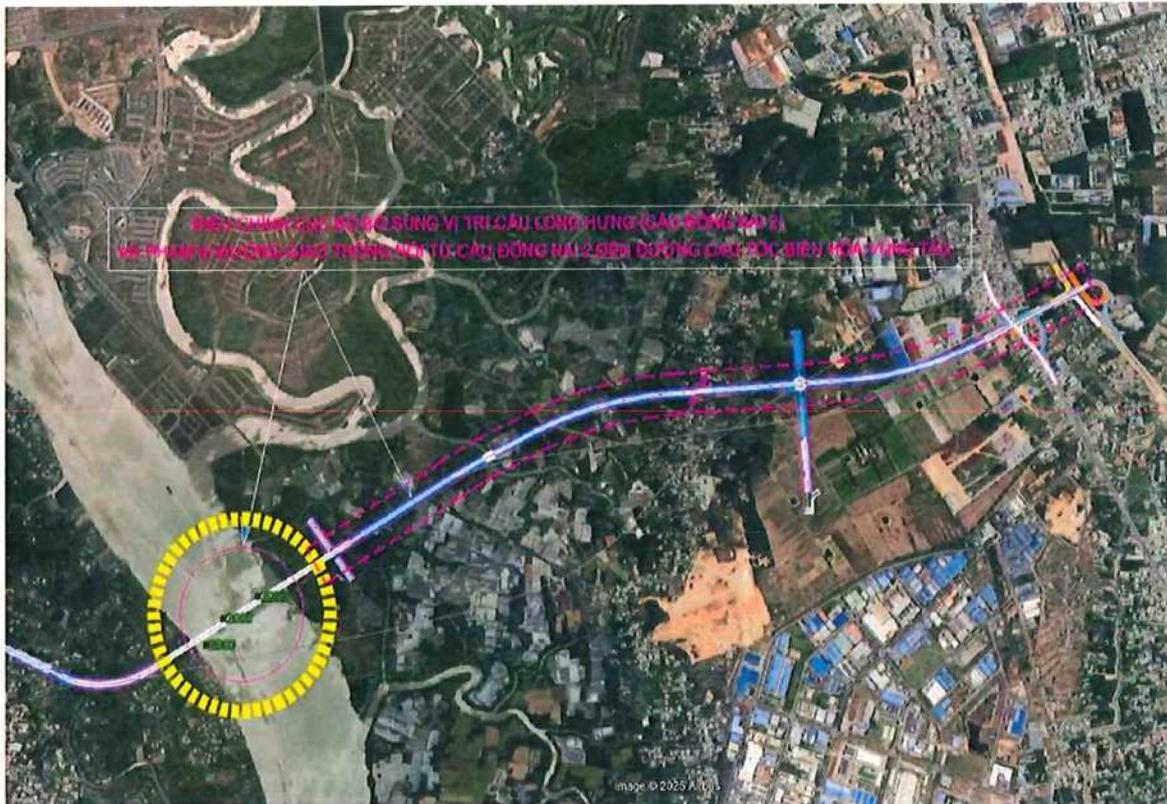


BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI

HỒ SƠ

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH
PHỐ BIÊN HÒA – TỈNH ĐỒNG NAI, GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ
TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050**



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 TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ
BIÊN HÒA – TỈNH ĐỒNG NAI, GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN
ĐẾN NĂM 2050**

Đồng Nai, tháng 12/2025

HỒ SƠ
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA - TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

Đồng Nai, ngày tháng 12 năm 2025

<p>Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai</p>	<p>Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai</p>
<p>Đơn vị tổ chức lập quy hoạch <i>Đinh Liên Hải</i> Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh</p> <p><i>Đinh Liên Hải</i></p>	

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 nhiên, 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 ùn 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; 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. 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) và phạm vi đường giao thông nối từ cầu Đồng Nai 2 đến đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu 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.

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. Do đó, để kịp tiến độ thực hiện triển khai xây dựng dự án, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh thực hiện rà soát, 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 vào đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 để làm cơ sở triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án là cần thiết và cấp bách nhằm đáp ứng nhu cầu lưu thông của người dân trong khu vực, góp phần tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai và thành phố Hồ Chí Minh.

2. CÁC CƠ SỞ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

Căn cứ Luật số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Luật Đường bộ số 35/2024/QH15 ngày 27/06/2024.

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

Căn cứ Quyết định số 2083/QĐ-UBND ngày 19/6/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3413/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3479/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

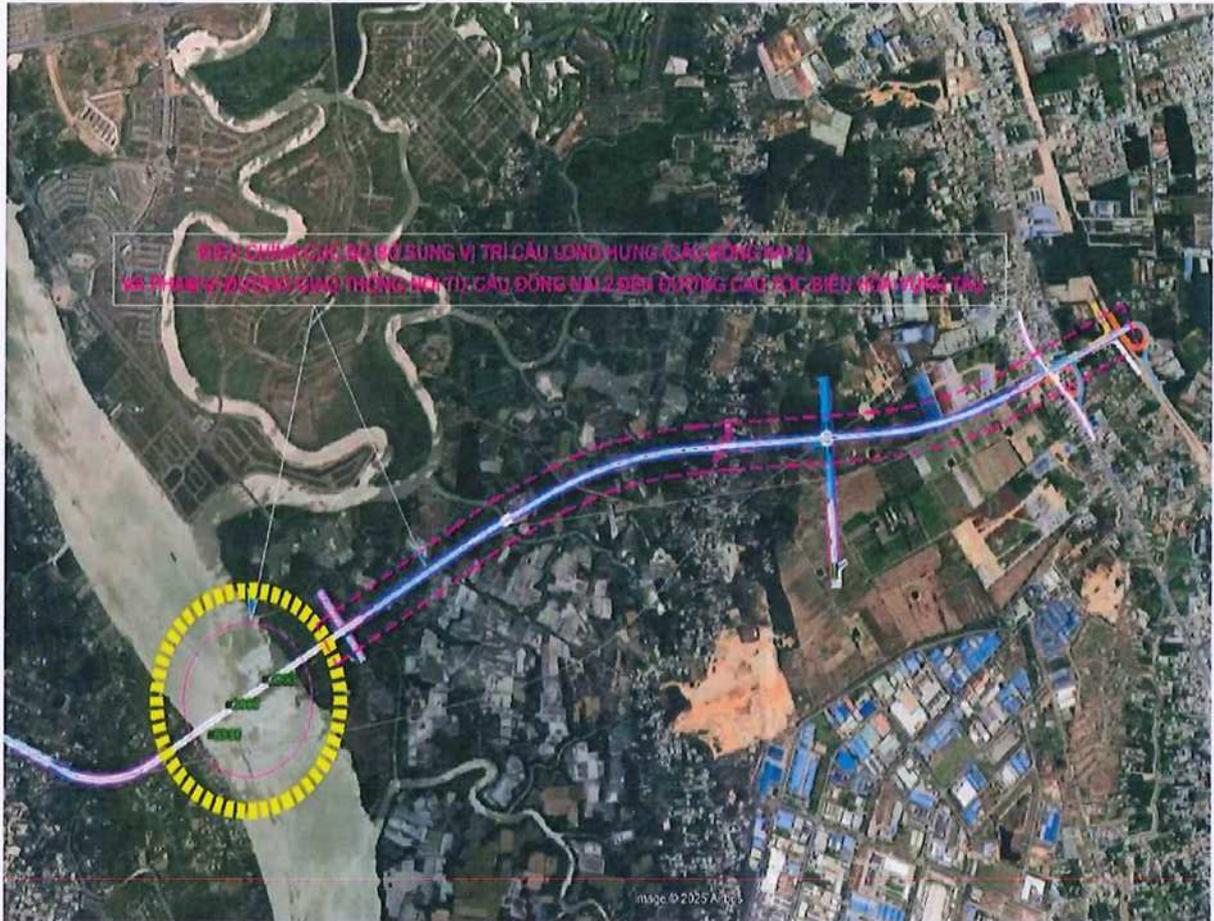
Căn cứ Quyết định số 2297/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 14/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 348/TB-UBND ngày 6/11/2025 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.

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

Phạm vi 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 thuộc đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, hiện trạng đang là đất trống, đất trồng cây rau màu nông nghiệp, chưa thực hiện đầu tư xây dựng công trình.



4. YÊU CẦU VÀ NỘI DUNG CỦA ĐỒ ÁN

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

tăng 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”

Đồ 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) nối ĐT777B với đường Vành đai 3 thành phố Hồ Chí Minh. 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 đồ 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).

Dự án 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 phù hợp với đồ án quy hoạch chung của tỉnh Đồng Nai.

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. Do đó, để kịp tiến độ thực hiện triển khai xây dựng dự án, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh thực hiện rà soát, điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch thành phố Biên Hòa đã được phê duyệt tại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Việc xây dựng 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 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 bổ 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) và phạm vi đường giao thông nối từ cầu Đồng Nai 2 đến đường cao tốc Biên hòa - Vũng tàu 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.

4.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được sau điều chỉnh quy hoạch, so sánh chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh

- Nội dung điều chỉnh 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.

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

- Về chỉ tiêu diện tích loại đất, tỷ lệ % trên tổng đất dân dụng, và tỷ lệ % trên tổng diện tích khu đất của khu đất lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch không thay đổi so với hồ sơ đồ án đã được phê duyệt trước đây.

Nội dung điều chỉnh nêu trên không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính trong quy hoạch chung được duyệt, nhằm giải quyết quá tải hạ tầng kỹ thuật, lưu thông khu vực.

5. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

Nội dung điều chỉnh nêu trên không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính trong quy hoạch chung được duyệt, nhằm giải quyết quá tải hạ tầng kỹ thuật, lưu thông khu vực.

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

	Quy hoạch sau khi điều chỉnh cục bộ năm 2018, 2020,	Điều chỉnh cục bộ năm 2025 được phê duyệt	Điều chỉnh cục bộ năm 2025	Tăng/giảm (ha)	Chỉ tiêu (m ² /Ng)
Quy hoạch chung được phê duyệt năm 2014					

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
- TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

				2021, 2024 được phê duyet				
Stt	Danh mục sử dụng đất	Chỉ tiêu (m2/Ng)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)			
TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN			26355					
A. ĐẤT XÂY DỰNG BỐ THỊ			21938					
I	Đất dân dụng đô thị	85 ÷ 90	12625	13288,7	13341,3	13341,3		95
1	Đất ở đô thị	40 ÷ 45	6233	6481,6	6568,8	6553,88		47
1,1	Đất ở hiện hữu		3863	3848,4	3845,2	3845,2		
1,2	Đất ở xây mới mật độ cao		938	963,6	1054	1054		
1,3	Đất ở xây mới mật độ thấp		1431	1669,6	1669,6	1654,68	-14,92	
2	Đất công trình công cộng	8 ÷ 10	1139	1537,5	1514,9	1514,9		11
2,1	Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp thành phố		23	23	23	23		
2,2	Đất trung tâm công cộng-TMDV đô thị		1116	1514,5	1491,9			
3	Đất phát triển hỗn hợp	10 ÷ 12	1515	1535,7	1535,7	1522,7	-13	11
4	Đất công viên cây xanh - Không gian mở	8 ÷ 10	1182	1113,7	1101,7	1101,7		8
5	Đất giao thông đô thị	18 ÷ 20	2556	2620,2	2620,2	2648,12	27,92	19
II	Đất ngoài dân dụng		9313	8732,4	8679,8	8679,8		
6	Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh		57	57	57	52,3	-4,7	
7	Đất trung tâm văn hóa cấp vùng		25	19	19	19		
8	Đất trung tâm tài chính TMDV cấp vùng		112	112	112	112		
9	Đất trung tâm đào tạo cấp vùng		270	270	258	258		
10	Đất trung tâm y tế cấp vùng		107	107	79	79		
11	Đất trung tâm TĐTT cấp vùng		135	135	135	135		
12	Đất công nghiệp		1980	1961,2	1961,2	1961,2		
13	Đất công trình đầu mối HTKT		310	336,3	341,4	341,4		
14	Đất quốc phòng + an ninh		4.104	4.132,3	4.132,3	4.132,3		
15	Đất du lịch		1.234	1.190	1.172,2	1.172,2		
16	Đất GT đối ngoại		343	343	343	347,7	4,7	
17	Đất công viên cây xanh ven sông		171	69,7	69,7	69,7		
B. ĐẤT KHÁC			7.091	6940	6940,1	6940,1		
18	Đất cây xanh cảnh quan - cách ly hành lang giao thông		322	175,2	175,2	175,75	0,55	
19	Đất làm nghiệp		2.477	2.477	2.477	2.477		
20	Đất nông nghiệp		1.578	1.578	1.578	1.578		
21	Đất ở nông thôn		546	546	546	546		
22	Đất mở đá		245	245	245	245		
23	Sông suối - mặt nước		1.923	1.916,2	1.916,2	1.915,7	-0,55	
24	Đất tôn giáo		0	2,6	2,7	2,7		

Các nội dung khác không liên quan đến nội dung điều chỉnh nêu trên vẫn

tuân thủ và thực hiện theo nội dung Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (bao gồm nội dung điều chỉnh quy hoạch chung Biên Hòa phê duyệt lần đầu và các lần phê duyệt điều chỉnh cục bộ).

6. ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP KHÁC PHỤC ĐÁP ỨNG LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ

Đề án 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, tỉnh Đồng Nai được phê duyệt là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư. Do đó, cần sớm phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên.

Để đề 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 tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỉnh Đồng Nai./.

VĂN BẢN PHÁP LÝ

AM

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: *2083* /QB-UBND

Đồng Nai, ngày *19* tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Văn bản số 9580/VPCP-CN ngày 09/9/2017 của Văn phòng Chính phủ về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2607/TTr-SXD ngày 13/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 với các nội dung sau:

1. Phạm vi 01:

a) Vị trí: Phía Tây Bắc thành phố Biên Hòa, là khu vực giáp ranh với tỉnh Bình Dương, thuộc phân khu A9 (các phường Bửu Hòa, Tân Vạn) theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa.

b) Lý do và nội dung điều chỉnh:

- Cập nhật thống nhất lộ giới toàn tuyến đường nối từ cầu Bửu Hoà đến Quốc lộ 1K (từ lộ giới 22 - 30m, mặt đường 12 - 18m, vỉa hè 5 - 6m x 2 bên thành lộ giới 47m, mặt đường 24m, dải phân cách 3m, vỉa hè mỗi bên 10m x 2 bên).

- Định vị chính xác hướng tuyến đường nối từ cầu Bửu Hoà đến Quốc lộ 1K theo hồ sơ nghiên cứu dự án đang triển khai thực hiện.



- Trên cơ sở khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường để kêu gọi và thu hút đầu tư, điều chỉnh chức năng quy hoạch phạm vi có liên quan như sau:

+ Điều chỉnh đất công viên cây xanh sang đất khu du lịch với diện tích khoảng 20 ha;

+ Điều chỉnh đất công viên cây xanh sang đất khu ở xây mới mật độ thấp với diện tích khoảng 10 ha;

+ Điều chỉnh đất khu du lịch sang đất khu ở xây mới mật độ thấp với diện tích khoảng 20 ha;

+ Điều chỉnh đất khu du lịch sang đất công viên cây xanh với diện tích khoảng 40 ha.

(Đính kèm bản vẽ xác định cụ thể phạm vi điều chỉnh).

- Nội dung điều chỉnh làm tăng diện tích đất công viên cây xanh khoảng 10ha, đất khu ở xây mới mật độ thấp khoảng 30ha, đất giao thông khoảng 04ha; giảm diện tích đất khu du lịch khoảng 40ha. Các chỉ tiêu khác không thay đổi đáng kể so với quy hoạch được duyệt.

2. Phạm vi 02:

a) Vị trí: Gồm 02 khu vực:

- Tại Cù lao Hiệp Hòa, được bao bọc bởi sông Đồng Nai, là khu vực có giá trị lâu đời về văn hóa, lịch sử, cảnh quan, môi trường của thành phố Biên Hòa, thuộc phân khu A4 (xã Hiệp Hòa) theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa.

