

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

HỒ SƠ

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)



THEO QUY HOẠCH PHÊ DUYỆT TẠI
QUYẾT ĐỊNH SỐ 455/QĐ-TTg NGÀY
22/3/2016 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ



SAU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

- Việc điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái nhằm bảo tồn và tránh ảnh hưởng đến các di tích lịch sử, đất tôn giáo quan trọng trong khu vực. Do đó, việc điều chỉnh này là hết sức cần thiết.

- Trước điều chỉnh tuyến đường có chiều dài khoảng $L=9.4\text{km}$, sau điều chỉnh tuyến đường có chiều dài khoảng $L=9.73\text{km}$ với quy mô mặt cắt không thay đổi có $B_n=100\text{m}$.

- Việc điều chỉnh cục bộ chỉ làm ảnh hưởng đến diện tích của các loại đất sau :

- + Diện tích đất du lịch sinh thái
- + Diện tích đất lâm nghiệp, sông – suối và các loại đất khác
- + Diện tích đất nông nghiệp
- + Diện tích đất giao thông
- + Diện tích đất tôn giáo
- + Diện tích đất cây xanh thể dục thể thao

Các quỹ đất còn lại không bị ảnh hưởng và đảm bảo tuân thủ theo quyết định 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 của Thủ tướng Chính Phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 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 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)**



Đồng Nai, tháng 12 năm 2025

HỒ SƠ
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI
NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI TỶ LỆ 1/10.000

Đồng Nai, tháng 12 năm 2025

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

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

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




Dinh Tiên Hải

MỤC LỤC

1. PHẦN MỞ ĐẦU	1
1.1 Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ.....	1
1.2 Quan điểm, nguyên tắc điều chỉnh cục bộ.....	2
1.2.1 Quan điểm.....	2
1.2.2 Nguyên tắc	2
1.3 Mục tiêu của điều chỉnh cục bộ	3
1.4 Căn cứ pháp lý chính.....	3
1.5 Phạm vi điều chỉnh quy hoạch.....	4
2. HIỆN TRẠNG VÀ RÀ SOÁT TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI NHƠN TRẠCH (QHC 455)	5
2.1 Hiện trạng khu vực dự kiến có điều chỉnh về giao thông	5
2.2 Rà soát và đánh giá việc thực hiện theo đồ án Quy hoạch quy chung đô thị mới Nhơn Trạch (QHC 455).....	6
2.2.1 Khái quát đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch	6
2.2.2 Công tác lập các quy hoạch đô thị	8
2.2.3 Công tác triển khai dự án đầu tư xây dựng	9
2.3 Tình hình phát triển đô thị các khu chức năng	10
2.3.1 Các khu dân cư, khu đô thị	10
2.3.2 Phát triển khu, cụm công nghiệp	10
2.3.3 Các cụm cảng dọc sông Đồng Nai	10
2.3.4 Phát triển các khu du lịch.....	11
2.4 Đánh giá kết quả rà soát và các vấn đề nảy sinh khi triển khai thực hiện theo quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch	11
2.4.1 Đánh giá kết quả rà soát quy hoạch.....	11
2.4.2 Những vấn đề nảy sinh cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch	12
3. PHÂN TÍCH CÁC ĐIỀU KIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH THEO CÁC NỘI DUNG RÀ SOÁT VÀ ĐỀ XUẤT	12
4. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.....	14
4.1.1 Điều chỉnh hướng tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái.....	14
4.1.2 Tổng thể hệ thống công trình giao thông toàn đô thị sau điều chỉnh cục bộ	14
4.1.3 Tính liên tục, đồng bộ của đồ án theo nội dung đề xuất điều chỉnh.....	15
4.1.4 Hiệu quả về kinh tế - xã hội và đề xuất các giải pháp để khắc phục các vấn đề nảy sinh; lộ trình, kế hoạch thực hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ.	16
5. TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH VỚI TOÀN ĐÔ THỊ	17
5.1 Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn đô thị sau khi điều chỉnh cục bộ	17

5.1.1	Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh.	17
5.1.2	Điều chỉnh sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh cục bộ.....	1
5.1.3	Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.....	1
5.2	Các tác động của việc điều chỉnh cục bộ	6
5.2.1	Luận chứng về tính liên tục, đồng bộ của đồ án.....	6
5.2.2	Các tác động tích cực	6
5.2.3	Các tác động tiêu cực	7
5.3	Các biện pháp xử lý các vấn đề phát sinh do điều chỉnh cục bộ:.....	7
5.4	Đánh giá kết quả điều chỉnh cục bộ	8
6.	TỔ CHỨC THỰC HIỆN	8
6.1	Trách nhiệm triển khai trước khi điều chỉnh cục bộ được phê duyệt.....	8
6.1.1	Trách nhiệm của Sở Xây dựng.....	8
6.1.2	Trách nhiệm của xã Đại Phước.....	8
6.1.3	Trách nhiệm của UBND tỉnh Đồng Nai.	8
6.2	Sau khi điều chỉnh cục bộ được phê duyệt.....	9
6.2.1	Trách nhiệm của xã Đại Phước:.....	9
6.2.2	Trách nhiệm của Sở Xây dựng.....	9
6.2.3	Trách nhiệm của các ngành liên quan.....	9
6.2.4	Trách nhiệm của UBND tỉnh Đồng Nai	9
7.	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	9
7.1	Kết luận.....	9
7.2	Kiến nghị	10

1. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1 Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ

Xã Đại Phước liền kề phía Đông Thành phố Hồ Chí Minh, nằm tiếp giáp Quốc lộ 51 từ Biên Hòa đi Vũng Tàu, được bao bọc 03 mặt bởi các sông Đồng Nai, sông Lòng Tàu, sông Đồng Tranh và sông Thị Vải. Nhơn Trạch có hệ thống cảng biển nước sâu - cảng biển Đông Nam bộ (nhóm 5), nằm giáp Cảng hàng không quốc tế Long Thành, có các các tuyến cao tốc TPHCM - Long Thành - Dầu Giây, Bến Lức - Long Thành đi qua;... Với vị trí lợi thế nêu trên, Nhơn Trạch được xác định là đầu mối giao thông quan trọng gắn liền với phát triển đô thị, dịch vụ và công nghiệp của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam; là một trong những trung tâm công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch, giáo dục đào tạo và khoa học công nghệ của tỉnh Đồng Nai.

Từ năm 1996, Quy hoạch tổng thể xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 323/1996/QĐ-TTg ngày 17/5/1996. Đến năm 2006, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 284/2006/QĐ-TTg phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2020 xác định Nhơn Trạch đóng vai trò quan trọng và một trong những cực kinh tế quan trọng của vùng KTTĐ phía Nam. Năm 2016 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 và Năm 2024 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 862/QĐ-TTg ngày 16/8/2024 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. Trên cơ sở đó để lập quy hoạch chi tiết Trên cơ sở đó, UBND tỉnh Đồng Nai đã triển khai lập quy hoạch chi tiết, đầu tư xây dựng một số công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị giao thông, san nền, cấp điện, nước, môi trường và công trình tiện ích khu dân cư như trường học, nhà trẻ, chợ... theo quy hoạch.

Tại khu vực phường Cát Lái (thuộc thành phố Thủ Đức cũ) của TP. Hồ Chí Minh và xã Đại Phước (thuộc huyện Nhơn Trạch cũ) tỉnh Đồng Nai, kết nối hai tỉnh thành hiện đang thông qua phà Cát Lái, phà thường xuyên hoạt động trong tình trạng quá tải, nhất là vào giờ cao điểm, các ngày lễ tết. Tuyến đường Nguyễn Thị Định từ nút giao Mỹ Thủy đi cảng Cát Lái và ra phà Cát Lái hàng ngày lưu thông một lượng rất lớn xe tải trọng nặng, xe công tê nơ ra vào cảng đã gây ra tình trạng kẹt xe thường xuyên, ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của cảng. Khu vực nút giao Mỹ Thủy hiện nay phải bố trí người điều khiển đèn tín hiệu để đảm bảo giảm bớt ùn tắc giao thông qua nút. Với thực trạng khai thác nêu trên, rất cần thiết phải xây dựng tuyến đường kết nối từ khu vực phường Cát Lái, TP. Hồ Chí Minh với xã Đại Phước tỉnh Đồng Nai, thay thế phà Cát Lái, giảm tải cho tuyến đường Nguyễn Thị Định, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

Trên cơ sở đề nghị của UBND tỉnh Đồng Nai và ý kiến của các Bộ, ngày 27/8/2019, Thủ tướng Chính phủ đã có văn bản số 1094/TTg-CN về việc triển khai thực hiện dự án cầu thay thế phà Cát Lái, theo đó đồng ý giao UBND tỉnh Đồng Nai là cơ quan nhà nước có thẩm quyền triển khai thực hiện Dự án cầu thay thế phà Cát Lái trên cơ sở thống nhất của UBND tỉnh Đồng Nai với UBND TP. Hồ Chí Minh về phương thức đầu tư và phương án triển khai thực hiện các hạng mục công trình.

Ngày 16/6/2025, Ủy ban thường vụ Quốc hội đã có Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai năm 2025: theo đó sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của các xã Phú Hữu, Phú Đông, Phước Khánh và Đại Phước thành xã mới có tên gọi là xã Đại Phước. Toàn bộ phần công trình phía tỉnh Đồng Nai nằm trên địa bàn xã Đại Phước.

Theo khoản 6 Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa*”.

Trong quá trình triển khai lập dự án cầu Cát Lái và tuyến đường hướng từ xã Đại Phước tỉnh Đồng Nai đi cầu Cát Lái có sự thay đổi để phù hợp với điều kiện thực trạng của địa phương và tránh các khu vực di tích quan trọng như Đạo Tràng Liên Trì, chùa Đàm Hoa và di tích lịch sử địa điểm vụ thảm sát Giồng Sắn”. Do đó, việc lập “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) tại khu vực xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai là rất cần thiết

1.2 Quan điểm, nguyên tắc điều chỉnh cục bộ

1.2.1 Quan điểm

- 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 đã được phê duyệt tại quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ.
- Tuân thủ quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Việc điều chỉnh cục bộ phải đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội, sự biến động của đất đai, môi trường, sự chuyển dịch chức năng, không gian đô thị;
- Các nội dung điều chỉnh phải đồng bộ với đồ án quy hoạch hiện hành, phù hợp với các định hướng của quy hoạch cấp trên và chỉ đạo của cấp có thẩm quyền;
- Phải đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về quy hoạch và đầu tư, phù hợp với ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền và được sự đồng thuận của nhân dân trên địa bàn điều chỉnh quy hoạch.
- Đảm bảo phù hợp với quy hoạch ngành, chiến lược phát triển KT-XH tại địa phương và tình hình thực tế.
- Đảm bảo không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh và vệ sinh môi trường

1.2.2 Nguyên tắc

- 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) không làm thay đổi quy mô, tính chất của đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch được phê duyệt tại quyết định số 455/2016/QĐ-TTg ngày 22/3/2016;
- Việc điều chỉnh cục bộ phải đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội, sự biến động của đất đai, môi trường, sự chuyển dịch chức năng, không gian đô thị;

- Nội dung điều chỉnh phải đồng bộ với các đồ án quy hoạch hiện hành, phù hợp với các định hướng của quy hoạch cấp trên và chỉ đạo của cấp có thẩm quyền; đồng thời không mâu thuẫn với các định hướng nghiên cứu của điều chỉnh tổng thể QHC đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2045;

- Phải đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về quy hoạch và đầu tư, phù hợp với ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền và được sự đồng thuận của nhân dân trên địa bàn điều chỉnh quy hoạch.

1.3 Mục tiêu của điều chỉnh cục bộ

- Giải quyết nhu cầu về kết nối giao thông, đảm bảo thuận lợi cho việc kết nối giữa khu vực xã Đại Phước với thành phố Hồ Chí Minh thông qua cầu Cát Lái, phục vụ công tác triển khai đầu tư xây dựng hệ thống giao thông đô thị, giao thông có tính chất liên vùng.

- Tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng khi nghiên cứu cụ thể hóa các định hướng từ quy hoạch cấp trên và làm cơ sở pháp lý để thực hiện các quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng có liên quan;

- Góp phần gia tăng hiệu quả sử dụng đất, tăng thu ngân sách, ổn định xã hội và phục vụ phát triển địa phương.

- Tạo cơ sở pháp lý để triển khai các đồ án và đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái.

1.4 Căn cứ pháp lý chính

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

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của 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;

- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số 455/QĐ-TTg- ngày 22/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 862/QĐ-TTg ngày 16/8/2024 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, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1587/QĐ-TTg ngày 17/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Thông báo số 445/TB-VP ngày 05/5/2025 của Văn phòng UBND Thành phố Hồ Chí Minh về Kết luận của Lãnh đạo UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Lãnh đạo UBND tỉnh Đồng Nai tại buổi làm việc về kết nối giao thông giữa tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh;

- Văn bản số 1692/SoXD-QLHTKT ngày 16/5/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thống nhất tìm tuyến của dự án cầu Cát Lái đảm bảo việc khớp nối tìm tuyến, tọa độ các tuyến đường kết nối của 02 địa phương;

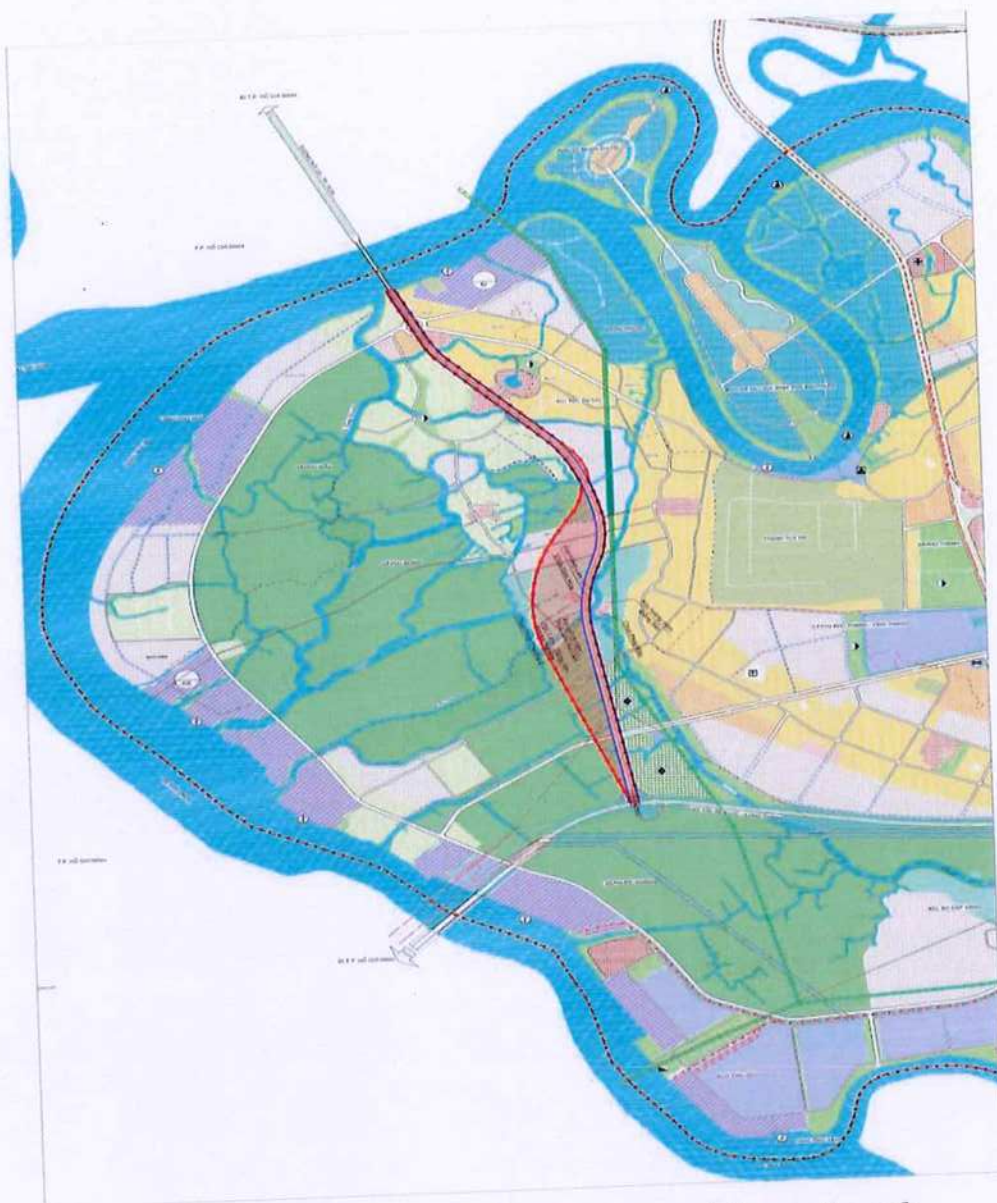
- Văn bản số 777/BQLDACTGT-QLDA1 ngày 13/5/2025 của Ban QLDA ĐTXD CTGT tỉnh Đồng Nai về việc cập nhật bổ sung các quy hoạch liên quan đến dự án cầu Cát Lái vào đồ án quy hoạch thành phố Thủ Đức và huyện Nhơn Trạch .

- Thông báo số 217/TB-VP ngày 15/8/2025 của Văn phòng UBND Thành phố Hồ Chí Minh về Kết luận của Lãnh đạo UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Lãnh đạo UBND 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;

1.5 Phạm vi điều chỉnh quy hoạch

Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch có ranh giới nằm trong địa giới hành chính xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai và có ranh giới cụ thể như sau :

- + Phía Đông giáp đất ở, đất nông nghiệp, đất du lịch
- + Phía Tây giáp đất ở, đất nông nghiệp, đất du lịch
- + Phía Bắc giáp sông Sài Gòn
- + Phía Nam giáp đường cao tốc Bến Lức – Long Thành



Phạm vi, vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch

2. HIỆN TRẠNG VÀ RÀ SOÁT TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI NHƠN TRẠCH (QHC 455)

2.1 Hiện trạng khu vực dự kiến có điều chỉnh về giao thông

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái có vị trí nằm trong ranh giới địa chính xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai. Điểm đầu có vị trí tại cầu Cát Lái và điểm cuối tại đường cao tốc Bến Lức – Long Thành.

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ chủ yếu là đất nông nghiệp và chiếm tới 90% diện tích.



Sử dụng đất khu vực điều chỉnh quy hoạch theo quyết định 455

2.2 Rà soát và đánh giá việc thực hiện theo đồ án Quy hoạch quy chung đô thị mới Nhơn Trạch (QHC 455).

2.2.1 Khái quát đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch

Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 455/2016/QĐ-TTg ngày 22/3/2016.

- Tính chất đô thị: Là một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của tỉnh Đồng Nai; hỗ trợ các chức năng giáo dục - đào tạo, y tế, thương mại, dịch vụ hỗn hợp cho Vùng Thành phố Hồ Chí Minh; Là đô thị công nghiệp - cảng, đô thị vệ tinh Vùng Thành phố Hồ Chí Minh; có vị trí quan trọng về giao thông vận tải, an ninh, quốc phòng của Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

- Quy mô dân số

+ Dự báo dân số đến năm 2025 đạt khoảng 26÷28 vạn người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 60÷65%;

+ Dự báo dân số đến năm 2035 đạt khoảng 34÷36 vạn người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 62÷70%.

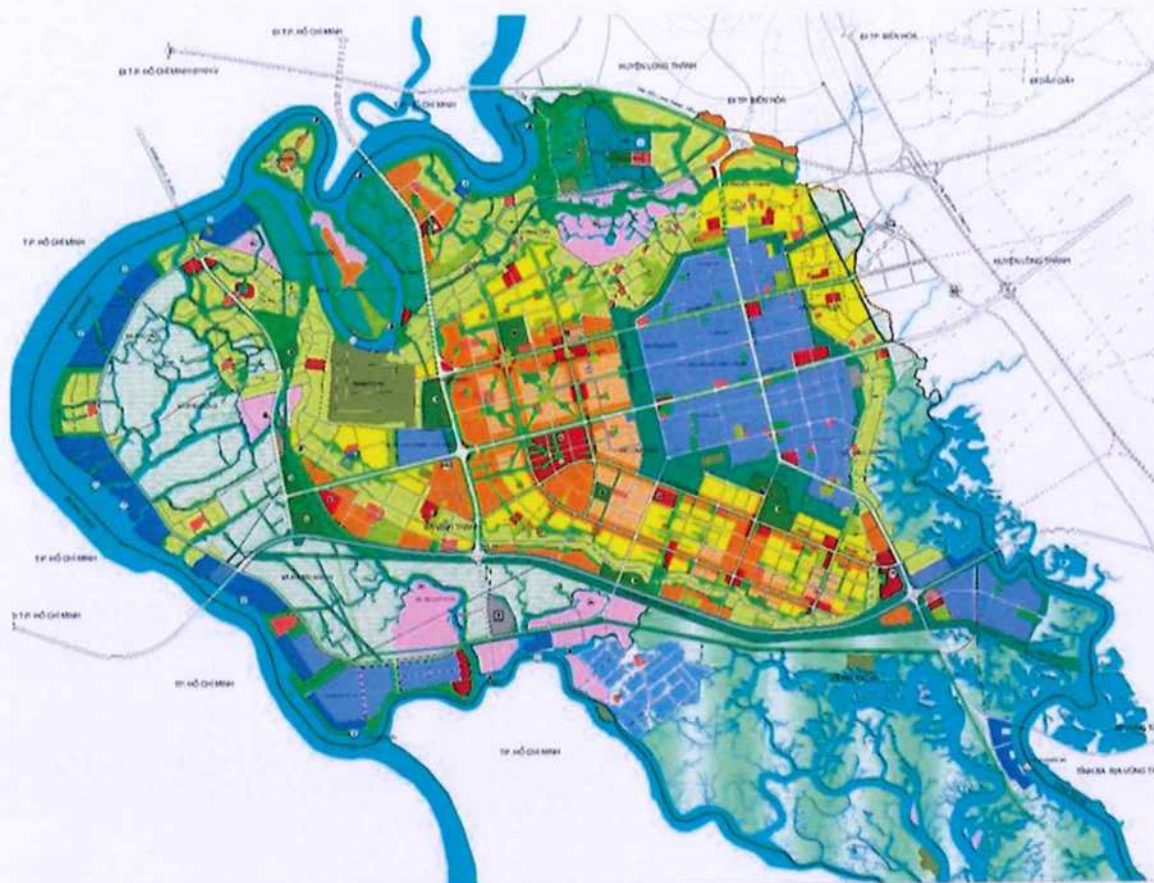
- Quy mô đất đai

+ Đến năm 2025: Đất xây dựng đô thị khoảng 8.633 ha. Trong đó, đất dân dụng khoảng 1.639 ha (chỉ tiêu đạt 96,4 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 6.994 ha.

+ Đến năm 2035: Đất xây dựng khoảng 12.920 ha. Trong đó, đất dân dụng khoảng 2.335 ha (chỉ tiêu đạt 97,2 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 10.584 ha.

Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn đến 2050 được phê duyệt, không gian đô thị mới Nhơn Trạch được chia thành 8 phân khu, trong đó có 4 khu vực phát triển đô thị; 3 khu vực phát triển công nghiệp, cảng và dịch vụ hậu cần cảng và 1 khu vực bảo tồn sinh thái rừng ngập mặn. UBND tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 10349/TB-UBND ngày 01/11/2016 và Văn bản số 15606/UBND-K.TN ngày 22/12/2020 chấp thuận cho UBND huyện Nhơn Trạch(cũ) lập quy hoạch 7/8 phân khu, gồm các phân khu 1,2, 3, 4, 6, 7, 8 (đối với phân khu 5 - KCN Nhơn Trạch đã có quy hoạch phân khu 1/2000 nên không lập quy hoạch). Đến nay, UBND tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt 2/8 phân khu; đối với các phân khu còn lại dự kiến hoàn thành công tác lập, trình thẩm định quy hoạch phân khu trong năm 2022.

Trên cơ sở quy hoạch chung được phê duyệt, công tác quản lý và triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được thực hiện ngày càng hiệu quả, bộ mặt đô thị đã có những sự thay đổi theo hướng khang trang, văn minh, hiện đại,... góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân. Thực trạng xây dựng và hướng đầu tư trong 5 năm qua cho thấy cơ bản tuân theo quy hoạch chung được duyệt. Trong giai đoạn 2015 - 2022, huyện Nhơn Trạch(cũ) đã tập trung từng bước triển khai đầu tư đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật nhằm tạo điều kiện thuận lợi để thu hút, triển khai nhanh các dự án đầu tư, phát triển kinh tế xã hội, từng bước nâng cao đời sống người dân, hình thành và phát triển các khu dân cư, khu đô thị,... theo đúng định hướng quy hoạch chung được phê duyệt.

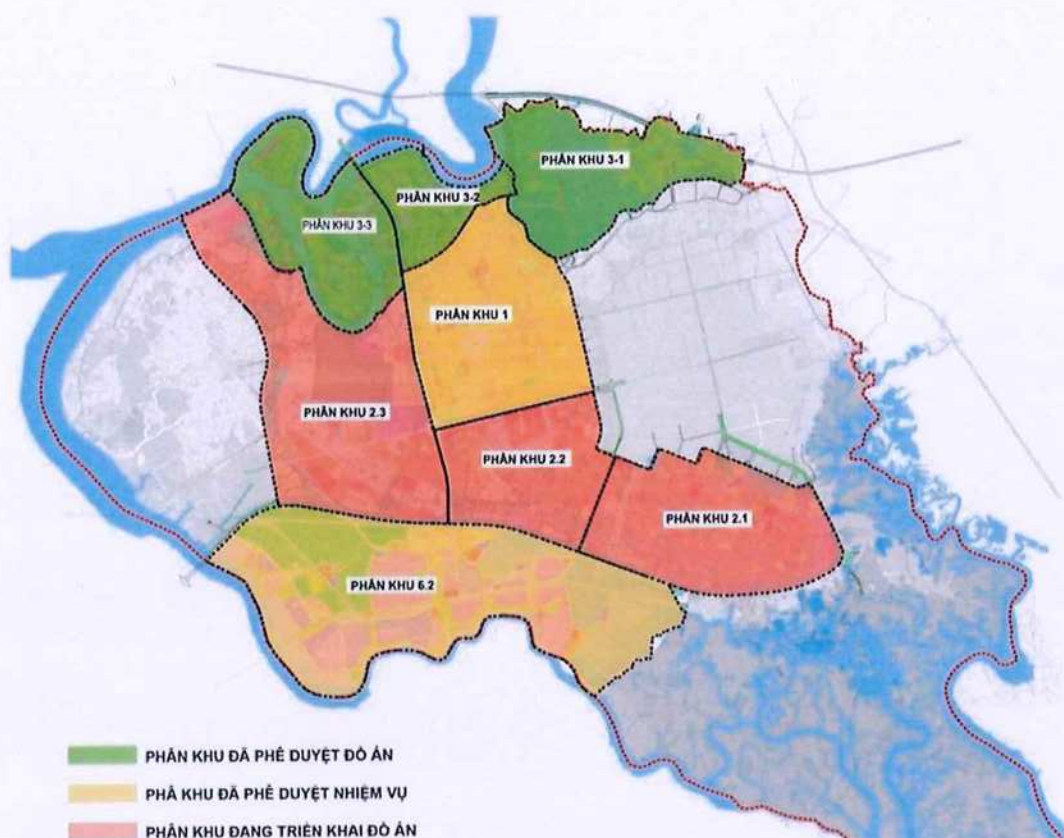


Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất QHC 455

2.2.2 Công tác lập các quy hoạch đô thị

Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016, phạm vi nghiên cứu khoảng 41.078ha gồm toàn bộ ranh giới hành chính của huyện. Không gian đô thị mới Nhơn Trạch được chia thành 08 phân khu, trong đó có 04 khu vực phát triển đô thị; 03 khu vực phát triển công nghiệp, cảng và dịch vụ hậu cần cảng; 01 khu vực bảo tồn sinh thái rừng ngập mặn. UBND tỉnh đã có các Văn bản số 10349/TB-UBND ngày 01/11/2016 và số 15606/UBND-KTN ngày 22/12/2020 chấp thuận giao UBND huyện Nhơn Trạch(cũ) lập 7/8 phân khu, gồm các phân khu 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8; đối với phân khu 5 (Khu công nghiệp đã có quy hoạch phân khu 1/2000) không lập quy hoạch. Tình hình thực hiện lập quy hoạch các phân khu như sau:

+ Các phân khu 3.2, phân khu 3.3 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt, còn những phân khu còn lại chưa được phê duyệt.



Sơ đồ các quy hoạch đã và đang triển khai lập

2.2.3 Công tác triển khai dự án đầu tư xây dựng

Trên cơ sở quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch được phê duyệt, các dự án đô thị đã và đang được triển khai đầu tư theo quy hoạch như: Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Khu đô thị Đại Phước Riverside, Khu đô thị Sunflower City, Khu đô thị Phú Hội - Licogi 16, Khu dân cư Phú Thạnh – Long Tân; Khu dân cư Long Thọ - Phước An, Khu dân cư Thăng Long Hiệp Phước, Khu dân cư DIC Thanh Bình tại Thị trấn Hiệp Phước, Khu dân cư Long Tân - Phú Hội của Cty Teakwan Vina, các dự án tái định cư đã và đang xây dựng để phục vụ nhu cầu bố trí tái định cư cho những người dân bị bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Nhơn Trạch(cũ) như tái định cư Phước An, tái định cư Phước Khánh, tái định cư Phước Thiện, tái định cư Đại Lộc 1, 2, tái định cư Long Thọ, tái định cư Hiệp Phước 1, 2 và 3, tái định cư Phú Hội, tái định cư Phú Đông...

Các tuyến trục giao thông liên vùng, các tuyến trục giao thông chính từng bước được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch: đường cao tốc Bến Lức - Long Thành (đoạn qua huyện Nhơn Trạch(cũ) đang triển khai thi công xây dựng), đường cao tốc TP.HCM-Long Thành - Dầu Giây (đoạn qua huyện Nhơn Trạch cũ 3,1km đã hoàn thành đưa vào sử dụng), Đường vành đai 3 (đã khởi công xây dựng), đường 319 (Trần Phú, đã xây dựng hoàn chỉnh theo lộ giới quy hoạch và đưa vào sử dụng), đường số 2 (Nguyễn Hữu Cánh, đã xây dựng hoàn chỉnh theo lộ giới quy hoạch và đưa vào sử dụng), đường Nguyễn Văn Cừ (đã xây dựng hoàn chỉnh theo lộ giới quy hoạch và đưa vào sử dụng), Lê Hồng Phong (đã xây dựng hoàn chỉnh theo lộ giới quy hoạch và đưa vào sử dụng), đường Võ Văn Tần (đã xây dựng hoàn chỉnh theo lộ giới quy hoạch và

đưa vào sử dụng), đường 25B (Tôn Đức Thắng), đường 25C (Nguyễn Ái Quốc), đường 769 (Lý Thái Tổ), đường Hương lộ 19 (Hùng Vương)...

2.3 Tình hình phát triển đô thị các khu chức năng

2.3.1 Các khu dân cư, khu đô thị

Huyện Nhơn Trạch(cũ) đã có 6/11 xã đạt chuẩn NTM nâng cao. Ngoài ra, xã Phú Đông đã hoàn thành các tiêu chí NTM nâng cao và được công nhận đạt chuẩn trong năm 2021. 5 xã còn lại gồm: Vĩnh Thanh, Phú Hội, Long Thọ, Phước Khánh và Phước Thiện đều đạt từ 14 - 16 trên tổng số 19 tiêu chí NTM nâng cao. Các tiêu chí chưa đạt chủ yếu là về giao thông, trường học, cơ sở vật chất văn hóa, cơ sở hạ tầng thương mại giao thông, môi trường, an ninh trật tự. Phần đầu giai đoạn 2021-2025 toàn huyện đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, từng bước xây dựng và hình thành các tiêu chí đô thị loại III vào năm 2025.

