

**QUYẾT ĐỊNH của Thủ tướng Chính phủ số 227/2003/QĐ-TTg ngày 06/11/2003 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2020.**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;*

*Căn cứ Điều lệ Quản lý quy hoạch đô thị ban hành kèm theo Nghị định số 91/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ;*

*Xét đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tại Tờ trình số 1146/TT-UBT ngày 24 tháng 3 năm 2003 và Bộ trưởng Bộ Xây dựng tại Tờ trình số 49/TTr-BXD ngày 28 tháng 7 năm 2003,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Phạm vi điều chỉnh quy hoạch chung:**

Phạm vi điều chỉnh quy hoạch chung bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thành phố Biên Hòa (gồm 23 phường và

3 xã) có tổng diện tích 154,66 km<sup>2</sup> (15.466 ha).

**2. Tính chất:**

- Là trung tâm công nghiệp và đầu mối giao lưu quan trọng của vùng thành phố Hồ Chí Minh, vùng Đông Nam Bộ, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, dịch vụ, khoa học kỹ thuật, đầu mối giao thông, giao lưu của tỉnh Đồng Nai.

- Có vị trí quan trọng về an ninh và quốc phòng.

**3. Quy mô dân số:**

a) Hiện trạng năm 2002: dân số toàn thành phố là 508.438 người, trong đó dân số nội thành là 476.452 người.

b) Dự báo năm 2010: dân số toàn thành phố là 645.000 người, trong đó dân số nội thành là 615.000 người.

c) Dự báo năm 2020: dân số toàn thành phố là 830.000 người, trong đó dân số nội thành là 800.000 người.

**4. Quy mô đất xây dựng:**

a) Hiện trạng năm 2002: đất xây dựng đô thị khoảng 6.253 ha với chỉ tiêu 123 m<sup>2</sup>/người, trong đó đất dân dụng 3.297,82 ha với chỉ tiêu 65 m<sup>2</sup>/người.

b) Đến năm 2010: đất xây dựng đô thị khoảng 8.132 ha với chỉ tiêu 126 m<sup>2</sup>/người, trong đó đất dân dụng 4.128 ha với chỉ tiêu 64 m<sup>2</sup>/người.

c) Đến năm 2020: đất xây dựng đô thị khoảng 9.966 ha với chỉ tiêu 120 m<sup>2</sup>/người, trong đó đất dân dụng 5.013 ha với chỉ tiêu 60,4 m<sup>2</sup>/người.

### 5. Định hướng phát triển không gian và kiến trúc cảnh quan đô thị:

a) Hướng phát triển thành phố: khai thác, nâng cao hiệu quả quỹ đất xây dựng hiện có, kết hợp mở rộng và phát triển thành phố chủ yếu về phía Bắc, Tây Bắc và dọc hai bên sông Đồng Nai tạo mối liên hệ hài hòa thành phố Biên Hòa với thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận.

b) Phân khu chức năng:

- Các khu ở có diện tích khoảng 2.357 ha bao gồm 8 khu:

+ Khu trung tâm cũ gồm: phường Thanh Bình, Hòa Bình, Quyết Thắng, Quang Vinh, Trung Dũng, Bửu Long.

+ Khu hai bên quốc lộ 15 gồm: phường Thống Nhất, Tân Tiến, Tân Mai, Tam Hiệp.

+ Khu dọc xa lộ gồm: phường Tam Hòa, Bình Đa, An Bình, Long Bình, Long Bình Tân.

+ Khu dọc quốc lộ 1 phía Đông thành phố gồm: phường Tân Hiệp, Tân Biên, Tân Hòa, Hồ Nai.

+ Khu phía Bắc quốc lộ 1 gồm: phường Trảng Dài và Tân Phong.

+ Khu Cù lao Hiệp Hòa.

+ Khu hữu ngạn sông Đồng Nai và phía Nam quốc lộ 1A gồm: phường Bửu Hòa và Tân Vạn.