- Tại trung tâm thành phố Biên Hòa, thuộc khu vực giao nhau giữa phân khu C3 và C5 (các phường Thống Nhất, Tân Mai) theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa.

b) Lý do và nội dung điều chỉnh:

b.1) Khu vực xã Hiệp Hòa:

- Cù lao Hiệp Hòa hiện nay là vùng đất nằm giữa lòng trung tâm thành phố Biên Hòa, được bao bọc bởi hệ thống sông Đồng Nai và kết nối với các khu vực trung tâm thông qua hệ thống giao thông cấp đô thị. Trong đó, tuyến đường Đặng Văn Tron, đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa qua cầu Thống Nhất có ý nghĩa và vai trò rất quan trọng trong việc kết nối Quốc lộ 1K với Quốc lộ 1A, kết nối trung tâm đô thị với khu vực phía Nam thành phố Biên Hòa.

- Với áp lực đô thị hóa ngày càng cao, cần thiết phải cân đối lại diện tích đất cây xanh nhằm khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất dọc theo phạm vi hai bên các tuyến đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương trên cơ sở vẫn đảm bảo các giá trị môi trường, văn hóa, lịch sử tại khu vực và góp phần tạo dựng cảnh quan đô thị. Cụ thể:

+ Bổ sung tuyến đường kết nối Cù lao Hiệp Hòa với trung tâm thành phố Biên Hòa qua cầu Thống Nhất;

+ Điều chỉnh đất công viên cây xanh khoảng 66ha sang các chức năng, gồm: đất khu ở cải tạo chỉnh trang khoảng 05ha, đất khu ở xây mới mật độ thấp khoảng 45ha, đất khu phát triển hỗn hợp khoảng 09ha, đất khu công cộng dịch vụ đô thị khoảng 03ha, đất khu trung tâm văn hóa khoảng 04ha;

+ Điều chỉnh đất khu trung tâm văn hóa sang đất khu ở xây mới mật độ thấp với diện tích khoảng 10ha;

+ Điều chỉnh đất khu công cộng dịch vụ đô thị sang đất khu ở xây mới mật độ thấp với diện tích khoảng 05ha.

(Đính kèm Bản vẽ xác định cụ thể phạm vi điều chỉnh).

- Nội dung điều chỉnh làm tăng diện tích đất khu phát triển hỗn hợp khoảng 09ha, đất khu ở xây mới mật độ thấp khoảng 60ha, đất khu ở cải tạo chỉnh trang khoảng 05ha, đất giao thông khoảng 09ha; giảm đất công viên cây xanh khoảng 66ha, đất khu công cộng dịch vụ đô thị khoảng 02ha, đất khu trung tâm văn hóa khoảng 06ha. Các chỉ tiêu khác không thay đổi đáng kể so với quy hoạch được duyệt.

- Đối với việc giảm diện tích cây xanh nêu trên, UBND thành phố Biên Hòa bổ sung diện tích cây xanh khoảng 10ha (tại phạm vi 01 thuộc các phường Bửu Hòa, Tân Vạn) và các khu vực mỏ đá Hóa An, Tân Hạnh sau khi ngưng khai thác với diện tích khoảng 420ha.

b.2) Khu vực các phường Tân Mai, Thống Nhất:

- Tuyến đường ven sông Cái là một trong những dự án trọng điểm của thành phố Biên Hòa góp phần đáp ứng khả năng kết nối giao thông và hình thành cảnh quan đô thị ven sông Đồng Nai. Để có cơ sở sớm triển thực hiện dự án, đòi hỏi quỹ đất tạo vốn nhất định làm cơ sở kêu gọi và thu hút đầu tư.

- Trên cơ sở khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường để kêu gọi và thu hút đầu tư, điều chỉnh chức năng quy hoạch phạm vi có liên quan như sau:

+ Điều chỉnh đất công viên cây xanh sang đất khu ở xây mới mật độ cao với diện tích khoảng 10ha;

+ Điều chỉnh đất khu ở cải tạo chỉnh trang sang đất công viên cây xanh với diện tích khoảng 05ha.

(Đính kèm bản vẽ xác định cụ thể phạm vi điều chỉnh).

- Nội dung điều chỉnh làm tăng diện tích đất khu ở xây mới mật độ cao khoảng 10ha; giảm đất khu ở cải tạo chỉnh trang khoảng 05ha, đất công viên cây xanh khoảng 05ha. Các chỉ tiêu khác không thay đổi đáng kể so với quy hoạch được duyệt.



- Đối với việc giảm diện tích cây xanh nêu trên, UBND thành phố Biên Hòa bổ sung diện tích cây xanh khoảng 03ha tại khu vực phường Tân Tiến (khu đất giáp Nhà lao Tân Hiệp).

Điều 2. UBND thành phố Biên Hòa có trách nhiệm theo dõi, cập nhật nội dung điều chỉnh nêu trên trong các giai đoạn triển khai quy hoạch tiếp theo của khu vực.

Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại 02 vị trí nêu trên, tổng cộng diện tích đất cây xanh giảm khoảng 61 ha so với quy hoạch chung thành phố Biên Hòa được phê duyệt. Việc thay đổi giảm diện tích công viên cây xanh với diện tích khoảng 61 ha nêu trên sẽ được điều chỉnh bổ sung đưa vào các khu vực mỏ đá, các cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng sau khi ngưng khai thác theo quy định của tỉnh, đảm bảo chỉ tiêu đất cây xanh đạt 08 - 10 m²/người theo quy hoạch được duyệt.

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh vẫn tuân thủ và thực hiện theo nội dung Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

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, Công Thương, Giao thông Vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, 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 (báo cáo);
- 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**





**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: **3413** /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày **21** tháng **9** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030,
tầm nhìn đến năm 2050**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4000/TTr-SXD ngày 06 tháng 8 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại phạm vi 26,3 ha phía Nam cảng Đồng Nai hiện hữu cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh khoảng 11,7 ha đất cây xanh công viên sang đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (cảng và kho xăng dầu, khí hóa lỏng).



2. Điều chỉnh khoảng 14,6 ha đất khu ở cải tạo chỉnh trang sang đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (cảng và kho xăng dầu, khí hóa lỏng).

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do UBND thành phố Biên Hòa lập kèm theo Tờ trình số 9533/TTr-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2020, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 4000/TTr-SXD ngày 06 tháng 8 năm 2020 đính kèm).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, UBND thành phố Biên Hòa có trách nhiệm:

1. 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 đã phê duyệt.

2. Điều chỉnh bổ sung diện tích cây xanh giảm do việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, nghiên cứu bố trí vào các khu đô thị mới và khu cây xanh công viên (dự kiến tại phường Long Bình - vị trí đang xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch sang khu dân cư và khu cây xanh công viên), các khu vực mỏ đá, các cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng sau khi ngưng khai thác theo quy định của tỉnh, đảm bảo chỉ tiêu đất cây xanh đô thị đạt 08 - 10 m²/người theo quy hoạch được duyệt.

3. Phối hợp với nhà đầu tư để bố trí tái định cư cho người dân trong khu vực điều chỉnh vào các dự án tái định cư trên địa bàn thành phố phù hợp theo quy định.

4. Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực điều chỉnh

a) Bổ sung tuyến đường kết nối khu vực điều chỉnh quy hoạch với Quốc lộ 1A và Quốc lộ 51. Tính chất tuyến đường kết nối là đường chính khu vực với bề rộng mặt cắt ngang đường hoàn thiện từ 20,5 m - 24,0 m.

b) Tỷ lệ đất giao thông trong khu vực điều chỉnh khi triển khai quy hoạch chi tiết đảm bảo từ 20 - 30% diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch. Mật độ mạng lưới đường tính đến đường phân khu vực đảm bảo từ 10 - 13,3 km/km². Trong khu vực điều chỉnh quy hoạch phải đáp ứng yêu cầu đỗ xe theo quy định. Nhu cầu đỗ xe cho khu vực cảng và kho sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết.

5. Phối hợp các nhà đầu tư có dự án tại khu vực cập nhật và làm rõ các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này trong quá trình triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thực hiện các bước tiếp theo.

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 tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2014 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quyết định số 2083/QĐ-UBND ngày 19

ngày 6 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

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, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Long Bình Tân; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *bu*

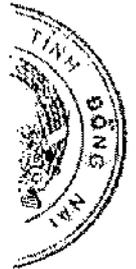
Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: **3468** /UBND-DA
Về phương án kết nối giao thông
Thành phố Hồ Chí Minh với
tỉnh Đồng Nai

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **19** tháng **7** năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Công văn số 4827/BGTVT-KHĐT ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Bộ Giao thông vận tải và Công văn số 1905/UBND-KTN ngày 07 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về các phương án kết nối giao thông Thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai.

Trên cơ sở ý kiến của Bộ Giao thông vận tải và kết quả rà soát, đánh giá các nội dung chưa thống nhất giữa 02 địa phương về các phương án kết nối giao thông Thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

1. Tại Công văn số 4827/BGTVT-KHĐT ngày 11 tháng 5 năm 2023, Bộ Giao thông vận tải đã có ý kiến: "*Việc đề xuất bổ sung phương án cầu kết nối giao thông giữa hai địa phương nêu trên thuộc hệ thống giao thông đường bộ địa phương và sẽ được nghiên cứu trong phương án phát triển mạng lưới giao thông của quy hoạch tỉnh theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 27 Luật Quy hoạch. Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các cơ quan được giao chủ trì lập quy hoạch tỉnh/thành phố phối hợp chặt chẽ với nhau để thống nhất nội dung phương án bổ sung cầu kết nối giao thông giữa hai địa phương trong quá trình lập quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh và quy hoạch tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt để làm cơ sở triển khai thực hiện".*

2. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã cơ bản thống nhất đối với các phương án cầu kết nối giữa 02 địa phương; riêng 02 nội dung chưa được sự thống nhất, cụ thể:

- Về thời gian đầu tư xây dựng cầu thay phà Cát Lái kết nối thành phố Thủ Đức với huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị đầu tư *trước năm 2025 nhằm sớm xóa bỏ phà Cát Lái*, thay vì đầu tư *sau khi hoàn thành tuyến Vành đai 3, đường Liên cảng Cát Lái-Phủ Hữu-Vành đai 3 hoàn thành đưa vào khai thác và kế hoạch, lộ trình di dời, sắp xếp các cảng biển (sau năm 2030)*.

- Về quy mô cầu kết nối khu Nam Thành phố Hồ Chí Minh (đường Hoàng Quốc Việt) với huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị cập nhật *quy mô tuyến cầu và đường dẫn phía bờ Thành phố Hồ Chí Minh đạt quy mô 08 làn xe đồng nhất quy mô tuyến ĐT.769D (25C)*, thay vì *06 làn xe* như đề xuất của Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Các nội dung nêu trên đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo rà soát, đánh giá trong quá trình nghiên cứu các phương án cầu kết nối Thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai; theo đó:

3.1. Về thời gian đầu tư cầu thay phà Cát Lái:

- Hiện nay, Bộ Giao thông vận tải đang tiến hành đầu tư Cầu Nhơn Trạch kết nối huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc dự án thành phần 1a - dự án Xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh) với quy mô 04 làn xe và dự kiến sẽ tiếp tục bổ sung đầu tư 04 làn xe phục vụ nhu cầu kết nối giao thông cho xe thô sơ; thời gian dự kiến hoàn thành vào năm 2026. Như vậy, sau khi hoàn thành cầu Nhơn Trạch, về cơ bản đã giải quyết được một phần nhu cầu kết nối giữa huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngoài ra, hiện nay tuyến đường Nguyễn Thị Định ra vào cảng Cát Lái phía Thành phố Hồ Chí Minh đã quá tải, thường xuyên xảy ra ùn tắc giao thông. Do đó, Thành phố Hồ Chí Minh đang nghiên cứu chủ trương đầu tư xây dựng đường Liên cảng Cát Lái-Phú Hữu, kết nối từ đường Nguyễn Thị Định đến nút giao Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh; thời gian dự kiến hoàn thành đầu tư và đưa vào sử dụng trong giai đoạn 2026-2030.

Từ các nội dung phân tích nêu trên, thời điểm đề xuất đầu tư xây dựng cầu thay phà Cát Lái sau khi hoàn thành tuyến đường Liên cảng Cát Lái-Phú Hữu-Vành đai 3 và đưa vào khai thác (dự kiến giai đoạn 2026-2030) là phù hợp.

3.2. Về quy mô cầu kết nối khu Nam Thành phố Hồ Chí Minh (đường Hoàng Quốc Việt) với huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai:

- Việc xác định số làn xe các cầu kết nối Thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai đã được nghiên cứu, tính toán trên cơ sở dự báo và phân bố lưu lượng giao thông theo các hướng kết nối giữa 02 địa phương; theo đó, tại khu vực huyện Nhơn Trạch đã dự kiến bố trí 04 cầu kết nối với Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm cầu Bình Khánh-Phước Khánh (thuộc dự án Cao tốc Bến Lức-Long Thành đang triển khai), cầu Nhơn Trạch (thuộc dự án thành phần 1a - dự án Xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh đang triển khai) và bổ sung cầu thay phà Cát Lái (06 làn xe) và cầu kết nối khu Nam Thành phố (06 làn xe).

- Ngoài ra, theo quy hoạch được duyệt, đường Hoàng Quốc Việt phía Thành phố Hồ Chí Minh có lộ giới 30m, hiện trạng các nhà cao tầng đã xây dựng dọc 02 bên tuyến; do đó, việc mở rộng lộ giới tuyến đường Hoàng Quốc Việt để đảm bảo 08 làn xe như đề xuất của tỉnh Đồng Nai là không khả thi.

Do đó, việc đề xuất quy mô cầu kết nối khu Nam Thành phố Hồ Chí Minh (đường Hoàng Quốc Việt) với huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai 06 làn xe là phù hợp theo nhu cầu kết nối giao thông giữa 02 địa phương và đảm bảo tính khả thi khi tiến hành triển khai đầu tư xây dựng phía Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Nhằm đảm bảo thống nhất các phương án cầu kết nối Thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai, làm cơ sở tổ chức thực hiện các thủ tục bổ sung

vào các Đồ án quy hoạch có liên quan của 02 địa phương theo ý kiến của Bộ Giao thông vận tải, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có ý kiến thống nhất các nội dung như sau:

4.1. Đối với cầu thay phà Cát Lái:

- Thống nhất hướng tuyến theo ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 631/TTg-CN ngày 09 tháng 5 năm 2017, với quy mô đầu tư 06 làn xe; Thời gian đầu tư xây dựng: sau khi tuyến đường Liên cảng Cát Lái-Phú Hữu-Vành đai 3 hoàn thành đưa vào khai thác.

- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh, bổ sung quy hoạch cầu thay phà Cát Lái vào Đồ án quy hoạch của 02 địa phương, thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các Đồ án quy hoạch khác có liên quan.

4.2. Đối với cầu kết nối thành phố Thủ Đức (quận 9 cũ) - Thành phố Hồ Chí Minh với xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai:

- Thống nhất hướng tuyến bắt đầu từ đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh tại vị trí nút giao Gò Công (giao với đường nhánh nối từ Vành đai 3 ra Xa lộ Hà Nội) thuộc phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh kết nối với ĐT.777B theo quy hoạch sử dụng đất huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; Quy mô đầu tư: 06 làn xe.

- Thực hiện các thủ tục bổ sung quy hoạch vào Đồ án quy hoạch của 02 địa phương, thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các Đồ án quy hoạch khác có liên quan.

