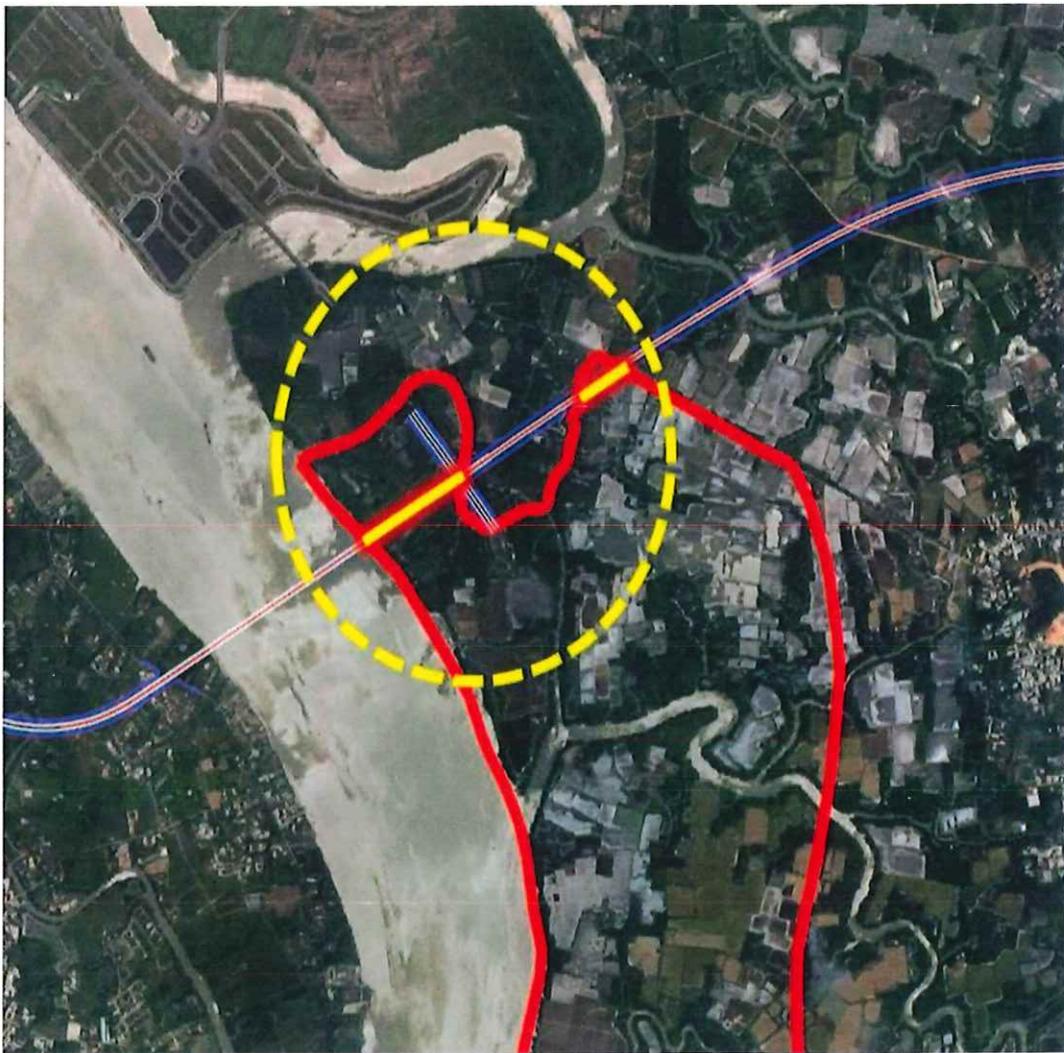


BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI

HỒ SƠ

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000
KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH,
TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035**



Đồng Nai, tháng 12 năm 2025

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI



THUYẾT MINH

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ
1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ
LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035**

ĐỒNG NAI NĂM 2025

THUYẾT MINH
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ
1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG
THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

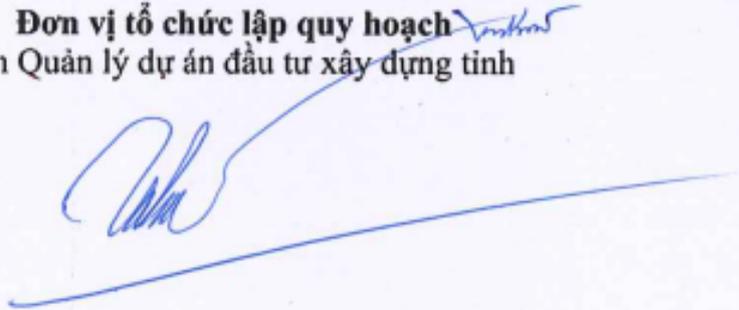
ĐỊA ĐIỂM: XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI
CHỦ ĐẦU TƯ: BẢN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TỈNH

Đồng Nai, ngày tháng 12 năm 2025

Cơ quan phê duyệt:
Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Cơ quan thẩm định quy hoạch:
Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

Đơn vị tổ chức lập quy hoạch
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh



Dinh Liên Hải

1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với thành phố Hồ Chí Minh cùng 7 tỉnh gồm Đồng Nai, Bình Dương (nay là TP.HCM), Bình Phước (nay là Đồng Nai), Tây Ninh, Long An (nay là Tây Ninh), Tiền Giang (nay là Đồng Tháp) và Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là TP.HCM) là khu vực quan trọng, đóng góp lớn vào sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước. Chính phủ đã xác định Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam nắm giữ vai trò “đầu tàu”, dẫn dắt, phát triển bền vững đối với kinh tế đất nước. Tuy diện tích chỉ chiếm 9,2%, nhưng GDP của vùng chiếm hơn 45% cả nước và gần 51% GDP của bốn Vùng kinh tế trọng điểm, đóng góp hơn 42% tổng thu Ngân sách; trong đó, có 4 địa phương có tỷ lệ điều tiết Ngân sách về Trung ương thuộc nhóm cao nhất (Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương).

Mặc dù vậy, Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam hiện đang có điểm nghẽn do sự phát triển của hệ thống giao thông vận tải chưa đáp ứng được yêu cầu. Chi phí logistic cao, tình trạng ùng tắc giao thông tại các đô thị, đặc biệt là thành phố Hồ Chí Minh. Những điểm nghẽn về kết nối, cơ sở hạ tầng giao thông của vùng đã được cảnh báo từ nhiều năm qua. Tuy nhiên, đến nay mức độ chuyển biến chưa tương xứng như kỳ vọng.

Thành phố Hồ Chí Minh trước thời điểm sáp nhập là đô thị đặc biệt, là trung tâm kinh tế của cả nước, đầu tàu kinh tế trong Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam; mặc dù chỉ chiếm 0,6% diện tích và 8,6% lao động cả nước, nhưng nhờ năng suất lao động cao mà thành phố đóng góp hơn 22% vào kinh tế cả nước, đóng góp Ngân sách lớn nhất, chiếm 27% tổng thu Ngân sách quốc gia; ngày càng xứng đáng vai trò là trung tâm lớn về kinh tế và giao dịch quốc tế, một động lực phát triển của Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và cả nước; tuy vậy, hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông đặc biệt là các tuyến đường Vành đai và các trục chính vẫn chưa được đầu tư theo tiến trình của quy hoạch.

Tỉnh Đồng Nai và Bình Phước sau nhập thành tỉnh Đồng Nai mới sẽ có quy mô kinh tế khoảng 26 tỷ USD, xếp thứ tư cả nước. Đồng Nai mới sẽ là tỉnh có diện tích lớn, dân số đông, có ngành công nghiệp, nông nghiệp, thương mại dịch vụ, logistics phát triển thuộc top đầu của Việt Nam. Theo Chi cục thống kê tỉnh, cơ cấu kinh tế của tỉnh Đồng Nai mới ngành công nghiệp - xây dựng vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất với khoảng 56,1%; nông, lâm nghiệp, thủy sản chiếm gần 11,8%; thương mại dịch vụ gần 25,9%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm 6,45%. Tỉnh Đồng Nai mới sẽ là một trong 4 trung tâm kinh tế lớn nhất của Việt Nam, chỉ sau thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội và Hải Phòng. Vì thế, tỉnh sẽ là khu vực có công nghiệp, đô thị, nông nghiệp, thương mại dịch vụ, logistics,... rất phát triển. Đây cũng là khu vực thuộc top đầu cả nước về thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài, trong nước, xuất khẩu, thu ngân sách Nhà nước. Với diện tích tự nhiên hơn 12.737 km², dân số hơn 4,4 triệu người và là cửa ngõ giao thông với nhiều vùng, Đồng Nai mới có thêm nhiều dư địa cho phát triển kinh tế - xã hội trong những năm tới. Đặc biệt, tới đây, khi Cảng hàng không quốc tế Long

Thành, cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, Bến Lức - Long Thành, cao tốc Dầu Giây - Liên Khương, Vành đai 3 - thành phố Hồ Chí Minh, Vành đai 4,... hoàn thành đưa vào khai thác sẽ tạo ra những đột phá mới trong phát triển kinh tế.

Vì vậy việc tiếp tục và đẩy mạnh đầu tư hệ thống hạ tầng giao thông kết nối Đồng Nai với các tỉnh, thành trong khu vực là hết sức quan trọng, thúc đẩy tốc độ tăng trưởng kinh tế, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của nền kinh tế.

Dự án đầu tư xây dựng cầu Long Hưng (Cầu Đồng Nai 2) đáp ứng nhu cầu cấp bách về kết nối giao thông từ khu vực phía Bắc và Đông Bắc thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai, hỗ trợ giải quyết tình trạng ùn tắc giao thông trên tuyến Xa lộ Hà Nội, tuyến Long Thành - Dầu Giây. Bên cạnh đó, việc hình thành dự án sẽ trực tiếp thúc đẩy quá trình đô thị hóa và phát triển kinh tế - xã hội tại các phường Long Hưng, Phước Tân và Tam Phước của tỉnh Đồng Nai, cũng như 12 phường của thành phố Thủ Đức cũ.

Do đó, việc lập Điều chỉnh cục bộ bổ sung vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và phạm vi đường giao thông nối từ cầu Đồng Nai 2 đến đường cao tốc Biên hòa - Vũng tàu tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai là việc làm cấp thiết hiện nay.

2. CÁC CƠ SỞ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ về việc Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Thông tư quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài Chính về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 32/2023/TT-BTC ngày 29/5/2023 của Bộ trưởng Bộ tài chính hướng dẫn việc sử dụng kinh phí chi thường xuyên của ngân sách nhà nước, bao gồm cả nguồn vốn tài trợ của các tổ chức, cá nhân để lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt công bố, điều chỉnh quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 185/QĐ-TTg ngày 20/2/2016 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch Quy hoạch chung đô thị Long Thành đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 628/QĐ-TTg ngày 03/3/2016 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ về việc Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ thông báo số 348/TB-UBND ngày 06/11/2025 kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo dự án cầu Cát Lái và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư.

3. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

- Khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch hiện trạng đất trống, chưa thực hiện đầu tư xây dựng.



4. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

4.1. Phân tích tính liên tục, đồng bộ của nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch và hiệu quả kinh tế của việc điều chỉnh quy hoạch:

Quy hoạch tổng thể Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09/01/2022). Theo đó, định hướng tổ chức không gian hệ thống giao thông quốc gia: “Hình thành các tuyến vành đai và các

trục hướng tâm từ các tỉnh lân cận kết nối thành phố Hồ Chí Minh”.

Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 04/5/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, cụ thể là: “Hoàn thành cơ bản hệ thống kết cấu hạ tầng khung kết nối vùng và liên vùng, bao gồm khoảng 850 km đường bộ cao tốc, các tuyến đường sắt kết nối vùng, đường sắt đô thị, các cảng biển cửa ngõ có chức năng trung chuyển quốc tế, các cảng hàng không, đường thủy nội địa; phát triển hạ tầng năng lượng, công nghệ thông tin, đô thị lớn, hạ tầng thủy lợi, bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu”

Đề án Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024 của Thủ tướng Chính phủ). Theo đó tại Phụ lục XI, Cầu Long Hưng (Cầu Đồng Nai 2) được quy hoạch với quy mô 8 làn xe (6 làn xe cơ giới, 2 làn xe thô sơ). Tiến trình đầu tư trước 2030.

Quy hoạch thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ) và đề án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 (Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ). Theo đó tại hai quy hoạch này, tuyến đường kết nối với Cầu Long Hưng (Cầu Đồng Nai 2) trên địa phận thành phố Hồ Chí Minh có quy mô 60m

Như vậy, Dự án Cầu Long Hưng (Cầu Đồng Nai 2) phù hợp với các đề án quy hoạch chung của tỉnh Đồng Nai và thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với các quy hoạch phân khu: Hiện nay tỉnh Đồng Nai đang lập quy hoạch thành phố Biên Hòa (cũ) theo Quyết định số 252/QĐ-TTg ngày 17/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045. Quy hoạch này đã hoàn thành, nhưng do thay đổi địa giới hành chính nên chưa được phê duyệt. Tuy nhiên theo đề án quy hoạch này, vị trí đường kết nối với Cầu Long Hưng (Cầu Đồng Nai 2) phía tỉnh Đồng Nai chưa khớp với vị trí cầu của thành phố Hồ Chí Minh (theo Quy hoạch 1711/QĐ-TTg và 1125/QĐ-TTg). Do đó đề nghị tỉnh Đồng Nai cần cập nhật vị trí và quy mô tuyến đường giao thông nối từ Cầu Long Hưng (Cầu Đồng Nai 2) đến cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu khi phê duyệt các quy hoạch phân khu của các xã, phường nằm trong phạm vi dự án Cầu Long Hưng (Cầu Đồng Nai 2) (phường Tam Phước và xã An Phước).

4.2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TDTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên. Cụ thể:

+ Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp diện tích giảm còn khoảng 763,2ha (giảm 1ha).

- + Đất cây xanh, TĐTT diện tích tăng lên khoảng 78,3ha (tăng 1,8ha).
- + Đất giao thông đối ngoại diện tích giảm còn khoảng 168,4ha (giảm 1,1ha).
- + Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước tăng lên khoảng 337,9ha (tăng 0,3ha)
- Nội dung điều chỉnh nêu trên không làm thay đổi tính chất, chức năng, các giải pháp quy hoạch chính trong quy hoạch được duyệt và không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

4.3. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt:

Bảng thống kê sử dụng đất sau điều chỉnh:

Stt	Hạng mục	QĐ số 628/QĐ-UBND ngày 03/3/2016			Phương án đề xuất điều chỉnh			Tăng/ giảm (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	
	Tổng diện tích đất tự nhiên	2.559,3			2.559,3			
A	Đất xây dựng đô thị	2.213,9	100,0	147,6	2.213,6	100,00	147,6	
1	Đất dân dụng	1.457,3	65,8	97,2	1.457,0	65,80	97,1	
1.1	Đất các đơn vị ở	980,9	44,3	65,4	979,9	44,30	65,3	-1,0
a	Đất đơn vị ở hiện trạng	216,7		119,7	216,7		14,4	
b	Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp	764,2		57,9	763,2		50,9	-1,0
1.2	Đất CTCC	79,4	3,6	5,3	79,4	3,60	5,3	
	Trong đó: đất trường PTTH	13,0			13,0			
1.3	Đất cây xanh, TĐTT	76,5	3,5	5,1	78,3	3,50	5,2	+1,8
1.4	Đất giao thông đô thị	320,5	14,5	21,4	320,5	14,50	21,4	
2	Đất ngoài dân dụng	756,6	34,2		756,6	34,20		
2.1	Đất khu công nghiệp	328,9	14,9		328,9	14,90		
2.2	Khu nghiên cứu	47,7	2,2		47,7	2,20		
2.3	Đất trường đào tạo	13,8	0,6		13,8	0,60		
2.4	Đất CTCC	21,3	1,0		21,3	1,00		
2.5	Đất thương mại dịch vụ	132,9	6,0		132,9	6,00		
2.6	Đất cây xanh, TĐTT	20,3	0,9		20,3	0,90		
2.7	Đất hành chính - trụ sở cơ quan	14,0	0,6		14,0	0,60		
2.8	Đất tôn giáo	1,7	0,1		1,7	0,10		
2.9	Đất giao thông đối ngoại	169,5	7,7		168,4	7,70		-1,1
2.10	Đất hạ tầng kỹ thuật	6,8	0,3		6,8	0,30		
B	Các loại đất khác	345,4			345,7			

1	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	337,6			337,9			+0,3
2	Đất nghĩa trang	7,7			7,7			
3	Đất nông nghiệp và các loại đất khác	0,0			0,0			

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh nêu trên vẫn tuân thủ và thực hiện theo nội dung Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 03/3/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

5. HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Việc xây dựng cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) là một dự án hạ tầng có ý nghĩa chiến lược, mang lại hiệu quả to lớn về cả kinh tế lẫn xã hội. Trước hết, cây cầu sẽ giúp rút ngắn đáng kể thời gian di chuyển giữa Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh, giảm tải cho các tuyến giao thông hiện hữu như quốc lộ 51, cao tốc Long Thành – Dầu Giây, từ đó góp phần giảm ùn tắc và chi phí vận tải. Hệ thống giao thông được kết nối thông suốt sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho việc lưu thông hàng hóa, đặc biệt là giữa các khu công nghiệp, khu chế xuất và cảng hàng không quốc tế Long Thành – trung tâm hàng không lớn nhất cả nước trong tương lai.

Về mặt kinh tế, cây cầu là động lực thúc đẩy phát triển các khu đô thị mới, khu dịch vụ – thương mại và các dự án bất động sản hai bên bờ sông Đồng Nai. Việc kết nối giao thông thuận tiện sẽ thu hút thêm nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước, góp phần nâng cao giá trị sử dụng đất, gia tăng nguồn thu ngân sách địa phương và tạo thêm việc làm cho người lao động. Đồng thời, sự hình thành của cầu còn giúp mở rộng không gian phát triển kinh tế của vùng Đông Nam Bộ, góp phần cân bằng và phân bố lại dân cư, giảm áp lực cho trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh.

Về mặt xã hội, cầu qua sông Đồng Nai giúp người dân đi lại dễ dàng hơn, tăng cơ hội tiếp cận với các dịch vụ y tế, giáo dục, việc làm và văn hóa. Cây cầu còn là biểu tượng cho sự phát triển hạ tầng hiện đại, góp phần cải thiện cảnh quan đô thị, thúc đẩy du lịch sông nước và nâng cao chất lượng sống của người dân khu vực. Ngoài ra, việc kết nối hạ tầng giao thông giữa hai địa phương còn thể hiện sự liên kết vùng bền chặt, hướng đến mục tiêu phát triển đồng bộ của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Tổng thể, dự án xây dựng cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) không chỉ mang lại lợi ích trước mắt về giao thông, mà còn tạo tiền đề lâu dài cho sự phát triển bền vững, nâng cao vị thế của Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

6. LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ SAU KHI PHÊ DUYỆT:

Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm

2035 được phê duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị, kêu gọi đầu tư. Do đó, cần sớm phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên.

Để đồ án sớm được đưa vào xây dựng thực tiễn, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh kính trình UBND tỉnh Đồng Nai và các Sở, Ban, Ngành chức năng xem xét và phê duyệt hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035./.

VĂN BẢN PHÁP LÝ



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 5796/SoXD-QLQH&PTĐT
V/v đề nghị báo cáo tiến độ triển
khai lập quy hoạch chung đô thị,
quy hoạch chung xã.

Đồng Nai, ngày 29 tháng 11 năm 2025

Kính gửi:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh;
- Ban Quản lý các Khu kinh tế, Khu công nghiệp;
- Ủy ban nhân dân các xã: Lộc Ninh, Tân Khai, Trị An, Phú Riềng, Xuân Hòa, Tân Quan, Minh Đức, Đồng Tâm, Thuận Lợi, Lộc Tấn, Bù Gia Mập, Phú Nghĩa, Thọ Sơn, Lộc Quang, Tân Tiến, Đa Kia, Đắc Nhau, Tân Hưng.

Ngày 14/11/2025 UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 171/KH-UBND triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2025-2026. Để đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chung đô thị, quy chung xã, quy hoạch phân khu theo danh mục và lộ trình tại Kế hoạch số 171/KH-UBND đề ra, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 5197/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 17/11/2025 gửi đến các cơ quan, đơn vị được giao chủ trì lập các quy hoạch đô thị và nông thôn đề nghị các đơn vị căn cứ vào các văn bản hướng dẫn của Sở Xây dựng khẩn trương lập dự toán kinh phí các công tác có liên quan đến việc lập quy hoạch đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, báo cáo Sở Tài chính xem xét, tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn kinh phí làm cơ sở triển khai lập quy hoạch.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 10400/UBND-TH ngày 24/11/2025 về triển khai thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm những tháng cuối năm 2025. Theo đó, UBND tỉnh giao các Sở, ban, ngành theo chức năng, nhiệm vụ chủ động báo cáo kết quả thực hiện công việc hàng tuần về Sở Tài chính trước 11h, ngày thứ năm hàng tuần. Để có thông tin về tiến độ triển khai lập QHC đô thị, QHC xã đối với 25% xã, phường được triển khai lập quy hoạch trong năm 2025 theo Kế hoạch số 171/KH-UBND, tổng hợp báo cáo theo chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Xây dựng đề nghị các đơn vị nêu trên báo cáo tiến độ triển khai lập QHC đô thị, QHC xã gửi về Sở Xây dựng **trước 17 h, ngày thứ tư hàng tuần.**

Sở Xây dựng gửi nội dung trên đến các cơ quan, đơn vị được biết, thực hiện. /.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Như trên;
- Sở KHCN (b/c nếu có thực hiện qh);
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT. Thảo.



Nguyễn Anh Tuấn

UBND XÃ AN PHƯỚC
PHÒNG KINH TẾ

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

Số: 112/PKT-XD

An Phước, ngày 24 tháng 11 năm 2025

Về việc thực hiện niêm yết công khai hồ sơ và lấy ý kiến cộng đồng dân cư hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Kính gửi:

- Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

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

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Văn bản số 1344/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quy hoạch và hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau sáp nhập).

