



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

CÔNG BÁO

Tỉnh Đồng Nai

Số 42

Ngày 19 tháng 9 năm 2025

MỤC LỤC

Trang

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

23-6-2025	Quyết định số 36/2025/QĐ-UBND bãi bỏ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai	3
23-6-2025	Quyết định số 37/2025/QĐ-UBND ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Thanh tra tỉnh Đồng Nai	6
30-6-2025	Quyết định số 39/2025/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định một số yếu tố hình thành doanh thu, các yếu tố ước tính chi phí phát triển theo phương pháp thẳng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai	16
30-6-2025	Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND bãi bỏ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai	31

VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

16-6-2025	Quyết định số 1998/QĐ-UBND về việc ban hành danh sách mã định danh của 97 cơ quan, đơn vị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai	32
16-6-2025	Quyết định số 2005/QĐ-UBND phê duyệt kết quả thực hiện xây dựng bản đồ ngập lụt vùng hạ du hồ Gia Mỹ, huyện Xuân Lộc	37
19-6-2025	Quyết định số 2062/QĐ-UBND đính chính nội dung tại dấu cộng 1 tiết 1 điểm b khoản 5 Điều 1 của Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu 1, 2, 3 - Giai đoạn 1 - Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch	41
27-6-2025	Quyết định số 2254/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050	43
27-6-2025	Quyết định số 2266/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050	50
29-6-2025	Quyết định số 2297/QĐ-UBND về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050	57
29-6-2025	Quyết định số 2298/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu A4 tại phường Hiệp Hòa theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	60
30-6-2025	Quyết định số 2320/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh điểm a khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Giao tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ	62

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 36/2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Bãi bỏ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định bãi bỏ các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Điều 1. Bãi bỏ toàn bộ các quyết định

Bãi bỏ toàn bộ các quyết định sau đây:

1. Quyết định số 58/2010/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thanh toán hỗ trợ chi phí khám, chữa bệnh cho cán bộ thuộc diện Ban Bảo vệ, chăm sóc sức khỏe cán bộ tỉnh Đồng Nai quản lý.

2. Quyết định số 16/2013/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế xét chọn và tôn vinh danh hiệu “Tri thức Khoa học - Công nghệ tiêu biểu tỉnh Đồng Nai”.

3. Quyết định số 56/2013/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi Điều 2 Quyết định số 58/2010/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thanh toán hỗ trợ chi phí khám, chữa bệnh cho cán bộ thuộc diện Ban bảo vệ, chăm sóc sức khỏe cán bộ tỉnh Đồng Nai quản lý.

4. Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về quản lý nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

5. Quyết định số 52/2015/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về tổ chức, quản lý và phát triển chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

6. Quyết định số 65/2016/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

7. Quyết định số 67/2016/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

8. Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các mức thu tại chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

9. Quyết định số 19/2018/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi một số điều của Quy định đánh số và gắn biển số nhà trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 74/2006/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

10. Quyết định số 35/2018/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp xử lý vi phạm trong công tác quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên các tuyến đường tỉnh thuộc địa bàn tỉnh Đồng Nai.

11. Quyết định số 03/2019/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về tổ chức, quản lý và phát triển chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 52/2015/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

12. Quyết định số 53/2020/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các mức thu tại chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

13. Quyết định số 59/2020/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định quản lý hoạt động của xe ô tô vận tải trung chuyên hành khách trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

14. Quyết định số 24/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về tổ chức, quản lý hoạt động kinh doanh của Bãi đỗ xe trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

15. Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế quản lý vật liệu nổ công nghiệp, tiền chất thuốc nổ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

16. Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc áp dụng định mức kinh tế - kỹ thuật về sản xuất chương trình truyền hình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

17. Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc áp dụng định mức kinh tế - kỹ thuật về sản xuất chương trình phát thanh trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

18. Quyết định số 48/2021/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

19. Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về tiêu chí và tổ chức, quản lý các vị trí dừng đón, trả khách cho xe hợp đồng, xe du lịch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

20. Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế quản lý vật liệu nổ công nghiệp, tiền chất thuốc nổ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

21. Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy chế quản lý kinh phí khuyến công và quy định mức chi cụ thể cho các hoạt động khuyến công tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03 tháng 7 năm 2025./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Tấn Đức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 37/2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Thanh tra tỉnh Đồng Nai

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 14 tháng 11 năm 2022;

Căn cứ Nghị định số 158/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể tổ chức hành chính;

Căn cứ Nghị định số 43/2023/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thanh tra;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Theo đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Thanh tra tỉnh Đồng Nai.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Thanh tra tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 và thay thế các Quyết định sau:

1. Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Thanh tra tỉnh.

2. Quyết định số 24/2025/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Thanh tra tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường thuộc tỉnh; các cơ quan, đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Tấn Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

QUY ĐỊNH
Về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức
của Thanh tra tỉnh Đồng Nai
(Ban hành kèm theo Quyết định số 37/2025/QĐ-UBND
ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Quy định này quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Thanh tra tỉnh Đồng Nai.
- Quy định này áp dụng đối với công chức, người lao động thuộc Thanh tra tỉnh; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động của Thanh tra tỉnh.

Điều 2. Vị trí, chức năng

- Thanh tra tỉnh Đồng Nai có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng theo quy định của pháp luật.

Trụ sở tại số 1126, đường Phạm Văn Thuận, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Trang Thông tin điện tử: <http://thanhtra.dongnai.gov.vn>

Điện thoại: (0251)3822550.

- Thanh tra tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi là Thanh tra tỉnh) chịu sự chỉ đạo, điều hành của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân tỉnh) và chịu sự chỉ đạo về công tác thanh tra, hướng dẫn nghiệp vụ của Thanh tra Chính phủ.

- Thanh tra tỉnh là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về công tác thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực; thực hiện nhiệm vụ thanh tra trong phạm vi quản lý nhà nước của Ủy ban nhân dân tỉnh; thực hiện nhiệm vụ tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực theo quy định của pháp luật.

Chương II
NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN; CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ BIÊN CHẾ

Điều 3. Nhiệm vụ và quyền hạn

Thanh tra tỉnh thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn về thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực theo quy định của pháp luật và các nhiệm vụ, quyền hạn cụ thể sau:

1. Trình Ủy ban nhân dân tỉnh

a) Dự thảo quyết định và các văn bản khác về công tác thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực; dự thảo quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Thanh tra tỉnh.

b) Dự thảo chương trình, kế hoạch tổ chức thực hiện các nhiệm vụ về thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực; dự thảo các văn bản khác khi được giao.

2. Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

a) Dự thảo kế hoạch thanh tra của tỉnh.

b) Dự thảo các văn bản về thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực thuộc thẩm quyền ban hành của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh khi được giao.

3. Tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật, chương trình, kế hoạch và các văn bản khác về thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo, phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực; tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực.

4. Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Giám đốc sở và cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc thực hiện pháp luật về tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực.

5. Về thanh tra

a) Thanh tra việc thực hiện chính sách, pháp luật và nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã; thanh tra đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân thuộc phạm vi quản lý của các sở; thanh tra việc quản lý vốn và tài sản nhà nước tại doanh nghiệp nhà nước do Ủy ban nhân dân tỉnh là đại diện chủ sở hữu khi được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

b) Thanh tra, kiểm tra trách nhiệm vụ việc khác khi được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

c) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận, kiến nghị của Thanh tra tỉnh, quyết định xử lý về thanh tra của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ cho công chức thanh tra của tỉnh.

6. Về tiếp công dân

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, phường, các cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc tiếp công dân tại địa điểm tiếp công dân theo quy định.

b) Thanh tra việc thực hiện pháp luật về tiếp công dân, xử lý đơn của Ủy ban nhân dân các xã, phường.

c) Hướng dẫn nghiệp vụ về tiếp công dân, xử lý đơn cho các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường.

7. Về giải quyết khiếu nại, tố cáo

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, phường, các cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc xử lý đơn khiếu nại, tố cáo, giải quyết khiếu nại, tố cáo.

b) Thanh tra trách nhiệm thực hiện pháp luật về khiếu nại, tố cáo đối với cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị khác thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật; kiến nghị các biện pháp để thực hiện hiệu quả công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc phạm vi quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Xác minh, báo cáo kết quả xác minh và kiến nghị biện pháp giải quyết vụ việc khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh khi được giao.

d) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra các cơ quan thuộc quyền quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc giải quyết khiếu nại; kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc kiến nghị người có thẩm quyền áp dụng biện pháp cần thiết để chấm dứt vi phạm, xem xét trách nhiệm, xử lý đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về khiếu nại.

đ) Xem xét việc giải quyết tố cáo mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường; Giám đốc sở và tương đương đã giải quyết nhưng có dấu hiệu vi phạm pháp luật; trường hợp có căn cứ cho rằng việc giải quyết tố cáo có vi phạm pháp luật thì kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết lại theo quy định.

e) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các quyết định giải quyết khiếu nại, kết luận nội dung tố cáo, quyết định xử lý tố cáo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh khi được giao.

g) Tiếp nhận, xử lý đơn; giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

8. Về phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực

a) Thanh tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực của Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Phối hợp với Kiểm toán Nhà nước, Cơ quan điều tra, Viện Kiểm sát nhân dân, Tòa án nhân dân trong việc phòng ngừa, phát hiện, ngăn chặn và xử lý tham nhũng, lãng phí, tiêu cực.

c) Thanh tra vụ việc có dấu hiệu tham nhũng do người công tác tại cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp nhà nước thuộc thẩm quyền quản lý của chính quyền địa phương thực hiện, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Thanh tra Chính phủ.

d) Kiểm soát tài sản, thu nhập của người có nghĩa vụ kê khai công tác tại cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp nhà nước thuộc thẩm quyền quản lý của chính quyền địa phương theo quy định.

đ) Thanh tra việc thực hiện pháp luật về phòng, chống tham nhũng đối với công ty đại chúng, tổ chức tín dụng, tổ chức xã hội theo quy định của pháp luật về phòng, chống tham nhũng.

e) Kiểm tra, giám sát nội bộ nhằm ngăn chặn hành vi tham nhũng, lãng phí, tiêu cực trong hoạt động của Thanh tra tỉnh.

9. Thực hiện giám sát, thẩm định kết luận thanh tra; theo dõi và xử lý sau thanh tra.

10. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực được thực hiện quyền hạn của Thanh tra tỉnh theo quy định của pháp luật; được yêu cầu cơ quan, đơn vị có liên quan cử công chức, viên chức tham gia các Đoàn thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực.

11. Thực hiện hợp tác quốc tế về lĩnh vực thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo, phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực theo quy định của pháp luật và sự phân công hoặc ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh và Thanh tra Chính phủ.

12. Tổ chức nghiên cứu, ứng dụng tiến bộ khoa học, kỹ thuật; xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ công tác quản lý nhà nước và chuyên môn, nghiệp vụ được giao.

13. Tổ chức sơ kết, tổng kết, rút kinh nghiệm hoạt động thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực; thực hiện công tác thông tin, tổng hợp, báo cáo kết quả công tác thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, phòng chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và Thanh tra Chính phủ.

14. Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của văn phòng, các phòng nghiệp vụ thuộc Thanh tra tỉnh; quản lý biên chế, công chức, thực hiện các chế độ, chính sách, chế độ đãi ngộ, khen thưởng, kỷ luật đối với công chức thuộc phạm vi quản lý của Thanh tra tỉnh theo quy định của pháp luật và phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

15. Quản lý, sử dụng tài chính, tài sản được giao theo quy định của pháp luật và phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

16. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao và theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Cơ cấu tổ chức Thanh tra tỉnh

1. Thanh tra tỉnh có Chánh Thanh tra, Phó Chánh Thanh tra, Thanh tra viên và công chức khác.

Lãnh đạo Thanh tra tỉnh gồm có Chánh Thanh tra và không quá 04 Phó Chánh Thanh tra.

a) Chánh Thanh tra tỉnh là Ủy viên Ủy ban nhân dân tỉnh do Hội đồng nhân dân tỉnh bầu, là người đứng đầu cơ quan Thanh tra tỉnh, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Thanh tra tỉnh, của Chánh Thanh tra tỉnh và thực hiện

nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy viên Ủy ban nhân dân tỉnh theo Quy chế làm việc và phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chánh Thanh tra tỉnh do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, điều động, luân chuyển, biệt phái sau khi tham khảo ý kiến của Tổng Thanh tra Chính phủ.

b) Phó Chánh Thanh tra tỉnh là người giúp Chánh Thanh tra tỉnh thực hiện nhiệm vụ do Chánh Thanh tra tỉnh phân công, chịu trách nhiệm trước Chánh Thanh tra tỉnh và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công.