4.3. Đối với cầu kết nối khu Nam Thành phố Hồ Chí Minh (đường Hoàng Quốc Việt) với huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai:

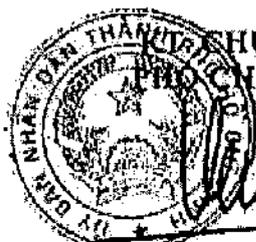
- Thống nhất hướng tuyến bắt đầu từ đường Nguyễn Hữu Thọ đi dọc đường Hoàng Quốc Việt thuộc Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, kết nối Khu dân cư Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Quy mô đầu tư: 06 làn xe, nhằm đảm bảo phù hợp theo nhu cầu kết nối giao thông giữa 02 địa phương và đảm bảo tính khả thi khi tiến hành triển khai đầu tư xây dựng phía Thành phố Hồ Chí Minh; Giai đoạn đầu tư xây dựng: 2026-2030.

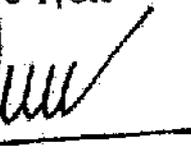
- Thực hiện các thủ tục bổ sung quy hoạch vào Đồ án quy hoạch của 02 địa phương, thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các Đồ án quy hoạch khác có liên quan.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Giao thông vận tải;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: CVP, PCVP/DA, ĐT;
- Sở KHĐT, Sở QHKT;
- Sở Giao thông vận tải;
- Phòng: DA, ĐT;
- Lưu VT, (DA-Qug). 01



 CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Xuân Cường

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 7524/UBND-KTN
V/v phương án kết nối Thành phố
Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai

Đồng Nai, ngày 26 tháng 7 năm 2023

Kính gửi: Giám đốc Sở Giao thông vận tải.

UBND tỉnh 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 (File điện tử đính kèm), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Long Thành, UBND huyện Nhơn Trạch cùng các đơn vị liên quan nghiên cứu nội dung văn bản nêu trên của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, thống nhất ý kiến, tham mưu đề xuất kèm dự thảo văn bản trình UBND tỉnh có ý kiến phương án kết nối giao thông Thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai gửi UBND Thành phố Hồ Chí Minh trước ngày 12 tháng 8 năm 2023./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
 - UBND các huyện: Long Thành, Nhơn Trạch;
 - Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh (KTN);
 - Lưu: VT, KTN, Tan.
- <F:\2023\HCM\kết nối>



Nguyễn Thị Hoàng

**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.
- <P:2023/HCMK& kết nối>



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**
Nguyễn Thị Hoàng

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

Số: 18/2025/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;

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;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng tại Tờ trình số 41/TTr-BXD ngày 23 tháng 5 năm 2025, Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định số 64/BC-BXD ngày 23 tháng 5 năm 2025 và Văn bản số 5537/BXD-QHKT ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng;

Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập.

Điều 1. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh khi tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập (sau đây gọi là Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn) theo phân cấp phải đảm bảo tuân thủ các quy định về loại điều chỉnh, căn cứ, nguyên tắc, điều kiện điều chỉnh cục bộ, nội dung điều chỉnh cục bộ tại pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 2. Trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

Trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

Điều 3. Lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch hoặc phân cấp cho cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân cấp mình. Việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch có thể tự thực hiện hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn đáp ứng yêu cầu theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 theo nguyên tắc bảo đảm tính độc lập giữa việc lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Thành phần, nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định của Bộ Xây dựng về hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 4. Lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Đối tượng lấy ý kiến thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

2. Nội dung, hình thức, thời gian lấy ý kiến về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thực hiện theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

Điều 5. Thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn (viết tắt là Cơ quan thẩm định).

2. Cơ quan thẩm định tổng hợp kết quả thẩm định bằng văn bản, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt; chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ của mình.

3. Nội dung thẩm định bao gồm:

a) Việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Quyết định này;

b) Đánh giá sự phù hợp của các nội dung đề xuất với các quy định về căn cứ, điều kiện, nội dung điều chỉnh cục bộ theo quy định tại pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Đánh giá sự phù hợp với quy chuẩn hiện hành về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn khác có liên quan;

d) Đánh giá sự phù hợp với các nguyên tắc, yêu cầu về quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 6 và Điều 7 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm hồ sơ và tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 3 và văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

5. Thời gian thẩm định không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Điều 6. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn sau khi có ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

a) Nội dung ý kiến của Bộ Xây dựng bao gồm: Căn cứ, điều kiện và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn; sự phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn khác có liên quan.

b) Hồ sơ gửi lấy ý kiến của Bộ Xây dựng bao gồm: Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi Bộ Xây dựng; hồ sơ theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Quyết định này và dự thảo báo cáo kết quả thẩm định của Cơ quan thẩm định.

c) Hồ sơ lấy ý kiến của Bộ Xây dựng gồm 01 bộ bằng bản chính văn bản giấy và văn bản điện tử được số hóa từ tài liệu dạng giấy theo định dạng Portable Document Format (*.pdf) phiên bản 1.4 trở lên (Bao gồm các bản vẽ khổ A0 được số hóa).

d) Thời gian Bộ Xây dựng cho ý kiến không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định. Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ hoặc chưa đầy đủ, Bộ Xây dựng cần có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị bổ sung hồ sơ trong thời gian 02 ngày làm việc.

2. Trường hợp có ý kiến khác nhau giữa Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Xây dựng về nội dung điều chỉnh cục bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo thẩm quyền, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật.

3. Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải có đầy đủ các nội dung, kế hoạch thực hiện và xác định cụ thể các nội dung, chỉ tiêu được điều chỉnh hoặc thay thế trong Quyết định đã được Thủ tướng Chính phủ ban hành và quy định quản lý theo quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Thời gian phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn không quá 15 ngày kể từ ngày có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.

5. Bản vẽ, các hồ sơ liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt phải được Cơ quan quản lý quy hoạch đóng dấu xác nhận, làm căn cứ, cơ sở quản lý, triển khai thực hiện. Gửi 01 bộ hồ sơ đầy đủ về Bộ Xây dựng để lưu, theo dõi.

Điều 7. Cập nhật, công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Công bố công khai toàn bộ nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.

2. Chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn phải được đăng tải trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach xaydung.gov.vn>) và công bố công khai bằng các hình thức theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

3. Báo cáo kết quả thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn theo hình thức gửi Quyết định phê duyệt đến Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng, Hội đồng nhân dân cùng cấp.

4. Cập nhật điều chỉnh cục bộ theo hình thức gửi hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt đến các cơ quan, tổ chức thực hiện hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn đang lưu giữ hồ sơ do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 15/2022/QĐ-TTg ngày 27 tháng 5 năm 2022, số 20/2022/QĐ-TTg ngày 12 tháng 10 năm 2022, số 07/2023/QĐ-TTg ngày 17 tháng 3 năm 2023, số 20/2023/QĐ-TTg ngày 10 tháng 8 năm 2023, số 23/2024/QĐ-TTg ngày 10 tháng 12 năm 2024.

3. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng, Quy hoạch đô thị do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đã được Bộ Xây dựng thẩm định trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì được tiếp tục thực hiện việc phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị.

4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

Trần Hồng Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 2297/QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 29 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc 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**

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 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 12 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 123/TTr-SoXD ngày 24 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt 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, cụ thể như sau:

1. Tại phường Tam Phước

a) Điều chỉnh đất khu trung tâm đào tạo cấp vùng sang đất khu ở xây mới với diện tích khoảng 12 ha.

b) Điều chỉnh đất khu trung tâm y tế cấp vùng sang đất khu ở xây mới với diện tích khoảng 28 ha.

c) Điều chỉnh đất khu trung tâm công cộng - thương mại dịch vụ đô thị sang đất khu ở xây mới với diện tích khoảng 21 ha.

2. Tại phường Tân Hiệp

a) Điều chỉnh đất khu trung tâm công cộng - thương mại dịch vụ đô thị sang đất khu ở xây mới với diện tích khoảng 0,68 ha. Tầng cao xây dựng: Tối đa 25 tầng. Điều chỉnh tịnh tiến tuyến đường tuyến Đông Bắc - Tây Nam với lộ giới 26 m về phía Đông cho phù hợp với hiện trạng.

b) Điều chỉnh đất khu trung tâm công cộng - thương mại dịch vụ đô thị và đất giao thông sang đất khu ở xây mới với diện tích khoảng 5,17 ha. Tầng cao xây dựng: Tối đa 30 tầng. Điều chỉnh tịnh tiến tuyến đường Đông Tây (đường song hành với đường sắt Bắc Nam) về phía Bắc cho phù hợp với quy hoạch phường Tân Hiệp.

c) Điều chỉnh đất khu trung tâm công cộng - thương mại dịch vụ đô thị sang chức năng đất khu ở xây mới với diện tích khoảng 0,2 ha.

3. Tại phường Quang Vinh

Điều chỉnh đất khu trung tâm công cộng - thương mại dịch vụ đô thị sang đất khu ở xây mới với diện tích khoảng 0,67 ha. Tầng cao xây dựng: Tối đa 25 tầng.

4. Tại phường Trảng Dài

a) Điều chỉnh đất khu công viên cây xanh sang đất khu ở xây mới với diện tích khoảng 4,97 ha. Tầng cao xây dựng: Tối đa 25 tầng.

b) Điều chỉnh đất khu công viên cây xanh sang đất hạ tầng kỹ thuật đô thị với diện tích khoảng 1,93 ha (để triển khai dự án Nhà tang lễ thành phố).

c) Điều chỉnh đất khu công viên cây xanh sang đất khu trung tâm công cộng - thương mại dịch vụ đô thị với diện tích khoảng 5,09 ha (để triển khai dự án cụm trường gồm: Trường trung học phổ thông, trường trung học cơ sở, trường tiểu học).

5. Tại phường Bửu Long

a) Điều chỉnh đất khu du lịch sang đất khu ở xây mới với diện tích khoảng 17,7 ha. Tầng cao xây dựng: Tối đa 20 - 25 tầng.

b) Điều chỉnh đất khu ở cải tạo chỉnh trang sang đất hạ tầng kỹ thuật đô thị với diện tích khoảng 3,12 ha (để triển khai dự án Nhà tang lễ thành phố).

c) Điều chỉnh đất khu ở cải tạo chỉnh trang sang đất tôn giáo, tín ngưỡng với diện tích khoảng 0,11 ha.

6. Tầng cao xây dựng trong quy hoạch chung

Không hạn chế về chiều cao đối với các công trình đặc biệt như tháp phát thanh, truyền hình, đài quan sát, các công trình có công nghệ, chức năng đặc biệt, công trình có tính biểu tượng, công trình viễn thông, công trình chức năng quan trọng như tháp tài chính, thương mại, các tháp ngắm cảnh, công trình đặc biệt, công trình điểm nhấn đô thị ngoài khu vực tĩnh không của sân bay. Ưu tiên quy hoạch các công trình cao tầng tại các khu vực trọng điểm như: Khu vực cửa ngõ đô thị, khu vực giao cắt các trục đường chính đô thị, tập trung theo dạng cụm hoặc tuyến để tạo nhịp điệu và hình ảnh chung cho từng khu vực đô thị. Cần đảm bảo chiều cao công trình giảm dần theo hướng ra sông (đặc biệt là sông Đồng Nai) nhằm tạo dựng không gian mở; ưu tiên xây dựng các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, nhà ở sinh thái thấp tầng và công viên cây xanh dọc theo trục sông.

Căn cứ trên định hướng về hình thái kiến trúc đô thị theo Đồ án quy chung đô thị, chiều cao xây dựng công trình được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết với nguyên tắc chung: Trong khuôn khổ hệ số sử dụng đất tối đa cho phép, khuyến khích nâng tầng cao xây dựng và giảm mật độ xây dựng (chiều cao cụ thể của từng công trình phải có ý kiến chấp thuận chiều cao tĩnh không của cơ quan chuyên môn theo quy định).

7. Quy định lộ giới các tuyến đường giao thông trong quy hoạch chung

Tham khảo mặt cắt các tuyến đường trong sơ đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông đến năm 2030 (Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, chủ đầu tư rà soát và kiến nghị mặt cắt cụ thể để đáp ứng về nhu cầu lưu thông cho phù hợp).

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 123/TTr-SoXD ngày 24 tháng 6 năm 2025 đính kèm).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân các phường: Bửu Long, Quang Vinh, Tam Phước, Tân Hiệp và Trảng Dài 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 đã phê duyệt; theo dõi, cập nhật vào các giai đoạn triển khai quy hoạch tiếp theo tại khu vực; đồng thời, chuyển giao hồ sơ cho Ủy ban nhân dân các phường, xã (mới) có liên quan để tiếp tục thực hiện sau khi kết thúc hoạt động của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân các phường: Bửu Long, Quang Vinh, Tam Phước, Tân Hiệp, Trảng Dài (cũ) theo quy định.

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 tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt



điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

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; Giám đốc Công an tỉnh; Chi cục trưởng Chi cục Thuế Khu vực XV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường: Bửu Long, Quang Vinh, Tam Phước, Tân Hiệp, Trảng Dài; 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, KTN. *[Signature]*
- NTN



Võ Tấn Đức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 758/QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

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, 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 42/TTr-SoXD ngày 05 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, với một số nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh đất Khu trung tâm tài chính - Thương mại dịch vụ cấp vùng sang đất Khu xây dựng hỗn hợp khác với diện tích khoảng 88,08 ha.

2. Điều chỉnh đất Khu ở cải tạo chính trang sang đất Khu xây dựng hỗn hợp khác với diện tích khoảng 40,28 ha.

3. Điều chỉnh đất Khu cây xanh - Công viên sang đất Khu xây dựng hỗn hợp khác với diện tích khoảng 27,13 ha.

* Đất hỗn hợp gồm: Khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh, các khu phức hợp, thương mại dịch vụ, công cộng, cây xanh - công viên, nhà ở, hạ tầng kỹ thuật đô thị,... (phương án cụ thể sẽ được xác định trong quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Ủy ban nhân dân phường Trần Biên lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 42/TTr-SoXD ngày 05 tháng 8 năm 2025 đính kèm).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân phường Trần Biên 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 đã phê duyệt; theo dõi, cập nhật vào các giai đoạn triển khai quy hoạch tiếp theo tại khu vực.

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

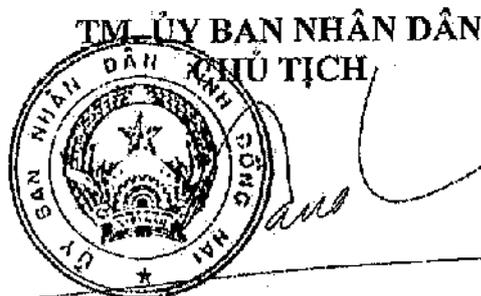
Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

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, Khoa học và Công nghệ; Giám đốc Công an tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trần Biên; 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, KTN.

N.T.Nh.



Võ Tấn Đức

**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 Trăn 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 đầu 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 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 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]

Hồ Văn Hà

Số: 919.1/TCT-TCBCDN2

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

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

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

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

Số: 100.74

Ngày: 26/10/2025

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

Chuyển: ...

Số và ký hiệu HS: ...

Lời đầu tiên, Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP (sau đây gọi tắt là “CC1”) xin chân thành cảm ơn Quý Ban đã quan tâm, hỗ trợ, hướng dẫn CC1 trong thời gian qua.