Căn cứ Thông báo số 348/TB-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo dự án cầu Cát Lại và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND xã An Phước giao Phòng Kinh tế triển khai thực hiện Văn bản số 1775/BQLĐAĐT XD-KTTDPC ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư cập nhật hướng tuyến của dự án cầu Long Hưng và đường dẫn vào hồ sơ quy hoạch chung đô thị.

Phòng Kinh tế chuyển hồ sơ liên quan đến Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước. Đề nghị Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh thực hiện niêm yết công khai hồ sơ và lấy ý

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

CÔNG KHAI HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035.

Tên đề án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Địa điểm: đoạn qua xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Điều 37 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về hình thức và thời gian lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông báo số 348/TB-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo dự án cầu Cát Lại và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư.

Theo Văn bản số 1775/BQLDAĐT XD-KTTDPC ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Hôm nay, vào hồi *X.* giờ *00* ngày 19 tháng 11 năm 2025, tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

Chúng tôi gồm: Ban quản lý dự án đầu tư tỉnh Đồng Nai

- Ông/bà: *Trần Mạnh Hùng* Chức vụ: *Chuyên viên*.....

- Ông/bà: Chức vụ:

1. Đại diện UBND xã An Phước:

- Ông/bà: *Phan Công Minh*... Chức vụ: *Phó CT - UBND xã*.....

UBND XÃ AN PHƯỚC
PHÒNG KINH TẾ

Số: 748 /PKT-XD

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

An Phước, ngày 3 tháng 12 năm 2025

Về việc thực hiện niêm yết công khai hồ sơ và lấy ý kiến cộng đồng dân cư hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Kính gửi: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

Căn cứ Thông báo số 348/TB-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo dự án cầu Cát Lái và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư;

Theo văn bản số 17765/BQLDAĐT-XD-KTKĐPC ngày 19/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND xã An Phước giao Phòng Kinh tế triển khai thực hiện văn bản số 17765/BQLDAĐT-XD-KTKĐPC ngày 19/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh. Sau khi tổng hợp, phòng Kinh tế báo cáo như sau:

Ngày 24/11/2025 Phòng Kinh tế đã chuyển hồ sơ đến Ban nhân dân ấp Tam An 1 lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Kết quả đến nay không nhận được ý kiến góp ý đối với nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cụ thể:

- Phòng Kinh tế phối hợp với Ấp Tam An 1: Niêm yết hồ sơ Đồ án quy hoạch theo văn bản số 112/PKT-XD ngày 24/11/2025, địa điểm niêm yết tại Nhà văn hóa ấp Tam An 1 xã An Phước, thời gian lấy ý kiến quy hoạch 20 ngày. Kết quả đến ngày 01/12/2025, Ấp Tam An 1 xã An Phước nhận được 10 phiếu ý kiến góp ý.

+ Số phiếu phát ra: 10 phiếu.

+ Số phiếu thu về: 10 phiếu.

(Trong đó: Tổng số phiếu đồng ý: 10 phiếu, Tổng số phiếu không đồng ý: 0 phiếu và không có ý kiến khác).



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân:..... Hồ Văn Đức.....
Địa chỉ:..... Ấp Tam An 1 - xã An Phước - Đồng Nai.....
Điện thoại:..... 0786550959..... Fax:..... Email:.....

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày....tháng....năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Đức

.....
Hồ Văn Đức.....



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Văn Hòa
Địa chỉ: Tân An 1
Điện thoại: 0932 888 877 Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày....tháng....năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)


..... Nguyễn Văn Hòa



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Minh Tung
 Địa chỉ: Xã An Phước, Huyện Thuận Bắc
 Điện thoại: 090.262.74.73 Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....

Xã An Phước, ngày tháng năm 2025
CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN
 (Chữ ký, họ và tên người đại diện)

.....
 Nguyễn Minh Tung



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: *Võ Văn Lợi*
Địa chỉ: *An Tân an 1, An Phước, Đồng Nai*
Điện thoại: *0388.578.105* Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Lợi
.....
Võ Văn Lợi.....



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Văn Thành.....
Địa chỉ: Ấp Tân An 1, Xã An Phước, Đồng Nai.....
Điện thoại: 0931.881.428..... Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TDTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TDTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

..... Nguyễn Văn Thành.....

PHIẾU GÓP Ý KIẾN



HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Trần Thị Bích Thuận
Địa chỉ: Ấp Tam An 1, Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày 23 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Tuyến

Trần Thị Bích Thuận

PHIẾU GÓP Ý KIẾN



HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ KINH TẾ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Bà Thị Kim Thoa

Địa chỉ: Ấp Tam An 1, xã An Phước

Điện thoại: Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày 20 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Thoa

Bà Thị Kim Thoa

PHIẾU GÓP Ý KIẾN



HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Võ Văn Quang
Địa chỉ: Ấp Tam An 1, xã An Phước, huyện Đông Nai
Điện thoại: Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hung (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hung (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

Xã An Phước, ngày 22 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Võ Văn Quang

PHIẾU GÓP Ý KIẾN



HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Văn Út

Địa chỉ: Xã An Phước 1, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

Xã An Phước, ngày 21 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nguyễn Văn Út



BIÊN BẢN KẾT LUẬN HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

Về việc thông qua hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2)

Căn cứ Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3522/QĐ-HĐTĐQH XD ngày 29/9/2020 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh – Chủ tịch UBND tỉnh Ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 03/3/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 10/11/2025 của HĐND tỉnh thống nhất UBND tỉnh Đồng Nai làm cơ quan có thẩm quyền thực hiện các dự án đầu tư xây dựng cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2), theo phương thức đối tác công tư đi qua địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh (tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh).

Thực hiện Thông báo số 348/TB-UBND ngày 06/11/2025 của UBND tỉnh về Kết luận của Phó chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo

xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

Sở Xây dựng - Cơ quan Thường trực Hội đồng đã có các Văn bản số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 về việc lấy ý kiến các thành viên Hội đồng, các Sở ngành, địa phương, đơn vị có liên quan về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và Văn bản số 5105/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

- Đến nay Sở Xây dựng đã tiếp nhận ý kiến góp ý của các thành viên Hội đồng, các Sở ngành, địa phương như sau:

- (1) Sở Nội vụ tại Văn bản số 6161/SNV-VP ngày 14/11/2025;
- (2) Sở Dân tộc và Tôn giáo tại Văn bản số 1845/SDTTG-CSDT 17/11/2025;
- (4) Sở Y tế tại Văn bản số 4523/SYT-KHTC ngày 17/11/2025;
- (5) Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tại Văn bản số 1326/TTPTQĐ-TĐ ngày 17/11/2025;
- (6) Thanh tra tỉnh tại văn bản số 1845/TT-NV3 ngày 18/11/2025;
- (7) Sở Giáo dục và Đào tạo tại Văn bản số 3594/SGĐT-KHTC ngày 18/11/2025;
- (8) Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai tại Văn bản số 1121/CN-BQLDA ngày 18/11/2025;
- (9) Sở Nông nghiệp và Môi Trường tại Văn bản số 8924/SNNMT-QH ngày 19/11/2025;
- (10) Sở Công Thương tại Văn bản số 4122/SCT-KHTCTH ngày 20/11/2025;
- (11) Sở Tài chính tại Văn bản số 6974/STC-KTN ngày 20/11/2025.

Sau khi tổng hợp ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định và các Sở ngành liên quan. Có 09/09 ý kiến thống nhất; 02 ý kiến đề nghị rà soát, cập nhật, bổ sung: (i) Sở Công Thương đề nghị hướng tuyến đường dây 220kV TBA 500kV Long Thành – Công nghệ Cao vào bản vẽ điều chỉnh cục bộ; (ii) Sở Tài chính: Thực hiện rà soát sự phù hợp, đồng bộ của các quy hoạch (quy hoạch tỉnh (Phương án bổ sung kết nối tỉnh Đồng Nai với các địa phương lân cận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050), quy hoạch đô thị...).

2. Hồ sơ trình lấy ý kiến Hội đồng thẩm định

- Tờ trình số 133/TTr-BQLDADDTXD ngày 12/11/2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị

“5. Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng khi thay đổi nhu cầu sử dụng đất dành cho hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chính sách phát triển từng thời kỳ hoặc thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người theo kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trên cơ sở bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực đã được lập và phê duyệt quy hoạch.”

3. Sự đồng bộ các loại quy hoạch

Căn cứ khoản 2 Điều 15 Luật Quy hoạch đô thị nông thôn: *“Quy hoạch chung được lập căn cứ vào chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh”*.

Do đó, căn cứ các yêu cầu và quy định nêu trên, Sở Xây dựng đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh bổ sung, giải trình làm rõ nội dung:

- Đánh giá sự phù hợp của hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung so với định hướng quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 .

- Đánh giá sự phù hợp của phương án điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại khu vực được UBND tỉnh phê duyệt.

4. Về phương án quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

a) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 – Bổ sung vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và phạm vi đường giao thông nối từ cầu Đồng Nai 2 đến đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu dẫn đến điều chỉnh chức năng sử dụng đất như sau:

- Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15 ha;
- Đất phát triển hỗn hợp giảm 13 ha;
- Đất trung tâm HCCT cấp tỉnh giảm 4,7 ha;
- Đất sông suối mặt nước giảm 0,55 ha.
- Đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: 27,92 ha;
- Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7 ha;
- Đất cây xanh cảnh quan - cách ly hành lang giao thông tăng 0,55 ha.

b) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035 - Bổ sung vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) dẫn đến điều chỉnh chức năng sử dụng đất như sau:

- Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp diện tích giảm 01 ha.
- Đất cây xanh, TĐTT diện tích tăng 1,8 ha.

Đồng Nai, ngày 20 tháng 11 năm 2025

PHIẾU Ý KIẾN THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG
Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp
công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến
năm 2035)

- Họ và tên: Nguyễn Bình An.....
- Chức vụ: Phó chánh văn phòng.....
- Đơn vị công tác: Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

1. Đồng ý thông qua không cần chỉnh sửa, bổ sung.

2. Không đồng ý thông qua.

3. Đồng ý thông qua với điều kiện cần chỉnh sửa, bổ sung:

Nội dung đề nghị cần chỉnh sửa, bổ sung:

..Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch.. không.. ủy.. kiến.. địa..
điểm.. đang.. này.....

Đồng Nai, ngày 20 tháng 11 năm 2025

PHIẾU Ý KIẾN THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG
Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp
công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến
năm 2035)

- Họ và tên: Nguyễn Trung Hậu
- Chức vụ: P.P. Quản lý năng lượng
- Đơn vị công tác: Sở Công Thương

1. Đồng ý thông qua không cần chỉnh sửa, bổ sung.

2. Không đồng ý thông qua.

3. Đồng ý thông qua với điều kiện cần chỉnh sửa, bổ sung:

Nội dung đề nghị cần chỉnh sửa, bổ sung:

Đề nghị cập nhật hướng tuyến đường dây 220KV - TBA 500KV

Long Thành - Công nghệ Cao vào bản vẽ điều chỉnh
theo Văn bản Hợp ý số 4122/ST- KH.TC.TH ngày
19/11/2025.

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 8924 /SoNNMT-QH

V/v góp ý đối với việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch để cập nhật dự án đầu tư xây dựng cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

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

Đồng Nai, ngày 19 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Văn bản số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và Văn bản số 5105/ SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2035).

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh có ý kiến như sau:

- Dự án đầu tư xây dựng cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đã được HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 10/11/2025 thống nhất Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai làm cơ quan có thẩm quyền thực hiện các dự án đầu tư xây dựng cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2), theo phương thức đối tác công tư đi qua địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh (tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh).

- Theo nội dung 02 hồ sơ, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh có Tờ trình số 133/TTr-BQLDADDTXD ngày 12/11/2025 đề nghị bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2035) và Tờ trình số 152/TTr-BQLDADDTXD ngày 12/11/2025 điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Nội dung điều chỉnh cục bộ để cập nhật hướng tuyến và phạm vi của dự án đầu tư xây dựng cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) trên địa bàn phường Tam Phước và xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường thống nhất đối với 02 hồ sơ điều chỉnh cục bộ nêu trên. Tuy nhiên, cần lưu ý dự án nằm trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp huyện (nay thuộc địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp xã) và 02 hồ sơ

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ CÔNG THƯƠNG

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

Số: 4122 /SCT-KHTCTH

Đồng Nai, ngày 19 tháng 11 năm 2025

V/v góp ý hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 – vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến năm 2035).

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Công Thương nhận được Văn bản số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 – vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2); Văn bản số 5105/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến năm 2035). Qua rà soát, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

Tại khu vực kiến nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến năm 2035) có dự án đường dây 220kV TBA 500kV Long Thành – Công Nghệ Cao cắt ngang. Hướng tuyến đường dây 220kV TBA 500kV Long Thành – Công Nghệ Cao đã được UBND tỉnh thỏa thuận tại Văn bản số 12173/UBND-CNN ngày 23/10/2017 và thỏa thuận điều chỉnh tại Văn bản số 01/UBND-KTN ngày 02/01/2020.

Ngày 11/11/2025, Sở Công Thương đã có Văn bản số 3841/SCT-QLNL đề xuất UBND tỉnh thỏa thuận điều chỉnh cục bộ hướng tuyến đường dây 220kV TBA 500kV Long Thành – Công Nghệ Cao. Do vậy, Sở Công Thương đề nghị cập nhật hướng tuyến đường dây 220kV TBA 500kV Long Thành – Công Nghệ Cao vào bản vẽ điều chỉnh nêu trên (*đính kèm bản vẽ mặt bằng tuyến và các văn bản của UBND tỉnh*).

Sở Công Thương gửi Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHTCTH.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Cường

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
THANH TRA TỈNH

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

Số: 1845 /TT-NV3

Đồng Nai, ngày 18 tháng 11 năm 2025

V/v ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ
quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000
thành phố Biên Hòa đến năm 2030,
tầm nhìn đến năm 2050 - vị trí cầu
Long Hưng (cầu Đồng Nai 2)

Kính gửi: Sở Xây dựng Đồng Nai

Thanh tra tỉnh nhận được Văn bản số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2). Sau khi rà soát nội dung văn bản nêu trên, Tờ trình số 132/TTr-BQLDAĐTĐTXD ngày 12/11/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và các hồ sơ tài liệu, pháp lý đính kèm; Thanh tra tỉnh có ý kiến như sau:

Thống nhất nội dung đề xuất Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2). Về thành phần hồ sơ, pháp lý và trình tự thủ tục thực hiện thẩm định, phê duyệt đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu đúng theo quy định pháp luật.

Trên đây là nội dung ý kiến của Thanh tra tỉnh; đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp tham mưu theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chánh Thanh tra tỉnh;
- Phòng NV3;
- Lưu: VT, NV3. Phước.

**KT.CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



Trần Thị Song Bình

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

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

Số: 3594 /SGDDĐT-KHTC

Đồng Nai, ngày 18 tháng 11 năm 2025

V/v ý kiến thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2)

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Giáo dục và Đào tạo nhận được văn bản số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo, Sở Giáo dục và Đào tạo nhất trí với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Sở Giáo dục và Đào tạo gửi Sở Xây dựng tổng hợp./

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Lưu: VT, KHTC.
- l.VanBan\CongVan\Nam2025*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Đăng Bảo Linh

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI
Số: 1121 /CN-BQLDA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Trần Biên, ngày 18 tháng 11 năm 2025.

V/v góp ý kiến Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc lấy ý kiến Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Sau khi xem xét hồ sơ liên quan, Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai (Dowaco) có ý kiến như sau:

Đối với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) không thuộc lĩnh vực Dowaco quản lý, do đó Dowaco không có ý kiến về nội dung hồ sơ nêu trên.

Với nội dung trên, Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai xem xét.

Trân trọng./.

Nơi nhận: *thg*

- Như trên;
- Ban Giám đốc Công ty;
- P.Kỹ thuật;
- Lưu: VT, BQLDA.
(NL: Thu Thủy)

KT. GIÁM ĐỐC *thg*
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Cao Hà
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CẤP NƯỚC
ĐỒNG NAI
TỈNH ĐỒNG NAI
Nguyễn Cao Hà

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ DÂN TỘC VÀ TÔN GIÁO

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

Số: 1845 /SDTTG-CSDT
V/v góp ý dự thảo hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2)

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Dân tộc và Tôn giáo nhận được Văn bản số 5074/SXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Qua nghiên cứu dự thảo hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2); Sở Dân tộc và Tôn giáo tham gia góp ý theo chức năng, nhiệm vụ chuyên môn như sau: Thống nhất với dự thảo hồ sơ.

Sở Dân tộc và Tôn giáo gửi Sở Xây dựng tổng hợp *Thư*

Nơi nhận: *Thư*

- Như trên;
 - Lãnh đạo Sở.
 - Lưu: VT, CSDT.
- <gopy.Thang>

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Thư
Điểu Nen

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Số: 1326/ TTPTQĐ-TĐ

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2025

V/v Góp ý hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai nhận được văn bản số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Sau khi xem hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) được Sở Xây dựng gửi kèm văn bản điện tử, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai có ý kiến góp ý như sau: Cơ bản thống nhất các nội dung theo hồ sơ gửi kèm.

Tuy nhiên, lưu ý việc giao cắt (nếu có) với dự án dự án Khu tái định cư tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa được duyệt theo Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (do bản đồ quy hoạch tỷ lệ 1/10.000 nên chưa thể xác định rõ), đính kèm 03 bản Trích lục và Biên vẽ khu đất bản đồ địa chính của dự án.

Trên đây là ý kiến góp ý hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai kính gửi Sở Xây dựng xem xét tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, TĐ-ĐT (Hungtp).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Phong Phú



Số: 5197/SoXD-QLQH&PTĐT
V/v đơn đốc triển khai thực hiện
Kế hoạch số 171/KH-UBND
ngày 14/11/2025 của UBND
tỉnh về triển khai lập quy hoạch
đô thị và nông thôn trên địa bàn
tỉnh giai đoạn 2025-2026.

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2025

Kính gửi:

- Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường.

Ngày 14/11/2025 UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 171/KH-UBND triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2025-2026. Theo đó:

- Trong năm 2025: Ưu tiên lập các đồ án Quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xã (đối với các xã sau sắp xếp vẫn đang sử dụng quy hoạch nông thôn mới), Quy hoạch phân khu tại các khu vực đô thị hiện hữu, đô thị mở rộng, khu vực động lực phát triển, Khu vực hình thành đô thị có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và các khu vực có nhu cầu cấp bách về thu hút đầu tư.

- Trong năm 2026: Triển khai lập quy hoạch chung cho tất cả các xã, phường còn lại, đảm bảo phê duyệt trong năm 2026.

Để đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung đối với 25% xã, phường tại các vùng trung tâm đô thị, vùng động lực phát triển của tỉnh, các xã sau sắp xếp vẫn đang sử dụng quy hoạch nông thôn mới, ngày 06/11/2025 Sở Xây dựng đã chủ trì buổi họp làm việc với Sở Tài chính, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh và UBND các xã, phường để rà soát, dự kiến tiến độ lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chung đô thị, quy chung xã đối với 25% xã, phường tại các vùng trung tâm đô thị, vùng động lực phát triển của tỉnh, các xã sau sắp xếp vẫn đang sử dụng quy hoạch nông thôn mới.

Mặc dù trong thời gian qua, Sở Xây dựng đã có nhiều Văn bản gửi đến các Sở, ngành, UBND các xã, phường nhằm triển khai thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi sáp nhập tỉnh và thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp, đồng thời hướng dẫn các đơn vị trình tự thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch đô thị và nông thôn, cụ thể: Văn bản số 2856/SXD-QLQH&PTĐT ngày 24/6/2025; Văn bản số 10/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 2/7/2025; Văn bản số 216/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 12/7/2025; Văn bản số 443/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 18/7/2025; Văn bản số

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 171 /KH-UBND

Đồng Nai, ngày 14 tháng 11 năm 2025

KẾ HOẠCH

Triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2025 - 2026

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông báo số 15/TB-UBND ngày 07/7/2025 của UBND tỉnh về việc kết luận của đồng chí Võ Tấn Đức - Chủ tịch UBND tỉnh tại Hội nghị giao ban kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh tháng 6 và đánh giá 6 tháng đầu năm, phương hướng nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 310/ TB-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh về việc kết luận của đồng chí Võ Tấn Đức - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc nghe báo cáo tình hình hồ sơ quy hoạch chung các đô thị; quy hoạch phân khu, quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Sau khi xem xét Báo cáo số 186/BC-SoXD ngày 27/10/2025 của Sở Xây dựng tại, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn 2025 - 2026 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Thực hiện lập quy hoạch chung, quy hoạch phân khu theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; phấn đấu đến 2026 các phường, xã được phủ kín quy hoạch chung theo quy định, làm căn cứ pháp lý và công cụ quản lý đầu tư xây dựng thống nhất trong phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng - an ninh và an sinh xã hội; nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, tạo sự đồng bộ giữa quy hoạch tỉnh với quy hoạch vùng, quy hoạch quốc gia và quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh; góp phần thu hút đầu tư, huy động nguồn lực xã hội cho phát triển hạ tầng và các khu đô thị, nông thôn mới.

2. Yêu cầu

a) Việc triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh phải đảm bảo tuân thủ theo quy định về pháp luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

giá hiệu quả, chuẩn bị cơ sở dữ liệu quy hoạch cho giai đoạn tiếp theo.

Số lượng: **57 quy hoạch**, bao gồm:

- a) 09 quy hoạch chung đô thị.
- b) 29 quy hoạch chung xã.
- c) 19 quy hoạch phân khu đô thị

* Tiến độ phê duyệt các quy hoạch: Trong năm 2026.