- Khi Chánh Thanh tra tỉnh vắng mặt, một Phó Chánh Thanh tra tỉnh được Chánh Thanh tra tỉnh ủy nhiệm thay Chánh Thanh tra tỉnh điều hành các hoạt động của Thanh tra tỉnh.

- Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, điều động, luân chuyển, biệt phái Phó Chánh Thanh tra tỉnh do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật và đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh.

2. Cơ cấu tổ chức của Thanh tra tỉnh

a) Thanh tra tỉnh có Văn phòng và các Phòng chuyên môn, nghiệp vụ để tham mưu thực hiện chức năng, nhiệm vụ về thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực và giám sát, thẩm định, xử lý sau thanh tra.

b) Tổ chức các phòng của Thanh tra tỉnh

- Văn phòng.
- Phòng Thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo địa phương.
- Phòng Thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo lĩnh vực xây dựng.
- Phòng Thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.
- Phòng Thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo lĩnh vực tài chính, công thương.
- Phòng Thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo lĩnh vực y tế, giáo dục.
- Phòng Thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo lĩnh vực nội vụ, dân tộc, tôn giáo và ngoại vụ.
- Phòng Thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo lĩnh vực tư pháp, khoa học và công nghệ, văn hóa, thể thao, du lịch.
- Phòng Thanh tra, Phòng chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực và xử lý sau thanh tra.

c) Việc thành lập Văn phòng, các phòng chuyên môn, nghiệp vụ thuộc Thanh tra tỉnh phải bảo đảm các quy định về tổ chức bộ máy, biên chế của pháp luật về chính quyền địa phương, pháp luật về thanh tra và các quy định khác của pháp luật liên quan.

d) Chánh Thanh tra tỉnh quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, mối quan hệ công tác, phân bổ biên chế công chức của các phòng trên cơ sở chức năng,

nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và biên chế công chức do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

Điều 5. Quản lý và sử dụng biên chế

1. Căn cứ biên chế công chức được Ủy ban nhân dân tỉnh giao hàng năm, Chánh Thanh tra tỉnh thực hiện phân bổ biên chế công chức cho mỗi phòng phù hợp vị trí việc làm, chức năng, nhiệm vụ, khối lượng công việc; số lượng cấp phó trưởng phòng theo quy định pháp luật.

2. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức và danh mục vị trí việc làm, cơ cấu ngạch công chức được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hàng năm Thanh tra tỉnh xây dựng kế hoạch biên chế công chức theo quy định và bảo đảm nguồn lực hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

3. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng, nâng lương, khen thưởng, kỷ luật và thực hiện các chế độ, chính sách liên quan đến công chức được thực hiện theo quy định pháp luật và theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chương III CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC VÀ MỐI QUAN HỆ CÔNG TÁC

Điều 6. Chế độ làm việc

1. Thanh tra tỉnh làm việc theo chế độ Thủ trưởng, thực hiện nguyên tắc tập trung dân chủ, Chánh Thanh tra tỉnh quyết định các hoạt động thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định hoặc theo ủy quyền; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả hoạt động của Thanh tra tỉnh; chịu trách nhiệm trước Thanh tra Chính phủ về công tác chuyên môn, nghiệp vụ và các nhiệm vụ được ủy quyền.

2. Chánh Thanh tra tỉnh có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Thanh tra Chính phủ về tổ chức, hoạt động của cơ quan; xin ý kiến về những vấn đề vượt quá thẩm quyền và báo cáo công tác trước Hội đồng nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh khi có yêu cầu; phối hợp với Thủ trưởng cơ quan chuyên môn khác và người đứng đầu tổ chức chính trị - xã hội cùng cấp để giải quyết các vấn đề liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Thanh tra tỉnh.

3. Chánh Thanh tra tỉnh cụ thể hóa chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các phòng thuộc Thanh tra tỉnh theo quy định của pháp luật; thực hiện quản lý công tác tổ chức, biên chế, chế độ tiền lương và chính sách đãi ngộ, khen thưởng và kỷ luật đối với công chức, người lao động thuộc phạm vi quản lý và theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Thực hiện chế độ giao ban định kỳ trong nội bộ cơ quan; tùy theo tình hình tổ chức tổng kết định kỳ hàng năm nhằm đánh giá kết quả công tác và triển khai nhiệm vụ được giao của ngành Thanh tra tỉnh.

Điều 7. Mối quan hệ công tác

1. Đối với Thanh tra Chính phủ

Thanh tra tỉnh chịu sự chỉ đạo, kiểm tra, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ của Thanh tra Chính phủ. Chánh Thanh tra tỉnh có trách nhiệm báo cáo tình hình công tác chuyên môn và cung cấp thông tin tài liệu cho Thanh tra Chính phủ theo định kỳ và theo yêu cầu đột xuất.

2. Đối với Hội đồng nhân dân tỉnh

Thanh tra tỉnh chịu sự giám sát của Hội đồng nhân dân tỉnh trong việc triển khai thực hiện nhiệm vụ trên lĩnh vực thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực; có trách nhiệm báo cáo, trình bày, cung cấp tài liệu cần thiết cho Hội đồng nhân dân tỉnh phục vụ công tác giám sát; trả lời chất vấn, kiến nghị của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh về những vấn đề có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của Thanh tra tỉnh.

3. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh

a) Thanh tra tỉnh chịu sự chỉ đạo, điều hành của Ủy ban nhân dân tỉnh mà trực tiếp là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Chánh Thanh tra tỉnh chấp hành các quyết định, chỉ thị của Ủy ban nhân dân tỉnh, định kỳ báo cáo công tác tháng, quý, năm với Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

b) Trước khi tổ chức thực hiện các chủ trương, chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ và các Bộ, ngành Trung ương liên quan đến chương trình kế hoạch chung của tỉnh, Thanh tra tỉnh báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Đối với Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh

Thanh tra tỉnh báo cáo và xin ý kiến Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh về vấn đề liên quan đến tổ chức cán bộ theo thẩm quyền và các nội dung về công tác Đảng, đảng viên.

5. Đối với các sở, ban, ngành và đoàn thể

a) Thanh tra tỉnh tăng cường mối quan hệ với các sở, ban, ngành và đoàn thể trên nguyên tắc cộng đồng trách nhiệm, hỗ trợ lẫn nhau theo chức năng của từng cơ quan để hoàn thành nhiệm vụ chính trị chung của tỉnh và nhiệm vụ riêng của mỗi cơ quan.

b) Thanh tra tỉnh có nhiệm vụ hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ đối với các lĩnh vực công tác thuộc chức năng quản lý nhà nước của Thanh tra tỉnh đối với các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Các sở, ban, ngành, đoàn thể chịu sự kiểm tra của Thanh tra tỉnh trong việc thực hiện pháp luật về tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng.

6. Đối với các cơ quan đơn vị ngành dọc của Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh

Thực hiện mối quan hệ bình đẳng cùng bàn bạc, trao đổi thống nhất trong việc giải quyết các nhiệm vụ có liên quan, đảm bảo thực hiện đầy đủ các nguyên tắc theo quy định của pháp luật.

7. Đối với Ủy ban nhân dân các xã, phường thuộc tỉnh

a) Thanh tra tỉnh có nhiệm vụ hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ đối với các lĩnh vực công tác thuộc chức năng quản lý nhà nước của Thanh tra tỉnh đối với Ủy ban nhân dân các xã, phường thuộc tỉnh.

b) Ủy ban nhân dân các xã, phường thuộc tỉnh chịu sự kiểm tra của Thanh tra tỉnh trong việc thực hiện pháp luật về tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng chống tham nhũng.

Chương IV **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 8. Trách nhiệm thực hiện

1. Chánh Thanh tra tỉnh có trách nhiệm triển khai và tổ chức thực hiện chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức theo Quy định này.

2. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường thuộc tỉnh và các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của ngành, của địa phương, có trách nhiệm phối hợp thực hiện đúng nội dung Quy định này.

Điều 9. Việc sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, Chánh Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với Giám đốc Sở Nội vụ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp với yêu cầu thực tiễn và quy định pháp luật.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 39/2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 30 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định một số yếu tố hình thành doanh thu, các yếu tố ước tính chi phí phát triển theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định một số yếu tố hình thành doanh thu, các yếu tố ước tính chi phí phát triển theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định một số yếu tố hình thành doanh thu, các yếu tố ước tính chi phí phát triển theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:

“Điều 4. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để xác định mức tương đồng nhất định, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi xác định giá đất cụ thể

1. Đối với đất phi nông nghiệp:

a) Về vị trí, địa điểm của thửa đất, khu đất:

a1) Khoảng cách (đơn vị tính bằng mét) đến trung tâm hành chính; trung tâm thương mại; chợ; cơ sở y tế; cơ sở giáo dục và đào tạo; công viên, khu vui chơi giải trí. Mức độ chênh lệch tối đa 15%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất có khoảng cách đến trung tâm hành chính; trung tâm thương mại; chợ; cơ sở y tế; cơ sở giáo dục và đào tạo; công viên, khu vui chơi giải trí gần hơn sẽ xác định tỷ lệ cao hơn

a2) Áp dụng tỷ lệ chênh lệch giữa các tuyến đường cùng vị trí đất trong Bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền ban hành. Mức độ chênh lệch tối đa 30%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Tỷ lệ % được xác định theo chênh lệch giữa các tuyến đường cùng vị trí đất trong Bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền ban hành. Trường hợp tại thời điểm định giá, do giá đất thị trường biến động, dẫn đến tỷ lệ % chênh lệch giữa các tuyến đường theo thực tế thị trường thay đổi khác với tỷ lệ % chênh lệch theo Bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền ban hành thì đơn vị tư vấn phải chứng minh và đề xuất cụ thể trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định.

b) Về giao thông:

b1) Độ rộng đường (bao gồm cả vỉa hè, phần diện tích được xác định loại đất là đất giao thông) đơn vị tính là mét: Mức độ chênh lệch tối đa 20%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất tiếp giáp đường có độ rộng lớn hơn sẽ xác định tỷ lệ cao hơn, mỗi mét độ rộng đường chênh lệch tối đa 3%.

b2) Kết cấu mặt đường (Loại 1: Mặt đường nhựa; Loại 2: Mặt đường bằng bê tông xi măng; Loại 3: Mặt đường bằng đất, đá, cuội sỏi hỗn hợp). Mức độ chênh lệch tối đa 20%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất tiếp giáp đường có mặt đường Loại 1 xác định tỷ lệ cao hơn mặt đường Loại 2 là 10%, xác định tỷ lệ cao hơn mặt đường Loại 3 là 20%; Các thửa đất, khu đất tiếp giáp đường có mặt đường Loại 2 xác định tỷ lệ cao hơn mặt đường Loại 3 là 10%

b3) Số mặt đường tiếp giáp:

Tiếp giáp hai mặt đường thì mức độ chênh lệch tối đa 20%; tiếp giáp từ ba mặt đường trở lên thì mức độ chênh lệch tối đa 30%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất tiếp giáp đường nhiều mặt tiền đường sẽ xác định tỷ lệ cao hơn thửa đất, khu đất tiếp giáp ít mặt tiền hơn

c) Điều kiện cấp thoát nước, cấp điện:

c1) Điều kiện cấp nước, cấp điện. Mức độ chênh lệch tối đa 5%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất điều kiện cấp nước, cấp điện ổn định (không thường xuyên xảy ra trường hợp gián

đoạn cấp nước, cấp điện, đảm bảo việc sử dụng bình thường) sẽ xác định tỷ lệ cao hơn thửa đất, khu đất điều kiện cấp nước, cấp điện không ổn định

c2) Điều kiện thoát nước mưa, nước thải: Mức độ chênh lệch tối đa 10%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất điều kiện thoát nước mưa, nước thải tốt (không thường xuyên xảy ra tình trạng ngập nước, ứ đọng nước kéo dài) sẽ xác định tỷ lệ cao hơn các thửa đất, khu đất có điều kiện thoát nước mưa, nước thải kém.

d) Diện tích, kích thước, hình thể của thửa đất, khu đất

d1) Diện tích, kích thước (mặt tiền, chiều sâu). Mức độ chênh lệch tối đa 30%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất có diện tích nhỏ sẽ xác định tỷ lệ cao hơn các thửa đất, khu đất có diện tích lớn.

