

Bộ, ngành:.....  
Tỉnh/TP: Đồng Nai

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

**TỜ KHAI ĐĂNG KÝ MÃ SỐ ĐƠN VỊ CÓ QUAN HỆ VỚI NGÂN SÁCH  
DÙNG CHO NHIỆM VỤ QUY HOẠCH**

**1. Tên nhiệm vụ quy hoạch:** Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đường (tỷ lệ 1/10.000), huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

**2. Cơ quan lập quy hoạch:**

2.1 Tên cơ quan lập quy hoạch: UBND xã Cẩm Đường

2.2 Mã số đơn vị có quan hệ ngân sách: 10600633

2.3 Địa chỉ cơ quan lập quy hoạch:

- Tỉnh, thành phố: Đồng Nai

- Quận, huyện: Long Thành Xã, phường: Cẩm Đường

- Số nhà, đường phố: Ấp Cẩm Đường

- Điện thoại: 02513.535662 Email: uonddxcam.duong-lt@dongnai.gov.vn

**3. Cơ quan chủ quản cấp trên:**

3.1 Tên cơ quan chủ quản cấp trên: .....

3.2 Mã số đơn vị có quan hệ với ngân sách: .....

**4. Quyết định/ văn bản phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch/ Quyết định phê duyệt dự toán nhiệm vụ quy hoạch:**

4.1 Cơ quan ra Quyết định/ văn bản: UBND huyện Long Thành

4.2 Số quyết định/ văn bản: 707

4.3 Ngày ra quyết định/ văn bản: 02/03/2020

4.4 Người ký quyết định/ văn bản: Phó chủ tịch UBND huyện.

4.5 Tổng kinh phí thực hiện nhiệm vụ quy hoạch:

4.6 Nguồn vốn:

| Nguồn vốn | Tỷ lệ nguồn vốn |
|-----------|-----------------|
|           |                 |
|           |                 |

**5. Thông tin về người đại diện đăng ký mã ĐVQHNS:**

5.1 Họ và tên người đại diện: Nguyễn Quang Bình

5.2 Điện thoại cơ quan: 02513.535662

5.3 Điện thoại di động: 0933020345

5.4 Email: truongtaiviv81@gmail.com

Ngày 07 tháng 10 năm 2021

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN,**

**TỔ CHỨC, ĐƠN VỊ**

(Ký tên, đóng dấu)



*Nguyễn Quang Bình*



Nguyễn Văn Hùng

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v Duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đường, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030

**BẢN SAO  
ĐÃ THU LỆ PHÍ**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ V/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 V/v lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ V/v Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 4390/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Cẩm Đường, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2011-2015;

Thực hiện Văn bản số 4407/UBND-CNN ngày 22/4/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng trên cơ sở rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới của các xã trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị huyện Long Thành tại Tờ trình số 625/TTr-QLĐT ngày 30/12/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đường, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030 với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

**1.1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đường (tỷ lệ 1/10.000), huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

### **1.2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:**

- Phía Nam : Giáp xã Bàu Cạn và huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Phía Đông: Giáp huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Phía Tây : Giáp dự án sân bay quốc tế Long Thành;
- Phía Bắc: : Giáp huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

### **1.3. Quy mô lập quy hoạch**

- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 1.531 ha.

### **1.4 Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/10.000**

### **1.5 Thời hạn và phân kỳ lập quy hoạch:**

- Giai đoạn ngắn hạn : Đến năm 2025.
- Giai đoạn dài hạn : Đến năm 2030.

## **2. Quan điểm, mục tiêu, nội dung, yêu cầu nghiên cứu:**

### **2.1. Quan điểm:**

Việc lập quy hoạch chung xã Cẩm Đường là một công việc rất cần thiết cho giai đoạn sắp tới, giúp tiếp tục cụ thể hóa các chương trình phát triển trên địa bàn xã, trên cơ sở Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2025, quy hoạch nông thôn mới giai đoạn 2011-2015 định hướng đến 2020, quy hoạch vùng tỉnh Đồng Nai và vùng huyện Long Thành.

Với sức hút của các dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh như dự án Cảng hàng không quốc tế sân bay Long Thành, hay hàng loạt các dự án về hạ tầng sắp triển khai sẽ tác động trực tiếp đến phát triển kinh tế - xã hội của xã trong thời gian tới. Từ đó có những điều chỉnh bổ sung kịp thời trong quá trình phát triển tiếp theo từ 2020 đến 2025 đến 2030. Việc lập quy hoạch cũng làm cơ sở cho công tác lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2020 -2030 trên địa bàn tỉnh, cho giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội, không gian đô thị, không gian dân cư, không gian sản xuất trên địa bàn xã trong thời gian tới.

### **2.2. Mục tiêu:**

Cụ thể hóa các định hướng của quy hoạch vùng huyện Long Thành, quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Long Thành. Khai thác và phát huy các tiềm năng, lợi thế nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với sự phát triển của vùng và khu vực, thúc đẩy quá trình đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế.

Việc lập quy hoạch chung nhằm rà soát và điều chỉnh (nếu cần) quy hoạch nông thôn mới cho sát với tình hình thực tế tại địa phương, đáp ứng chu kỳ rà soát theo tinh thần của luật xây dựng hiện hành;

Làm căn cứ cho công tác lập quy hoạch sử dụng đất toàn xã, đảm bảo tính thống nhất về sử dụng đất giữa công tác quy hoạch xây dựng và công tác quy hoạch sử dụng đất;

Làm cơ sở pháp lý triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng, các dự án đầu tư xây dựng và công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch. Đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án chiến lược theo từng giai đoạn.

Rà soát, tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức phân bố các chức năng sử dụng đất (hệ thống trung tâm, đất sản xuất, đất khu dân cư), tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi địa giới hành chính xã, đáp ứng được nhu cầu thực tiễn phát triển của địa phương trong tương lai theo thời hạn của quy hoạch.

### 2.3. Nội dung, yêu cầu nghiên cứu:

Các nội dung và yêu cầu nghiên cứu trong quá trình lập đồ án được tuân thủ theo Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, và quy định tại Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2013 của Bộ xây dựng V/v Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn cụ thể:

#### a) Phân tích và đánh giá hiện trạng tổng hợp:

Phân tích và đánh giá tổng hợp hiện trạng về điều kiện tự nhiên (đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên nước,...), môi trường và các hệ sinh thái.

- Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp
- Hiện trạng sử dụng và biến động từng loại đất (lưu ý các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp; những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai);
- Hiện trạng về nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường, các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch;
- Rà soát đánh giá việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

#### b) Xác định tiềm năng động, dự báo phát triển:

- Dự báo tiềm năng dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 10 năm và phân kỳ quy hoạch 05 năm.
- Xác định những tiềm năng của xã về nhân lực; nguồn kinh tế - xã hội; điều kiện tự nhiên, từ đó dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo,
- Dự báo tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp hoặc đất đô thị) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất; tốc độ đô thị hóa.
- Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản; quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình như: hộ sản xuất nông nghiệp; hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp; hộ thương mại, dịch vụ trong toàn xã;

#### c) Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã:

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng, đảm bảo yêu cầu, tổ chức phân bố đầy đủ các khu chức năng xã như: Khu ở gồm khu dân cư mới, khu vực làng xóm cũ cải tạo; Khu trung tâm; Khu các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất; Các khu công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; Khu công nghiệp và TTCN (nếu có); Khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, du lịch, di tích lịch sử). Và định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy mô, chỉ



tiêu sử dụng đất đối với từng hạng mục và cho cả các khu vực trên.

- Đảm bảo các chỉ tiêu về sử dụng đất; Tiết kiệm đất canh tác; Thuận tiện giao thông; Bảo vệ môi trường; Tận dụng địa hình cảnh quan thiên nhiên; Phù hợp với tính chất, đặc tính của địa phương.....

- Định hướng tổ chức hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật toàn xã phải đảm bảo yêu cầu kết nối các ấp với vùng sản xuất, với trung tâm xã và vùng liên xã, và phù hợp với quy định hiện hành.

d) Dự kiến sử dụng đất xây dựng toàn xã theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

- Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

- Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác;

e) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất:

- Chuẩn bị kỹ thuật

- Hệ thống giao thông

- Hệ thống cấp thoát nước và môi trường

- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, hệ thống viễn thông

f) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính trên địa bàn xã.

- Dự báo tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

g) Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên thực hiện; sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

### **3. Các nội dung dự báo – Các chỉ tiêu áp dụng cho đồ án:**

#### **3.1. Dự báo dân số:**

Dân số năm 2019 : Khoảng 5.588 người

Giai đoạn đến năm 2025 : Khoảng 7.000 - 8.000 người.

Giai đoạn dài hạn đến năm 2030 : Khoảng 10.000 – 11.300 người.