(Chi tiết tại phụ lục 2 kèm theo)

III. KINH PHÍ THỰC HIỆN

1. Khái toán kinh phí lập quy hoạch cho giai đoạn 2025-2026 khoảng **478.000.000.000 đồng**, không tính 04 hồ sơ quy hoạch chung đô thị đã duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đã giao kinh phí thực hiện¹; 02 hồ sơ quy hoạch phân khu do Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh đang tổ chức lập²; có 06 hồ sơ quy hoạch đã duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đã giao kinh phí thực hiện, việc tính ước kinh phí điều chỉnh quy hoạch (nếu có) sẽ thực hiện sau khi rà soát ranh giới để điều chỉnh phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch³;

* *Lưu ý:*

- *Dự ước kinh phí lập quy hoạch: Theo kế hoạch chỉ ước tính dự trù mức kinh phí cho công tác lập quy hoạch, dự toán cụ thể sẽ được xác định cụ thể khi thiết lập đối với từng hồ sơ quy hoạch.*

- *Kinh phí ước tính dựa trên các văn bản, quy định liên quan tại thời điểm lập kế hoạch⁴; kinh phí cụ thể sẽ được tính toán tại thời điểm triển khai lập quy hoạch theo đúng quy định hiện hành tại thời điểm đó.*

(Chi tiết tại phụ lục 1 và phụ lục 2)

2. Nguồn vốn: Nguồn ngân sách nhà nước theo tiến độ thực hiện nhiệm vụ và khả năng cân đối; nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn và nguồn kinh phí hợp pháp khác (nếu có).

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

¹ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Biên Hòa; điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch; quy hoạch chung đô thị Trảng Bom; quy hoạch chung đô thị Long Thành;

² Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - dịch vụ Long Thành tại xã An Phước; quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực cửa ngõ phía Tây Cảng hàng không quốc tế Long Thành.

³ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Biên Hòa; quy hoạch chung đô thị Trảng Bom; quy hoạch chung đô thị Long Thành.

⁴ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 35/2025/TT-BTC ngày 31/5/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch; Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng.

a) Quy hoạch chung đô thị liên phường; quy hoạch chung đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên.

b) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết của khu vực có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới đơn vị hành chính của từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc trở lên.

c) Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch theo quy định của Luật Đấu thầu và Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

7. UBND các xã, phường

a) Chủ trì thực hiện lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn có phạm vi quy hoạch thuộc địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý. Chủ động tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch theo quy định của pháp luật về đấu thầu và các quy định có liên quan.

b) Phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh trong triển khai thực hiện lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị có liên quan.

c) Chủ động rà soát và đề xuất chủ trương lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết cho từng khu vực, dự án cụ thể trong quá trình soát xét các quỹ đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Chủ động sắp xếp nguồn nhân lực và kiến nghị bổ sung các cán bộ, nhân sự có chuyên môn nghiệp vụ đủ điều kiện thực hiện việc tham mưu tổ chức lập, thẩm định trình phê duyệt các quy hoạch thuộc thẩm quyền và các nhiệm vụ được giao.

Trên đây là Kế hoạch của UBND tỉnh triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn 2025-2026 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; yêu cầu các Sở, ban, ngành; UBND các phường, xã nghiêm túc triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh kịp thời phản ánh về UBND tỉnh (qua Sở Xây dựng) để có chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Các sở, ban, ngành;
 - UBND các phường, xã;
 - Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTNS, TH, KTN. *[Handwritten mark]*
- N.T.Nh.

CHỦ TỊCH

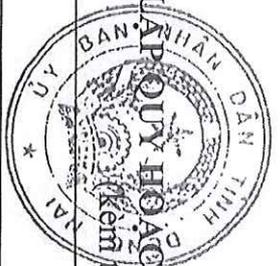


Võ Tấn Đức

STT	Tên quy hoạch	Tỷ lệ lập quy hoạch	Diện tích lập quy hoạch (ha)	Ghi chú
9	Quy hoạch chung đô thị phường Phước Bình và phường Phước Long	1/10.000	14.444	
10	Quy hoạch chung đô thị mới Phú Riêng	1/10.000	11.737	
11	Quy hoạch chung đô thị mới Cẩm Mỹ - Xuân Quế	1/10.000	20.605	
12	Quy hoạch chung đô thị mở rộng phường Minh Hưng, Chơn Thành, Xã Nha Bích	1/10.000	36.114	Tờ trình số 25/TT-UBND ngày 07/8/2025 của UBND xã Nha Bích
	Quy hoạch chung xã			
1	Quy hoạch chung xã Xuân Hòa	1/10.000	30.596	
2	Quy hoạch chung xã Tân Quan	1/10.000	14.831	
3	Quy hoạch chung xã Minh Đức	1/10.000	16.711	
4	Quy hoạch chung xã Đồng Tâm	1/10.000	24.878	
5	Quy hoạch chung xã Thuận Lợi	1/10.000	16.723	
6	Quy hoạch chung xã Lộc Tấn	1/10.000	18.336	Có khu vực công nhân khu kinh tế của khu dân cư phải đáp ứng sự đồng bộ và thống nhất tại khu vực công nhân theo khoản Điều 5 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

STT	Tên quy hoạch	Tỷ lệ lập quy hoạch	Diện tích lập quy hoạch (ha)	Ghi chú
	Quy hoạch phân khu			chung Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư phải thể hiện đầy đủ nội dung định hướng phát triển của xã Lộc Thạnh
1	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Phước Tân	1/2.000	4.283	Đã có chủ trương
2	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Trần Biên	1/2.000	3.100	Đã có chủ trương
3	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Biên Hòa	1/2.000	2.150	Đã có chủ trương
4	Lập trước Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phân khu Đại Phước 1 phạm vi động lực theo Nghị quyết 66.1	1/2.000	3131	Đã có chủ trương
5	Lập trước Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phân khu Phước An 1 phạm vi động lực theo Nghị quyết 66.1	1/2.000	2400	Đã có chủ trương
6	Lập trước quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phân khu Nhơn Trạch 1 phạm vi động lực theo Nghị quyết 66.1	1/2.000	1660	Đã có chủ trương. Kết quả thẩm định dự toán kinh phí của Sở Xây dựng tại Tô Trình số 116/TT-SXD ngày 27/9/2025
7	Lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị - dịch vụ Long Thành tại xã An Phước	1/2.000	2082	Đã duyệt nhiệm vụ
8	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu tổ hợp đổi mới sáng tạo xã Bình An tổ hợp đổi mới	1/2.000	300	Đã có chủ trương
9	Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghệ thông tin tập trung Long Thành tại xã An Phước và Bình An	1/2.000	119,35	Đã có chủ trương

DANH MỤC LẬP QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ - QUY HOẠCH CHUNG XÃ - QUY HOẠCH PHÂN KHU NĂM 2026
 Phụ lục 2
 (Kèm theo Kế hoạch số 471.../KH-UBND ngày 14. tháng 11 năm 2025)



TT	Tên quy hoạch	Tỷ lệ lập quy hoạch	Diện tích lập QH (ha)	Ghi chú
	Quy hoạch chung đô thị			
1	Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Long Khánh (mở rộng thêm phạm vi xã Xuân Thiện) - giai đoạn 2026	1/10.000	22.417	
2	Quy hoạch chung đô thị mới Tân Phú	1/10.000	10.581	
3	Quy hoạch chung đô thị mới Định Quán	1/10.000	29.582	
4	Quy hoạch chung đô thị mới Xuân Lộc	1/10.000	14.050	
5	Quy hoạch chung đô thị mới Dầu Giây	1/10.000	9.887	
6	Quy hoạch chung đô thị mới Tân Lợi	1/10.000	37.978	
7	Quy hoạch chung đô thị mới Thiện Hưng	1/10.000	11.097	
8	Quy hoạch chung liên phường phường Bình Long - phường An Lộc	1/10.000	13.788	
9	Quy hoạch chung đô thị mới Bù Đăng	1/10.000	15.614	
	Quy hoạch chung xã			
1	Quy hoạch chung xã Gia Kiêm	1/10.000	8.272	
2	Quy hoạch chung xã Thống Nhất	1/10.000	12.007	
3	Quy hoạch chung xã Xuân Định	1/10.000	5.229	

TT	Tên quy hoạch	Tỷ lệ lập quy hoạch	Diện tích lập QH (ha)	Ghi chú
19	Quy hoạch chung xã Phú Trung	1/10.000	17.203	
20	Quy hoạch chung xã Nghĩa Trung	1/10.000	22.204	
21	Quy hoạch chung xã Phước Sơn		38.656	
22	Quy hoạch chung xã Bom Bo	1/10.000	24.587	
23	Quy hoạch chung xã Xuân Thành	1/10.000	12.271	
24	Quy hoạch chung xã Xuân Bắc	1/10.000	9.644	
25	Quy hoạch chung xã Phú Vinh	1/10.000	6.945	
26	Quy hoạch chung xã Phú Hòa	1/10.000	6.153	
27	Quy hoạch chung xã Long Hà	1/10.000	16.838	
28	Quy hoạch chung xã Phước Sơn	1/10.000	38.656	
29	Quy hoạch chung xã Bình Tân	1/10.000	19.089	
	Quy hoạch phân khu			
1	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Long Hưng	1/2.000	3.240	
2	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Tam Hiệp	1/2.000	1.080	
3	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Tam Phước	1/2.000	4.509	

TT	Tên quy hoạch	Tỷ lệ lập quy hoạch	Diện tích lập QH (ha)	Ghi chú
18	Quy hoạch phân khu đồ thị tỷ lệ 1/2000 phạm vi toàn bộ xã Bầu Hầm	1/2.000	9.750	
19	Quy hoạch phân khu đồ thị tỷ lệ 1/2000 phạm vi toàn bộ xã Hưng Thịnh	1/2.000	5.764	

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ NỘI VỤ

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

Số: 6161 /SNV-VP

Đồng Nai, ngày 14 tháng 11 năm 2025

V/v cho ý kiến hồ sơ điều chỉnh
cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ
1/10.000 thành phố Biên Hòa
đến năm 2030, tầm nhìn đến năm
2050 - Vị trí cầu Long Hưng

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Nội vụ nhận được Công văn số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2), trên cơ sở chức năng nhiệm vụ được giao, Sở Nội vụ thống nhất với nội dung hồ sơ (nêu trên).

Sở Nội vụ chuyển Sở Xây dựng tổng hợp. *HN*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc, các Phó GD Sở;
- Lưu: VT, VP (XN - 412).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hà Thanh Tùng



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 4842/SoXD-QLQH&PTĐT
V/v đơn đốc, hướng dẫn đẩy
nhanh tiến độ lập, thẩm định,
phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch,
quy hoạch chung xã trên địa bàn
tỉnh.

Đồng Nai, ngày 10 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các xã

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo Kết luận số 15/TB-UBND ngày 07/7/2025, thông báo kết luận của đồng chí Võ Tấn Đức – Chủ tịch UBND tỉnh tại Hội nghị giao ban kinh tế – xã hội, quốc phòng – an ninh tháng 6 và đánh giá 6 tháng đầu năm, phương hướng nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2025; Thông báo số 310/TB-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh, thông báo kết luận của đồng chí Võ Tấn Đức - Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc nghe báo cáo tình hình hồ sơ quy hoạch chung các đô thị; quy hoạch phân khu, quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Ngày 27/10/2025 Sở Xây dựng đã trình UBND tỉnh xem xét, ban hành Kế hoạch triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn đến 2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tại Báo cáo số 186/BC-SoXD. Để đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung đối với 25% xã, phường tại các vùng trung tâm đô thị, vùng động lực phát triển của tỉnh, các xã sau sắp xếp vẫn đang sử dụng quy hoạch nông thôn mới, ngày 06/11/2025 Sở Xây dựng đã chủ trì buổi họp làm việc với Sở Tài chính, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh; UBND các phường: Đồng Xoài, Bình Phước, Phước Long, Phước Bình, Minh Hưng, Chơn Thành; UBND các xã: Đồng Phú, Lộc Ninh, Tân Khai, Trị An, Phú Riềng, Cẩm Mỹ, Xuân Quế, Nha Bích, Xuân Hòa, Tân Quan, Minh Đức, Đồng Tâm, Thuận Lợi, Lộc Tấn, Bù Gia Mập, Phú Nghĩa, Thọ Sơn, Lộc Quang, Tân Tiến, Đa Kia, Đak Nhay, Tân Hưng để rà soát, dự kiến tiến độ lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chung đô thị, quy chung xã đối với 25% xã, phường tại các vùng trung tâm đô thị, vùng động lực phát triển của tỉnh, các xã sau sắp xếp vẫn đang sử dụng quy hoạch nông thôn mới.

Mặc dù trong thời gian qua, Sở Xây dựng đã có nhiều Văn bản gửi đến các Sở, ngành, UBND các xã, phường nhằm triển khai thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi sáp nhập tỉnh và thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp, đồng thời hướng dẫn các đơn vị trình tự thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch đô thị và nông thôn, cụ thể: Văn bản số 2856/SXD-QLQH&PTĐT ngày 24/6/2025; Văn bản số 10/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 2/7/2025; Văn bản số 216/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 12/7/2025; Văn bản số 443/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 18/7/2025; Văn bản số

Xây dựng đã xây dựng dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã. Đồng thời, Sở Xây dựng cũng đã xây dựng dự thảo Quyết định ủy quyền cho Ủy ban nhân dân xã thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do Ủy ban nhân dân xã quản lý gửi lấy ý kiến các Sở, Ban ngành, UBND các xã 02 lần tại các Văn bản: Công văn số 2448/SXD-QLQH&PTĐT ngày 12/9/2025, Công văn số 4130/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 23/10/2025.

Sở Xây dựng đã tiếp thu ý kiến góp ý của các đơn vị hoàn thiện dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trình UBND tỉnh xem xét, quyết định tại Tờ trình số 184/TTr-SoXD ngày 07/11/2025.

II. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã:

Tuân thủ quy trình được quy định tại khoản 1 Điều 16 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, gồm các bước cụ thể như sau:

- (1) Lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (nếu có);
- (2) Lập nhiệm vụ quy hoạch;
- (3) Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;
- (4) Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- (5) Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch;
- (6) Lập quy hoạch;
- (7) Thẩm định quy hoạch;
- (8) Phê duyệt quy hoạch.

- Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12, Điều 13 Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung xã thực hiện theo quy định tại Điều 14, Điều 15, Điều 16 Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

III. Về lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch (nếu có), lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch

Ngày 31/10/2025 Sở Xây dựng đã có Công văn số 4130/SoXD-QLQH&PTĐT gửi đến Sở Tài chính (đồng thời cũng đã gửi đến UBND các xã, phường được biết) đề nghị Sở Tài chính sớm có ý kiến hướng dẫn UBND các xã, phường, các đơn vị chủ đầu tư được giao nhiệm vụ lập các quy hoạch hình

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 6169/STC.-ĐT

Đồng Nai, ngày 06 tháng 11 năm 2025

V/v hướng dẫn hình thức lựa
chọn đơn vị tư vấn triển khai lập
quy hoạch đô thị và nông thôn
nhằm đẩy nhanh tiến độ lập quy
hoạch trên địa bàn tỉnh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các xã, phường.

Sở Xây dựng có Văn bản số 4473/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 31/10/2025 về việc đề nghị hướng dẫn hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn nhằm đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh; Sau khi xem xét, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

Việc lựa chọn nhà thầu thực hiện nhiệm vụ lập, điều chỉnh quy hoạch trên địa bàn các xã, phường thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu năm 2023, Luật sửa đổi, bổ sung số 90/2025/QH15, Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu (Nghị định số 214/2025/NĐ-CP) và các thông tư hướng dẫn. Trong đó, tại điểm d khoản 1 Điều 23 Luật Đấu thầu năm 2023, được sửa đổi bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung số 90/2025/QH15 quy định “1. Chỉ định thầu được áp dụng để giao cho một nhà thầu thực hiện gói thầu thuộc dự án, dự toán mua sắm đáp ứng một trong các yêu cầu sau: ...d) Có yêu cầu, điều kiện đặc thù về chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ thuật; nghiên cứu, thử nghiệm, quyền tác giả, bản quyền, bảo hành hoặc cần bảo đảm tính tương thích về công nghệ, bản quyền, quy hoạch”; Điểm e khoản 5 Điều 78 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP quy định: “Các trường hợp chỉ định thầu: ... 5. Gói thầu có yêu cầu, điều kiện đặc thù về chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ thuật, công nghệ, thị trường cung ứng, gồm: ..e) Gói thầu lựa chọn tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ, điều chỉnh nhiệm vụ và lập, điều chỉnh quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật có liên quan về quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành”. Do đó, trường hợp việc lập nhiệm vụ, điều chỉnh nhiệm vụ và lập, điều chỉnh quy hoạch trên địa bàn các xã, phường theo quy

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 348 /TB-UBND

Đồng Nai, ngày 06 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo dự án cầu Cát Lái và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư.

Ngày 28 tháng 10 năm 2025 tại trụ sở UBND tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà đã chủ trì cuộc họp nghe báo cáo dự án cầu Cát Lái và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư.

Cùng tham dự buổi làm việc có đại diện Lãnh đạo các sở, ban ngành và địa phương, gồm:

- | | |
|----------------------------|--|
| - Ông Trần Anh Tú | - Phó Giám đốc Sở Tài chính. |
| - Ông Dương Văn Hiếu | - Phó Giám đốc Sở Xây dựng. |
| - Ông Diệp Trường Vũ | - Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường. |
| - Ông Đinh Tiến Hải | - Phó Giám đốc phụ trách Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh. |
| - Ông Vũ Quốc Thái | - Chủ tịch UBND phường Tam Phước. |
| - Ông Đoàn Minh Trí | - Chủ tịch UBND xã An Phước. |
| - Ông Nguyễn Văn Nhân | - Phó Chủ tịch UBND xã Đại Phước. |
| - Ông Nguyễn Cao Hoàng Bản | - Trưởng phòng Đầu tư, Tổng Giám đốc Tổng công ty xây dựng số 1. |

Sau khi nghe đại diện Tổng công ty xây dựng số 1 báo cáo kế hoạch triển khai thực hiện dự án cầu Cát Lái và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức PPP, ý kiến các thành viên tham dự cuộc họp, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà có ý kiến kết luận như sau:

1. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh làm chủ đầu tư công tác lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, cập nhật hướng tuyến của dự án cầu Cát Lái, cầu Long Hưng và đường dẫn vào hồ sơ quy hoạch. Ủy quyền Sở Xây dựng – Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh chủ động tổ chức thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, trình phê duyệt theo quy định.

2. Sở Xây dựng chủ trì cùng Tổng công ty xây dựng số 1 rà soát, xây dựng lại đường gantt thực hiện dự án đảm bảo tính khả thi, rút ngắn thời gian



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 4211/SoXD-QLQH&PTĐT

Đồng Nai, ngày 27 tháng 10 năm 2025

V/v hướng dẫn lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan khi lập quy hoạch đô thị và nông thôn

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành của tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các phường, xã.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Xây dựng tại Quyết định số 14/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, Sở Xây dựng hướng dẫn trình tự, thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan khi lập quy hoạch đô thị và nông thôn như sau:

1. Căn cứ pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
- Luật Thực hiện dân chủ cơ sở ngày 10 tháng 11 năm 2022;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Nội dung lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan

- Theo điểm a khoản 2 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định về đối tượng lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn như sau: “a) Quy hoạch đô thị và nông thôn phải được lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan”.

- Theo khoản 3 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định: “3. Nội dung lấy ý kiến gồm nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.”.

dân chủ ở xã, phường, thị trấn, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định lựa chọn một hoặc một số hình thức quy định tại khoản 1 Điều này để tổ chức lấy ý kiến Nhân dân. Trường hợp pháp luật có quy định về việc áp dụng hình thức, cách thức tổ chức cụ thể để lấy ý kiến của Nhân dân về nội dung nhất định thì việc tổ chức lấy ý kiến Nhân dân, tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến tham gia của Nhân dân thực hiện theo quy định đó.”.

Do đó, khi tổ chức lập quy hoạch, cơ quan, đơn vị tổ chức lập quy hoạch có thể lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan bằng một, một số hoặc các hình thức đã nêu trên để thực hiện.

3. Thời gian lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan:

- Theo điểm b khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định: “b) Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo”.

4. Trình tự, thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan:

- Theo điểm c khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định: “c) Trình tự, thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư được thực hiện theo quy định về việc Nhân dân tham gia ý kiến quy định tại pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.”.

- Theo Điều 28 Luật Thực hiện dân chủ cơ sở quy định:

“Điều 28. Trách nhiệm trong việc tổ chức để Nhân dân tham gia ý kiến

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về các nội dung quy định tại Điều 25 của Luật này thuộc thẩm quyền quyết định của cấp xã, trong đó xác định rõ nội dung lấy ý kiến, hình thức lấy ý kiến, cách thức, thời hạn triển khai và trách nhiệm tổ chức thực hiện. Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến Nhân dân phải được gửi đến Hội đồng nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã.

Trường hợp tổ chức lấy ý kiến Nhân dân về những nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của cơ quan nhà nước cấp trên thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện việc lấy ý kiến theo các nội dung được giao trong kế hoạch lấy ý kiến của cơ quan chịu trách nhiệm lấy ý kiến.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội cùng cấp tổ chức thực hiện kế hoạch đã được thông qua. Thời gian lấy ý kiến Nhân dân ít nhất là 20 ngày kể từ ngày công khai

định là đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì trong nhiệm vụ quy hoạch, kế hoạch lấy ý kiến cần phải xác định cụ thể đối tượng, phạm vi, khu vực lấy ý kiến làm cơ sở để đánh giá là đã nhận được đầy đủ ý kiến theo quy định.

Trên đây là các nội dung hướng dẫn lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan khi lập quy hoạch đô thị và nông thôn, Sở Xây dựng gửi các địa phương biết, nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT (Thọ).

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 7785 /UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2025

V/v chấp thuận nhà đầu tư
đề xuất dự án Đầu tư xây
dựng cầu Long Hưng và dự
án đầu tư xây dựng cầu Cát
Lái theo phương thức đối
tác công tư.

Kính gửi:

- Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- Lãnh đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tam Phước;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại Phước, An Phước;
- Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP.