+ Khu hữu ngạn sông Đồng Nai giáp Bình Dương gồm: xã Tân Hạnh và Hóa An.

- Các khu công nghiệp, kho tàng quy mô khoảng 1.300 ha:

+ Khu công nghiệp Biên Hòa 1 quy mô 335 ha.

+ Khu công nghiệp Biên Hòa 2 quy mô 365 ha.

+ Khu công nghiệp Long Bình (LOTECO) quy mô 100 ha.

+ Khu công nghiệp Amata (giai đoạn I và II) quy mô 340 ha.

+ Di dời các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm trong khu dân cư vào các khu, cụm công nghiệp tập trung. Xây dựng, phát triển các cụm công nghiệp quy mô nhỏ với tổng diện tích khoảng 160 ha cách xa khu dân cư và có biện pháp về tổ chức không gian, cây xanh đảm bảo môi trường. Để giải quyết đất cho phát triển trung tâm thành phố, giải quyết triệt để vấn đề môi trường, từ nay đến năm 2010 cần chuẩn bị các điều kiện để thực hiện việc di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp tại phường Thống Nhất. Ngừng hoạt động khai thác đá tại các mỏ đá Hóa An, Tân Vạn và Tân Hạnh. Đảm bảo sau năm 2010 không còn các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm trong khu dân cư.

- Hệ thống các trung tâm đô thị: có quy mô khoảng 482 ha, bao gồm:

+ Trung tâm hành chính cấp tỉnh giữ nguyên vị trí hiện hữu có quy mô khoảng 67 ha.

+ Trung tâm hành chính, văn hóa, dịch vụ thương mại, du lịch, dân cư của thành phố có quy mô khoảng 55 ha, trong giai đoạn đầu và tương lai là 150 ha bố trí khu vực trên trục đường từ ngã tư Vườn Mít sang Cù lao xã Hiệp Hòa.

+ Trung tâm thương mại tổng hợp, giao dịch quốc tế, dịch vụ cấp vùng có quy mô khoảng 100 ha bố trí tại Cù lao xã Hiệp Hòa.

+ Trung tâm thương mại dịch vụ cấp thành phố có quy mô khoảng 130 ha, gồm trung tâm thương mại Cora (ngã tư Vũng Tàu); trung tâm thương mại Biên Hòa (chợ Biên Hòa); trung tâm thương mại Tân Biên (chợ Sắt); trung tâm thương mại Amata (ngã ba đường Đồng Khởi và xa lộ Hà Nội); trung tâm thương mại quốc lộ 15, trung tâm thương mại Hóa An (quốc lộ 1K).

+ Trung tâm khu vực: gồm trung tâm chợ Tân Hiệp, Tân Mai, Tam Hòa, Long Bình Tân, Tân Biên, Tân Hạnh, Bửu Hòa, Tân Phong, Cống 11 và trung tâm công cộng các khu ở có quy mô khoảng 90 ha.

- Các trung tâm chuyên ngành có quy mô khoảng 367 ha, bao gồm:

+ Trung tâm giáo dục đào tạo gồm đại

học, đào tạo chuyên nghiệp có quy mô khoảng 236 ha, trong đó 101 ha là các cơ sở giáo dục đào tạo hiện hữu và 135 ha xây dựng mới được bố trí tại khu vực phường Long Bình Tân và xã An Hòa, huyện Long Thành (150 ha) và phường Trảng Dài (35 ha).

+ Trung tâm y tế - nghỉ dưỡng có quy mô khoảng 96 ha, trong đó có khoảng 36 ha là cơ sở y tế hiện hữu và xây dựng mới 60 ha gồm bệnh viện đa khoa Đồng Nai tại đường Đồng Khởi, bệnh viện Quốc tế, bệnh viện Y học Dân tộc, Viện điều dưỡng, các trung tâm y tế chuyên ngành và cấp cứu.

+ Trung tâm Liên hợp thể dục thể thao Đồng Nai quy mô khoảng 47,75 ha tại phường Tân Hiệp.

