = +2,50m$ , khu vực cây xanh công viên  $H_{xd} \geq 2m$ , đảm bảo nền xây dựng hài hòa, phù hợp với nền khu vực xung quanh không làm ảnh hưởng đến thoát nước chung của toàn khu vực.

- Khu vực phía Tây Long Điền – Khu vực phía Tây TL44A: Cao độ xây dựng khống chế cho khu vực phía Tây mở rộng là  $H_{xd} \geq 2,5m$  đảm bảo không ngập úng; các khu vực cây xanh, công viên san lấp cục bộ tạo cảnh quan.

b. Quy hoạch thoát nước mặt: 5 Lưu vực thoát nước chính.

Lưu vực 1: Lưu vực phía Bắc - thị trấn Long Điền hướng thoát về sông Cửa Lấp:

- Các khu vực trung tâm đã có hệ thống thoát nước mưa, tiến hành nạo vét cải tạo, nâng khẩu độ cống đảm bảo thoát nước nhanh cho đô thị khi có mưa lớn;

- Các khu vực phát triển mới, thu gom nước thoát về phía sông Cửa Lấp.

Lưu vực 2: Lưu vực xã An Ngãi hướng thoát từ Đông sang Tây, thoát về sông Cửa Lấp:

- Các khu vực trung tâm đã có hệ thống thoát nước mưa, tiến hành nạo vét cải tạo, nâng khẩu độ cống đảm bảo thoát nước nhanh cho đô thị khi có mưa lớn;

- Các khu vực phát triển mới, thu gom nước thoát về phía sông Cửa Lấp.

Lưu vực 3: Lưu vực xã Phước Hưng chia làm 02 tiểu lưu vực lấy đường ven biển làm ranh giới phân chia lưu vực:

- Tiểu lưu vực phía Bắc đường ven biển, hướng thoát về sông Cửa Lấp.
- Tiểu lưu vực phía Nam đường ven biển, hướng thoát từ Bắc xuống Nam thoát ra biển.

Lưu vực 4: Khu vực ven biển bao gồm xã Phước Tỉnh, Thị trấn Long Hải và một phần nhỏ xã Phước Hưng hướng thoát về sông Cửa Lấp và biển;

Lưu vực 5: Khu vực mở rộng phía Tây thoát về phía sông Cửa Lấp;

### 8.3. Định hướng cấp điện:

a. Phụ tải điện: Tổng nhu cầu phụ tải điện đến năm 2030 khoảng 96.200 KW; đến năm 2035 khoảng 172.700 KW.

b. Nguồn điện:

- TBA Long Điền cấp điện cho phụ tải huyện Long Điền và cụm công nghiệp An Ngãi.

- Giai đoạn 2026-2035, bố trí thêm TBA Long Điền 2 công suất 2x63MVA
- Lưới 110KV: TBA 110KV Long Điền 1 và Long Điền 2 được cấp điện bằng 2 lộ đường dây 110kV đi từ TBA TP Bà Rịa 2 sang (Hiện trạng hai lộ đường dây 110KV đi từ TBA TP Bà Rịa sang cắt ngang qua khu vực đô thị phía Tây Long Điền, cần phải có giải pháp chỉnh tuyến hạ ngầm hoặc đi nổi theo các đường trục chính quy hoạch để đảm bảo mỹ quan đô thị cũng như an toàn cho người dân đô thị).

c. Lưới 220KV:

- Trong khu vực có 4 mạch 220KV bao gồm: 2 mạch đi về trạm biến áp 220kV Vũng Tàu 2, 2 mạch đường dây 220kV transit vào đường dây 220kV Vũng Tàu-Bà Rịa, khi thực hiện triển khai cần nghiên cứu hướng tuyến phù hợp, đảm bảo hành lang bảo vệ lưới điện và mỹ quan cho đô thị.

- Tiếp tục cải tạo, nâng cấp hệ thống cung cấp điện phù hợp thực tế phát triển và theo quy hoạch của ngành điện lực tỉnh và trung ương.

### 8.4. Định hướng cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước của đô thị Long Điền khoảng: 44.000m<sup>3</sup>/ngày đêm năm 2030 và 57.000m<sup>3</sup>/ngày đêm năm 2035.

- Chọn nguồn nước mặt hồ Đá Đen và nước mặt hồ sông Ray cấp cho đô thị Long Điền qua hệ thống cấp nước Bà Rịa.

- Dự kiến xây dựng thêm 2 đường ống truyền dẫn Ø600 và Ø400 mm.

- Tuyến ống Ø600 mm nối đường ống Ø800 mm từ Bà Rịa qua phía đường hương lộ 10.

- Tuyến ống Ø400 mm đi qua cầu Cửa Lấp về Phước Tỉnh nối với đường ống Ø800 mm trên trục đường 51.