Sau khi xem xét ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 4978/STC-ĐT ngày 15 tháng 10 năm 2025 về việc chấp thuận nhà đầu tư đề xuất dự án Đầu tư xây dựng cầu Long Hưng và dự án đầu tư xây dựng cầu Cát Lái theo phương thức đối tác công tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận giao Tổng Công ty xây dựng số 1 - CTCP là nhà đầu tư đề xuất dự án Cầu Cát lái và đường dẫn với nội dung như sau:

a) Tên nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án: Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP.

b) Thời hạn, địa điểm nộp hồ sơ đề xuất dự án; cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư:

- Thời gian nộp hồ sơ: trước ngày 31 tháng 10 năm 2025.

- Địa điểm nộp hồ sơ đề xuất: 15A Hà Huy Giáp, phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

- Đơn vị tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

c) Quy định về trách nhiệm của nhà đầu tư chịu mọi chi phí, rủi ro trong trường hợp hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận và nguyên tắc xử lý trong trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án không được lựa chọn;

Nhà đầu tư có trách nhiệm bố trí chi phí thực hiện lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án (kể cả chi phí tiếp nhận hồ sơ do Ban Quản lý dự án đầu tư

hiện dự án cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) sẽ xem xét việc giao đơn vị đề xuất dự án theo quy định của Luật PPP./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTN. Dự
- <D:\2025\VLH,CL\giao NĐT lập ĐXDA>

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]

Hồ Văn Hà



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 4473/SoXD-QLQH&PTĐT
V/v đề nghị hướng dẫn hình thức
lựa chọn đơn vị tư vấn triển khai
lập quy hoạch đô thị và nông thôn
nhằm đẩy nhanh tiến độ lập quy
hoạch trên địa bàn tỉnh.

Đồng Nai, ngày 31 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Sở Tài chính

Thực hiện Thông báo số 310/TB-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh, thông báo kết luận của đồng chí Võ Tấn Đức – Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc nghe báo cáo tình hình hồ sơ quy hoạch chung các đô thị; quy hoạch phân khu, quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, theo đó Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các địa phương khẩn trương rà soát, trình UBND tỉnh ban hành Kế hoạch triển khai lập, trình phê duyệt quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu trên địa bàn tỉnh với mục tiêu:

- Trong năm 2025: Ưu tiên lập quy hoạch chung cho 25% xã, phường tại các vùng trung tâm đô thị, vùng động lực phát triển của tỉnh; quy hoạch chung xã (đối với các xã sau sắp xếp vẫn đang sử dụng quy hoạch nông thôn mới); phối hợp với UBND các phường, xã rà soát lập QHPK cho các khu vực động lực để làm cơ sở lựa chọn nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án.

- Trong năm 2026: Triển khai lập quy hoạch chung cho tất cả các xã, phường còn lại, đảm bảo phê duyệt trong năm 2026.

Ngày 27/10/2025 Sở Xây dựng đã trình UBND tỉnh xem xét, ban hành Kế hoạch triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn đến 2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai tại Báo cáo số 186/BC-SoXD. Để đảm bảo mục tiêu hoàn thành phê duyệt quy hoạch chung cho tất cả các xã, phường; 39 quy hoạch phân khu trong năm 2026 khi Kế hoạch triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn đến 2030 trên địa bàn tỉnh được UBND tỉnh ban hành thì việc đẩy nhanh tiến độ triển khai lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch là hết sức cần thiết.

Theo Công văn số 3075/STC-ĐT ngày 05/9/2024 của Sở Tài chính hướng dẫn việc chỉ định thầu lập quy hoạch phân khu trên địa bàn xã Phước An. Theo đó ý kiến của Sở Tài chính là: Các trường hợp chỉ định thầu được quy định tại Điều 23 Luật đấu thầu năm 2023, khoản 14 Điều 1 Luật số 90/2025/QH15, Điều 78, 79, 80 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu (Nghị định số 214/2025/NĐ CP). Trong đó, tại điểm e khoản 5 Điều 78 Nghị định số

- d) Công bố, công khai quy hoạch đô thị và nông thôn;
- đ) Cắm mốc theo quy hoạch đô thị và nông thôn;
- e) Lập báo cáo rà soát quy hoạch; tổ chức đấu thầu; tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch;
- g) Xây dựng, quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn;
- h) Công việc khác liên quan đến hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.”

Do đó, để đẩy nhanh tiến độ đảm bảo hoàn thành việc phê duyệt quy hoạch chung cho 95 xã, phường, các quy hoạch phân khu trong năm 2026 theo chỉ đạo của UBND tỉnh, đồng thời đẩy nhanh tiến độ lập, phê duyệt các quy hoạch phân khu phục vụ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo pháp luật về đất đai; quy hoạch chi tiết phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Xây dựng đề nghị Sở Tài chính sớm có ý kiến hướng dẫn UBND các xã, phường, các đơn vị chủ đầu tư được giao nhiệm vụ lập các quy hoạch hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch đô thị và nông thôn; lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

Sở Xây dựng đề nghị Sở Tài chính quan tâm thực hiện./.

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Ban QL các KCN, KKT;
- Ban QLDA ĐT XD tỉnh;
- TTPTQĐ tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT. Thảo.



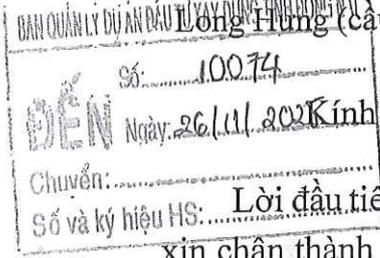
Nguyễn Anh Tuấn

Số: 19.1/TCT-TCBCDN2

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

V/v: Đề xuất hướng tuyến cầu
Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2025



Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai

Lời đầu tiên, Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP (sau đây gọi tắt là “CCI”) xin chân thành cảm ơn Quý Ban đã quan tâm, hỗ trợ, hướng dẫn CCI trong thời gian qua.

Ngày 20/10/2025, CCI đã nhận được văn bản số 7785/UBND-KTN về việc triển khai các thủ tục đầu tư cầu Cát Lái và Cầu Long Hưng, trong đó có nội dung đề nghị báo cáo các vướng mắc và giải pháp (nếu có) liên quan đến quy hoạch.

Ngày 24/10/2025, CCI có văn bản số 7785/UBND-KTN gửi Sở xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc đề xuất hướng tuyến và quy mô mặt cắt dự án Cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Hiện nay, CCI đang triển khai nghiên cứu các phương án, giải pháp kỹ thuật cho dự án. Trên cơ sở các quy hoạch liên quan của thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai, CCI đã nghiên cứu các phương án hướng tuyến và nhận thấy còn các vướng mắc như sau:

Về hướng tuyến, hiện CCI đang nghiên cứu đề xuất phương án như sau:

- Hướng tuyến đi theo quy hoạch tại Quyết định số 1171/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 và Quyết định số 1125/QĐ-TTg. Từ bờ TP.HCM, Cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo đúng hướng tuyến quy hoạch của TP.HCM tuyến đi vuông góc với sông Đồng Nai, cách mép khu Aqua city khoảng 1,2Km. Tuyến đi về phía Đông – Bắc, vượt qua đường Dương Diên Nghệ, đến giao với đường ĐT.771 tại vị trí khu tái định cư Tam Phước, vòng về phía Đông tránh khu ICD Đồng Nai, vượt qua QL.51 và tới điểm cuối giao với Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu.

- Hướng tuyến theo phương án này đi theo đường liên vùng tuân theo quy hoạch của TP. HCM, chỉ cần điều chỉnh quy hoạch đường ĐT.777B phía tỉnh Đồng Nai. Việc điều chỉnh phía tỉnh Đồng Nai sẽ có lợi thế do dân cư khu vực này thưa thớt hơn, phương án này giảm thiểu khối lượng giải phóng mặt bằng do hướng tuyến lựa chọn vị trí có ít nhà dân cạnh đường Dương Diên Nghệ, tránh



khu ICD Đồng Nai và tránh tối đa giải phóng mặt bằng dân cư hiện hữu phạm vi cạnh QL.51.

Kèm theo văn bản này là bản vẽ tọa độ đề xuất hướng tuyến.

Kính đề nghị Quý Ban hỗ trợ xem xét rà soát và cập nhật các quy hoạch có liên quan.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDA ĐTXD tỉnh Đồng Nai;
- Lưu P. HC, CBCDN2.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**


Lê Bảo Anh



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 -
CTCP**

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



BẢN TÓM LƯỢC HƯỚNG TUYẾN



**DỰ ÁN CẦU LONG HUNG (CẦU ĐỒNG NAI 2)
ĐỊA ĐIỂM: TP. HỒ CHÍ MINH VÀ TỈNH ĐỒNG NAI**



I. CÁC GIẢI PHÁP KỸ THUẬT CHÍNH CỦA DỰ ÁN (ĐỀ XUẤT)

I.1 GIẢI PHÁP THIẾT KẾ SƠ BỘ

I.1.1 Thiết kế tuyến

I.1.1.1 Thiết kế hướng tuyến

Các điểm khống chế

- Điểm đầu tuyến phía TP. Hồ Chí Minh giao đường Vành đai 3 tại nút giao Gò Công theo phương án vị trí đã được phê duyệt thuộc Dự án đầu tư hoàn chỉnh nút giao thông Gò Công và nhánh nối đường Xa lộ Hà Nội đến nút giao Gò Công trên Vành đai 3 TP. Hồ Chí Minh;
- Giao với sông Tắc bằng cầu lớn, vị trí vượt sông theo quy hoạch đã thuận lợi;
- Điểm giao trong tương lai với đường Quy hoạch quy mô $B_{nền} = 24m$ và đường Quy hoạch quy mô $B_{nền} = 40m$.
- Điểm giao với đường Long Phước quy mô đường cấp II, $B_{mặt} = 11m$, $B_{nền} = 12m$, được quy hoạch $B_{nền} = 30m$, tại Km2+840.
- Điểm giao với đường Số 5 (đường dọc sông) quy mô $B_{mặt} = 7m$, $B_{nền} = 8m$, được quy hoạch $B_{nền} = 24m$.
- Giao với sông Đồng Nai bằng cầu lớn, điểm cuối phạm vi TP. Hồ Chí Minh kết nối tỉnh Đồng Nai; tuyến đường bám sát quy hoạch 2 tỉnh.
- Điểm giao với đường Diên Nghệ với quy mô đường giao thông nông thôn $B_{nền} = 5m$, được quy hoạch $B_{nền} = 31.5-33m$.
- Điểm giao trong tương lai với đường ĐT.771 và đường sắt đô thị theo quy hoạch quy mô đường $B_{nền} = 70m$ (dự kiến đi dưới ĐT.771 và xây dựng nút giao khác mức gồm hầm chui cho hướng chính của cầu Long Hung (Cầu Đồng Nai 2), các hướng còn lại và đường song hành lưu thông trên đảo tròn).
- Điểm cuối tuyến giao với QL.51 hiện tại với quy mô đường cấp I, 6 làn xe (được quy hoạch $B_{nền} = 56m$).
- Điểm cuối tuyến giao với cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu đang xây dựng.

I.1.1.2 So sánh lựa chọn phương án tuyến

a) Bờ phía TP. Hồ Chí Minh

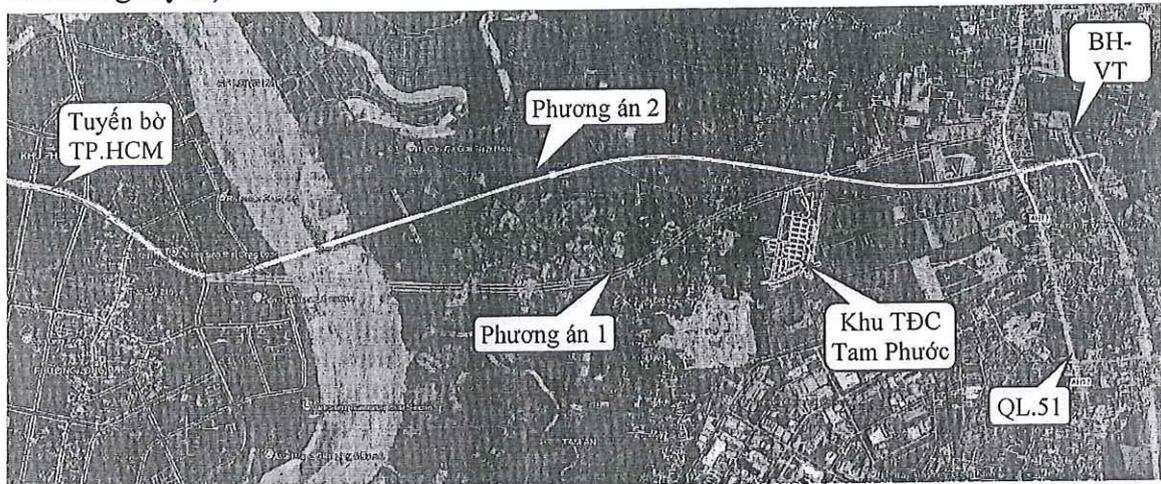
Tim tuyến tuân thủ theo quy hoạch của TP.HCM được duyệt tại các quyết định sau:

- Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 phê duyệt quy hoạch TP. Hồ Chí Minh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11/06/2025 phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung TP. Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060.

b) Bờ phía Đồng Nai

- Trên cơ sở vị trí tuyến ĐT.777B sơ bộ theo Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt tại Quyết định 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024; Căn cứ theo điều kiện thực địa hình thực tế khu vực dự án, TVTK tiến hành đề xuất thêm 1 phương án để so sánh lựa chọn vị trí tối ưu.
- Giải pháp thiết kế hướng tuyến trên địa phận tỉnh Đồng Nai (nghiên cứu 02 phương

án hướng tuyến):



❖ **Phương án 1:** Theo hướng sơ bộ được vạch trên bản đồ quy hoạch tỷ lệ 1/75.000 kèm theo Quyết định 586/QĐ-TTg.

Từ bờ TP.HCM, Cầu Long Hưng (Cầu Đồng Nai 2) chạy chéo góc 45° so với sông Đồng Nai, đi về phía Đông, đến đường Diên Nghệ thì rẽ lên phía Đông – Bắc, cắt qua khu ICD Đồng Nai vượt qua QL.51 và tới điểm cuối giao với Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu.

❖ **Phương án 2 (kiến nghị):** Hướng tuyến đi theo tim quy hoạch của TP. Hồ Chí Minh vượt sông đi sát khu Aquacity, cắt qua khu vực công ty bò sữa Đồng Nai.

Từ bờ TP.HCM, Cầu Long Hưng (Cầu Đồng Nai 2) theo đúng hướng tuyến quy hoạch của TP.HCM tuyến đi vuông góc với sông Đồng Nai, cách mép khu Aqua city khoảng 1,2Km. Tuyến đi về phía Đông – Bắc, vượt qua đường Diên Nghệ, đến giao với đường ĐT.771 tại vị trí khu tái định cư Tam Phước, vòng về phía Đông tránh khu ICD Đồng Nai, vượt qua QL.51 và tới điểm cuối giao với Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu.

Bảng so sánh hai Phương án tuyến:

Hạng mục	Đơn vị	Phương án 1	Phương án 2
Chiều dài	km	9,76	9,8
Chiều dài cầu ĐN2	m	3,5	3,5
Khối lượng GPMB	m ²	Chi phí GPMB lớn, thời gian kéo dài do: tuyến cắt chéo đường Diên Nghệ và đi vào khu dân cư tập chung cạnh QL.51 nên khối lượng GPMB nhà dân lớn	Giảm thiểu chi phí GPMB do: tuyến lựa chọn vị trí có ít nhà dân cạnh đường Diên Nghệ, tránh khu ICD Đồng Nai và tránh tối đa GPMB nhà dân phạm vi cạnh QL.51.
Quy hoạch		Phải điều chỉnh quy hoạch TP.HCM liên quan vị trí cầu Đồng Nai và đường dẫn đầu cầu.	Không phải điều chỉnh QH TP.HCM.

Hạng mục	Đơn vị	Phương án 1	Phương án 2
Giải pháp kỹ thuật		Nút giao với đường ĐT.771 bị chéo góc 45° nên hình thái nút giao và phương án tổ chức giao thông phức tạp	Nút giao với đường ĐT.771 vuông góc nên tổ chức giao thông thuận lợi.
Nhận xét		<ul style="list-style-type: none"> - Tuyến có chiều dài ngắn hơn 40m tuy nhiên do Cầu Long Hung (Cầu Đồng Nai 2) bị chéo sông nên chiều dài cầu lớn hơn 197m - Khối lượng GPMB lớn kèm theo công tác kiểm đếm, bồi thường tái định cư có chi phí lớn và thời gian kéo dài. 	<ul style="list-style-type: none"> - Phương án hướng tuyến có chiều dài lớn hơn 40m, nhưng chiều dài cầu ngắn hơn và khối lượng GPMB ít hơn nên tổng mức đầu tư thấp. - Hạn chế phạm vi GPMB nên giảm thiểu ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân khu vực dự án, đẩy nhanh tiến độ hoàn thành công trình.

Qua so sánh các phương án nêu trên. Đơn vị TVTK kiến nghị lựa chọn **Phương án 2** làm phương án đầu tư.

1.1.1.3 Kết quả thiết kế lựa chọn hướng tuyến

a) Đối với đoạn tuyến qua địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

- Điểm đầu tuyến (Km0) bắt đầu từ nút giao Gò Công tạo thành nút giao ngã 3 khác mức Tim tuyến thẳng, trùng với tim đường quy hoạch đã được duyệt. Nút giao Gò Công đã được thiết kế là nút giao khác mức 04 tầng; dạng Trumpet, đảo tròn và hầm chui theo hướng Xa lộ Hà Nội và đường Liên Vùng 4 (tuyến cầu Long Hung (Cầu Đồng Nai 2)). Tuyến kế nối với Xa lộ Hà Nội bằng hầm chui, kết nối giao bằng với đường Vành đai 3 bằng hệ thống đường gom.
- Sau khi tuyến vượt sông Tắc ở Km0+500, chạy qua khu vực công viên Khoa học và công nghệ rồi ngoặt phải qua khu vực ruộng, đi trùng với một phần đường Long Phước; tuyến đi thẳng cắt qua một số đường dân sinh tiến về giao bằng với đường Số 5 (đường dọc sông) và vượt sông Đồng Nai.
- Phạm vi dự án Dự án đầu tư xây dựng cầu Long Hung (Đồng Nai) trên địa phận thành phố Hồ Chí Minh từ Km2+530 đến Km5+230, chiều dài khoảng 2,7km.

b) Đối với đoạn tuyến qua địa bàn tỉnh Đồng Nai

- Qua sông Đồng Nai, tuyến giao cắt với đường trục chính thành phố Biên Hòa theo quy hoạch trong tương lai ở vị trí cách khu đô thị Aquacity khoảng 1,3km về phía hạ lưu rồi ngoặt ngoặt phải đi qua khu vực ruộng thuộc xã An Phước. Tuyến vượt qua kênh Km7+440 và vượt qua đường Diên Nghệ bằng cầu vượt.
- Sau khi vượt qua đường Diên Nghệ, tuyến ngoặt trái nhẹ cắt qua khu vực trang trại của công ty sữa Long Thành rồi kết nối Quốc lộ 51, kết nối với cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu bằng nút giao khác mức dạng Trumpet.
- Tổng chiều dài tuyến đoạn qua địa bàn tỉnh Đồng Nai khoảng 7,10km.

Bảng thống kê kết quả thiết kế bình đồ tuyến

TT	Bán kính (m)	Số đỉnh đường cong nằm			Tỷ lệ (%)
		phía TP.HCM	phía Đồng Nai	Tổng cộng	
1	650 < R ≤ 1.000	1	-	1	20%
2	1.000 < R < 4.000	1	2	3	60%
3	4000 < R	-	1	1	20%
	Tổng	2	3	5	100%

1.1.1.4 Thiết kế bình đồ

- Tim tuyến phù hợp với tim quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 1711 ngày 31/12/2024, tầm nhìn đến năm 2050. Đối với đoạn qua tỉnh Đồng Nai bám quy hoạch tỉnh Đồng Nai đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 568/QĐ-TTg ngày 11/03/2025 và Bản đồ Quy hoạch giao thông thuộc Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 (có điều chỉnh cục bộ đoạn tuyến phía Đồng Nai, Km7+000 cuối tuyến, để giảm giải phóng mặt bằng và tối ưu kết nối với các đường ngang hiện tại và đường quy hoạch trong tương lai).
- Điểm đầu dự án (Km2+530): Nằm trên đường dẫn cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) cách nút giao Gò Công khoảng 2,53Km trên địa bàn phường Long Phước, thành phố Hồ Chí Minh.
- Điểm cuối dự án (Km12+325): tại nút giao với Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu trên địa bàn xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.
- Tổng chiều dài tuyến L ~9,80m, qua phường Long Phước, thành phố Hồ Chí Minh và xã An Phước, phường Tam Phước tỉnh Đồng Nai.

1.1.1.5 Các điểm khống chế hướng tuyến

TT	Tên Đỉnh	Hệ tọa độ Đồng Nai		Hệ tọa độ TP. Hồ Chí Minh		Bán kính	Góc ngoặt	Chiều dài đường tang	Phân cự	Chiều dài đường cong	Đường cong chuyển tiếp	Hướng rẽ
		(107°45')		(105°45')								
		X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)							
1	D0	1196753.356	399188.193	1196809.300	617882.477							
2	D1	1196845.136	401951.716	1196919.198	620645.486	1500	25°41'21"	412.139	39.057	812.542	140	Phải
3	D2	1196282.339	403228.532	1196364.744	621926.046	750	54°11'44"	454.295	93.702	849.420	140	Trái
4	D3	1197847.834	405895.930	1197947.812	624583.323	10000	3°58'13"	416.611	6.087	832.939	140	Phải
5	D4	1198365.950	406937.915	1198472.800	625621.974	3000	22°36'42"	669.831	59.646	1323.947	140	Phải
6	D5	1198538.977	409524.745	1198662.820	628207.859	3000	21°35'28"	642.087	54.328	1270.501	140	Trái
7	D6	1198895.393	410274.759	1199024.190	628955.594							
8	D7	1199146.765	410803.724	1199279.057	629482.955							

1.1.1.6 Thiết kế trắc dọc

- Trắc dọc đảm bảo yêu cầu tiêu chuẩn kỹ thuật đường phố chính thứ yếu, tốc độ thiết kế 80km/h, cao độ tuân thủ các điểm khống chế quy hoạch và đảm bảo tính không đường chui, cầu vượt, khổ thông thuyền, mực nước tính toán và phù hợp với hiện trạng khu vực.

- Trắc dọc đường song hành 2 bên đảm bảo cao độ theo quy hoạch, kết nối phù hợp với hệ thống giao thông hiện hữu.
- Tại các vị trí đổi dốc bố trí đường cong đứng theo tiêu chuẩn thiết kế.

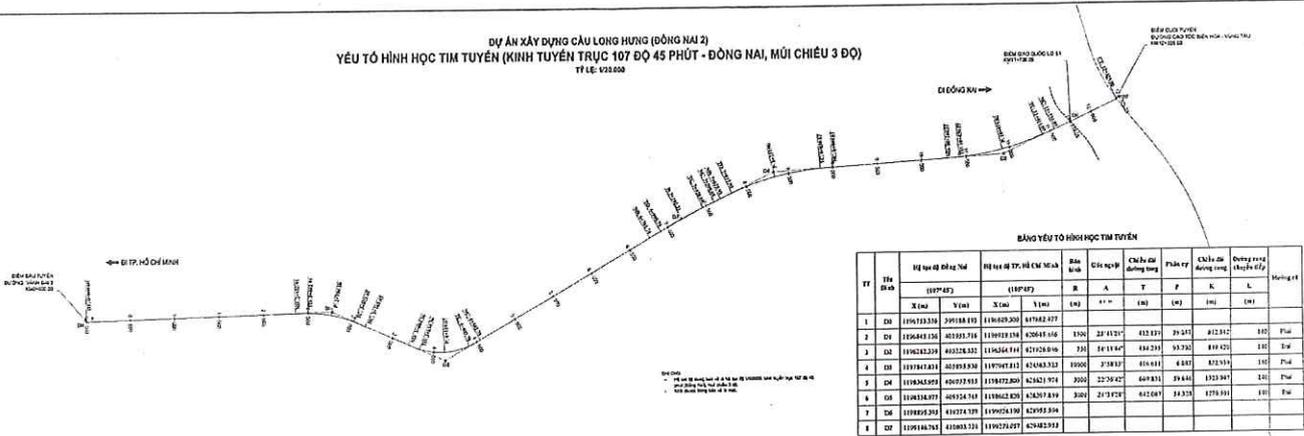
II. KẾT LUẬN

Trên cơ sở đó, kiến nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai sớm xem xét chấp thuận hướng tuyến của dự án nhằm tạo tiền đề để triển khai các bước tiếp theo và sớm hoàn thành dự án theo quy định.

S.1-CTCP *



DỰ ÁN XÂY DỰNG CẦU LONG HUNG (ĐỒNG NAI 2)
YẾU TỐ HÌNH HỌC TỈ LỆ (KINH TUYẾN TRỰC 107 ĐỘ 45 PHÚT - ĐỒNG NAI, MŨI CHIỀU 3 ĐỘ)
 TỈ LỆ: 1:250.000

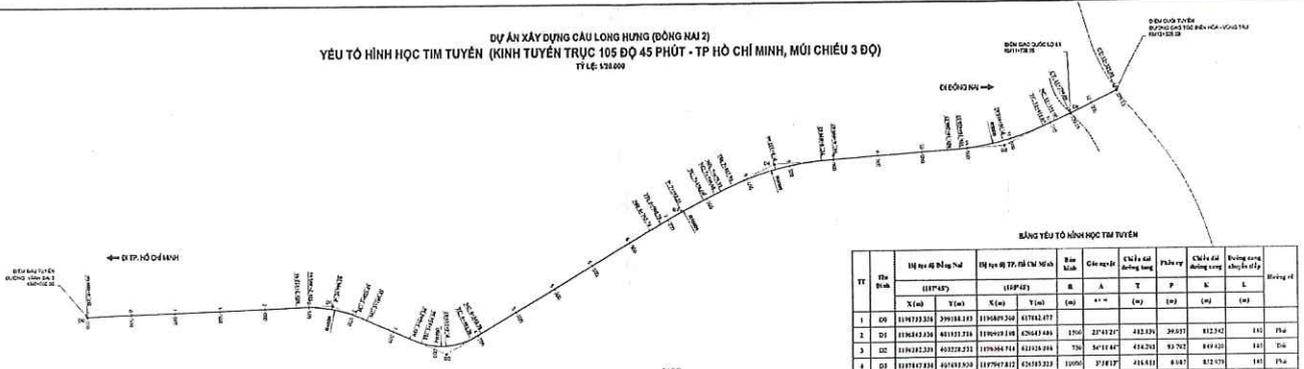


BẢNG YẾU TỐ HÌNH HỌC TỈ LỆ

TT	Tên địa điểm	Hệ tọa độ Đồng Nai		Hệ tọa độ 1974, hệ CM VN 14		Bán kính	Các góc độ			Chiều dài đường cong		Chiều dài đường cong		Số xe/m
		X (m)	Y (m)	R	A		T	P	L	L _đ				
1	ĐĐ	1196193.336	1091168.819	1196193.330	1091168.823		117°	180	180	180	180			
2	ĐĐ	1196167.236	1091071.716	1196167.230	1091071.730	1500	22° 11' 21"	112.821	39.241	112.812	180	ĐĐ		
3	ĐĐ	1196232.336	1091234.332	1196232.330	1091234.338	315	16° 11' 34"	130.210	59.732	130.201	180	ĐĐ		
4	ĐĐ	1197874.813	1091874.813	1197874.813	1091874.813	81000	3° 38' 33"	616.811	4.841	616.811	180	ĐĐ		
5	ĐĐ	1198345.813	1092345.813	1198345.813	1092345.813	2000	22° 28' 42"	649.811	39.444	649.811	180	ĐĐ		
6	ĐĐ	1198318.813	1092318.813	1198318.813	1092318.813	3000	21° 3' 25"	612.811	38.210	612.811	180	ĐĐ		
7	ĐĐ	1198829.336	1092829.336	1198829.336	1092829.336									
8	ĐĐ	1199188.765	1093188.765	1199188.765	1093188.765									



DỰ ÁN XÂY DỰNG CẦU LONG HƯNG (ĐÔNG MẠI 2)
YẾU TỐ HÌNH HỌC TỈM TUYẾN (KINH TUYẾN TRỰC 105 ĐỘ 45 PHÚT - TP HỒ CHÍ MINH, MŨI CHIỀU 3 ĐỘ)
 TỶ LỆ: 1:500.000



BẢNG YẾU TỐ HÌNH HỌC TỈM TUYẾN

TT	Điểm mốc	Điểm đầu đoạn đường		Điểm cuối đoạn đường		Độ dài (m)	Độ cong (m)	Độ dốc (%)	Độ lệch (m)	Độ sai lệch (m)			
		X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)								
1	0+00	1196712.226	390386.193	1196809.230	417861.177								
2	0+10	1196812.230	403322.232	1196919.198	429643.486	1066	27.64237	442.294	29.637	812.242	142	176	176
3	0+20	1196912.230	416322.232	1197019.198	441424.794	1066	56.81447	416.294	59.792	812.242	142	176	176
4	0+30	1197012.230	429322.232	1197119.198	453205.102	1066	85.98657	416.294	88.770	812.242	142	176	176
5	0+40	1197112.230	442322.232	1197219.198	464986.410	1066	115.15867	416.294	117.752	812.242	142	176	176
6	0+50	1197212.230	455322.232	1197319.198	476767.718	1066	144.33077	416.294	146.344	812.242	142	176	176
7	0+60	1197312.230	468322.232	1197419.198	488549.026	1066	173.50287	416.294	174.956	812.242	142	176	176
8	0+70	1197412.230	481322.232	1197519.198	500330.334	1066	202.67497	416.294	206.568	812.242	142	176	176
9	0+80	1197512.230	494322.232	1197619.198	512111.642	1066	231.84707	416.294	238.172	812.242	142	176	176

Đơn vị: m
 * Các giá trị sai lệch do sai số đo đạc và sai số tính toán.
 * Các giá trị sai lệch do sai số đo đạc và sai số tính toán.



Số: 918/TCT-ĐT

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

V/v: Đề xuất hướng tuyến và quy mô mặt cắt dự án cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 10 năm 2025

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI	
ĐẾN	Số: 12975.....
Chuyên:	Ngày: 27/10/2025
Số và ký hiệu HS: (sau đây gọi tắt là "CC1")	

Kính gửi: Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai

Lời đầu tiên, Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP xin chân thành cảm ơn Quý Sở đã quan tâm, hỗ trợ, hướng dẫn CC1 trong thời gian qua.

Ngày 23/10/2025, CC1 đã nhận được văn bản số 4002/SoXD-QLHKT về việc triển khai các thủ tục đầu tư cầu Cát Lái và Cầu Long Hưng, trong đó có nội dung đề nghị báo cáo các vướng mắc và giải pháp (nếu có) liên quan đến quy hoạch.

Hiện nay, CC1 đang triển khai nghiên cứu các phương án, giải pháp kỹ thuật cho dự án cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2). Trên cơ sở các quy hoạch liên quan của thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai, CC1 đã nghiên cứu các phương án hướng tuyến và nhận thấy còn các vướng mắc như sau:

1. Về hướng tuyến:

Về hướng tuyến, hiện CC1 đang nghiên cứu đề xuất 02 phương án như sau:

Phương án 1: hướng tuyến đi theo quy hoạch sơ bộ đường ĐT.777B phía tỉnh Đồng Nai tại QĐ 586/QĐ-TTg. Hướng tuyến theo phương án này cần điều chỉnh quy hoạch phần đường dẫn và vị trí cầu phía HCM, đã duyệt theo các Quyết định số 1171/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 và Quyết định số 1125/QĐ-TTg. Phía tỉnh Đồng Nai, do tuyến cắt chéo đường Dương Diên Nghệ nên khối lượng giải phóng mặt bằng dân cư hiện hữu lớn; đồng thời, đường ĐT.777B phía tỉnh Đồng Nai cũng cần cập nhật quy hoạch tại điểm giao QL51 để giảm khối lượng giải phóng mặt bằng. Mặt khác, phương án này sẽ khiến cho chiều dài cầu Long Hưng kéo dài hơn do bị chéo không vuông góc với sông, đồng thời kết nối phần cầu và đường ĐT. 777B phức tạp về mặt kỹ thuật hơn.

Phương án 2: hướng tuyến đi theo quy hoạch tại Quyết định số 1171/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 và Quyết định số 1125/QĐ-TTg. Hướng tuyến theo phương án này đi theo đường liên vùng tuân thủ hoàn toàn theo quy hoạch của TP. HCM, chỉ cần điều chỉnh quy hoạch đường ĐT.777B phía tỉnh Đồng Nai. Việc điều chỉnh phía tỉnh Đồng Nai sẽ có lợi thế do dân cư khu vực này thưa thớt hơn, Phương án này giảm thiểu khối lượng giải phóng mặt bằng do hướng tuyến lựa chọn vị trí có ít nhà dân cạnh đường Dương Diên Nghệ, tránh khu ICD Đồng Nai

- Đường phía tỉnh Đồng Nai: 60m gồm 8 làn xe.

Kèm theo văn bản này là thuyết minh đề xuất lựa chọn hướng tuyến, bản vẽ tọa độ đề xuất hướng tuyến, các bản vẽ mặt cắt ngang để quý cơ quan xem xét.

Sau khi các nội dung vướng mắc này được thông qua, chúng tôi sẽ triển khai nghiên cứu chi tiết và tiếp tục có phương án cũng như đề xuất các nội dung liên quan theo yêu cầu của Quý Cơ quan trong văn bản 4002/SoXD-QLHTKT.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P. HC, P. ĐT.



Lê Bảo Anh



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 8827/UBND-KTN
V/v phương án kết nối Thành phố
Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai

Đồng Nai, ngày 25 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

UBND tỉnh Đồng Nai nhận được Văn bản số 3468/UBND-DA ngày 19 tháng 7 năm 2023 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc phương án kết nối giao thông Thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai.

Sau khi xem xét Văn bản số 2851/SGTVT-KHTC ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Sở Giao thông vận tải Đồng Nai về việc các kết nối giữa tỉnh Đồng Nai với Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

1. Đối với cầu thay phà Cát Lái

UBND tỉnh Đồng Nai thống nhất hướng tuyến theo ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 631/TTg-CN ngày 09 tháng 5 năm 2017 và quy hoạch chung đô thị Nhơn Trạch với quy mô 06 làn xe.

Để sớm xóa bỏ phà Cát Lái hiện nay đã quá tải, UBND tỉnh Đồng Nai đề xuất thời gian triển khai thực hiện dự án trong giai đoạn năm 2021-2025.

2. Đối với cầu Đồng Nai 2

UBND tỉnh Đồng Nai thống nhất bổ sung quy hoạch cầu Đồng Nai 2 kết nối từ đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh tại nút giao Gò Công thuộc phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức kết nối với tuyến ĐT.777B thuộc xã Tam An, huyện Long Thành vào quy hoạch tỉnh Đồng Nai với quy mô 06 làn xe và giai đoạn đầu tư năm 2026-2030.

3. Đối với cầu Phú Mỹ 2

UBND tỉnh Đồng Nai thống nhất bổ sung quy hoạch cầu Phú Mỹ 2 kết nối từ đường Nguyễn Hữu Thọ đi theo đường Hoàng Quốc Việt, vượt sông Đồng Nai theo hướng vuông góc kết nối sang Nhơn Trạch, đi cắt ngang Khu dân cư Phú Hữu vào quy hoạch tỉnh Đồng Nai với quy mô 06 làn xe và giai đoạn đầu tư năm 2026-2030.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Bộ Giao thông vận tải;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Các Sở: Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
 - UBND các huyện: Long Thành, Nhơn Trạch;
 - Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTN, Tan.
- <F:\2023\HCM\Két nối>



Nguyễn Thị Hoàng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 628 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 03 tháng 3 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Trên cơ sở ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 2262/BXD-QHKT ngày 01/10/2015;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 16/TTr-SXD ngày 18/01/2016 và Văn bản số 417/SXD-QLQH ngày 05/02/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp đô thị - dịch vụ Long Thành đến năm 2035 với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi quy hoạch: Giới hạn trong một phần địa giới hành chính của xã Tam An (1.860 ha), một phần xã An Phước (495 ha), một phần thị trấn Long Thành (150 ha), một phần xã Phước Thiện - huyện Nhơn Trạch (54 ha). Tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 2.559 ha, được giới hạn bởi:

- Phía Đông giáp thị trấn Long Thành;
- Phía Tây giới hạn bởi sông Đồng Nai giáp thành phố Hồ Chí Minh;
- Phía Bắc giáp xã Tam Phước thành phố Biên Hòa;
- Phía Nam giáp huyện Nhơn Trạch.

2. Mục tiêu và tính chất quy hoạch

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các định hướng đã được xác định tại đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Nai.



- Đô thị có môi trường sống, học tập và đầu tư chất lượng cao; Có sức hấp dẫn cao thu hút lao động và khách du lịch;

- Phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường, thích ứng tốt với biến đổi khí hậu.

- Bảo tồn và phát huy các giá trị tự nhiên và văn hóa bản địa.

4. Các chỉ tiêu phát triển đô thị

a) Quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2020: Dân số toàn khu vực nghiên cứu khoảng 35.000 - 40.000 người.

- Dự báo đến năm 2030: Dân số toàn khu vực nghiên cứu khoảng 65.000 - 70.000 người.

- Dự báo đến khi lấp đầy (2050): Dân số khu vực khoảng 130.000 - 150.000 người.

b) Quy mô đất đai:

- Đến năm 2020: Tổng diện tích đất xây dựng toàn khu vực quy hoạch khoảng 958,2ha (chiếm 37,4% tổng diện tích đất tự nhiên khu vực quy hoạch), bao gồm: Đất dân dụng khoảng 406,7 ha, chỉ tiêu khoảng 101,7 m²/người và đất ngoài dân dụng khoảng 551,5 ha.

- Đến năm 2030: Tổng diện tích đất xây dựng toàn khu vực quy hoạch khoảng 1.363,1ha (chiếm 53,2 - 54,7% tổng diện tích đất tự nhiên khu vực quy hoạch), bao gồm: Đất dân dụng khoảng 698,7 ha, chỉ tiêu khoảng 99,8 m²/người và đất ngoài dân dụng khoảng 664,4ha.

- Đến năm 2035: Tổng diện tích đất xây dựng toàn khu vực quy hoạch khoảng 1.530,9 ha, bao gồm: Đất dân dụng khoảng 836 ha, chỉ tiêu khoảng 98,4 m²/người và đất ngoài dân dụng khoảng 694,8ha.

- Khi lấp đầy: Tổng diện tích đất xây dựng toàn khu vực quy hoạch khoảng 2.213,9 ha, (chiếm 86,5 - 87,9% tổng diện tích đất tự nhiên khu vực quy hoạch), bao gồm: Đất dân dụng khoảng 1.457,3 ha, chỉ tiêu khoảng 97,2 m²/người và đất ngoài dân dụng khoảng 756,6ha.

c) Các chỉ tiêu sử dụng đất

Hạng mục	Quy hoạch											
	Năm 2020			Năm 2030			Năm 2035			Khi lấp đầy		
	Ha	%	m ² /ng	Ha	%	m ² /ng	Ha	%	m ² /ng	Ha	%	m ² /ng
Tổng diện tích đất tự nhiên	2.559,3			2.559,3			2.559,3			2.559,3		
A Đất xây dựng đô thị	958,2	100,0	239,6	1.363,1	100,0	194,7	1.530,9	112,3	180,1	2.213,9	100,0	147,6
1 Đất dân dụng	406,7	42,4	101,7	698,7	51,3	99,8	836,0	61,3	98,4	1.457,3	65,8	97,2
1.1 Đất các đơn vị ở	280,1	29,2	70,0	451,6	33,1	64,5	551,5	40,5	64,9	980,9	44,3	65,4
a Đất đơn vị ở hiện trạng	138,2		98,7	153,5		100,6	159,7		102,6	216,7		119,7
b Đất đơn vị ở xây mới +	141,9		54,6	298,1		54,5	391,9		56,2	764,2		57,9

giao thông trong từng cụm sẽ được tổ chức theo mạng ô bàn cờ đảm bảo kết nối thuận lợi theo các tầng bậc. Các khu đô thị với nhiều mô hình linh hoạt phục vụ nhiều loại hình đối tượng khác nhau:

+ Khu vực giữa đường số 1 và suối Nước Trong, hình thành đô thị mật độ cao, bố trí các khu nhà ở chuyên gia, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và các khu dân cư trung cấp.

+ Khu vực từ Hương lộ 2 đến đường số 1 hình thành các khu trung tâm, khu đô thị và các khu dịch vụ cao cấp mật độ trung bình giảm dần từ đường số 1 ra đến sông.

+ Khu vực ven sông Đồng Nai bố trí các khu đô thị sinh thái và khu dịch vụ cao cấp mật độ thấp.

+ Khu trung tâm bố trí theo hai tầng bậc: trung tâm cấp vùng bố trí tại nút giao đường 319, Hương lộ 2 với cao tốc Long Thành - Dầu Giây và tại nút giao đường N7 với Hương lộ 2, trung tâm cấp đô thị được bố trí tập trung tại trung điểm từng cụm đô thị chạy dọc theo các trục giao thông chính.

+ Không gian mở được tạo thành các vòng khép kín bao quanh các cụm đô thị và kết nối thành khung liên hoàn gắn với không gian mở ven sông Đồng Nai.

b) Phân khu vực phát triển không gian Khu phức hợp công nghiệp đô thị - dịch vụ Long Thành thành 04 khu vực phát triển, cụ thể:

- Khu vực 1: Là trung tâm thể dục thể thao và văn hóa cấp vùng, là khu đô thị mới và một phần khu dân cư hiện hữu xã Tam An. Có diện tích tự nhiên khoảng 433,4 ha, phát triển đô thị mật độ trung bình và thấp gắn với khu trung tâm thể dục thể thao và trung tâm văn hóa cấp vùng. Ven sông Đồng Nai phát triển dịch vụ và đô thị sinh thái mật độ thấp gắn với khai thác và bảo vệ cảnh quan hành lang sông Đồng Nai; Các khu đô thị mới phía Tây Hương lộ 2 theo mô hình nhà ở ngoại thành, với mật độ xây dựng trung bình kết hợp với không gian cây xanh mặt nước hướng mở ra hệ thống sông kênh rạch. Cải tạo chỉnh trang kiến trúc khu dân cư hiện hữu và làng xóm đô thị hóa.