d2) Hình thể. Mức độ chênh lệch tối đa 10%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất có hình dáng cân đối (hình chữ nhật, hình vuông, hình thang nở hậu) sẽ xác định tỷ lệ cao hơn thửa đất, khu đất có hình dáng không cân đối (chữ L, chữ T, hình thang tóp hậu, đa giác nhiều góc nhọn, đa giác chỗ lõm chỗ lồi)

đ) Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng

Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng gồm: Hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, giới hạn về chiều cao công trình xây dựng, giới hạn số tầng hầm được xây dựng theo hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng thể mặt bằng hoặc hồ sơ thiết kế cơ sở hoặc hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hoặc các hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Mức độ chênh lệch tối đa 30%.

e) Hiện trạng môi trường, an ninh:

e1) Ô nhiễm không khí, nguồn nước, tiếng ồn. Mức độ chênh lệch tối đa 5%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất có hiện trạng môi trường (không xảy ra tình trạng ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm môi trường) sẽ xác định tỷ lệ cao hơn các thửa đất, khu đất có hiện trạng môi trường kém.

e2) Tình trạng an ninh khu vực. Mức độ chênh lệch tối đa 5%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất an ninh tốt (không thường xuyên xảy ra tình trạng mất an ninh, trật tự) sẽ xác định tỷ lệ cao hơn các thửa đất, khu đất an ninh kém.

g) Thời hạn sử dụng đất (đối với đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn):

Cách thức điều chỉnh:

$$\frac{\text{Tài sản so sánh sau khi quy về thời hạn sử dụng đất còn lại của tài sản định giá}}{\text{Giá đất của tài sản so sánh}} = \frac{\text{Thời gian sử dụng đất còn lại của tài sản định giá}}{\text{Thời hạn sử dụng đất còn lại của tài sản so sánh}} \times$$

h) Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:

h1) Yếu tố tiếp giáp, đối diện với khu nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng, chùa, đình, đền, miếu; phía trước mặt tiền thửa đất, khu đất có tủ điện, cột điện, cống thoát nước. Mức độ chênh lệch tối đa 15%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất tiếp giáp, đối diện với khu nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng, chùa, đình, đền, miếu; phía trước mặt tiền thửa đất, khu đất có tủ điện, cột điện, cống thoát nước sẽ xác định tỷ lệ thấp hơn các thửa đất, khu đất không có các yếu tố trên

h2) Yếu tố tiếp giáp, đối diện khuôn viên cây xanh, sông, hồ, bờ biển, bãi đỗ xe. Mức độ chênh lệch tối đa 15%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất tiếp giáp, đối diện khuôn viên cây xanh, sông, hồ, bờ biển, bãi đỗ xe sẽ xác định tỷ lệ cao hơn các thửa đất, khu đất không có các yếu tố trên

h3) Khi xác định giá đất của thửa đất, khu đất phi nông nghiệp không phải là đất ở mà tại thời điểm định giá không đủ thông tin đầu vào để áp dụng phương pháp định giá đất đã quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai 2024 thì xác định giá của thửa đất, khu đất cần định giá như đối với giá đất ở cùng vị trí, cùng tuyến đường sau đó điều chỉnh mức chênh lệch theo tỷ lệ phần trăm (%) giữa giá của loại đất cần định giá với giá đất ở trong bảng giá đất tại khu vực có thửa đất, khu đất cần định giá. Đơn vị tư vấn phải chứng minh không đủ thông tin đầu vào để áp dụng phương pháp định giá đất đã quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai 2024 trong báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét, quyết định.

2. Đối với đất nông nghiệp:

a) Yếu tố năng suất cây trồng, vật nuôi. Mức độ chênh lệch tối đa 20%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất có năng suất cây trồng, vật nuôi cao sẽ xác định tỷ lệ cao hơn các thửa đất, khu đất có năng suất cây trồng, vật nuôi thấp.

b) Vị trí, đặc điểm thửa đất, khu đất: Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm. Mức độ chênh lệch tối đa 20%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất có khoảng cách đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm gần hơn sẽ xác định tỷ lệ cao hơn các thửa đất, khu đất có khoảng cách đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm xa.

c) Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

c1) Độ rộng đường (bao gồm cả vỉa hè, phần diện tích được xác định loại đất là đất giao thông) đơn vị tính là mét: Mức độ chênh lệch tối đa 20%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất tiếp giáp đường có độ rộng lớn hơn sẽ xác định tỷ lệ cao hơn, mỗi mét độ rộng đường chênh lệch tối đa 1%.

c2) Kết cấu mặt đường (Loại 1: Mặt đường nhựa; Loại 2: Mặt đường bằng bê tông xi măng; Loại 3: Mặt đường bằng đất, đá, cuội sỏi hỗn hợp). Mức độ chênh lệch tối đa 20%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất tiếp giáp đường có mặt đường Loại 1 xác định tỷ lệ cao hơn mặt đường Loại 2 là 10%, xác định tỷ lệ cao hơn mặt đường Loại 3 là 20%; Các thửa đất, khu đất tiếp giáp đường có mặt đường Loại 2 xác định tỷ lệ cao hơn mặt đường Loại 3 là 10%

c3) Yêu tố địa hình. Mức độ chênh lệch tối đa 20%.

Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch: Các thửa đất, khu đất thuộc khu vực địa hình bằng phẳng sẽ xác định tỷ lệ cao hơn thửa đất, khu đất thuộc khu vực địa hình dốc, thấp trũng

d) Thời hạn sử dụng đất (trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất): Cách thức điều chỉnh:

$$\frac{\text{Tài sản so sánh sau khi quy về thời hạn sử dụng đất còn lại của tài sản định giá}}{\text{Giá đất của tài sản so sánh}} = \frac{\text{Giá đất của tài sản so sánh}}{\text{Thời hạn sử dụng đất còn lại của tài sản so sánh}} \times \frac{\text{Thời gian sử dụng đất còn lại của tài sản định giá}}{\text{Giá}}$$

3. Đơn vị tư vấn sử dụng thông tin về giá chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng, giá kinh doanh sản phẩm dịch để xác định giá đất cụ thể thì áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều này. Trường hợp khoản 1, khoản 2 Điều này chưa quy định thì đơn vị tư vấn đề xuất trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét, quyết định.”

2. Thay thế các Phụ lục I, II, III, IV và V ban hành kèm theo Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND bằng các Phụ lục I, II, III, IV và V ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XV, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 30 tháng 6 năm 2025.

2. Trường hợp phương án giá đất đã trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể theo phương án đã trình, không áp dụng quy định tại Quyết định này.

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

Dương Minh Dũng

Phụ lục I**QUY ĐỊNH MỘT SỐ YẾU TỐ HÌNH THÀNH DOANH THU, CÁC YẾU TỐ ƯỚC TÍNH CHI PHÍ PHÁT TRIỂN THEO PHƯƠNG PHÁP THẶNG DƯ ĐỐI VỚI THỬA ĐẤT, KHU ĐẤT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỰ ÁN NHÀ LIỀN KÈ, NHÀ BIỆT THỰ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 39/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

I. CÁC YẾU TỐ ƯỚC TÍNH CHI PHÍ PHÁT TRIỂN**1. Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng****a) Quy mô dưới 100 căn nhà**

Thời gian xây dựng: 01 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: 100% trong một năm.

b) Quy mô từ 100 đến dưới 200 căn nhà

Thời gian xây dựng: 02 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 50%; năm thứ hai 50%.

c) Quy mô từ 200 đến dưới 500 căn nhà

Thời gian xây dựng: 03 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 40%; năm thứ hai 40%; năm thứ ba 20%.

d) Quy mô từ 500 đến dưới 1000 căn nhà

Thời gian xây dựng: 04 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 30%; năm thứ hai 30%; năm thứ ba 20%; năm thứ tư 20%.

đ) Quy mô từ 1000 căn nhà trở lên

Thời gian xây dựng: 5 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 20%; năm thứ hai 20%; năm thứ ba 20%; năm thứ tư 20%; năm thứ năm 20%.

2. Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng bằng 3% doanh thu.

3. Chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro kinh doanh bằng 15% tổng chi phí đầu tư xây dựng, chi phí kinh doanh và giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá.

II. CÁC YẾU TỐ HÌNH THÀNH DOANH THU

1. Thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: Năm thứ hai tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2 Thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng

a) Quy mô dưới 100 căn nhà

Thời gian bán hàng: 01 năm;

Tỷ lệ bán hàng: 100% trong một năm.

b) Quy mô từ 100 đến dưới 200 căn nhà

Thời gian bán hàng: 02 năm;

Tỷ lệ bán hàng: Năm thứ nhất 40%; năm thứ hai 60%.

c) Quy mô từ 200 đến dưới 500 căn nhà

Thời gian bán hàng: 03 năm;

Tỷ lệ bán hàng: Năm thứ nhất 30%; năm thứ hai 40%; năm thứ ba 30%.

d) Quy mô từ 500 đến dưới 1000 căn nhà

Thời gian bán hàng: 04 năm;

Tỷ lệ bán hàng: Năm thứ nhất 20%; năm thứ hai 30%; năm thứ ba 30%; năm thứ tư 20%.

đ) Quy mô từ 1000 căn nhà trở lên

Thời gian bán hàng: 05 năm;

Tỷ lệ bán hàng: Năm thứ nhất 10%; năm thứ hai 20%; năm thứ ba 30%; năm thứ tư 20%; năm thứ năm 20%.

Phụ lục II**QUY ĐỊNH MỘT SỐ YẾU TỐ HÌNH THÀNH DOANH THU, CÁC YẾU TỐ ƯỚC TÍNH CHI PHÍ PHÁT TRIỂN THEO PHƯƠNG PHÁP THẶNG DƯ ĐỐI VỚI THỬA ĐẤT, KHU ĐẤT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỰ ÁN NHÀ LIỀN KÈ, NHÀ BIỆT THỰ ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG DƯỚI HÌNH THỨC PHÂN LÔ, BÁN NỀN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 39/2025/QĐ-UBND
ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

I. CÁC YẾU TỐ ƯỚC TÍNH CHI PHÍ PHÁT TRIỂN

1. Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng:

a) Quy mô dưới 200 lô

Thời gian xây dựng: 01 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: 100% trong một năm.

b) Quy mô từ 200 đến dưới 500 lô

Thời gian xây dựng: 02 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 40%; năm thứ hai 60%.

c) Quy mô từ 500 đến dưới 1000 lô

Thời gian xây dựng: 03 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 30%; năm thứ hai 40%; năm thứ ba 30%.

d) Quy mô từ 1000 lô trở lên

Thời gian xây dựng: 04 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 20%; năm thứ hai 30%; năm thứ ba 30%; năm thứ tư 20%.

2. Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng bằng 3% doanh thu.

3. Chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro kinh doanh bằng 15% tổng chi phí đầu tư xây dựng, chi phí kinh doanh và giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá.

II. CÁC YẾU TỐ HÌNH THÀNH DOANH THU

1. Thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: Năm thứ hai tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng:

a) Quy mô dưới 200 lô

Thời gian bán hàng: 01 năm;

Tỷ lệ bán hàng: 100% trong một năm.

b) Quy mô từ 200 đến dưới 500 lô

Thời gian bán hàng: 02 năm;

Tỷ lệ bán hàng: Năm thứ nhất 40%; năm thứ hai 60%.

c) Quy mô từ 500 đến dưới 1000 lô

Thời gian bán hàng: 03 năm;

Tỷ lệ bán hàng: Năm thứ nhất 30%; năm thứ hai 40%; năm thứ ba 30%.

d) Quy mô từ 1000 lô trở lên

Thời gian bán hàng: 04 năm;

Tỷ lệ bán hàng: Năm thứ nhất 20%; năm thứ hai 30%; năm thứ ba 30%; năm thứ tư 20%.