Ngày 20/10/2025, CC1 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, CC1 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, CC1 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, CC1 đã nghiên cứu các phương án hướng tuyến và nhận thấy còn các vướng mắc như sau:

Về hướng tuyến, hiện CC1 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 TUYỂN



DỰ ÁN CẦU LONG HƯNG (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

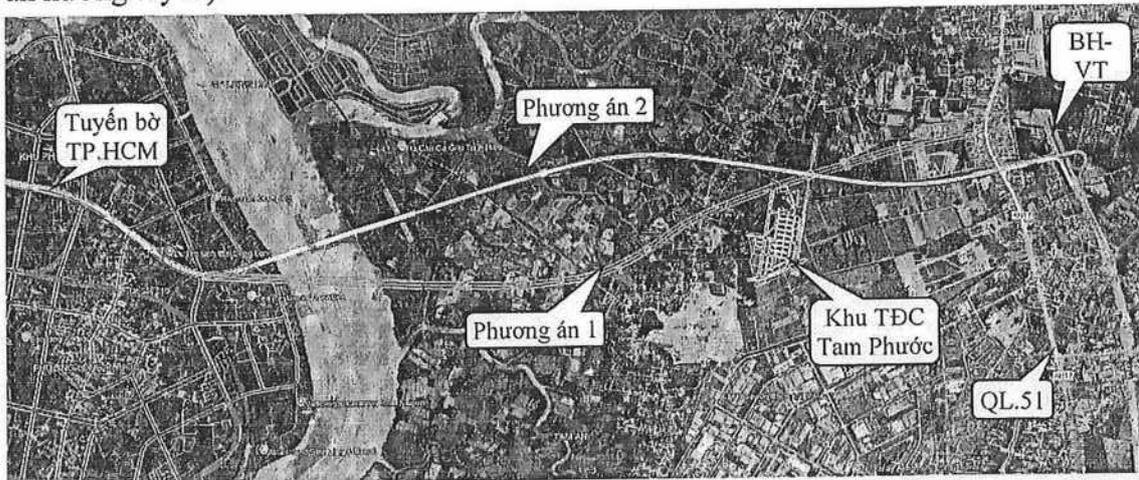
Tim tuyến tuân thủ theo quy hoạch của TP.HCM được duyệt tại các quyết định sau:

- 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		- Tuyến có chiều dài ngắn hơn 40m tuy nhiên do Cầu Long Hưng (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.	- 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 Tím tuyến thẳng, trùng với tìm 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 Hưng (Cầu Đồng Nai 2)). Tuyến kết 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 Hưng (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 hình 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	1196843.136	401931.716	1196919.198	620645.486	1500	23°41'21"	412.139	39.057	812.542	140	Phải
3	D2	1196282.339	403728.532	1196364.744	621926.046	750	54°11'44"	454.295	93.702	849.420	140	Trái
4	D3	1197847.834	405895.930	1197947.812	624383.323	10000	3°58'13"	316.611	6.087	832.939	140	Phải
5	D4	1198265.950	406937.915	1198472.800	625621.974	3000	22°36'42"	669.831	59.646	1323.947	140	Phải
6	D5	1198538.977	409524.743	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	629482.935							

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.

1-CTCP *



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 4211/SoXD-QLQH&PTĐT

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

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

Đồng Nai, ngày 27 tháng 10 năm 2025

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.*"

Do đó, khi lập quy hoạch đô thị và nông thôn phải lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan¹, nội dung lấy ý kiến là các nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn. Đồng thời phải đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

3. Hình thức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan

- Theo điểm a khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định: *“a) Hình thức lấy ý kiến được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân hàng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở”*.

- Theo quy định tại khoản 6 Điều 25 Luật Thực hiện dân chủ ở cơ sở năm 2022 được điều chỉnh, bổ sung tại điểm b khoản 3 Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn thì dự thảo quy hoạch đô thị và nông thôn là một trong những nội dung Nhân dân tham gia ý kiến trước khi cơ quan có thẩm quyền quyết định.²

- Điều 26 Luật Thực hiện dân chủ cơ sở quy định các hình thức Nhân dân tham gia ý kiến trước khi cơ quan có thẩm quyền quyết định như sau:

“a) Hội nghị trao đổi, đối thoại giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với Nhân dân;

b) Tổ chức cuộc họp của cộng đồng dân cư;

c) Phát phiếu lấy ý kiến của hộ gia đình;

d) Thông qua hòm thư- góp ý, đường dây nóng (nếu có);

đ) Thông qua Ban công tác Mặt trận ở thôn, tổ dân phố và các tổ chức chính trị - xã hội ở cơ sở;

e) Thông qua cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của chính quyền địa phương cấp xã;

g) Thông qua mạng viễn thông, mạng xã hội hoạt động hợp pháp theo quy định của pháp luật, bảo đảm phù hợp với mức độ ứng dụng công nghệ thông tin tại cấp xã, tại thôn, tổ dân phố;

h) Tổ chức đối thoại, lấy ý kiến công dân là đối tượng thi hành đối với nội dung quy định tại khoản 8 Điều 25 của Luật này.

2. Tùy theo nội dung, tính chất, yêu cầu của việc lấy ý kiến Nhân dân, khả năng, điều kiện đáp ứng thực tế của địa phương và phù hợp với quy chế thực hiện

¹ Đối với nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Điều 36 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn không phải lấy ý kiến cộng đồng dân cư

² Không phải là nội dung nhân dân bàn và quyết định theo quy định tại Điều 15 Luật Dân chủ ở cơ sở năm 2022

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

nội dung lấy ý kiến. Trường hợp pháp luật có quy định cụ thể thời hạn lấy ý kiến Nhân dân thì thực hiện theo quy định đó.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm chỉ đạo việc tiếp nhận, tổng hợp ý kiến, thông tin phản hồi của Nhân dân; nghiên cứu tiếp thu, giải trình ý kiến tham gia của Nhân dân về các nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của cấp xã để quyết định theo thẩm quyền hoặc báo cáo Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định và thực hiện việc công khai kết quả tổng hợp ý kiến của Nhân dân, nội dung giải trình, tiếp thu đến Nhân dân.

4. Đối với những nội dung do cơ quan có thẩm quyền giao cho chính quyền địa phương cấp xã đưa ra lấy ý kiến Nhân dân thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp ý kiến và báo cáo với cơ quan có thẩm quyền về kết quả lấy ý kiến Nhân dân trên địa bàn. Cơ quan có thẩm quyền quyết định có trách nhiệm nghiên cứu, tiếp thu ý kiến đóng góp của Nhân dân về những nội dung đã đưa ra lấy ý kiến; trường hợp quyết định có nội dung khác với ý kiến của đa số Nhân dân thì phải giải trình, nêu rõ lý do của việc không tiếp thu và chịu trách nhiệm về quyết định của mình. Nội dung giải trình, tiếp thu ý kiến của Nhân dân phải được gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện việc công khai thông tin đến Nhân dân.”.

- Khoản 8 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định: “8. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch”.

Từ các quy định nêu trên, trình tự, thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan trước khi cơ quan có thẩm quyền quyết định thực hiện theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở (cụ thể tại Điều 28 Luật Thực hiện dân chủ cơ sở); các ý kiến phải được tổng hợp, tiếp thu, giải trình và công khai.

5. Nội dung khác

- Ngoài các quy định nêu trên, theo quy định tại Điều 4, 5, 6 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch **phải có xác định yêu cầu về nội dung, hình thức, đối tượng và kế hoạch lấy ý kiến**. Do đó, trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch cần rà soát, đảm bảo có quy định đầy đủ các nội dung này.

- Đối với quy định 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. Để xác

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./. QLH

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: 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
trường. | - Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường. |
| - Ông Đinh Tiến Hải
dự án đầu tư xây dựng tỉnh. | - 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
Tổng công ty xây dựng số 1. | - 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

chuẩn bị dự án để sớm khởi công xây dựng. Kết quả thực hiện báo cáo UBND tỉnh trước ngày 10 tháng 11 năm 2025.

Trao đổi, thống nhất với Sở Quy hoạch – Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh về việc thi tuyển kiến trúc cầu Cát Lái, cầu Long Hưng.

Tham mưu, trình UBND tỉnh thành lập Tổ Công tác triển khai thực hiện 02 dự án, giao Lãnh đạo Sở Xây dựng làm Tổ trưởng. Kết quả thực hiện báo cáo UBND tỉnh trước ngày 10 tháng 11 năm 2025.

3. Tổng công ty xây dựng số 1 nghiên cứu bổ sung phương án triển khai thực hiện phần cầu chính dự án cầu Cát Lái, cầu Long Hưng theo phương thức BOT để so sánh lựa chọn phương thức đầu tư tối ưu nhất. Kết quả báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Tài chính) trước ngày 10 tháng 11 năm 2025.

Thông báo này thay văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh; yêu cầu các Sở, ngành và địa phương liên quan triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý./.

Nơi nhận:

- Bí thư Tỉnh ủy (kính báo cáo);
- Như thành phần dự họp;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Dự.

<D2025 về Cầu Lái, LHVTKL cầu Cát Lái, cầu Long Hưng 28-10>

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Minh Hoàng

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.

Nơi nhận:

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

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Hà Thanh Tùng

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.

b) Trong năm 2025: Ưu tiên lập các hồ sơ 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.

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

d) Rà soát, kế thừa các đồ án quy hoạch đã được duyệt, đồng thời điều chỉnh, cập nhật phạm vi, ranh giới theo tổ chức đơn vị hành chính cấp xã mới sau sáp nhập tỉnh.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

Kế hoạch triển khai thực hiện trên toàn bộ 95 phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai trong giai đoạn 2025 - 2026, trong đó gồm **104 quy hoạch** bao gồm:

- Quy hoạch chung đô thị: 21 quy hoạch.
- Quy hoạch chung xã: 43 quy hoạch (riêng xã Lộc Thạnh mới nằm hoàn toàn trong phạm vi khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, do đó không tổ chức lập riêng quy hoạch chung xã Lộc Thạnh theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn).
- Quy hoạch phân khu: 40 quy hoạch.

Được chia thành 02 giai đoạn thực hiện, cụ thể như sau:

1. Năm 2025

Thực hiện lập các hồ sơ quy hoạch tập trung các vùng trung tâm đô thị, vùng động lực phát triển của tỉnh; bao gồm các quy hoạch phân khu và 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), khu vực phát triển hình thành đô thị đang phát triển mạnh; tập trung hoàn thiện hạ tầng giao thông, dịch vụ công, khu công nghiệp - đô thị; các xã/phường ưu tiên và các phân khu trọng điểm để khởi động các dự án quan trọng, tạo hiệu ứng lan tỏa đến các khu vực kế cận.

Số lượng: **47 quy hoạch**, bao gồm:

- a) 12 quy hoạch chung đô thị.
- b) 14 quy hoạch chung xã.
- c) 21 quy hoạch phân khu đô thị.

* Tiến độ phê duyệt các quy hoạch: Trong quý II/2026.

(Chi tiết tại phụ lục 1 kèm theo)

2. Năm 2026

Thực hiện hoàn thành lập quy hoạch cho các quy hoạch còn lại, hoàn thiện các xã/phường đảm bảo phủ kín quy hoạch; rà soát và điều chỉnh (nếu có), đánh

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.

1. Sở Xây dựng

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành; UBND các phường, xã và các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện:

a) Thẩm định các hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

b) Đôn đốc, hướng dẫn các đơn vị tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn trong quá trình triển khai thực hiện đảm bảo tiến độ đề ra tại Kế hoạch này.

c) Theo dõi tổng hợp đánh giá kết quả thực hiện các nhiệm vụ của Kế hoạch này.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn kinh phí thực hiện Kế hoạch theo quy định.

b) Hướng dẫn tiếp nhận nguồn lực hỗ trợ hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn tổ chức lập quy hoạch theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Sở Nội vụ

Rà soát, tham mưu bố trí nguồn nhân sự có chuyên môn nghiệp vụ để Sở Xây dựng, UBND các xã, phường đủ điều kiện thực hiện việc tham mưu tổ chức lập, thẩm định trình phê duyệt, hoặc phê duyệt các quy hoạch thuộc thẩm quyền và các nhiệm vụ được giao.

4. Các Sở, Ban, ngành liên quan

a) Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng, UBND các phường, xã, đơn vị tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn trong quá trình triển khai thực hiện lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) 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.

5. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế

a) Khẩn trương rà soát, tham mưu điều chỉnh quy hoạch chung Khu Kinh tế cửa khẩu Hoa Lư. Trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư phải thể hiện đầy đủ nội dung định hướng phát triển của xã Lộc Thành.

b) Rà soát lập, phê duyệt quy hoạch phân khu các khu công nghiệp theo quy hoạch tỉnh được duyệt làm cơ sở lựa chọn nhà đầu tư. Chủ động thực hiện việc 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.

6. Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh chủ trì thực hiện các quy hoạch

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. *P*

N.T.Nh.

CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức



DANH MỤC LẬP QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH CHUNG XÃ, QUY HOẠCH PHÂN KHU NĂM 2025
Phụ lục 1
Lên theo Kế hoạch số 171.../KH-UBND ngày 14. tháng 11 năm 2025)

STT	Tên quy hoạch	Tỷ lệ lập quy hoạch	Diện tích lập quy hoạch (ha)	Chi chú
1	Quy hoạch chung đô thị Long Thành	1/10.000	43.000	
2	Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Biên Hòa	1/10.000	35.196	
3	Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch.	1/10.000	37.678	đang thực hiện
4	Quy hoạch chung đô thị Trảng Borm	1/10.000	30.833	
5	Quy hoạch chung đô thị mở rộng gồm phường Đồng Xoài, Bình Phước và xã Đồng Phú	1/10.000	30.637	Đánh giá đạt các tiêu chí tại điểm d khoản 1 Điều 7 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
6	Quy hoạch chung đô thị mới Lộc Ninh (có khu vực chồng lấn khu kinh tế cửa khẩu cần phải đáp ứng sự đồng bộ và thống nhất tại khu vực chồng lấn theo khoản 2 Điều 5 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn)	1/10.000	22.473	
7	Quy hoạch chung đô thị mới Tân Khai	1/10.000	16.179	
8	Quy hoạch chung đô thị mới Tị An	1/10.000	66.046	

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 viên khu kinh tế cửa khẩu cần phải đáp ứng sự đồng bộ và thống nhất tại khu vực công viên 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
7	Quy hoạch chung xã Bù Gia Mập đến 2035 đã được duyệt nhiệm vụ quy hoạch, hiện đang lập quy hoạch nhưng chưa được phê duyệt, tiếp tục rà soát phê duyệt năm 2025	1/10.000	34.251	
8	Quy hoạch chung xã Phú Nghĩa	1/10.000	27.940	
9	Quy hoạch chung xã Thọ Sơn		30.769	
10	Quy hoạch chung xã Lộc Quang	1/10.000	10.495	
11	Quy hoạch chung xã Tân Tiến	1/10.000	14.747	
12	Quy hoạch chung xã Đa Kìa	1/10.000	19.625	
13	Quy hoạch chung xã Đak Nhan	1/10.000	18.247	
14	Quy hoạch chung xã Tân Hưng	1/10.000	20.466	
15	Xã Lộc Thành		12.549	xã Lộc Thành mới năm hoàn toàn trong phạm vi Khu kinh tế của Khu Hòa Lu, do đó không tổ chức lập riêng quy hoạch chung xã Lộc Thành theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Điều chỉnh quy hoạch

STT	Tên quy hoạch	Tỷ lệ lập quy hoạch	Diện tích lập quy hoạch (ha)	Chi chú
	Quy hoạch phân khu			chung Khu kinh tế của Khu Hoa Lư phải thể hiện đầy đủ nội dung định hướng phát triển của xã Lộc Thành
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

STT	Tên quy hoạch	Tỷ lệ lập quy hoạch	Diện tích lập quy hoạch (ha)	Ghi chú
10	Quy hoạch phân khu 1/2000 khu vực chợ phía Tây Cảng Hàng không quốc tế Long Thành (khoảng 6.483 ha) (tại xã Long Thành và Long Phước)	1/2.000	6.483	Đã có chủ trương
11	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phạm vi toàn bộ xã Trảng Bòm	1/2.000	6.877	
12	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Trảng Dài	1/2.000	3.729	
13	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phân khu Đại Phước 2	1/2.000	3.082,19	
14	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phân khu Đại Phước 3	1/2.000	3.587,43	
15	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phân khu Phước An 2	1/2.000	3.949,00	
16	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phân khu Phước An 3	1/2.000	3.611,00	
17	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phân khu Nhơn Trạch 2	1/2.000	5.189	
18	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phân khu Nhơn Trạch 3	1/2.000	2.006	
19	Quy hoạch phân khu 1/2000 khu đô thị suối Cam. (đang lập quy hoạch)	1/2.000	2.080	
20	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị thương mại, dịch vụ Long Thành, tại xã Long Thành	1/2.000	4.753	
21	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp Công nghệ cao xã Thuận Lợi Địa điểm: Xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai	1/2.000	1.400	