- Khu vực 2: Khu đô thị trung tâm khu phức hợp thuộc xã Tam An, có diện tích tự nhiên khoảng 671,9 ha. Là trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng, trung tâm văn hóa, y tế, giáo dục khu phức hợp Long Thành và các khu đô thị mới. Phát triển đô thị nén với mật giảm dần từ phía Đông về sông Đồng Nai, phát triển các khu đô thị mới, các trung tâm dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch giải trí cấp tỉnh và đô thị chất lượng cao với hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị đồng bộ hiện đại. Xây dựng tổ hợp Trung tâm thương mại cấp vùng, quy mô lớn dọc Hương lộ 2 ven sông Đồng Nai. Tạo dựng các trục đường N7, đường số 1 và Hương lộ 2 trở thành trục không gian cảnh quan chính của đô thị đồng thời làm lõi hạt nhân tạo động lực phát triển đô thị; Xây dựng quảng trường cửa ngõ trở thành nơi tổ chức những sự kiện văn hóa, giải trí lớn có ý nghĩa của khu vực; Xây dựng các khu đô thị mới kiểu mẫu, qua đó đưa khu vực ven sông Đồng Nai

mô 47,7 ha (mật độ xây dựng không quá 35%, cao không quá 12 tầng) được phân bố thành 2 khu vực gắn với các chức năng chuyên ngành là công nghệ cao và đào tạo. Xây mới 4 trường trung học phổ thông, quy mô 2 - 4 ha/trường (mật độ xây dựng không quá 35%, tầng cao từ 3 - 5 tầng) đáp ứng nhu cầu và bán kính phục vụ các khu vực dân cư theo tiêu chuẩn.

c) Trung tâm y tế:

Xây dựng 1 bệnh viện quy mô khoảng 4ha (mật độ xây dựng 30 - 40%, tầng cao không quá 9 tầng) tại vị trí giáp đường D2 và sông Bà Chèo; 4 trung tâm y tế, quy mô 1 - 2,5 ha/trung tâm (mật độ xây dựng không quá 35%, cao không quá 5 tầng) tại 4 phân khu đô thị. Hoàn thiện mạng lưới y tế cấp cơ sở theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

d) Trung tâm văn hóa:

Xây dựng các công trình văn hóa cấp đô thị tại giao cắt đường số 1 và vành đai Nam thành phố Biên Hòa quy mô khoảng 8,7 ha (mật độ xây dựng khoảng 35%, tầng cao khoảng 5 tầng), gồm: Nhà văn hóa, rạp chiếu phim, các khu dịch vụ đa chức năng cấp đô thị... Xây dựng 4 trung tâm văn hóa cấp khu vực, quy mô 1,2 - 1,6 ha/trung tâm (mật độ xây dựng 30 - 35%, tầng cao từ 2 - 4 tầng) phục vụ nhu cầu 4 phân khu. Cải tạo và hoàn thiện mạng lưới công trình văn hóa theo tầng bậc ở các khu ở và các xã. Thiết lập hệ thống quảng trường văn hóa, các không gian giao lưu cộng đồng, không gian đi bộ gắn kết với các khu cây xanh, công viên, cơ quan, công trình hành chính, công trình công cộng, cơ quan công sở, khu vui chơi giải trí.

e) Trung tâm thể dục thể thao, công viên cây xanh:

Khu trung tâm thể dục thể thao cấp vùng giáp khu công nghiệp phía Nam đường N4 và đường tránh Hương lộ 21, với quy mô khoảng 20,2 ha, mật độ xây dựng khoảng 30%, cao khoảng 5 tầng; 1 Trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị tại giao cắt Hương lộ 2 và đường cao tốc, quy mô khoảng 8,6 ha, mật độ xây dựng khoảng 35%, tầng cao không quá 5 tầng. Tổ chức các sân thể thao kết hợp công viên cây xanh tại khu ở đô thị. Xây dựng các công viên cây xanh đô thị với tổng quy mô 76,5 ha tại các lõi các phân khu và dọc theo các sông rạch. Các khu cây xanh ngoài đô thị gồm các dải cây xanh chuyên đề chạy dọc các tuyến nước quy mô 337,6 ha, trong khu vực này ngoài không gian cách ly dự kiến bố trí kết hợp các loại hình thể thao ngoài trời như dã ngoại, cắm trại và các dịch vụ nhỏ kèm theo...

g) Định hướng phát triển công nghiệp:

Xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao quy mô khoảng 328,9ha (không tính diện tích giao thông đi qua), mật độ xây dựng từ 30 - 50%, tầng cao khu vực nhà máy không quá 3 tầng, khu điều hành và các khu chức năng khác không quá 9 tầng gắn với tuyến đường 319. Khuyến khích các ngành sản xuất ứng dụng công nghệ cao, sử dụng các dây truyền công nghệ hiện đại, không gây ô nhiễm, xây dựng hệ thống kho bãi gắn liền với Logistic.

b) Hướng dẫn thiết kế đô thị các khu vực quan trọng

- Cửa ngõ và điểm nhấn đô thị: 4 cửa ngõ đô thị bao gồm cửa ngõ chính Đông Nam, Tây Bắc, Tây Nam và Tây với diện mạo không gian cảnh quan hiện đại kết hợp với công trình biểu tượng tạo hình ảnh đặc trưng tại điểm kết nối đô thị với hệ thống giao thông vùng. Điểm nhấn đô thị là các công trình kiến trúc tại trung tâm văn hóa, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm nghiên cứu đào tạo, trung tâm thương mại, trung tâm du lịch gắn với hệ thống quảng trường và các trục đi bộ.

- Các trục không gian chính: Hình thành dọc các tuyến đường N7, đường số 1, Hương lộ 2, đường tránh Hương lộ 21. Khuyến khích lùi chỉ giới xây dựng tối thiểu 10 - 12m, tăng cường tạo hình ảnh mới với kiến trúc hiện đại và công trình tích hợp đa chức năng sử dụng dọc trục đường, nâng cao hoạt động thương mại, dịch vụ và văn phòng. Quan tâm thiết kế các toà nhà tại các ngã giao cắt của tuyến đường chính, trước các công trình trọng điểm có vườn hoa hoặc quảng trường công cộng tạo nên các không gian mở trên trục đường.

- Hệ thống quảng trường và không gian mở: 07 quảng trường chính gồm: quảng trường Văn hóa, quảng trường khoa học, quảng trường thương mại - dịch vụ, quảng trường du lịch và quảng trường cửa ngõ gắn liền với các khu chức năng đô thị, kết nối với hệ thống cây xanh, công viên và đường đi bộ tạo thành hệ thống không gian mở đặc trưng toàn đô thị. Hình thành hệ thống các quảng trường nhỏ, vườn hoa đô thị, các tuyến dải không gian xanh đi bộ, kết nối với nhau thành chuỗi không gian nhân tạo hài hòa với không gian tự nhiên. Quản lý kiểm soát chặt chẽ không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh các quảng trường.

- Trung tâm đô thị: Kiến tạo không gian kiến trúc đặc trưng, đa dạng và có ý nghĩa văn hóa thông qua kiểu mẫu kiến trúc công trình, tạo không gian dẫn hướng từ xung quanh đến các khu vực trung tâm. Khuyến khích xây dựng theo hướng kiến trúc xanh - hiện đại và kết nối hài hòa với các khu chức năng khác trong đô thị.

- Hành lang cây xanh: Dọc ven sông Đồng Nai tổ chức dải cây xanh với bề rộng tối thiểu 50m, dải cây xanh dọc theo rạch sông Nước Trong, sông Bà Bèo, sông Ông Sát, sông Ông Đầu, sông Đồng Môn.. tối thiểu 15m.

8. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Định hướng giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đường bộ:

+ Cao tốc thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây lộ giới quy hoạch rộng 120m, giai đoạn 1 lộ giới rộng 80m.

+ Đường tỉnh ĐT 319 lộ giới 100m (mặt cắt 1-1): Kết nối các khu công nghiệp từ thành phố Biên Hòa, Long Thành, Nhơn Trạch với cảng Phước An.

d) Giao thông tĩnh:

- Xây dựng hệ thống bãi đỗ xe đô thị áp dụng công nghệ tiên tiến (bãi đỗ xe lắp ghép, cao tầng, ngầm...) đảm bảo đến năm 2020 diện tích giao thông tĩnh đạt 2-3%, sau năm 2020 đạt 4-5% diện tích xây dựng đô thị. Dự kiến xây dựng 7 bãi đỗ xe đô thị (quy mô 0,2-0,5ha mỗi bãi) Bán kính phục vụ của bãi đỗ xe từ 400 – 800m đảm bảo thời gian đi bộ trung bình khoảng 5 phút.

- Các bãi đỗ xe công cộng nằm trong thành phần đất công cộng cây xanh không vượt quá 20% tổng diện tích khu đất.

- Nghiên cứu xây dựng 1 trạm dừng nghỉ với vị trí và quy mô phù hợp trên đường cao tốc (khoảng 1,5ha), có thể tổ chức thành tổ hợp tại vị trí chân cầu Đồng Nai 2.

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền: Cao độ nền khống chế của từng phân khu lựa chọn theo chế độ thủy văn của sông suối ảnh hưởng trực tiếp tới đô thị, tuân thủ quy chuẩn hiện hành, mức độ quan trọng, không mâu thuẫn với các quy hoạch đã được duyệt và hài hòa với các khu vực liên kề.

+ Cao độ xây dựng khu công nghiệp: $H_{xd} \text{ tối thiểu} \geq H(p=1\%) + 0,5m = 2,08 + 0,5 + 0,5 = 3,08m$.

+ Cao độ xây dựng khu dân dụng: $H_{xd} \text{ tối thiểu} \geq H(p=2\%) + 0,5m = 2,08 + 0,3 + 0,5 = 2,88m$.

+ Đối với khu vực cây xanh: $H_{xd} \text{ cây xanh} \geq H(p=10\%) + 0,3m = 1,58 + 0,3 + 0,5 = 2,38m$.

* Cao độ xây dựng tối thiểu khu vực đô thị khi tính toán đến kịch bản biến đổi khí hậu do mực nước biển dâng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050: $H_{xd} \text{ tối thiểu} \geq 3,1m$ đối với khu công nghiệp. Cao độ xây dựng khu dân dụng $H_{xd} \text{ tối thiểu} \geq 2,9m$ và $H_{xd} \text{ cây xanh} \geq 2,4m$ đối với khu vực cây xanh.

b) Về thoát nước mặt: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn. hướng thoát nước chính về sông Nước Trong, sông Bà Bèo, sông Ông Sắt, sông Ông Đầu, sông Đồng Môn, sông Đồng Nai. Toàn bộ phân chi thành 4 lưu vực thoát nước chính. Tại các sông chính để hành lang thoát lũ tối thiểu 25m, dọc sông Đồng Nai là 50m, hệ thống kênh rạch được cải tạo và nạo vét lưu thông với nhau tạo để hỗ trợ việc tiêu thoát nước nước dễ dàng, kè chống sạt lở ven sông đảm bảo mỹ quan và cảnh quan đô thị.

8.3. Định hướng cấp nước

a) Nhu cầu: năm 2020: 20.000m³/ngđ, năm 2030: 24.000m³/ngđ. Khi lắp đầy là 38.000m³/ng.đêm.

b) Nguồn nước: Nhà máy nước Thiện Tân và Hồ Cầu Mới.

c) Mạng lưới đường ống

- Trạm Tam An cấp điện cho khu vực nghiên cứu qua các tuyến sau: Tuyến 475 An Lợi và 477 Phúc Nguyên: 3AC240 + AC120 dài 16km sẽ cấp điện cho khu vực Thị trấn Long Thành; Dự kiến xuất 1 tuyến 22kV cấp cho khu vực phía Tây xã Tam An.

Các tuyến hiện trạng nằm trong khu vực sẽ được hạ ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị. Lưới điện 22kV được thiết kế tuân thủ nguyên tắc xây dựng mạng vòng kín vận hành hở. Trong chế độ làm việc bình thường, khả năng tải không vượt quá 70% công suất để đảm bảo dự để đảm bảo độ dự phòng vận hành.

- Trạm 110kV Kđt Amata : Dự kiến sẽ xuất các tuyến phục vụ cho khu công nghiệp Amata và 2 tuyến mới cấp điện cho khu phía Tây khu vực nghiên cứu.

Lưới hạ thế

- Mạng lưới 0,4kV hiện có vẫn giữ nguyên để cung cấp điện cho khu vực dân cư hiện hữu. Các tuyến 0,4kV có tiết diện nhỏ, không đảm bảo tải sẽ cải tạo nâng cấp tiết diện đảm bảo cung cấp điện.

- Trên cơ sở các trạm lưới hiện có và các trạm xây dựng mới bố trí các tuyến 0,4kV cho phù hợp nhu cầu dùng điện đảm bảo bán kính phục vụ $\leq 500m$ nhằm tránh độ sụt áp cuối đường dây quá định mức cho phép. Các phụ tải loại 1 và hộ tiêu thụ đặc biệt được cấp điện từ hai trạm biến áp 22/0,4kV.

- Với khu đô thị mới đầu tư đồng bộ, lưới điện hạ thế phải đi ngầm. Vùng ngoại thị hoặc khu chưa ổn định về quy hoạch có thể đi nổi bằng cáp vặn xoắn. Trong các khu dân cư, đô thị xây mới nên sử dụng trạm kín kiểu xây hoặc hợp bộ để đảm bảo mỹ quan đô thị. Quy mô chiếm đất các trạm trong khoảng 20-40m², đặt tại các vị trí cây xanh và trong các công trình có phụ tải lớn.

Lưới chiếu sáng

- Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng của khu phức hợp, tất cả các trục đường có mặt cắt $\geq 3,5m$ đều được chiếu sáng.

- Các trục đường trung tâm của khu phức hợp xây dựng mới tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp có lớp cách điện XLPE.

- Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư hiện hữu chỉnh trang bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4kv cấp điện cho sinh hoạt.

8.5. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Trạm chuyên mạch sử dụng công nghệ thế hệ sau (NGN). Mạng truyền dẫn sử dụng công nghệ quang thế hệ mới. Nâng cấp đồng bộ các trạm vệ tinh thuộc hệ thống Host Long Thành đáp ứng khoảng 30.000 lines đến 60.000 lines.

- Nâng cấp và tăng dung lượng đường truyền các tuyến truyền dẫn nội tỉnh: Nhơn Trạch - Long Thành - Biên Hòa; Nhơn Trạch - Long Thành - Cẩm Mỹ; Long Thành đi các trạm vệ tinh.

năng lượng sạch, tăng cường nhận thức và sự tham gia cộng đồng trong các vấn đề môi trường.

- Phân vùng và kiểm soát - bảo vệ môi trường

+ Khu công nghiệp công nghệ cao: Kiểm soát ô nhiễm tại khu công nghiệp, áp dụng hệ thống quản lý, bảo vệ môi trường theo ISO 14000, công nghệ sản xuất sạch, khuyến khích phân khu các ngành công nghiệp cùng mức độ ô nhiễm tập trung gần nhau nhằm hạn chế lan truyền ô nhiễm.

+ Khu vực đô thị và khu nghiên cứu đào tạo: Có kết cấu hạ tầng bảo vệ môi trường phù hợp với quy hoạch đô thị; Có thiết bị, phương tiện thu gom, tập trung chất thải rắn sinh hoạt. Trồng các loại cây xanh cách ly có độ cao lớn, có khả năng chịu ảnh hưởng của các khu công nghiệp.

+ Khu vực dân cư hiện hữu: Áp dụng công nghệ xử lý nước thải cục bộ, cải tạo hệ thống thoát nước xã các thôn, ấp.

- Hệ thống quan trắc và giám sát môi trường: Xây dựng hệ thống quan trắc và giám sát môi trường định kỳ về môi trường đất, nước, không khí, tiếng ồn,... tại các điểm có khả năng gây ra các sự cố môi trường, các khu vực nhạy cảm về môi trường.

9. Các chương trình và dự án đầu tư

- Chương trình phát triển đô thị: Lập quy hoạch phân khu và các quy hoạch chi tiết phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng đô thị, xây dựng và ban hành các Quy chế quản lý quy hoạch và kiến trúc.

- Xây dựng mạng lưới hạ tầng kỹ thuật giai đoạn đầu, trong đó tập trung đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật cấp bách, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung kết nối với mạng lưới hạ tầng quốc gia và đồng bộ theo các giai đoạn phát triển, cụ thể:

+ Giao thông: Xây dựng và hoàn thiện mạng lưới giao thông đối ngoại đường ĐT 319 kéo dài, Hương lộ 2, giao thông chính đô thị (xây dựng hoàn thiện các tuyến Hương lộ 2, đường D2, đường song hành dọc cao tốc, đường N7 đoạn từ đường 319 đến suối Nước Trong, đường số 1 đoạn từ đường gom đến sông Ông Sắt), cải tạo nâng cấp hệ thống giao thông nông thôn từng bước đạt tiêu chuẩn nông thôn mới.

+ Chuẩn bị kỹ thuật: San đắp nền xây dựng và hoàn thiện mạng lưới thoát nước mặt, cải tạo hệ thống sông Ông Đầu và rạch Nước Trong.

+ Cấp nước: Xây dựng hai trạm bơm tăng áp CS 10.000m³/ngđ và CS 10.000m³/ngđ. Xây dựng các tuyến ống chính D200, D300, D400 theo trục giao thông chính.

+ Cấp điện: Xây mới TBA 110kV Amata 40MVA, xây mới tuyến 110kV Nhơn Trạch – Amata, xây mới mạch 2 tuyến 220kV Long Bình - Nhơn Trạch và mạch 2 tuyến 110kV Long Phước - Tam An - Long Thành

2. Căn cứ nội dung quy hoạch được duyệt, UBND huyện Long Thành, UBND huyện Nhơn Trạch thực hiện chỉ đạo lập hồ sơ cắm mốc và chuyển các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, bàn giao cho UBND thị trấn Long Thành, Chủ tịch UBND các xã Phước Thiên, An Phước, Tam An, các đơn vị chủ đầu tư quản lý xây dựng theo đúng hồ sơ đã được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Trưởng ban Ban Quản lý các KCN tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Long Thành, UBND huyện Nhơn Trạch; Chủ tịch UBND thị trấn Long Thành, Chủ tịch UBND các xã Phước Thiên, An Phước, Tam An, Công ty cổ phần Amata (Việt Nam), Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.

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



Trần Văn Vĩnh



BẢN VẼ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 7785 /UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2025

V/v chấp thuận nhà đầu tư
đề xuất dự án Đầu tư xây
dựng cầu Long Hưng và dự
án đầu tư xây dựng cầu Cát
Lái theo phương thức đối
tác công tư.

Kính gửi:

- Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- Lãnh đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tam Phước;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại Phước, An Phước;
- Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP.

Sau khi xem xét ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 4978/STC-ĐT ngày 15 tháng 10 năm 2025 về việc chấp thuận nhà đầu tư đề xuất dự án Đầu tư xây dựng cầu Long Hưng và dự án đầu tư xây dựng cầu Cát Lái theo phương thức đối tác công tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận giao Tổng Công ty xây dựng số 1 - CTCP là nhà đầu tư đề xuất dự án Cầu Cát lái và đường dẫn với nội dung như sau:

a) Tên nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án: Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP.

b) Thời hạn, địa điểm nộp hồ sơ đề xuất dự án; cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư:

- Thời gian nộp hồ sơ: trước ngày 31 tháng 10 năm 2025.

- Địa điểm nộp hồ sơ đề xuất: 15A Hà Huy Giáp, phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

- Đơn vị tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

c) Quy định về trách nhiệm của nhà đầu tư chịu mọi chi phí, rủi ro trong trường hợp hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận và nguyên tắc xử lý trong trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án không được lựa chọn;

Nhà đầu tư có trách nhiệm bố trí chi phí thực hiện lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án (kể cả chi phí tiếp nhận hồ sơ do Ban Quản lý dự án đầu tư

xây dựng tỉnh đã thực hiện trước đây) và chịu mọi rủi ro trong trường hợp hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án không được chấp thuận.

d) Trách nhiệm, cách thức phối hợp của các cơ quan có liên quan trong việc hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án;

- Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về PPP.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan và nhà đầu tư đề xuất dự án hoàn chỉnh các thủ tục về xây dựng, quy hoạch làm cơ sở thẩm định và phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan và nhà đầu tư đề xuất dự án hoàn chỉnh các thủ tục về môi trường, đất đai, xác định giá trị, vị trí quỹ đất đấu giá thanh toán cho nhà đầu tư đề xuất dự án (nếu có).

- Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh thực hiện các nhiệm vụ sau:

- + Trao đổi với nhà đầu tư đề xuất dự án, làm việc với đơn vị tư vấn để thống nhất việc bàn giao hồ sơ đã nghiên cứu và các nghĩa vụ tài chính đảm bảo không sử dụng nguồn vốn ngân sách để thanh toán cho đơn vị tư vấn.

- + Là đơn vị tiếp nhận hồ sơ, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh có trách nhiệm kiểm tra thành phần hồ sơ, nội dung hồ sơ theo quy định của pháp luật về PPP và trình Sở Tài chính tổ chức thẩm định chủ trương đầu tư dự án.

- Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP chịu trách nhiệm về nội dung đề xuất dự án, phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh tiếp nhận hồ sơ đang nghiên cứu, chủ động phối hợp với các Sở, ngành, địa phương có liên quan hoàn chỉnh hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án; trong đó, đánh giá so sánh các hình thức hợp đồng dự án đề báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định, làm cơ sở tính toán tổng mức đầu tư dự án (*lưu ý tính đúng, tính đủ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, chi phí xây dựng*). Lập bảng tiến độ triển khai dự án (*gồm: các công việc cần thực hiện, thời gian thực hiện, trách nhiệm của các đơn vị, căn cứ pháp lý*), gửi hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án, kèm bảng tiến độ thực hiện đến Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh trước ngày 31 tháng 10 năm 2025.

2. Đối với Dự án cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và đường dẫn:

- Về chủ trương, ủng hộ việc Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP nghiên cứu thực hiện dự án, đơn vị phối hợp với các sở ngành, địa phương có dự án đi qua nghiên cứu hướng tuyến dự án, nghiên cứu cập nhật các quy hoạch có liên quan, xác định sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, nhu cầu sử dụng đất, số hộ dân bị ảnh hưởng, nhu cầu tái định cư, so sánh các hình thức hợp đồng dự án

- Sau khi thống nhất với Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về giao Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai là cơ quan có thẩm quyền triển khai thực

hiện dự án cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) sẽ xem xét việc giao đơn vị đề xuất dự án theo quy định của Luật PPP./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTN. Dự
- <D:\2025\LH,CL\giao NĐT lập ĐXDA>

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature in blue ink]

Hồ Văn Hà



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 4002SoXD-QLHKT
V/v triển khai các thủ tục đầu tư
cầu Cát Lái và cầu Long Hưng.

Đồng Nai, ngày 21 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 7785/UBND-KTN ngày 20/10/2025 về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án cầu Cát Lái và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức PPP.