- Các Khu đô thị đã và đang được triển khai đầu tư theo quy hoạch: Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Khu đô thị Sunflower City, Khu đô thị Phú Hội - Licogi 16, Khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân, Khu dân cư Long Thọ - Phước An, Khu dân cư Thăng Long Hiệp Phước, Khu dân cư DIC Thanh Bình; Khu dân cư Long Tân - Phú Hội của Công ty Taekwang Vina,...

- Các dự án tái định cư đã và đang được xây dựng để phục vụ nhu cầu bố trí tái định cư cho các hộ dân có đất bị thu hồi trên địa bàn huyện: Khu tái định cư Phước An, Khu tái định cư Phước Khánh, Khu tái định cư Phước Thiện, Khu tái định cư Đại Lộc 1, Khu tái định cư Đại Lộc 2, Khu tái định cư Long Thọ, Khu tái định cư Hiệp Phước 1, Khu tái định cư Hiệp Phước 2, Khu tái định cư Hiệp Phước 3, Khu tái định cư Phú Hội, Khu tái định cư Phú Đông,...

2.3.2 Phát triển khu, cụm công nghiệp

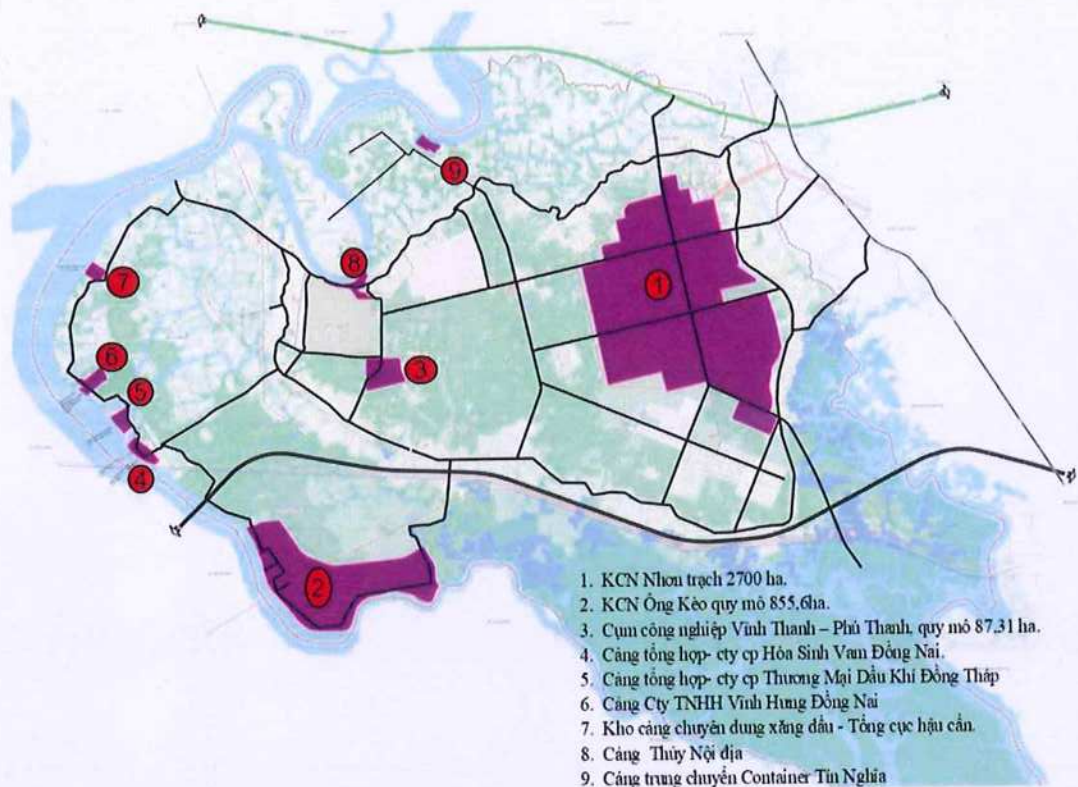
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch, diện tích 2700ha với rất nhiều ngành nghề sản xuất, trong đó ngành công nghiệp dệt may, giày dép sử dụng lực lượng lao động có quy mô lớn, chiếm tỷ trọng rất cao GTSX ngành công nghiệp của toàn Huyện. Đến nay tỷ lệ lấp đầy đạt trên 90%.

- Khu công nghiệp Ông Kèo, diện tích 855,6ha các ngành sản xuất như sản xuất chế biến dầu nhờn, gas, Khí hóa lỏng; Hóa chất, Dược phẩm; Hóa mỹ phẩm ... Diện tích đất cho thuê: 535,3 ha (tỷ lệ lấp đầy 50%)

- Cụm công nghiệp Phú Thạnh – Vĩnh Thanh diện tích 87,31 ha tại xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh. Đây là cụm công nghiệp địa phương ưu tiên các ngành nghề truyền thống, ít ô nhiễm môi trường như: sản xuất hàng tiêu dùng, mộc xuất khẩu, giày da, cơ khí, chế biến nông sản. Tỷ lệ lấp đầy đạt 72%.

2.3.3 Các cụm cảng dọc sông Đồng Nai

Hiện nay trên sông Đồng Nai đã hình thành các cụm cảng như; Cảng tổng hợp- cty cp Hóa Sinh Vam Đồng Nai. Cảng tổng hợp- cty cp Thương Mại Dầu Khí Đồng Tháp. Cty TNHH Vĩnh Hưng Đồng Nai. Kho cảng chuyên dung xăng dầu - Tổng cục hậu cần. Cảng Thủy Nội địa. Cảng trung chuyển Container Tín Nghĩa.



Sơ đồ các KDC, KĐC đã hình thành và đang được đầu tư xây dựng

2.3.4 Phát triển các khu du lịch

Nhon Trạch đã hình thành rất nhiều khu du lịch như: Khu du lịch Cù lao ông Cồn, Khu đồi Mồ Côi để phát triển du lịch sinh thái; khu du lịch ông Kèo; khu du lịch gắn với di tích văn hóa lịch sử Giồng Sắn, Khu di tích lịch sử rừng Sác, Khu du lịch Bò Cạp Vàng và Khu du lịch Làng Du lịch Tre Việt, phục vụ cho nhu cầu vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi cuối tuần của người dân Nhơn Trạch, Tp.HCM và các vùng lân cận.

2.4 Đánh giá kết quả rà soát và các vấn đề nảy sinh khi triển khai thực hiện theo quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch

2.4.1 Đánh giá kết quả rà soát quy hoạch

- Những kết quả đạt được:

Đô thị Nhơn Trạch trong quá trình hình thành và phát triển đã có những thành tựu quan trọng trên các mặt kinh tế - xã hội với tốc độ đô thị hóa nhanh, cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực. Đến nay đô thị Nhơn Trạch đã tạo dựng được một đô thị có cấu trúc tốt, hệ thống hạ tầng đô thị đảm bảo chất lượng; kiến trúc cảnh quan đô thị đã có nhiều nét khởi sắc như: tập trung đầu tư thêm số lượng các công trình hạ tầng kỹ thuật (cải tạo, mở rộng, xây dựng mới hệ thống giao thông; cấp nước; thoát nước và xử lý nước thải; cây xanh công cộng đô thị, nghĩa trang,...), hạ tầng xã hội (xây dựng mới cơ sở y tế; giáo dục; văn hóa; thương mại dịch vụ, công viên...); giải quyết nhà ở cho chuyên gia, nhà ở cho công nhân KCN, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở cho người dân trên địa bàn gắn với các hoạt động thương mại dịch vụ, du lịch,...; cải tạo chỉnh trang đô thị, giảm tải áp lực giao thông và xử lý ô nhiễm môi trường.

- Những hạn chế:

Đến nay đô thị mới Nhơn Trạch vẫn chưa khai thác và phát huy hết các tiềm năng, lợi thế nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với sự phát triển của vùng và khu vực, thúc đẩy quá trình đô thị hoá và tăng trưởng kinh tế,... Nguyên nhân là do kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị chưa đầy đủ; Hạ tầng xã hội với các công trình công cộng và dịch vụ chưa đảm bảo kết nối và khai thác đồng bộ; Chưa đầy đủ về cấp và quy mô đảm bảo cho định hướng đô thị loại II. Khi đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật nhưng đã vướng mắc một số bất cập trong quá trình thực hiện, cũng như không phù hợp với quy hoạch chung đã được duyệt năm 2016.

2.4.2 Những vấn đề nảy sinh cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch

- Trong quá trình thực hiện rà soát quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch, UBND tỉnh Đồng Nai đã nhận thấy các bất cập, mâu thuẫn và đã có các văn bản báo cáo Bộ Xây dựng, Thủ tướng Chính phủ.

- Thông báo số 445/TB-VP ngày 05/5/2025 của Văn phòng UBND Thành phố Hồ Chí Minh về Kết luận của Lãnh đạo UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Lãnh đạo UBND tỉnh Đồng Nai tại buổi làm việc về kết nối giao thông giữa tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ngày 16/5/2025 tại văn bản số 1692/SoXD-QLHTKT của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thống nhất tìm tuyến của dự án cầu Cát Lái đảm bảo việc khớp nối tìm tuyến, tọa độ các tuyến đường kết nối của 02 địa phương;

+ Tuyến đường điều chỉnh kết nối với cầu Cát Lái có điểm đầu tại cầu Cát Lái, điểm cuối tại đường cao tốc Bến Lức – Long Thành.

*** Đánh giá, nhận xét**

Quá trình rà soát quy hoạch chung đô thị Nhơn Trạch (QHC 455) nhận thấy có nhiều vấn đề cần phải điều chỉnh để phù hợp với phát triển kinh tế xã hội và tình hình tại địa phương. Trong đó, có các vấn đề phải được nghiên cứu tổng thể để giải quyết các kết nối, chức năng đảm bảo tính tổng thể của quy hoạch. Tuy nhiên do yêu cầu cấp bách về đầu tư công và thực hiện các dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận, cần thiết phải điều chỉnh cục bộ một số nội dung để triển khai thực hiện sớm song song với quá trình nghiên cứu điều chỉnh tổng thể.

Vị trí đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch vì lợi ích chung, đảm bảo mục tiêu phát triển chung của đô thị mới Nhơn Trạch, phù hợp với các điều kiện tự nhiên trên địa bàn và được phép điều chỉnh cục bộ quy hoạch được quy định tại Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

3. PHÂN TÍCH CÁC ĐIỀU KIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH THEO CÁC NỘI DUNG RÀ SOÁT VÀ ĐỀ XUẤT

a) Lý do và sự cần thiết, tính cấp thiết phải điều chỉnh

- Theo hồ sơ 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 tại quyết định số 455/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính Phủ ngày 22/3/2016, tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái đang cắt ngang qua các khu di tích quan trọng trên địa bàn như “Chùa Đàm Hoa, Đạo Tràng Liên Trì và khu di tích lịch sử Giồng Sắn”

- Việc cắt qua các khu di tích lịch sử quan trọng này không phù hợp với khoản 6 Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: “Quy hoạch đô thị và nông thôn không

thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa”

b) Các căn cứ, điều kiện điều chỉnh cục bộ

- Quyết định số 455/QĐ-TTg- ngày 22/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 862/QĐ-TTg ngày 16/8/2024 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, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1587/QĐ-TTg ngày 17/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Thông báo số 445/TB-VP ngày 05/5/2025 của Văn phòng UBND Thành phố Hồ Chí Minh về Kết luận của Lãnh đạo UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Lãnh đạo UBND tỉnh Đồng Nai tại buổi làm việc về kết nối giao thông giữa tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh;

- Văn bản số 1692/SoXD-QLHTKT ngày 16/5/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thống nhất tìm tuyến của dự án cầu Cát Lái đảm bảo việc khớp nối tìm tuyến, tọa độ các tuyến đường kết nối của 02 địa phương;

- Văn bản số 777/BQLDACTGT-QLDA1 ngày 13/5/2025 của Ban QLDA ĐTXD CTGT tỉnh Đồng Nai về việc cập nhật bổ sung các quy hoạch liên quan đến dự án cầu Cát Lái vào đồ án quy hoạch thành phố Thủ Đức và huyện Nhơn Trạch.

- Việc điều chỉnh tìm tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái có ý nghĩa quan trọng trong việc cụ thể hóa mục tiêu của các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và cập nhật theo dự án. Sự điều chỉnh này tạo cơ sở để triển khai, đầu tư xây dựng tuyến đường, bảo đảm khả năng kết nối thuận lợi với Thành phố Hồ Chí Minh, qua đó góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho người dân trong khu vực.

c) Đánh giá sự phù hợp của việc điều chỉnh cục bộ với quy định pháp luật

- Cơ sở xác định nội dung cần điều chỉnh quy hoạch

Theo Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 47/2024/QH15 “*Quy hoạch đô thị và nông thôn không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa”*, vì vậy việc điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái nhằm tránh các khu di tích là phù hợp.

+ Hướng tuyến cơ bản giữ nguyên theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 đã phê duyệt. Bề rộng đường không đổi so với trước khi điều chỉnh với Bnền=100m

+ Không làm ảnh hưởng đến các nội dung chính của 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 tại quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/6/2016.

4. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

4.1.1 Điều chỉnh hướng tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái

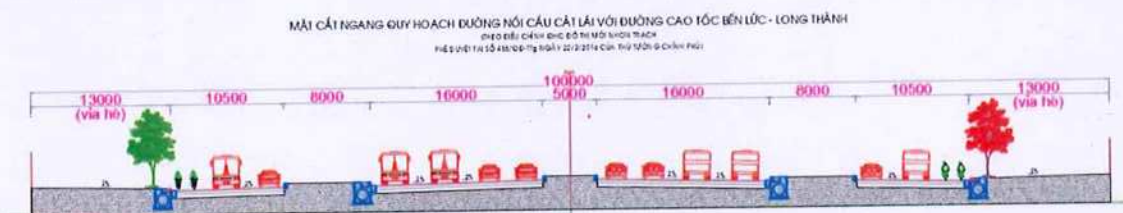
a) Phạm vi điều chỉnh quy hoạch

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.

b) Nội dung điều chỉnh cục bộ

Điều chỉnh, nắn tim tuyến đường để hạn chế cắt ngang qua các khu di tích quan trọng trên địa bàn như “Chùa Đàm Hoa, Đạo Tràng Liên Trì và khu di tích lịch sử vụ thảm sát Giồng Sắn”, và phù hợp theo luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 47/2024/QH15 “Quy hoạch đô thị và nông thôn không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa”.

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 280m, bề rộng đường không thay đổi so với trước điều chỉnh



Hình ảnh mặt cắt ngang tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái

4.1.2 Tổng thể hệ thống công trình giao thông toàn đô thị sau điều chỉnh cục bộ

Quyết định số 455/QĐ-TTg, ngày 22/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 phê duyệt định hướng giao thông như sau:

“a) Định hướng giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường bộ:

Giữ nguyên mạng lưới giao thông chính đô thị và các điểm đầu nối giao thông chính đô thị với hệ thống giao thông quốc gia trên các tuyến cao tốc Long Thành - Dầu Giây, cao tốc Bến Lức - Long Thành, tuyến đường vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh, tuyến đường qua phà Cát Lái.

...

- Giao thông đối nội.

+ Giao thông đô thị: Nâng cấp, hoàn chỉnh hệ thống đường giao thông đô thị hiện có. Phát triển mạng lưới giao thông trên cơ sở kế thừa các tuyến trục chính đã

được xác định. Mạng lưới đường xây dựng theo mạng ô bàn cờ, hình thành các trục chính theo hướng Đông - Tây và Bắc - Nam. Tỷ lệ đất giao thông khu vực đô thị chiếm 20÷26% đất xây dựng đô thị. Mật độ mạng lưới đường chính đạt từ 19%. Đường trục chính có lộ giới từ 40÷100 m, đường khu vực có lộ giới từ 20÷40 m, đường nội bộ có lộ giới từ 13 m đến 20 m.

...”

Như vậy, việc điều chỉnh cục bộ mang tính kỹ thuật, không tác động đến các nội dung chính của đồ án quy hoạch được mô tả trong quyết định phê duyệt. Tất cả các chỉ tiêu và định hướng được giữ nguyên hoặc có xu hướng tốt hơn.



Bản đồ định hướng phát triển giao thông sau điều chỉnh

4.1.3 Tính liên tục, đồng bộ của đồ án theo nội dung đề xuất điều chỉnh

Tính liên tục và đồng bộ hệ thống giao thông sau điều chỉnh cục bộ thể hiện trên các yếu tố sau:

- Về hướng tuyến giao thông: Vị trí chỉ điều chỉnh về tìm tuyến đường giao thông, toàn hướng tuyến là không đổi do các điểm đầu và cuối tuyến được cơ bản giữ nguyên.
- Về đất đai: Việc điều chỉnh lộ giới chủ yếu ảnh hưởng đến đất nông nghiệp, đất du lịch sinh thái, đất dũ trữ phát triển,.. do đó không có tác động tiêu cực đến đô thị và các chỉ tiêu đất xây dựng đô thị.
- Về chỉ tiêu chính của mạng lưới đường trước và sau điều chỉnh:

+ Mật độ mạng lưới đường: Không thay đổi do chiều dài tuyến đường sau điều chỉnh không lớn, không đáng kể so với chỉ tiêu đã được phê duyệt tại quyết định số 455/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Tác động đến các dự án có liên quan:

+ Các dự án hai bên tuyến đường: Tác động không đáng kể do thực trạng quản lý lộ giới của xã Đại Phước đã cơ bản phù hợp theo các đồ án đã được phê duyệt. Các tuyến đường chưa xây dựng cũng đã được cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch dự án hai bên tuyến ở lộ giới mở rộng, do đó không phát sinh các phức tạp phải xử lý trong quá trình điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

4.1.4 Hiệu quả về kinh tế - xã hội và đề xuất các giải pháp để khắc phục các vấn đề nảy sinh; lộ trình, kế hoạch thực hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ.

a) Hiệu quả kinh tế - xã hội

- Hiệu quả kinh tế: Điều chỉnh cục bộ có lợi ích về kinh tế rõ rệt do:

+ Đẩy nhanh tiến độ đầu tư công các dự án giao thông huyết mạch để hình thành khung hạ tầng chính của đô thị theo định hướng quy hoạch được duyệt;

+ Hiện nay dự án đầu tư tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái đã được thiết kế và đã có chủ trương đầu tư dự án và sớm khởi công trong tháng 12 năm 2025.

+ Đảm bảo tính đồng bộ về quản lý đất đai hai bên tuyến đường với các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư được chấp thuận, giảm thiểu chi phí xã hội khi điều chỉnh các quy hoạch theo phương án hiện hành.

+ Đối với các đoạn điều chỉnh hướng tuyến, giải pháp tránh khu vực các khu di tích quan trọng trên địa bàn để phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương và phù hợp với các luật, quy chuẩn đã ban hành.

- Hiệu quả xã hội:

+ Phương án sau điều chỉnh giúp thúc đẩy việc đầu tư và khởi công sớm tuyến đường, từ đó tăng tính kết nối giữa 2 địa phương là xã Đại Phước của tỉnh Đồng Nai với Thành phố Hồ Chí Minh, tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế chung trên địa bàn.

+ Ngoài ra, khi triển khai sớm tuyến đường này góp phần xây dựng mạng giao thông liên hoàn, giúp di chuyển đến tuyến cao tốc Bến Lức – Long Thành thuận lợi, đặc biệt là giúp liên kết không gian với khu vực thành phố Hồ Chí Minh để tạo tính đồng bộ, hiệu quả và khai thác được tối đa các chức năng hình thành trong tương lai.

b) Các giải pháp để khắc phục các vấn đề nảy sinh

Hiện tại tuyến đường điều chỉnh chưa khởi công xây dựng và chưa hoàn thiện. Do đó việc thay đổi tim tuyến đường là thay đổi về pháp lý mà không ảnh hưởng xấu đối với các công trình xây dựng hiện trạng.

Tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái có vị trí điều chỉnh chủ yếu đi qua đất nông nghiệp, không phát sinh ảnh hưởng đến khu vực chưa có trong quy hoạch. Việc khắc phục các phát sinh này được thực hiện trong quá trình tổ chức triển khai dự án đầu tư trên nguyên tắc khi đền bù phải đảm bảo chất lượng sống của người dân, hạn

chế tối đa tác động tới dân cư hiện hữu, tới khu vực đã sinh sống ổn định và đảm bảo các quyền lợi hợp pháp khác khi có dự án đi qua.

- Khắc phục các bất cập (nếu có) tới các dự án trên địa bàn điều chỉnh: Sau khi điều chỉnh cục bộ được phê duyệt, tổ chức rà soát lại toàn bộ các quy hoạch và dự án trên địa bàn, nếu có mâu thuẫn với quy hoạch này phải điều chỉnh lại để đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

5. TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH VỚI TOÀN ĐÔ THỊ

5.1 Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn đô thị sau khi điều chỉnh cục bộ

5.1.1 Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh.

Việc nắn và thay đổi tìm 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 còn lại 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

(Chi tiết xem Bảng tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất)

BẢNG TỔNG HỢP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Hạng mục	Đồ án được duyệt năm 2016			Diện tích điều chỉnh cục bộ			Kết quả điều chỉnh cục bộ		
		Ha	%		Diện tích tăng(ha)	Diện tích giảm(ha)	Diện tích thay đổi(ha)	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 cây	633,98	1,54					633,98	27,12	1,54
-	Đất ở xây mới	883,52	2,15		1,86		1,86	885,38	37,88	2,16
-	Đất CTCC	128,82	0,31					128,82	5,51	0,31
-	Đất cây xanh, TDĐT	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 CTCC +dịch vụ thương mại	274,46	0,67		0,11		0,11	274,57		0,67
-	Đất cây xanh, TDĐT	466,75	1,14		2,03		2,03	468,79		1,14
-	Đất hỗn hợp	1.006,77	2,45			-0,08	-0,08	1.006,69		2,45
-	Đất giao thông đô thị- giao thông đối ngoại	1.665,77	4,06		2,80		2,80	1.668,57		4,07
-	Đất khu đô thị du lịch	1.006,00	2,45					1.006,00		2,45
-	Đất du lịch sinh thái	1.175,00	2,86			-6,69	-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

TT	Hạng mục	Đồ án được duyệt năm 2016		Diện tích điều chỉnh cục bộ			Kết quả điều chỉnh cục bộ		
		Ha	%	Diện tích tăng(ha)	Diện tích giảm(ha)	Diện tích thay đổi(ha)	Ha	Tỷ lệ trên đất dân dụng(%)	Tỷ lệ trên tổng diện tích đất(%)
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		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		0,41	1.209,55		2,94
2,7	Đất nông nghiệp (đất trồng lúa, trồng cây hàng năm - vườn liên kề nhà ở, trồng cây lâu năm)	8.178,90	19,91		-1,66	-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	-1,47	14.508,83		35,32

5.1.2 Điều chỉnh sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh cục bộ

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) đảm bảo tuân thủ định hướng phát triển không gian và sử dụng đất theo QĐ 455/QĐ-TTg đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2016. Việc điều chỉnh chỉ làm thay đổi diện tích một số loại đất chính như sau:

- Diện tích đất hỗn hợp giảm 0.08ha
- Diện tích đất du lịch sinh thái giảm 6.69ha
- Diện tích đất nông nghiệp giảm 1.66ha
- Diện tích đất lâm nghiệp – sông suối và mặt nước chuyên dùng và các loại đất khác giảm 1.47ha
- Diện tích đất ở xây mới tăng 1.86ha
- Diện tích đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ tăng 0.11ha
- Diện tích đất cây xanh, thể dục thể thao tăng 2.03ha
- Diện tích đất giao thông tăng 2.8ha
- Diện tích đất tôn giáo tăng 2.69ha
- Diện tích đất cây xanh cách ly tăng 0.41ha

5.1.3 Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a. Điều chỉnh quy hoạch giao thông

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 đã được phê duyệt tại quyết định số 455/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

- Việc điều chỉnh tìm 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 các di tích quan trọng như Đạo Tràng Liên Trì, Chùa Đàm Hoa và khu di tích lịch sử Giồng Sắn. Sau khi điều chỉnh, tuyến đường có chiều dài khoảng 9,7 km, tăng thêm 280m so với phương án trước điều chỉnh.

- Giữ nguyên mạng lưới giao thông chính đô thị và các điểm đầu nối giao thông chính đô thị với hệ thống giao thông quốc gia trên các tuyến cao tốc Long Thành - Dầu Giây, cao tốc Bến Lức - Long Thành, tuyến đường vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đường thủy : Xây dựng hệ thống cảng biển, cảng sông theo quy hoạch chuyên ngành giao thông vận tải đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Dọc bờ sông Nhà Bè hạn chế xây dựng cảng đơn lẻ, khuyến khích đầu tư xây dựng cảng tập trung, đảm bảo hành lang thoát lũ; hạn chế không xây dựng cầu cảng bám liên tục dọc mép sông, khuyến khích xây dựng cảng đào liên kết với các khu hậu cần cảng.

- Giao thông đô thị: Nâng cấp, hoàn chỉnh hệ thống đường giao thông đô thị hiện có. Phát triển mạng lưới giao thông trên cơ sở kế thừa các tuyến trục chính đã được xác định. Mạng lưới đường xây dựng theo mạng ô bàn cờ, hình thành các trục chính theo hướng Đông - Tây và Bắc - Nam.

- Tỷ lệ đất giao thông khu vực đô thị chiếm 20+26% đất xây dựng đô thị. Mật độ mạng lưới đường chính đạt từ 19%. Đường trục chính có lộ giới từ 40-100 m, đường khu vực có lộ giới từ 20+40 m, đường nội bộ có lộ giới từ 13 m đến 20 m.

- Giao thông nông thôn: Cải tạo nâng cấp các tuyến đường hiện trạng, đảm bảo đến năm 2035 mật độ đường giao thông nông thôn đạt trên 3 km/km², năm 2020 tuyến đường xã được bê tông xi măng hoặc nhựa hóa đạt 100%.

- Giao thông công cộng: Phát triển hệ thống giao thông xe buýt đảm bảo phục vụ nhu cầu đô thị và liên kết với khu vực lân cận. Xây dựng các tuyến xe buýt nhanh kết nối trung tâm đô thị Nhơn Trạch với các thành phố: Hồ Chí Minh, Biên Hòa, Vũng Tàu.

+ 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.

- Mạng lưới đường nội bộ trong khu vực điều chỉnh tuân thủ theo các quy định hiện hành về quy hoạch giao thông như Quy chuẩn 01-2021 và quy chuẩn 07-2023.

- Trong các khu vực điều chỉnh cần thỏa mãn nhu cầu đỗ xe cho bản thân. Nhu cầu đỗ xe cho cảng sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết.

b) Điều chỉnh quy hoạch san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, chất thải rắn

- Việc điều chỉnh tìm tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái không làm ảnh hưởng đến định hướng hệ thống san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, chất thải rắn.

- Định hướng hạ tầng kỹ thuật san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, chất thải rắn được tuân thủ 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 tại quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/6/2016 của Thủ tướng Chính Phủ như sau :

*** San nền**

- Lựa chọn cao độ nền xây dựng tối thiểu bằng 2,3 m. Cao độ nền không chế của từng khu vực lựa chọn theo chế độ thủy văn của sông suối ảnh hưởng trực tiếp tới đô thị; tuân thủ quy chuẩn hiện hành, phù hợp với các quy hoạch đã và đang thực hiện, hài hòa với các khu vực liền kề.

*** Cấp nước :**

+ Tháng 12/2007 tỉnh Đồng Nai đã khởi công xây dựng nhà máy nước Nhơn Trạch giai đoạn 1 công suất 100.000m³/ngđ và đầu năm 2014 đã đưa vào sử dụng. Nhà máy đặt tại Tân Biên- Biên Hòa dùng nguồn nước sông Đồng Nai. Nước sau xử lý sẽ đưa về trạm tăng áp đặt tại Nhơn Trạch công suất 70.00m³/ngđ phục vụ đô thị Nhơn Trạch. Đến năm 2020: Khi nhà máy nước Nhơn Trạch giai đoạn 2 nâng công suất lên thành 200.000m³/ngđ khi đó trạm tăng áp Nhơn Trạch nâng công suất lên thành 140.000m³/ngđ

- Mạng đường ống: Trong các khu vực điều chỉnh thiết kế mạng lưới cấp nước đảm bảo cấp nước đến tất cả các khu vực. Xây dựng các tuyến ống nối từ khu vực bên ngoài (từ nguồn cấp) đến khu vực điều chỉnh.

- Mạng cấp nước chữa cháy: quy hoạch chung với mạng cấp nước sinh hoạt. Tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành. Trên các mạng từ D110 trở lên quy hoạch các trụ cứu hỏa đảm bảo phòng cháy chữa cháy.

*** Thoát nước**

- Thoát nước mưa : Chọn hệ thống thoát nước mưa riêng; thoát nước mặt phù hợp theo các lưu vực nhỏ bám theo hệ thống sông rạch như sông Đồng Môn, sông Đồng Nai, sông Nhà Bè, sông Lòong Tàu, rạch Miếu, rạch Ông Hương, rạch Cái Sinh, rạch Bà Ký, rạch Ông Kèo... và các kênh rạch nhỏ khác. Xây dựng kè tất cả các đoạn sông, kênh rạch xung yếu để tránh sạt lở, bảo vệ hướng tiêu thoát nước và đảm bảo mỹ quan.

- Thoát nước thải : Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng và xây dựng 4 trạm xử lý tập trung phân bố theo địa hình.

Cụ thể chia làm các lưu vực sau:

+ Lưu vực 1: Xử lý nước thải cho khu vực trung tâm đô thị Phước An ; 1 phần của các khu Phú Thạnh, Phú Hội, Vĩnh Thanh, Long Tân. Đây là khu vực có địa hình dốc từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây. Trạm xử lý số 1 được đặt ngoài đường vành đai tại xã Phước An. Công suất trạm 19.000-31.000m³/ngày. Quy mô 7-10ha. Nước thải sau khi xử lý xả ra suối Bàu Bong, sông Bà Hàu.

+ Lưu vực 2: Xử lý nước thải 1 phần của các khu Long Tân và Phú Thạnh. Địa hình dốc về sông Đồng Nai. Xây dựng trạm xử lý số 2 công suất 2.500-3.700 m³/ngày. Quy mô 1-2ha . Nước thải sau khi xử lý xả ra rạch Cà Lọc, sông Đồng Nai.

+ Lưu vực 3: Xử lý nước thải khu dân cư hiện hữu Phước Thiện, Hiệp Phước, Long Thọ, 1 phần khu Phú Hội. Trạm xử lý số 3 đặt tại phía Bắc khu dân cư, công suất 8.500-9.500 m³/ngày. Quy mô 3-6ha. Nước thải sau khi xử lý xả ra rạch Bà Ky.

+ Lưu vực 4: Xử lý nước thải khu dân cư phía tây Vĩnh Thanh và phía đông khu Phú Đông. Trạm xử lý số 4 công suất 1.100-2.500 m³/ngày. Quy mô 1-1,5ha . Trạm xử lý đặt cách đường vành đai 300m, nước thải sau xử lý xả ra sông Cầu Cháy.

+ Khu vực dân cư ngoại thị Phú Đông, Phú Hữu, Đại Phước, và các khu du lịch khu vực còn lại xử lý nước thải cục bộ tại chỗ (bể tự hoại cải tiến, bể bể johkasou...) và làm sạch tiếp bằng các phương pháp làm sạch tự nhiên (bãi lọc trồng cây, hồ sinh học...)

- Nước thải y tế: Các cơ sở y tế, bệnh viện cần xử lý nước thải đủ tiêu chuẩn mới được xả vào hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải sinh hoạt đô thị, khu công nghiệp, làng nghề, y tế phải được thu gom và xử lý đảm bảo các quy định hiện hành về môi trường.