Lưu ý: - Tên cụ thể các đồ án quy hoạch, quy mô, phạm vi, ranh giới sẽ được rà soát đánh giá xem xét để xuất cụ thể khi xây dựng chủ trương và lập nhiệm vụ quy hoạch;

DANH MỤC LẬP QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ- QUY HOẠCH CHUNG XÃ- QUY HOẠCH PHÂN KHU NĂM 2026

Phụ lục 2



Kế hoạch theo Kế hoạch số 474.../KH-UBND ngày 14. tháng 11 năm 2025)

TT	Tên quy hoạch	Tỷ lệ lập quy hoạch	Diện tích lập OH (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 Kiệm	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 OH (ha)	Ghi chú
4	Quy hoạch chung xã Xuân Phú	1/10.000	5.563	
5	Quy hoạch chung xã La Ngà	1/10.000	13.345	
6	Quy hoạch chung xã Phú Lâm	1/10.000	6.735	
7	Quy hoạch chung xã Tân An	1/10.000	8.024	
8	Quy hoạch chung xã Sông Ray	1/10.000	6.560	
9	Quy hoạch chung xã Xuân Đông	1/10.000	10.797	
10	Quy hoạch chung xã Thanh Sơn	1/10.000	31.540	
11	Quy hoạch chung xã Tà Lài	1/10.000	8.334	
12	Quy hoạch chung xã Nam Cát Tiên	1/10.000	8.293	
13	Quy hoạch chung xã Dak Lua	1/10.000	41.513	
14	Quy hoạch chung xã Phú Lý	1/10.000	27.900	
15	Quy hoạch chung xã Lộc Thành	1/10.000	20.610	
16	Quy hoạch chung xã Lộc Hưng	1/10.000	9.902	
17	Quy hoạch chung xã Hưng Phước	1/10.000	18.719	
18	Quy hoạch chung xã Dak O	1/10.000	24.649	

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
4	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Long Bình	1/2.000	4.491	
5	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 dự án sân golf kết hợp khu đô thị, dịch vụ du lịch và nghỉ dưỡng tại xã Nha Bích	1/2.000	1.77,64	Đã có chủ trương và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch
6	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Hồ Nai	1/2.000	2.285	
7	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Tân Triều	1/2.000	6.332	
8	Điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Bình Lộc (mở rộng thêm phạm vi xã Xuân Thiển) giai đoạn thực hiện duyệt sau khi điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Long Khánh được duyệt	1/2.000	7.721,00	
9	Quy hoạch phân khu Phước An 4 không lập do đã phạm vi rừng ngập mặn (chỉ lập quy hoạch phân khu 1/2000 trong phạm vi ranh giới Khu di tích Bia Tượng Niệm Trung Đoàn 10 Đặc Công Rừng Sặc đã được Bộ Văn hóa công nhận)	1/2.000	396,00	
10	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phạm vi toàn bộ xã Xuân Đường	1/2.000	8.211	
11	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phạm vi diện tích còn lại xã an Phước	1/2.000	3.750	
12	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phạm vi diện tích còn lại xã Bình An	1/2.000	5.641	
13	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 xã Phước Thái	1/2.000	8.586	
14	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực còn lại xã Long Phước	1/2.000	4.435	
15	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phạm vi diện tích còn lại (diện tích xã Long Thành mới trừ diện tích xã Long An cũ)	1/2.000	5.273	
16	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phạm vi toàn bộ xã An Viễn	1/2.000	4.774	
17	Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phạm vi toàn bộ xã Bình Minh	1/2.000	3.668	

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

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 (Kungltp).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Phong Phú



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

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

483/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 21/7/2025; Văn bản số 783/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 28/7/2025. Tuy nhiên, qua trao đổi tại cuộc họp thì còn một số địa phương chưa nắm rõ trình tự, thủ tục triển khai lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, vì vậy ngày 10/11/2025 Sở Xây dựng đã có Công văn số 4842/SoXD-QLQH&PTĐT gửi đến UBND các xã về hướng dẫn chi tiết quy trình thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã.

Do đó, để đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu theo danh mục và lộ trình tại Kế hoạch số 171/KH-UBND đề ra, Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị được giao chủ trì lập các quy hoạch đô thị và nông thôn 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.

Sở Xây dựng chuyển nội dung trên đến các cơ quan, đơn vị được biết, khẩn trương triển khai thực hiện. /.

(Đính kèm các Văn bản hướng dẫn của Sở Xây dựng)

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Như trên;
- Sở Tài chính;
- Phòng KT, HT&ĐT thuộc UBND các phường;
- Phòng Kinh tế thuộc UBND các xã;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT. Thảo.



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: 3479/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa tại Tờ trình số 19487/TTr-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 358/BC-SXD ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt 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 - Phạm vi tại một phần Khu đô thị phía Tây đường Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh quy mô dân số

Quy mô dân số toàn khu đô thị phía Tây từ 420.000 người điều chỉnh thành 434.000 người. Trong đó, quy mô dân số tại phạm vi điều chỉnh quy hoạch phân khu C4 từ 126.000 người điều chỉnh thành 140.000 người.

2. Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

- a) Đất khu ở đô thị : 45 - 55 m²/người.
- b) Đất công cộng dịch vụ đô thị : 04 - 05 m²/người.
- c) Đất cây xanh công viên đô thị : 08 - 10 m²/người.
- d) Đất giao thông đô thị : 17 - 20 m²/người.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh chức năng, cơ cấu sử dụng đất

a) Các nội dung điều chỉnh quy hoạch: Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung nhằm khắc phục thiếu sót trong hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai phê duyệt năm 2014 chưa cập nhật đầy đủ nội dung quy hoạch chi tiết 1/500 các dự án đang triển khai trong phạm vi phân khu C4 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đồng thời, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch cho phù hợp theo định hướng phát triển mới của thành phố Biên Hòa. Các nội dung điều chỉnh bao gồm:

- Khoanh vùng khu vực 90 ha chưa hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tách ra khỏi ranh thực hiện các dự án theo chủ trương của Phó Thủ tướng Chính phủ Trương Hòa Bình tại Thông báo số 26/TB-VPCP ngày 04 tháng 3 năm 2019.

- Điều chỉnh hành lang cây xanh ven sông, công viên hồ điều hòa. Đồng thời bổ sung một số khu công viên cây xanh tập trung tại các khu đô thị.

- Điều chỉnh phân tán vị trí hệ thống khu trung tâm công cộng - thương mại dịch vụ theo hướng cập nhật lại hệ thống công trình công cộng theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, đồng thời bổ sung một số khu công trình công cộng cho phù hợp định hướng phát triển mới của thành phố Biên Hòa.

- Cập nhật theo hiện trạng các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu trong khu đô thị.

b) Điều chỉnh cơ cấu, chức năng sử dụng đất: Các nội dung điều chỉnh quy hoạch nêu trên làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất các nội dung sau:

- Quy hoạch đất khu ở đô thị tăng khoảng 166,8 ha và quy hoạch đất hành lang cây xanh ven sông giảm khoảng 251,3 ha, do cập nhật bổ sung quy hoạch từ đất hành lang cây xanh ven sông sang quy hoạch đất khu ở đô thị. Việc giảm diện tích quy hoạch hành lang cây xanh ven sông để bổ sung cập nhật chức năng theo quy hoạch chi tiết 1/500 các khu đô thị đã được phê duyệt và cập nhật bổ sung giảm chiều rộng quy hoạch đất hành lang ven sông tại khu vực Cù lao Phước Hưng trên cơ sở tuân thủ các quy định hiện hành về quy hoạch hành lang bảo vệ nguồn nước tại Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06

tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước (đồng thời phù hợp quy định mới tại Nghị định số 53/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước).

- Quy hoạch đất khu công viên cây xanh - không gian mở tăng khoảng 35,6 ha: Do cập nhật bổ sung quy hoạch đất khu công viên cây xanh - không gian mở trên cơ sở cập nhật bổ sung chức năng quy hoạch theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu đô thị đã được phê duyệt đối với các khu công viên cây xanh đô thị và bổ sung đất khu công viên cây xanh - không gian mở trong các khu đô thị đảm bảo chỉ tiêu và bán kính phục vụ theo quy định.

- Quy hoạch đất sông suối, mặt nước giảm khoảng 6,8 ha: Do cập nhật bổ sung quy hoạch hồ điều hòa tại khu vực cù lao Phước Hưng và cập nhật hệ thống sông rạch trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu đô thị đã được phê duyệt.

- Quy hoạch đất khu trung tâm công cộng - thương mại dịch vụ đô thị tăng khoảng 1,5 ha: Do tổ chức lại quy hoạch tập trung sang quy hoạch phân tán hệ thống trung tâm công cộng - thương mại dịch vụ đô thị đảm bảo quy mô diện tích, bán kính phục vụ và phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và quyền sử dụng đất được cấp tại các khu đô thị.

- Quy hoạch đất du lịch giảm khoảng 4,1 ha: Do cập nhật quy chi tiết 1/500 dự án, điều chỉnh một phần diện tích đất khu du lịch sang quy hoạch đất khu ở xây mới và quy hoạch đất hành lang cây xanh ven sông, phần diện tích quy hoạch đất khu du lịch còn lại khoảng 29,2 ha (trong khu vực 90 ha tách ra khỏi các dự án).

- Quy hoạch đất tôn giáo tăng khoảng 2,6 ha: Do cập nhật các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu trong khu đô thị.

- Quy hoạch đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị: Tăng khoảng 55,7 ha do cập nhật bổ sung quy hoạch một số tuyến đường liên khu vực nhằm tăng khả năng lưu thông liên kết giữa các khu ở; cập nhật bổ sung quy hoạch các khu, trạm xử lý nước thải, trạm biến áp, bãi xe,... trong khu đô thị.

c) Các chỉ tiêu quy hoạch sau khi điều chỉnh cục bộ tại một phần Khu đô thị phía Tây đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu như sau:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Theo Quy hoạch chung 2014 được duyệt tại Khu đô thị phía Tây (Dân số: khoảng 420.000 người)		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ tại Khu đô thị phía Tây (Dân số: khoảng 434.000 người)		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích tự nhiên	6.202			6.202	
A	Đất xây dựng đô thị	5.214			5.220,8	
I	Đất dân dụng đô thị	3.869	90 - 95		4.128,6	95,1



1	Đất khu ở đô thị	2.072	45 - 50	45 - 55	2.238,8	51,6
2	Đất khu trung tâm công cộng - thương mại dịch vụ đô thị	170	4 - 5	4 - 5	171,5	4,0
3	Đất phát triển hỗn hợp	558	13 - 15	13 - 15	558,0	12,9
4	Đất công viên xây xanh - Không gian mở	348	8 - 10	8 - 10	383,6	8,8
5	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị	721	17 - 20	17 - 20	776,7	17,9
II	Đất ngoài dân dụng	1.345			1.092,2	
6	Đất trung tâm Hành chính văn hóa cấp tỉnh	57			57,0	
7	Đất trung tâm đào tạo cấp vùng	146			146,0	
8	Đất trung tâm y tế cấp vùng	69			69,0	
9	Đất công nghiệp	98			98,0	
10	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	32			32,0	
11	Đất du lịch	427			422,9	
12	Đất tôn giáo	0			2,6	
13	Đất giao thông đối ngoại	103			103,0	
14	Đất hành lang cây xanh ven sông	413			161,7	
B	Đất khác	988			981,2	
15	Đất cây xanh cảnh quan - cách ly hành lang giao thông	132			132,0	
16	Sông suối - mặt nước	856			849,2	

4. Về điều chỉnh quy hoạch giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực

a) Về quy hoạch phát triển hệ thống giao thông

- Quy hoạch tuyến Hương lộ 2, đường Long Hưng - Phước Tân lộ giới 60 m.
- Quy hoạch mạng lưới đường đô thị trong khu vực có lộ giới từ 20,5 m đến 45 m. Trong đó, đảm bảo nối kết hợp lý giữa giao thông đường bộ đối ngoại với mạng lưới đường đô thị.

b) Về quy hoạch chuẩn bị đất xây dựng

- San nền:

+ Đối với các khu ở không chế cao độ san nền tối thiểu $H_{xd} \geq 3,3$ m, đối với khu vực hành lang cây xanh ven sông, kênh, rạch $H_{xd} \geq 2,2$ m.

+ San nền tập trung với các khu vực xây dựng mật độ cao như đất phát triển hỗn hợp, đất ở thương mại, đất công trình công cộng, đất giáo dục đào tạo, đất dịch vụ công cộng, khu ở,... các khu vực ven sông, rạch có giải pháp kè bờ chống sạt lở ứng phó hiện tượng biến đổi khí hậu.

- Thoát nước mưa:

+ Khu vực quy hoạch được chia làm 04 lưu vực thoát nước chính. Nước mưa được thoát ra sông Đồng Nai, sông Buông, sông Giữa, sông Bến Gỗ... theo các lưu vực để hệ thống thoát nước mưa ngăn nhất.

+ Dọc các tuyến đường sẽ xây dựng các tuyến cống để thu nước mặt đường và công trình, sau đó được thoát trực tiếp ra khu vực cửa xả.

c) Về quy hoạch phát triển hệ thống cấp nước

Mạng lưới: Từ đường ống cấp nước xây dựng các tuyến cấp nước trực chính cấp cho các phân khu chức năng, trong các khu xây dựng các trạm bơm tăng áp nội bộ - mạng cấp nước trong khu vực được bố trí mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt. Mạng lưới là mạng lưới kết hợp giữa cung cấp cho sinh hoạt và chữa cháy áp lực thấp.

d) Về quy hoạch hệ thống cấp điện

Quy hoạch bổ sung trạm biến áp 110kV Long Hưng 2 theo quy hoạch tỉnh tại Cù lao Phước Hưng và tuyến đường dây 110kV đấu nối chạy dọc theo tuyến đường từ Cù lao Phước Hưng đến đường Long Hưng - Phước Tấn.

d) Về quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Thoát nước thải: Quy hoạch hệ thống thu gom nước thải riêng biệt với hệ thống nước mưa. Nước thải phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi đấu nối với hệ thống cống chung khu vực.

- Công trình đầu mối: Bố trí các trạm xử lý nước thải đảm bảo theo quy định hiện hành đối với xử lý nước thải tại các dự án.

- Thu gom rác thải: Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt 1.3 kg/người-ngày. Rác thải sinh hoạt được phân loại và thu gom tập trung và được thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dùng đưa về khu xử lý tập trung của tỉnh theo quy hoạch.

- Nghĩa trang: Khuyến khích hỏa táng hoặc an táng tại các nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh theo Tờ trình số 19487/TTr-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, được Sở Xây dựng thẩm định tại Báo cáo thẩm định số 358/BC-SXD ngày 15 tháng 11 năm 2024 đính kèm).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa

a) Chỉ đạo cập nhật, thể hiện những nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào hồ sơ đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Biên Hòa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và phù hợp với Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và đồng bộ, phù hợp các quy hoạch khác có liên quan. Đồng thời, tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định. Đăng tải thông tin hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch lên cổng



thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam.

b) Bảo đảm đồng bộ các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Biên Hòa nhằm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị, không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện.

c) Tổ chức rà soát, lập điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các chương trình và dự án đầu tư xây dựng có liên quan đến nội dung điều chỉnh cục bộ (nếu có) tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn, quy định khác có liên quan.

d) Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, số liệu, bản vẽ, tài liệu được sử dụng trong hồ sơ; đảm bảo đúng hình thức và chất lượng của việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư; đảm bảo phù hợp, thống nhất giữa các loại quy hoạch.

2. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục Thuế tỉnh; Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa tổ chức thực hiện các nội dung sau:

a) Rà soát, xác định trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ liên quan của chủ đầu các dự án (nếu có) do việc điều chỉnh quy hoạch chung làm thay đổi quy hoạch chi tiết 1/500 đã phê duyệt, dẫn đến phải thay đổi điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Các vấn đề phát sinh liên quan việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung cần phải tiếp tục được nghiên cứu rà soát ở các bước tiếp theo đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đầu tư, đất đai, tài chính, nhà ở, kinh doanh bất động sản,... rà soát các quy định pháp luật về xác định chủ đầu tư, đảm bảo các tổ chức liên quan thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, không làm thất thoát ngân sách và tài sản nhà nước đảm bảo phù hợp các quy định hiện hành.

b) Các quyết định xử phạt, xử lý vi phạm hành chính, kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán,... Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các quyết định xử phạt, xử lý vi phạm, kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã thực hiện khắc phục theo đúng quy định pháp luật và được cấp có thẩm quyền chấp thuận đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

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 vẫn tuân thủ và thực hiện theo Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch

Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tam Phước và xã Long Hưng; 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;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, THNC, TCD, KTNS, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức

RỒNG



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

cáo dự án cầu Cát Lái và Cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) theo phương thức đối tác công tư.

Ngày 19/11/2025, Sở Xây dựng – Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh có Giấy mời họp số 383/GM-SoXD về việc thông qua Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh đối với 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).

- Thời gian: 14 giờ 30 ngày 20/11/2025.

- Địa điểm: Sở Xây dựng Đồng Nai – 38 Phan Chu Trinh, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.

Cuộc họp đã tiến hành với các nội dung sau:

I. Thành phần dự họp

1. Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh và các Sở, ban, ngành

Ô. Đỗ Thành Phương: Phó Giám đốc Sở Xây dựng, Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh - Chủ trì.

Ô. Võ Hoàng Khai - Phó Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ;

Ô. Phạm Nghĩa Trung - Phó Trưởng phòng PA04, Công an tỉnh;

Ô. Nguyễn Bình An - Phó Chánh Văn phòng Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch.

Ô. Nguyễn Trung Hậu - Phó Trưởng phòng Quản lý Năng lượng, Sở Công Thương;

Ô. Lâm Ngọc Nghĩa - Phó Trưởng phòng Quản lý Dự án, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh;

Ô. Hồ Thanh Lâm - Đại diện xã An Phước;

Ô. Nguyễn Hữu Lập - Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch và Phát triển đô thị, Sở Xây dựng.

Ô. Bùi Ngọc Quang: Thư ký

2. Đại diện chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

Ô. Nguyễn Linh - Phó Giám đốc

II. Quá trình tiếp nhận và xử lý hồ sơ

1. Quá trình tiếp nhận hồ sơ

Tiếp nhận hồ sơ kèm Tờ trình số 152/TTr-BQLDAĐT XD ngày 12/11/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và 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 - 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/SDDTG-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

- dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2035 và Tờ trình số 152/TTr-BQLDADTXD ngày 12/11/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

- Báo cáo thuyết minh đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch; vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ; nội dung điều chỉnh cục bộ; xác định các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh quy hoạch.

- Chưa có dự thảo văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

3. Căn cứ và yêu cầu điều chỉnh quy hoạch

Dự án đầu tư xây dựng 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 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).

Hiện nay, Sở Xây dựng đang lập quy hoạch chung đô thị Biên Hòa (cũ) theo Quyết định số 252/QĐ-TTg ngày 17/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045. Hồ sơ Quy hoạch đã trình Bộ Xây dựng tổ chức thẩm định, nhưng do thay đổi về thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn nên chưa được phê duyệt. Do đó, để kịp tiến độ thực hiện triển khai xây dựng dự án, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh thực hiện rà soát, 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 vào đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 và 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 đã được phê duyệt tại Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 03/3/2016 để làm cơ sở triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án là cần thiết và cấp bách nhằm đáp ứng nhu cầu lưu thông của người dân trong khu vực, góp phần tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai và thành phố Hồ Chí Minh.

2. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch

Việc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh vận dụng điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị phải phù hợp và đủ tính thuyết phục (phải đáp ứng 01 trong 08 điều kiện điều chỉnh quy hoạch được quy định tại Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024).

“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, TDTT diện tích tăng 1,8 ha.

- Đất giao thông đối ngoại diện tích giảm 1,1 ha).
- Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước tăng 0,3 ha.

9. Những nội dung khác có liên quan

Căn cứ Điều 36, 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phối hợp UBND phường Tam Phước, xã An Phước thực hiện việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đảm bảo hình thức và thời gian theo quy định.

III. Kết luận

Sau khi tổng hợp Phiếu ý kiến thành viên Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh kết luận như sau:

Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh thông qua hồ sơ trên với điều kiện phải chỉnh sửa bổ sung trên cơ sở những nội dung góp ý về hồ sơ nêu trên và các ý kiến chi tiết khác được ghi nhận tại văn bản góp ý của thành viên Hội đồng; đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và đơn vị tư vấn khẩn trương hoàn thiện hồ sơ và có văn bản báo cáo giải trình các nội dung đã chỉnh sửa, kèm báo cáo tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, gửi Sở Xây dựng để thẩm định, tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt 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) trong ngày 26/11/2025./.

Nơi nhận :

- Ô. Hồ Văn Hà - Phó Chủ tịch UBND tỉnh – Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định QHXD tỉnh (báo cáo);
- Các đơn vị dự họp;
- Ban giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT, Quang.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG
Đỗ Thành Phương

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 tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hoà đến
năm 2030, tầm nhìn đến năm 2035

- Họ và tên: Nguyễn... Bình... An.....
- Chức vụ: I. hế... Chánh... Văn... phòng.....
- Đơn vị công tác: Sở... Văn... hóa, ... Thị... thao... xã... 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:

T. theo... t. quyết... minh... điều... chỉnh... cục... bộ... quy... hoạch... chung
tỷ... lệ... 1/10.000... thành... phố... Biên... Hoà... đến... năm... 2030, ... tầm
nhìn... đến... năm... 2035... Tại... mục... H.2 (trang... số... 08)... giá... m... H.7... ha
đất... quy... tâm... HCCT... văn... hóa... cấp... tỉnh... tự... nhiên... tại... cuối...
hợp... tại... diện... Sở... xây... dựng... do... nhằm... kiến... đất... văn... hóa
Chỉ... giá... m... H.7... ha... đất... quy... tâm... hành... chính... cấp... tỉnh...
K... h... y... c... đ... đ... văn... hóa... Y... văn... xã... Văn... hóa, ... thị... thao
xã... du... lịch... K... h... y... c... đ... y... kiến...

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

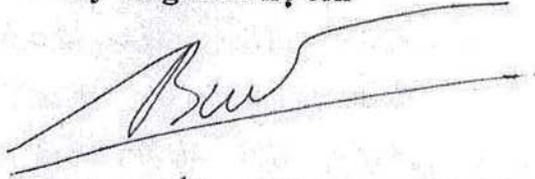
.....

.....

.....

Trên đây là ý kiến của Thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng
tỉnh đề nghị Sở Xây dựng – Cơ quan thường trực Hội đồng tổng hợp./.

Ký và ghi rõ họ tên



Nguyễn Đình An

Đồng Nai, ngày 19 tháng 11 năm 2025

PHIẾU Ý KIẾN THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG
Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hoà đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2035

- Họ và tên: ... Nguyễn Trung Hậu
- Chức vụ: ... TP Quản lý Hàng không
- 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:

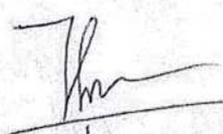
Nội dung đề nghị cần chỉnh sửa, bổ sung:

Đề nghị cập nhật hướng tuyến đường dây 220KV
TBA 500KV và ong Thanh Á Công nghệ cao vào bản
và điều chỉnh theo văn bản số 4122/SC- KHITH
ngày 19/11/2025

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

Trên đây là ý kiến của Thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh đề nghị Sở Xây dựng – Cơ quan thường trực Hội đồng tổng hợp./.

Ký và ghi rõ họ tên


.....
Nguyễn Trung Hậu

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Trên đây là ý kiến của Thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh đề nghị Sở Xây dựng – Cơ quan thường trực Hội đồng tổng hợp./.

Ký và ghi rõ họ tên


.....
..... Nguyễn Linh

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

PHIẾU Ý KIẾN THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG
Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hoà đến
năm 2030, tầm nhìn đến năm 2035

- Họ và tên: ... Lê Ngọc Nghĩa
- Chức vụ: ... Phó T.P. Quản lý dự án,
- Đơn vị công tác: ... Trung tâm P.T. Q.A. tỉnh

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 rà soát nút giao và khu tái định cư tại
..... phường Tam Phú và xã Tân Phú, dự án khu tái định cư xã
..... Tân Phú, có nút giao phù hợp.....



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, Đăk 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. / *KL*

Nơi nhận:

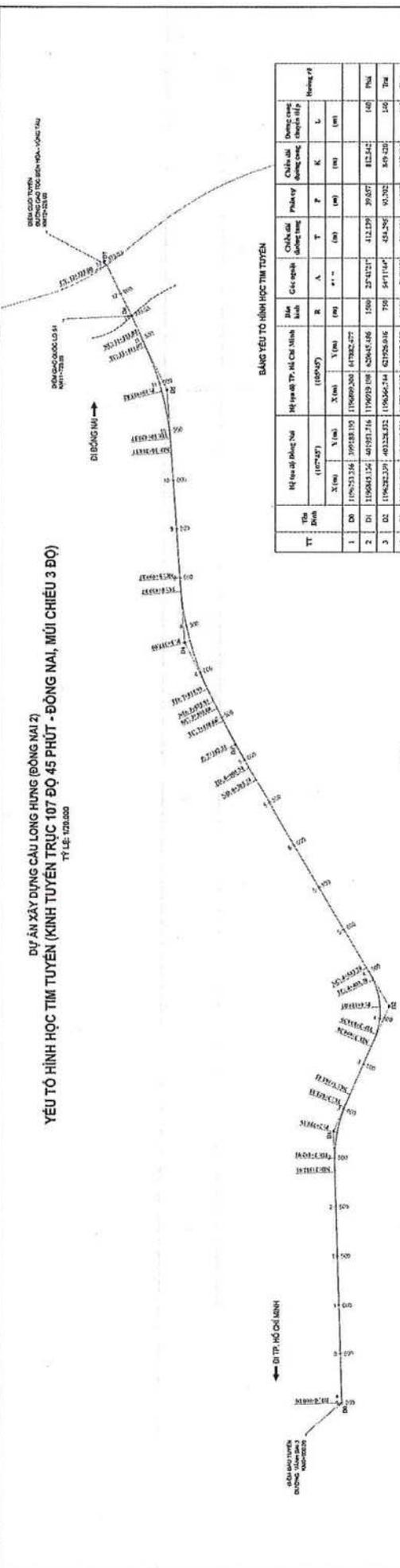
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Như trên;
- Sở KHCN (b/c nếu có thực hiện qh);
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT, Tháo.



Nguyễn Anh Tuấn



DỰ ÁN XÂY DỰNG CẦU LONG HƯNG (ĐỒNG NAI 2)
YẾU TỐ HÌNH HỌC TỈ MẪU (KINH TUYẾN TRỰC 107 ĐỘ 45 PHÚT - ĐỒNG NAI, MŨI CHIỀU 3 ĐỘ)
 TỶ LỆ 1:20.000



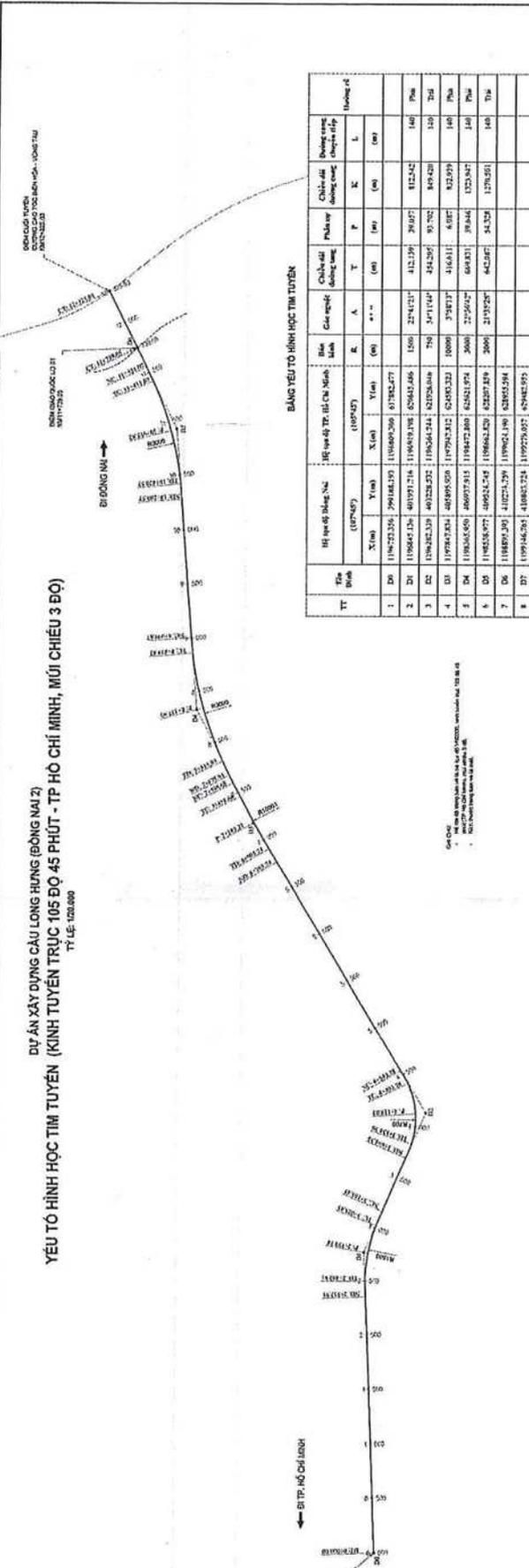
BẢNG YẾU TỐ HÌNH HỌC TỈ MẪU

TT	Điểm	Hệ tọa độ quốc gia (1974-77)		Hệ tọa độ TP. Hồ Chí Minh (1974-77)	Bán kính	Cao độ		Chiều dài		Chiều dài		Đường cong	
		X (m)	Y (m)			R (m)	A (°)	T (m)	P (m)	K (m)	L (m)	Hình dạng	
1	D0	1196253,266	399128,190	1196099,200	47382,777	1000	27°52'21"	412,129	29,807	812,242	140	Pha	
2	D1	1196084,124	403228,252	1196030,088	42845,686	750	54°11'44"	434,296	90,302	849,420	140	Pha	
3	D2	1196282,231	403228,252	1196066,214	42928,616	1000	7°58'17"	416,011	6,307	822,936	140	Pha	
4	D3	1196282,231	403228,252	1196066,214	42928,616	1000	27°52'21"	412,129	29,807	812,242	140	Pha	
5	D4	1196084,124	403228,252	1196030,088	42845,686	750	54°11'44"	434,296	90,302	849,420	140	Pha	
6	D5	1196253,266	399128,190	1196099,200	47382,777	1000	27°52'21"	412,129	29,807	812,242	140	Pha	
7	D6	1196084,124	403228,252	1196030,088	42845,686	750	54°11'44"	434,296	90,302	849,420	140	Pha	
8	D7	1196282,231	403228,252	1196066,214	42928,616	1000	7°58'17"	416,011	6,307	822,936	140	Pha	

Đơn vị: m
 * Hệ tọa độ quốc gia và hệ tọa độ TP. Hồ Chí Minh được chuyển từ 1974-77 về 1974-77.
 * Các đường cong tròn có bán kính R (m).