#### **3.2. Dự báo quy mô đất xây dựng:**

Giai đoạn đến năm 2025 : Khoảng 200 - 210 ha.

Giai đoạn dài hạn đến năm 2030 : trên 240 ha.

#### **3.3. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng cho định hướng quy hoạch:**

Chỉ tiêu về sử dụng đất:

- Đất ở :  $\leq 25 \text{ m}^2/\text{người}$

- Đất công cộng :  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$

- Đất cây xanh, TDTT :  $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$
- Đất giao thông :  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- + Rác thải sinh hoạt : 0,5 kg rác/người/ngày/đêm (đối với khu vực nông thôn); 0,9-1 kg rác/người/ngày/đêm (đối với khu vực dân cư đô thị).
- + Cấp nước sinh hoạt : 80 - 100 lít/người/ngày.
- + Thoát nước bản sinh hoạt :  $\geq 80\%$  lượng nước cấp.
- + Thoát nước bản công nghiệp: 80% lượng cấp nước
- + Cấp điện sinh hoạt :  $\geq 660 \text{ W}/\text{hộ}/\text{ngày}/\text{đêm}$ .

#### 4. Thành phần hồ sơ và kinh phí thực hiện:

##### 4.1. Thành phần hồ sơ:

Danh mục, thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ V/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 V/v lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ V/v Quy định chi tiết nội dung về quy hoạch xây dựng; Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

##### 4.2. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch:

Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch: 309.299.958 đồng (Kèm theo bảng dự toán kinh phí chi tiết đã được Trung tâm Tư vấn Quy hoạch Kiến định Xây dựng – Sở Xây dựng Đồng Nai thẩm tra), bao gồm:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch : 215.622.000 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch : 30.402.702 đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch : 5.527.764 đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch : 24.110.460 đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch : 22.855.932 đồng.
- Chi phí công bố đồ án quy hoạch : 6.468.660 đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến : 4.312.440 đồng.

#### 5. Tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: UBND xã Cẩm Đông
- Nguồn vốn lập quy hoạch: Ngân sách Huyện.
- Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định quy hoạch huyện Long Thành.
- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Long Thành.
- Đơn vị lập quy hoạch: Thực hiện theo Luật Đấu thầu.

- Thời gian thực hiện lập quy hoạch: 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với đơn vị tư vấn.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND huyện, Thủ trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đường, 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;
- Sở Xây dựng Đồng Nai.
- TT. Huyện ủy, TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Chánh, Phó VP UBND huyện;
- Lưu VT, Hải.

**CHỨNG THỰC SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

Số: ..... Quyển: .....

Ngày: **13 7 5** **1**  
**08 -10- 2021**

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

Nguyễn Phong An

**UBND XÃ CẨM ĐƯỜNG**  
**CHỦ TỊCH**



*Trần Văn Hoàn*

**BẢN SAO  
ĐÃ THU LÊ PHÍ**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Independence - Freedom - Happiness



**CĂN CƯỚC CÔNG DÂN**

*Citizen Identity Card*

Số / No.: **075181007661**

Họ và tên / Full name:

**TRƯƠNG THỊ ÁI VY**

Ngày sinh / Date of birth: **23/11/1981**

Giới tính / Sex: **NỮ** Quốc tịch / Nationality: **Việt Nam**

Quê quán / Place of origin:

**Vĩnh Tân, Thị xã Tân Uyên, Bình Dương**

Nơi thường trú / Place of residence: **Tổ 01, Ấp An Bình**

**Bình An, Long Thành, Đồng Nai**

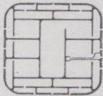


Có giá trị đến: **23/11/2041**  
*Date of expiry*

Seo tròn 0,3cm ngay sau mép trái

CỤC TRƯỞNG CỤC CẢNH SÁT

**QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH VỀ TRẬT TỰ XÃ HỘI**  
DIRECTOR GENERAL OF THE POLICE DEPARTMENT  
FOR ADMINISTRATIVE MANAGEMENT OF SOCIAL ORDER



Phạm Công Nguyên



**Ngón trỏ trái**  
*Left index finger*



**Ngón trỏ phải**  
Right index finger

IDVNM1810076610075181007661<<6  
8111236F4111238VNM<<<<<<<<<<4  
TRUONG<<THI<AI<VY<<<<<<<<<<<<<

**CHỨNG THỰC SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

Số: 1376 Quyển: 1

Ngày: 08-10-2021



**UBND XÃ CẨM ĐƯỜNG**  
**CHỦ TỊCH**

Lưàn Văn Hoàn