*** Chất thải rắn :**

- CTR sinh hoạt khu dân cư đô thị 1,0-1,2 kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom 95-100%

- CTR sinh hoạt khu dân cư nông thôn: 0,8-1,0 kg/người/ngày, tỷ lệ thu gom 90-95%

- CTR du lịch: 0,1-0,3 Tấn/ha/ngày, tỷ lệ thu gom 100%

- CTR trường học: 0,2-0,3 Tấn/ha/ngày, tỷ lệ thu gom 100%
- CTR Công nghiệp: 0,2 - 0,3 Tấn/ha/ngày, tỷ lệ thu gom 100%
- Dự báo tổng khối lượng CTR phát sinh:
- Tổng khối lượng CTR sinh hoạt:
- Tới năm 2025: 730 Tấn/ngày; Năm 2035: 1300 Tấn/ngày
- Tổng khối lượng CTR công nghiệp:
- Tới năm 2025: 1200 Tấn/ngày; Năm 2035: 1300 Tấn/ngày
- CTR công nghiệp nguy hại được thu gom và xử lý riêng

*** Cấp điện.**

- Đô thị Nhơn Trạch được cấp điện từ hệ thống điện Quốc gia thông qua các công trình đầu mối cấp điện sau:

- + Trạm 220/110kV Long Thành 2x250MVA
- + Trạm 220kV Nhơn Trạch 2x250MVA (xây mới)
- + Trạm 220kV KCN Nhơn Trạch 2x250MVA (xây mới)
- + Trung tâm nhiệt điện Nhơn Trạch 1.200MW
- + TBKHHMN 1.500MW (xây mới)

Ngoài ra trên địa bàn còn có các nguồn điện khách hàng tự cấp điện như Formasa 150MW và hàng loạt các máy phát điện độc lập

+ Hệ số lấp đầy: tính đến khả năng bão hòa công suất xét đến thời điểm tính toán.

- Nguồn điện: Trên cơ sở quy hoạch phát triển Điện lực tỉnh Đồng Nai xác định tuyến 500kV mạch kép Phú Mỹ-Nhà Bè chạy cắt ngang qua khu vực theo hướng Đông-Tây phía Nam đô thị. Đây là tuyến hạ tầng Quốc gia, đảm bảo hành lang an toàn cách ly theo đúng quy định hiện hành.

- Xây mới nhánh rẽ đầu nối nhà máy điện TBKHHMN với tuyến 500kV Phú Mỹ-Nhà Bè, tiết diện dây dẫn ACSR-4x330. Về vị trí và đầu nối tuyến này đã được xác định theo các quy hoạch chuyên ngành, trong quy hoạch đô thị bố trí chính xác hơn và đảm bảo các yêu cầu về quỹ đất, hành lang tuyến điện.

Sơ đồ phát triển lưới điện 220kV, 110kV

*** Lưới điện 220kV**

- Về trạm nguồn: Tổng công suất các trạm nguồn 220kV khu vực là 1500MVA đáp ứng đủ nhu cầu phụ tải đến giai đoạn định hình khu vực là 1.032MVA, ngoài ra còn hỗ trợ công suất cho khu sân bay Long Thành và vùng phụ cận thông qua trạm nguồn 220kV Long Thành. Cụ thể như sau:

+ Khu vực hiện tại được cấp điện từ trạm 220kV Long Thành 250MVA, đáp ứng nhu cầu tăng nhanh của phụ tải khu vực, đề xuất nâng cấp thành 2x250MVA trong giai đoạn đột đầu. Đây là nguồn điện chính cấp cho phụ tải phía Đông đô thị và khu vực sân bay Long Thành và vùng phụ cận.

+ Xây mới trạm 220kV Nhơn Trạch 2x250MVA, vị trí trạm đặt đất tiểu thủ công nghiệp, quy mô chiếm đất khoảng 2ha. Đây là trạm nguồn chính cấp cho khu đô thị Nhơn Trạch và vùng phụ cận.

+ Xây mới trạm 220kV KCN Nhơn Trạch. Hiện tại nguồn điện cấp cho khu công nghiệp được lấy từ trạm nguồn 220kV Long Thành và nhà máy nhiệt điện Formosa. Khi dự án KCN Nhơn Trạch quy mô 2700ha lấp đầy, phụ tải khu vực sẽ tăng cao, đề xuất xây dựng trạm nguồn 220kV KCN Nhơn Trạch công suất 2x250MVA phục vụ nhu cầu phụ tải của KCN Nhơn Trạch.

*** Về lưới 220kV:**

+ Giữ nguyên hướng tuyến các tuyến 220kV hiện hữu, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cao thế cả chiều ngang và chiều dọc theo đúng Nghị Định số 106/2005 và Nghị Định 81/2009 của Chính phủ.

+ Xây mới nhánh rẽ 220kV cấp điện cho trạm 220kV Nhơn Trạch, tiết diện dây dẫn ACSR-400, hướng tuyến chạy theo hành lang xanh đô thị, chiều dài khoảng 5km.

+ Xây mới tuyến 220kV đấu nối nhà máy điện TBKHH MN với trạm 220kV Nhơn Trạch, tiết diện dây dẫn $\geq 400\text{mm}^2$, chiều dài tuyến khoảng 3km.

+ Xây mới tuyến 220kV đấu nối nhà máy điện TBKHH MN với trạm 220kV Long Thành, tiết diện dây dẫn $\geq 400\text{mm}^2$, chiều dài tuyến khoảng 5km.

*** Lưới điện 110kV:**

+ Giữ nguyên hướng tuyến các tuyến 110kV hiện hữu, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện tính từ mép ngoài cùng đường dây mỗi bên là 4m.

Xây mới tuyến 110kV từ trạm 110kV Dệt May-Long Thành, tiết diện dây dẫn AC-240, chiều dài tuyến khoảng 10km. Hướng tuyến chạy sát ranh giới khu công nghiệp Nhơn Trạch.

+ Xây mới tuyến 110kV Long Thành-220kV Nhơn Trạch cấp điện cho trạm 110kV Nhơn Trạch, tiết diện dây dẫn AC-240, chiều dài tuyến khoảng 15km.

+ Xây mới nhánh rẽ 110kV cấp điện cho trạm 110kV Ông Kèo, tiết diện dây dẫn AC-240, chiều dài tuyến khoảng 5km.

*** Thông tin liên lạc.**

- Phát triển mạng chú trọng ứng dụng công nghệ, chất lượng, xây dựng mạng đồng bộ theo mô hình mạng thế hệ mới (NGN). Khu vực nào còn công nghệ cũ dần chuyển đổi sang công nghệ mới theo từng giai đoạn.

Tổ chức mạng hệ thống theo định hướng sau:

+ Truy nhập vô tuyến :

+ Sử dụng mạng đa dịch vụ

+ Mở rộng mạng thông tin di động

+ Phát triển các dịch vụ mạng thông tin di động, công nghệ thông tin thế hệ sau.

+ Phát triển các dịch vụ viễn thông cơ bản như : điện thoại, fax

+ Tiếp tục mở rộng tận dụng các Host và tổng đài vệ tinh ở những chỗ chưa có yêu cầu dịch vụ mới. Nâng cấp các tổng đài vệ tinh có giao diện ATM/IP tại những vùng mạng có nhu cầu dịch vụ mới.

- Truy nhập hữu tuyến :

+ Tăng cường năng lực cung cấp dịch vụ bằng cách sử dụng công nghệ truy nhập cáp quang công nghệ ATM/IP và xDSL.

+ Thiết bị truy nhập thuê bao phải có khả năng cung cấp các loại hình dịch vụ: Dịch vụ thoại, số liệu và thuê kênh riêng tốc độ cao, các loại hình dịch vụ băng rộng IP và ATM cho thuê bao.

+ Các tuyến truyền dẫn quang ở lớp truy nhập được triển khai theo dạng Ring cáp quang.. Việc nâng cấp mạng truyền tải ở lớp truy nhập diễn ra theo 3 giai đoạn như sau:

+ Giai đoạn 1: nâng cấp các thiết bị truyền dẫn, thêm các modun xử lý tín hiệu gói vào những điểm có nhu cầu xen kẽ lưu lượng kiểu gói. Nâng cấp dung lượng theo phương án tận dụng sợi.

+ Giai đoạn 2: Khi dung lượng lớn như ở trung tâm và nơi xây dựng mới có số dân cư lớn, sử dụng công nghệ mới để tăng dung lượng khi cần thiết.

+ Giai đoạn 3: sử dụng khả năng mới nhất tại thời điểm đó.

5.2 Các tác động của việc điều chỉnh cục bộ

5.2.1 Luận chứng về tính liên tục, đồng bộ của đồ án

- Các nội dung kế thừa từ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch (quy hoạch 455) còn giá trị: Đồ án kế thừa toàn bộ Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch (quy hoạch 455) về mặt tính chất, chức năng, các định hướng chính về mặt không gian tổng thể cũng như các quy hoạch hạ tầng khác.

- Cập nhật, nắn hướng tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái để phù hợp với thực tế, phù hợp với các quy hoạch chuyên ngành khác, đặc biệt khi đầu tư cần phải hạn chế cắt ngang các khu di tích, đền bù giải tỏa các khu dân cư ở hiện hữu, giảm chi phí khi đầu tư.

- Nội dung chỉnh sửa cục bộ trong đồ án quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, được kết nối chặt chẽ và không làm thay đổi nội dung những khu vực còn lại của đô thị mới Nhơn Trạch, vì vậy đảm bảo sự đồng bộ, khớp nối, hoàn chỉnh trên tổng thể một cách toàn diện và hiệu quả.

- Đánh giá kết quả điều chỉnh cục bộ với Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 và hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030 không phát sinh mâu thuẫn do các nội dung điều chỉnh cục bộ chủ yếu là cơ sở hạ tầng khung.

5.2.2 Các tác động tích cực

a. Tác động tích cực đến phát triển kinh tế địa phương

Việc điều chỉnh tuyến đường kết nối cầu Cát Lái có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với khu vực. Tuyến đường sau khi được điều chỉnh sẽ góp phần giảm tải giao thông cho hệ thống đường hiện hữu, hạn chế tình trạng ùn tắc và cải thiện khả năng

lưu thông tại địa phương. Nhờ đó, hoạt động kết nối và giao thương hàng hóa trở nên thuận lợi hơn, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế trên địa bàn.

Bên cạnh lợi ích về giao thông, tuyến đường mới còn mang lại giá trị kinh tế rõ rệt. Việc tăng lưu lượng vận chuyển hàng hóa và phương tiện qua địa bàn sẽ giúp tỉnh Đồng Nai và xã Đại Phước có thêm nguồn thu từ các dịch vụ vận tải, dịch vụ đường bộ và hoạt động logistics. Sự phát triển của các dịch vụ này đồng thời tạo ra nhiều cơ hội việc làm mới cho lao động địa phương, góp phần nâng cao thu nhập và cải thiện đời sống người dân.

Ngoài ra, tuyến kết nối cầu Cát Lái sau khi được điều chỉnh sẽ rút ngắn thời gian và quãng đường di chuyển giữa tỉnh Đồng Nai và TP. Hồ Chí Minh. Điều này không chỉ tăng tính kết nối vùng mà còn thúc đẩy mạnh mẽ các mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội chung của khu vực. Sự thuận tiện trong giao thông giúp thu hút đầu tư, phát triển thương mại – dịch vụ và tạo nền tảng để Đồng Nai cũng như các vùng lân cận phát triển bền vững trong tương lai.

b. Tác động về mặt xã hội

Bên cạnh yếu tố kinh tế, điều chỉnh và cập nhật tìm tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái sẽ đem lại kết cấu hạ tầng tốt cho dân cư tạo nên hiệu quả tích cực về môi trường xã hội cho khu vực. Sớm hình thành hạ tầng khung để đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân, thuận lợi trong việc giao thương và thu hút các cư dân địa phương, thu hút lao động, tạo thêm công ăn việc làm, nâng cao dân trí, tạo ra các sinh kế đa dạng cho người dân, phát triển kết cấu hạ tầng đô thị, từ đó góp phần từng bước nâng cao tích lũy và chuyển dịch cơ cấu kinh tế cho toàn huyện.

5.2.3 Các tác động tiêu cực

Các tác động tiêu cực không có, chủ yếu điều chỉnh và cập nhật các công trình đầu mối hạ tầng khung, để triển khai các dự án và sớm hình thành các công trình đầu mối, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế của địa phương, cũng như của tỉnh Đồng Nai, các quỹ đất bị điều chỉnh chủ yếu là đất nông nghiệp, chất lượng kém để tránh và hạn chế đền bù giải tỏa khi đầu tư dự án.

5.3 Các biện pháp xử lý các vấn đề phát sinh do điều chỉnh cục bộ:

a) Rà soát các quy hoạch, dự án có liên quan:

Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cần thiết rà soát, cập nhật lại các đồ án, dự án, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội các địa phương, chính sách chuyển đổi ngành nghề... có liên quan đến phạm vi quy hoạch nhằm đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất trong công tác quản lý và triển khai thực hiện.

b) Các biện pháp kiểm soát môi trường:

Bổ sung các biện pháp quản lý môi trường, xây dựng đồng bộ hệ thống xử lý, thu gom tại các khu dân cư hiện trạng và khu quy hoạch mới. Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa, dẫn về khu vực xử lý, đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường và phải đảm bảo tuân thủ theo quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.

Kiểm soát tỷ lệ các loại đất, mật độ cây xanh trong công trình, tỷ lệ đường giao thông có mạng lưới đảm bảo quy chuẩn, nghiêm cấm và hạn chế các loại phương tiện có nhiều khói bụi, độ ồn vượt tiêu chuẩn.

c) Các biện pháp ổn định xã hội:

Có chính sách cụ thể, đảm bảo chuyển đổi ngành nghề cho người dân, giải quyết ổn thỏa, đảm bảo quyền lợi cho người dân bị tác động khi thực hiện các bước tiếp theo của quy hoạch điều chỉnh.

5.4 Đánh giá kết quả điều chỉnh cục bộ

Nội dung 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) không ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô ranh giới, định hướng phát triển và các giải pháp quy hoạch chính của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2016 tại quyết định số 455/QĐ-TTg;

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh; bảo đảm tính liên tục, đồng bộ với 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 phê duyệt tại quyết định số 455/QĐ-TTg trên cơ sở phân tích, làm rõ các nguyên nhân dẫn đến việc phải điều chỉnh; hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh; các giải pháp khắc phục những phát sinh do điều chỉnh quy hoạch.

Điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái đã đem lại nhiều yếu tố tích cực, đem lại lợi ích trực tiếp đến dân cư trên địa bàn, tại các khu vực điều chỉnh và từ đó sớm thúc đẩy xây dựng tuyến đường nhằm đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong khu vực.

6. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

6.1 Trách nhiệm triển khai trước khi điều chỉnh cục bộ được phê duyệt

6.1.1 Trách nhiệm của Sở Xây dựng.

Cơ quan quản lý chuyên ngành về lĩnh vực quy hoạch kiến trúc, chủ trì tổ chức việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch, trình UBND tỉnh Đồng Nai xem xét, chỉ đạo và phê duyệt trong thời gian sớm nhất để dự án có thể được triển khai các bước tiếp theo.

6.1.2 Trách nhiệm của xã Đại Phước

Hỗ trợ Sở Xây dựng rà soát, kiểm tra các nội dung điều chỉnh cục bộ và hoàn thiện công tác lấy ý kiến của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; trình các cơ quan thông qua đảm bảo đủ điều kiện trình phê duyệt.

6.1.3 Trách nhiệm của UBND tỉnh Đồng Nai.

Sớm phê duyệt hồ sơ 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) để làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng, thi công tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái và các dự án liên quan khác.

6.2 Sau khi điều chỉnh cục bộ được phê duyệt

6.2.1 Trách nhiệm của xã Đại Phước:

UBND xã Đại Phước có trách nhiệm theo dõi, giám sát toàn bộ việc thực hiện triển khai quy hoạch và quản lý xây dựng theo đồ án 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)

Phòng kinh tế xã là cơ quan tham mưu, hỗ trợ UBND xã Đại Phước quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan dọc tuyến đường và các lĩnh vực chuyên ngành khác, thực hiện theo QHCT trong khu vực địa phương mình quản lý.

UBND xã Đại Phước có trách nhiệm giám sát hoạt động xây dựng theo các quy hoạch trên địa bàn được giao quản lý; tổ chức triển khai phát triển đô thị theo phân cấp và quy định pháp luật về xây dựng.

6.2.2 Trách nhiệm của Sở Xây dựng

Là cơ quan giúp cho UBND tỉnh Đồng Nai quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ đô thị và các khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của UBND tỉnh Đồng Nai.

6.2.3 Trách nhiệm của các ngành liên quan

Các Sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được UBND tỉnh phân công giám sát việc thực hiện triển khai quy hoạch và quản lý xây dựng theo đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt; Phối hợp, hướng dẫn UBND xã Đại Phước và các cơ quan có liên quan trong việc tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và kịp thời tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình quản lý hoạt động xây dựng theo quy hoạch.

6.2.4 Trách nhiệm của UBND tỉnh Đồng Nai

Là cơ quan giám sát chung, kiểm soát việc thực hiện, triển khai quy hoạch. Quyết định các vấn đề vướng mắc trong quá trình quản lý và thực hiện quy hoạch đô thị.

7. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

7.1 Kết luận

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) đã được thực hiện trên cơ sở nghiên cứu tài liệu, số liệu thu thập, kết hợp với khảo sát hiện trạng và đánh giá chi tiết những yếu tố liên quan. Quy hoạch được phê duyệt sẽ làm cơ sở để triển khai xây dựng, thi công tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái, từ đó tạo động lực và thúc đẩy phát triển toàn đô thị,

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch về cơ bản tuân thủ các định hướng phát triển của Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt theo Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/03/2016 của Thủ tướng Chính phủ. Đồ án góp phần hiện thực hóa quy hoạch chung đã được phê duyệt, nhằm xúc tiến quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa; tổ chức hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với điều kiện tự nhiên, dân cư, kích bản phát triển kinh tế.

7.2 Kiến nghị

Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt, đề quy hoạch được thực hiện đúng theo kế hoạch đề ra, kiến nghị:

- Tỉnh Đồng Nai cùng xã Đại Phước xây dựng các chương trình hành động, các kế hoạch cụ thể nhằm đạt được mục tiêu xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch. Tổ chức rà soát, lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực dự án liên quan đến điều chỉnh cục bộ, đảm bảo kết nối đồng bộ các khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch với các khu chức năng khác, không phá vỡ cấu trúc, định hướng phát triển không gian chung của đô thị mới Nhơn Trạch. Triển khai song song công tác quy hoạch chi tiết khu vực điều chỉnh cục bộ và công tác lập dự án xây dựng, thu hút đầu tư các hạng mục ưu tiên trong phạm vi huyện.

- UBND Tỉnh, các Ban, Ngành thống nhất và tập trung chỉ đạo việc thực hiện đồ án. Đặc biệt tập trung đầu tư xây dựng tuyến cầu Cát Lái và tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái theo đúng lộ trình đặt ra, đảm bảo hoàn thành sớm nhất để phục vụ các cầu phát triển tại địa phương.

CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN



Ký bởi: Cổng Thông tin điện tử Chính phủ
Email: thongtinchinhphu@chinhphu.vn
Cơ quan: Văn phòng Chính phủ
Thời gian ký: 10.05.2017 10:48:19 +07:00

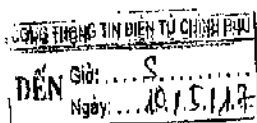
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

Số: 631 /TTg-CN

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2017

V/v bổ sung Quy hoạch phát triển giao thông vận
tải Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và
tầm nhìn sau năm 2020



Kính gửi:

- Bộ Giao thông vận tải;
- Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét đề nghị của Bộ Giao thông vận tải tại Tờ trình số 4155/TTtr-BGTVT ngày 19 tháng 4 năm 2017 về việc bổ sung Quy hoạch phát triển giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020, Thủ tướng Chính phủ có ý kiến như sau:

1. Đồng ý bổ sung Quy hoạch phát triển giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020 như đề nghị của Bộ Giao thông vận tải tại văn bản nêu trên, đối với các công trình sau:

a) Cầu thay thế phà Cát Lái:

- Địa điểm: Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh và huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, vượt sông Đồng Nai. Tổng chiều dài cầu và đường dẫn khoảng 4,5km.

- Loại đường và cấp công trình: Đường phố chính đô thị chủ yếu, V=80km/h.

- Quy mô: Mặt cắt ngang đường 60m, đảm bảo 06 làn cơ giới và 02 làn hỗn hợp; mặt cắt ngang cầu phù hợp với quy mô tuyến.

- Giai đoạn đầu tư: 2017 - 2020.

b) Cầu Cần Giờ thay thế phà Bình Khánh:

- Địa điểm: Huyện Nhà Bè và huyện Cần Giờ, vượt sông Soài Rạp. Tổng chiều dài cầu và đường dẫn khoảng 7,3km.

- Loại đường và cấp công trình: Đường trục đô thị thứ yếu, V=60km/h.

- Quy mô: Mặt cắt ngang đường 40m, đảm bảo 04 làn cơ giới và 02 làn hỗn hợp; mặt cắt ngang cầu phù hợp với quy mô tuyến.

- Giai đoạn đầu tư: 2017 - 2020.

c) Đường song song với Quốc lộ 50:

- Địa điểm: Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh và huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Tổng chiều dài tuyến khoảng 8,6km.

- Loại đường và cấp công trình: Đường phố chính đô thị chủ yếu, $V=80\text{km/h}$.

- Quy mô: Mặt cắt ngang đường 40m, đảm bảo 06 làn xe cơ giới; mặt cắt ngang cầu trên tuyến phù hợp với quy mô tuyến.

- Giai đoạn đầu tư: 2017 - 2020.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật các công trình nêu trên vào các quy hoạch có liên quan và triển khai đầu tư theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng CP;
- Các Bộ: KHĐT, TC, XD, TNMT, NN&PTNT;
- UBND các tỉnh: Long An, Đồng Nai;
- VPCP: BTCN, các Phó Chủ nhiệm, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ: TH, KTHH, QHDP;
- Lưu: VT, CN (3) pvc/ld



Trịnh Đình Dũng

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**

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

Số: 05 /TB-UBND

Đồng Nai, ngày 08 tháng 01 năm 2025

THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thị Hoàng
tại buổi làm việc nghe báo cáo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi
dự án đầu tư xây dựng cầu thay phà Cát Lái**

Ngày 30 tháng 12 năm 2024, tại Trụ sở Khối nhà nước tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thị Hoàng chủ trì làm việc nghe báo cáo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án đầu tư xây dựng cầu thay phà Cát Lái.

Cùng tham dự buổi làm việc có đại diện Lãnh đạo các Sở, Ban ngành, địa phương, gồm:

- Bà Lê Thị Ngọc Loan - Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Ông Nguyễn Bôn - Phó Giám đốc Sở Giao thông vận tải;
- Ông Ngô Thế Ân - Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;
- Ông Nguyễn Hữu Thành - Phó Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch;
- Ông Trần Minh Đạt - Trưởng Phòng Kỹ Thuật và Quản lý năng lượng, Sở Công Thương;
- Ông Trần Minh Đạt - Trưởng Phòng Kỹ Thuật và Quản lý năng lượng, Sở Công Thương;
- Ông Khúc Ngọc Thông - Trưởng Phòng Kế hoạch - Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Ông Nguyễn Đình Kiên - Trưởng Ban Tôn giáo, Sở Nội vụ;
- Ông Đào Công Tùng - Phó Trưởng Phòng Thẩm định, Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Ông My Duy Quang - Phó Trưởng Phòng Quản lý Hạ tầng và Đô thị, Sở Xây dựng;
- Ông Hoàng Mạnh Hùng - Phó Trưởng Phòng Quy hoạch, Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sau khi nghe đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông (viết tắt là Ban QLDA Giao thông) báo cáo các nội dung liên quan và ý kiến thống nhất của các thành viên tham dự cuộc họp, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thị Hoàng kết luận như sau:

1. Thống nhất hướng tuyến đường kết nối cầu thay phà Cát Lái theo Phương án 1.2 (*nắm tuyến tránh Khu vực ngã 3 Giồng Sắn - Khu di tích lịch sử địa điểm vụ thảm sát Giồng Sắn và hạn chế đi qua các công trình điện, các công trình tôn giáo hiện hữu*), giao Ban QLDA Giao thông cùng với đơn vị tư vấn, khẩn trương làm việc với Sở Xây dựng, UBND huyện Nhơn Trạch và đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch để cập nhật hướng tuyến đường kết nối cầu thay phà Cát Lái nêu trên vào hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

2. Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Ban QLDA Giao thông cùng với đơn vị tư vấn khẩn trương làm việc cụ thể với Sở Giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh để thống nhất phương án đầu tư xây dựng cầu thay phà Cát Lái.

Kết quả thực hiện, đề nghị Sở Giao thông vận tải, Ban QLDA Giao thông báo cáo UBND tỉnh trước ngày 15 tháng 01 năm 2025.

Thông báo này thay văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh; yêu cầu các Sở, ngành, đơn vị có 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:

- Như thành phần dự họp;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, KTN, Tan.

<Đ:\2025\Nhơn Trạch\Cầu thay phà Cát Lái>

**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Kim Long

Số: 1032/TCT-ĐT

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

V/v: Đề xuất hướng tuyến dự án
Đầu tư xây dựng Cầu Cát Lái và
đường dẫn

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

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀNG THỊ BẾN VÔNG N.V	
Số: 1.0075	Ngày: 26/11/2025
ĐẾN	
Chuyển:	

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Đồng Nai

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

Ngày 23/10/2025, CCI 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, CCI đang triển khai nghiên cứu các phương án, giải pháp kỹ thuật cho dự án đầu tư xây dựng Cầu Cát Lái và đường dẫn. Trên cơ sở các quy hoạch liên quan của thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai, CCI đã nghiên cứu các phương án hướng tuyến và nhận thấy còn các vướng mắc quy hoạch đã được Quý Ban xin ý kiến các đơn vị liên quan, thể hiện tại thông báo cuộc họp số 193/TB-BQLDACTGT ngày 01/11/2024, và báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 1529/BQLDACTGT-QLDA1 ngày 21/11/2024, như sau:

1. Vướng mắc tại Khu dân cư Tân Phú Hữu:

Hướng tuyến đoạn Km4+940 – Km5+500 có phạm vi chồng lấn với quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Tân Phú Hữu với diện tích khoảng 54.565 m². Nguyên nhân do hướng tuyến quy hoạch của dự án chưa trùng khớp với Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016. Do khu dân cư này chưa được giao đất để triển khai đầu tư, kiến nghị điều chỉnh quy hoạch KDC Tân Phú Hữu để phù hợp với hướng tuyến dự án, hạn chế ảnh hưởng đến các khu dân cư lân cận và không làm thay đổi chức năng sử dụng đất.

2. Vướng mắc tại Khu dân cư sinh thái – nhà vườn Sen Việt

Tuyến đường đoạn Km6+600 – Km6+900 chồng lấn với quy hoạch 1/500 của khu Sen Việt, phạm vi chồng lấn chỉ giới xây dựng tuyến đường nối từ cầu Cát Lái với đường cao tốc Bến Lức – Long Thành là phần không bố trí công trình và tiếp giáp với dải cây xanh cảnh quan. Phạm vi chồng lấn có diện tích khoảng 5.601m² trong đó chiều dài lớn nhất khoảng 320m, chiều rộng lớn nhất khoảng 34m. Do diện tích phần chồng lấn nhỏ và vào phạm vi cây xanh của khu nhà vườn nên kiến nghị

điều chỉnh quy hoạch của khu nhà vườn Sen Việt để hạn chế ảnh hưởng đến tuyến đường và các KDC lân cận.

3. Vướng mắc tại tuyến qua ngã ba Giồng Sắn và các công trình tôn giáo

Hướng tuyến đoạn Km9+500 – Km9+900 đi qua khu vực tập trung nhiều công trình tôn giáo và di tích lịch sử, tạo ra các vướng mắc lớn. Tuyến đi qua đất của Chùa Đàm Hoa, Thiền viện Trúc Lâm Hương Nghiêm, Đạo tràng Liên Trì... với tổng diện tích bị ảnh hưởng khoảng 18.367 m² và khu vực bảo vệ di tích lịch sử “Địa điểm vụ thảm sát Giồng Sắn”, bao gồm: Khu vực I (bất khả xâm phạm): khoảng 3.550 m² và Khu vực II (vùng đệm): khoảng 78.610 m²

Vướng mắc tại khu vực tôn giáo – di tích là nhóm vướng mắc nghiêm trọng nhất, ảnh hưởng trực tiếp đến tính pháp lý và khả năng triển khai dự án, do đó cần thiết phải điều chỉnh hướng tuyến.

Trong quá trình nghiên cứu dự án, nhà đầu tư 03 phương án điều chỉnh để tránh khu di tích lịch sử ngã ba Giồng Sắn và các công trình tôn giáo lân cận, cụ thể được thể hiện trong Hình 1. Mặt bằng các phương án điều chỉnh tuyến tránh khu tưởng niệm và các công trình tôn giáo.

Ngày 30/12/2024, UBND tỉnh Đồng Nai đã tổ chức cuộc họp nghe báo cáo hồ sơ Báo cáo Đề xuất chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cầu Cát Lái và đường dẫn và ra thông báo cuộc họp số 05/TB-UBND ngày 08/01/2025, trong đó kết luận lựa chọn phương án 1.2 (Hình 2) là phương án điều chỉnh hướng tuyến để cập nhật vào quy hoạch làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo.

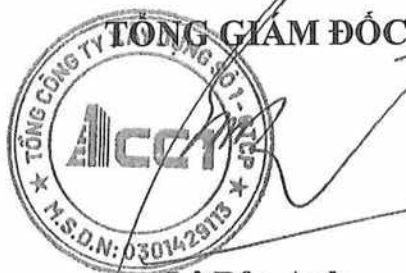
Vì vậy, CC1 kính đề nghị Quý Ban nghiên cứu và cập nhật hướng tuyến được chọn nêu trên vào trong điều chỉnh Quy hoạch cục bộ của xã Đại Phước làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo của Dự án Đầu tư xây dựng Cầu Cát Lái và đường dẫn.

Kính mong nhận được sự ủng hộ và quan tâm của Quý Ban.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P. HC, P. ĐT.



Lê Bảo Anh

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

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

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

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 bổ 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



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: 0027/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, Tàn.
- <PA2023/HCM/Kết nối>



Nguyễn Thị Hoàng

Địa chỉ: Số 2, đường Nguyễn Văn Trãi, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa.
Điện thoại: (0251) 3822501 - Fax: (0251) 3823854 - 3824934.

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

Số: 5398 /UBND-DA
Về phương án kết nối giao thông
Thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai

KHẨN

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 11 năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Tiếp nhận Công văn số 8827/UBND-KTN ngày 25 tháng 8 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;

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

1. Các phương án cầu kết nối Thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thống nhất, đề nghị bổ sung vào các Đồ án quy hoạch có liên quan phía tỉnh Đồng Nai, đảm bảo đồng bộ, thống nhất với các Đồ án quy hoạch phía Thành phố Hồ Chí Minh, phù hợp với mục tiêu phát triển chung khu vực.

2. Về đầu tư xây dựng cầu thay phà Cát Lái kết nối thành phố Thủ Đức với huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai: trên cơ sở các Đồ án quy hoạch liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chỉ đạo tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án, trong đó lưu ý thời điểm triển khai thi công phần cầu dẫn phía Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện sau khi tuyến đường liên cảng Cát Lái - Phú Hữu - Vành đai 3 hoàn thành và đưa vào khai thác.