Sở Xây dựng đề nghị Tổng Công ty xây dựng số 1 khẩn trương rà soát tổng thể đối với dự án cầu Cát Lái và cầu Long Hưng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tại Văn bản số 7785/UBND-KTN ngày 20/10/2025, báo cáo các nội dung còn vướng mắc và giải pháp tháo gỡ (nếu có) liên quan đến quy hoạch, thủ tục xây dựng, hướng tuyến, nhu cầu tái định cư và các nội dung liên quan lĩnh vực xây dựng để triển khai thực hiện dự án trong thời gian sớm nhất đảm bảo các quy định pháp luật.

Do tính chất quan trọng của các dự án, Sở Xây dựng đề nghị Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP quan tâm thực hiện, gửi kết quả về Sở Xây dựng **trước ngày 25/10/2025** để tổng hợp xử lý 

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Tài chính;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLHT. Hùng.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Dương Văn Hiếu

Số: 918/TCT-ĐT

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

V/v: Đề xuất hướng tuyến và quy mô mặt cắt dự án cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Sở Xây Dựng tỉnh Đồng Nai

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI	
ĐẾN	Số: 12925
Chuyên:	Ngày: 27/10/2025
Số và ký hiệu HS: (sau đây gọi tắt là "CC1")	

Lời đầu tiên, Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP xin chân thành cảm ơn Quý Sở đã quan tâm, hỗ trợ, hướng dẫn CC1 trong thời gian qua.

Ngày 23/10/2025, CC1 đã nhận được văn bản số 4002/SoXD-QLHKT về việc triển khai các thủ tục đầu tư cầu Cát Lái và Cầu Long Hưng, trong đó có nội dung đề nghị báo cáo các vướng mắc và giải pháp (nếu có) liên quan đến quy hoạch.

Hiện nay, CC1 đang triển khai nghiên cứu các phương án, giải pháp kỹ thuật cho dự án cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2). Trên cơ sở các quy hoạch liên quan của thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai, CC1 đã nghiên cứu các phương án hướng tuyến và nhận thấy còn các vướng mắc như sau:

1. Về hướng tuyến:

Về hướng tuyến, hiện CC1 đang nghiên cứu đề xuất 02 phương án như sau:

Phương án 1: hướng tuyến đi theo quy hoạch sơ bộ đường ĐT.777B phía tỉnh Đồng Nai tại QĐ 586/QĐ-TTg. Hướng tuyến theo phương án này cần điều chỉnh quy hoạch phân đường dẫn và vị trí cầu phía HCM, đã duyệt theo các Quyết định số 1171/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 và Quyết định số 1125/QĐ-TTg. Phía tỉnh Đồng Nai, do tuyến cắt chéo đường Dương Diên Nghệ nên khối lượng giải phóng mặt bằng dân cư hiện hữu lớn; đồng thời, đường ĐT.777B phía tỉnh Đồng Nai cũng cần cập nhật quy hoạch tại điểm giao QL51 để giảm khối lượng giải phóng mặt bằng. Mặt khác, phương án này sẽ khiến cho chiều dài cầu Long Hưng kéo dài hơn do bị chéo không vuông góc với sông, đồng thời kết nối phần cầu và đường ĐT. 777B phức tạp về mặt kỹ thuật hơn.

Phương án 2: hướng tuyến đi theo quy hoạch tại Quyết định số 1171/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 và Quyết định số 1125/QĐ-TTg. Hướng tuyến theo phương án này đi theo đường liên vùng tuân thủ hoàn toàn theo quy hoạch của TP. HCM, chỉ cần điều chỉnh quy hoạch đường ĐT.777B phía tỉnh Đồng Nai. Việc điều chỉnh phía tỉnh Đồng Nai sẽ có lợi thế do dân cư khu vực này thưa thớt hơn, Phương án này giảm thiểu khối lượng giải phóng mặt bằng do hướng tuyến lựa chọn vị trí có ít nhà dân cạnh đường Dương Diên Nghệ, tránh khu ICD Đồng Nai

và giảm tối đa giải phóng mặt bằng dân cư hiện hữu phạm vi cạnh QL.51. Các trở ngại về kỹ thuật ở Phương án 1 cũng được giải quyết.

2. Về mặt cắt ngang:

- Theo quy hoạch Tp. Hồ Chí Minh: lộ giới 60m theo quy hoạch chung của thành phố.
- Theo quy hoạch tỉnh Đồng Nai: dự kiến lộ giới 47m theo dự thảo quy hoạch trước đây. Kiến nghị mở rộng thành 60m để thống nhất quy mô toàn tuyến.

Sau khi phân tích, đánh giá ưu nhược điểm các phương án, CC1 đề xuất chọn phương án hướng tuyến theo PA2, mặt cắt ngang tuyến 60m. Bằng văn bản này, CC1 kiến nghị Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai xem xét, thống nhất với phía Tp. Hồ Chí Minh các nội dung như sau:

- Hướng tuyến, tọa độ tim tuyến của dự án trên địa bàn 02 địa phương:
 - Điểm đầu: Giao với Vành đai 3 thành phố Hồ Chí Minh tại Nút giao Gò Công.
 - Điểm cuối: Giao với QL51.
 - Các tọa độ tim tuyến chi tiết: theo hồ sơ đính kèm.
 - Hướng tuyến:
 - Hướng tuyến phía Tp. HCM: tuân thủ theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060.
 - Hướng tuyến phía Đồng Nai: căn cứ theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tinh chỉnh để tối ưu về kỹ thuật và giải phóng mặt bằng.
- Quy mô mặt cắt ngang phần đường và cầu chính đề nghị:
 - Căn cứ pháp lý:
 - Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
 - Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11/06/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060.
 - Quy mô đề nghị:
 - Cầu Long Hưng: bề rộng cầu 36m.
 - Đường phía Thành phố Hồ Chí Minh: 60m gồm 8 làn xe.

- Đường phía tỉnh Đồng Nai: 60m gồm 8 làn xe.

Kèm theo văn bản này là thuyết minh đề xuất lựa chọn hướng tuyến, bản vẽ tọa độ đề xuất hướng tuyến, các bản vẽ mặt cắt ngang để quý cơ quan xem xét.

Sau khi các nội dung vướng mắc này được thông qua, chúng tôi sẽ triển khai nghiên cứu chi tiết và tiếp tục có phương án cũng như đề xuất các nội dung liên quan theo yêu cầu của Quý Cơ quan trong văn bản 4002/SoXD-QLHTKT.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P. HC, P. ĐT.



Lê Bảo Anh





Số: 5245/SoXD-QLHTKT
V/v thống nhất quy hoạch vị trí,
hướng tuyến dự án cầu Long Hưng
(Đồng Nai 2).

Đồng Nai, ngày 18 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 217/TB-VP ngày 15/8/2025 về Kết luận của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai tại buổi làm việc về công tác quy hoạch - đầu tư xây dựng giao thông kết nối giữa Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai. Trong đó có nội dung giao Sở Xây dựng 02 địa phương phối hợp rà soát, thống nhất quy hoạch vị trí, hướng tuyến dự án cầu Long Hưng (Đồng Nai 2).

Căn cứ Văn bản số 7785/UBND-KTN ngày 20/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư đề xuất dự án Đầu tư xây dựng cầu Long Hưng (Đồng Nai 2) và dự án đầu tư xây dựng cầu Cát Lái theo phương thức đối tác công tư.

Đơn vị nghiên cứu dự án Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP đã nghiên cứu đề xuất phương án hướng tuyến dự án cầu Long Hưng (Đồng Nai 2) và có Văn bản số 918/TCT-ĐT ngày 27/10/2025 gửi kèm theo file bản vẽ phương án hướng tuyến dự án.

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai kính gửi phương án hướng tuyến của dự án và đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh xem xét thống nhất phương án gửi về Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai để cập nhật các quy hoạch có liên quan làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo (*file bản vẽ phương án tuyến kèm theo*).

Do tính chất gấp rút về thời gian, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai rất mong Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh quan tâm xử lý và có ý kiến phản hồi trước ngày 20/11/2025. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Phòng QLQH&PTĐT;
- Lưu: VT, QLHTKT. Hùng.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Dương Văn Hiếu

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 11051 /UBND-KTN
V/v chấp thuận nhà đầu tư đề
xuất dự án Đầu tư xây dựng
cầu Long Hưng (cầu Đồng
Nai 2) theo phương thức đối
tác công tư.

Đồng Nai, ngày 02 tháng 12 năm 2025

Kính gửi:

- Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh;
- Liên danh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP – Công ty Cổ phần Đầu tư CC1 – Công ty Cổ phần Hạ tầng và Năng lượng Miền Nam.

Sau khi xem xét ý đề nghị của Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP (đại diện Liên danh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP – Công ty Cổ phần Đầu tư CC1 – Công ty Cổ phần Hạ tầng và Năng lượng Miền Nam) tại Công văn số 996/TCT-ĐT (đính kèm biên bản thỏa thuận liên doanh) và ý kiến đề xuất của Sở Tài chính tại Công văn số 7205/STC-ĐT ngày 25 tháng 11 năm 2025 chấp thuận nhà đầu tư đề xuất Dự án đầu tư xây dựng cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có ý kiến như sau:

1. Tên dự án: đầu tư xây dựng cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư.

2. Tên nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án: Liên danh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP – Công ty Cổ phần Đầu tư CC1 – Công ty Cổ phần Hạ tầng và Năng lượng Miền Nam.

3. Thời hạn, địa điểm nộp hồ sơ đề xuất dự án; cơ quan, đơn vị tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư;

a) Thời gian nộp hồ sơ: trước ngày 07 tháng 12 năm 2025.

b) Địa điểm nộp hồ sơ đề xuất: 15A Hà Huy Giáp, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

c) Đơn vị tiếp nhận hồ sơ của nhà đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

4. Quy định về trách nhiệm của nhà đầu tư chịu mọi chi phí, rủi ro trong trường hợp hồ sơ đề xuất dự án không được chấp thuận và nguyên tắc xử lý trong trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án không được lựa chọn;

Nhà đầu tư có trách nhiệm bố trí chi phí thực hiện lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án và chịu mọi rủi ro trong trường hợp hồ sơ đề xuất chủ trương

đầu tư dự án không được chấp thuận. Trường hợp nhà đầu tư đề xuất dự án không được lựa chọn, nhà đầu tư được lựa chọn sẽ hoàn trả các chi phí cho nhà đầu tư đề xuất dự án đối với các chi phí đã thực hiện (*được cập nhật trong tổng mức đầu tư dự án, thẩm định, phê duyệt*).

5. Trách nhiệm, cách thức phối hợp của các cơ quan có liên quan trong việc hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án;

a) Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về PPP.

b) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan và nhà đầu tư đề xuất dự án hoàn chỉnh các thủ tục về xây dựng, quy hoạch làm cơ sở thẩm định và phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.

c) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan và nhà đầu tư đề xuất dự án hoàn chỉnh các thủ tục về môi trường, đất đai, xác định giá trị, vị trí quỹ đất đấu giá thanh toán cho nhà đầu tư đề xuất dự án (nếu có).

d) Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh thực hiện các nhiệm vụ sau: Là đơn vị tiếp nhận hồ sơ, có trách nhiệm kiểm tra thành phần hồ sơ, nội dung hồ sơ theo quy định của pháp luật về PPP và trình Sở Tài chính tổ chức thẩm định chủ trương đầu tư dự án.

- Liên danh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP – Công ty Cổ phần Đầu tư CC1 – Công ty Cổ phần Hạ tầng và Năng lượng Miền Nam chịu trách nhiệm về nội dung đề xuất dự án, phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh tiếp nhận hồ sơ đang nghiên cứu, chủ động phối hợp với các Sở, ngành, địa phương có liên quan hoàn chỉnh hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án; trong đó, đánh giá so sánh các hình thức hợp đồng dự án để báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định, làm cơ sở tính toán tổng mức đầu tư dự án (*lưu ý tính đúng, tính đủ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, chi phí xây dựng*). Lập bảng tiến độ triển khai dự án (*gồm: các công việc cần thực hiện, thời gian thực hiện, trách nhiệm của các đơn vị, căn cứ pháp lý*), gửi hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án, kèm bảng tiến độ thực hiện đến Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh **trước ngày 07 tháng 12 năm 2025**.

Trong quá trình triển khai thực hiện, trương hợp khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để chỉ đạo xử lý./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND phường Tam Phước;
- UBND xã An Phước;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN. Dự

<D\2025\cầu CL, LH\chấp thuận NĐT đề xuất dự án cầu LH>

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Văn Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỔ XÂY DỰNG

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

Số: **18345** /SXD-XDCTĐB

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **03** tháng 12 năm 2025

Vv quy hoạch vị trí, phương án tuyến
dự án cầu Long Hưng (Đông Nai 2)

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Công văn số 5245/SoXD-QLHTKT ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc đề nghị Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến về quy hoạch vị trí, hướng tuyến dự án cầu Long Hưng (Đông Nai 2), kèm theo file bản vẽ phương án hướng tuyến dự án cầu Long Hưng.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

Trên cơ sở bản vẽ vị trí và phương án hướng tuyến Dự án kèm theo Công văn số 5245/SoXD-QLHTKT, nhận thấy vị trí, phương án tuyến và quy mô lộ giới Dự án đoạn trên địa bàn phía Thành phố Hồ Chí Minh cơ bản phù hợp theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025; Quy hoạch chung thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 202/QĐ-TTg ngày 21 tháng 01 năm 2025; Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 5, thành phố Thủ Đức đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt tại Quyết định số 8252/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2025.

Tuy nhiên, một số đoạn có tim tuyến lệch (đoạn gần đường Đ2, lệch tim từ 0m ÷ 10m) so với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 5, thành phố Thủ Đức đã được phê duyệt; đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai yêu cầu đơn vị Tư vấn tiếp tục nghiên cứu, điều chỉnh các thông số, kích thước hình học (bán kính đường cong nằm) của đoạn tuyến, bảo đảm phù hợp với vận tốc thiết kế, phù hợp với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Trường hợp có sự sai khác so với quy hoạch, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh sẽ báo cáo cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục điều chỉnh theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, chuyển Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai để tổng hợp, giải quyết theo quy định./. *rehr*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố “để báo cáo”;
- Sở XD: GD; PGĐ Thuận;
- Lưu: VP, P.XDCTĐB, TVH. *(2)*



Nguyễn Thanh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **18345** /SXD-XDCTĐB

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **03** tháng 12 năm 2025

Vv quy hoạch vị trí, phương án tuyến
dự án cầu Long Hưng (Đông Nai 2)

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Công văn số 5245/SoXD-QLHTKT ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc đề nghị Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến về quy hoạch vị trí, hướng tuyến dự án cầu Long Hưng (Đông Nai 2), kèm theo file bản vẽ phương án hướng tuyến dự án cầu Long Hưng.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

Trên cơ sở bản vẽ vị trí và phương án hướng tuyến Dự án kèm theo Công văn số 5245/SoXD-QLHTKT, nhận thấy vị trí, phương án tuyến và quy mô lộ giới Dự án đoạn trên địa bàn phía Thành phố Hồ Chí Minh cơ bản phù hợp theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11 tháng 6 năm 2025; Quy hoạch chung thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 202/QĐ-TTg ngày 21 tháng 01 năm 2025; Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 5, thành phố Thủ Đức đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức phê duyệt tại Quyết định số 8252/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2025.

Tuy nhiên, một số đoạn có tim tuyến lệch (đoạn gần đường Đ2, lệch tim từ 0m ÷ 10m) so với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 5, thành phố Thủ Đức đã được phê duyệt; đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai yêu cầu đơn vị Tư vấn tiếp tục nghiên cứu, điều chỉnh các thông số, kích thước hình học (bán kính đường cong nằm) của đoạn tuyến, bảo đảm phù hợp với vận tốc thiết kế, phù hợp với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Trường hợp có sự sai khác so với quy hoạch, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh sẽ báo cáo cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục điều chỉnh theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, chuyển Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai để tổng hợp, giải quyết theo quy định./. *rehr*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố “để báo cáo”;
- Sở XD: GD; PGĐ Thuận;
- Lưu: VP, P.XDCTĐB, TVH. *(2)*



Nguyễn Thanh Thuận

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Số: 365/BC-BQLDAĐT XD

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

Đồng Nai, ngày 04 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc tiếp thu ý kiến và giải trình làm rõ nội dung góp ý đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Sở Xây dựng đã có Văn bản số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 gửi các Sở ngành, đơn vị có liên quan để lấy ý kiến thẩm định đối với hồ sơ; đồng thời đã chủ trì tổ chức cuộc họp báo cáo thông qua Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh về nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án nêu trên tại Biên bản kết luận hội đồng thẩm định số 49/BB-HĐTĐQH XD ngày 25/11/2025.

Trên cơ sở ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh (Hội đồng) và các Sở ngành, đơn vị có liên quan, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, giải trình, tiếp thu ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035 tại Phụ lục kèm theo văn bản này. Kính gửi Sở Xây dựng xem xét tổng hợp./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, KT-TĐ-PC(Hùng).

GIÁM ĐỐC



Đinh Tiến Hải

PHỤ LỤC

Báo cáo tiếp thu ý kiến và giải trình làm rõ các nội dung góp ý đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai

STT	Nội dung ý kiến của thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh (Hội đồng) và các Sở ngành, đơn vị có liên quan	Ý kiến giải trình, tiếp thu
1	Ý kiến của Sở Công Thương tại Văn bản số 4122/SCT-KHTCTH ngày 20/11/2025	
	<p>- Tại khu vực kiến nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến năm 2035) có dự án đường dây 220kV TBA 500kV Long Thành – Công Nghệ Cao đã được UBND tỉnh thỏa thuận tại Văn bản số 12173/UBND-CNN ngày 23/10/2017 và thỏa thuận điều chỉnh tại Văn bản số 01/UBND-KTN ngày 02/01/2020.</p> <p>- Ngày 11/11/2025, Sở Công Thương đã có Văn bản số 3841/SCT-QLNL đề xuất UBND tỉnh thỏa thuận điều chỉnh cục bộ hướng tuyến đường dây 220kV TBA 500kV Long Thành – Công Nghệ Cao. Do vậy, Sở Công Thương đề nghị cập nhật hướng tuyến đường dây 220kV TBA 500kV Long Thành – Công Nghệ Cao vào bản vẽ điều chỉnh nêu trên</p>	<p>Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư công tác lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, cập nhật dự án cầu Cát Lái và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và tuyến đường dẫn vào hồ sơ quy hoạch. Việc cập nhật tuyến đường điện theo Văn bản số 3841/SCT-QLNL ngày 11/11/2025 đến nay chưa có ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh. Nên nội dung này sẽ được cập nhật trong đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung Đô thị Biên Hòa đang trình phê duyệt.</p>
2	07 đơn vị thống nhất, không có ý kiến hoặc không yêu cầu bổ sung chỉnh sửa gồm có:	
	<p>+ Sở Tài Chính tại văn bản số 6837/STC.-KTN ngày 19/11/2025;</p> <p>+ Sở Nội vụ tại Văn bản số 6161/SNV-VP ngày 14/11/2025;</p> <p>+ Sở Dân tộc và Tôn giáo tại Văn bản số 1845/SDTTG-CSDT 17/11/2025;</p> <p>+ Sở Y tế tại Văn bản số 4522/SYT-KHTC ngày 17/11/2025;</p> <p>+ Thanh tra tỉnh tại văn bản số 1845/TT-NV3 ngày 18/11/2025;</p> <p>+ Sở Giáo dục và Đào tạo tại Văn bản số 3587/SGĐT-KHTC ngày 18/11/2025;</p> <p>+ Sở Nông nghiệp và Môi Trường tại Văn bản số 8924/SNNMT-QH ngày 19/11/2025.</p>	

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ DÂN TỘC VÀ TÔN GIÁO

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

Số: 1845 /SDTTG-CSDT
V/v góp ý dự thảo hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2)

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Dân tộc và Tôn giáo nhận được Văn bản số 5074/SXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc góp ý dự thảo hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Qua nghiên cứu dự thảo hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2); Sở Dân tộc và Tôn giáo tham gia góp ý theo chức năng, nhiệm vụ chuyên môn như sau: Thống nhất với dự thảo hồ sơ.

Sở Dân tộc và Tôn giáo gửi Sở Xây dựng tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Lãnh đạo Sở.
 - Lưu: VT, CSDT.
- <gopy.Thang>

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



ĐIỀU NEN

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

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

Số: 3594 /SGDĐT-KHTC

Đồng Nai, ngày 18 tháng 11 năm 2025

V/v ý kiến thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2)

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Giáo dục và Đào tạo nhận được văn bản số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo, Sở Giáo dục và Đào tạo nhất trí với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Sở Giáo dục và Đào tạo gửi Sở Xây dựng tổng hợp./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHTC.

1. VanBan\CongVan\Nam2025

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đỗ Đăng Bảo Linh

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ NỘI VỤ

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

Số: 6161 /SNV-VP

Đồng Nai, ngày 14 tháng 11 năm 2025

V/v cho ý kiến hồ sơ điều chỉnh
cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ
1/10.000 thành phố Biên Hòa
đến năm 2030, tầm nhìn đến năm
2050 - Vị trí cầu Long Hưng

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Nội vụ nhận được Công văn số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2).

Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2), trên cơ sở chức năng nhiệm vụ được giao, Sở Nội vụ thống nhất với nội dung hồ sơ (nêu trên).

Sở Nội vụ chuyển Sở Xây dựng tổng hợp. *HL*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc, các Phó-GĐ Sở;
- Lưu: VT, VP (XN - 412).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Hà Thanh Tùng
Hà Thanh Tùng

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ CÔNG THƯƠNG

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

Số: 4122 /SCT-KHTCTH

Đồng Nai, ngày 19 tháng 11 năm 2025

V/v góp ý hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 – vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến năm 2035).

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Công Thương nhận được Văn bản số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 – vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2); Văn bản số 5105/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến năm 2035). Qua rà soát, Sở Công Thương có ý kiến như sau:

Tại khu vực kiến nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 - Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến năm 2035) có dự án đường dây 220kV TBA 500kV Long Thành – Công Nghệ Cao cắt ngang. Hướng tuyến đường dây 220kV TBA 500kV Long Thành – Công Nghệ Cao đã được UBND tỉnh thỏa thuận tại Văn bản số 12173/UBND-CNN ngày 23/10/2017 và thỏa thuận điều chỉnh tại Văn bản số 01/UBND-KTN ngày 02/01/2020.