**DỰ ÁN XÂY DỰNG CẦU LONG HUNG (ĐỒNG NAI 2)
YÊU TỐ HÌNH HỌC TÌM TUYẾN (KINH TUYẾN TRỰC 105 ĐỘ 45 PHÚT - TP HỒ CHÍ MINH, MŨI CHIỀU 3 ĐỘ)
TỶ LỆ: 1:200.000**



BẢNG YÊU TỐ HÌNH HỌC TÌM TUYẾN

TT	Tên Đỉnh	Hệ tọa độ GGD (107°45')		Hệ tọa độ TP. Hồ Chí Minh (107°45')		Đường kính	Cao người	Chiều dài đường cong			Đường cong				
		X (m)	Y (m)	X (m)	Y (m)			R	A	T	P	K	L	H	
1	D0	119672,356	299136,339	119680,269	67382,677		**								
2	D1	119667,136	401971,214	119669,786	62645,666	150	27°41'31"	412,191	39,057	812,542	140	Pha			
3	D2	119628,339	403228,232	119636,424	62726,666	750	3°11'14"	248,295	93,702	849,420	120	Pha			
4	D3	119784,787	403495,020	119792,812	62593,323	8000	3°58'17"	416,611	6,385	822,939	140	Pha			
5	D4	119846,680	404979,515	119852,280	62621,674	3600	2°56'52"	648,831	39,846	1323,647	140	Pha			
6	D5	119858,977	406524,248	119866,820	62607,819	3000	2°19'28"	642,647	34,329	1276,551	140	Pha			
7	D6	119892,300	410221,229	119902,189	62603,594										
8	D7	119914,629	410803,224	119929,657	62602,925										

Đơn vị: m
 * Hệ tọa độ GGD là hệ tọa độ GGD, với kinh độ là 107 45'
 * Hệ tọa độ TP. Hồ Chí Minh là hệ tọa độ TP. Hồ Chí Minh

**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: 4002/SoXD-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





UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

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

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
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./. *zhr*

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./. *zhr*

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

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

Đồng Nai, ngày 04 tháng 12 năm 2025

Số: 2068/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 132/TTr-BQLDAD9TXD ngày 12/11/2025, đồng thời ngày 12/11/2025, Ban cũng có văn bản số 1636/CV-BQLDAĐT XD đề nghị UBND Phường Tam 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 12/11/2025, Ban đã phối hợp cùng UBND Phường Tam Phước thực hiện niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại các khu phố Long Khánh 2, khu phố Long Khánh 3. Thời gian niêm yết và lấy ý kiến kể từ ngày 12/11/2025 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 34 phiếu ý kiến góp ý thống nhất đối với hồ sơ điều chỉnh quy hoạch (theo văn bản số 68/BC-PKTHTĐT ngày 04/12/2025 của Phòng Kinh tế UBND xã An Phước). Trong đó:

- + Số phiếu phát ra: 34 phiếu.
- + Số phiếu thu về: 34 phiếu.
- + Tổng số phiếu đồng ý là: 34 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:

(1) Sớm triển khai thực hiện dự án.

(2) Tình hình bồi thường giá đất nông nghiệp hiện nay rất thấp so với giá giao dịch ngoài thực tế. Kiến nghị các Ban, ngành xem xét hỗ trợ giá đền bù đối với các hộ dân có đất nằm trong diện quy hoạch tương đối phù hợp với thực tế để người dân ổn định cuộc sống..

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 tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn 2050, kính gửi Sở Xây dựng xem xét.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC



Đinh Tiên Hải

Số: 68

/BC-PKTHĐT

Tam Phước, ngày 04 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

Kết quả niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

Kính gửi: UBND phường Tam Phước

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;

Căn cứ Văn bản số 1636/BQLDAĐT XD-KTTDPC ngày 12 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 tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050);

Căn cứ Thông báo số 123/TB-PKTHĐT ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, về việc niêm yết hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050);

Căn cứ biên bản kết thúc niêm yết công khai hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố biên hòa, tỉnh đồng nai (giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050) ngày 04 tháng 12 năm 2025.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường báo cáo kết quả niêm yết hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050) và lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức cá nhân có liên quan, như sau:

Sau thời gian niêm yết từ ngày 12 tháng 11 năm 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. Tổng số phiếu phát ra: 34 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 34 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:

- Sớm triển khai thực hiện dự án.

- Tình hình bồi thường giá đất nông nghiệp hiện nay rất thấp so với giá giao dịch ngoài thực tế. Kiến nghị các Ban, ngành xem xét hỗ trợ giá đền bù đối với các hộ dân có đất nằm trong diện quy hoạch tương đối phù hợp với thực tế để người dân ổn định cuộc sống.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường kính báo cáo UBND phường được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDAĐTXD tỉnh;
- CT, các PCT UBND phường;
- Chánh, PCVP UBND-HĐND phường;
- Các PTPhòng KTHTĐT phường;
- Lưu: VT.



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
TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI
ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050).

Địa điểm: Phường Tam 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;

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;

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 ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc lấy ý kiến tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư liên quan về đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050).

Hôm nay, vào hồi 15 giờ 00 ngày 12 tháng 11 năm 2025, tại Nhà văn hóa khu phố Long Khánh 2 và khu phố Long Khánh 3, UBND Phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai

Chúng tôi gồm: Đại diện UBND xã .phường Tam Phước tỉnh Đồng Nai
- Ông/bà: Phạm .Hương .Hùng Chức vụ: Phó .Trưởng .Phường .K.T.H.T.ĐT
- Ông/bà: Đặng .Đức .Minh.. Chức vụ: Chuyên .viên .Phường .K.T.H.T.ĐT
- Ông/bà: Lê .Thanh .Ngân.. Chức vụ: Trưởng .khu .phố .Long .Khánh 2
- Ông/bà: Lưu .Văn .Mặc... Chức vụ: Trưởng .khu .phố .Long .Khánh 3

Cùng sự tham gia của các hộ dân sinh sống trên địa bàn
Lập biên bản về việc niêm yết công khai và tiến hành lấy ý kiến cộng đồng

dân cư về đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050) (*Bản vẽ đính kèm*).

1. Thời gian niêm yết: Bắt đầu từ ngày 12/11/2025 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 Phường Tam Phước, Nhà văn hóa khu phố Long Khánh 2 và khu phố Long Khánh 3

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 tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050) 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 Phường Tam Phước, để tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn được biết.

Biên bản lập xong hồi 16. giờ 00. phút cùng ngày, lập thành 02 bản, đã đọc lại cho mọi người nghe, nhất trí, ký tên./.

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG,
KINH ĐÔ THỊ



Phạm Hoàng Hùng

BAN ĐIỀU HÀNH
KHU PHỐ

[Signature]
Lê Thành Nguyên

[Signature]
Nguyễn Văn Hòa

UBND PHƯỜNG TAM PHƯỚC
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG
VÀ ĐÔ THỊ

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

Số: 423 /TB-PKTHTĐT

Tam Phước, ngày 12 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v niêm yết hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai – vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) (giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050).

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tam Phước nhận được văn bản số 1636/BQLDAĐT XD-KTTDPC ngày 12/11/2025 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 tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050).

Căn cứ Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp Ban điều hành khu phố Long Khánh 2, 3 tiến hành niêm yết hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai - vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) (giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050).

Thời gian niêm yết: 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo.

Địa điểm niêm yết: Tại Trung tâm phục vụ hành chính công phường, nhà văn hóa khu phố Long Khánh 2, 3.

Trong thời gian niêm yết công khai, cá nhân / tổ chức vui lòng cho ý kiến theo nội dung phiếu góp ý đính kèm.

Sau thời gian niêm yết theo quy định tại Khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổng hợp báo cáo theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- Chánh, PCVP UBND-HDND phường;
- Các PTPhòng KTHTĐT phường;
- Ban điều hành KP Long Khánh 2, 3;
- Lưu: VT.





PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Tổ ấm Xuân Nhàn
Địa chỉ: Cố l. Phan phé Long Khánh 3
Điện thoại: 0904900699 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

.....
Không
.....
.....

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nguyễn Văn Phương



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Đăng Lâm
 Địa chỉ: Đ. 11, KP. Song Khánh 3, Phường Phước Đồng, Nại
 Điện thoại: 0994374748 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Không

.....

.....

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nguyễn Đăng Lâm



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Lê Văn Lợi
Địa chỉ: Tổ 5, Chi phố
Điện thoại: 093.828.414 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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, 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:

Không

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Lê Văn Lợi



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Vũ Thị Sơn
Địa chỉ: Số 11 K.P. Long Khánh 3 P. Tam Phước Đồng Nai
Điện thoại: 090.7.321.8188 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Không
.....
.....

Phường Tam Phước, ngày 22 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Vũ Thị Sơn



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Minh Thành
Địa chỉ: Tổ 1, ấp Long Khánh 3, Tam Phước, Đồng Nai
Điện thoại: 0876.033.139 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Không

Phường Tam Phước, ngày 22 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nguyễn Minh Thành



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Phạm Đăng Khoa
Địa chỉ: Đ. 4 K.P. Long Khánh 3 P. Sơn Phước Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 07073331515 Fax: Email:

A. Ý Kiến Đồng 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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, 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:

Không
.....
.....

Phường Tam Phước, ngày 23 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Khoa

Phạm Đăng Khoa



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH
PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM
NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Bùi Văn Mao
Địa chỉ: Tổ 11, KP Long Khánh 2, Tam Phước, Huyện Nai
Điện thoại: 03211568834 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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, TDĐT 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:

Không

Phường Tam Phước, ngày 2 tháng 1 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Bùi Văn Mao



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Võ Thị Duyên
 Địa chỉ: Tổ 6 Khu phố Long Khánh 3
 Điện thoại: 0868600799 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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, 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:

.....
Không

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Võ Thị Duyên



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH
PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM
NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Phạm Thị Hiền
Địa chỉ: Tổ 5 Khu phố Long Thành 3
Điện thoại: 0396900915 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Không

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Phạm Thị Hiền



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Dinh Sĩ Hòa
Địa chỉ: Số 11, KP. Long Khánh 3, P. Tam Phước, Đồng Nai
Điện thoại: 0907461564 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

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

Phường Tam Phước, ngày 28 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

.....Dinh Sĩ Hòa.....



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Phạm Thị Hồng Thảo
Địa chỉ: 10/11 KP. Long Khánh 3 Phường Tam Phước
Điện thoại: 09885658675 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phân diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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, 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/ liên nghị:

Không
.....
.....

Phường Tam Phước, ngày 22 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Phạm Thị Hồng Thảo



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIẢI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Lê Thị Liên
Địa chỉ: Tổ 1, ấp Long Khánh 3, Tam Phước, Đồng Nai
Điện thoại: 0941801303 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

.....
không có
.....
.....

Phường Tam Phước, ngày 21 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)


Lê Thị Liên



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH KHO BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Hà Ngọc Nhung
Địa chỉ: Tổ 3 Khu phố Long Khánh 3
Điện thoại: 0985325308 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Không

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nhung

Hà Ngọc Nhung



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH
PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM
NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Thị Hoa
Địa chỉ: Tổ 9, Khu phố Long Bình 3
Điện thoại: 0352.264.524 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

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

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nguyễn Thị Hoa



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Phạm Thị Thọ
Địa chỉ: Km 5, Km phát Long, Châu 3
Điện thoại: 0983313505 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Không
.....
.....

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Chữ ký

Phạm Thị Thọ



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Lê Bá Khánh
Địa chỉ: Tổ 9, Khu phố Long Khánh 3
Điện thoại: 0369.813.482 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Không
.....
.....

Phường Tam Phước, ngày....tháng....năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Khánh

Lê Bá Khánh



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Bm Xuân Hồng
Địa chỉ: C.9, Km. phố Long Khánh 2
Điện thoại: 09186749153 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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, 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:

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

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Hồng

Bm Xuân Hồng



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

CHÍNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH
PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM
NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Mai Thị Bông
Địa chỉ: ĐD H. Kp. Song Khánh 3 P. Tam Phước Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0777.955.89 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Không

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Bông
Mai Thị Bông



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Hồ Xuân Khang
Địa chỉ: Số 5 K.P. Song Khánh 3
Điện thoại: 0918.161.0467 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

.....
Không
.....
.....

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Hồ Xuân Khang



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Đình Thảo
Địa chỉ: Tổ 1, Kp. Long Khánh 3, Tam Phước, Đồng Nai
Điện thoại: 036.936.992.1 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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, TDĐT 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:

Không có

Phường Tam Phước, ngày 22 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nguyễn Đình Thảo



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Văn Sáng
 Địa chỉ: Tổ 10, KP. Long Khánh 2, Phường Tam Phước
 Điện thoại: 0919.40.799.0 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Đề nghị đã điều chỉnh thì nên triển khai dự án
khởi đầu tỉnh này ra dự án

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:

Phạm vi đất "hỗn hợp", Rừng và cây xanh

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

Liên trường Tiểu học, không đất ra dự án

Phường Tam Phước, ngày 19 tháng 11 năm 2025
CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN
 (Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nguyễn Văn Sáng



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Lê Thanh Ngân
Địa chỉ: Tổ 9, kp. Long Khánh 2, P. Tân Phước, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 09.74.2.71.6.3.5 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Đề nghị các cấp xem xét thực hiện dự án

.....
.....

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Lê Thanh Ngân



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Bùi Trí Thông
Địa chỉ: tổ 08, ấp P. Long Khánh 2, phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0902080521 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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, TDĐT 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:

Đề nghị các cấp có quan cấp trên xem xét thực hiện dự án sớm.

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Bùi Trí Thông



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

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

Địa chỉ:

Điện thoại: 0347575389 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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, 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:

Đề nghị các cơ quan cấp trên xem xét thực hiện Dự Án
sinh

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nguyễn Văn Dũng

Đ.B. Nguyễn Văn Dũng



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Bà Bùi Thị Kim Dung
Địa chỉ: Tổ 7 Khu Phố Long Khánh II Phường Tam Phước
Điện thoại: 0325606261 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Đề nghị các cơ quan cấp trên xem xét thực hiện dự án sớm

.....

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Ku
Bùi Thị Kim Dung

.....



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Lê Hồng Minh
Địa chỉ: K.P. Long Khánh 2 P. Tam Phước Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 076.828.038 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

..... Đề nghị sớm đưa thực hiện quy hoạch để nhân dân ổn định sau quy hoạch, không để tình trạng quy hoạch kéo dài.

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

Lê Hồng Minh



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

CHÍNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH
PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM
NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Thị Nhiêu
Địa chỉ: Khu Phố Long Khánh 2, Tam Phước
Điện thoại: 0977232275 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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, 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:

Thực hiện Dự án Tập trung ưu tiên giao đến ổn định đời sống của nhân dân của thành phố Biên Hòa. Bồi thường thiệt hại cho nhân dân

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nhiêu

Nguyễn Thị Nhiêu

PHIẾU GÓP Ý KIẾN



HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: UỶ... Hồng... Nhung

Địa chỉ: Khu phố Long Khánh 2

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

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:

Xem xét giá đất đai, thuế đất, thuế hợp tác xã, thuế đất đai, thuế những hộ dân có đất bị quy hoạch và định cư nông

.....
.....

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nhung

UỶ... Hồng... Nhung



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Văn Hải
Địa chỉ: Ấp Long Khánh 2, P. Tam Phước, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0933790912 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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, 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:

Đề nghị các cấp chính quyền sớm thực hiện Dự Án Sớm

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

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Nguyễn Văn Hải



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

**HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH
PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM
NHÌN ĐẾN NĂM 2050)**

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Nguyễn Hữu Tiến
Địa chỉ: Tổ 9, K. PL. Long Hưng 2 - Phường Tam Phước - Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0984.708.096 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Đề nghị các Cơ quan cấp trên xem xét, duyệt, phê duyệt Dự Án Sớm.