Phụ lục III**QUY ĐỊNH MỘT SỐ YẾU TỐ HÌNH THÀNH DOANH THU, CÁC YẾU TỐ ƯỚC TÍNH CHI PHÍ PHÁT TRIỂN THEO PHƯƠNG PHÁP THẶNG DƯ ĐỐI VỚI THỬA ĐẤT, KHU ĐẤT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ CHUNG CƯ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 39/2025/QĐ-UBND
ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

I. CÁC YẾU TỐ ƯỚC TÍNH CHI PHÍ PHÁT TRIỂN

1. Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng:

a) Quy mô diện tích sàn xây dựng dưới 50.000 m²

Thời gian xây dựng: 02 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 50%; năm thứ hai 50%.

b) Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 50.000 m² đến dưới 150.000 m²

Thời gian xây dựng: 03 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 40%; năm thứ hai 40%; năm thứ ba 20%.

c) Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 150.000 m² đến dưới 300.000 m²

Thời gian xây dựng: 04 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 30%; năm thứ hai 30%; năm thứ ba 20%; năm thứ tư 20%.

d) Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 300.000 m² trở lên

Thời gian xây dựng: 05 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 20%; năm thứ hai 20%; năm thứ ba 20%; năm thứ tư 20%; năm thứ năm 20%.

2. Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng bằng 3% doanh thu.

3. Chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro kinh doanh bằng 15% tổng chi phí đầu tư xây dựng, chi phí kinh doanh và giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá.

II. CÁC YẾU TỐ HÌNH THÀNH DOANH THU

1. Thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: Năm thứ hai tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Tỷ lệ lấp đầy (tỷ lệ thương phẩm) là diện tích dành để kinh doanh so với diện tích sàn xây dựng, bao gồm tầng hầm (trừ diện tích bãi đỗ xe của công trình) 75%.

3. Thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng:

a) Quy mô diện tích sàn xây dựng dưới 50.000 m²

Thời gian bán hàng: 02 năm;

Tỷ lệ bán hàng: Năm thứ nhất 40%; năm thứ hai 60%.

b) Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 50.000 m² đến dưới 150.000 m²

Thời gian bán hàng: 03 năm;

Tỷ lệ bán hàng: Năm thứ nhất 30%; năm thứ hai 40%; năm thứ ba 30%.

c) Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 150.000 m² đến dưới 300.000 m²

Thời gian bán hàng: 04 năm;

Tỷ lệ bán hàng: Năm thứ nhất 10%; năm thứ hai 20%; năm thứ ba 40%; năm thứ tư 30%.

d) Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 300.000 m² trở lên

Thời gian bán hàng: 05 năm;

Tỷ lệ bán hàng: Năm thứ nhất 10%; năm thứ hai 20%; năm thứ ba 30%; năm thứ tư 20%; năm thứ năm 20%.

Phụ lục IV
QUY ĐỊNH MỘT SỐ YẾU TỐ HÌNH THÀNH DOANH THU, CÁC YẾU TỐ
ƯỚC TÍNH CHI PHÍ PHÁT TRIỂN THEO PHƯƠNG PHÁP THẶNG DƯ ĐỐI
VỚI THỬA ĐẤT, KHU ĐẤT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VĂN PHÒNG, CƠ SỞ
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 39/2025/QĐ-UBND
ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

I. CÁC YẾU TỐ ƯỚC TÍNH CHI PHÍ PHÁT TRIỂN

1. Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng:

a) Quy mô diện tích sàn xây dựng dưới 50.000 m²

Thời gian xây dựng: 02 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 50%; năm thứ hai 50%.

b) Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 50.000 m² đến dưới 150.000 m²

Thời gian xây dựng: 03 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 40%; năm thứ hai 40%; năm thứ ba 20%.

c) Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 150.000 m² đến dưới 300.000 m²

Thời gian xây dựng: 04 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 30%; năm thứ hai 30%; năm thứ ba 20%; năm thứ tư 20%.

d) Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 300.000 m² trở lên

Thời gian xây dựng: 05 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 20%; năm thứ hai 20%; năm thứ ba 20%; năm thứ tư 20%; năm thứ năm 20%.

2. Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng bằng 3% doanh thu.

3. Chi phí quản lý, vận hành bằng 10% doanh thu.

4. Chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro kinh doanh bằng 15% tổng chi phí đầu tư xây dựng, chi phí kinh doanh và giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá.

II. CÁC YẾU TỐ HÌNH THÀNH DOANH THU

1. Thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: Được tính kể từ khi hoàn thành đầu tư xây dựng dự án (đưa vào khai thác, sử dụng) theo tiến độ xây dựng.

2. Thời gian bán hàng: Theo thời hạn sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Tỷ lệ lấp đầy (tỷ lệ thương phẩm) là diện tích dành để kinh doanh so với diện tích sàn xây dựng, bao gồm tầng hầm (trừ diện tích bãi đỗ xe của công trình) 70%

4. Tỷ lệ bán hàng (cho thuê):

a) Quy mô diện tích sàn xây dựng dưới 50.000 m²

Năm thứ nhất 55%; năm thứ hai 65%; năm thứ ba 75%, năm thứ tư 85%; năm thứ năm đến hết thời gian bán hàng 90%

b) Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 50.000 m² đến dưới 150.000 m²

Năm thứ nhất 50%; năm thứ hai 60%; năm thứ ba 70%, năm thứ tư 80%; năm thứ năm đến hết thời gian bán hàng 85%

c) Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 150.000 m² đến dưới 300.000 m²

Năm thứ nhất 45%; năm thứ hai 55%; năm thứ ba 65%, năm thứ tư 75%; năm thứ năm 80%; năm thứ sáu đến hết thời gian bán hàng 85%

d) Quy mô diện tích sàn xây dựng từ 300.000 m² trở lên

Năm thứ nhất 40%; năm thứ hai 50%; năm thứ ba 60%, năm thứ tư 70%; năm thứ năm 75%; năm thứ sáu đến hết thời gian bán hàng 80%

Phụ lục V
QUY ĐỊNH MỘT SỐ YẾU TỐ HÌNH THÀNH DOANH THU, CÁC YẾU TỐ
ƯỚC TÍNH CHI PHÍ PHÁT TRIỂN THEO PHƯƠNG PHÁP THẶNG DƯ ĐỐI
VỚI THỬA ĐẤT, KHU ĐẤT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP,
CỤM CÔNG NGHIỆP

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 39/2025/QĐ-UBND
ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

I. CÁC YẾU TỐ ƯỚC TÍNH CHI PHÍ PHÁT TRIỂN

1. Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng:

a) Quy mô dưới 75 ha:

- Đối với trường hợp chỉ xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

+ Thời gian xây dựng 02 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 50%; năm thứ hai 50%.

- Đối với trường hợp xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình trên đất:

+ Thời gian xây dựng 03 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 30%; năm thứ hai 30%; năm thứ ba 40%.

b) Quy mô từ 75 ha đến dưới 250 ha:

- Đối với trường hợp chỉ xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

+ Thời gian xây dựng 03 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 30%; năm thứ hai 30%; năm thứ ba 40%.

- Đối với trường hợp xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình trên đất:

+ Thời gian xây dựng 04 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 20%; năm thứ hai 20%; năm thứ ba 30%; năm thứ tư 30%.

c) Quy mô từ 250 ha đến dưới 500 ha:

- Đối với trường hợp chỉ xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

+ Thời gian xây dựng 04 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 20%; năm thứ hai 20%; năm thứ ba 30%; năm thứ tư 30%.

- Đối với trường hợp xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình trên đất:

+ Thời gian xây dựng 05 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 10%; năm thứ hai 10%; năm thứ ba 20%; năm thứ tư 30%; năm thứ năm 30%.

d) Quy mô từ 500 ha trở lên:

- Đối với trường hợp chỉ xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

+ Thời gian xây dựng 05 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 10%; năm thứ hai 10%; năm thứ ba 20%; năm thứ tư 30%; năm thứ năm 30%.

- Đối với trường hợp xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình trên đất:

+ Thời gian xây dựng 06 năm tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Tiến độ xây dựng: Năm thứ nhất 10%; năm thứ hai 20%; năm thứ ba 30%; năm thứ tư 20%; năm thứ năm 10%; năm thứ sáu 10%.

2. Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng bằng 3% doanh thu.

3. Chi phí quản lý, vận hành bằng 10% doanh thu.

4 Chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro kinh doanh bằng 15% tổng chi phí đầu tư xây dựng, chi phí kinh doanh và giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá.

II. CÁC YẾU TỐ HÌNH THÀNH DOANH THU

1. Thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: Năm thứ hai tính từ thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Thời gian bán hàng: Theo thời hạn sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Tỷ lệ bán hàng (cho thuê):

a) Quy mô dưới 75 ha:

Năm thứ nhất 50%; năm thứ hai 60%, năm thứ ba 70%; năm thứ tư 80%; năm thứ năm 90%, năm thứ sáu đến hết thời gian bán hàng 95%.

b) Quy mô từ 75 ha đến dưới 250 ha:

Năm thứ nhất 50%; năm thứ hai 60%, năm thứ ba 70%; năm thứ tư 80%; năm thứ năm 85%, năm thứ sáu 90%, năm thứ bảy đến hết thời gian bán hàng 95%.

c) Quy mô từ 250 ha đến dưới 500 ha:

Năm thứ nhất 50%; năm thứ hai 60%, năm thứ ba 70%; năm thứ tư 75%; năm thứ năm 80%, năm thứ sáu 85%, năm thứ bảy 90%, năm thứ tám đến hết thời gian bán hàng 95%.

d) Quy mô từ 500 ha trở lên:

Năm thứ nhất 50%; năm thứ hai 55%, năm thứ ba 60%; năm thứ tư 65%; năm thứ năm 70%, năm thứ sáu 75%, năm thứ bảy 80%, năm thứ tám 85%, năm thứ chín 90%, năm thứ mười đến hết thời gian bán hàng 95%.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 40/2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 30 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Bãi bỏ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định bãi bỏ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 1. Bãi bỏ toàn bộ các Quyết định

Bãi bỏ toàn bộ các Quyết định sau đây:

1. Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung một số nội dung của quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Tấn Đức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 1998/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành danh sách mã định danh của 97 cơ quan, đơn vị
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Giao dịch điện tử ngày 22 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Công nghệ thông tin ngày 02 tháng 8 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 64/2007/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2007 của Chính phủ về ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động cơ quan nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 47/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 20/2020/QĐ-TTg ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về mã định danh điện tử của các cơ quan, tổ chức phục vụ kết nối, chia sẻ dữ liệu với các bộ, ngành, địa phương;

Căn cứ văn bản số 1018/BTTTT-THH ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Bộ Thông tin và Truyền thông về việc hướng dẫn thực hiện Quyết định số 20/2020/QĐ-TTg ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 759/QĐ-TTg ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt đề án sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ tại Tờ trình số 61/TTr-SKHCN ngày 14 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là danh sách mã định danh của 97 cơ quan, đơn vị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (danh sách đính kèm).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Mã định danh quy định tại Điều 1 của Quyết định này phục vụ trao đổi văn bản điện tử thông qua hệ thống Quản lý văn bản và điều hành giữa các cơ quan, đơn vị; tích hợp chia sẻ giữa các ứng dụng công nghệ thông tin của tỉnh Đồng Nai.

2. Giao Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì triển khai, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; tham mưu UBND tỉnh quản lý, cấp mã định danh và điều chỉnh Danh sách mã định danh tại Điều 1 Quyết định này phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật.