- Các khu an ninh, quốc phòng có quy mô 3.566,8 ha được giữ nguyên quy mô và vị trí.

Việc khai thác và sử dụng các khu này phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất quốc phòng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Hệ thống cây xanh, mặt nước và công viên có diện tích khoảng 1.762 ha, trong đó có 581 ha gồm cây xanh công viên thành phố, cây xanh trong các khu ở và 1.181 ha cây xanh công viên du lịch và sinh thái, gồm:

+ Công viên du lịch - sinh thái Cù lao Hiệp Hòa quy mô 240 ha.

+ Công viên du lịch Bửu Long quy mô 203 ha.

+ Công viên Hồ Suối Mai quy mô 250 ha.

+ Công viên Cù lao Tân Vạn quy mô 65 ha.

+ Công viên Cù lao Ba Xê quy mô 21 ha.

+ Công viên Hóa An quy mô 202 ha (chuyển từ khu vực khai thác đá).

+ Công viên cây xanh dọc sông Cái và sông Đồng Nai có bề rộng từ 20 - 30 m có quy mô khoảng 200 ha. Ngoài ra, bố trí thêm cây xanh cách ly xung quanh sân bay và khu quân sự có bề rộng khoảng 30 m.

- Vùng dự trữ phát triển và ngoại vi đô thị: bao gồm xã Thạnh Phú, Bình Hòa, Bình Lợi, Tân Bình, Tân Thiện (huyện Vĩnh Cửu), xã Hố Nai (huyện Thống Nhất, xã Phước Tân, An Hòa (huyện Long Thành) sẽ được nghiên cứu trong đề án mở rộng địa giới hành chính đảm bảo quy mô, chức năng vùng ngoại thành của một đô thị lớn.

c) Về kiến trúc và cảnh quan đô thị:

- Khu vực hạn chế phát triển (khu nội thành): giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích cây xanh và tăng tầng cao trung bình;

- Khu vực cảnh quan: không xây dựng, bảo tồn thiên nhiên dọc hai bên sông Đồng Nai và sông Cái: đảm bảo khoảng cách ly bảo vệ cảnh quan ven sông, tầng cao xây dựng thấp kết hợp với không gian cây xanh.

- Khu phát triển mới: phát triển kiến trúc hiện đại, cao tầng với khoảng lùi hợp lý kết hợp không gian xanh dọc trục giao thông chính và tại các khu ở mới;

- Khu Cù lao Hiệp Hòa: khai thác cảnh quan đặc thù sông rạch Cù lao, trung tâm mới của đô thị đảm bảo gắn kết với thiên nhiên, sinh thái.

## 6. Định hướng quy hoạch phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông

- Đường bộ:

+ Cải tạo và xây dựng mạng lưới giao thông đô thị với hệ thống đường vành đai kết hợp với đường hướng tâm.

+ Các đường vành đai gồm:

• Vành đai 1: đường ven sông Cái;

• Vành đai 2: xa lộ Hà Nội - đường Đồng Khởi, đường Nguyễn Văn Trỗi (Quốc lộ 1 K), tỉnh lộ 16;

• Vành đai 3: Quốc lộ 1 mới đi phía Nam thành phố nối đường vành đai phía Đông Bắc thành phố lên Thạnh Phú, giao cắt tỉnh lộ 24 qua sông Đồng Nai sang Tân Uyên (Bình Dương) và nối kết với đường vành đai phía Tây mở mới từ Tân Thạnh nối vào tỉnh lộ 16 đi Tân Uyên.

+ Các trục hướng tâm gồm:

• Trục hướng tâm 1: từ ngã ba Vườn Mít sang Cù lao Hiệp Hòa;

• Trục hướng tâm 2: từ đường Đồng Khởi sang Cù lao Hiệp Hòa;

• Trục hướng tâm 3: mở rộng nâng cấp quốc lộ 15 từ ngã ba Tam Hiệp đến ngã ba đường Trần Quốc Toản nối sang Cù lao Hiệp Hòa.