Phường Tam Phước, ngày 24 tháng 11 năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Tiến
Nguyễn Hữu Tiến



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

**HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH
THỊ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM
NHÌN ĐẾN NĂM 2050)**

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Lê Văn Tiến
Địa chỉ: Tổ 2, ấp Long Khánh 2, Phường Tam Phước, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0937575431 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Đề nghị các cơ quan cấp trên xem xét thực hiện Dự Án sớm

.....
.....

.....

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Lê Văn Tiến



PHIẾU GÓP Ý KIẾN

HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG TỶ LỆ 1/10.000 THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Đỗ Thái Lâm
Địa chỉ: T.2 07 K.P. Long Khánh 2 P. Tam Phước Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0374052630 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. Sau điều chỉnh các loại đất giảm khoảng: Đất ở xây dựng mật độ thấp giảm 14,15ha; đất phát triển hỗn hợp giảm 13ha; Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh giảm 4,7ha; đất sông suối mặt nước giảm 0,55ha. Phần diện tích đất quy hoạch giao thông tăng khoảng: Đất giao thông đô thị tăng 27,92ha; Đất giao thông đối ngoại tăng 4,7ha; đất cây xanh cảnh quan-cách ly hành lang giao thông tăng 0,55ha.

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:

Đề nghị các cấp sớm xem xét thực hiện dự án sớm

.....
.....

Phường Tam Phước, ngày...tháng...năm 2025

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Chữ ký, họ và tên người đại diện)

Lâm
Đỗ Thái Lâm

.....

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 tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

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 tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 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 tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

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 Tài chính tại Văn bản số 6974/STC-KTN ngày 20/11/2025	
	Sở Tài chính đề nghị Sở Xây dựng trong quá trình thẩm định: (1) 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) căn cứ các quy định chuyên ngành để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.	Quy hoạch tỉnh Đồng Nai được duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2030 đã quy hoạch cầu Đồng Nai 2. Tuy nhiên, vị trí tìm tuyến chính xác sẽ được trong quy hoạch cấp dưới là Quy hoạch chung Biên Hòa và quy hoạch phân khu.
2	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 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.</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>	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.
3	Ý kiến góp ý của Trung tâm phát triển quỹ	

	đất tại Văn bản số 1326/TTPTQĐ-TĐ 17/11/2025	
	<p>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.</p>	<p>Hướng tuyến dự án đường giao thông nối từ cầu Đồng Nai 2 đến đường cao tốc Biên hòa - Vũng tàu không ảnh hưởng đến phạm vi ranh 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. Tuy nhiên, do việc điều chỉnh này dẫn đến việc thay đổi hướng tuyến đường ĐT777 tiếp giáp phía Bắc dự án Khu tái định cư tại phường Tam Phước (tiếp giáp ngoài ranh quy hoạch tái định cư). Do đó, để kết nối thuận tiện với các khu vực xung quanh thì đến bước lập quy hoạch phân khu phường Tam Phước cần có hướng xử lý cho phù hợp.</p>
4	07 đơn vị thống nhất, không có ý kiến hoặc không yêu cầu bổ sung chỉnh sửa gồm có:	
	<ul style="list-style-type: none"> + Sở Nội vụ tại Văn bản số 6161/SNV-VP ngày 14/11/2025; + Sở Dân tộc và Tôn giáo tại Văn bản số 1845/SDTTG-CSDT 17/11/2025; + Sở Y tế tại Văn bản số 4523/SYT-KHTC ngày 17/11/2025; + Thanh tra tỉnh tại văn bản số 1845/TT-NV3 ngày 18/11/2025; + Sở Giáo dục và Đào tạo tại Văn bản số 3594/SGĐT-KHTC ngày 18/11/2025; + Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai tại Văn bản số 1121/CN-BQLDA ngày 18/11/2025; + Sở Nông nghiệp và Môi Trường tại Văn bản số 8924/SNNMT-QH ngày 19/11/2025. 	

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-QLNI. 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 DÂN TỘC VÀ TÔN GIÁO**

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

Số: 1845 /SĐTTG-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, CSĐT.
- <gopy.Thang>

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Điền Nén

**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.YanBan\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. *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 GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO**

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

Số: 3587 /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 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. Văn Bản Công Văn Năm 2025

**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
PHÓ 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:

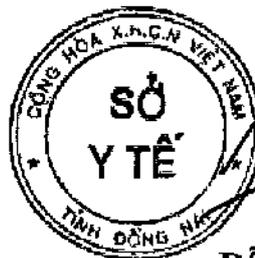
Sau khi rà soát nội dung hồ sơ đính kèm Công văn số 5105/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2035). Sở Y tế thống nhất với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

Số: 68 /BC-PKTHĐT

Tam Phước, ngày 04 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

Kết quả niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

Kính gửi: UBND phường Tam Phước

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;

Căn cứ Văn bản số 1636/BQLĐTXD-KTTDPC ngày 12 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 tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050);

Căn cứ Thông báo số 123/TB-PKTHĐT ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, về việc niêm yết hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050);

Căn cứ biên bản kết thúc niêm yết công khai hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố biên hòa, tỉnh đồng nai (giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050) ngày 04 tháng 12 năm 2025.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường báo cáo kết quả niêm yết hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050) và lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức cá nhân có liên quan, như sau:

Sau thời gian niêm yết từ ngày 12 tháng 11 năm 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. Tổng số phiếu phát ra: 34 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 34 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:

- Sớm triển khai thực hiện dự án.

- Tình hình bồi thường giá đất nông nghiệp hiện nay rất thấp so với giá giao dịch ngoài thực tế. Kiến nghị các Ban, ngành xem xét hỗ trợ giá đền bù đối với các hộ dân có đất nằm trong diện quy hoạch tương đối phù hợp với thực tế để người dân ổn định cuộc sống.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường kính báo cáo UBND phường được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDAĐTXD tỉnh;
- CT, các PCT UBND phường;
- Chánh, PCVP UBND-HĐND phường;
- Các PTPhòng KTHTĐT phường;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Phạm Hoàng Hùng



TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt 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: Ủy ban nhân dân 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 chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Qua xem xét 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)) kèm Tờ trình số 168/TTr-BQLDADĐTXD ngày 04 tháng 12 năm 2025 và Báo cáo số 364/BC-BQLDAĐT ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh. Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 với các nội dung sau:

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG

1. Cơ sở lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Văn bản số 7785/UBND-KTN ngày 20 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai 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.

- 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 (Trong đó, 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 thành phố Biên

Hòa).

- Văn bản số 918/TCT-ĐT ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Tổng Công ty xây dựng số 1 - CTCP gửi Sở Xây dựng về việc đề xuất hướng tuyến dự án đầu tư xây dựng cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và đường dẫn.

- Văn bản số 919.1/TCT-ĐT ngày 25 tháng 10 năm 2025 của Tổng Công ty xây dựng số 1 - CTCP gửi Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc đề xuất hướng tuyến dự án đầu tư xây dựng cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và đường dẫn.

2. Sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Theo hồ sơ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2014 không có quy hoạch cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2) và đường kết nối từ cầu Đồng Nai 2 đến đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu.

- Việc xây dựng 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 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 bổ 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) và phạm vi đường giao thông nối từ cầu Đồng Nai 2 đến đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu 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.

Từ những nội dung trên, cần thiết phải thực hiện 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 (Vị trí cầu Long Hưng (cầu Đồng Nai 2)).

II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Quá trình thẩm định

Tiếp nhận hồ sơ kèm Tờ trình số 152/TTr-BQLDAĐTXD ngày 12 tháng 11 năm 2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

Sở Xây dựng đã có Văn bản số 5074/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 14 tháng 11 năm 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 đã nhận được ý kiến các các Sở ngành, địa phương như sau:

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

- Tiếp theo, ngày 19 tháng 11 năm 2025, Sở Xây dựng – Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh có Giấy mời họp số 383/GM-SoXD về việc thông qua Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh đối với 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).

Ngày 20 tháng 11 năm 2025, Hội đồng thẩm định đã tổ chức 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) với điều kiện phải chỉnh sửa bổ sung (Biên bản kết luận hội đồng thẩm định số 49/BB-HĐTĐQHXD ngày 25 tháng 11 năm 2025).

2. Việc tiếp thu, giải trình của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh có Báo cáo số 364/BC-BQLDAĐT ngày 04 tháng 12 năm 2025 về tiếp thu ý kiến và giải trình làm rõ nội dung góp ý đối với 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 (Đính kèm).

3. Việc tổ chức lấy ý kiến của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư

Ngày 12 tháng 11 năm 2025, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh đã phối hợp cùng Phòng kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Tam Phước thực hiện niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại các khu phố Long Khánh 2, khu phố Long Khánh 3. Thời gian niêm yết và lấy ý kiến kể từ ngày 12 tháng 11 năm 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).

Đến nay, Phòng kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Tam Phước đã nhận được 34 phiếu ý kiến góp ý thống nhất đối với hồ sơ điều chỉnh quy hoạch. Theo Báo cáo số 68/BC-PKTHTĐT ngày 04 tháng 12 năm 2025 Trong đó:

+ Số phiếu phát ra: 34 phiếu.

+ Số phiếu thu về: 34 phiếu.

+ Tổng số phiếu đồng ý là: 34 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:

(1) Sớm triển khai thực hiện dự án.

(2) Tình hình bồi thường giá đất nông nghiệp hiện nay rất thấp so với giá giao dịch ngoài thực tế. Kiến nghị các Sở, ban, ngành xem xét hỗ trợ giá đền bù đối với các hộ dân có đất nằm trong diện quy hoạch tương đối phù hợp với thực tế để người dân ổn định cuộc sống..

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 năm 2024, Ủy ban nhân dân phường Tam Phước có báo cáo về kết quả niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh sẽ tiếp tục tổng hợp và có báo cáo tổng hợp gửi Sở Xây dựng theo quy định.

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

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 14,92 ha;
- Đất phát triển hỗn hợp giảm 13 ha;
- Đất trung tâm hành chính tỉnh giảm 4,7 ha;
- Đất sông suối mặt nước giảm 0,55 ha.
- Đất quy hoạch giao thông đô thị 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.

IV. TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA TOÀN BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.

Khu vực kiến nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Biên Hoà được duyệt năm 2014 nêu trên gồm các dự án mang tính cấp bách và là dự án trọng điểm, cấp thiết của tỉnh Đồng Nai trong giai đoạn hiện nay. Do đó, để sớm triển khai được dự án cần phải điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Biên Hoà được duyệt năm 2014 để làm cơ sở triển khai lập hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 và triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định đảm bảo tính liên tục, đồng bộ các cấp độ quy hoạch.

V. CHỈ TIÊU QUY HOẠCH ĐẠT ĐƯỢC SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Bảng quy hoạch sử dụng đất thành phố Biên Hoà sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Quy hoạch chung được phê duyệt năm 2014				Quy hoạch sau khi điều chỉnh cục bộ năm 2018, 2020, 2021, 2024 được phê duyệt	Điều chỉnh cục bộ năm 2025 được phê duyệt	Điều chỉnh cục bộ năm 2025	Tăng/giảm (ha)	Chỉ tiêu (m ² /Ng)
STT	Danh mục sử dụng đất	Chỉ tiêu (m ² /Ng)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)			
TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN			26.355					
A. ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ			21.938					
I	Đất dân dụng đô thị	85 ÷ 90	12.625	13.288,7	13.341,3	13.341,3		95
1	Đất ở đô thị	40 ÷ 45	6.233	6481,6	6.568,8	6.553,88		47
1,1	Đất ở hiện hữu		3.863	3.848,4	3.845,2	3845,2		
1,2	Đất ở xây mới mật độ cao		938	963,6	1054	1054		
1,3	Đất ở xây mới mật độ thấp		1.431	1.669,6	1.669,6	1.654,68	-14,92	

2	Đất công trình công cộng	8 ÷ 10	1.139	1.537,5	1.514,9	1.514,9		11
2,1	Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp thành phố		23	23	23	23		
2,2	Đất trung tâm công cộng-TMDV đô thị		1.116	1.514,5	1.491,9			
3	Đất phát triển hỗn hợp	10 ÷ 12	1.515	1.535,7	1.535,7	1.522,7	-13	11
4	Đất công viên cây xanh - Không gian mở	8 ÷ 10	1.182	1.113,7	1.101,7	1.101,7		8
5	Đất giao thông đô thị	18 ÷ 20	2.556	2.620,2	2.620,2	2.648,12	27,92	19
II	Đất ngoài dân dụng		9.313	8.732,4	8.679,8	8.679,8		
6	Đất trung tâm HCCT văn hóa cấp tỉnh		57	57	57	52,3	-4,7	
7	Đất trung tâm văn hóa cấp vùng		25	19	19	19		
8	Đất trung tâm tài chính TMDV cấp vùng		112	112	112	112		
9	Đất trung tâm đào tạo cấp vùng		270	270	258	258		
10	Đất trung tâm y tế cấp vùng		107	107	79	79		
11	Đất trung tâm TĐTT cấp vùng		135	135	135	135		
12	Đất công nghiệp		1.980	1.961,2	1.961,2	1.961,2		
13	Đất công trình đầu mối HTKT		310	336,3	341,4	341,4		
14	Đất quốc phòng + an ninh		4.104	4.132,3	4.132,3	4.132,3		
15	Đất du lịch		1.234	1.190	1.172,2	1.172,2		
16	Đất giao thông đối ngoại		343	343	343	347,7	4,7	
17	Đất công viên cây xanh ven sông		171	69,7	69,7	69,7		
B. ĐẤT KHÁC			7.091	6.940	6.940,1	6.940,1		
18	Đất cây xanh cảnh quan - cách ly hành lang giao thông		322	175,2	175,2	175,75	0,55	
19	Đất lâm nghiệp		2.477	2.477	2.477	2.477		
20	Đất nông nghiệp		1.578	1.578	1.578	1.578		
21	Đất ở nông thôn		546	546	546	546		
22	Đất mỏ đá		245	245	245	245		
23	Sông suối - mặt nước		1.923	1.916,2	1.916,2	1.915,7	-0,55	
24	Đất tôn giáo		0	2,6	2,7	2,7		

VI. KẾT LUẬN

- Việc 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) đảm bảo tuân thủ theo khoản 5 Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm

2024 về điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị: “*Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng*”.

- Về trình tự tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị đảm bảo theo khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024; Đồng thời, Sở Xây dựng đã thẩm định đảm bảo theo đúng trình tự và nội dung, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị hiện hành do đó đủ điều kiện phê duyệt và làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo.

(Đính kèm bản đồ quy hoạch trích vẽ các phạm vi điều chỉnh).

Trên đây là nội dung trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hoà đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT, Quang.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thành Phương

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 3017/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 08 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc 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

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, 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 230/TTr-SoXD ngày 06 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt 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 với một số nội dung như sau:

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 diện tích đất khoảng 33,17 ha từ một số chức năng sử dụng đất gồm: Đất ở xây dựng mật độ thấp (khoảng 19,92 ha), đất phát triển hỗn hợp (khoảng 13 ha), đất công trình hành chính (khoảng 4,7 ha) và đất sông suối mặt nước (khoảng 0,55 ha) thành:

- Đất giao thông đô thị: Khoảng 27,92 ha.
- Đất giao thông đối ngoại: Khoảng 4,7 ha.
- Đất cây xanh cảnh quan - cách ly hành lang giao thông: Khoảng 0,55 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 230/TTr-SoXD ngày 06 tháng 12 năm 2025 đính kèm).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân phường Tam Phước và Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh 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 đã phê duyệt; theo dõi, cập nhật vào các giai đoạn triển khai quy hoạch tiếp theo tại khu vực.

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 tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

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; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tam Phước; 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, KTN. 
- N.T.Nh.

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



Hồ Văn Hà