

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 2985 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 05 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch,
tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050**
(điều chỉnh hướng tuyến cầu Cát Lái và đường dẫn)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

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

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 221/TTr-SoXD ngày 01 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh hướng tuyến cầu Cát Lái và đường dẫn) với nội dung như sau:

1. Phạm vi và quy mô điều chỉnh: Phạm vi điều chỉnh cục bộ có điểm đầu tại cầu Cát Lái, điểm cuối tại đường cao tốc Bến Lức - Long Thành với diện tích chịu ảnh hưởng khoảng 9,9ha.

(Các bản vẽ định vị vị trí điều chỉnh cục bộ đính kèm).

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

Điều chỉnh, nắn tim tuyến đường để hạn chế cắt ngang qua Khu di tích lịch sử “Địa điểm vụ thảm sát Giồng Sắn” và các công trình tôn giáo (Đạo Tràng Liên Trì, chùa Đàm Hoa).

Việc điều chỉnh tim tuyến đường chỉ làm thay đổi đến chiều dài toàn tuyến, với chiều dài so với trước điều chỉnh tăng khoảng 280 m, bề rộng đường không thay đổi so với trước điều chỉnh.

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh nêu trên vẫn tuân thủ và thực hiện theo nội dung Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22 tháng 3 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định số 862/QĐ-TTg ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 (về hạ tầng và Khu công nghiệp).

3. Tổng hợp nội dung quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh: Việc nắn và thay đổi tim tuyến chỉ làm ảnh hưởng đến các loại đất sau: Đất ở mới, đất công cộng, đất hỗn hợp, đất dự trữ phát triển, đất du lịch sinh thái, đất tôn giáo, đất giao thông, đất nông nghiệp, đất cây xanh. Các quỹ đất hạ tầng xã hội được giữ nguyên và tuân thủ theo theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

(Phụ lục Bảng tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kèm theo)

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật sau điều chỉnh: Các nội dung chính đảm bảo tuân thủ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22 tháng 3 năm 2016.

a) Quy hoạch giao thông: Việc điều chỉnh tim tuyến đường kết nối từ xã Đại Phước đến Thành phố Hồ Chí Minh thông qua cầu Cát Lái nhằm phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương và tránh đi qua Khu di tích lịch sử “Địa điểm vụ thảm sát Giồng Sắn” và các công trình tôn giáo (Đạo Tràng Liên Trì, chùa Đàm Hoa). Sau khi điều chỉnh, tuyến đường có chiều dài khoảng 9,7 km, tăng thêm 280 m so với phương án trước điều chỉnh.

b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

- Cơ bản kế thừa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22 tháng 3 năm 2016 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 862/QĐ-TTg ngày 16 tháng 8 năm 2024.

- Cập nhật đồng bộ đảm bảo tính khớp nối hệ thống tuyến đường ống hạ tầng kỹ thuật theo phương án quy hoạch hệ thống mạng lưới giao thông sau điều chỉnh cục bộ.

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, 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 được phê duyệt.

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh nêu trên vẫn tuân thủ và thực hiện theo nội dung Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22 tháng 3 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định số 862/QĐ-TTg ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 (về hạ tầng và Khu công nghiệp).

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại 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, KTNS, KTN, Tan.
- <D:\2025a\XD\DCCB QHC\Nhơn Trạch\>

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



Hồ Văn Hà

Phụ lục
BẢNG TỔNG HỢP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
(Kèm theo Quyết định số 2985/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)



TT	Hạng mục	Được duyệt năm 2016		Diện tích điều chỉnh cục bộ tăng/giảm (+/- ha)	Kết quả điều chỉnh cục bộ		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ %		Diện tích (ha)	Tỷ lệ trên đất dân dụng (%)	Tỷ lệ trên tổng diện tích đất (%)
I	Tổng diện tích đất tự nhiên	41,078.01			41,078.01		100.00
I	Đất xây dựng đô thị	12,920.05	31.45		12,920.08		31.45
1.1	Đất dân dụng	2,335.69	5.69		2,337.55	100.00	5.69
-	Đất các đơn vị ở	1,517.50	3.69		1,519.36	65.00	3.70
	Trong đó: Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo xen kẽ	633.98	1.54		633.98	27.12	1.54
-	Đất ở xây mới	883.52	2.15	+1.86	885.38	37.88	2.16
-	Đất công trình công cộng	128.82	0.31		128.82	5.51	0.31
-	Đất cây xanh, thể dục thể thao	158.72	0.39		158.72	6.79	0.39
-	Đất giao thông	530.65	1.29		530.65	22.70	1.29
1.2	Đất ngoài dân dụng	10,584.36	25.77		10,582.53		25.76
-	Đất Khu công nghiệp	3,460.50	8.42		3,460.50		8.42
-	Đất cơ quan, công trình sự nghiệp	85.11	0.21		85.11		0.21
-	Đất trường đào tạo	320.00	0.78		320.00		0.78
-	Đất công trình công cộng + dịch vụ thương mại	274.46	0.67	+0.11	274.57		0.67
-	Đất cây xanh, thể dục thể thao	466.75	1.14	+2.03	468.79		1.14
-	Đất hỗn hợp	1,006.77	2.45	-0.08	1,006.69		2.45
-	Đất giao thông đô thị - giao thông đối ngoại	1,665.77	4.06	+2.80	1,668.57		4.07
-	Đất khu đô thị du lịch	1,006.00	2.45		1,006.00		2.45

TT	Hạng mục	Được duyệt năm 2016		Diện tích điều chỉnh cục bộ tăng/giảm (+/- ha)	Kết quả điều chỉnh cục bộ		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Tỷ lệ trên đất dân dụng (%)	Tỷ lệ trên tổng diện tích đất (%)	
-	Đất du lịch sinh thái	1,175.00	2.86	-6.69	1,168.31		2.84
-	Đất hạ tầng kỹ thuật	49.00	0.12		49.00		0.12
-	Đất cảng và hậu cần cảng	1,075.00	2.62		1,075.00		2.62
II	Đất khác	28,157.96	68.55		28,157.93		68.55
2.1	Đất khu dân cư nông thôn	2,504.61	6.10		2,504.61		6.10
2.2	Đất an ninh, quốc phòng	535.32	1.30		535.32		1.30
2.3	Đất tôn giáo	51.77	0.13	+2.69	54.46		0.13
2.4	Đất nghĩa trang	97.65	0.24		97.65		0.24
2.5	Đất cây xanh sinh thái	1,070.26	2.61		1,070.26		2.61
2.6	Đất cây xanh cách ly	1,209.15	2.94	+0.41	1,209.55		2.94
2.7	Đất nông nghiệp (đất trồng lúa, trồng cây hàng năm - vườn liên kế nhà ở, trồng cây lâu năm)	8,178.90	19.91	-1.66	8,177.24		19.91
2.8	Đất lâm nghiệp - sông suối và mặt nước chuyên dùng và các loại đất khác	14,510.30	35.32	-1.47	14,508.83		35.32