Ngày 11/11/2025, Sở Công Thương đã có Văn bản số 3841/SCT-QLNL đề xuất UBND tỉnh thỏa thuận điều chỉnh cục bộ hướng tuyến đường dây 220kV TBA 500kV Long Thành – Công Nghệ Cao. Do vậy, Sở Công Thương đề nghị cập nhật hướng tuyến đường dây 220kV TBA 500kV Long Thành – Công Nghệ Cao vào bản vẽ điều chỉnh nêu trên (đính kèm bản vẽ mặt bằng tuyến và các văn bản của UBND tỉnh).

Sở Công Thương gửi Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHTCTH.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Cường

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

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

Số: 3587 /SGDDĐT-KHTC

Đồng Nai, ngày 18 tháng 11 năm 2025

V/v ý kiến thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2035)

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Giáo dục và Đào tạo nhận được văn bản số 5105/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2035).

Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo, Sở Giáo dục và Đào tạo nhất trí với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2035).

Sở Giáo dục và Đào tạo gửi Sở Xây dựng tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHTC.

1. VanBan\CongVan\Nam2025

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đỗ Đăng Bảo Linh

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 6837/STC.-KTN

Đồng Nai, ngày 19 tháng 11 năm 2025

V/v tham gia ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2035)

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

Sở Tài chính Đồng Nai nhận được Văn bản số 5105/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2035). Qua rà soát các nội dung liên quan, Sở Tài chính Đồng Nai có ý kiến như sau:

Căn cứ quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024, Sở Tài chính đề nghị Sở Xây dựng rà soát sự phù hợp của hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2035) đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.

Các nội dung khác thuộc quy định chuyên ngành, do đó đề nghị Sở Xây dựng căn cứ quy định chuyên ngành và ý kiến các đơn vị có liên quan để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài chính gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, thực hiện.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, KTN (NvQuang)

KT. GIÁM ĐỐC
HỒ GIÁM ĐỐC



Trần Vũ Hoài Hạ

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ Y TẾ

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

Số: 4522 /SYT- KHTC
V/v ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ
quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ
1/5000 Khu phức hợp công nghiệp,
đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh
Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2035)

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Y tế nhận được Công văn số 5105/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2035).

Về nội dung này, Sở Y tế có ý kiến như sau:

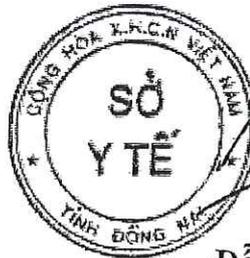
Sau khi rà soát nội dung hồ sơ đính kèm Công văn số 5105/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2035). Sở Y tế thống nhất với nội dung hồ sơ đính kèm Công văn nêu trên và không có ý kiến gì thêm.

Kính chuyển nội dung ý kiến đến Sở Xây dựng tổng hợp theo quy định. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: KHTC (Thẩm).

GIÁM ĐỐC



Đỗ Thị Nguyên

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

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

Đồng Nai, ngày 04 tháng 12 năm 2025

Số: 2069/BQLDAĐT XD-KTTDPC

V/v Báo cáo quá trình triển khai và
kết quả thực hiện lấy ý kiến cộng
đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân
có liên quan đến ngày 04/12/2025.

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Ngày 03/12/2025, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (gọi tắt là Ban) nhận được văn bản số 5975/SoXD-QLQH&PTĐT về việc đề nghị khẩn trương hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung phục vụ dự án đầu tư xây dựng cầu Long Hưng (gọi tắt là hồ sơ điều chỉnh quy hoạch). Ban xin báo cáo quá trình triển khai và kết quả thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan hồ sơ điều chỉnh quy hoạch như sau:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại thông báo số 348/TB-UBND ngày 06/11/2025, Ban đã triển khai thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, trình Sở Xây dựng thẩm định tại tờ trình số 133/TTr-BQLDAD9TXD ngày 12/11/2025, đồng thời ngày 12/11/2025, Ban cũng có văn bản số 1635/CV-BQLDAĐT XD đề nghị UBND xã An Phước lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ điều chỉnh quy hoạch.

Trên cơ sở hồ sơ điều chỉnh quy hoạch do Ban trình, Sở Xây dựng đã tổ chức mời họp thẩm định và thông qua các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh ngày 25/11/2025 (theo Biên bản Kết luận của Hội đồng thẩm định số 49/BB-HĐTĐQH XD ngày 20/11/2025).

Song song đó, ngày 19/11/2025, Ban đã phối hợp cùng UBND xã An Phước thực hiện niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại ấp Tam An 1. Thời gian niêm yết và lấy ý kiến kể từ ngày 19/11/2025 đến khi nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư theo số phiếu phát ra (đảm bảo không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến).

Từ ngày 12/11/2025 đến nay, đã nhận được 10 phiếu ý kiến góp ý thống nhất đối với hồ sơ điều chỉnh quy hoạch (theo văn bản số 748/PKT-XD ngày 03/12/2025 của Phòng Kinh tế UBND xã An Phước). Trong đó:

- + Số phiếu phát ra: 10 phiếu.
- + Số phiếu thu về: 10 phiếu.
- + Tổng số phiếu đồng ý là: 10 phiếu.
- + Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.

+ Các ý kiến khác của UBND phường, cộng đồng dân cư và các tổ chức cá nhân có liên quan: Không có.

Sau khi hết thời gian niêm yết theo quy định tại điểm a khoản 2 và điểm a khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024, UBND xã có báo cáo về kết quả niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư, Ban sẽ tiếp tục tổng hợp và có báo cáo tổng hợp gửi Sở Xây dựng theo quy định.

Trên đây là báo cáo quá trình triển khai và kết quả thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035, kính gửi Sở Xây dựng xem xét.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Như trên;
- UBND xã An Phước (để biết);
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, KT-TĐ-PC(Hùng).

GIÁM ĐỐC



Đinh Tiến Hải

UBND XÃ AN PHƯỚC
PHÒNG KINH TẾ

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

Số: 112/PKT-XD

An Phước, ngày 21 tháng 11 năm 2025

Về việc thực hiện niêm yết công khai hồ sơ và lấy ý kiến cộng đồng dân cư hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Kính gửi:

- Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

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

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Văn bản số 1344/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quy hoạch và hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau sáp nhập).

Căn cứ Thông báo số 348/TB-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo dự án cầu Cát Lại và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND xã An Phước giao Phòng Kinh tế triển khai thực hiện Văn bản số 1775/BQLĐAĐT-XD-KTTDPC ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư cập nhật hướng tuyến của dự án cầu Long Hưng và đường dẫn vào hồ sơ quy hoạch chung đô thị.

Phòng Kinh tế chuyển hồ sơ liên quan đến Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước. Đề nghị Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh thực hiện niêm yết công khai hồ sơ và lấy ý

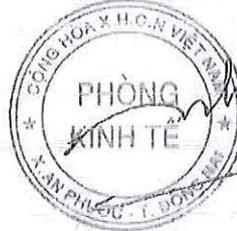
kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/5000 khu Phức hợp công nghiệp, đô thị, dịch vụ Long Thành tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035. Sau thời gian niêm yết công khai và lấy ý kiến, Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước tổng hợp hồ sơ gửi Phòng Kinh tế tổng hợp, báo cáo theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Phòng Kinh tế xã An Phước. Đề nghị Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước quan tâm phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã (báo cáo);
- Lưu VT (Lâm).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Trương Thị Hồng Nhung

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

CÔNG KHAI HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035.

Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Địa điểm: đoạn qua xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Điều 37 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về hình thức và thời gian lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông báo số 348/TB-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo dự án cầu Cát Lại và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư.

Theo Văn bản số 1775/BQLDAĐTXD-KTTDPC ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Hôm nay, vào hồi 8 giờ 00 ngày 19 tháng 11 năm 2025, tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

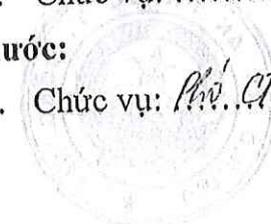
Chúng tôi gồm: Ban quản lý dự án đầu tư tỉnh Đồng Nai

- Ông/bà: *Đào Mạnh Hùng* Chức vụ: *Chuyên viên*.....

- Ông/bà: Chức vụ:

1. Đại diện UBND xã An Phước:

- Ông/bà: *Phan Công Minh* Chức vụ: *Phó CT - UBND xã*.....



- Ông/bà: Chức vụ:

2. Đại diện Phòng Kinh tế xã An Phước:

- Ông/bà: *Trương Thị Hồng Nhung* Chức vụ: *Phó phòng Kinh tế xã*

- Ông/bà: Chức vụ:

Lập biên bản về việc niêm yết công khai và tiến hành lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Theo hồ sơ thuyết minh: cập nhật hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TDTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường.

(Bản vẽ đính kèm).

1. Thời gian niêm yết: Bắt đầu từ ngày 19/11/2025 đến khi nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư theo số phiếu phát ra (đảm bảo không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến).

2. Địa điểm niêm yết công khai: Trụ sở UBND xã An Phước

Phòng Kinh tế phối hợp tổ chức niêm yết công bố công khai nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035 với thời gian cụ thể từ ngày niêm yết đến khi nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư theo số phiếu phát ra (đảm bảo không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến).

Trên đây là Biên bản niêm yết công khai của UBND xã An Phước để tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn được biết.

Biên bản lập xong hồi *9*... giờ *30*... phút cùng ngày, lập thành 02 bản, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên./

PHÒNG KINH TẾ XÃ TRƯỞNG ÁP TAM AN 1 BAN QLDA ĐTXD TỈNH



Trương Thị Hồng Nhung

Nguyễn Văn Hòa

Trần Mạnh Hùng



**ĐẠI DIỆN UBND XÃ AN PHƯỚC
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Công Minh

UBND XÃ AN PHƯỚC
PHÒNG KINH TẾ

Số: 748 /PKT-XD

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

An Phước, ngày 3 tháng 12 năm 2025

Về việc thực hiện niêm yết công khai hồ sơ và lấy ý kiến cộng đồng dân cư hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Kính gửi: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

Căn cứ Thông báo số 348/TB-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo dự án cầu Cát Lái và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư;

Theo văn bản số 17765/BQLDAĐT-XD-KTKĐPC ngày 19/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND xã An Phước giao Phòng Kinh tế triển khai thực hiện văn bản số 17765/BQLDAĐT-XD-KTKĐPC ngày 19/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh. Sau khi tổng hợp, phòng Kinh tế báo cáo như sau:

Ngày 24/11/2025 Phòng Kinh tế đã chuyển hồ sơ đến Ban nhân dân ấp Tam An 1 lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Kết quả đến nay không nhận được ý kiến góp ý đối với nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cụ thể:

- Phòng Kinh tế phối hợp với Ấp Tam An 1: Niêm yết hồ sơ Đồ án quy hoạch theo văn bản số 112/PKT-XD ngày 24/11/2025, địa điểm niêm yết tại Nhà văn hóa ấp Tam An 1 xã An Phước, thời gian lấy ý kiến quy hoạch 20 ngày. Kết quả đến ngày 01/12/2025, Ấp Tam An 1 xã An Phước nhận được 10 phiếu ý kiến góp ý.

+ Số phiếu phát ra: 10 phiếu.

+ Số phiếu thu về: 10 phiếu.

(Trong đó: Tổng số phiếu đồng ý: 10 phiếu, Tổng số phiếu không đồng ý: 0 phiếu và không có ý kiến khác).

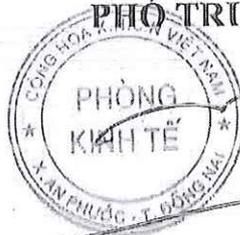
Từ ngày 24/11/2025 đến nay, Phòng Kinh tế nhận được 10 phiếu ý kiến góp ý thống nhất đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Phòng Kinh tế kính gửi Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TP, PTP.KT;
- Lưu: VT,

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



[Handwritten signature]

Trương Thị Hồng Nhung



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Hồ Văn Đức
Địa chỉ: Ấp Tam An 1 - xã An Phước - Đồng Nai
Điện thoại: 0786 550959 Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phân đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phân đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Đức

.....
Hồ Văn Đức

UBND XÃ AN PHƯỚC
PHÒNG KINH TẾ

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

Số: 112/PKT-XD

An Phước, ngày 24 tháng 11 năm 2025

Về việc thực hiện niêm yết công khai hồ sơ và lấy ý kiến cộng đồng dân cư hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Kính gửi:

- Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

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

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Văn bản số 1344/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quy hoạch và hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau sáp nhập).

Căn cứ Thông báo số 348/TB-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo dự án cầu Cát Lại và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND xã An Phước giao Phòng Kinh tế triển khai thực hiện Văn bản số 1775/BQLDAĐT-XD-KTTDPC ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư cập nhật hướng tuyến của dự án cầu Long Hưng và đường dẫn vào hồ sơ quy hoạch chung đô thị.

Phòng Kinh tế chuyển hồ sơ liên quan đến Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước. Đề nghị Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh thực hiện niêm yết công khai hồ sơ và lấy ý

kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/5000 khu Phức hợp công nghiệp, đô thị, dịch vụ Long Thành tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035. Sau thời gian niêm yết công khai và lấy ý kiến, Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước tổng hợp hồ sơ gửi Phòng Kinh tế tổng hợp, báo cáo theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Phòng Kinh tế xã An Phước. Đề nghị Ban nhân dân ấp Tam An 1 xã An Phước quan tâm phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã (báo cáo);
- Lưu VT (Lâm).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Trương Thị Hồng Nhung

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

BIÊN BẢN NIÊM YẾT

CÔNG KHAI HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035.

Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Địa điểm: đoạn qua xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;
Căn cứ Điều 37 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về hình thức và thời gian lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông báo số 348/TB-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo dự án cầu Cát Lại và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư.

Theo Văn bản số 1775/BQLDAĐTXD-KTTDPC ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Hôm nay, vào hồi 8 giờ 00 ngày 19 tháng 11 năm 2025, tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

Chúng tôi gồm: Ban quản lý dự án đầu tư tỉnh Đồng Nai

- Ông/bà: Trần Mạnh Hùng Chức vụ: Chuyên viên.....

- Ông/bà: Chức vụ:

1. Đại diện UBND xã An Phước:

- Ông/bà: Phan Công Minh... Chức vụ: Phó CT - UBND xã.....

- Ông/bà: Chức vụ:

2. Đại diện Phòng Kinh tế xã An Phước:

- Ông/bà: *Trưởng Chi Hội Nông* Chức vụ: *Phò. phòng. Kinh. tế. xã.*

- Ông/bà: Chức vụ:

Lập biên bản về việc niêm yết công khai và tiến hành lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Theo hồ sơ thuyết minh: cập nhật hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phân đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TDTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường.

(Bản vẽ đính kèm).

1. Thời gian niêm yết: Bắt đầu từ ngày 19/11/2025 đến khi nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư theo số phiếu phát ra (đảm bảo không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến).

2. Địa điểm niêm yết công khai: Trụ sở UBND xã An Phước

Phòng Kinh tế phối hợp tổ chức niêm yết công bố công khai nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035 với thời gian cụ thể từ ngày niêm yết đến khi nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư theo số phiếu phát ra (đảm bảo không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến).

Trên đây là Biên bản niêm yết công khai của UBND xã An Phước đề tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn được biết.

Biên bản lập xong hồi *9*... giờ *30*... phút cùng ngày, lập thành 02 bản, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên./

PHÒNG KINH TẾ XÃ TRƯỞNG ÁP TAM AN 1 BAN QLDA ĐTXD TỈNH



Trưởng Chi Hội Nông

Nguyễn Văn Hòa

Trần Mạnh Hùng



Phan Công Minh

UBND XÃ AN PHƯỚC
PHÒNG KINH TẾ

Số: 748 /PKT-XD

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

An Phước, ngày 3 tháng 12 năm 2025

Về việc thực hiện niêm yết công khai hồ sơ và lấy ý kiến cộng đồng dân cư hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Kính gửi: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

Căn cứ Thông báo số 348/TB-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo dự án cầu Cát Lái và cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư;

Theo văn bản số 17765/BQLDAĐT-XD-KTKĐPC ngày 19/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND xã An Phước giao Phòng Kinh tế triển khai thực hiện văn bản số 17765/BQLDAĐT-XD-KTKĐPC ngày 19/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh. Sau khi tổng hợp, phòng Kinh tế báo cáo như sau:

Ngày 24/11/2025 Phòng Kinh tế đã chuyển hồ sơ đến Ban nhân dân ấp Tam An 1 lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Kết quả đến nay không nhận được ý kiến góp ý đối với nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cụ thể:

- Phòng Kinh tế phối hợp với Ấp Tam An 1: Niêm yết hồ sơ Đồ án quy hoạch theo văn bản số 112/PKT-XD ngày 24/11/2025, địa điểm niêm yết tại Nhà văn hóa ấp Tam An 1 xã An Phước, thời gian lấy ý kiến quy hoạch 20 ngày. Kết quả đến ngày 01/12/2025, Ấp Tam An 1 xã An Phước nhận được 10 phiếu ý kiến góp ý.

+ Số phiếu phát ra: 10 phiếu.

+ Số phiếu thu về: 10 phiếu.

(Trong đó: Tổng số phiếu đồng ý: 10 phiếu, Tổng số phiếu không đồng ý: 0 phiếu và không có ý kiến khác).

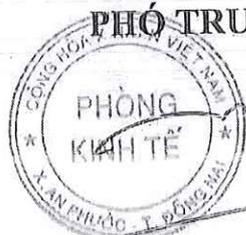
Từ ngày 24/11/2025 đến nay, Phòng Kinh tế nhận được 10 phiếu ý kiến góp ý thống nhất đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Phòng Kinh tế kính gửi Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TP, PTP.KT;
- Lưu: VT,

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Trương Thị Hồng Nhung

Trương Thị Hồng Nhung



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Hồ Văn Đức
Địa chỉ: Ấp Tam An 1 - xã An Phước - Đồng Nai
Điện thoại: 0786.550959 Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TDTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có

Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TDTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có

Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày....tháng....năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Đức

..... Hồ Văn Đức



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Văn Hòa
Địa chỉ: Tân An Phước
Điện thoại: 0932.808.777 Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày...tháng...năm 2025
CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN
(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nguyễn Văn Hòa



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Minh Tung
Địa chỉ: Xã An Phước, Huyện Thuận Bắc, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 090.262.79.73 Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày.)..tháng. 12 năm 2025
CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN
(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

..... Nguyễn Minh Tung



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Võ Văn Lợi
Địa chỉ: Ấp Tam An 1, An Phước, Đồng Nai
Điện thoại: 0388.576.105 Fax: _____ Email: _____

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TDTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TDTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Lợi
Võ Văn Lợi



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Văn Thành
Địa chỉ: Ấp Tam An 1, Xã An Phước, Đồng Nai
Điện thoại: 0931.881.428 Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TDTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TDTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày....tháng....năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

..... Nguyễn Văn Thành

PHIẾU GÓP Ý KIẾN



HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ KINH TẾ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Trần Thị Bích Tuyền
Địa chỉ: Ấp Tam An 1, Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....

.....
.....

Xã An Phước, ngày 23 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Tuyền

Trần Thị Bích Tuyền

PHIẾU GÓP Ý KIẾN



HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ KINH TẾ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Bà Thi Kim Hoa

Địa chỉ: Ấp Tam An 4, xã An Phước

Điện thoại: Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày 20 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Thoa

Bà Thi Kim Thoa

PHIẾU GÓP Ý KIẾN



HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Võ Văn Quang
Địa chỉ: Kp. Tam An 1, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hung (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phân đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hung (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phân đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....

.....
.....

Xã An Phước, ngày 22 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Võ Văn Quang

PHIẾU GÓP Ý KIẾN



HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Văn Út
Địa chỉ: Ấp Tam An 1, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hung (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hung (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày 21 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nguyễn Văn Út



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU PHỨC HỢP CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2035

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Văn Em
Địa chỉ: Ấp Tam An 1, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: Fax: Email:

A. Ý Kiến Đóng Góp điều chỉnh Quy Hoạch chung:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hung (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phân đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên.

1. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hung (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu phân đi qua phía Bắc của dự án có hợp lý hay không?

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

2. Việc điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, TĐTT và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 2 bên tuyến đường trên đã phù hợp chưa:

Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....

B. Ý kiến khác/ nguyện vọng/ kiến nghị:

.....
.....
.....

Xã An Phước, ngày 11 tháng 11 năm 2025
CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN
(Chữ ký, họ và tên người đại diện)


.....Nguyễn Văn Em.....

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 3015 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 08 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000
Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành,
tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp và phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 232/TTr-SoXD ngày 06 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035 với nội dung như sau:

Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông nối từ cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) đến đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu phần đi qua phía Bắc của dự án và điều chỉnh diện tích Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp; Đất cây xanh, thể dục thể thao và Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước nằm tại 02 bên tuyến đường trên. Cụ thể:

1. Đất đơn vị ở xây mới + đất hỗn hợp diện tích giảm còn khoảng 763,2 ha (giảm 01 ha).

2. Đất cây xanh, thể dục thể thao diện tích tăng lên khoảng 78,3 ha (tăng 1,8 ha).

3. Đất giao thông đối ngoại diện tích giảm còn khoảng 168,4 ha (giảm 1,1 ha).

4. Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước tăng lên khoảng 337,9 ha (tăng 0,3 ha).

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 232/TTr-SoXD ngày 06 tháng 12 năm 2025 kèm theo).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, Ủy ban nhân dân xã An Phước có trách nhiệm tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh nêu trên vẫn tuân thủ và thực hiện theo nội dung Quyết định số 628/QĐ-TTg ngày 03 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Thành, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, KTN, Tan.

<D:\2025a\XD\DCCB QHC\Khu phức hợp CN,
ĐT - DV Long Thành>

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



Hồ Văn Hà