- Sử dụng mạng lưới cấp nước chữa cháy chung với mạng lưới cấp nước của toàn đô thị. Bố trí các trụ cứu hỏa trên mạng lưới tại những điểm lấy nước thuận lợi và đảm bảo khoảng cách theo quy định.

### 8.5. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Quy hoạch thoát nước thải:



- Hệ thống thoát nước thải cần độc lập với hệ thống thoát nước mặt. Toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu vực quy hoạch tập trung về 03 trạm xử lý nước thải theo 3 lưu vực chính.

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải cho đô thị Long Điền khoảng: 36.500m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Tùy vào lưu lượng, bố trí cống thoát nước thải có tiết diện D300÷D800 xây dựng trên hè đường quy hoạch thu gom nước thải từ công trình dọc hai bên đường.

- Nước thải cụm công nghiệp tập trung, cơ sở sản xuất xây dựng trạm xử lý nước thải theo dự án riêng, phụ thuộc vào quy mô, thành phần tính chất của từng loại hình công nghiệp để đưa ra công nghệ xử lý nước thải cho phù hợp.

b. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Nhu cầu thu gom, xử lý chất thải rắn khoảng 295 tấn/ngày đêm.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn gồm nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp, tiêu hủy theo quy định.

- Giải pháp thu gom: Bố trí một số điểm tập kết chất thải rắn tại các khu vực khuôn viên cây xanh, nơi công cộng và khu công nghiệp tập trung, sau đó được vận chuyển đến khu liên hiệp xử lý CTR tập trung 100ha của tỉnh tại xã Tóc Tiên theo Quy hoạch chất thải rắn vùng tỉnh đã được duyệt.

c. Quy hoạch nghĩa trang:

- Sử dụng nghĩa trang tập trung của huyện 50ha tại xã Tam Phước theo Quy hoạch vùng huyện đã được duyệt. Từng bước đóng cửa các nghĩa trang hiện hữu, dùng hung táng; cải tạo, trồng cây xanh, vệ sinh môi trường thành “vườn nghĩa trang”.

- Xây dựng 01 nhà tang lễ để phục vụ cho dân cư đô thị phát triển.

8.6. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu tính toán khu vực đến giai đoạn định hình hình khoảng 61.425 thuê bao.

- Mạng truyền dẫn: Tăng dung lượng các tuyến cáp quang hiện có để tăng, tuyến cáp quang nội hạt dung lượng từ 50 hoặc 100 Gbps. Xây mới các tuyến cáp quang đến tất cả các phân khu để đáp ứng các nhu cầu ứng dụng CNTT, các dịch vụ băng thông rộng.

- Mạng ngoại vi: Hạ ngầm toàn bộ cáp chính, cáp phân phối và cáp thuê bao. Điểm truy nhập tín hiệu, tủ cáp, hộp cáp sử dụng loại đáp ứng được các tiêu chuẩn ngành thông tin và đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Truy nhập Internet băng rộng sẽ được phát triển theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt.

8.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ kênh, rạch, hồ. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, các cụm tiểu thủ công nghiệp...

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất: Sử dụng đất một cách hợp lý, phân đợt đầu tư, khi chưa có kế hoạch phát triển cần khai thác tiếp tục diện tích đất nông nghiệp.

- Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường; Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường:

- Các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn đô thị Long Điền phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật.

**9. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:**

- Sau khi Quy hoạch chung được phê duyệt khẩn trương lập chương trình phát triển đô thị giai đoạn đến 2030, định hướng đến năm 2035; tập trung điều chỉnh cũng như lập mới các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng đô thị.

- Cần tập trung ưu tiên cho các chương trình, dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; các dự án có thể mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của địa phương.

- Căn cứ vào tình hình phát triển thực tế, kế hoạch trung hạn, dài hạn của UBND tỉnh cũng như của huyện để xem xét bố trí danh mục đầu tư dự án.

- Khuyến khích huy động nguồn lực từ tư nhân, nguồn vốn ngoài ngân sách đầu tư theo các chính sách thông thoáng nhiều ưu đãi.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận thuyết minh, bản vẽ đồ án và Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến năm 2030, định hướng đến năm 2035 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này.

2. Giao UBND huyện Long Điền phối hợp Sở Xây dựng tỉnh tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch đô thị theo quy định; ban hành kế hoạch triển khai thực hiện các nội dung theo quy hoạch được phê duyệt; tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định.

**Điều 3. Hiệu lực thi hành:**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Long Điền và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định. / *Mup*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TTr. Tỉnh ủy, TTr. HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, TH2, TH5,

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH *KL*  
PHÓ CHỦ TỊCH



*Lê Tuấn Quốc*  
Lê Tuấn Quốc