- Đường sắt

+ Chuyển đường sắt xuống phía Nam, song song với quốc lộ 1 mới.

+ Xây dựng tuyến tàu điện trên cơ sở đường sắt hiện hữu, nối tuyến dọc xa lộ Hà Nội, vành đai dọc sông Cái, nối kết với các tuyến xe buýt công cộng.

- Cầu: nâng cấp cầu Hóa An hiện tại và xây dựng cầu Hóa An mới, cầu Thường Tân, 4 cầu nối với Cù lao Hiệp Hòa.

- Đầu mối giao thông: tại các nút giao cắt giữa các đường vành đai với đường quốc lộ, đường cao tốc sử dụng các nút giao cắt khác cốt. Tại các nút giao giữa các đường phố chính đô thị; mở rộng các nút giao cắt cùng cốt, thiết kế các đảo cây xanh trung tâm và đảo dẫn hướng.

b) Chuẩn bị kỹ thuật đất đai:

- Giải pháp san nền:

+ Cốt xây dựng Hxd > 2,1 m (theo cao độ của bản đồ 1/10.000 - hệ Mũi Nai);

+ Khối lượng đào đắp khoảng 14.418.000 m<sup>3</sup>.

- Thoát nước mưa: các lưu vực chính gồm: Suối Săn Máu, suối Linh, suối Chùa, suối Bà Lúa, suối Cầu Quan và một số lưu vực nhỏ dựa theo địa hình tự nhiên thoát nước ra sông Đồng Nai.

c) Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước: 150 lít/người/ngày (năm 2010) và 165 lít/người/ngày (năm 2020).

- Nhu cầu dùng nước: năm 2020: 360.000 m<sup>3</sup>/ngày.

- Nguồn nước: Nhà máy nước Thiện Tâm (300.000 m<sup>3</sup>/ngày), Nhà máy nước Biên Hòa (36.000 m<sup>3</sup>/ngày), Nhà máy nước Long Bình (30.000 m<sup>3</sup>/ngày).

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Điện sinh hoạt: ngắn hạn (2010): 151.000 KW; dài hạn (2020): 415.000 KW;

+ Công nghiệp: ngắn hạn (2010): 275.000 KW; dài hạn (2020): 325.000 KW.

- Phụ tải điện: ngắn hạn (2010): 448.650 KW; dài hạn (2020): 802.250 KW.

- Nguồn điện: cải tạo, nâng công suất trạm 110/220 KV hiện hữu: Long Bình, Đồng Nai, Biên Hòa, Tân Mai 1; xây dựng mới các trạm Tân Mai 2, Tân Hòa (phục vụ cho dân dụng), Amata, Loteco (phục vụ cho khu công nghiệp tập trung).

đ) Thoát nước bản, vệ sinh môi trường:

- Các chỉ tiêu: thu gom nước thải khoảng 80 - 90% lưu lượng nước cấp;

Chất thải rắn: 0,8 - 1,0 kg/người/ngày với tổng lượng rác sinh hoạt tới năm 2020 khoảng 450 - 500 tấn/ngày.

- Xử lý nước thải: chia 14 lưu vực thoát

nước bản. Xây dựng 1 trạm xử lý tập trung tại khu vực phường Long Bình Tân, công suất 80.000 m<sup>3</sup>/ngày/đêm và một số trạm xử lý nhỏ công suất từ 5.000 - 15.000 m<sup>3</sup>/ngày/đêm/trạm cho khu vực phía Bắc Quốc lộ 1.

- Xử lý rác:

+ Ngắn hạn (2010): sử dụng bãi rác phường Trảng Dài;

+ Dài hạn (2020): xây dựng bãi rác mới ở huyện Long Thành.

- Nghĩa địa:

+ Ngắn hạn (2010): nghĩa địa quy mô 32 ha bố trí tại phường Long Bình;

+ Dài hạn (2020): xây dựng lò thiêu và nghĩa địa tại xã Hồ Nai 3 quy mô 40 ha.