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh sẽ tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai trong quá trình nghiên cứu đầu tư các dự án, đảm bảo đồng bộ và phát huy hiệu quả đầu tư.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- VPUB: CVP, PCVP/DA;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Phòng: ĐT, DA;
- Lưu: VT, (DA-QT).

**KT. 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>

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng

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

Số: ~~3448~~ /UBND-DA
Về phương án kết nối giao thông
Thành phố Hồ Chí Minh với
tỉnh Đồng Nai

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

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-Phú 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 bổ 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



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: 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\HCM\Kết nối>



Nguyễn Thị Hoàng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2025

Số: 445 /TB-VP

KHẨN

THÔNG BÁO

**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 kết nối giao thông giữa tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh**

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, Ủy ban nhân dân (UBND) Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức buổi làm việc với UBND tỉnh Đồng Nai về kết nối giao thông giữa tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh. Tham dự cuộc họp về phía Thành phố Hồ Chí Minh có đồng chí Bùi Xuân Cường, Phó Chủ tịch UBND Thành phố và Lãnh đạo các Sở ngành: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Giao thông công chánh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Thủ Đức, UBND Quận 7, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, Ban Quản lý Đường sắt đô thị; về phía UBND tỉnh Đồng Nai có đồng chí Võ Tấn Đức, Chủ tịch UBND tỉnh, đồng chí Hồ Văn Hà, Phó Chủ tịch UBND tỉnh và Lãnh đạo các Sở ngành: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa, UBND các huyện: Nhơn Trạch, Long Thành và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông;

Sau khi nghe Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai báo cáo, ý kiến của các đơn vị dự họp; đồng chí Võ Tấn Đức, Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai và đồng chí Bùi Xuân Cường, Phó Chủ tịch UBND Thành phố thống nhất kết luận, chỉ đạo như sau:

Cơ bản thống nhất về sự cần thiết đầu tư, kế hoạch phối hợp triển khai thực hiện các dự án giao thông kết nối giữa hai địa phương; đề nghị Sở ngành liên quan của hai địa phương khẩn rà soát, cập nhật, bổ sung quy hoạch; tập trung thực hiện một số công việc cụ thể như sau:

1. Về dự án Đầu tư xây dựng cầu Cát Lái:

UBND Thành phố Hồ Chí Minh và UBND tỉnh Đồng Nai cơ bản thống nhất về sự cần thiết đầu tư xây dựng cầu thay phà Cát Lái, cơ quan chủ quản thực hiện dự án là UBND tỉnh Đồng Nai.

1.1. Giao Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (Sở Giao thông công chánh) chủ động phối hợp với Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai khẩn trương rà soát, thống nhất việc điều chỉnh, cập nhật bổ sung các quy hoạch có liên quan đến cầu Cát Lái (cầu thay phà Cát Lái) đảm bảo đồng bộ, khả thi tổ chức triển khai thực hiện; tham mưu, đề xuất UBND Thành phố *trước ngày 30 tháng 4 năm 2025*.

1.2. Căn cứ quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, giao Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai khẩn trương phối hợp nghiên cứu, thống nhất phương án, hình thức, nguồn vốn đầu tư dự án theo quy định; tham mưu, đề xuất UBND hai địa phương, trình *trước ngày 10 tháng 5 năm 2025*.

1.3. Giao Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai khẩn trương chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (Sở Giao thông công chánh) rà soát, hoàn thiện Kế hoạch, quy chế phối hợp triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng cầu Cát Lái; trình Lãnh đạo UBND hai địa phương xem xét ký thống nhất ban hành đảm bảo tiến độ theo kế hoạch đề ra, hoàn thành *trước ngày 10 tháng 5 năm 2025*.

2. Về dự án Đầu tư xây dựng cầu Phú Mỹ 2 và cầu Đồng Nai 2:

UBND Thành phố Hồ Chí Minh và UBND tỉnh Đồng Nai cơ bản thống nhất về sự cần thiết đầu tư xây dựng cầu Phú Mỹ 2 và cầu Đồng Nai 2, cơ quan chủ quản thực hiện dự án cầu Đồng Nai 2 là UBND tỉnh Đồng Nai, cơ quan chủ quản thực hiện dự án cầu Phú Mỹ 2 là UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Giao Sở Xây dựng 02 địa phương khẩn trương phối hợp rà soát, thống nhất cập nhật vị trí cầu Phú Mỹ 2, cầu Đồng Nai 2, đường kết nối cầu Phú Mỹ 2, đường kết nối cầu Đồng Nai 2 vào các Đồ án quy hoạch có liên quan của hai địa phương (quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất) để làm cơ sở tổ chức triển khai, đảm bảo đồng bộ, khái thi thực hiện; tham mưu, đề xuất UBND hai địa phương hoàn thành *trong tháng 5 năm 2025*.

2.2. Giao Sở Xây dựng, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh chủ động phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai và các đơn vị liên quan nghiên cứu, thống nhất đề xuất phương án, hình thức, nguồn vốn đầu tư dự án xây dựng cầu Phú Mỹ 2, cầu Đồng Nai 2 theo quy định; tham mưu, đề xuất UBND hai địa phương báo cáo Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh ủy Đồng Nai cho chủ trương nghiên cứu đầu tư xây dựng cầu Phú Mỹ 2, cầu Đồng Nai 2, hoàn thành *trong quý III năm 2025*.

3. Về kéo dài tuyến metro Bến Thành - Suối Tiên đến tỉnh Đồng Nai và xây dựng tuyến đường sắt kết nối sân bay Tân Sơn Nhất với sân bay Long Thành:

3.1. Về kéo dài tuyến metro Bến Thành - Suối Tiên đến tỉnh Đồng Nai: hiện nay, UBND tỉnh Đồng Nai đang tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án đoạn tuyến đường sắt đô thị kết nối với tuyến metro Bến Thành - Suối Tiên trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; UBND Thành phố Hồ Chí Minh ủng hộ việc tận dụng hạ tầng đã có và sẽ phối hợp, hỗ trợ tối đa cho UBND tỉnh Đồng Nai trong việc nghiên cứu đầu tư và kết nối với mạng lưới đường sắt đô thị của Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Về xây dựng tuyến đường sắt kết nối sân bay Tân Sơn Nhất với sân bay Long Thành: ngay sau khi cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án theo quy định; UBND Thành phố Hồ Chí Minh và UBND tỉnh Đồng Nai sẽ phối hợp

chặt chẽ nghiên cứu, triển khai thực hiện dự án đảm bảo đồng bộ theo kế hoạch đề ra.

4. Về phát triển vận tải hành khách công cộng:

Giao Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai chủ động phối hợp với Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (Sở Giao thông công chánh) nghiên cứu, rà soát, đề xuất bổ sung các tuyến xe buýt kết nối giữa hai địa phương, các tuyến vận tải khách đường thủy nội địa kết nối tỉnh Đồng Nai (mới) và Thành phố Hồ Chí Minh (mới) theo chức năng, nhiệm vụ sau khi 02 địa phương hoàn thành công tác sáp nhập tỉnh, đảm bảo kết nối phù hợp, hiệu quả; Phối hợp tổ chức kêu gọi các nhà đầu tư tham gia khai thác các tuyến xe buýt, các tuyến vận tải khách đường thủy nội địa kết nối giữa hai địa phương, theo hướng hiện đại, thân thiện môi trường, đảm bảo lộ trình chuyển đổi xanh theo Quyết định số 876/QĐ-TTg ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ; kịp thời tham mưu, đề xuất UBND hai địa phương theo quy định.

5. Về công việc khác có liên quan:

Giao Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh khẩn trương chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai và các Sở ngành, đơn vị liên quan thành lập Tổ công tác về triển khai thực hiện các dự án giao thông kết nối (Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh làm Tổ trưởng; Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai làm Tổ phó; thành viên là các Sở ngành liên quan của hai địa phương); xây dựng quy định chức năng, nhiệm vụ, kế hoạch hoạt động của Tổ công tác...; tham mưu, đề xuất UBND Thành phố Hồ Chí Minh trước *ngày 10 tháng 5 năm 2025*.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố thông báo nội dung kết luận nêu trên để các cơ quan đơn vị khẩn trương thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Đồng Nai;
- TTUB: CT, PCT Bùi Xuân Cường;
- Các cơ quan, đơn vị dự họp;
- VPUB: CVP, PCVP Lê Văn Thành;
- Phòng: ĐT, DA;
- Lưu: VT, (DA-QT).

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Lê Văn Thành

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

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

Số: 777 /BQLDACTGT-QLDA1

Đồng Nai, ngày 13 tháng 5 năm 2025

V/v cập nhật, bổ sung các quy hoạch liên
quan đến dự cầu Cát Lái vào đồ án quy
hoạch Thành phố Thủ Đức và huyện
Nhơn Trạch.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Thông báo số 455/TB-VP ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo kết luận của Lãnh đạo UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Lãnh đạo UBND tỉnh Đồng Nai tại buổi làm việc về kết nối giao thông giữa tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện tinh thần chỉ đạo tại nội dung Thông báo số 455/TB-VP ngày 05 tháng 05 năm 2025, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh (sau đây gọi tắt là Ban QLDA) và đơn vị tư vấn thiết kế lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án Đầu tư xây dựng cầu thay phà Cát Lái theo hình thức đối tác công tư hợp đồng BOT, cùng phối hợp với các đơn vị liên quan như Sở Quy hoạch kiến trúc TPHCM, UBND thành phố Thủ Đức để thống nhất về hướng tuyến và phương án kỹ thuật xây dựng cầu Cát Lái phía bên TPHCM. Hiện nay, đơn vị tư vấn đã hoàn thiện hồ sơ Báo cáo tiền khả thi theo hướng tuyến và phương án kỹ thuật xây dựng cầu Cát Lái theo ý kiến thống nhất của các đơn vị trên. Ban QLDA kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai xem xét, tham mưu cấp trên chỉ đạo các đơn vị liên quan cập nhật vào đồ án Quy hoạch chung đô thị Nhơn Trạch và đồ án Quy hoạch phân khu Thành phố Thủ Đức để thuận lợi trong việc thực hiện các bước tiếp theo của dự án.

Hồ sơ kèm theo: File bình đồ hướng tuyến đã cập nhật theo ý kiến thống nhất của thành phố Hồ Chí Minh (file cad: ACAD.02.PA SS2_tang R)

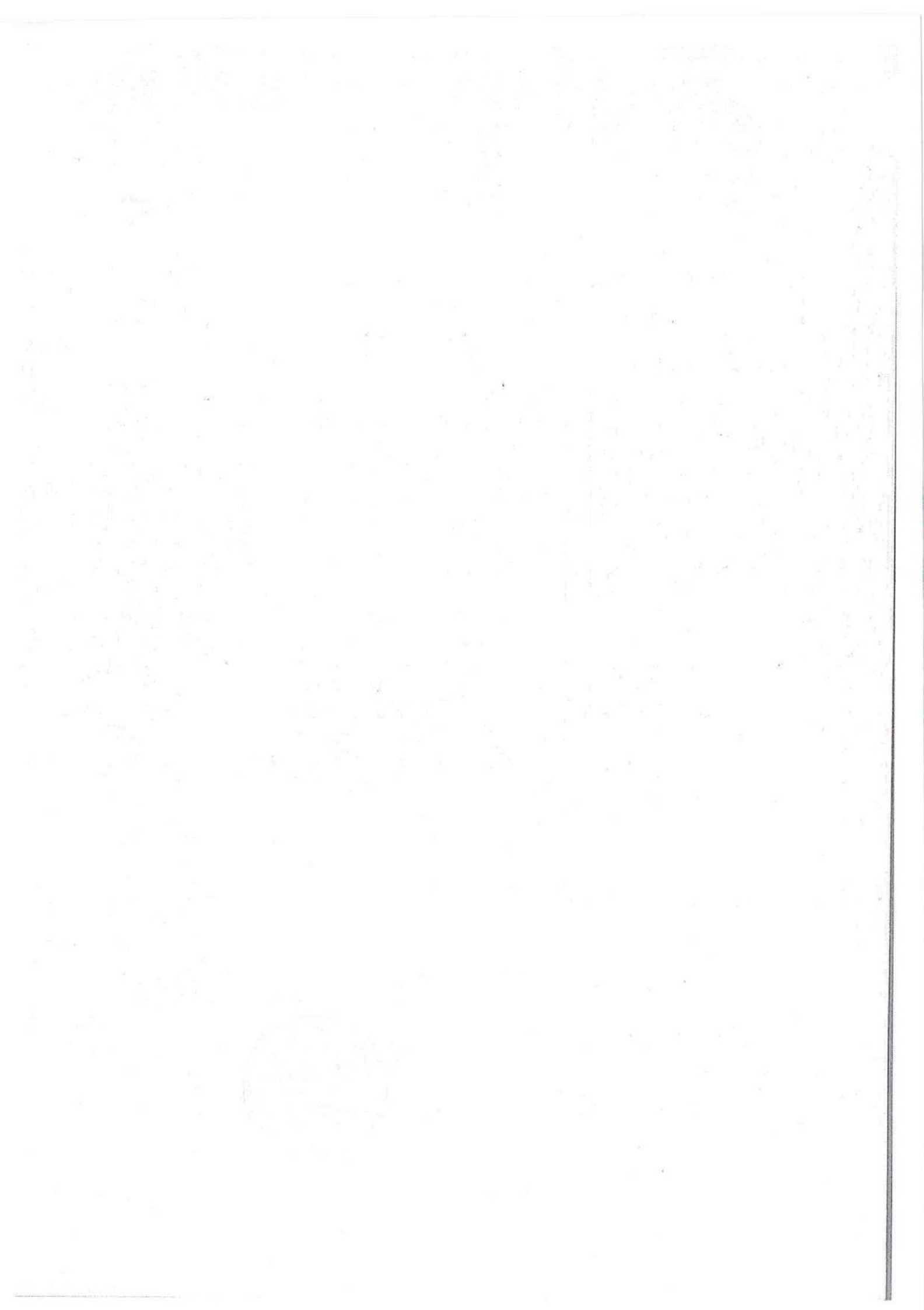
Trên đây là nội dung báo cáo về việc cập nhật, bổ sung các quy hoạch liên quan đến dự án cầu Cát Lái vào đồ án quy hoạch Thành phố Thủ Đức và huyện Nhơn Trạch, Ban QLDA kính báo cáo Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai hỗ trợ, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, QLDA1.
(Đạt)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC


Nguyễn Linh





UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1692 /SoXD-QLHTKT
V/v thống nhất tìm tuyến của dự
án cầu Cát Lái đảm bảo việc
khớp nối tìm tuyến, tọa độ các
tuyến đường kết nối của 02 địa
phương.

Đồng Nai, ngày 16 tháng 5 năm 2025

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

Thực hiện nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 445/TB-VP ngày 05/5/2025 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 kết nối giao thông giữa tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó, UBND Thành phố Hồ Chí Minh và UBND tỉnh Đồng Nai đã cơ bản thống nhất về sự cần thiết đầu tư xây dựng cầu thay phà Cát Lái, cơ quan chủ quản thực hiện dự án là UBND tỉnh Đồng Nai.

Sau khi Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Đồng Nai làm việc với Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đã thống nhất tìm tuyến của dự án cầu Cát Lái đảm bảo việc khớp nối các tuyến đường kết nối của 02 địa phương, đảm bảo thuận tiện khi triển khai dự án (Theo File phương án tuyến kèm theo).

Để đảm bảo có đủ cơ sở để triển khai các bước tiếp theo của dự án, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến thống nhất gửi về Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai để báo cáo UBND tỉnh. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Ban QLDA CTGT tỉnh;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLHTKT (S).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Huỳnh Tấn Lộc

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: 2574 /SXĐ-XDCTĐB

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 6 năm 2025

Về bổ sung các quy hoạch có liên quan
đến cầu Cát Lái (cầu thay phà Cát Lái)
kết nối thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh
Đồng Nai

KHẨN

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 445/TB-VP ngày 05 tháng 05 năm 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 kết nối giao thông giữa tỉnh Đồng Nai và Thành phố Hồ Chí Minh: *Giao Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (Sở Giao thông công chính) chủ động phối hợp với Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai khẩn trương rà soát, thống nhất việc điều chỉnh, cập nhật bổ sung các quy hoạch có liên quan đến cầu Cát Lái (cầu thay phà Cát Lái) đảm bảo đồng bộ, khả thi tổ chức triển khai thực hiện; tham mưu, đề xuất UBND Thành phố,*

Ngày 16 tháng 5 năm 2025, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai có Công văn số 1692/SoXD-QLKTKT cung cấp phương án tuyến của dự án cầu Cát Lái đảm bảo việc khớp nối các tuyến đường của 02 địa phương, đảm bảo thuận lợi khi triển khai dự án.

Ngày 03 tháng 6 năm 2025, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có Công văn số 5361/UBND-QHĐĐ đề nghị Sở Xây dựng Thành phố cung cấp pháp lý, phương án dự án cầu Cát Lái để làm cơ sở cập nhật vào đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 6, thành phố Thủ Đức.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng Thành phố báo cáo và kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố như sau:

Liên quan phương án thiết kế cầu Cát Lái (cầu thay phà Cát Lái), Sở Xây dựng 02 địa phương đã tổ chức họp trao đổi và cũng đã báo cáo Lãnh đạo Ủy ban nhân dân 02 địa phương tại cuộc họp ngày 25 tháng 4 năm 2025. Theo đó:

- Phương án hướng tuyến cầu Cát Lái (cầu thay phà Cát Lái) do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai đề xuất tại Công văn số 1692/SoXD-QLKTKT ngày 16 tháng 5 năm 2025 cơ bản bám theo đường Nguyễn Thị Định, phù hợp theo Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024 và phù hợp theo ý kiến thống nhất của 02 địa phương trước đây (Công văn số 8827/UBND-KTN ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Công văn số 5398/UBND-DA ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

- Phương án tìm tuyến được lựa chọn, theo báo cáo của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, có điều chỉnh lệch cục bộ so với tìm đường Nguyễn Thị Định khoảng 336m sát sông Đồng Nai, nhằm đảm bảo hành lang an toàn đối với hoạt động của cảng Cát Lái hiện hữu, thuận lợi triển khai thi công và hạn chế bố trí đường cong trên kết cấu nhịp chính (kết cấu dây văng), phát sinh các vấn đề phức tạp về mặt kỹ thuật.

Theo ý kiến của Sở Xây dựng Thành phố, phương án thiết kế cầu Cát Lái nêu trên cơ bản đảm bảo các yêu cầu về mặt kỹ thuật; tuy nhiên cần tiếp tục làm rõ phương án kết nối, tổ chức giao thông tại nút giao Mỹ Thủy, nút giao đường Liên cảng Cát Lái – Phú Hữu và phương án xe ra vào cảng Cát Lái; Sở Xây dựng Thành phố sẽ phối hợp với Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai để hoàn thiện phương án thiết kế cầu Cát Lái trong các bước tiếp theo.

Hiện nay, cầu Cát Lái chỉ mới được bổ sung vào Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1711/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2024; do đó nhằm đảm bảo cơ sở để tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, Sở Xây dựng kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố:

- Giao Sở Xây dựng Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức bổ sung cầu Cát Lái theo đề xuất của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai tại Công văn số 1692/SoXD-QLKTKT ngày 16 tháng 5 năm 2025 vào Đồ án Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh và Đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 6, thành phố Thủ Đức.

- Giao Sở Xây dựng Thành phố tiếp tục phối hợp Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai hoàn thiện phương án thiết kế, đảm bảo tổ chức giao thông thuận lợi, làm cơ sở hoàn thiện Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án cầu Cát Lái (cầu thay phà Cát Lái) theo quy định.

Sở Xây dựng báo cáo như trên, kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo. *VLH*

(đính kèm các Văn bản có liên quan, phương án hướng tuyến cầu Cát Lái và dự thảo văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở XD; GĐ;
- Lưu: VP, P.XDCTDB, TVH. (04)



Võ Khánh Hưng

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

SỐ: /UBND-DA

Về bổ sung các quy hoạch có liên
quan đến cầu Cát Lái (cầu thay phà
Cát Lái) kết nối thành phố Hồ Chí
Minh với tỉnh Đồng Nai

DỰ THẢO

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 6 năm 2025

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức. *ten*

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số..... ngày ...tháng 6 năm 2025 về bổ sung các quy hoạch có liên quan đến cầu Cát Lái (cầu thay phà Cát Lái) kết nối thành phố Hồ Chí Minh với tỉnh Đồng Nai,

Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo như sau:

- Giao Sở Xây dựng Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức bổ sung cầu Cát Lái theo đề xuất của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai tại Công văn số 1692/SoXD-QLKTKT ngày 16 tháng 5 năm 2025 vào Đồ án Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh và Đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 6, thành phố Thủ Đức.
- Giao Sở Xây dựng Thành phố tiếp tục phối hợp Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai hoàn thiện phương án thiết kế, đảm bảo tổ chức giao thông thuận lợi, làm cơ sở hoàn thiện Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án cầu Cát Lái (cầu thay phà Cát Lái) theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - UBND tỉnh Đồng Nai;
 - Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai;
 - TTUB: CT, các PCT;
 - VPUB: CVP, PCVP/DA/BT;
 - Phòng ĐT, DA;
 - Lưu VT, (DA-...)
- (đính kèm CV 1692/SoXD-QLKTKT; CV...)

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Xuân Cường



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 481 /SoXD-QLQH&PTĐT

Đồng Nai, ngày 19 tháng 7 năm 2025

V/v xem xét và hỗ trợ sớm bố trí
lịch họp Hội đồng thẩm định để
thông qua các đồ án quy hoạch
chung đô thị Biên Hòa, Nhơn
Trạch, Trảng Bom

Kính gửi: Bộ Xây dựng

UBND tỉnh Đồng Nai đã có các Báo cáo số 164/BC-UBND, Báo cáo số 165/BC-UBND ngày 05/6/2025 và Báo cáo số 157/BC-ngày 30/5/2025 gửi Bộ Xây dựng để tiếp thu, giải trình và hoàn thiện đối với 03 đồ án quy hoạch chung đô thị Trảng Bom, Biên Hòa và Nhơn Trạch; Sở Xây dựng Đồng Nai và UBND các địa phương nêu trên cũng đã phối hợp đơn vị tư vấn bổ sung các hồ sơ (bản vẽ, thuyết minh,...) gửi Bộ Xây dựng thẩm định trong tháng 06/2025;

Tại buổi làm việc giữa đoàn công tác của tỉnh Đồng Nai do Ông Hồ Văn Hà- tỉnh ủy viên, Phó chủ tịch UBND tỉnh trưởng đoàn làm việc với Bộ Xây dựng vào ngày 5/6/2025, Đồng Nai cũng đã khẳng định cần phải tiếp tục đẩy nhanh sớm trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt các đồ án này theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Tiếp đến, UBND tỉnh Đồng Nai đã có văn bản số 7553/UBND-KTN ngày 16/6/2025 báo cáo Bộ Xây dựng xem xét và hỗ trợ bố trí lịch họp Hội đồng thẩm định thông qua các đồ án quy hoạch chung đô thị Biên Hòa, Nhơn Trạch và Trảng Bom. Và gần nhất UBND tỉnh cũng đã có văn bản số 8700/UBND-KTN ngày 30/6/2025 tiếp tục kiến nghị Bộ Xây dựng quan tâm, hỗ trợ, sớm xem xét, thẩm định thông qua các đồ án quy hoạch trên.

Đây là các đồ án có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, định hướng phát triển kinh tế - xã hội và không gian đô thị của tỉnh trong giai đoạn tới, đặc biệt mang tính cấp thiết cần sớm có quy hoạch chung được duyệt. Hồ sơ các đồ án thực hiện kéo dài, đến nay đã đi đến bước cuối (địa phương đã chuẩn bị đầy đủ, tuân thủ các quy trình, quy định hiện hành, hoàn thiện theo ý kiến góp ý của các Bộ ngành, đã trình lại cho Bộ Xây dựng báo cáo Hội đồng thẩm định của Bộ Xây dựng ngày 12/6/2025);

Để sớm hoàn tất thủ tục phê duyệt, làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý đầu tư và phát triển đô thị, quản lý xây dựng và thực hiện lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. Sở Xây dựng Đồng Nai kính mong Bộ Xây dựng quan tâm, xem xét và hỗ trợ bố trí lịch họp Hội đồng thẩm định để thông qua các đồ án quy hoạch nêu trên trong thời gian sớm nhất để sớm trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Sở Xây dựng Đồng Nai cam kết sẽ chỉ đạo các bộ phận chuyên môn, phối hợp các địa phương, đơn vị tư vấn chuẩn bị chu đáo nội dung, tài liệu để báo cáo tại cuộc họp.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Ban Giám đốc;
- Lưu. VT, QLQH&PTĐT. MTN.Van

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 7785 /UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2025

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

Kính gửi:

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

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

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

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

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

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

- Địa điểm nộp hồ sơ đề xuất: 15A Hà Huy Giáp, phường Trần 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 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\LI\CL\giao NĐT lập ĐXDA>

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Văn Hà



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
QUY HOẠCH XÂY DỰNG

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

Số: 52 /BB-HĐTĐQH XD

Đồng Nai, ngày 28 tháng 11 năm 2025

BIÊN BẢN KẾT LUẬN HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

Về việc thông qua Đồ án 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)

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 Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 và Quyết định số 3849/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh; căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh được ban hành kèm theo Quyết định số 3522/QĐ-HĐTĐQH XD ngày 29/9/2020.

Căn cứ Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh nhân sự các tổ chức phối hợp liên ngành do lãnh đạo UBND tỉnh là người đứng đầu;

Căn cứ Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh về việc kiện toàn nhân sự Hội đồng thẩm định Quy hoạch xây dựng tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ chỉ đạo của Phó chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà - Phó chủ tịch thường trực HĐTĐQH XD tỉnh tại Thông báo số 348/TB-UBND ngày 06/11/2025; theo đó ủy quyền Sở Xây dựng - Phó Chủ tịch thường trực HĐTĐQH XD tỉnh chủ động tổ chức thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, trình phê duyệt theo quy định.

Ngày 24/11/2025, Sở Xây dựng - Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh đã tổ chức cuộc họp thông qua Hội đồng thẩm định hồ sơ

nêu trên (theo giấy mời số 392/GM-SoXD ngày 21/11/2025).

I. Thành phần dự họp

1. Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh:

a) Các thành viên dự họp hoặc ủy quyền người dự họp:

- Ông Đỗ Thành Phương - Phó Giám đốc phụ trách Sở Xây dựng - Phó Chủ tịch Hội đồng - Chủ trì cuộc họp;

- Ông Phạm Ngọc Hiếu - CV. Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh - Hội đồng nhân dân tỉnh;

- Ông Hoàng Mạnh Hùng - Phó trưởng phòng Quy hoạch - Sở Nông nghiệp và Môi trường;

- Ông Thạch Trường Vũ - CV. Phòng QLNL - Sở Công thương;

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

- Ông Nguyễn Vũ Anh Dũng - Phó Trưởng phòng Kinh tế ngành - Sở Tài Chính;

- Ông Phan Văn Anh - CV - Sở Y tế;

- Ông Tô Anh Quốc - Trưởng phòng Kinh tế xã Đại Phước.

b) Các thành viên vắng nhưng có Văn bản góp ý:

- Hội Kiến trúc sư Đồng Nai.

- Hội Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đồng Nai.

- Hội Bảo vệ thiên nhiên và môi trường tỉnh.

2. Phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng:

- Ông Nguyễn Hữu Lập - Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch và Phát triển đô thị.

- Ông Lê Khánh Hùng - Chuyên viên phòng Quản lý Hạ tầng kỹ thuật.

- Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Chuyên viên phòng Quản lý Quy hoạch và Phát triển đô thị (thư ký cuộc họp).

3. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn:

- Ông Nguyễn Anh Tuấn - Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (Chủ đầu tư lập quy hoạch).

- Ông Nguyễn Công Quyền - Giám đốc TTHTKT - Công ty CP Đầu tư tân Minh (đơn vị tư vấn).

II. Quá trình tiếp nhận và xử lý hồ sơ:

Trên cơ sở hồ sơ do Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng tỉnh gửi đến Sở Xây dựng kèm Tờ trình số 143/TTr-UBND ngày 19/11/2025, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 5370/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 20/11/2025 gửi lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh, các Sở ngành, đơn vị liên quan về nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050 (thời hạn góp ý kiến trước ngày 25/11/2025). Văn bản số 5593/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 26/11/2025 gửi lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh, các Sở ngành, đơn vị liên

quan (nhắc) (thời hạn góp ý kiến trong ngày 26/11/2025). Ngày 24/11/2025, Sở Xây dựng chủ trì cuộc họp thông qua HĐTĐQH tỉnh hồ sơ nêu trên.

Qua tổng hợp, Sở Xây dựng đã nhận được ý kiến của 14/15 thành viên Hội đồng và đơn vị, trong đó:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường (Văn bản 9236/SoNNMT-QH ngày 24/11/2025);
- Sở Y tế (Văn bản 4825/SYT-KHTC ngày 24/11/2025);
- Hội Xây dựng (Phiếu ý kiến ngày 24/11/2025);
- Hội Kiến trúc sư Đồng Nai (Văn bản số 62/HKTSĐN ngày 25/11/2025);
- Hội Bảo vệ thiên nhiên và môi trường tỉnh (Phiếu ý kiến ngày 26/11/2025);
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đồng Nai (Văn bản số 3657/BCH-TM ngày 25/11/2025).
- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (Văn bản 2996/SVHTTDL-VP ngày 26/11/2025).
- Sở Dân tộc và Tôn giáo (Văn bản số 2011/SDTTG-CSDT ngày 27/11/2025);
- Sở Tư pháp (Văn bản số 2925/STP-XDPBPL ngày 27/11/2025);
- Các phiếu ý kiến tại cuộc họp của Văn phòng HĐND tỉnh, Sở Công Thương, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Y tế và UBND xã Đại Phước.

Sau khi tổng hợp ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định và các Sở ngành liên quan. Có 06/14 ý kiến thống nhất hoặc không có ý kiến (Hội Xây dựng; Sở Công thương; Sở Y tế; Bộ chỉ huy quân sự tỉnh; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Sở Dân tộc và Tôn giáo); 08/14 ý kiến lưu ý một số nội dung (Sở Nông nghiệp và Môi trường; Hội Kiến trúc sư Đồng Nai; Hội Bảo vệ thiên nhiên và môi trường tỉnh; Hội đồng nhân dân tỉnh; Sở Khoa học và Công nghệ; Sở Tài chính; UBND xã Đại Phước; Sở Tư pháp).

III. Tóm tắt một số nội dung chủ yếu của hồ sơ:

1. Về cơ sở pháp lý lập điều chỉnh quy hoạch:

- 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 (*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*).

- Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ 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.

2. Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư:

Theo báo cáo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (Ban QLDAĐT) tại Văn bản số 1921/BQLDADDTXD-KTTDPC ngày 27/11/2025: Ban QLDAĐT đã phối hợp cùng UBND xã Đại Phước báo cáo thông qua hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan ngày 25/11/2025; Đã phối hợp

cùng địa phương thực hiện niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan, dự kiến tổng hợp ý kiến từ ngày 27/11/2025 đến ngày 02/12/2025. Sau khi hết thời gian niêm yết lấy ý kiến theo quy định, UBND xã có báo cáo về kết quả niêm yết và ban QLDAĐT sẽ tiếp tục tổng hợp và có báo cáo gửi Sở xây dựng.

3. Ý kiến thẩm tra sơ bộ của Sở Xây dựng:

3.1. Về thành phần hồ sơ:

Thành phần hồ sơ trình thẩm 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) đáp ứng theo quy định tại khoản 2 Điều 28 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.

3.2. Đánh giá sơ bộ các nội dung thẩm định theo điểm b khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Về căn cứ lập quy hoạch, điều kiện điều chỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

+ Được sự chấp thuận của Thủ tướng Chính Phủ tại Văn bản số 1094/TTg-CN ngày 27/8/2019 về việc triển khai thực hiện dự án cầu thay thế phà Cát Lái, UBND TP. Hồ Chí Minh và UBND tỉnh Đồng Nai đã có nhiều buổi làm việc về kết nối giao thông giữa tỉnh Đồng Nai và TP. Hồ Chí Minh (tại các Văn bản số 8827/UBND-KTN ngày 25/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai và Văn bản số 5398/UBND-DA ngày 01/11/2023 của UBND TP. Hồ Chí Minh; Thông báo số 445/TB-VP ngày 05/05/2025 của UBND TP. Hồ Chí Minh). Vừa qua, Sở Xây dựng Đồng Nai cũng đã phối hợp với Sở xây dựng TP. Hồ Chí Minh, qua đó Sở Xây dựng Đồng Nai có Văn bản Số 1692/SoXD-QLKTKT ngày 16/5/2025 về việc thống nhất tìm tuyến của dự án cầu Cát Lái đảm bảo việc khớp nối tìm tuyến, tọa độ các tuyến đường kết nối của 02 địa phương gửi Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh và Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh đã có Văn bản số 2554/SXD-XDCTĐB ngày 11/6/2025 gửi UBND TP. Hồ Chí Minh, theo đó có nội dung *“Giao Sở Xây dựng Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức bố Sung cầu Cát Lái theo đề Xuất của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai tại Công Văn Số 1692/SoXD-QLKTKT ngày 16 tháng 5 năm 2025 vào Đồ án Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh và Đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 6, thành phố Thủ Đức”*.

+ Dự án đầu tư xây dựng cầu Cát Lái đã được xác định trong Phương án bổ sung kết nối tỉnh Đồng Nai với các địa phương lân cận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Phụ lục XI (Kèm theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050).

+ Bên cạnh đó, trong quá trình triển khai lập dự án cầu Cát Lái và tuyến đường hướng từ xã Đại Phước tỉnh Đồng Nai đi cầu Cát Lái có sự thay đổi hướng tuyến để phù hợp với điều kiện thực trạng của địa phương và tránh khu vực di tích lịch sử *“Địa điểm vụ thảm sát Giồng Sắn”*. Đây là di tích có giá trị lâu đời và ý nghĩa quan trọng, vì vậy việc điều chỉnh tìm tuyến đường là cần thiết và phù hợp với nhu cầu thực tế của địa phương.

Từ những nội dung nêu trên, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch (điều chỉnh hướng tuyến cầu Cát Lái và đường dẫn) phù hợp theo định hướng tại Văn bản số 1094/TTg-CN ngày 27/8/2019 của Thủ tướng Chính phủ, phù hợp theo định hướng kết nối

giao thông giữa TP. Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai, phù hợp theo Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024; đồng thời đáp ứng theo khoản 6 Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: *“Quy hoạch đô thị và nông thôn không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa”*.

- Về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Cập nhật hướng tuyến của dự án cầu Cát Lái và đường dẫn. Điều chỉnh tìm tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái sang địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vẫn đảm bảo tính liên tục về không gian và đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và đem lại tác động tích cực đối với phát triển KT-XH của địa phương, tạo động lực thúc đẩy phát triển của một đô thị loại I.

3.3. Về nội dung hồ sơ

- Trong báo cáo điều chỉnh cục bộ quy hoạch cần bổ sung thêm các nội dung: phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh cục bộ; đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt.

- Về căn cứ pháp lý: đề nghị rà soát thay thế các căn cứ đã hết hiệu lực hoặc không liên quan đến hồ sơ như Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc hội; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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.

- Về phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: cần rà soát lại gồm ranh giới hướng tuyến mới đề xuất và hướng tuyến cũ theo hồ sơ quy hoạch đã được duyệt.

- Về nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật: Các nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật mới chỉ dừng ở mức mô tả chung chung, chưa xác định rõ vị trí, phạm vi, quy mô và giải pháp điều chỉnh cụ thể của từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật. Đề nghị đơn vị tư vấn và cơ quan tổ chức lập quy hoạch bổ sung, làm rõ xác định rõ vị trí, phạm vi, quy mô và nội dung điều chỉnh của từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

- Về cao độ nền và giải pháp thoát nước: Trên cơ sở đánh giá hiện trạng cao độ địa hình, hướng dốc thoát nước, mực nước triều cường, cần bổ sung nội dung tính toán, xác định cao độ nền tối thiểu đảm bảo không nằm trong vùng ngập, có xét đến kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng đến năm 2050 theo Kịch bản biến đổi khí hậu tỉnh Đồng Nai do Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố.

- Về bản đồ và phụ lục chỉ tiêu kỹ thuật: Đề nghị cập nhật, bổ sung, hoàn thiện hệ thống bản đồ hạ tầng kỹ thuật, trong đó thể hiện rõ: Phạm vi, vị trí, hướng tuyến và nội dung điều chỉnh; Mối liên kết, đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu và khu vực lân cận.

- Đồng thời, bổ sung bảng so sánh các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật giữa phương án quy hoạch cũ và phương án điều chỉnh (bao gồm các chỉ tiêu về đất giao thông, mật độ mạng lưới, tỷ lệ cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn...), làm cơ sở để đánh giá mức độ thay đổi và đảm bảo tính đồng bộ.- Về thành phần bản vẽ: bổ sung các bản vẽ có sự thay đổi do việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

4. Tóm tắt một số ý kiến của thành viên Hội đồng:

- Về điều kiện điều chỉnh, đề nghị đơn vị trình bày rõ hơn căn cứ pháp lý trên cơ sở quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 để thực hiện (*góp ý của Sở Tư pháp tại Văn bản số 2925/STP-XDPBPL ngày 27/11/2025*).

- Rà soát sự đồng bộ, phù hợp với các cấp độ quy hoạch cấp trên và quy hoạch ngành; việc chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có); việc thu hồi đất, phương án bố trí tái định cư (nếu có); tiếp thu và cập nhật đầy đủ ý kiến góp ý của các Sở, ngành và địa phương; thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đảm bảo đúng quy định (*Phiếu ý kiến thành viên Hội đồng của Hội đồng nhân dân ngày 24/11/2025*).

- Do hướng tuyến đường Cầu Cát lái đi qua 06 vị trí có dự án và di tích nên đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn cung cấp thêm file trích lục hướng tuyến làm cơ sở để phòng Kinh tế - UBND xã Đại Phước chồng ghép, rà soát lại các vị trí hướng tuyến đường đi qua (gồm file Autocad theo VN 2000 và File PDF đã được thống nhất làm cơ sở pháp lý) để tránh việc điều chỉnh hướng tuyến phải điều chỉnh nhiều lần do vướng mắc về ranh giữa dự án thực tế và hồ sơ điều chỉnh cục bộ được duyệt (*Phiếu ý kiến thành viên Hội đồng của UBND xã Đại Phước ngày 24/11/2025*).

- Trường hợp việc điều chỉnh ảnh hưởng đến hiện trạng lưới điện hiện hữu thì thực hiện việc di dời đảm bảo theo đúng quy định pháp luật (*Phiếu ý kiến thành viên Hội đồng của Sở Công thương ngày 24/11/2025*).

- Đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn rà soát đảm bảo không ảnh hưởng đến các dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư (*Phiếu ý kiến thành viên Hội đồng của Sở Tài chính ngày 24/11/2025*).

- Lưu ý việc điều chỉnh cục bộ phải đảm bảo các thông số kỹ thuật của quyết định đã phê duyệt cũng như các tiêu chuẩn quy chuẩn (*Phiếu ý kiến của Hội Xây dựng tỉnh Đồng Nai ngày 24/11/2025*).

- Bổ sung rõ quỹ đất – hành lang kỹ thuật phục vụ cầu Cát Lái và đường dẫn; Thực hiện dự báo tác động giao thông liên vùng sau khi cầu hoàn thành; Làm rõ kết nối tuyến mới với mạng lưới giao thông vùng (Vành đai 3 - ĐT 319- đường 25C) (*Phiếu ý kiến của Hội Kiến trúc sư tỉnh Đồng Nai ngày 25/11/2025*).

- Bổ sung đánh giá ngập lụt – thủy văn – kè sông đối với đoạn tiếp cận cầu; Hoàn thiện kiểm soát phát triển đô thị hai bên tuyến, bảo đảm mỹ quan đầu vào đô thị; Bố trí điểm trung chuyển giao thông công cộng tại khu vực đầu cầu (*Phiếu ý kiến của Hội Kiến trúc sư tỉnh Đồng Nai ngày 25/11/2025*).

- Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch cơ bản phù hợp với mục tiêu phát triển đô thị – giao thông liên kết vùng. Tuy nhiên, để đảm bảo phát triển bền vững và giảm thiểu rủi ro môi trường, đề nghị Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn bổ sung các nội dung đánh giá tác động sinh thái – thủy văn – thoát nước, tăng diện tích cây xanh, giữ nguyên các rạch tự nhiên, và cập nhật mô hình thoát nước đô thị phù hợp với kịch bản biến đổi khí hậu (góp ý của Hội Bảo vệ thiên nhiên và môi trường tỉnh tại Phiếu ý kiến ngày 26/11/2025).

- Sau khi dự án Cầu Cát Lái và đường dẫn được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ, địa phương phải có trách nhiệm cập nhật trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã (nếu có) theo quy định, đảm bảo đồng bộ giữa các quy hoạch sau khi được phê duyệt (góp ý của Sở nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 9236/SoNNMT-QH ngày 24/11/2025).

III. Kết luận:

Hội đồng thẩm định Quy hoạch Xây dựng tỉnh Đồng Nai thống nhất thông qua hồ sơ 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 điều kiện phải chỉnh sửa bổ sung trên cơ sở những nội dung góp ý chính yếu về hồ sơ nêu trên và các ý kiến chi tiết khác được ghi nhận lại văn bản góp ý của thành viên Hội đồng. Đồng thời Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và đơn vị tư vấn rà soát kỹ và chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu đảm bảo các nội dung điều chỉnh phù hợp với các loại quy hoạch, các cấp độ quy hoạch, hồ sơ pháp lý liên quan,... làm cơ sở để triển khai các dự án, công trình trọng điểm trong giai đoạn sau. Đảm bảo việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định tại khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

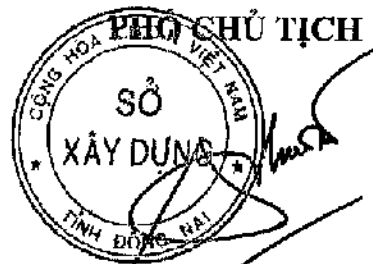
Căn cứ Quyết định số 3522/QĐ-HĐTĐQH XD ngày 29/9/2020 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định Quy hoạch Xây dựng tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng thẩm định Quy hoạch Xây dựng tỉnh Đồng Nai, Sở Xây dựng - Cơ quan thường trực Hội đồng ban hành Biên bản kết luận Hội đồng, đề nghị Ban Quản lý dự 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 và gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt hồ sơ 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) theo quy định./.

(Đính kèm các văn bản góp ý của thành viên Hội đồng và các Sở ban ngành)/.

Nơi nhận:

- Chủ tịch HĐTĐQH XD tỉnh (báo cáo);
- Phó Chủ tịch thường trực HĐTĐQH XD tỉnh (báo cáo);
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các đơn vị dự hợp;
- Lưu: VT, HĐTĐQH XD. Phương.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH



PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG
Đỗ Thành Phương

UBND TỈNH ĐỒNG NAI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ Y TẾ **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4825 /SYT-KHTC
V/v ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục
bộ quy hoạch chung đô thị mới
Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ
1/10.000.

Đồng Nai, ngày 24 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Y tế nhận Công văn số 5370/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 20/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000;

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

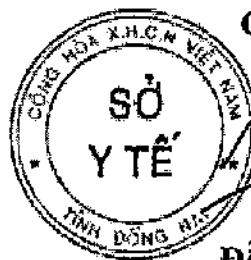
Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Sở Y tế và qua rà soát nội dung hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000 (Nội dung điều chỉnh cục bộ: cập nhật hướng tuyến của dự án cầu Cát Lái và đường dẫn. Điều chỉnh tim đường kết nối với cầu Cát Lái sang địa bàn thành phố Hồ Chí Minh) gửi kèm theo Công văn số 5370/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 20/11/2025 của Sở Xây dựng nêu trên; việc điều chỉnh không ảnh hưởng đến công trình cơ sở y tế hiện hữu và không làm thay đổi quỹ đất xây dựng cơ sở y tế tại đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng. Do đó, Sở Y tế thống nhất nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Trên đây là ý kiến của Sở Y tế đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000. Kính gửi Sở Xây dựng tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc SYT;
- Lưu: VT, KHTC.

Ths. P.Anh/gopy



GIÁM ĐỐC

Đỗ Thị Nguyên

Số: 9236 /SoNNMT-QH

Đồng Nai, ngày 24 tháng 11 năm 2025

V/v góp ý hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000.

Kính gửi: Sở Xây dựng

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Văn bản số 5370/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 20/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000.

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

1. Về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Theo nội dung tại Tờ trình số 143/TTr-BQLDAĐT XD ngày 19/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, nội dung điều chỉnh: cập nhật hướng tuyến của dự án cầu Cát Lái và đường dẫn. Điều chỉnh tìm tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái sang địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Việc nắn và thay đổi tìm tuyến đường kết nối với Cầu Cát Lái phù hợp điều kiện thực tế tại địa phương, chức năng đất tại khu vực điều chỉnh có sự tăng giảm nhẹ so với phương án đã được phê duyệt.

2. Dự án đầu tư xây dựng cầu Cát Lái, theo phương thức đối tác công tư đã được HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 10/11/2025 thống nhất Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai làm cơ quan có thẩm quyền thực hiện các dự án đầu tư xây dựng cầu Cát Lái, 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).

3. Về quy hoạch

3.1. Về quy hoạch tỉnh: Dự án đầu tư xây dựng cầu Cát Lái đã được xác định trong Phương án bổ sung kết nối tỉnh Đồng Nai với các địa phương lân cận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Phụ lục XI (Kèm theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050).

3.2. Về quy hoạch sử dụng đất:

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nhơn Trạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5366/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, Cầu Cát Lái và phạm vi đường dẫn đã được xác định trong quy hoạch sử dụng đất.

- Đối với việc lập quy hoạch sử dụng đất xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai (thuộc huyện Nhơn Trạch cũ): Ngày 06/10/2025, UBND tỉnh có Văn bản số 6820/UBND-KTN báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường việc rà soát, đề xuất bổ sung nhu cầu sử dụng đất phục vụ lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất quốc gia. Đồng thời, hiện nay điều chỉnh quy hoạch tỉnh đang được UBND tỉnh giao Sở Tài chính triển khai thực hiện. Do đó, sau khi điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất quốc gia được phê duyệt và Bộ Nông nghiệp và Môi trường phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho tỉnh Đồng Nai, Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến 95 phường, xã làm cơ sở lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của xã Đại Phước theo quy định.

3.3. Về chỉ tiêu sử dụng đất: Theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ: *"2. Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới."*

- Ngày 21/8/2025, UBND tỉnh có Văn bản số 3629/UBND-KTN phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho 95 đơn vị hành chính cấp xã. Đối với chỉ tiêu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cầu Cát Lái và đường dẫn đã được phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất công trình giao thông cho địa bàn xã Đại Phước đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất để thực hiện dự án.

4. Ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường

Trên cơ sở những nội dung trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường thống nhất đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000 cập nhật dự án Cầu Cát Lái và đường dẫn để phù hợp với tình hình thực tế triển khai dự án.

Sau khi dự án Cầu Cát Lái và đường dẫn được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ, địa phương phải có trách nhiệm cập nhật trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã (nếu có) theo quy định, đảm bảo đồng bộ giữa các quy hoạch sau khi được phê duyệt.

Trên đây là ý kiến của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy viên thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Lưu VT, QH, (L02b)
- D/N.Linh-QH/2025/GT/CauCatLai(5370).

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tuấn Anh

**LIÊN HIỆP CÁC HỘI KHKT
TỈNH ĐỒNG NAI
HỘI KIẾN TRÚC SƯ**

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

Số: 62/HKTSĐN

Đồng Nai, ngày 25 tháng 11 năm 2025

V/v lấy ý kiến hồ sơ Điều chỉnh
cục bộ quy hoạch chung đô thị
mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
tỷ lệ 1/10.000.

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI

ĐẾN

Số:.....16555.....

Ngày:.....25/11/2025.....

Chuyển:.....

Số và ký hiệu HS:.....

ngày 20/11/2025 của Sở Xây dựng

Kính gửi: Sở xây dựng tỉnh Đồng Nai

Căn cứ văn bản số 5370/ QLQH-PTĐT ngày 20/11/2025 của Sở Xây dựng
tỉnh Đồng Nai về việc lấy ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị
mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000.

Căn cứ hồ sơ đính kèm;

Hội Kiến trúc sư Đồng Nai -- đơn vị nghề nghiệp đại diện cho giới hành
nghề kiến trúc trên địa bàn tỉnh -- đã nghiên cứu bộ hồ sơ và có một số ý kiến góp ý
như sau:

**1. Về định hướng kết nối giao thông liên vùng với TP. Hồ Chí Minh (CẦU
CÁT LÁI)**

Hồ sơ thuyết minh nhấn mạnh tính cấp thiết của tuyến kết nối Đại Phước –
TP.HCM qua cầu Cát Lái; tuy nhiên phần nội dung điều chỉnh chưa làm rõ các yếu
tố kỹ thuật bắt buộc, bao gồm:

- Hành lang không gian dành cho đầu cầu và đường dẫn chưa thể hiện rõ:

Toạ độ vị trí, cao độ hai đầu cầu ở hai bên bờ phía Nhơn Trạch và tp Thủ
Đức.

Khoảng lùi công trình hai bên tuyến đường dẫn.

→ Đề nghị bổ sung bản đồ kỹ thuật tỉ lệ lớn, đảm bảo tính pháp lý cho quá
trình thực hiện dự án cầu Cát Lái.

- Thiếu phân tích tác động giao thông khi hình thành cầu:

Lưu lượng xe tăng đột biến khi cầu đưa vào khai thác;

Ảnh hưởng lên các tuyến Nguyễn Thị Định – Đồng Văn Cống – Mỹ Thủy
(hiện đang quá tải);

Giải pháp phân luồng – giảm tải sau điều chỉnh tìm tuyến.

→ Đề nghị kết hợp ngành giao thông mô phỏng dự báo giao thông theo quy định (Aimsun/ PTV – hoặc tối thiểu theo QCVN 07:2023/BXD).

2. Về sử dụng đất và kiểm soát phát triển dọc tuyến

- Chưa xác lập “vùng đệm kỹ thuật” hai bên tuyến

Khu vực Đại Phước có mật độ dân cư xen cây cao, việc điều chỉnh tìm tuyến sẽ tác động lớn đến không gian đô thị.

Đề nghị bổ sung:

Chỉ giới xây dựng – hành lang an toàn giao thông;

Kiểm soát tầng cao, mật độ – phát triển hỗn hợp quanh đầu cầu;

Định hướng cảnh quan tuyến (Gateway Urban Design).

- Tái định cư – ổn định dân sinh:

Việc nắn tuyến làm thay đổi cấu trúc đất ở hiện hữu. Lưu ý phương án bố trí tái định cư, tránh phát sinh quy hoạch chồng lấn khi lập 1/500.

3. Về kết nối tuyến mới với mạng giao thông vùng

Mặc dù hồ sơ có đề cập đến Vành Đai 3 – TL319 – TL25C – đường liên cảng, tuy nhiên không có bản đồ đối chiếu.

Đề nghị bổ sung bản vẽ thể hiện mối liên kết giữa: Cầu Cát Lái → Đường dẫn → TL319 → TL25C → Vành Đai 3 → Cảng – Long Thành. Điều này đặc biệt quan trọng vì tuyến giao thông qua cầu sẽ trở thành trục chiến lược liên vùng.

4. Về thủy văn – ngập úng – kè sông Sài Gòn

Tuyến đường chạy qua sông Sài Gòn khu vực Đại Phước, nhưng hồ sơ chưa đánh giá sâu:

Ảnh hưởng triều cường;

Nguy cơ sạt lở bờ sông;

Nhu cầu kè bảo vệ – cống điều tiết;

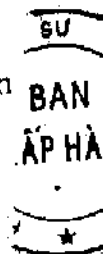
Cao độ nền tối thiểu cho đoạn chân cầu. (cả hai bên bờ)

Đề nghị bổ sung báo cáo thủy văn – thoát lũ riêng cho tuyến nối cầu.

5. Về giao thông công cộng và tổ chức vận tải

Cầu Cát Lái sẽ là cửa ngõ của khu đô thị vệ tinh Nhơn Trạch nhưng hồ sơ chưa đề cập không gian cho giao thông công cộng tại đầu cầu.

Đề nghị quan tâm, bổ sung:



Vị trí điểm trung chuyển xe buýt;

Không gian dành cho tuyến BRT – bus nhanh;

Hành lang giao thông sạch – xe đạp – đi bộ.

Kiến nghị chung:

Để bảo đảm tính khả thi và tránh phát sinh xung đột quy hoạch trong giai đoạn đầu tư xây dựng, Hội Kiến trúc sư tỉnh Đồng Nai kiến nghị:

Bổ sung rõ quỹ đất – hành lang kỹ thuật phục vụ cầu Cát Lái và đường dẫn.

Thực hiện dự báo tác động giao thông liên vùng sau khi cầu hoàn thành.

Làm rõ kết nối tuyến mới với mạng lưới giao thông vùng (VD3 – 319 – 25C).

Bổ sung đánh giá ngập lụt – thủy văn – kè sông đối với đoạn tiếp cận cầu.

Hoàn thiện kiểm soát phát triển đô thị hai bên tuyến, bảo đảm mỹ quan đầu vào đô thị.

Bổ trí điểm trung chuyển giao thông công cộng tại khu vực đầu cầu. Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT-Hội KTS.

TM. BCH HỘI KIẾN TRÚC SƯ ĐỒNG NAI



KTS. Khương Nguyễn Đức Chương

**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: 2011 /SDTTG-CSDT
V/v góp ý hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy
hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch,
tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000

Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Dân tộc và Tôn giáo nhận được Văn bản số 5537/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 25/11/2025 của Sở Xây dựng về việc góp ý hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000.

Qua nghiên cứu hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000; 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. *t. Nh*

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Điền Nen

**QUÂN KHU 7
BỘ CHỈ HUY QUÂN SỰ
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 3657/BCH-TM

V/v ý kiến Hồ sơ điều chỉnh cục
bộ quy hoạch chung đô thị mới
Nhơn Trạch đến năm 2035 và
tầm nhìn đến năm 2050

Đồng Nai, ngày 25 tháng 11 năm 2025

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI	
ĐẾN	Số:.....17042..... Ngày: 28/11/2025
Chuyến:.....	
Số và ký hiệu HS:.....	

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Giấy mời số 392/GM-SoXD ngày 21/11/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thông qua hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh Hồ sơ 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 tuyến đường kết nối và cầu Cát Lái).

Qua nghiên cứu hồ sơ kèm theo Giấy mời số 392/GM-SoXD của Sở Xây dựng tỉnh và kiểm tra đối chiếu với Quyết định số 2256/QĐ-BQP của Bộ Quốc phòng, Quy hoạch đất quốc phòng, Quyết tâm Tác chiến phòng thủ, Quy hoạch xây dựng thể trận quân sự trong KVPT của tỉnh thời kỳ 2021 – 2030; các văn bản có liên quan, Bộ CHQS tỉnh xin có ý kiến như sau:

- Về vị trí lập quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch: Bộ CHQS tỉnh đã có văn bản góp ý gửi Văn phòng UBND tỉnh số 60/BCH-TM ngày 07/01/2025 và số 855/BCH-TM ngày 04/3/2025 gửi Phòng Tác chiến Bộ Tham mưu Quân khu 7 về hồ sơ đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045; trong đó, đề nghị cơ quan tư vấn và cơ quan lập quy hoạch, UBND huyện Nhơn Trạch (cũ) cập nhật đầy đủ các vị trí quy hoạch đất quốc phòng, địa hình ưu tiên cho nhiệm vụ quốc phòng nhằm bảo đảm cho nhiệm vụ quốc phòng đã có trong Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 và khi quy hoạch chi tiết từng dự án phải xin ý kiến về mặt quốc phòng của Bộ CHQS tỉnh Đồng Nai, Bộ Tư lệnh Quân khu 7 theo quy định.

- Về vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050: Qua rà soát tuyến đường kết nối và cầu Cát Lái, hiện tại không nằm trong quy hoạch đất quốc phòng, các công trình quốc phòng và không thuộc hai dạng địa hình ưu tiên cho quốc phòng theo Quyết định số 2256/QĐ-BQP ngày 30/5/2023 của Bộ Quốc phòng.

Bộ CHQS tỉnh đồng ý thông qua hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng, không cần chỉnh sửa.

Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai tổng hợp ý kiến thẩm định và tham mưu cho UBND tỉnh theo quy định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TH/TM. H03

KT. CHỈ HUY TRƯỞNG

PHÓ CHỈ HUY TRƯỞNG



Thượng tá Phạm Minh Trí

Đồng Nai, ngày 26 tháng 11 năm 2025

PHIẾU THẨM ĐỊNH
HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG ĐO THI MỚI
NHƠN TRẠCH
TỈNH ĐỒNG NAI TỶ LỆ 1/10000

- Họ và tên thành viên Hội đồng: **NGUYỄN VĂN LIỆT**
- Đơn vị: **Hội Bảo vệ Thiên nhiên và Môi trường tỉnh Đồng Nai**
- Chức vụ: **Chủ tịch**

I. GÓC ĐỘ MÔI TRƯỜNG – NHẬN XÉT TỔNG THỂ

Quy hoạch điều chỉnh chủ yếu tập trung việc **thay đổi hướng tuyến kết nối xã Đại Phước – Cát Lái**, có kéo theo điều chỉnh cục bộ các loại đất như đất sinh thái, đất lâm nghiệp, đất nông nghiệp... (theo trang 7, phần tổng hợp điều chỉnh đất)

Tuy nhiên, hồ sơ **chưa phân tích đầy đủ các tác động môi trường** có thể phát sinh từ việc mở tuyến đường mới và thay đổi cấu trúc sử dụng đất.

II. CÁC Ý KIẾN GÓP Ý CỤ THỂ (THEO GÓC ĐỘ BVMT)

1. Bảo vệ vùng sinh thái – đất rừng – đất mặt nước

Theo bảng 2.4 và bảng tổng hợp trang 7–9: diện tích đất du lịch sinh thái giảm 4,97ha; đất lâm nghiệp - sông suối giảm 1,01ha; đất cây xanh tăng 0,79 ha.

Góp ý:

- Việc giảm diện tích đất sinh thái & đất gần với mặt nước cần **làm rõ đánh giá tác động đến hành lang thoát lũ, khả năng giữ nước tự nhiên và các vùng sinh cảnh đặc thù**.
- Đề nghị **bổ sung đánh giá nguy cơ ngập úng** do việc san lấp – làm đường mới trong khu vực có nhiều rạch nhỏ (trang 15–17 có bản đồ hiện trạng thể hiện mật độ thủy văn dày).
- Cần **giữ tối thiểu 1 hành lang sinh thái liên tục** chạy theo hướng Bắc – Nam hoặc Đông – Tây để đảm bảo dòng di cư sinh học.

2. Tác động của tuyến đường mới (Cát Lái – Đại Phước) đến môi trường khu dân cư hiện hữu

Hồ sơ ghi rõ: “Điều chỉnh tuyến đường kết nối... làm ảnh hưởng đến một số hộ dân đang sinh sống trên địa bàn” (trang 10, mục 2.5).

Góp ý:

- Đề nghị **bổ sung đánh giá tiếng ồn – rung – khí thải giao thông** ở các khu dân cư bị ảnh hưởng trực tiếp.
- Cần có **giải pháp giảm thiểu**: bổ sung đất cây xanh cách ly, tường chắn ồn, hoặc dịch chuyển trường học – y tế ra xa trục đường.

- Cần làm rõ **kế hoạch tái định cư xanh** (green resettlement): nơi ở mới phải có hạ tầng môi trường tốt hơn nơi cũ.

3. Quy hoạch thoát nước mưa – nước thải phải được cập nhật lại

Trong mục 2.6, hồ sơ nêu hiện trạng: địa hình thấp, chịu ảnh hưởng thủy triều, một số điểm thoát nước yếu (trang 10).

Góp ý:

- Tuyến đường mới + phát triển đô thị sẽ làm tăng diện tích bề mặt cứng, do đó cần **cập nhật lại mô hình thoát nước mưa** (đề xuất bắt buộc).
- Tỷ lệ diện tích cây xanh – mặt nước cần **giữ tối thiểu 12–15%** trong các phân khu liên quan.
- Nên bổ sung **bể điều tiết ngầm (SUDS)** – hồ sinh thái nhỏ – dải trữ nước ven đường.

4. Bảo vệ các rạch tự nhiên – hạn chế san lấp

Trên bản đồ trang 15–17, khu vực điều chỉnh có nhiều rạch nhỏ (rạch Bà Ký, rạch Bà Gioi, rạch Ông Chuốc, rạch Miếu...)

Góp ý:

- Hồ sơ chưa khẳng định nguyên tắc **không san lấp rạch tự nhiên**.

→ Đề nghị ghi rõ tiêu chí: *Hệ thống rạch tự nhiên được bảo toàn, cải tạo cảnh quan – không bị thu hẹp lòng dẫn dưới bất kỳ hình thức nào.*

- Nếu tuyến đường mới cắt qua rạch, phải bổ sung **các cầu hộp – cống lớn**, đảm bảo lưu lượng thoát lũ và thủy sinh không bị chia cắt.

5. Phân tích biến đổi khí hậu – nước biển dâng

Nhon Trạch là khu vực trũng thấp, đã được Bộ TNMT xếp vào kịch bản rủi ro ngập úng do BĐKH.

Góp ý:

- Hồ sơ cần bổ sung **phụ lục phân tích BĐKH đến 2050** để đảm bảo tuyến đường mới không nằm trong vùng ngập sâu >1,0m.
- Đề nghị áp dụng **cao độ nền tối thiểu $\geq +2.8\text{m}$** (tùy khu vực), phù hợp với quy hoạch chống ngập vùng Cát Lái – Nhon Trạch.

6. Hệ thống cây xanh – hành lang cảnh quan

Trong bảng thay đổi đất, diện tích cây xanh tăng 0,79 ha nhưng diện tích rừng – sông suối lại giảm.

Góp ý:

- Đề nghị **tăng thêm 2–3 ha cây xanh** dọc tuyến đường mới để tạo cân bằng sinh thái.
- Nên bổ sung **hành lang xanh 20–30m** dọc các kênh rạch (tránh tình trạng xây dựng sát bờ gây xói lở – ô nhiễm).

7. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

Hồ sơ chỉ nêu yêu cầu “đảm bảo đồng bộ hạ tầng” nhưng chưa thấy phần Đánh giá tác động môi trường chiến lược.

Góp ý:

- Yêu cầu **bổ sung** Đánh giá tác động môi trường chiến lược hoặc tóm lược các kết quả chính, tối thiểu trả lời các câu hỏi:
 1. Tác động môi trường tổng thể từ điều chỉnh tuyến đường?
 2. Các vùng nhạy cảm môi trường bị tác động?
 3. Giải pháp giảm thiểu ở cấp quy hoạch?

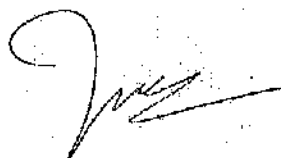
III. KẾT LUẬN KIẾN NGHỊ

Với góc độ thành viên HĐ thẩm định, có thể kết luận như sau:

*“Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch cơ bản phù hợp với mục tiêu phát triển đô thị – giao thông liên kết vùng. Tuy nhiên, để đảm bảo phát triển bền vững và giảm thiểu rủi ro môi trường, đề nghị Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn **bổ sung các nội dung đánh giá tác động sinh thái – thủy văn – thoát nước, tăng diện tích cây xanh, giữ nguyên các rạch tự nhiên, và cập nhật mô hình thoát nước đô thị phù hợp với kịch bản biến đổi khí hậu**”*

Trân trọng kính chào và chúc dự án sớm được triển khai theo đúng định hướng quy hoạch của tỉnh.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG



Nguyễn Văn Liệt
CHỦ TỊCH HỘI BẢO VỆ TN&MT

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ VĂN HÓA, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

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

Số: 2996 /SVHTTDL-VP

Đồng Nai, ngày 26 tháng 1 năm 2025

V/v ý kiến đối với hồ sơ Điều chỉnh cục
bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch,
tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch nhận được văn bản số 5370/SoXD-QLQH-PTĐT ngày 20/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000.

Qua nghiên cứu nội dung hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch thống nhất với hồ sơ nêu trên.

Trên đây là ý kiến của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, gửi Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, VP (x).



GIÁM ĐỐC

Lê Thị Ngọc Loan

**UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP**

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

Số: 2925 /STP-XDPBPL

Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025

V/v góp ý đối với hồ sơ điều chỉnh cục
bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn
Trạch tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000

Kính gửi: Sở Xây dựng

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 5370/SoXD-QLQH&PTDT ngày 20/11/2025 về việc có ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000. Sau khi nghiên cứu nội dung và đối chiếu với quy định pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

- Về cơ sở lập điều chỉnh: Đề nghị bỏ các căn cứ đã hết hiệu lực thi hành, gồm:
 - Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH2 ngày 17/06/2009 của Quốc hội.
 - Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 11/2/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
 - Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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.
- Về điều kiện điều chỉnh, đề nghị đơn vị trình bày rõ hơn căn cứ pháp lý trên cơ sở quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 để thực hiện.
- Các nội dung còn lại liên quan đến chuyên ngành, đề nghị đơn vị tiếp tục tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị.

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000, gửi Sở Xây dựng tổng hợp./. *Am*

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc Sở, các PGĐ Sở;
 - Lưu: VT, XDPBPL.
- (Anh Đào -GY2025)



Lý Hậu Hồng Lê

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ CÔNG THƯƠNG

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

Số: 4331 /SCT-KHTCTH

Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2025

V/v góp ý hồ sơ điều chỉnh cục bộ
quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch
Trạch đến năm 2045.

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Công Thương nhận được Văn bản số 5370/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 20/11/2025 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 tỷ lệ 1/10000.

Qua rà soát, Sở Công Thương thống nhất với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 tỷ lệ 1/10000 tại khu vực xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

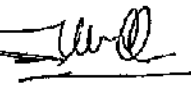
Sở Công Thương gửi Sở Xây dựng biết, tổng hợp./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Lưu: VT, KHTCTH.
- Trang

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC




Phạm Văn Cường

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

Số: 2000 /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 01/12/2025.

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

Đồng Nai, ngày 01 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Tiếp theo văn bản số 1921/CV-BQLDAĐT XD ngày 27/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (gọi tắt là Ban) về việc 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 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) (gọi tắt là hồ sơ điều chỉnh quy hoạch).

Ngày 27/11/2025, Ban đã phối hợp cùng địa phương thực hiện niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại các ấp Cát Lái, Cầu Kê, Phước Lý, Thị Cầu, Giồng Ông Đồng, Bến Ngự, Ấp 1, Ấp 2.

Từ ngày 27/11/2025 đến ngày 01/12/2025, Ban phối hợp cùng UBND xã Đại Phước thực hiện phát phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại các ấp Cát Lái, Cầu Kê, Thị Cầu, Bến Ngự, Ấp 1, Ấp 2. Tổng số phiếu dự kiến phát ra là 843 phiếu (Trong đó: Ấp Cát Lái: 370 phiếu; Ấp Cầu Kê: 70 phiếu; Ấp Thị Cầu: 101 phiếu; Ấp Bến Ngự: 94 phiếu; Ấp 1: 164 phiếu; Ấp 2: 44 phiếu).

Tuy nhiên, do số lượng phiếu lớn và khu vực dân cư trải dài thuộc nhiều ấp nên việc tổ chức phát, thu phiếu ý kiến cần nhiều thời gian. Dự kiến thời gian hoàn thành phát phiếu và tổng hợp thu hồi phiếu ý kiến cộng đồng dân cư đến hết ngày 06/12/2025. Sau khi UBND xã Đại Phước có báo cáo về kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư, Ban sẽ tổng hợp và báo cáo gửi Sở Xây dựng theo quy định.

Trên đây là báo cáo 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 đến ngày 01/12/2025, kính gửi Sở Xây dựng xem xét.

Trân trọng./ *Namthm*

Nơi nhận:

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

JK

GIÁM ĐỐC



Đinh Tiến Hải

Đại Phước, ngày 25 tháng 11 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP LẤY Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

Đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai

Hôm nay, ngày 25/11/2025 tại buổi họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

I. Thành phần tham dự:

- Ông Hồ Quốc Tân - Chủ tịch UBND xã (chủ trì);
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai - Phó Chủ tịch HĐND xã;
- Ông Tô Anh Quốc - Trưởng phòng Kinh tế;
- Ông Nguyễn Văn Luận - Phó Trưởng phòng Kinh tế;
- Bà Lê Thị Thanh Hồng - Phó Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội;
- Ông Nguyễn Đình Mão - Phó Trưởng Công an xã;
- Bà Nguyễn Thị Thúy - Chủ tịch Hội Liên hiệp phụ nữ xã;
- Ông Huỳnh Công Phú - Bí thư Đoàn thanh niên xã;
- Tập thể chuyên viên phòng Kinh tế (phụ trách các lĩnh vực liên quan công tác quy hoạch, dự án);
- Trưởng các ấp: Cát Lái, Cầu Kê, Phước Lý, Thị Cầu, Giồng Ông Đông, Bến Ngự, Ấp 1, Ấp 2.
- Các chủ đầu tư dự án:
 - + Ông Quách Hoàng Hùng - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Thảo Điền.
 - + Ông Dương Văn Nam - Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công Thương
 - + Ông Võ Chánh Bửu - Giám đốc dự án Công ty TNHH Địa ốc An Gia.
 - + Ông Lê Quang Duẩn - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia.
- Chủ đầu tư lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch và các đơn vị liên quan:
 - + Ông Trần Mạnh Hùng - Đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (chủ đầu tư lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch).

+ Ông Dương Xuân Sang - Đại diện Tổng Công ty Xây dựng số 1 (nhà đầu tư đề xuất dự án).

+ Ông Nguyễn Văn Thuật - Đại diện đơn vị tư vấn.

II. Nội dung:

Sau khi nghe đơn vị tư vấn báo cáo thông qua phương án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai. Các đơn vị tham gia cuộc họp có ý kiến như sau:

1. Ý kiến của các Trường ban ấp:

- Trường ấp Bến Ngự: Thống nhất hướng tuyến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. Qua khảo sát trên địa bàn đường cầu Cát Lái hướng tuyến qua đề là đất nông nghiệp do đó các hộ dân đều đồng tình và ủng hộ chủ trương đề phát triển kinh tế vùng.

- Trường ấp Thị Cầu: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái đi qua ấp khoảng 5 hộ đất nông nghiệp. Ý kiến ấp Thị Cầu và dân thống nhất.

- Trường ấp Gông Ông Đông: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái. Đoạn qua ấp khoảng 5 hộ dân.

- Trường ấp 1: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái.

- Trường ấp 2: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái đi qua ấp là khu đất nông nghiệp. Ý kiến ấp Thị Cầu và dân thống nhất.

- Trường ấp Cầu Kê: Thống nhất vị trí đường cầu Cát Lái đi qua ấp khoảng 15 hộ đất nông nghiệp. Hiện tại các thửa đất bị ảnh hưởng là đất nông nghiệp và đất dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công Thương.

- Trường ấp Phước Lý: Thống nhất vị trí đường cầu Cát Lái đi qua ấp khoảng 15 hộ đất nông nghiệp. Hiện tại các thửa đất trên là đất nông nghiệp.

- Trường ấp Cát Lái: Về chủ trương ấp và người dân trên địa bàn ấp thống nhất vị trí đường cầu Cát Lái. Tuy nhiên, người dân có ý kiến như sau:

+ Người dân ý kiến về việc nhanh chóng thực hiện dự án và bồi thường.

+ Công bố giá đền bù cho người dân và Cấp tái định cư tại chỗ cho người dân.

2. Ý kiến của các doanh nghiệp liên quan:

- Công ty CP Địa Ốc Thảo Điền: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái, về phía dự án sẽ điều chỉnh khoản hở cho phù hợp với đường cầu Cát Lái.

- Công ty TNHH Địa Ốc An Gia: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái, về phía dự án sẽ phối hợp xã thực hiện đường cầu Cát Lái.

- Công ty CP Phú Hữu Gia: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái.

3. Ý kiến của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và đơn vị tư vấn:

PHÒNG
KINH
TÀI CHÍNH

- Qua báo cáo Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai. Rất mong UBND xã Đại Phước, Phòng Kinh tế xã tạo điều kiện hỗ trợ để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và đơn vị tư vấn thực hiện dự án Đường cầu Cát Lái.

III. Kết luận cuộc họp:

1. Dự án cầu Cát Lái là một trong những dự án, công trình lớn, trọng điểm của tỉnh, mang tính chất cấp bách, UBND tỉnh đã có Văn bản số 7785/UBND-KTN ngày 20/10/2025 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. Do đó, đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (chủ đầu tư lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch), đơn vị tư vấn chủ động phối hợp với Phòng Kinh tế xã và các đơn vị liên quan thực hiện các bước quy trình song song trong quá trình lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, đảm bảo phù hợp quy định hiện hành cũng như quy hoạch phân khu.

2. Về hồ sơ lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan, đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, đơn vị tư vấn:

- Cung cấp đầy đủ pháp lý liên quan hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) gồm: pháp lý, bản vẽ, bản thuyết minh,... để Phòng Kinh tế và các ngành chức năng xã phối hợp tổ chức niêm yết công khai theo quy định.

- Hỗ trợ nhân sự để phối hợp với Phòng Kinh tế xã và các Trưởng ban ấp để lấy ý kiến trực tiếp cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng khi thực hiện điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái.

- Phối hợp với Phòng Văn hóa - Xã hội để đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử xã và các phương tiện thông tin đại chúng khác theo đúng quy định, tăng cường công tác tuyên truyền để người dân đồng thuận.

3. Giao Phòng Kinh tế thực hiện các nội dung sau:

- Phối hợp với chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và các đơn vị liên quan tập trung thực hiện công tác phối hợp, sớm hoàn thành phê duyệt hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái), trong đó lưu ý các bước quy trình phải đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định.

- Ghi nhận ý kiến của các chủ đầu tư dự án bị ảnh hưởng do điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái, hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện xác định lại ranh giới, quy hoạch dự án và các thủ tục pháp lý khác liên quan; trên cơ sở đó nghiên cứu, cập nhật vào quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các quy hoạch khác liên quan, đảm bảo đồng bộ các cấp độ quy hoạch.

- Rà soát quy hoạch, đề xuất vị trí khu đất dự kiến thực hiện Lễ khởi công dự án cầu Cát Lái và có báo cáo UBND xã xem xét quyết định.

III. Kết luận cuộc họp:

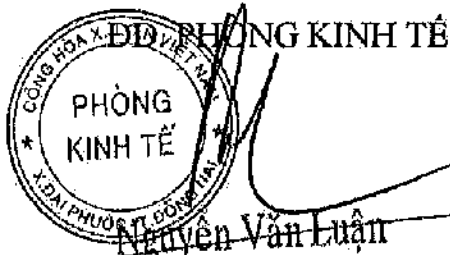
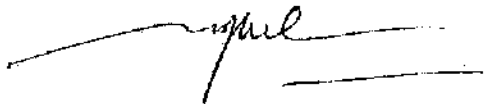
Cuộc họp kết thúc vào lúc 10 giờ 30 cùng ngày. Các đơn vị tham gia dự họp ký tên. Biên bản được lập thành 01... bản.

Người lập biên bản



Nguyễn Thanh Nhàn
ĐD. TT. UBND XÃ

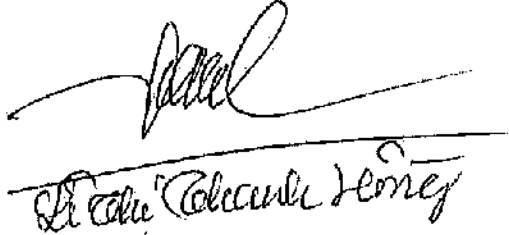
ĐD. TT. ĐẢNG ỦY XÃ



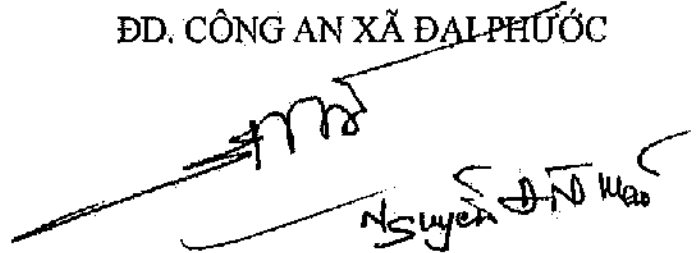
ĐD. VP UBND XÃ ĐẠI PHƯỚC

ĐD. PHÒNG VĂN HÓA - XÃ HỘI

ĐD. CÔNG AN XÃ ĐẠI PHƯỚC



ĐD. BAN CHQS XÃ ĐẠI PHƯỚC



TRƯỞNG CÁC ÁP

Nguyễn Hồng Châu

Phạm Văn Cường

Hoàng Văn Sơn

Nguyễn Văn Ninh

ĐẠI DIỆN CDT,
BAN QLDA DTXD TỈNH



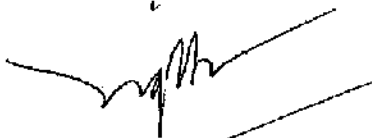
Trần Mạnh Hùng

TM.BT & ĐOÀN XÃ



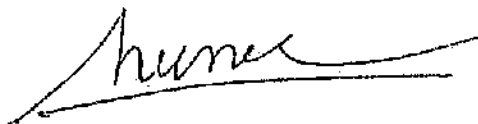
Hương Công Phúc

Hội LHLN xã

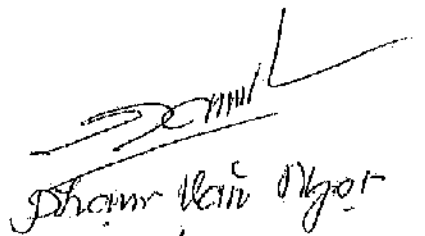


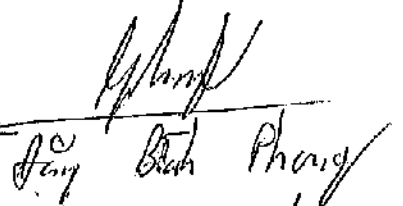
Nguyễn Thị Thủy

CTYCI Địa Ốc Chợ Đồn



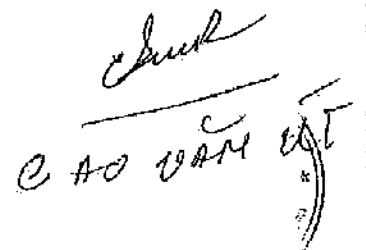
Quốc Hoa Thủy







Nguyễn Thị Đỗ



Số: /BB-PKT

Đại Phước, ngày tháng năm 2025

BIÊN BẢN NIÊM YẾT LẤY Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại
Phước, tỉnh Đồng Nai

Hôm nay, ngày 26 tháng 11 năm 2025, thành phần tham dự buổi niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, gồm có:

I. Thành phần tham dự gồm có:

1. Đại diện các ban ngành xã:

a. Phòng Kinh tế:

- Ông (bà): Nguyễn Văn Tuấn; Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Kinh tế xã;
- Ông (bà): Nguyễn Thị Nhỏ; Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế xã;
- Ông (bà): Nguyễn Văn Cường; Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế xã;

b. Phòng Văn hóa – Xã hội:

- Ông (bà): Lê Thị Thanh Hồng; Chức vụ: Phó Trưởng Phòng VH-XH
- Ông (bà): Chức vụ:

c. Văn Phòng UBND xã Đại Phước:

- Ông (bà): Chức vụ:
- Ông (bà): Chức vụ:

2. Đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai.

- Ông (bà): Trần Mạnh Hùng; Chức vụ:
- Ông (bà): Chức vụ:

3. Trưởng các ấp:

- Ông (bà): Trần Văn Bình; Chức vụ: Trưởng ấp Cát Lái
- Ông (bà): Phan Văn Mạnh; Chức vụ: Trưởng ấp Cát Ké
- Ông (bà): Trần Văn Hùng; Chức vụ: Trưởng ấp Cát Lái
- Ông (bà): Nguyễn Thị Hồng; Chức vụ: Trưởng ấp Cát Lái
- Ông (bà): Nguyễn Văn Minh; Chức vụ: Trưởng ấp Cát Lái
- Ông (bà): Nguyễn Văn Hùng; Chức vụ: Trưởng ấp Cát Lái

- Ông (bà): Võ Đạt Sơn Chức vụ: 11.11.đp.2
- Ông (bà): Phạm Văn Hùng Chức vụ: K.11.đp.1

II. Nội dung niêm yết :

Niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

1. Hình thức niêm yết:

a. Niêm yết bản vẽ giấy tại Văn Phòng Ủy Ban nhân dân xã Đại Phước về đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai gồm:

- Bản vẽ:
 - + Bản đồ vị trí dự án;
 - + Bản đồ quy hoạch sử dụng đất;
- Sơ bộ thuyết minh.

b. Niêm yết file về đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai với các nội dung như nêu trên.

2. Thời hạn niêm yết:

Từ ngày 26 tháng 11 năm 2025 đến hết ngày 18 tháng 12 năm 2025.

Biên bản kết thúc vào lúc 10 giờ 45 cùng ngày. Các đơn vị tham gia niêm yết cùng chứng kiến, thống nhất và ký tên.

Người lập biên bản niêm yết


 Nguyễn Thanh Nhàn
 ĐD. PHÒNG VĂN HÓA – XÃ HỘI

ĐD. PHÒNG KINH TẾ



ĐD. VP UBND XÃ

Nguyễn Văn Luận

TRƯỜNG CÁC ẤP

Phạm Văn Hùng Châu - B. 100.000

Phạm Văn Hùng - Ấp 2

Phạm Văn Hùng - Ấp 2

Phạm Văn Hùng

Phạm Văn Hùng

Phạm Văn Hùng

Phạm Văn Hùng

Phạm Văn Hùng

Phạm Văn Hùng

Phạm Văn Hùng

Phạm Văn Hùng

Phạm Văn Hùng

Ấp Giảng Ông Đông

Ấp Phước Lễ



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
QUY HOẠCH XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Đồng Nai, ngày 24 tháng 11 năm 2025

PHIẾU Ý KIẾN THÀNH VIÊN

HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Hồ sơ 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 tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái).

- Họ và tên: Phạm Nghĩa Trung
- Chức vụ: Phó Trưởng Phòng PA04 - CAT Đồng Nai
- Đơn vị công tác: Phòng PA04 Công an tỉnh Đồng Nai

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 Sĩ Xây dựng tham mưu UBND
tỉnh 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 tuyến đường kết nối với Cầu Cát Lái)
theo đúng quy định của pháp luật

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Phạm Nghĩa Trung

HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG

- Họ và tên: PHAM NGOC HIẾU

- Chức vụ: Chuyên viên

- Đơn vị công tác: Ngăn phòng An ninh & Cảnh sát

- Nội dung đề nghị cần chỉnh sửa, bổ sung:

Đất và tài sản được liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành, để
ngại số xây dựng, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thực hiện
đúng theo quy định của pháp luật.

Lưu ý: khi soạn sự đồng bộ, phải hợp với các cấp độ quy hoạch cấp trên và quy hoạch ngành; việc thu hút đất, phân bổ an ninh sử dụng đất (nếu có); việc thu hút và cấp như đất đai, bộ tài sản kinh tế (nếu có); tiếp thu và cấp như đất đai, bộ tài sản kinh tế (nếu có); kinh tế và địa phương: thực hiện

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
QUY HOẠCH XÂY DỰNG

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

Đồng Nai, ngày 24 tháng 11 năm 2025

PHIẾU Ý KIẾN THÀNH VIÊN

HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Hồ sơ 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 tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái).

- Họ và tên: Phan Văn Anh (trước đây là: Nguyễn Khắc Sĩ, quyền),
- Chức vụ: Chuyên viên
- Đơn vị công tác: Sở Y tế

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



2. Không đồng ý thông qua.

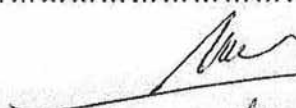


3. Đồng ý thông qua với điều kiện cần chỉnh sửa, bổ sung:



Nội dung đề nghị cần chỉnh sửa, bổ sung:

Việc điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái không làm thay đổi quy hoạch xây dựng & số y tế; do đó, Sở Y tế thống nhất là sẽ điều chỉnh các báo quy hoạch chung đô thị Nhơn Trạch nên được; để phục vụ việc xây dựng và vận hành tập thể y kiến của các đơn vị liên quan.


Phan Văn Anh

- Bô' mư'g bư'ề chồ'g ghe'p tuyền tước điếu chử'p
về an điếu chử'p
- Thuy'ết mư'ng lãn vớ phư'ng á'c tuyền chử'p
lã tợ' vớ tuyền tước á'c lữ'ng do tuyền
chử'p lã tợ' thuy'ết tợ' thữ' đản bả'c yu'c
tợ' lữ' thuy'ết của đự' án

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
QUY HOẠCH XÂY DỰNG

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

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

**PHIẾU Ý KIẾN THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

Hồ sơ 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 tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái).

- Họ và tên: Hoàng Mạnh Hùng
- Chức vụ: Phó Trưởng phòng Quy hoạch
- Đơn vị công tác: Sở NN MT

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:

Dự án đầu tư xây dựng cầu Cát Lái và đường dẫn nối trong chỉ tiêu sử dụng đất giao thông UBND tỉnh đã phân bổ cho xã Đại Phước tại Văn bản số 3629/UBND-KTN. Do vậy đề nghị lập hồ sơ chỉnh sửa bổ sung quy hoạch chung để thi công Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 (Điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) theo đúng quy định pháp luật chuyên ngành và tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất giao thông đã phân bổ.

Ngân sách đề nghị lấy ý kiến của Sở Dân tộc và Tôn giáo đối với việc tăng chi tiêu đất kiến giao.

Đề nghị hiệp thu ý kiến của các đơn vị có liên quan, tham khảo việc lập, duyệt hồ sơ và bản vẽ quy hoạch.

Hoàng Mạnh Hùng

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
QUY HOẠCH XÂY DỰNG

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

Đồng Nai, ngày 24 tháng 11 năm 2025

PHIẾU Ý KIẾN THÀNH VIÊN

HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Hồ sơ 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 tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái).

- Họ và tên: Tô Anh Quốc
- Chức vụ: Trưởng Phòng Kỹ thuật
- Đơn vị công tác: Phòng Kỹ thuật - UBND xã Đại Phước

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:

Do hướng tuyến đường Cầu Cát Lái đi qua
6 vị trí có địa điểm và di tích văn hóa nên cần
đầu tư và đơn vị tư vấn cung cấp thêm
file trích lục hướng tuyến kèm k.s.s? để
Phòng Kỹ thuật UBND xã Đại Phước được
soát lại các vị trí hướng tuyến để thi công
(File gồm file Auto Cad theo VMD 010 và file PDF
đã được thẩm định ban công pháp lý) để tránh
vệ sinh chỉnh hướng tuyến phải đưa chỉnh nhiều
lần do vướng mắc về ranh giới địa điểm hiện tại
và k.s.s? Đầu chỉnh cục bộ được duyệt
TM UBND xã Đại Phước
Phòng Kỹ thuật

Có mặt
Tô Anh Quốc

Hồ sơ 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 tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái).

--	--

Trường hợp về đến chỗ anh họ đến hỏi
trang... liền... đến... đến... đến... đến... đến...
về... đi... đến... đến... đến... đến... đến...
lưu...

Thach Tidy ver?

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
QUY HOẠCH XÂY DỰNG

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

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

**PHIẾU Ý KIẾN THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

Hồ sơ 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 tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái).

- Họ và tên: Võ Hoàng Khair
- Chức vụ: Pháp
- Đơn vị công tác: Sở Kế hoạch và Đầu tư

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:

Hình ảnh - khu vực 5. Hình:

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
QUY HOẠCH XÂY DỰNG

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

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

PHIẾU Ý KIẾN THÀNH VIÊN

HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Hồ sơ 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 tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái).

- Họ và tên: Nguyễn Vũ Anh Dũng
- Chức vụ: Phó Trưởng phòng Kinh tế ngành
- Đơn vị công tác: Sở Tài chính

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 chủ đầu tư, tư vấn rà soát đơn
bản không ảnh hưởng đến các dự án đầu
tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận
trên địa bàn.

Đồng Nai, ngày 24 tháng 11 năm 2025

PHIẾU Ý KIẾN

Tên hồ sơ : Hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000.
Địa điểm : tỉnh Đồng Nai
Chủ đầu tư : Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.
Thành viên : Trần Công Định.
Cơ quan : Hội Xây Dựng Đồng Nai.

NỘI DUNG GÓP Ý KIẾN

I. Ý kiến nhận xét:

- Hội Xây dựng Đồng Nai có nhận hồ sơ lấy ý kiến Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000. Hội xây dựng Đồng Nai có ý kiến như sau:

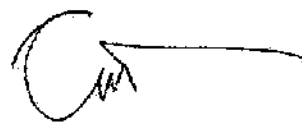
- Đề nghị lấy ý kiến công đồng dân cư ảnh hưởng về việc điều chỉnh cục bộ.

- Lưu ý việc điều chỉnh cục bộ phải đảm bảo các thông số kỹ thuật của quyết định đã phê duyệt cũng như các tiêu chuẩn quy chuẩn.

II. Kết luận: (ghi rõ đồng ý hay không đồng ý thông qua, lý do không đồng ý)

- Thống nhất hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000, tuy nhiên cần lưu ý các ý kiến đóng góp nêu trên.

Thành viên Hội đồng
(Ký, ghi rõ họ tên)



Trần Công Định

BẢN VẼ MINH HỌA

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

Số: 346/BC-BQLDAĐT XD

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

Đồng Nai, ngày 01 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc tiếp thu ý kiến và giải trình làm rõ nội dung góp ý đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung 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)

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.

Theo ý kiến của Hội đồng thẩm định tại biên bản số 52/BB-HĐTĐQH XD ngày 28 tháng 11 năm 2025 về việc thông qua Đồ án 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) và các ý kiến góp ý của các Sở: Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Y tế; Hội Xây dựng; Hội Kiến trúc sư Đồng Nai; Hội Bảo vệ thiên nhiên và môi trường tỉnh; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đồng Nai; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Sở Dân tộc và Tôn giáo; Sở Tư pháp; Các phiếu ý kiến tại cuộc họp của Văn phòng HĐND tỉnh, Sở Công Thương, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Y tế và UBND xã Đại Phước.

Trên cơ sở các văn bản ý kiến góp ý, 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 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) 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 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)

STT	Nội dung ý kiến góp ý	Tiếp thu ý kiến và giải trình làm rõ
1	- Trong báo cáo điều chỉnh cục bộ quy hoạch cần bổ sung thêm các nội dung: phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch;	- Đơn vị tư vấn tiếp thu và bổ sung, cập nhật.
2	- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh cục bộ; đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê	- <i>Giải trình:</i> Việc điều chỉnh tuyến đường không làm thay đổi các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật vẫn đảm bảo tuân thủ theo quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.
3	- Đề nghị rà soát thay thế các căn cứ đã hết hiệu lực hoặc không liên quan đến hồ sơ như Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc hội; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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	- Đơn vị tư vấn tiếp thu và rà soát, cập nhật lại các căn cứ liên quan đến hồ sơ điều chỉnh cục bộ.
4	- Về phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: cần rà soát lại gồm ranh giới hướng tuyến mới đề xuất và hướng tuyến cũ theo hồ sơ quy hoạch đã được duyệt.	- Đơn vị tư vấn tiếp thu và rà soát, cập nhật.
5	- Về nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật: Các nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật	- <i>Giải trình:</i> Việc điều chỉnh chỉ làm ảnh hưởng đến chiều dài của tuyến đường kết nối

STT	Nội dung ý kiến góp ý	Tiếp thu ý kiến và giải trình làm rõ
	mới chỉ dừng ở mức mô tả chung chung, chưa xác định rõ vị trí, phạm vi, quy mô và giải pháp điều chỉnh cụ thể của từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật. Đề nghị đơn vị tư vấn và cơ quan tổ chức lập quy hoạch bổ sung, làm rõ xác định rõ vị trí, phạm vi, quy mô và nội dung điều chỉnh của từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật	với cầu Cát Lái. Về vị trí, quy mô và các giải pháp cụ thể của từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác vẫn tuân thủ theo quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.
6	- Về cao độ nền và giải pháp thoát nước: Trên cơ sở đánh giá hiện trạng cao độ địa hình, hướng dốc thoát nước, mực nước triều cường, cần bổ sung nội dung tính toán, xác định cao độ nền tối thiểu đảm bảo không nằm trong vùng ngập, có xét đến kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng đến năm 2050 theo Kịch bản biến đổi khí hậu tỉnh Đồng Nai do Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố	- <i>Giải trình:</i> Việc điều chỉnh cục bộ chỉ làm ảnh hưởng đến chiều dài tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái, không làm ảnh hưởng đến định hướng chung của cao độ nền và giải pháp thoát nước trong khu vực và vẫn đảm bảo tuân thủ theo quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.
7	- Về bản đồ và phụ lục chỉ tiêu kỹ thuật: Đề nghị cập nhật, bổ sung, hoàn thiện hệ thống bản đồ hạ tầng kỹ thuật, trong đó thể hiện rõ: Phạm vi, vị trí, hướng tuyến và nội dung điều chỉnh; Mối liên kết, đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu và khu vực lân cận.	- <i>Giải trình:</i> Việc điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái chỉ làm thay đổi về chiều dài tuyến đường và thay đổi bản đồ Định hướng phát triển giao thông. Đối với hệ thống bản đồ hạ tầng kỹ thuật khác không có sự thay đổi và vẫn tuân thủ theo quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.
8	- Bổ sung bảng so sánh các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật giữa phương án quy hoạch cũ và phương án điều chỉnh (bao gồm các chỉ tiêu về đất giao thông, mật độ mạng lưới, tỷ lệ cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn...), làm cơ sở để đánh giá mức độ thay đổi và đảm bảo tính đồng bộ.	- <i>Giải trình:</i> Việc điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái không làm thay đổi chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật so với phương án trước điều chỉnh. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật vẫn tuân thủ theo quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.
9	- Về thành phần bản vẽ: bổ sung các bản vẽ có sự thay đổi do việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch	- Đơn vị tư vấn tiếp thu và bổ sung.
10	- Về điều kiện điều chỉnh, đề nghị đơn vị trình bày rõ hơn căn cứ pháp lý trên cơ sở	- Đơn vị tư vấn tiếp thu và rà soát, chỉnh sửa.

STT	Nội dung ý kiến góp ý	Tiếp thu ý kiến và giải trình làm rõ
	quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 để thực hiện góp ý của Sở Tư pháp tại Văn bản số 2925/STP-XDPBPI, ngày 27/11/2025)	
11	- Rà soát sự đồng bộ, phù hợp với các cấp độ quy hoạch cấp trên và quy hoạch ngành; tiếp thu và cập nhật đầy đủ ý kiến góp ý của các Sở, ngành và địa phương; thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đảm bảo đúng quy định	- Đơn vị tiếp thu, rà soát sự đồng bộ với các quy hoạch cấp trên và ý kiến góp ý của các Sở, ngành và địa phương, cộng đồng dân cư.
12	-Việc thu hồi đất, phương án bố trí tái định cư (nếu có)	- <i>Giải trình:</i> Việc thu hồi đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và thi công tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái, những hộ dân bị ảnh hưởng do việc thu hồi đất dự kiến sẽ được bố trí tại 2 khu tái định cư là khu tái định cư tại xã Phú Đông có quy mô 31,56ha(dã xây dựng) và khu tái định cư Phước Khánh quy mô 42,3ha(đang lập QHCT 1/500)
13	- Do hướng tuyến đường Cầu Cát lái đi qua 06 vị trí có dự án và di tích nên đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn cung cấp thêm file trích lục hướng tuyến làm cơ sở để phòng Kinh tế - UBND xã Đại Phước chồng ghép, rà soát lại các vị trí hướng tuyến đường đi qua (gồm file Autocad theo VN 2000 và File PDF đã được thống nhất làm cơ sở pháp lý) để tránh việc điều chỉnh hướng tuyến phải điều chỉnh nhiều lần do vướng mắc về ranh giữa dự án thực tế và hồ sơ điều chỉnh cục bộ được duyệt	- Đơn vị tư vấn tiếp thu và bổ sung file Autocad theo VN 2000 và file PDF.
14	- Trường hợp việc điều chỉnh ảnh hưởng đến hiện trạng lưới điện hiện hữu thì thực hiện việc di dời đảm bảo theo đúng quy định pháp luật	- Đơn vị tư vấn tiếp thu và rà soát.
15	Đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn rà soát đảm bảo không ảnh hưởng đến các dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư	- Đơn vị tư vấn tiếp thu và rà soát.
16	- Lưu ý việc điều chỉnh cục bộ phải đảm bảo các thông số kỹ thuật của quyết định	- <i>Giải trình:</i> Việc điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái không làm thay đổi các

STT	Nội dung ý kiến góp ý	Tiếp thu ý kiến và giải trình làm rõ
	đã phê duyệt cũng như các tiêu chuẩn quy chuẩn	thông số kỹ thuật. Các thông số kỹ thuật sau điều chỉnh vẫn đảm bảo và tuân thủ theo quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.
17	- Bổ sung rõ quỹ đất – hành lang kỹ thuật phục vụ cầu Cát Lái và đường dẫn; Thực hiện dự báo tác động giao thông liên vùng sau khi cầu hoàn thành; Làm rõ kết nối tuyến mới với mạng lưới giao thông vùng	- <i>Giải trình:</i> Quỹ đất – hành lang kỹ thuật phục vụ cầu Cát Lái và đường dẫn và các kết nối tuyến mới với mạng lưới giao thông vùng vẫn tuân thủ theo quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050
18	- Bổ sung đánh giá ngập lụt – thủy văn – kè sông đối với đoạn tiếp cận cầu; Hoàn thiện kiểm soát phát triển đô thị hai bên tuyến, bảo đảm mỹ quan đầu vào đô thị; Bố trí điểm trung chuyển giao thông công cộng tại khu vực đầu cầu	- <i>Giải trình:</i> Việc bổ sung đánh giá ngập lụt – thủy văn – kè sông đối với cầu Cát Lái sẽ được cụ thể ở bước thiết kế tuyến đường kết nối và thiết kế cầu. Các vị trí điểm trung chuyển giao thông công cộng tại khu vực đầu cầu sẽ được thực hiện ở giai đoạn sau. Các nội dung khác vẫn đảm bảo tuân thủ theo quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050
19	- Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch cơ bản phù hợp với mục tiêu phát triển đô thị – giao thông liên kết vùng. Tuy nhiên, để đảm bảo phát triển bền vững và giảm thiểu rủi ro môi trường, đề nghị Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn bổ sung các nội dung đánh giá tác động sinh thái – thủy văn – thoát nước, tăng diện tích cây xanh, giữ nguyên các rạch tự nhiên, và cập nhật mô hình thoát nước đô thị phù hợp với kịch bản biến đổi khí hậu	- <i>Giải trình:</i> điều chỉnh cục bộ chỉ thay đổi chiều dài tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái. Về các nội dung đánh giá tác động sinh thái – thủy văn – thoát nước, ... và các nội dung khác vẫn đảm bảo tuân thủ theo quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050

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

Số: 2126 /BQLDAĐTXD-KTTDPC

Đồng Nai, ngày 09 tháng 12 năm 2025

V/v Báo cáo công tác lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Tiếp theo văn bản số 1921/CV-BQLDAĐTXD ngày 27/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (gọi tắt là Ban) về việc 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 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) (gọi tắt là hồ sơ điều chỉnh quy hoạch).

Theo văn bản số 2370/UBND-ĐT ngày 05/12/2025 của UBND xã Đại Phước về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Đến nay, công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư đã hoàn tất. Trên cơ sở báo cáo của UBND xã Đại Phước, sau khi xem xét và tổng hợp Ban báo cáo 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:

1. Ấp Cát Lái:

Tổng số phiếu phát ra: 370 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 365 phiếu (trong đó có 01 ý kiến đồng ý nhưng kèm góp ý bổ sung).

- Tổng số phiếu không đồng ý là: 05 phiếu (trong đó 05 phiếu không nêu rõ nguyên nhân không đồng ý).

- Ý kiến khác: Không có.

2. Ấp Câu Khê:

Tổng số phiếu phát ra: 70 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 70 phiếu.

- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.

- Ý kiến khác: Không có.

3. Ấp Bến Cộ:

Tổng số phiếu phát ra: 21 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 21 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.
- Ý kiến khác: Không có.

4. Ấp Thị Cầu:

Tổng số phiếu phát ra: 101 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 101 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.
- Ý kiến khác: Không có.

5. Ấp Bến Ngự:

Tổng số phiếu phát ra: 94 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 94 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.
- Ý kiến khác: Không có.

6. Ấp 1:

Tổng số phiếu phát ra: 44 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 44 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.
- Ý kiến khác: Không có.

7. Ấp 2:

Tổng số phiếu phát ra: 164 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 164 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.
- Ý kiến khác: Không có.

Tổng hợp kết quả lấy ý kiến trên địa bàn 07 ấp như sau:

- Tổng số phiếu phát ra: 864 phiếu, trong đó:
- Tổng số phiếu đồng ý là: 859 phiếu (*trong đó có 01 ý kiến đồng ý nhưng kèm góp ý bổ sung*). Cụ thể: ý kiến của Ông Đặng Bình Phong - Trưởng ấp Cát Lái như sau: Xã Đại phước và thành Phố Hồ Chí Minh bị chia cắt bởi sông Đồng Nai. Hiện nay, việc kết nối giao thông giữa xã Đại phước và thành Phố Hồ Chí Minh chủ yếu thông qua phà Cát Lái. Tuy nhiên, thường xuyên xảy ra tình trạng ùn tắc dẫn vào phà Cát Lái nên việc làm cầu thay phà Cát Lái là cấp bách, rất cần

thiết, việc kết nối này nhằm mang lại sự thuận tiện cho việc phát triển kinh tế, giảm tình trạng ùn tắc nên bà con nhân dân ấp Cát Lái, xã Đại Phước rất đồng tình ủng hộ. Bên cạnh đó, bà con nhân dân cũng kiến nghị chính quyền địa phương cùng quý cơ quan chức năng xem xét chế độ đền bù giải tỏa cho các hộ dân bị ảnh hưởng, về giá cả đền bù và tái định cư cho hợp lý để bà con nhân dân có chỗ ăn ở, ổn định cuộc sống.

- Tổng số phiếu không đồng ý là: 05 phiếu (trong đó 05 phiếu không nêu rõ nguyên nhân không đồng ý).

Trên đây là báo cáo 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, kính gửi Sở Xây dựng xem xét.

Trân trọng./. 

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Như trên;
- UBND xã Đại Phước (để biết);
- 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 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)

STT	Nội dung ý kiến góp ý	Tiếp thu ý kiến và giải trình làm rõ
11	- Ý kiến của Ông Đặng Bình Phong - Trưởng ấp Cát Lái như sau: Xã Đại phước và thành Phố Hồ Chí Minh bị chia cắt bởi sông Đồng Nai. Hiện nay, việc kết nối giao thông giữa xã Đại phước và thành Phố Hồ Chí Minh chủ yếu thông qua phà Cát Lái. Tuy nhiên, thường xuyên xảy ra tình trạng ùn tắc dẫn vào phà Cát Lái nên việc làm cầu thay phà Cát Lái là cấp bách, rất cần thiết, việc kết nối này nhằm mang lại sự thuận tiện cho việc phát triển kinh tế, giảm tình trạng ùn tắc nên bà con nhân dân ấp Cát Lái, xã Đại Phước rất đồng tình ủng hộ. Bên cạnh đó, bà con nhân dân cũng kiến nghị chính quyền địa phương cùng quý cơ quan chức năng xem xét chế độ đền bù giải tỏa cho các hộ dân bị ảnh hưởng, về giá cả đền bù và tái định cư cho hợp lý để bà con nhân dân có chỗ ăn ở, ổn định cuộc sống	<i>Giải trình:</i> + Việc thu hồi đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và thi công tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái, những hộ dân bị ảnh hưởng do việc thu hồi đất dự kiến sẽ được bố trí tại 2 khu tái định cư là khu tái định cư tại xã Phú Đông có quy mô 31,56ha (đã xây dựng) và khu tái định cư Phước Khánh quy mô 42,3ha (đang lập QHCT 1/500). + Việc xem xét chế độ đền bù giải tỏa cho các hộ dân bị ảnh hưởng, sau khi triển khai dự án chủ đầu tư sẽ phối hợp cùng các đơn vị liên quan tiến hành đánh giá và thực hiện các thủ tục về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật và chính sách của UBND tỉnh Đồng Nai đảm bảo quyền lợi chính đáng của các hộ dân bị ảnh hưởng.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐẠI PHƯỚC**

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

Số: 2370 /UBND-ĐT

Đại Phước, ngày 05 tháng 12 năm 2025

V/v nội dung tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

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

UBND xã Đại Phước nhận được Văn bản số 1759/BQLDDTXD-KTTĐPC ngày 18/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000;

Sau khi xem xét Báo cáo số 679/BC-PKT ngày 05/12/2025 của Phòng Kinh tế; UBND xã Đại Phước báo cáo như sau:

Ngày 25/11/2025, UBND xã Đại Phước đã chủ trì tổ chức buổi Hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai với sự tham dự của các cơ quan, ban ngành xã, Trưởng các ấp liên quan, chủ đầu tư lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch (*Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh*) và các doanh nghiệp liên quan theo Giấy mời số 263/GM-UBND ngày 24/11/2025 của UBND xã Đại Phước.

Đồng thời, cùng ngày 25/11/2025, Phòng Kinh tế xã cũng đã phối hợp với Phòng Văn hóa - Xã hội, Trưởng các ấp (*Cát Lái, Cầu Kê, Bến Cộ, Thị Cầu, Bến Ngự, Ấp 1, Ấp 2*) và chủ đầu tư tổ chức niêm yết hồ sơ tại Khu vực tiếp dân, Trang thông tin điện tử xã Đại Phước, Nhà văn hóa các ấp và đến từng hộ dân phát phiếu để tiếp tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Đến nay, công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư đã hoàn tất. Trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị từ Hội nghị nêu trên và ý kiến đóng góp của người dân, Trưởng các ấp gửi về kèm báo cáo, UBND xã Đại Phước báo cáo kết quả như sau:

7. Áp 2:

Tổng số phiếu phát ra: 164 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 164 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.
- Ý kiến khác: Không trường hợp.

* Tổng hợp kết quả lấy ý kiến trên địa bàn 07 ấp như sau:

- Tổng số phiếu phát ra: 864 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 859 phiếu (*trong đó có 01 ý kiến đồng ý nhưng kèm góp ý bổ sung*). Cụ thể: ý kiến của Ông Đặng Bình Phong - Trưởng ấp Cát Lái như sau: Xã Đại phước và thành Phố Hồ Chí Minh bị chia cắt bởi sông Đồng Nai. Hiện nay, việc kết nối giao thông giữa xã Đại phước và thành Phố Hồ Chí Minh chủ yếu thông qua phà Cát Lái. Tuy nhiên, thường xuyên xảy ra tình trạng ùn tắc dẫn vào phà Cát Lái nên việc làm cầu thay phà Cát Lái là cấp bách, rất cần thiết, việc kết nối này nhằm mang lại sự thuận tiện cho việc phát triển kinh tế, giảm tình trạng ùn tắc nên bà con nhân dân ấp Cát Lái, xã Đại Phước rất đồng tình ủng hộ. Bên cạnh đó, bà con nhân dân cũng kiến nghị chính quyền địa phương cùng quý cơ quan chức năng xem xét chế độ đền bù giải tỏa cho các hộ dân bị ảnh hưởng, về giá cả đền bù và tái định cư cho hợp lý để bà con nhân dân có chỗ ăn ở, ổn định cuộc sống.

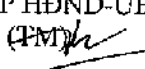
- Tổng số phiếu không đồng ý là: 05 phiếu.

(Đính kèm Biên bản cuộc họp ngày 25/11/2025 và các phiếu đóng góp ý kiến).

Trên đây là nội dung tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai. UBND xã Đại Phước báo cáo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh tổng hợp.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Chánh, P.CVP HĐND-UBND xã;
- Lưu: VT, TH (PM) 



CHỦ TỊCH

Hồ Quốc Tân

Số: /BB-PKT

Đại Phước, ngày tháng năm 2025

BIÊN BẢN NIÊM YẾT LẤY Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại
Phước, tỉnh Đồng Nai

Hôm nay, ngày 26 tháng 11 năm 2025, thành phần tham dự buổi niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, gồm có:

I. Thành phần tham dự gồm có:

1. Đại diện các ban ngành xã:

a. Phòng Kinh tế:

- Ông (bà): Nguyễn Văn Luân; Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Kinh tế xã;
- Ông (bà): Nguyễn Thanh Nhàn; Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế xã;
- Ông (bà): Võ Thanh Cường; Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế xã;

b. Phòng Văn hóa – Xã hội:

- Ông (bà): Lê Thị Thanh Hồng; Chức vụ: Phó Trưởng Phòng VH-XH
- Ông (bà): Chức vụ:

c. Văn Phòng UBND xã Đại Phước:

- Ông (bà): Chức vụ:
- Ông (bà): Chức vụ:

2. Đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai.

- Ông (bà): Trần Mạnh Hùng; Chức vụ:
- Ông (bà): Chức vụ:

3. Trưởng các ấp:

- Ông (bà): Dương Bình Phong; Chức vụ: Trưởng ấp Cát Lái
- Ông (bà): Phạm Văn Đạt; Chức vụ: Trưởng ấp Cầu Kè
- Ông (bà): Cáo Văn út; Chức vụ: 11. 11 Phước Mỹ
- Ông (bà): Nguyễn Thị Hoa; Chức vụ: 11. 11 Thị Cầu
- Ông (bà): Nguyễn Văn Minh; Chức vụ: 11. 11 Giàu cũ Đòng
- Ông (bà): Nguyễn Hồng Phấn; Chức vụ: 11. 11 Bà Ngự

- Ông (bà): Võ Đại Sơn..... Chức vụ: 11/11/2025.....
- Ông (bà): Phạm Văn Phú..... Chức vụ: 11/11/2025.....

II. Nội dung niêm yết :

Niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

1. Hình thức niêm yết:

a. Niêm yết bản vẽ giấy tại Văn Phòng Ủy Ban nhân dân xã Đại Phước về đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai gồm:

- Bản vẽ:
 - + Bản đồ vị trí dự án;
 - + Bản đồ quy hoạch sử dụng đất;
- Sơ bộ thuyết minh.

b. Niêm yết file về đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai với các nội dung như nêu trên.

2. Thời hạn niêm yết:

Từ ngày 26 tháng 11 năm 2025 đến hết ngày 18 tháng 12 năm 2025.

Biên bản kết thúc vào lúc 10 giờ 45 cùng ngày. Các đơn vị tham gia niêm yết cùng chứng kiến, thống nhất và ký tên.

Người lập biên bản niêm yết


Nguyễn Thanh Nhơn

ĐD. PHÒNG VĂN HÓA – XÃ HỘI

ĐD. PHÒNG KINH TẾ



Nguyễn Văn Luận

ĐD. VP UBND XÃ

TRƯỞNG CÁC ẤP

Ph Nguyễn Hồng Châu - Bến Ngự,
Ph Phạm Sơn Bình - Ấp 1
Ph ~~Nguyễn Văn Đạt~~ Sơn - Ấp 2.

Ph ~~Nguyễn Văn Đạt~~ Sơn
Ph ~~Nguyễn Văn Đạt~~ Sơn
Ph Nguyễn Văn Miếu

Ấp Giồng Ông Đông

Ph Cao Văn Uí

Ấp Phước Lợi

Ph Nguyễn Thị Đỗ

Ph Đặng Bình Phong

Ph Phạm Văn Ngọt



BÁO CÁO

Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Phòng Kinh tế.

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

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 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn;

Căn cứ Biên bản niêm yết ngày 25 tháng 11 năm 2025 giữa Phòng Kinh tế, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh và Trưởng ấp 2 tại trụ sở ấp 2 về việc niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Đến nay, đã thu thập đầy đủ các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư liên quan Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai theo quy định, Trưởng Ấp 2 tổng hợp các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư, kính báo cáo Phòng Kinh tế như sau:

Tổng số phiếu phát ra: 164 phiếu. Trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 164 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: Không phiếu.
- Ý kiến khác: Không

(Đính kèm các phiếu góp ý kiến)

Trên đây là báo cáo kết thúc thời gian niêm yết công khai và tổng hợp kết quả thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, kính báo cáo Phòng Kinh tế./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu: Trưởng ấp 2

Trưởng ấp

Ns Đạt Sơn

Đại Phước, ngày 05 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Phòng Kinh tế.

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

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 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn;

Căn cứ Biên bản niêm yết ngày 25 tháng 11 năm 2025 giữa Phòng Kinh tế, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh và Trưởng ấp Cầu Kê tại trụ sở ấp Cầu Kê về việc niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Đến nay, đã thu thập đầy đủ các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư liên quan Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai theo quy định, Trưởng ấp Cầu Kê tổng hợp các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư, kính báo cáo Phòng Kinh tế như sau:

Tổng số phiếu phát ra: 70 phiếu. Trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 70 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: Không phiếu.
- Ý kiến khác: Không

(Đính kèm các phiếu góp ý kiến)

Trên đây là báo cáo kết thúc thời gian niêm yết công khai và tổng hợp kết quả thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, kính báo cáo Phòng Kinh tế./.

Trưởng ấp

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Trưởng ấp Cầu Kê.

BÁO CÁO

Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Phòng Kinh tế.

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

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 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn;

Căn cứ Biên bản niêm yết ngày 25 tháng 11 năm 2025 giữa Phòng Kinh tế, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh và Trưởng ấp Thị Cầu tại trụ sở ấp Thị Cầu về việc niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Đến nay, đã thu thập đầy đủ các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư liên quan Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai theo quy định, Trưởng ấp Thị Cầu tổng hợp các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư, kính báo cáo Phòng Kinh tế như sau:

Tổng số phiếu phát ra: 101 phiếu. Trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 101 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: Không phiếu.
- Ý kiến khác: Không

(Đính kèm các phiếu góp ý kiến)

Trên đây là báo cáo kết thúc thời gian niêm yết công khai và tổng hợp kết quả thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, kính báo cáo Phòng Kinh tế./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Trưởng ấp Thị Cầu.

Trưởng ấp

Nguyễn Thị Đào

Đại Phước, ngày 05 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Phòng Kinh tế.

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

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 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn;

Căn cứ Biên bản niêm yết ngày 14 tháng 11 năm 2025 giữa Phòng Kinh tế, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh và Trưởng Ấp Cát Lái tại trụ sở ấp Cát Lái về việc niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Đến nay, đã thu thập đầy đủ các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư liên quan Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai theo quy định, Trưởng Ấp Cát Lái tổng hợp các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư, kính báo cáo Phòng Kinh tế như sau:

Tổng số phiếu phát ra: 370 phiếu. Trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 365 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: 5 phiếu.
- Ý kiến khác:

+ Ý kiến ông: Đặng Bình Phong Trưởng ấp Cát Lái: xã Đại phước và Thành Phố Hồ Chí Minh bị chia cắt bởi sông Đồng nai. Hiện nay việc kết nối giao thông giữa xã Đại phước và Thành Phố Hồ Chí Minh chủ yếu thông qua phà Cát lái. Tuy nhiên thường xuyên xảy ra tình trạng ùn tắc dẫn vào phà nên việc làm phà Cát lái là rất cần thiết, việc kết nối này nhằm mang lại sự thuận tiện cho việc phát triển kinh tế, giảm tình trạng ùn tắc nên bà con nhân dân ấp Cát

lái, xã Đại phước rất đồng tình ủng hộ. Tuy nhiên bên cạnh đó bà con nhân dân cũng kiến nghị chính quyền địa phương cùng quý cơ quan chức năng xem xét chế độ đền bù giải tỏa cho các hộ dân bị ảnh hưởng, về giá cả đền bù và tái định cư cho hợp lý để bà con nhân dân có chỗ ăn ở, ổn định cuộc sống.

(Đính kèm các phiếu góp ý kiến)

Trên đây là báo cáo kết thúc thời gian niêm yết công khai và tổng hợp kết quả thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, kính báo cáo Phòng Kinh tế./.

Nơi nhận :

- Như trên:
- Lưu: Trường ấp Cát Lái

Trường ấp



Trương Bình Phong

BÁO CÁO

Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Phòng Kinh tế.

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

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 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn;

Căn cứ Biên bản niêm yết ngày 25 tháng 11 năm 2025 giữa Phòng Kinh tế, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh và Trưởng ấp 1 tại trụ sở ấp 1 về việc niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Đến nay, đã thu thập đầy đủ các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư liên quan Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai theo quy định, Trưởng ấp 1 tổng hợp các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư, kính báo cáo Phòng Kinh tế như sau:

Tổng số phiếu phát ra: 44 phiếu. Trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 44 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: Không phiếu.
- Ý kiến khác: Không

(Đính kèm các phiếu góp ý kiến)

Trên đây là báo cáo kết thúc thời gian niêm yết công khai và tổng hợp kết quả thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, kính báo cáo Phòng Kinh tế./.

Nơi nhận :

- Như trên:
- Lưu: Trưởng ấp 1

Trưởng ấp



Đoàn Văn Tài

BÁO CÁO

Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Phòng Kinh tế.

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

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 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn;

Căn cứ Biên bản niêm yết ngày 25 tháng 11 năm 2025 giữa Phòng Kinh tế, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh và Trưởng Bến Cộ tại trụ sở ấp Bến Cộ về việc niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Đến nay, đã thu thập đầy đủ các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư liên quan Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai theo quy định, Trưởng Ấp Bến Cộ tổng hợp các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư, kính báo cáo Phòng Kinh tế như sau:

Tổng số phiếu phát ra: 21 phiếu. Trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 21 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.
- Ý kiến khác: Không

(Đính kèm các phiếu góp ý kiến)

Trên đây là báo cáo kết thúc thời gian niêm yết công khai và tổng hợp kết quả thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ Đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, kính báo cáo Phòng Kinh tế./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu: Trưởng ấp Bến Cộ

Trưởng ấp


Trương Quốc Thảo

BÁO CÁO

Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Kính gửi: Phòng Kinh tế.

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

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 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn;

Căn cứ Biên bản niêm yết ngày 25 tháng 11 năm 2025 giữa Phòng Kinh tế, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh và Trưởng Bến Ngự tại trụ sở ấp Bến Ngự về việc niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Đến nay, đã thu thập đầy đủ các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư liên quan Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai theo quy định, Trưởng Ấp Bến Ngự tổng hợp các phiếu ý kiến cộng đồng dân cư, kính báo cáo Phòng Kinh tế như sau:

Tổng số phiếu phát ra: 94 phiếu. Trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 94 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: Không phiếu.
- Ý kiến khác: Không

(Đính kèm các phiếu góp ý kiến)

Trên đây là báo cáo kết thúc thời gian niêm yết công khai và tổng hợp kết quả thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ Đề án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, kính báo cáo Phòng Kinh tế./.

Nơi nhận :

- Như trên:
- Lưu: Trưởng ấp Bến Ngự

Trưởng ấp


Trương Hồng Châu

THÔNG BÁO

Kết luận của Chủ tịch UBND xã Hồ Quốc Tân tại buổi làm việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai

Ngày 25/11/2025, tại Văn phòng HĐND và UBND xã, Ông Hồ Quốc Tân - Chủ tịch UBND xã đã chủ trì, làm việc với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, tập thể Phòng Kinh tế và các đơn vị liên quan để nghe báo cáo và lấy ý kiến về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

I. Thành phần tham dự:

- Ông Hồ Quốc Tân - Chủ tịch UBND xã (chủ trì);
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai - Phó Chủ tịch HĐND xã;
- Ông Tô Anh Quốc - Trưởng phòng Kinh tế;
- Ông Nguyễn Văn Luận - Phó Trưởng phòng Kinh tế;
- Bà Lê Thị Thanh Hồng - Phó Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội;
- Ông Nguyễn Đình Mão - Phó Trưởng Công an xã;
- Bà Nguyễn Thị Thúy - Chủ tịch Hội Liên hiệp phụ nữ xã;
- Ông Huỳnh Công Phú - Bí thư Đoàn thanh niên xã;
- Tập thể chuyên viên phòng Kinh tế (phụ trách các lĩnh vực liên quan công tác quy hoạch, dự án);
- Trưởng các ấp: Cát Lái, Câu Kê, Phước Lý, Thị Cầu, Giồng Ông Đông, Bến Ngự, Ấp 1, Ấp 2.
- Các chủ đầu tư dự án:
 - + Ông Quách Hoàng Hùng - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Thảo Điền.

+ Ông Dương Văn Nam - Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công Thương

+ Ông Võ Chánh Bửu - Giám đốc dự án Công ty TNHH Địa ốc An Gia.

+ Ông Lê Quang Duẩn - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia.

- Chủ đầu tư lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch và các đơn vị liên quan:

+ Ông Trần Mạnh Hùng - Đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (*chủ đầu tư lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch*).

+ Ông Dương Xuân Sang - Đại diện Tổng Công ty Xây dựng số 1 (*nhà đầu tư đề xuất dự án*).

+ Ông Nguyễn Văn Thuật - Đại diện đơn vị tư vấn.

II. Nội dung:

Sau khi nghe đơn vị tư vấn báo cáo thông qua phương án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai; ý kiến của Phòng Kinh tế, các chủ đầu tư dự án và các thành viên tham dự cuộc họp; ý kiến của bà Nguyễn Thị Ngọc Mai - Phó Chủ tịch HĐND xã; Ông Hồ Quốc Tân - Chủ tịch UBND xã chủ trì cuộc họp kết luận như sau:

1. Dự án cầu Cát Lái là một trong những dự án, công trình lớn, trọng điểm của tỉnh, mang tính chất cấp bách, UBND tỉnh đã có Văn bản số 7785/UBND-KTN ngày 20/10/2025 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. Do đó, đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (*chủ đầu tư lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch*), đơn vị tư vấn chủ động phối hợp với Phòng Kinh tế và các đơn vị liên quan thực hiện các bước quy trình song song trong quá trình lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, đảm bảo phù hợp quy định hiện hành.

2. Về hồ sơ lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan, đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, đơn vị tư vấn:

- Cung cấp đầy đủ pháp lý liên quan hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) gồm: pháp lý, bản vẽ, bản thuyết minh,... để Phòng Kinh tế và các ngành chức năng xã phối hợp tổ chức niêm yết công khai theo quy định.

- Hỗ trợ nhân sự để phối hợp với Phòng Kinh tế và các Trưởng ban ấp để lấy ý kiến trực tiếp cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng khi thực hiện điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái.

- Phối hợp với Phòng Văn hóa - Xã hội để đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử xã và các phương tiện thông tin đại chúng khác theo đúng quy định, tăng cường công tác tuyên truyền để người dân đồng thuận.

3. Giao Phòng Kinh tế thực hiện các nội dung sau:

- Phối hợp với chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và các đơn vị liên quan tập trung thực hiện công tác phối hợp, sớm hoàn thành phê duyệt hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái), trong đó lưu ý các bước quy trình phải đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định.

- Ghi nhận ý kiến của các chủ đầu tư dự án bị ảnh hưởng do điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái, hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện xác định lại ranh giới, quy hoạch dự án và các thủ tục pháp lý khác liên quan; trên cơ sở đó nghiên cứu, cập nhật vào quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các quy hoạch khác liên quan, đảm bảo đồng bộ các cấp độ quy hoạch.

- Rà soát quy hoạch, đề xuất vị trí khu đất dự kiến thực hiện Lễ khởi công dự án cầu Cát Lái, báo cáo UBND xã xem xét, xử lý **trước ngày 28/11/2025**.

Thông báo này thay văn bản chỉ đạo. UBND xã thông báo đến các Phòng, ban và đơn vị liên quan biết thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như thành phần dự họp;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Chánh, P.CVP HĐND-UBND xã;
- Lưu: VT, TH (TM, Tiến).

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




Đoàn Thị Kim Thu



BIÊN BẢN KẾT LUẬN HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

Về việc thông qua Đề án 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)

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 Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 và Quyết định số 3849/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh; căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh được ban hành kèm theo Quyết định số 3522/QĐ-HĐTĐQH XD ngày 29/9/2020.

Căn cứ Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh nhân sự các tổ chức phối hợp liên ngành do lãnh đạo UBND tỉnh là người đứng đầu;

Căn cứ Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 20/02/2025 của UBND tỉnh về việc kiện toàn nhân sự Hội đồng thẩm định Quy hoạch xây dựng tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ chỉ đạo của Phó chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà - Phó chủ tịch thường trực HĐTĐQH XD tỉnh tại Thông báo số 348/TB-UBND ngày 06/11/2025; theo đó ủy quyền Sở Xây dựng – Phó Chủ tịch thường trực HĐTĐQH XD tỉnh chủ động tổ chức thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, trình phê duyệt theo quy định.

Ngày 24/11/2025, Sở Xây dựng - Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh đã tổ chức cuộc họp thông qua Hội đồng thẩm định hồ sơ

nêu trên (theo giấy mời số 392/GM-SoXD ngày 21/11/2025).

I. Thành phần dự họp

1. Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh:

a) Các thành viên dự họp hoặc ủy quyền người dự họp:

- Ông Đỗ Thành Phương - Phó Giám đốc phụ trách Sở Xây dựng - Phó Chủ tịch Hội đồng - Chủ trì cuộc họp;

- Ông Phạm Ngọc Hiếu – CV. Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh - Hội đồng nhân dân tỉnh;

- Ông Hoàng Mạnh Hùng – Phó trưởng phòng Quy hoạch – Sở Nông nghiệp và Môi trường;

- Ông Thạch Trường Vũ – CV. Phòng QLNL - Sở Công thương;

- Ông Võ Hoàng Khai – Phó Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ;

- Ông Nguyễn Vũ Anh Dũng – Phó Trưởng phòng Kinh tế ngành – Sở Tài Chính;

- Ông Phan Văn Anh – CV – Sở Y tế;

- Ông Tô Anh Quốc – Trưởng phòng Kinh tế xã Đại Phước.

b) Các thành viên vắng nhưng có Văn bản góp ý:

- Hội Kiến trúc sư Đồng Nai.

- Hội Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đồng Nai.

- Hội Bảo vệ thiên nhiên và môi trường tỉnh.

2. Phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng:

- Ông Nguyễn Hữu Lập – Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch và Phát triển đô thị.

- Ông Lê Khánh Hùng - Chuyên viên phòng Quản lý Hạ tầng kỹ thuật.

- Bà Nguyễn Thị Thu Phương – Chuyên viên phòng Quản lý Quy hoạch và Phát triển đô thị (thư ký cuộc họp).

3. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn:

- Ông Nguyễn Anh Tuấn – Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (Chủ đầu tư lập quy hoạch).

- Ông Nguyễn Công Quyền – Giám đốc TTHTKT – Công ty CP Đầu tư tân Minh (đơn vị tư vấn).

II. Quá trình tiếp nhận và xử lý hồ sơ:

Trên cơ sở hồ sơ do Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng tỉnh gửi đến Sở Xây dựng kèm Tờ trình số 143/TTr-UBND ngày 19/11/2025, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 5370/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 20/11/2025 gửi lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh, các Sở ngành, đơn vị liên quan về nội dung hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050 (thời hạn góp ý kiến trước ngày 25/11/2025). Văn bản số 5593/ SoXD-QLQH&PTĐT ngày 26/11/2025 gửi lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh, các Sở ngành, đơn vị liên

quan (nhắc) (thời hạn góp ý kiến trong ngày 26/11/2025). Ngày 24/11/2025, Sở Xây dựng chủ trì cuộc họp thông qua HĐĐQH tỉnh hồ sơ nêu trên.

Qua tổng hợp, Sở Xây dựng đã nhận được ý kiến của 14/15 thành viên Hội đồng và đơn vị, trong đó:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường (Văn bản 9236/SoNNMT-QH ngày 24/11/2025);
- Sở Y tế (Văn bản 4825/SYT-KHTC ngày 24/11/2025);
- Hội Xây dựng (Phiếu ý kiến ngày 24/11/2025);
- Hội Kiến trúc sư Đồng Nai (Văn bản số 62/HKTSĐN ngày 25/11/2025);
- Hội Bảo vệ thiên nhiên và môi trường tỉnh (Phiếu ý kiến ngày 26/11/2025);
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đồng Nai (Văn bản số 3657/BCH-TM ngày 25/11/2025).
- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (Văn bản 2996/SVHTTDL-VP ngày 26/11/2025).
- Sở Dân tộc và Tôn giáo (Văn bản số 2011/SDTTG-CSĐT ngày 27/11/2025);
- Sở Tư pháp (Văn bản số 2925/STP-XDPBPL ngày 27/11/2025);
- Các phiếu ý kiến tại cuộc họp của Văn phòng HĐND tỉnh, Sở Công Thương, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Y tế và UBND xã Đại Phước.

Sau khi tổng hợp ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định và các Sở ngành liên quan. Có 06/14 ý kiến thống nhất hoặc không có ý kiến (Hội Xây dựng; Sở Công thương; Sở Y tế; Bộ chỉ huy quân sự tỉnh; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Sở Dân tộc và Tôn giáo); 08/14 ý kiến lưu ý một số nội dung (Sở Nông nghiệp và Môi trường; Hội Kiến trúc sư Đồng Nai; Hội Bảo vệ thiên nhiên và môi trường tỉnh; Hội đồng nhân dân tỉnh; Sở Khoa học và Công nghệ; Sở Tài chính; UBND xã Đại Phước; Sở Tư pháp).

III. Tóm tắt một số nội dung chủ yếu của hồ sơ:

1. Về cơ sở pháp lý lập điều chỉnh quy hoạch:

- 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 (*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*).

- Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ 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.

2. Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư:

Theo báo cáo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (Ban QLDAĐT) tại Văn bản số 1921/BQLDADDTXD-KTTDPC ngày 27/11/2025: Ban QLDAĐT đã phối hợp cùng UBND xã Đại Phước báo cáo thông qua hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan ngày 25/11/2025; Đã phối hợp

cùng địa phương thực hiện niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan, dự kiến tổng hợp ý kiến từ ngày 27/11/2025 đến ngày 02/12/2025. Sau khi hết thời gian niêm yết lấy ý kiến theo quy định, UBND xã có báo cáo về kết quả niêm yết và ban QLDAĐT sẽ tiếp tục tổng hợp và có báo cáo gửi Sở xây dựng.

3. Ý kiến thẩm tra sơ bộ của Sở Xây dựng:

3.1. Về thành phần hồ sơ:

Thành phần hồ sơ trình thẩm 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) đáp ứng theo quy định tại khoản 2 Điều 28 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.

3.2. Đánh giá sơ bộ các nội dung thẩm định theo điểm b khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Về căn cứ lập quy hoạch, điều kiện điều chỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

+ Được sự chấp thuận của Thủ tướng Chính Phủ tại Văn bản số 1094/TTg-CN ngày 27/8/2019 về việc triển khai thực hiện dự án cầu thay thế phà Cát Lái, UBND TP. Hồ Chí Minh và UBND tỉnh Đồng Nai đã có nhiều buổi làm việc về kết nối giao thông giữa tỉnh Đồng Nai và TP. Hồ Chí Minh (tại các Văn bản số 8827/UBND-KTN ngày 25/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai và Văn bản số 5398/UBND-DA ngày 01/11/2023 của UBND TP. Hồ Chí Minh; Thông báo số 445/TB-VP ngày 05/05/2025 của UBND TP. Hồ Chí Minh). Vừa qua, Sở Xây dựng Đồng Nai cũng đã phối hợp với Sở xây dựng TP. Hồ Chí Minh, qua đó Sở Xây dựng Đồng Nai có Văn bản Số 1692/SoXD-QLKTKT ngày 16/5/2025 về việc thống nhất tìm tuyến của dự án cầu Cát Lái đảm bảo việc khớp nối tìm tuyến, tọa độ các tuyến đường kết nối của 02 địa phương gửi Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh và Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh đã có Văn bản số 2554/SXD-XDCTĐB ngày 11/6/2025 gửi UBND TP. Hồ Chí Minh, theo đó có nội dung “*Giao Sở Xây dựng Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức bổ Sung cầu Cát Lái theo đề Xuất của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai tại Công Văn Số 1692/SoXD-QLKTKT ngày 16 tháng 5 năm 2025 vào Đồ án Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh và Đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 6, thành phố Thủ Đức*”.

+ Dự án đầu tư xây dựng cầu Cát Lái đã được xác định trong Phương án bổ sung kết nối tỉnh Đồng Nai với các địa phương lân cận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Phụ lục XI (Kèm theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050).

+ Bên cạnh đó, trong quá trình triển khai lập dự án cầu Cát Lái và tuyến đường hướng từ xã Đại Phước tỉnh Đồng Nai đi cầu Cát Lái có sự thay đổi hướng tuyến để phù hợp với điều kiện thực trạng của địa phương và tránh khu vực di tích lịch sử “*Địa điểm vụ thảm sát Giồng Sắn*”. Đây là di tích có giá trị lâu đời và ý nghĩa quan trọng, vì vậy việc điều chỉnh tìm tuyến đường là cần thiết và phù hợp với nhu cầu thực tế của địa phương.

Từ những nội dung nêu trên, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch (điều chỉnh hướng tuyến cầu Cát Lái và đường dẫn) phù hợp theo định hướng tại Văn bản số 1094/TTg-CN ngày 27/8/2019 của Thủ tướng Chính phủ, phù hợp theo định hướng kết nối

giao thông giữa TP. Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai, phù hợp theo Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024; đồng thời đáp ứng theo khoản 6 Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn: “*Quy hoạch đô thị và nông thôn không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa*”.

- Về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Cập nhật hướng tuyến của dự án cầu Cát Lái và đường dẫn. Điều chỉnh tim tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái sang địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vẫn đảm bảo tính liên tục về không gian và đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và đem lại tác động tích cực đối với phát triển KT-XH của địa phương, tạo động lực thúc đẩy phát triển của một đô thị loại I.

3.3. Về nội dung hồ sơ

- Trong báo cáo điều chỉnh cục bộ quy hoạch cần bổ sung thêm các nội dung: phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch đô thị và nông thôn và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh cục bộ; đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt.

- Về căn cứ pháp lý: đề nghị rà soát thay thế các căn cứ đã hết hiệu lực hoặc không liên quan đến hồ sơ như Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc hội; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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.

- Về phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: cần rà soát lại gồm ranh giới hướng tuyến mới đề xuất và hướng tuyến cũ theo hồ sơ quy hoạch đã được duyệt.

- Về nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật: Các nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật mới chỉ dừng ở mức mô tả chung chung, chưa xác định rõ vị trí, phạm vi, quy mô và giải pháp điều chỉnh cụ thể của từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật. Đề nghị đơn vị tư vấn và cơ quan tổ chức lập quy hoạch bổ sung, làm rõ xác định rõ vị trí, phạm vi, quy mô và nội dung điều chỉnh của từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

- Về cao độ nền và giải pháp thoát nước: Trên cơ sở đánh giá hiện trạng cao độ địa hình, hướng dốc thoát nước, mực nước triều cường, cần bổ sung nội dung tính toán, xác định cao độ nền tối thiểu đảm bảo không nằm trong vùng ngập, có xét đến kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng đến năm 2050 theo Kịch bản biến đổi khí hậu tỉnh Đồng Nai do Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố.

- Về bản đồ và phụ lục chỉ tiêu kỹ thuật: Đề nghị cập nhật, bổ sung, hoàn thiện hệ thống bản đồ hạ tầng kỹ thuật, trong đó thể hiện rõ: Phạm vi, vị trí, hướng tuyến và nội dung điều chỉnh; Mối liên kết, đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu và khu vực lân cận.

- Đồng thời, bổ sung bảng so sánh các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật giữa phương án quy hoạch cũ và phương án điều chỉnh (bao gồm các chỉ tiêu về đất giao thông, mật độ mạng lưới, tỷ lệ cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn...), làm cơ sở để đánh giá mức độ thay đổi và đảm bảo tính đồng bộ.- Về thành phần bản vẽ: bổ sung các bản vẽ có sự thay đổi do việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

4. Tóm tắt một số ý kiến của thành viên Hội đồng:

- Về điều kiện điều chỉnh, đề nghị đơn vị trình bày rõ hơn căn cứ pháp lý trên cơ sở quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 để thực hiện (*góp ý của Sở Tư pháp tại Văn bản số 2925/STP-XDPBPL ngày 27/11/2025*).

- Rà soát sự đồng bộ, phù hợp với các cấp độ quy hoạch cấp trên và quy hoạch ngành; việc chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có); việc thu hồi đất, phương án bố trí tái định cư (nếu có); tiếp thu và cập nhật đầy đủ ý kiến góp ý của các Sở, ngành và địa phương; thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đảm bảo đúng quy định (*Phiếu ý kiến thành viên Hội đồng của Hội đồng nhân dân ngày 24/11/2025*).

- Do hướng tuyến đường Cầu Cát lái đi qua 06 vị trí có dự án và di tích nên đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn cung cấp thêm file trích lục hướng tuyến làm cơ sở đề phòng Kinh tế - UBND xã Đại Phước chồng ghép, rà soát lại các vị trí hướng tuyến đường đi qua (gồm file Autocad theo VN 2000 và File PDF đã được thống nhất làm cơ sở pháp lý) để tránh việc điều chỉnh hướng tuyến phải điều chỉnh nhiều lần do vướng mắc về ranh giữa dự án thực tế và hồ sơ điều chỉnh cục bộ được duyệt (*Phiếu ý kiến thành viên Hội đồng của UBND xã Đại Phước ngày 24/11/2025*).

- Trường hợp việc điều chỉnh ảnh hưởng đến hiện trạng lưới điện hiện hữu thì thực hiện việc di dời đảm bảo theo đúng quy định pháp luật (*Phiếu ý kiến thành viên Hội đồng của Sở Công thương ngày 24/11/2025*).

- Đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn rà soát đảm bảo không ảnh hưởng đến các dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư (*Phiếu ý kiến thành viên Hội đồng của Sở Tài chính ngày 24/11/2025*).

- Lưu ý việc điều chỉnh cục bộ phải đảm bảo các thông số kỹ thuật của quyết định đã phê duyệt cũng như các tiêu chuẩn quy chuẩn (*Phiếu ý kiến của Hội Xây dựng tỉnh Đồng Nai ngày 24/11/2025*).

- Bổ sung rõ quỹ đất – hành lang kỹ thuật phục vụ cầu Cát Lái và đường dẫn; Thực hiện dự báo tác động giao thông liên vùng sau khi cầu hoàn thành; Làm rõ kết nối tuyến mới với mạng lưới giao thông vùng (Vành đai 3 - ĐT 319- đường 25C) (*Phiếu ý kiến của Hội Kiến trúc sư tỉnh Đồng Nai ngày 25/11/2025*).

- Bổ sung đánh giá ngập lụt – thủy văn – kè sông đối với đoạn tiếp cận cầu; Hoàn thiện kiểm soát phát triển đô thị hai bên tuyến, bảo đảm mỹ quan đầu vào đô thị; Bố trí điểm trung chuyển giao thông công cộng tại khu vực đầu cầu (*Phiếu ý kiến của Hội Kiến trúc sư tỉnh Đồng Nai ngày 25/11/2025*).

- Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch cơ bản phù hợp với mục tiêu phát triển đô thị – giao thông liên kết vùng. Tuy nhiên, để đảm bảo phát triển bền vững và giảm thiểu rủi ro môi trường, đề nghị Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn bổ sung các nội dung đánh giá tác động sinh thái – thủy văn – thoát nước, tăng diện tích cây xanh, giữ nguyên các rạch tự nhiên, và cập nhật mô hình thoát nước đô thị phù hợp với kịch bản biến đổi khí hậu (*góp ý của Hội Bảo vệ thiên nhiên và môi trường tỉnh tại Phiếu ý kiến ngày 26/11/2025*).

- Sau khi dự án Cầu Cát Lái và đường dẫn được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh cục bộ, địa phương phải có trách nhiệm cập nhật trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã (nếu có) theo quy định, đảm bảo đồng bộ giữa các quy hoạch sau khi được phê duyệt (*góp ý của Sở nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 9236/SoNNMT-QH ngày 24/11/2025*).

III. Kết luận:

Hội đồng thẩm định Quy hoạch Xây dựng tỉnh Đồng Nai thống nhất thông qua hồ sơ 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 điều kiện phải chỉnh sửa bổ sung trên cơ sở những nội dung góp ý chính yếu 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. Đồng thời Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và đơn vị tư vấn rà soát kỹ và chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu đảm bảo các nội dung điều chỉnh phù hợp với các loại quy hoạch, các cấp độ quy hoạch, hồ sơ pháp lý liên quan,... làm cơ sở để triển khai các dự án, công trình trọng điểm trong giai đoạn sau. Đảm bảo việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định tại khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

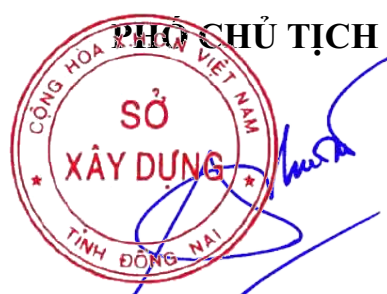
Căn cứ Quyết định số 3522/QĐ-HĐTĐQH XD ngày 29/9/2020 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định Quy hoạch Xây dựng tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng thẩm định Quy hoạch Xây dựng tỉnh Đồng Nai, Sở Xây dựng - Cơ quan thường trực Hội đồng ban hành Biên bản kết luận Hội đồng, đề nghị Ban Quản lý dự 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 và gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt hồ sơ 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) theo quy định./.

(Đính kèm các văn bản góp ý của thành viên Hội đồng và các Sở ban ngành)./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch HĐTĐQH XD tỉnh (báo cáo);
- Phó Chủ tịch thường trực HĐTĐQH XD tỉnh (báo cáo);
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các đơn vị dự hợp;
- Lưu: VT, HĐTĐQH XD. Phương.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH



PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG
Đỗ Thành Phương

Số: 386 /UBND-ĐT

Đại Phước, ngày 02 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí dự án Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai

Kính gửi:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh;
- Phòng Kinh tế;
- Trưởng các ấp: Cát Lái, Câu Kê, Thị Cầu, Bến Ngự, Ấp 1 và Ấp 2;
- Cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có dự án Đường cầu Cát Lái đi qua.

UBND xã Đại Phước nhận được Văn bản số 1759/BQLĐĐT XD-KTTĐPC ngày 18/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000;

Ngày 25/11/2025, UBND xã đã chủ trì, làm việc với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và các cơ quan, đơn vị liên quan để nghe báo cáo và lấy ý kiến về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

Trên cơ sở kết quả buổi làm việc nêu trên, UBND xã Đại Phước xin thông báo đến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có dự án Đường cầu Cát Lái đi qua như sau:

Hiện nay, hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí dự án Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai được UBND xã Đại Phước triển khai tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư, đã niêm yết hồ sơ trên Trang thông tin điện tử xã Đại Phước và tại các địa điểm: Bộ phận tiếp dân của UBND xã Đại Phước, các Trụ sở Ban ấp (Ấp Cát Lái, Ấp Câu

Kê, Ấp Thị Cầu, Ấp Bến Ngự, Ấp 1 và Ấp 2) để lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có dự án Đường cầu Cát Lái đi qua. Việc tiếp tục lấy ý kiến bằng phiếu góp ý sẽ được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh phối hợp với Phòng Kinh tế, các Trưởng ban ấp (Ấp Cát Lái, Ấp Cầu Kê, Ấp Thị Cầu, Ấp Bến Ngự, Ấp 1 và Ấp 2) lấy ý kiến bằng phiếu góp ý được phát và thu trực tiếp từng người dân có dự án đi qua tại các Trụ sở ban ấp từ ngày 02/12/2025 đến ngày 05/12/2025.

Nay UBND xã Đại Phước xin thông báo đến toàn thể cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có dự án Đường cầu Cát Lái đi qua tham gia đóng góp ý kiến đầy đủ để UBND xã Đại Phước hoàn thành công tác lấy ý kiến theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Chánh, P.CVP HĐND-UBND xã;
- Trung tâm phục vụ HCC xã;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - CN Nhơn Trạch;
- Lưu: VT, TH (TM, Tiền)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Nhân

Đại Phước, ngày 25 tháng 11 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP LẤY Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ
Đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh
Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường
kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai

Hôm nay, ngày 25/11/2025 tại buổi họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

I. Thành phần tham dự:

- Ông Hồ Quốc Tân - Chủ tịch UBND xã (chủ trì);
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai - Phó Chủ tịch HĐND xã;
- Ông Tô Anh Quốc - Trưởng phòng Kinh tế;
- Ông Nguyễn Văn Luận - Phó Trưởng phòng Kinh tế;
- Bà Lê Thị Thanh Hồng - Phó Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội;
- Ông Nguyễn Đình Mão - Phó Trưởng Công an xã;
- Bà Nguyễn Thị Thúy - Chủ tịch Hội Liên hiệp phụ nữ xã;
- Ông Huỳnh Công Phú - Bí thư Đoàn thanh niên xã;
- Tập thể chuyên viên phòng Kinh tế (phụ trách các lĩnh vực liên quan công tác quy hoạch, dự án);
- Trưởng các ấp: Cát Lái, Câu Kê, Phước Lý, Thị Cầu, Giồng Ông Đông, Bến Ngự, Ấp 1, Ấp 2.
- Các chủ đầu tư dự án:
 - + Ông Quách Hoàng Hùng - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Thảo Điền.
 - + Ông Dương Văn Nam - Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công Thương
 - + Ông Võ Chánh Bửu - Giám đốc dự án Công ty TNHH Địa ốc An Gia.
 - + Ông Lê Quang Duẩn - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia.
- Chủ đầu tư lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch và các đơn vị liên quan:
 - + Ông Trần Mạnh Hùng - Đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (chủ đầu tư lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch).

+ Ông Dương Xuân Sang - Đại diện Tổng Công ty Xây dựng số 1 (nhà đầu tư đề xuất dự án).

+ Ông Nguyễn Văn Thuật - Đại diện đơn vị tư vấn.

II. Nội dung:

Sau khi nghe đơn vị tư vấn báo cáo thông qua phương án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai. Các đơn vị tham gia cuộc họp có ý kiến như sau:

1. Ý kiến của các Trưởng ban ấp:

- Trưởng ấp Bến Ngự: Thống nhất hướng tuyến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. Qua khảo sát trên địa bàn đường cầu Cát Lái hướng tuyến qua đề là đất nông nghiệp do đó các hộ dân đều đồng tình và ủng hộ chủ trương để phát triển kinh tế vùng.

- Trưởng ấp Thị Cầu: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái đi qua ấp khoảng 5 hộ đất nông nghiệp. Ý kiến ấp Thị Cầu và dân thống nhất.

- Trưởng ấp Gò Ông Đông: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái. Đoạn qua ấp khoảng 5 hộ dân.

- Trưởng ấp 1: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái.

- Trưởng ấp 2: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái đi qua ấp là khu đất nông nghiệp. Ý kiến ấp Thị Cầu và dân thống nhất.

- Trưởng ấp Câu Kê: Thống nhất vị trí đường cầu Cát Lái đi qua ấp khoảng 15 hộ đất nông nghiệp. Hiện tại các thửa đất bị ảnh hưởng là đất nông nghiệp và đất dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công Thương.

- Trưởng ấp Phước Lý: Thống nhất vị trí đường cầu Cát Lái đi qua ấp khoảng 15 hộ đất nông nghiệp. Hiện tại các thửa đất trên là đất nông nghiệp.

- Trưởng ấp Cát Lái: Về chủ trương ấp và người dân trên địa bàn ấp thống nhất vị trí đường cầu Cát Lái. Tuy nhiên, người dân có ý kiến như sau:

+ Người dân ý kiến về việc nhanh chóng thực hiện dự án và bồi thường.

+ Công bố giá đền bù cho người dân và Cấp tái định cư tại chỗ cho người dân.

2. Ý kiến của các doanh nghiệp liên quan:

- Công ty CP Địa Ốc Thảo Điền: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái, về phía dự án sẽ điều chỉnh khoản hở cho phù hợp với đường cầu Cát Lái.

- Công ty TNHH Địa Ốc An Gia: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái, về phía dự án sẽ phối hợp xã thực hiện đường cầu Cát Lái.

- Công ty CP Phú Hữu Gia: Thống nhất chủ trương vị trí đường cầu Cát Lái.

3. Ý kiến của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và đơn vị tư vấn:

PHÒNG
KINH
TẾ VÀ PHÁP LÝ

- Qua báo cáo Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tại vị trí Đường cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai. Rất mong UBND xã Đại Phước, Phòng Kinh tế xã tạo điều kiện hỗ trợ để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh và đơn vị tư vấn thực hiện dự án Đường cầu Cát Lái.

III. Kết luận cuộc họp:

1. Dự án cầu Cát Lái là một trong những dự án, công trình lớn, trọng điểm của tỉnh, mang tính chất cấp bách, UBND tỉnh đã có Văn bản số 7785/UBND-KTN ngày 20/10/2025 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. Do đó, đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (*chủ đầu tư lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch*), đơn vị tư vấn chủ động phối hợp với Phòng Kinh tế xã và các đơn vị liên quan thực hiện các bước quy trình song song trong quá trình lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, đảm bảo phù hợp quy định hiện hành cũng như quy hoạch phân khu.

2. Về hồ sơ lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan, đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, đơn vị tư vấn:

- Cung cấp đầy đủ pháp lý liên quan hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) gồm: pháp lý, bản vẽ, bản thuyết minh,... để Phòng Kinh tế và các ngành chức năng xã phối hợp tổ chức niêm yết công khai theo quy định.

- Hỗ trợ nhân sự để phối hợp với Phòng Kinh tế xã và các Trưởng ban ấp để lấy ý kiến trực tiếp cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng khi thực hiện điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái.

- Phối hợp với Phòng Văn hóa - Xã hội để đăng thông tin trên Trang thông tin điện tử xã và các phương tiện thông tin đại chúng khác theo đúng quy định, tăng cường công tác tuyên truyền để người dân đồng thuận.

3. Giao Phòng Kinh tế thực hiện các nội dung sau:

- Phối hợp với chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và các đơn vị liên quan tập trung thực hiện công tác phối hợp, sớm hoàn thành phê duyệt hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái), trong đó lưu ý các bước quy trình phải đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định.

- Ghi nhận ý kiến của các chủ đầu tư dự án bị ảnh hưởng do điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái, hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện xác định lại ranh giới, quy hoạch dự án và các thủ tục pháp lý khác liên quan; trên cơ sở đó nghiên cứu, cập nhật vào quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các quy hoạch khác liên quan, đảm bảo đồng bộ các cấp độ quy hoạch.

- Rà soát quy hoạch, đề xuất vị trí khu đất dự kiến thực hiện Lễ khởi công dự án cầu Cát Lái và có báo cáo UBND xã xem xét quyết định.

III. Kết luận cuộc họp:

Cuộc họp kết thúc vào lúc 10 giờ 30 cùng ngày. Các đơn vị tham gia dự họp ký tên. Biên bản được lập thành 01... bản.

Người lập biên bản


Nguyễn Thành Nhân
ĐD. TT. UBND XÃ


ĐD. TT. ĐẢNG ỦY XÃ




ĐD. PHÒNG KINH TẾ
Nguyễn Văn Luận

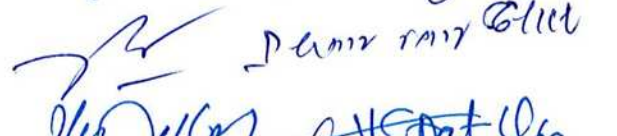
ĐD. VP UBND XÃ ĐẠI PHƯỚC

ĐD. PHÒNG VĂN HÓA – XÃ HỘI


ĐD. BAN CHQS XÃ ĐẠI PHƯỚC

ĐD. CÔNG AN XÃ ĐẠI PHƯỚC


Trưởng Các Ấp


Nguyễn Văn Mạnh

Nguyễn Văn Mạnh

Nguyễn Văn Mạnh

ĐẠI DIỆN CĐT,
BAN QLDA ĐTXD TỈNH



Trần Mạnh Hùng

T.M.BT & ĐOÀN XÃ



Huỳnh Công Phú

Hội LHTN xã



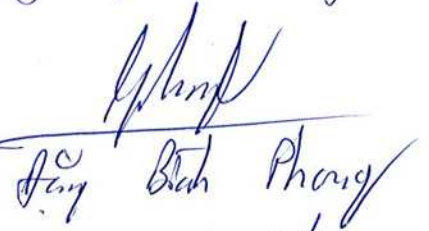
Nguyễn Thị Thúy

Cty CP Địa ốc Thaco Đền



Quốc Hoang Hùng







Nguyễn Thị Đồ



Cao Văn út

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐẠI PHƯỚC**

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

Số: 2370 /UBND-ĐT

Đại Phước, ngày 05 tháng 12 năm 2025

V/v nội dung tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

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

UBND xã Đại Phước nhận được Văn bản số 1759/BQLĐĐT XD-KTTĐPC ngày 18/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/10.000;

Sau khi xem xét Báo cáo số 679/BC-PKT ngày 05/12/2025 của Phòng Kinh tế; UBND xã Đại Phước báo cáo như sau:

Ngày 25/11/2025, UBND xã Đại Phước đã chủ trì tổ chức buổi Hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai với sự tham dự của các cơ quan, ban ngành xã, Trưởng các ấp liên quan, chủ đầu tư lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch (*Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh*) và các doanh nghiệp liên quan theo Giấy mời số 263/GM-UBND ngày 24/11/2025 của UBND xã Đại Phước.

Đồng thời, cùng ngày 25/11/2025, Phòng Kinh tế xã cũng đã phối hợp với Phòng Văn hóa - Xã hội, Trưởng các ấp (*Cát Lái, Cầu Kê, Bến Cỏ, Thị Cầu, Bến Ngự, Ấp 1, Ấp 2*) và chủ đầu tư tổ chức niêm yết hồ sơ tại Khu vực tiếp dân, Trang thông tin điện tử xã Đại Phước, Nhà văn hóa các ấp và đến từng hộ dân phát phiếu để tiếp tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Đến nay, công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư đã hoàn tất. Trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị từ Hội nghị nêu trên và ý kiến đóng góp của người dân, Trưởng các ấp gửi về kèm báo cáo, UBND xã Đại Phước báo cáo kết quả như sau:

1. Ấp Cát Lái:

Tổng số phiếu phát ra: 370 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 365 phiếu (*trong đó có 01 ý kiến đồng ý nhưng kèm góp ý bổ sung*).

- Tổng số phiếu không đồng ý là: 05 phiếu.

- Ý kiến khác: Không trường hợp.

2. Ấp Câu Khê:

Tổng số phiếu phát ra: 70 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 70 phiếu.

- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.

- Ý kiến khác: Không trường hợp.

3. Ấp Bến Cột:

Tổng số phiếu phát ra: 21 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 21 phiếu.

- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.

- Ý kiến khác: Không trường hợp.

4. Ấp Thị Cầu:

Tổng số phiếu phát ra: 101 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 101 phiếu.

- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.

- Ý kiến khác: Không trường hợp.

5. Ấp Bến Ngự:

Tổng số phiếu phát ra: 94 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 94 phiếu.

- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.

- Ý kiến khác: Không trường hợp.

6. Ấp 1:

Tổng số phiếu phát ra: 44 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 44 phiếu.

- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.

- Ý kiến khác: Không trường hợp.

7. Áp 2:

Tổng số phiếu phát ra: 164 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 164 phiếu.
- Tổng số phiếu không đồng ý là: 0 phiếu.
- Ý kiến khác: Không trường hợp.

* Tổng hợp kết quả lấy ý kiến trên địa bàn 07 ấp như sau:

- Tổng số phiếu phát ra: 864 phiếu, trong đó:

- Tổng số phiếu đồng ý là: 859 phiếu (*trong đó có 01 ý kiến đồng ý nhưng kèm góp ý bổ sung*). Cụ thể: ý kiến của Ông Đặng Bình Phong - Trưởng ấp Cát Lái như sau: Xã Đại phước và thành Phố Hồ Chí Minh bị chia cắt bởi sông Đồng Nai. Hiện nay, việc kết nối giao thông giữa xã Đại phước và thành Phố Hồ Chí Minh chủ yếu thông qua phà Cát Lái. Tuy nhiên, thường xuyên xảy ra tình trạng ùn tắc dẫn vào phà Cát Lái nên việc làm cầu thay phà Cát Lái là cấp bách, rất cần thiết, việc kết nối này nhằm mang lại sự thuận tiện cho việc phát triển kinh tế, giảm tình trạng ùn tắc nên bà con nhân dân ấp Cát Lái, xã Đại Phước rất đồng tình ủng hộ. Bên cạnh đó, bà con nhân dân cũng kiến nghị chính quyền địa phương cùng quý cơ quan chức năng xem xét chế độ đền bù giải tỏa cho các hộ dân bị ảnh hưởng, về giá cả đền bù và tái định cư cho hợp lý để bà con nhân dân có chỗ ăn ở, ổn định cuộc sống.

- Tổng số phiếu không đồng ý là: 05 phiếu.

(Đính kèm Biên bản cuộc họp ngày 25/11/2025 và các phiếu đóng góp ý kiến).

Trên đây là nội dung tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh tuyến đường kết nối với cầu Cát Lái) tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai. UBND xã Đại Phước báo cáo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh tổng hợp.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Chánh, P.CVP HĐND-UBND xã;
- Lưu: VT, TH (TM)



CHỦ TỊCH

Hồ Quốc Tân

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 tìm 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 tìm 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