3. Trường hợp bổ sung, chia tách, sáp nhập đơn vị, các cơ quan thông báo về Sở Khoa học và Công nghệ đề cập nhật, điều chỉnh kịp thời trên các hệ thống theo đúng cấu trúc được quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-TTg ngày 22/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ, văn bản số 1018/BTTTT-THH ngày 07/4/2021 của Bộ Thông tin và Truyền thông về việc hướng dẫn thực hiện Quyết định số 20/2020/QĐ-TTg ngày 22/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ và công khai trên các hệ thống.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Minh Dũng

PHỤ LỤC
DANH SÁCH MÃ ĐỊNH DANH 97 ĐƠN VỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI
(Kèm theo Quyết định số 1998/QĐ-UBND
ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

STT	Tên cơ quan, đơn vị	Mã định danh điện tử
1	UBND phường Minh Hưng	H19.110
2	UBND phường Chơn Thành	H19.111
3	UBND xã Nha Bích	H19.112
4	UBND xã Tân Quan	H19.113
5	UBND xã Tân Hưng	H19.114
6	UBND xã Tân Khai	H19.115
7	UBND xã Minh Đức	H19.116
8	UBND phường Bình Long	H19.117
9	UBND phường An Lộc	H19.118
10	UBND xã Lộc Thành	H19.119
11	UBND xã Lộc Ninh	H19.120
12	UBND xã Lộc Hưng	H19.121
13	UBND xã Lộc Tấn	H19.122
14	UBND xã Lộc Thạnh	H19.123
15	UBND xã Lộc Quang	H19.124
16	UBND xã Tân Tiến	H19.125
17	UBND xã Thiện Hưng	H19.126
18	UBND xã Hưng Phước	H19.127
19	UBND xã Bù Gia Mập	H19.128
20	UBND xã Đăk Ô	H19.129
21	UBND xã Phú Nghĩa	H19.130
22	UBND xã Đa Kì	H19.131
23	UBND phường Phước Bình	H19.132
24	UBND phường Phước Long	H19.133
25	UBND xã Bình Tân	H19.134
26	UBND xã Long Hà	H19.135
27	UBND xã Phú Riêng	H19.136
28	UBND xã Phú Trung	H19.137
29	UBND phường Đồng Xoài	H19.138
30	UBND phường Bình Phước	H19.139
31	UBND xã Thuận Lợi	H19.140
32	UBND xã Đồng Tâm	H19.141
33	UBND xã Tân Lợi	H19.142

34	UBND xã Đồng Phú	H19.143
35	UBND xã Phước Sơn	H19.144
36	UBND xã Nghĩa Trung	H19.145
37	UBND xã Bù Đăng	H19.146
38	UBND xã Thọ Sơn	H19.147
39	UBND xã Đak Nhau	H19.148
40	UBND xã Bom Bo	H19.149
41	UBND phườngBiên Hòa	H19.152
42	UBND phườngTrần Biên	H19.153
43	UBND phườngTam Hiệp	H19.154
44	UBND phườngLong Bình	H19.155
45	UBND phườngTrảng Dài	H19.156
46	UBND phườngHố Nai	H19.157
47	UBND phườngLong Hưng	H19.158
48	UBND phườngPhước Tân	H19.159
49	UBND phườngTam Phước	H19.160
50	UBND xã Đại Phước	H19.161
51	UBND xã Nhơn Trạch	H19.162
52	UBND xã Phước An	H19.163
53	UBND xã Phước Thái	H19.164
54	UBND xã Long Phước	H19.165
55	UBND xã Bình An	H19.166
56	UBND xã Long Thành	H19.167
57	UBND xã An Phước	H19.168
58	UBND xã An Viễn	H19.169
59	UBND xã Bình Minh	H19.170
60	UBND xã Trảng Bom	H19.171
61	UBND xã Bàu Hàm	H19.172
62	UBND xã Hưng Thịnh	H19.173
63	UBND xã Dầu Giây	H19.174
64	UBND xã Gia Kiệm	H19.175
65	UBND xã Thống Nhất	H19.176
66	UBND phường Bình Lộc	H19.177
67	UBND phường Bảo Vinh	H19.178
68	UBND phường Xuân Lập	H19.179
69	UBND phường Long Khánh	H19.180
70	UBND phường Hàng Gòn	H19.181
71	UBND xã Xuân Quế	H19.182
72	UBND xã Xuân Đường	H19.183

73	UBND xã Cẩm Mỹ	H19.184
74	UBND xã Sông Ray	H19.185
75	UBND xã Xuân Đông	H19.186
76	UBND xã Xuân Định	H19.187
77	UBND xã Xuân Phú	H19.188
78	UBND xã Xuân Lộc	H19.189
79	UBND xã Xuân Hòa	H19.190
80	UBND xã Xuân Thành	H19.191
81	UBND xã Xuân Bắc	H19.192
82	UBND xã La Ngà	H19.193
83	UBND xã Định Quán	H19.194
84	UBND xã Thanh Sơn	H19.195
85	UBND xã Phú Vinh	H19.196
86	UBND xã Phú Hòa	H19.197
87	UBND xã Tà Lài	H19.198
88	UBND xã Nam Cát Tiên	H19.199
89	UBND xã Tân Phú	H19.200
90	UBND xã Phú Lâm	H19.201
91	UBND xã Đak Lua	H19.202
92	UBND xã Phú Lý	H19.203
93	UBND xã Trị An	H19.204
94	UBND xã Tân An	H19.205
95	UBND phường Tân Triều	H19.206
96	Sở Ngoại vụ	H19.207
97	Ban Quản lý Khu kinh tế	H19.208

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2005/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thực hiện xây dựng bản đồ ngập lụt
vùng hạ du hồ Gia Măng, huyện Xuân Lộc**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Phòng, chống thiên tai ngày 19 tháng 6 năm 2013;

Căn cứ Luật Thủy lợi ngày 19 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 114/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ về quản lý an toàn đập, hồ chứa nước;

Căn cứ Nghị định số 66/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 266/TTr-SNNMT ngày 19 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thực hiện dự án Xây dựng bản đồ ngập lụt vùng hạ du hồ Gia Măng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai bao gồm những nội dung sau:

1. Tên Dự án: Xây dựng bản đồ ngập lụt vùng hạ du hồ Gia Măng, huyện Xuân Lộc.

2. Địa điểm thực hiện: Vùng hạ du hồ Gia Măng, gồm các xã: Xuân Hiệp, Lang Minh, Suối Cát, Xuân Tâm thuộc huyện Xuân Lộc; Xuân Đông, Sông Ray thuộc huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

3. Chủ đầu tư: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

4. Đơn vị tư vấn thực hiện: Viện Khoa học Thủy lợi miền Nam.

5. Đơn vị thẩm tra kết quả thực hiện: Viện Thủy lợi và Môi trường.

6. Nội dung thực hiện.

6.1. Thu thập, đánh giá tài liệu

a) Thu thập các tài liệu cơ bản về dân sinh kinh tế, xã hội, các quy hoạch có liên quan trong vùng dự án, các loại bản đồ hiện trạng, tài liệu về điều kiện tự nhiên, địa hình địa chất, các số liệu khí tượng, thủy văn tại khu vực hồ và lưu vực lân cận, tài

liệu kỹ thuật liên quan tới hồ Gia Măng.

b) Đánh giá hiện trạng hệ thống công trình, tình hình dân sinh kinh tế, cơ sở vật chất, kết quả điều tra vết lũ, ngập lịch sử trong phạm vi dự án. Tổng hợp, chỉnh lý các tài liệu địa hình, khí tượng, thủy văn và các tài liệu khác phục vụ tính toán thủy văn, thủy lực.

6.2. Khảo sát địa hình, khảo sát thủy văn

a) Khảo sát địa hình:

- Xây dựng lưới khống chế mặt bằng: Đường chuyên hạng 4 (khối lượng 6 điểm), đường chuyên cấp 2 (khối lượng 49 điểm).

- Xây dựng lưới khống chế cao độ: Thủy chuẩn hạng IV (khối lượng 10 km), thủy chuẩn kỹ thuật (khối lượng 53 km).

- Đo vẽ mặt cắt ngang: Số lượng 49 mặt cắt (tổng chiều dài khảo sát trên cạn 1.960 m, tổng chiều dài khảo sát dưới nước là 445 m).

b) Khảo sát thủy văn:

Thực hiện đo mực nước và lưu lượng đồng thời tại 08 trạm đo (bao gồm: 07 trạm đo trên tuyến sông Ray từ H2-Q2 đến H8-Q8 và 01 trạm đo trên suối Gia Măng là H1-Q1). Thời gian đo trong 07 ngày đêm, chế độ quan trắc mực nước là 08 lần/ngày đêm, lưu lượng là 04 lần/ngày đêm. Tổng khối lượng quan trắc lưu lượng là 224 lần, số lần quan trắc mực nước là 448 lần.

6.3. Tính toán thủy văn, thủy lực

a) Thiết lập mô hình dòng chảy (mô hình thủy văn mưa - dòng chảy): Mô hình MIKENAME.

b) Tính toán đường quá trình lũ do xả lũ và bài toán vỡ đập:

c) Xây dựng mô hình thủy lực một chiều: Mô hình MIKE 11.

d) Xây dựng mô hình thủy lực hai chiều: Mô hình MIKE 21, Mô hình MIKE FLOOD.

6.4. Xây dựng bản đồ ngập lụt theo các kịch bản

Tổng hợp kết quả tính toán thủy văn, thủy lực, lập bản đồ ngập lụt vùng hạ du hồ Gia Măng theo 11 kịch bản, gồm:

a) Xả lũ trong điều kiện vận hành hồ chứa (xả lũ chủ động)

- Kịch bản 1: Xả lũ thiết kế tần suất 1,5%.

- Kịch bản 2: Xả lũ kiểm tra tần suất 0,5%.

b) Xả lũ trong điều kiện vận hành hồ chứa, kết hợp mưa cực trị hạ du với tần suất tương ứng theo kịch bản biến đổi khí hậu (BĐKH)

- Kịch bản 3: Xả lũ thiết kế tần suất 1,5% và mưa cực trị hạ du do BĐKH.

- Kịch bản 4: Xả lũ kiểm tra tần suất 0,5% và mưa cực trị hạ du do BĐKH.

- Kịch bản 5: Xả lũ chính vụ tần suất 1% và mưa cực trị hạ du do BĐKH.

- Kịch bản 6: Xả lũ chính vụ tần suất 2% và mưa cực trị hạ du do BĐKH.
- Kịch bản 7: Xả lũ chính vụ tần suất 5% và mưa cực trị hạ du do BĐKH.
- Kịch bản 8: Xả lũ chính vụ tần suất 10% và mưa cực trị hạ du do BĐKH.

c) Tình huống vỡ đập

- Kịch bản 9: Xả lũ kiểm tra tần suất 0,5% và xảy ra sự cố vỡ đập.
- Kịch bản 10: Xả lũ kiểm tra tần suất 1,5% và xảy ra sự cố vỡ đập.
- Kịch bản 11: Không có lũ nhưng xảy ra sự cố vỡ đập.

6.5. Xây dựng hệ thống mốc cảnh báo ngập lụt

Hệ thống mốc cảnh báo ngập lụt hạ du hồ Gia Măng gồm 20 mốc cảnh báo được xây dựng ngoài hiện trường, trong đó: Xã Xuân Hiệp (04 mốc), xã Lang Minh (05 mốc), xã Xuân Đông (05 mốc), xã Xuân Tâm (02 mốc) và xã Sông Ray (04 mốc).

6.6. Xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý, tra cứu kết quả nghiên cứu của dự án

Sử dụng Microsoft SQL Server là phần mềm ứng dụng cho hệ thống quản trị cơ sở dữ liệu. Chương trình quản lý cơ sở dữ liệu cho dự án Xây dựng bản đồ ngập lụt vùng hạ du hồ Gia Măng, huyện Xuân Lộc cung cấp các tính năng quan trọng như: Hiển thị các thông tin về hồ Gia Măng; hiện trạng vùng ảnh hưởng; các kịch bản ngập; vận tốc dòng chảy và các báo cáo kết quả thực hiện dự án. Đăng nhập tại địa chỉ: <https://hogiamang.vn/>.

7. Sản phẩm của dự án gồm: Báo cáo chính; Báo cáo tóm tắt; các báo cáo chuyên đề: Báo cáo hiện trạng, thu thập tài liệu; Báo cáo kết quả khảo sát địa hình, báo cáo kết quả khảo sát thủy văn; Báo cáo tính toán thủy văn, thủy lực; Báo cáo xây dựng bản đồ ngập lụt; Báo cáo cắm mốc cảnh báo ngập lụt hạ du hồ Gia Măng; Báo cáo xây dựng cơ sở dữ liệu; xây dựng 20 mốc cảnh báo ngoài hiện trường, các bản đồ và Chương trình quản lý dữ liệu bản đồ ngập lụt hồ Gia Măng (<https://hogiamang.vn/>)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Tổ chức bàn giao sản phẩm của Dự án cho các sở, ngành, địa phương và đơn vị liên quan.

b) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Một thành viên khai thác công trình thủy lợi Đồng Nai trong quá trình xây dựng Phương án ứng phó với tình huống khẩn cấp theo Bản đồ ngập lụt được phê duyệt.

c) Cập nhật sản phẩm bản đồ ngập của Dự án vào cơ sở dữ liệu phòng chống thiên tai.

2. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, Y tế, Công Thương, Khoa học và Công nghệ và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc, Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ triển khai thực hiện.

3. Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Đồng Nai

a) Có trách nhiệm xây dựng Phương án ứng phó với tình huống khẩn cấp theo bản đồ ngập lụt được phê duyệt và theo đúng quy định tại Nghị định số 114/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ về quản lý an toàn đập, hồ chứa nước; đồng thời thực hiện tốt công tác quản lý khai thác hồ Gia Măng, huyện Xuân Lộc theo quy định, triển khai các biện pháp đảm bảo an toàn cho đập và vùng hạ du.

b) Phối hợp với các địa phương quản lý hệ thống mốc cảnh báo ngập lụt hạ du hồ Gia Măng.

4. Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc và Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ

a) Rà soát, cập nhật phương án phòng chống lũ cho vùng hạ du hồ Gia Măng vào phương án, kế hoạch phòng chống thiên tai chung của huyện; chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã: Xuân Hiệp, Suối Cát, Lang Minh, Xuân Tâm thuộc huyện Xuân Lộc; Xuân Đông, Sông Ray thuộc huyện Cẩm Mỹ triển khai rà soát, cập nhật, bổ sung vào phương án, kế hoạch ứng phó phòng chống thiên tai, kế hoạch sơ tán cho mỗi kịch bản cụ thể, phù hợp với điều kiện thực tế tại mỗi địa phương, đảm bảo an toàn tính mạng và tài sản người dân vùng hạ du hồ Gia Măng.

b) Theo dõi, quản lý, duy tu, sửa chữa hệ thống mốc cảnh báo ngập lụt hạ du hồ Gia Măng để chủ động dự báo, cảnh báo khi có thiên tai xảy ra.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện: Xuân Lộc, Cẩm Mỹ; Giám đốc Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Đồng Nai và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

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

Nguyễn Thị Hoàng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2062/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Đính chính nội dung tại dấu cộng 1 tiết 1 điểm b khoản 5 Điều 1 của Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu 1, 2, 3 - Giai đoạn 1 - Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

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

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

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

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 92/TTr-SoXD ngày 30 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đính chính nội dung tại dấu cộng 1 tiết 1 điểm b khoản 5 Điều 1 của Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu 1, 2, 3 - Giai đoạn 1 - Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, như sau:

“+ Nhà biệt thự: Tổng diện tích 273.089 m², gồm các ô đất có ký hiệu BT01÷BT69, tổng số 550 lô với tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 30%.”

*** Lý do đính chính:** Do sơ suất trong quá trình biên tập số liệu của hồ sơ có sự nhầm lẫn chưa thống nhất về chỉ tiêu các ô đất giữa bản đồ quy hoạch được duyệt và nội dung thuyết minh dẫn đến Tờ trình tham mưu của Sở Xây dựng và Quyết định phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Ủy ban nhân dân tỉnh bị sai sót.

Điều 2. Căn cứ nội dung đính chính tại Điều 1 Quyết định này, giao Sở Xây dựng rà soát các thành phần hồ sơ (*bản vẽ, thuyết minh*) có liên quan đến việc đính chính nêu trên để ban hành theo quy định; Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Ủy ban nhân dân xã Đại Phước có trách nhiệm tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội dung đính chính, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt; theo dõi, cập nhật vào các giai đoạn triển khai quy hoạch tiếp theo tại khu vực.

Các vấn đề liên quan phát sinh từ việc đính chính nêu trên, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng có trách nhiệm cập nhật và làm rõ trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý liên quan trước khi triển khai thực hiện dự án, liên hệ Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch và các cơ quan chuyên ngành để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nổi hạ tầng chung tại khu vực và các nội dung khác có liên quan.

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc đính chính quy hoạch nêu trên vẫn tuân thủ và thực hiện theo nội dung Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Phân khu 1, 2, 3 - Giai đoạn 1 - Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh, Cục trưởng Chi Cục Thuế khu vực XV, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại Phước, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Hồ Văn Hà

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2254/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000
thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI***Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;**Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;**Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;**Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;**Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;**Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;**Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;**Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;**Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 131/TTr-SXD ngày 24 tháng 6 năm 2025.***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 với nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập điều chỉnh

a) Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính các phường, xã thuộc thành phố Long Khánh.

b) Tổng diện tích quy hoạch chung (giữ nguyên theo Quy hoạch đã duyệt): khoảng 19.175 ha, trong đó diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch khoảng 655 ha.

c) Dân số năm 2030: Khoảng 218.000 người, khu vực nội thị khoảng 162.000 người.

d) Dân số năm 2040: Khoảng 257.000 người, khu vực nội thị khoảng 199.000 người.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

a) Điều chỉnh 01 (Khu vực dự kiến quy hoạch khu đô thị đại học tại phường Suối Tre)

Điều chỉnh mở rộng quy mô khu đất với quy mô diện tích khoảng 300 ha (nằm giữa tuyến đường Quốc lộ 1 và tuyến đường Xuân Bình - Xuân Lập, thuộc phường Suối Tre) từ chức năng đất trường đại học và các loại đất đơn vị ở, đất dự trữ phát triển thành đất Trung tâm đào tạo.

b) Điều chỉnh 02 (Khu cây xanh thể dục thể thao Hàng Gòn)

Điều chỉnh quy hoạch Khu thể dục thể thao với quy mô diện tích khoảng 153 ha tại xã Hàng Gòn thành chức năng Khu đô thị - Thương mại dịch vụ - Thể dục thể thao (khu vực điều chỉnh nằm gần khu dân cư trung tâm xã Hàng Gòn có vị trí kết nối thuận lợi với nút giao cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết và tuyến Quốc lộ 56, thuộc xã Hàng Gòn).

c) Điều chỉnh 03 (Đất quốc phòng tại phường Suối Tre)

Điều chỉnh cập nhật ranh giới với diện tích đất khoảng 20 ha thuộc ô đất quốc phòng (Thao trường huấn luyện) theo ranh giới đã được định hướng trong quy hoạch ngành tại phường Suối Tre.

d) Điều chỉnh 04 (Đất quốc phòng tại xã Bình Lộc)

Điều chỉnh cập nhật bổ sung diện tích đất khoảng 2,9 ha đất quốc phòng tại thửa đất số 19 và 21, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Bình Lộc.

đ) Điều chỉnh 05 (Dự án kiên cố hóa bờ suối kết hợp công viên cây xanh dọc Suối Rét tại các phường Xuân An, Xuân Hoà, Phú Bình và xã Bàu Trâm)

Điều chỉnh cập nhật dự án ranh giới Dự án kiên cố hóa bờ suối kết hợp công viên cây xanh dọc Suối Rét, với quy mô diện tích khoảng 13 ha, tại các phường Xuân An, Xuân Hòa, Phú Bình và xã Bàu Trâm.

e) Điều chỉnh 06 (Đất an ninh tại xã Bàu Trâm)

Cập nhật diện tích đất khoảng 0,13 ha đất an ninh thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ địa chính số 07, xã Bàu Trâm.

g) Điều chỉnh 07 (Khu đô thị thương mại dịch vụ - sân gôn tại xã Hàng Gòn)

Điều chỉnh khu vực phát triển đất ở, cây xanh với quy mô diện tích khoảng 125 ha (vị trí nằm trên tuyến Quốc lộ 56, gần với khu vực hồ Cầu Dầu, thuộc phường Hàng Gòn) thành đất thể dục thể thao (sân gôn) và đất hỗn hợp.

h) Điều chỉnh 08 (Điều chỉnh các tuyến đường trên địa bàn thành phố)

Điều chỉnh nắn tim tuyến một số tuyến đường giao thông và cập nhật từ định hướng quy hoạch cấp trên. Cụ thể gồm 04 tuyến đường sau: Tuyến đường sắt đô thị (metro) theo định hướng quy hoạch tỉnh tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ, đoạn qua địa bàn thành phố Long Khánh; Tuyến Đường Vành đai 2; tuyến Đường Ngô Quyền và tuyến Đường tỉnh 763B.

i) Điều chỉnh 09 (Điều chỉnh tầng cao xây dựng tối đa tại các ô chức năng đất trên địa bàn thành phố)

- Điều chỉnh nâng tầng cao tối đa tại các ô đất giúp tận dụng tối đa diện tích đất, từ đó tăng hệ số sử dụng đất và mật độ xây dựng theo chiều cao, góp phần phát triển đô thị theo hướng tập trung, giảm dàn trải, lãng phí đất đai. Đồng thời tích hợp nhiều chức năng như nhà ở, thương mại, văn phòng, dịch vụ tại các khu vực cao tầng giúp tạo nên các khu đô thị đa dạng, sôi động, thuận tiện cho người dân giảm nhu cầu di chuyển dài, hình thành điểm nhấn quan trọng trong không gian đô thị, tạo dựng hình ảnh đô thị hiện đại, giúp tổ chức không gian đô thị hợp lý, linh hoạt theo định hướng phát triển lâu dài.

- Điều chỉnh khu vực trung tâm, cửa ngõ với các trục giao thông quan trọng có tầng cao xây dựng tối đa 30 tầng, khu vực nội thị ở các phường trung tâm với tầng cao xây dựng tối đa 25 tầng, còn lại đối với các khu vực lân cận tầng cao xây dựng tối đa 15 tầng.

3. Tổng hợp nội dung quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh

a) Các nội dung điều chỉnh cục bộ so với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Long Khánh không làm thay đổi quy mô diện tích, quy mô dân số các phân khu.

b) Các khu chức năng điều chỉnh quy hoạch được xem xét trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đã được phê duyệt, khả năng quỹ đất xây dựng, chính sách mới của địa phương và dự báo nhu cầu đất cho khu chức năng khác.

c) Bảng so sánh biến động các loại đất sau điều chỉnh cục bộ

Nội dung		Quy hoạch điều chỉnh năm 2024	Quy hoạch điều chỉnh năm 2025	Tăng (+)/ Giảm (-)	Ghi chú
STT	Danh mục các loại đất	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)		
A	Khu vực nội thị	8.999,57	8.996,68	-2,89	
A1	Đất xây dựng đô thị (I+II)	5.855,47	5.892,41	35,06	
I	Đất dân dụng	4.104,24	4.129,45	25,21	

1	Đất đơn vị ở	3.169,46	2.957,60	-211,86	Giảm do tăng đất giáo dục, chuyển đổi đất hỗn hợp, cây xanh thể dục thể thao
2	Đất công trình phục vụ công cộng đô thị (Đất hỗn hợp, công cộng, giáo dục, ...)	361,73	598,30	236,57	Tăng do tăng đất giáo dục
3	Đất cây xanh công viên	228,89	229,39	0,50	Tăng do giảm đất đơn vị ở
4	Đất giao thông đô thị	344,16	344,16	0,00	Giữ nguyên
4.1	<i>Tính đến đường liên khu vực</i>	<i>137,66</i>	<i>137,66</i>	<i>0,00</i>	Giữ nguyên
4.2	<i>Các loại đường giao thông khác</i>	<i>206,50</i>	<i>206,50</i>	<i>0,00</i>	Giữ nguyên
II	Đất ngoài dân dụng	1.753,11	1.762,96	9,85	
1	Đất công nghiệp, cụm công nghiệp	149,24	149,24	0,00	Giữ nguyên
2	Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	141,51	141,51	0,00	Giữ nguyên
3	Đất du lịch	386,81	385,41	-1,40	
4	Đất cơ quan, công cộng...	135,84	135,84	0,00	Giữ nguyên
5	Đất cây xanh, trung tâm thể dục thể thao	253,45	253,45	0,00	Giữ nguyên
5.1	<i>Đất cây xanh chuyên đề</i>	<i>0,27</i>	<i>0,27</i>	<i>0,00</i>	Giữ nguyên
5.2	<i>Đất trung tâm thể dục thể thao</i>	<i>253,18</i>	<i>253,18</i>	<i>0,00</i>	Giữ nguyên
6	Đất các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	107,04	107,04	0,00	Giữ nguyên
7	Đất giao thông đối ngoại	443,14	443,14	0,00	Giữ nguyên
8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	29,08	29,08	0,00	Giữ nguyên
9	Đất an ninh quốc phòng	74,00	85,25	11,25	Tăng do giảm đất dự trữ phát triển
10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	33,00	33,00	0,00	Giữ nguyên
A2	Đất khác	3.142,86	3.046,22	-96,64	
1	Đất nông nghiệp	1.677,30	1.677,30	0,00	Giữ nguyên
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng)	-	-	-	

3	Sông suối, mặt nước	223,41	220,92	-2,49	Giảm do tăng đất cây xanh
4	Đất chưa sử dụng	-	-	-	
5	Đất dự trữ phát triển	1.137,52	1.043,37	-94,15	Giảm do tăng đất giáo dục
6	Đất khu chăn nuôi tập trung, nông nghiệp khác	104,63	104,63	0,00	Giữ nguyên
B	Khu vực ngoại thị	10.298,23	10.301,12	2,89	
B1	Đất XD nông thôn (I+II)	3.363,64	3.385,93	83,78	
I	Đất xây dựng khu dân cư Nông thôn	2.105,19	2.163,88	58,69	
1	Đất ở Nông thôn	864,95	864,95	0,00	Giữ nguyên
2	Đất cơ quan, công cộng	27,40	27,40	0,00	Giữ nguyên
3	Đất giao thông khu dân cư nông thôn	366,16	366,16	0,00	Giữ nguyên
4	Đất cây xanh công viên - thể dục thể thao	285,72	143,15	-142,57	Giảm do chuyển đổi chức năng đất hỗn hợp
5	Đất trung tâm y tế	-	-	-	
6	Đất giáo dục	17,83	17,83	0,00	Giữ nguyên
7	Đất hỗn hợp	543,13	744,39	201,26	Tăng do chuyển đổi chức năng đất thể dục thể thao
II	Đất xây dựng ngoài khu dân cư nông thôn	1.257,04	1.282,13	25,09	
1	Đất công nghiệp, cụm công nghiệp	634,21	634,21	0,00	Giữ nguyên
2	Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	101,65	101,65	0,00	Giữ nguyên
3	Đất du lịch nghỉ dưỡng	82,94	82,94	0,00	Giữ nguyên
4	Các loại đất hiện chuyên dụng khác (hạ tầng khác, di tích, thủy lợi...)	11,63	11,63	0,00	Giữ nguyên
5	Đất các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	148,60	148,60	0,00	Giữ nguyên
6	Đất giao thông đối ngoại	108,30	122,85	14,55	Tăng do thay đổi lộ giới đường ĐT.763B
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	7,41	7,41	0,00	Giữ nguyên

8	Đất an ninh quốc phòng	40,16	50,70	10,54	Tăng do điều chỉnh ranh giới các ô đất an ninh quốc phòng
9	Đất cây xanh cách ly	-	-	-	
10	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	122,14	122,14	0,00	Giữ nguyên
B2	Đất khác	6.934,59	6.915,19	-14,55	
1	Đất nông nghiệp	6.041,08	6.026,53	-14,55	Giảm do tăng đất giao thông
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng)	-	-	-	
3	Sông suối, mặt nước	290,59	90,59	0,00	Giữ nguyên
4	Đất dự trữ phát triển	107,95	107,95	0,00	Giữ nguyên
5	Đất khu chăn nuôi tập trung, nông nghiệp khác	490,12	490,12	0,00	Giữ nguyên
	Tổng cộng	19.297,80	19.297,80	0,00	

4. Tổng hợp nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật sau điều chỉnh

Phương án cơ bản giữ nguyên định hướng hệ thống hạ tầng khung theo Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

a) Quy hoạch giao thông

- Vị trí 1: Bổ sung tuyến đường sắt đô thị (metro) theo định hướng quy hoạch tính tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ, đoạn qua địa bàn thành phố Long Khánh với tổng chiều dài khoảng 18 km.

- Vị trí 2: Đề xuất điều chỉnh hướng tuyến Đường Vành đai 2 trên cơ sở hồ sơ thiết kế đã xác định cụ thể vị trí tuyến và đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư. Lộ giới giữ nguyên 45 m, chiều dài tuyến thiết kế khoảng 5,7 km, việc điều chỉnh nhằm tối ưu hóa kết nối hạ tầng giao thông, hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư hiện hữu và đảm bảo tính khả thi trong công tác giải phóng mặt bằng.

- Vị trí 3: Đề xuất điều chỉnh hướng tuyến Đường Ngô Quyền trên cơ sở hồ sơ thiết kế đã xác định cụ thể vị trí tuyến và đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư. Lộ giới giữ nguyên 22 m, chiều dài tuyến thiết kế khoảng 4km. Việc điều chỉnh nhằm nâng cao hiệu quả khai thác tuyến đường, đảm bảo kết nối hợp lý với hệ thống giao thông hiện hữu và tạo thuận lợi trong công tác quản lý, đầu tư xây dựng.

- Vị trí 4: Điều chỉnh mặt cắt tuyến đường 763B với quy mô 02 - 06 làn xe, lộ giới từ 32 m lên lộ giới 45 m, chiều dài tuyến trong phạm vi nghiên cứu khoảng 7,1 km theo Quyết định số 4466/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2021 về việc sửa đổi

điểm a khoản 2 Mục II Điều 1 Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 và định hướng chiến lược phát triển đến năm 2030.

b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

- Cơ bản kế thừa đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

- 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, Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh có trách nhiệm tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt; theo dõi, cập nhật vào các giai đoạn triển khai quy hoạch tiếp theo tại khu vực; đồng thời, chuyển giao hồ sơ cho Ủy ban nhân dân các phường, xã (mới) có liên quan để tiếp tục thực hiện sau khi kết thúc hoạt động của Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh theo quy định.

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 5100/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2021 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Khánh; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Tấn Đức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2266/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000
đô thị Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai
đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;**Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;**Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;**Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;**Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;**Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;**Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;**Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 110/TTr-SoXD ngày 16 tháng 6 năm 2025.***QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập điều chỉnh

Tổng diện tích các khu vực nghiên cứu điều chỉnh (gồm 11 vị trí) khoảng 232,28 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 5,47% trên tổng diện tích đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Vị trí 1: Điều chỉnh quy hoạch đất giáo dục, đất đơn vị ở - mật độ cao và đất giao thông thành đất an ninh (*Nhà tạm giữ phân Trại tạm giam khu vực Cẩm Mỹ của Trại tạm giam Công an tỉnh Đồng Nai (PC111)*).

- Vị trí điều chỉnh: Thị trấn Long Giao.

- Quy mô điều chỉnh: Khoảng 5,64 ha.

- **Lý do điều chỉnh:** Thực hiện đề nghị của Bộ Công an tại Quyết định số 10126/QĐ-BCA ngày 10 tháng 12 năm 2021. Khu đất đã phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021.

b) Vị trí 2: Điều chỉnh quy hoạch đất Khu du lịch thành đất di tích (*Đền thờ liệt sỹ huyện Cẩm Mỹ*).

- Vị trí điều chỉnh: Thị trấn Long Giao.

- Quy mô điều chỉnh: Khoảng 5,00 ha.

- **Lý do điều chỉnh:** Thực hiện theo Công văn số 3194-CV/TU ngày 22 tháng 3 năm 2022 của Tỉnh ủy Đồng Nai và Công văn số 3081/UBND-KGVX ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương xây dựng Đền thờ liệt sỹ huyện Cẩm Mỹ. Khu đất đã phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021.

c) Vị trí 3: Điều chỉnh đất du lịch, đất nông nghiệp thành đất mặt nước (*hồ Suối Cả*).

- Vị trí điều chỉnh: Thị trấn Long Giao.

- Quy mô điều chỉnh: Khoảng 67,09 ha.

- **Lý do điều chỉnh:**

+ Căn cứ Công văn số 12801/UBND-CNN, ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc đầu tư xây dựng dự án Hồ chứa nước Thoại Hương và Hồ chứa nước suối Cả huyện Cẩm Mỹ. Trong đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án hồ chứa nước Suối Cả; đồng thời, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ rà soát, lập thủ tục bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đối với việc xây dựng hồ chứa nước Suối Cả.

+ Ngày 04 tháng 5 năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có Công văn số 4605/UBND-KTN, về việc đầu tư xây dựng các dự án hồ chứa nước để phục vụ sinh hoạt và sản xuất trên địa bàn huyện Cẩm Mỹ (*trong đó, có hồ chứa nước Suối Cả*). Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ phối hợp với các Sở, Ban ngành liên quan rà soát, cập nhật, bổ sung, điều chỉnh quy hoạch ngành, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan của địa phương để làm cơ sở thực hiện các dự án theo quy định.

+ Dự án hồ chứa nước Suối Cả được cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021.

d) Vị trí 4: Điều chỉnh một phần đất giáo dục thành đất y tế.

- Vị trí điều chỉnh: Thị trấn Long Giao.

- Quy mô điều chỉnh: Khoảng 0,64 ha.

- **Lý do điều chỉnh:** Căn cứ Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Trung tâm y tế huyện Cẩm Mỹ quản lý, sử dụng tại thị trấn Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai, với diện tích 0,64 ha (*thu hồi từ đất Trung Tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên*).

đ) Vị trí 5: Điều chỉnh đất giáo dục (*Trường Trung học phổ thông - Trường dạy nghề*) thành đất y tế (*Trạm y tế thị trấn Long Giao*), đất an ninh (*Công an thị trấn Long Giao*), đất cơ quan (*Tổ trực sửa chữa điện Long Giao*) và đất công cộng (*Nhà sinh hoạt cộng đồng*).

- Vị trí điều chỉnh: Thị trấn Long Giao.

- Quy mô điều chỉnh: Khoảng 0,43 ha.

- **Lý do điều chỉnh:** Điều chỉnh để phù hợp theo hiện trạng sử dụng đất là các cơ quan: Trạm y tế thị trấn Long Giao, Công an thị trấn Long Giao, Tổ trực sửa chữa điện Long Giao và đất sinh hoạt cộng đồng; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021. Đồng thời, làm cơ sở để triển khai thực hiện dự án Trạm y tế thị trấn Long Giao.

e) Vị trí 6: Điều chỉnh đất thương mại dịch vụ, đất giao thông, đất dự trữ thành đất quân sự.

- Vị trí điều chỉnh: Thị trấn Long Giao.

- Quy mô điều chỉnh: Khoảng 12,07 ha.

- **Lý do điều chỉnh:** Theo đề nghị của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đồng Nai tại Công văn số 1701/BCH-TM ngày 08 tháng 7 năm 2021; Tờ trình số 491/TTr-BCH ngày 27 tháng 5 năm 2022. Khu đất phù hợp với Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ.

g) Vị trí 7: Điều chỉnh đất nông nghiệp thành đất giao thông (*đường vào Cụm công nghiệp Quốc phòng phía Nam*) và đất quốc phòng (*Cụm công nghiệp Quốc phòng phía Nam*).

- Vị trí điều chỉnh: Thị trấn Long Giao, cụ thể:

+ Vị trí 1: Điều chỉnh từ đất nông nghiệp thành đất giao thông (*đường vào Cụm công nghiệp Quốc phòng phía Nam*) với diện tích khoảng 4,49 ha để kết nối từ Cụm công nghiệp Quốc phòng phía Nam đến đường Hoàn Quân - Xuân Mỹ.

+ Vị trí 2: Điều chỉnh đất nông nghiệp thành đất quốc phòng (*Cụm công nghiệp Quốc phòng phía Nam*) với diện tích khoảng 3,25 ha.

- Quy mô điều chỉnh: Khoảng 7,69 ha.

- **Lý do điều chỉnh:** Cập nhật, điều chỉnh để đồng bộ giữa các quy hoạch được phê duyệt (*Quy hoạch tỉnh Đồng Nai được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024; Quy hoạch sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021*) làm cơ sở xây dựng Cụm công nghiệp Quốc phòng phía Nam.

h) Vị trí 8: Điều chỉnh hướng tuyến ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân lộc) đoạn qua thị trấn Long Giao.

- Vị trí điều chỉnh: Thị trấn Long Giao, xã Xuân Đường, cụ thể:

+ Vị trí 1: Điều chỉnh hướng tuyến và cập nhật lộ giới thành 60 m đoạn từ vòng xoay Quốc lộ 56 đến hết ranh thị trấn Long Giao về phía Đông (*hướng đi xã Bảo Bình*).

+ Vị trí 2: Cập nhật, điều chỉnh lộ giới từ 45 m thành 80 m tại vị trí giao với đường vào Cụm công nghiệp Long Giao đến hết ranh đô thị Long Giao về phía Tây (*hướng đi xã Xuân Đường*), chiều dài khoảng 4.387 m.

+ Vị trí 3: Cập nhật bỏ hướng tuyến cũ tại vị trí giao với đường Long Giao - Bảo Bình đến giáp ranh xã Nhân Nghĩa.

- Quy mô điều chỉnh: Khoảng 66,26 ha.

- **Lý do điều chỉnh:** Cập nhật, điều chỉnh hướng tuyến ĐT.773 để đồng bộ giữa các quy hoạch được phê duyệt (*Quy hoạch tỉnh Đồng Nai được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024; Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt tại Quyết định số 4466/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2021; Quy hoạch sử dụng đất huyện Cẩm Mỹ được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021; Văn bản thẩm định dự án số 2748/CQLXD-ĐAĐT 2 ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Cục Quản lý Đầu tư xây dựng Bộ Giao thông vận tải*) làm cơ sở triển khai thực hiện dự án tuyến ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân lộc).

i) Vị trí 9: Điều chỉnh mở rộng diện tích đường N1 (đoạn từ giao đường số 28 đến giao với đường số 5).

- Vị trí điều chỉnh: Thị trấn Long Giao.

- Quy mô điều chỉnh: Khoảng 8,18 ha.

- Lý do điều chỉnh: Do khu vực quy hoạch để triển khai tuyến đường N1 có địa hình phức tạp, nhiều vị trí sâu và cao. Để triển khai thực hiện dự án Đường N1 sau này cần phải điều chỉnh mở rộng diện tích để đảm bảo mặt bằng thực hiện dự án.

k) Vị trí 10: Điều chỉnh hướng tuyến, mở rộng diện tích đường Vành đai Long Giao (gồm các đoạn: Đường số 33, đường số 32, đường D13, đường số 12, đường số 2, đường số 1), lộ giới 22 m. Cụ thể như sau:

+ Điều chỉnh hướng tuyến đường Vành đai Long Giao đoạn giao nhau với tuyến ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân lộc). Theo quy hoạch được duyệt có 02 vị trí giao nhau giữa đường Vành đai Long Giao và tuyến ĐT.773 (Long Thành - Cẩm Mỹ - Xuân lộc). Sau khi điều chỉnh còn 01 vị trí giao nhau.

+ Điều chỉnh mở rộng diện tích đường Vành đai Long Giao (gồm các đoạn: Đường số 33, đường số 32, đường D13, đường số 12, đường số 2 và đường số 1).

- Vị trí điều chỉnh: Thị trấn Long Giao.

- Quy mô điều chỉnh: Khoảng 59,11 ha.

- **Lý do điều chỉnh:**

+ Lý do điều chỉnh hướng tuyến: Do tuyến ĐT.773 sau điều chỉnh (vị trí số 08) và tuyến đường Vành đai Long Giao theo Quy hoạch chung được phê duyệt có nhiều vị trí giao nhau, không đảm bảo tiêu chuẩn, kỹ thuật. Đồng thời, theo hướng tuyến cũ được phê duyệt địa hình có dốc lớn, không thuận lợi cho việc thực hiện khai thác quỹ đất lợi thế đất hai bên đường. Việc điều chỉnh hướng tuyến đường Vành đai Long Giao là cần thiết nhằm đảm bảo tiêu chuẩn, kỹ thuật và thuận lợi cho việc triển khai thực hiện dự án và khai thác quỹ đất lợi thế đất hai bên đường sau này.

+ Lý do điều chỉnh mở rộng diện tích: Do khu vực quy hoạch để triển khai tuyến đường Vành đai Long Giao có địa hình phức tạp, nhiều vị trí sâu và cao. Để triển khai thực hiện dự án sau này cần phải điều chỉnh mở rộng diện tích quy hoạch tuyến đường để đảm bảo mặt bằng và đảm bảo kỹ thuật thực hiện dự án.

1) Vị trí 11: Điều chỉnh một phần chức năng đất theo quy hoạch chung năm 2020 từ đất khu thương mại - dịch vụ thành đất giao thông có lộ giới 16 m.

- Vị trí điều chỉnh: Thị trấn Long Giao.

- Quy mô điều chỉnh: Khoảng 0,17 ha.

- **Lý do điều chỉnh:** Cập nhật tuyến đường để đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt. Đồng thời làm cơ sở triển khai đấu giá diện tích khoảng 0,8049 ha, dự kiến thực hiện trong năm 2025 (khu đất đấu giá tiếp giáp với đường giao thông để nghị cập nhật).

3. Chỉ tiêu sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ

STT	Chức năng sử dụng đất	Đã được phê duyệt		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)
I	Đất xây dựng đô thị	945,25	196,93	981,97	204,58
1	Đất dân dụng	359,46	74,89	416,95	86,86
1.1	Đất khu ở	221,7	46,19	213,22	44,42
1.2	Đất công trình công cộng (ngoài đơn vị ở)	33,94	7,07	32,08	6,68
	Đất hành chính	2,35	0,49	2,36	0,49
	Đất giáo dục (Trường Trung học phổ thông- trường dạy nghề)	7,33	1,53	5,30	1,11

	Đất y tế	3,14	0,65	3,85	0,80
	Đất văn hóa (Trung tâm văn hóa - Thư viện - Bưu điện - Đài truyền thanh - Nhà thanh niên,...)	13,52	2,82	13,52	2,82
	Đất thương mại dịch vụ	7,6	1,58	4,02	0,84
1.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	36,2	7,54	34,21	7,13
1.4	Đất giao thông đô thị	67,62	14,09	137,44	28,63
2	Đất ngoài dân dụng	585,79	122,04	565,02	117,71
2.1	Đất thương mại dịch vụ cấp vùng	51,88	10,81	48,30	10,06
2.2	Đất Cụm công nghiệp	57,34	11,95	57,34	11,95
2.3	Đất xây dựng hỗn hợp	116,93	24,36	104,07	21,68
2.4	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	18,98	3,95	24,80	5,17
2.5	Đất trung tâm nghiên cứu (<i>bảo tàng khoa học</i>)	30,95	6,45	30,95	6,45
2.6	Đất Khu du lịch sinh thái	73,71	15,36	61,00	12,71
2.7	Đất trung tâm thể dục thể thao	11,67	2,43	11,67	2,43
2.8	Đất cây xanh chuyên để	167,87	34,97	166,54	34,70
2.9	Đất cây xanh cách ly	49,28	10,27	48,32	10,07
2.10	Đất hạ tầng kỹ thuật	6,55	1,36	6,40	1,33
2.11	Đất tôn giáo	0,63	0,13	5,63	1,17
II	Đất khác	3.304,75	688,49	3.268,03	680,84
1	Đất khu dân cư nông thôn	87	18,13	87,00	18,13
1.1	Đất ở nông thôn	72,9	15,19	72,90	15,19
1.2	Đất công trình công cộng	1,78	0,37	1,78	0,37
1.3	Đất cây xanh (<i>nông thôn</i>)	6,47	1,35	6,47	1,35
1.4	Đất giao thông nông thôn	5,85	1,22	5,85	1,22
2	Đất quốc phòng	307,46	64,05	322,73	67,24
3	Đất dự phòng phát triển	171,02	35,63	161,72	33,69
4	Đất giao thông đối ngoại	206,9	43,10	206,90	43,10
5	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng và các loại đất khác	145,86	30,39	173,61	36,17

6	Đất nông nghiệp (đất trồng lúa, trồng cây hàng năm - vườn nhà ở, trồng cây lâu năm)	2.386,51	497,19	2.316,07	482,51
	Tổng diện tích đất tự nhiên	4.250,00	885,42	4.250,00	885,42

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ có trách nhiệm tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt; theo dõi, cập nhật vào các giai đoạn triển khai quy hoạch tiếp theo tại khu vực.

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn tuân thủ và thực hiện theo Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01

năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Long Giao, huyện Cẩm Mỹ tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài Chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Y tế, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Long Giao, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Tấn Đức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2297/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 29 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH**Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố
Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI***Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;**Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;**Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;**Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;**Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;**Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;**Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 12 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;**Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 123/TTr-SoXD ngày 24 tháng 6 năm 2025.***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, cụ thể như sau:**1. Tại phường Tam Phước****a)** Điều chỉnh đất khu trung tâm đào tạo cấp vùng sang đất khu ở xây mới với diện tích khoảng 12 ha.**b)** Điều chỉnh đất khu trung tâm y tế cấp vùng sang đất khu ở xây mới với diện tích khoảng 28 ha.

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

2. Tại phường Tân Hiệp

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

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

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

3. Tại phường Quang Vinh

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

4. Tại phường Trảng Dài

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

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

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

5. Tại phường Bửu Long

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

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

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

6. Tầng cao xây dựng trong quy hoạch chung

Không hạn chế về chiều cao đối với các công trình đặc biệt như tháp phát thanh, truyền hình, đài quan sát, các công trình có công nghệ, chức năng đặc biệt, công trình có tính biểu tượng, công trình viễn thông, công trình chức năng quan trọng như tháp tài chính, thương mại, các tháp ngắm cảnh, công trình đặc biệt, công trình điểm nhấn đô thị ngoài khu vực tĩnh không của sân bay. Ưu tiên quy hoạch các công trình cao tầng tại các khu vực trọng điểm như: Khu vực cửa ngõ đô thị, khu vực giao cắt các trục đường chính đô thị, tập trung theo dạng cụm hoặc tuyến để tạo nhịp điệu và hình ảnh chung cho từng khu vực đô thị. Cần đảm bảo chiều cao công trình giảm dần theo

hướng ra sông (đặc biệt là sông Đồng Nai) nhằm tạo dựng không gian mở; ưu tiên xây dựng các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, nhà ở sinh thái thấp tầng và công viên cây xanh dọc theo trục sông.

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

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

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

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

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

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

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh; Chi cục trưởng Chi cục Thuế Khu vực XV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường: Bửu Long, Quang Vinh, Tam Phước, Tân Hiệp, Trảng Dài; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Tấn Đức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2298/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 29 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000
phân khu A4 tại phường Hiệp Hòa theo quy hoạch chung
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI***Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;**Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;**Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;**Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;**Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;**Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;**Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 12 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;**Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 86/TTr-SoXD ngày 29 tháng 5 năm 2025.***QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu A4 tại phường Hiệp Hòa theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, với nội dung như sau:

Điều chỉnh mặt cắt tuyến đường Đặng Văn Tron (đoạn từ đường D2 đến cầu An Hảo) quy định tại tiết 2 điểm a khoản 7 Điều 1 Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu A4 tại phường Hiệp Hòa theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai như sau:

“• Đường Đặng Văn Tron (đoạn từ đường D2 đến cầu An Hảo): Lộ giới 47 m (mặt đường chính 17 m x 2 bên, vỉa hè 5 m x 2 bên, dải phân cách giữa 3 m).”

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân phường Hiệp Hòa có trách nhiệm tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt; theo dõi, cập nhật vào các giai đoạn triển khai quy hoạch tiếp theo tại khu vực; đồng thời, chuyển giao hồ sơ cho Ủy ban nhân dân phường (mới) có liên quan để tiếp tục thực hiện sau khi kết thúc hoạt động của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân các phường Hiệp Hòa (cũ) theo quy định.

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu A4 tại phường Hiệp Hòa theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ; Giám đốc Công an tỉnh; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Hòa; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Tấn Đức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2320/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 30 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh điểm a khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Giao tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

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

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

Theo đề nghị Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 120/TTr-SoXD ngày 20 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh điểm a khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Giao tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ như sau:

“a) Tính chất: Là một Cụm công nghiệp địa phương hỗn hợp đa ngành nghề với quy mô trung bình nhằm định hướng thu hút các ngành nghề sản xuất quy mô vừa và nhỏ, ít gây ô nhiễm, phù hợp với điều kiện phát triển công nghiệp nông thôn và thế

mạnh địa phương, trong đó ưu tiên:

- Chế biến nông sản, thực phẩm - chế biến thực phẩm từ hạt điều, sản phẩm từ nông sản chủ lực của địa phương;

- Sản xuất vỏ hạt điều, chế phẩm sinh học từ thực vật - tận dụng phụ phẩm trong chế biến, gắn với phát triển công nghiệp tuần hoàn;

- Gia công cơ khí, thiết bị phục vụ nông nghiệp, công nghiệp phụ trợ;

- Sản xuất bao bì, nhựa kỹ thuật, cao su kỹ thuật (không gây ô nhiễm môi trường);

- Sản xuất vật liệu xây dựng nhẹ, không nung;

- Thủ công mỹ nghệ, gỗ nội thất, may mặc;

- Thiết bị điện - điện tử, lắp ráp điện tử quy mô vừa;

- Công nghiệp xanh, công nghệ cao, tuần hoàn, thân thiện với môi trường...”

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn tuân thủ và thực hiện theo Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Giao tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Long Giao, Chủ tịch Ủy ban nhân xã Xuân Đường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Hồ Văn Hà

VĂN PHÒNG UBND TỈNH ĐỒNG NAI XUẤT BẢN

Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Văn Trị, P. Trần Biên,
Tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 02513.8225501

Email: congbao@dongnai.gov.vn

Website: <https://congbao.dongnai.gov.vn>