### **7. Các biện pháp bảo vệ môi trường sông Cái, sông Đồng Nai và các khu công nghiệp tập trung:**

- Hạn chế khai thác cát khu vực sông Đồng Nai đoạn qua thành phố tránh sụt lở bờ sông và Cù lao Hiệp Hòa;

- Trồng cây xanh hai bên bờ sông Đồng Nai và sông Cái với bề rộng tối thiểu 20 - 30 m đảm bảo môi trường và tạo cảnh quan ven sông;

- Giảm tầng cao và mật độ xây dựng các công trình dọc hai bên bờ sông kết hợp bổ sung không gian xanh, không gian trống điều hòa không khí của đô thị;

- Quản lý và đảm bảo tuân thủ tiêu

chuẩn cây xanh, xử lý các loại chất thải trong khu công nghiệp tập trung theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định của pháp luật.

### **8. Quy hoạch xây dựng đợt đầu và chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:**

a) Đầu tư xây dựng và hoàn chỉnh các dự án phát triển hạ tầng khu công nghiệp Biên Hòa I, Biên Hòa II, Amata giai đoạn I, II và Loteco; di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi thành phố, triển khai các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp vừa và nhỏ.

b) Đẩy mạnh đầu tư xây dựng các khu nhà ở trên cơ sở phát triển các khu đô thị mới hoàn chỉnh về hạ tầng.

c) Lập quy hoạch chi tiết và triển khai đầu tư xây dựng trung tâm hành chính mới của thành phố tại phường Thống Nhất.

d) Cải tạo khu trung tâm hiện hữu gắn với chỉnh trang cải tạo khu dân cư và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

đ) Đầu tư xây dựng các công trình quản lý hành chính và hạ tầng xã hội và kỹ thuật, tạo điều kiện thúc đẩy và hình thành các trung tâm thương mại, dịch vụ tập trung gắn với cải tạo phát triển đô thị, đáp ứng cho đời sống dân cư thành phố công nghiệp.

e) Đầu tư và kêu gọi vốn đầu tư cải tạo và phát triển mới diện tích cây xanh, công viên, khu vui chơi giải trí, du lịch sinh thái. Trên địa bàn thành phố phần

01639431  
 www.HuuVienPhapLuat.com  
 Tel: +84-8-356684

đầu đạt 4 m<sup>2</sup> cây xanh/người đến năm 2010.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai:

a) Phê duyệt hồ sơ thiết kế điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Biên Hòa đến năm 2020.

b) Công bố để nhân dân biết, kiểm tra và thực hiện; tổ chức việc thực hiện quy hoạch theo quy định của pháp luật.

c) Ban hành quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa đến năm 2020.

d) Phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan tổ chức lập, xét duyệt các quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng chuyên ngành, triển khai dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

KT. Thủ tướng Chính phủ  
Phó Thủ tướng

NGUYỄN TẤN DŨNG

## CÁC BỘ

### BỘ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

**THÔNG TƯ số 29/2003/TT-BKH-CN**  
ngày 05/11/2003 hướng dẫn thực hiện các thủ tục xác lập quyền sở hữu công nghiệp đối với kiểu dáng công nghiệp.

*Căn cứ Nghị định số 54/2003/NĐ-CP ngày 19 tháng 5 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Khoa học và Công nghệ;*

*Căn cứ Nghị định số 63/CP ngày 24 tháng 10 năm 1996 của Chính phủ quy định chi tiết về sở hữu công nghiệp, được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 06/2001/NĐ-CP ngày 01 tháng 02 năm 2001 của Chính phủ;*

*Bộ Khoa học và Công nghệ hướng dẫn thực hiện các thủ tục làm, nộp, xét nghiệm đơn yêu cầu cấp Văn bằng bảo hộ; thủ tục cấp, sửa đổi, gia hạn, đình chỉ, hủy bỏ hiệu lực Văn bằng bảo hộ đối với kiểu dáng công nghiệp,*

### Chương I

#### CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

##### 1. Giải thích từ ngữ

1.1. Trong Thông tư này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau: