

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 723 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 13 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế thi tuyển phương án kiến trúc
khu Trung tâm chính trị - hành chính 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 Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;
Căn cứ Nghị định số 152/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp;
Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 20/TTr-SoXD ngày 21 tháng 7 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này nhiệm vụ thiết kế thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức thực hiện thi tuyển đảm bảo theo quy định của pháp luật.

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 các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban



nhân dân phường Trần Biên; các thành viên Hội đồng thi tuyển; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTN.
- N.T.Nh.

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



Hồ Văn Hà

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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



**NHIỆM VỤ THIẾT KẾ
Thi tuyển phương án kiến trúc**

Khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

A. PHẦN MỞ ĐẦU

I. Giới thiệu

Khu công nghiệp Biên Hòa 1 - là khu công nghiệp đầu tiên của cả nước - có vị trí trọng yếu tại trung tâm Thành phố Biên Hòa, tiếp giáp sông Đồng Nai, và đóng vai trò quan trọng trong lịch sử phát triển công nghiệp của tỉnh. Tuy nhiên, do hạ tầng lạc hậu và tình trạng ô nhiễm môi trường nghiêm trọng, tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường tại Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 22/6/2025 về sửa đổi, bổ sung Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường kèm theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05/02/2024, với mục tiêu chỉnh trang đô thị, nâng cao chất lượng môi trường sống và phát triển không gian đô thị hiện đại, đồng bộ. Theo định hướng, khu vực này sẽ trở thành trung tâm hành chính - chính trị mới của tỉnh, tích hợp các chức năng đô thị, thương mại, dịch vụ quy mô lớn, bảo đảm kết nối hạ tầng hiệu quả với thành phố Biên Hòa và vùng đô thị Thành phố Hồ Chí Minh mở rộng. Việc chuyển đổi được thực hiện theo lộ trình phù hợp, bảo đảm các nguyên tắc phát triển bền vững, sử dụng hiệu quả đất đai, cải tạo môi trường và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh theo định hướng Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030.

Để triển khai thực hiện Đề án nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 15/3/2025 phê duyệt kết quả thi tuyển “Ý tưởng quy hoạch chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”. Nhằm gắn kết hài hoà kiến trúc tổng thể Khu đô thị - thương mại - dịch vụ (đã chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1) với cảnh quan sông Đồng Nai, sông Cái và Cù lao Hiệp Hòa, đặc biệt là với khu Trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh sẽ tạo điểm nhấn cảnh quan kiến trúc, đáp ứng về sự hài hoà giữa các công trình kiến trúc, các quảng trường, công viên với cảnh quan sông nước tạo nên một khu đô thị bền vững và hiện đại, được đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

II. Mục tiêu của cuộc thi tuyển

1. Cuộc thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai được tổ chức nhằm cụ thể hóa chủ trương di dời và xây

dựng mới trung tâm hành chính cấp tỉnh, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng hành chính - đô thị, phù hợp với định hướng phát triển không gian và kiến trúc đô thị hiện đại. Đồng thời cuộc thi cũng góp phần hoàn thiện hệ thống cơ sở vật chất đảm bảo bộ máy chính quyền 2 cấp được triển khai vận hành một cách tập trung, chuyên nghiệp, đồng bộ đáp ứng được mục tiêu chuyển đổi số, chính quyền điện tử... tạo điều kiện thuận lợi để bộ máy chính quyền cấp Tỉnh thực hiện công tác quản lý, điều hành sự phát triển kinh tế - xã hội và phục vụ nhân dân hiệu quả nhất.

2. Cuộc thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai nhằm lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc chất lượng, sáng tạo, có tính biểu tượng cao, thể hiện vai trò là đầu mối chính trị - hành chính của tỉnh; đồng thời hài hòa giữa giá trị thẩm mỹ và công năng sử dụng, bảo đảm tuân thủ các yêu cầu về quy hoạch tổng mặt bằng, kiến trúc công trình cũng như cảnh quan khu vực. Phương án thiết kế kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai hướng tới việc hình thành một khu trung tâm hành chính có kiến trúc đồng bộ, hiện đại, mang bản sắc riêng, góp phần xây dựng hình ảnh tỉnh Đồng Nai năng động, văn minh và phát triển bền vững.

3. Kết quả cuộc thi sẽ là cơ sở để triển khai các bước tiếp theo trong quá trình đầu tư xây dựng khu Trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh, góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án.

B. THÔNG TIN CHUNG

I. Thông tin cuộc thi

1. Tên cuộc thi: Thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai.

2. Cơ quan quyết định thi tuyển: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

3. Cơ quan tổ chức thi tuyển: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

4. Đơn vị tư vấn tổ chức thi tuyển: Trung tâm Thông tin Quy hoạch thuộc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức tuyển chọn đơn vị theo quy định.

5. Hình thức thi tuyển

a) Căn cứ Điều 16 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định về hình thức thi tuyển, cuộc thi sẽ tổ chức thi tuyển rộng rãi theo quy định hiện hành. Theo đó, cơ quan tổ chức thi tuyển mời các đơn vị tư vấn có uy tín trong và ngoài nước có đủ năng lực chuyên môn hành nghề theo quy định pháp luật hiện hành tự nguyện tham gia thi tuyển.

b) Tổ chức thi tuyển gồm 02 vòng

- Vòng 1 (sơ tuyển): Thông báo rộng rãi và mời các đơn vị tư vấn thiết kế kiến trúc có uy tín và kinh nghiệm nước ngoài và Việt Nam được biết, đăng ký tham gia và nộp hồ sơ đăng ký dự thi.

Quá trình xét tuyển ở Vòng 1 dựa trên hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn theo yêu cầu tiêu chí của Quy chế thi tuyển và đủ điều kiện hành nghề theo quy

định của pháp luật hiện hành; Hội đồng sơ tuyển sẽ lựa chọn từ 05 - 08 đơn vị tư vấn thiết kế có đủ điều kiện, năng lực, kinh nghiệm phù hợp để mời tham dự Vòng 2.

- Vòng 2 (thi tuyển): Các đơn vị vào Vòng 2 sẽ được cung cấp đầy đủ thông tin chi tiết về yêu cầu nhiệm vụ thiết kế cuộc thi và thực hiện phương án thiết kế trong **thời gian 05 tuần**, nộp sản phẩm dự thi theo đúng thời gian yêu cầu của Ban Tổ chức.

Hội đồng thi tuyển sẽ thực hiện chấm giải và thông báo kết quả đến Ban Tổ chức để thực hiện công bố các phương án dự thi trúng giải theo quy định.

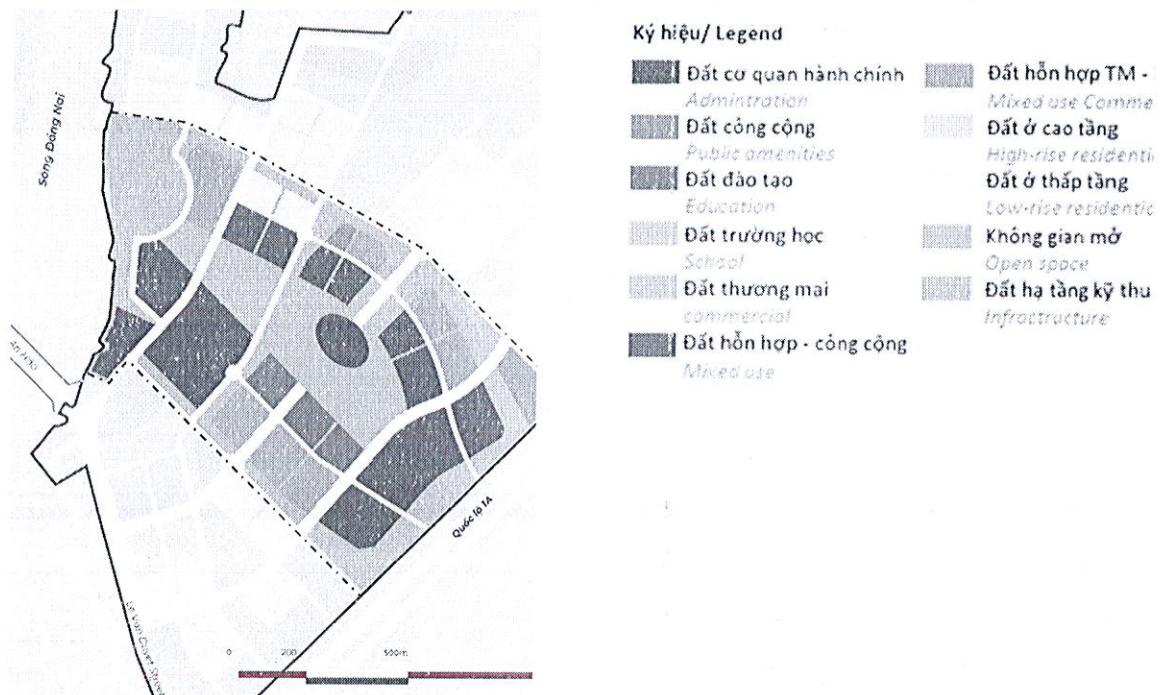
II. Giới thiệu về khu đất thi tuyển

1. Vị trí, phạm vi ranh giới khu đất

a) Vị trí: Khu trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai nằm trong khu công nghiệp Biên Hòa 1 hiện hữu tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; (sau ngày 01 tháng 7 năm 2025, khu vực này thuộc phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai).

b) Phạm vi ranh giới (căn cứ theo phương án đề xuất ranh khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả thi tuyển “Ý tưởng quy hoạch chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

- Phía Bắc và Nam tiếp giáp: Khu đô thị - thương mại - dịch vụ.
- Phía Đông và Đông Nam tiếp giáp: Xa lộ Hà Nội (Quốc lộ 1A).
- Phía Tây và Tây Nam tiếp giáp: Đường Trần Quốc Toản và sông Cái.



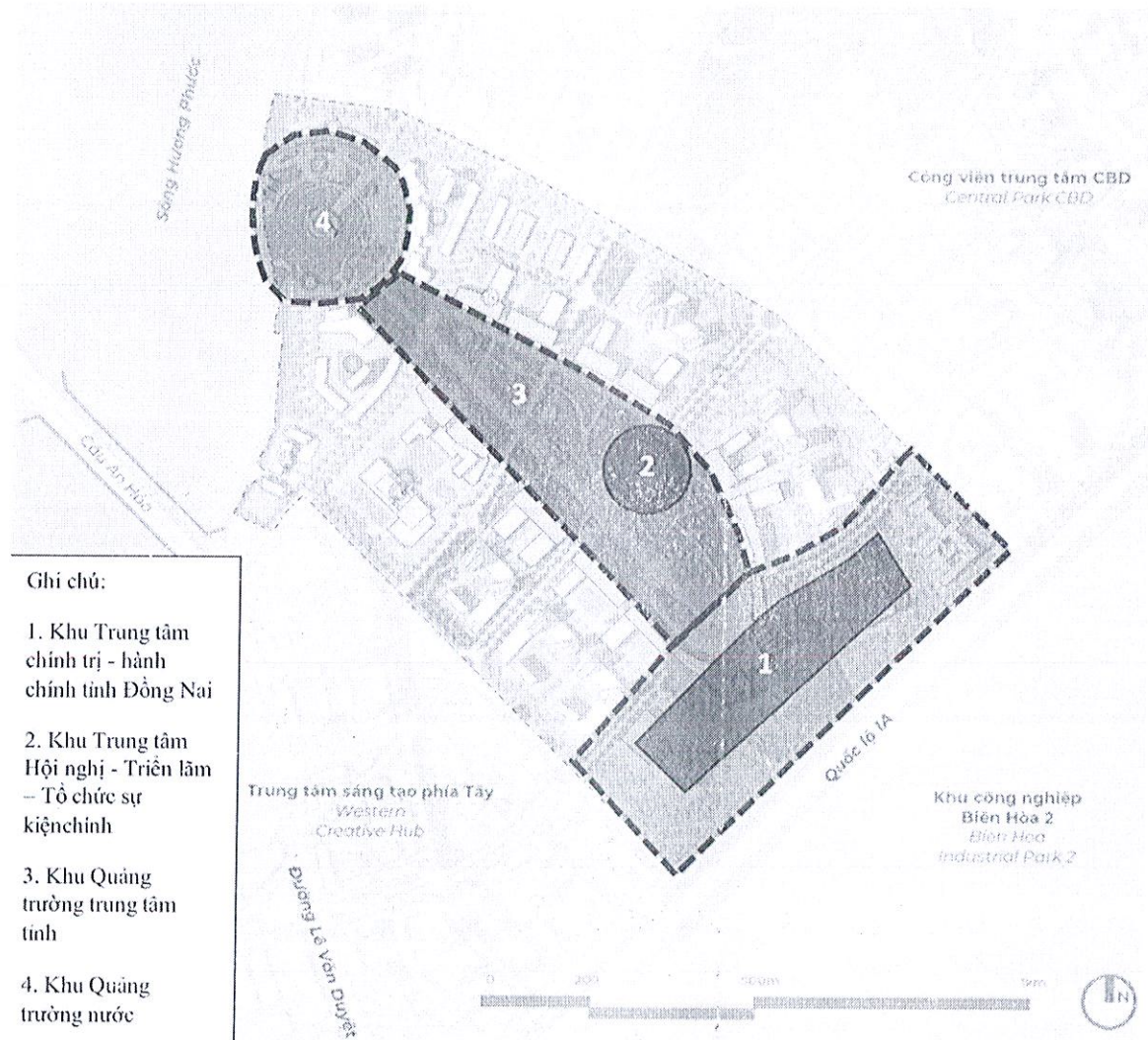
Hình 1: Vị trí khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai

2. Quy mô diện tích xây dựng: Tổng diện tích khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai: Khoảng 40 ha. Trong đó gồm 3 khu:

a) Khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai với diện tích khu đất: Khoảng 19,0 ha.

b) Khu trung tâm hội nghị - triển lãm - tổ chức sự kiện với diện tích khu đất: Khoảng 3,0 ha.

c) Khu quảng trường trung tâm - quảng trường nước với diện tích khu đất: Khoảng 18,0 ha.



Hình 2: Vị trí 03 khu

3. Đặc điểm tự nhiên

a) Địa hình

Khu vực nghiên cứu có địa hình dốc chủ yếu theo hướng Đông - Tây. Địa hình cao nhất ở phía Đông Bắc với cao độ đạt khoảng +40 m. Địa hình thấp nhất nằm ở phía Tây, tại khu vực tiếp giáp sông Đồng Nai. Địa hình dốc về phía sông Đồng Nai tạo điều kiện thuận lợi cho tiêu thoát nước tự nhiên, đồng thời giảm nguy cơ ngập úng trong khu vực.

b) Khí hậu

Khu vực quy hoạch nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa nóng ẩm với các đặc trưng của vùng khí hậu miền Đông Nam Bộ; đặc điểm nắng nhiều, mưa tập trung theo mùa, tạo sự khác biệt theo 02 mùa khô và mùa mưa.

4. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và chức năng công trình và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai

- Quy mô diện tích: Khoảng 19,0 ha.
- Mật độ xây dựng: $\leq 40 \%$.
- Tầng cao: 20 - 30 tầng.
- Tầng hầm: ≤ 03 tầng.
- Quy mô thiết kế công trình: Các cơ quan chức năng cho khoảng 3.200 người làm việc (theo Phụ lục 1).
- Chức năng chính: Công trình Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh, là nơi làm việc của tất cả các cơ quan Đảng, Chính quyền, Mặt trận Tổ quốc, Tổ chức chính trị - xã hội, Sở, ban, ngành của tỉnh Đồng Nai (trừ các đơn vị lực lượng vũ trang).

b) Khu trung tâm hội nghị - triển lãm

- Quy mô diện tích: Khoảng 3,0 ha.
- Mật độ xây dựng: $\leq 50 \%$.
- Tầng cao: ≤ 05 tầng.
- Tầng hầm: ≤ 03 tầng.
- Quy mô thiết kế công trình: Hội trường 1.500 chỗ; phòng họp 500 chỗ; phòng biểu diễn nghệ thuật 500 chỗ; không gian hoặc phòng triển lãm và các phòng chức năng phụ trợ. (theo Phụ lục 2).
- Chức năng chính: Công trình công cộng đa chức năng, là nơi tổ chức các sự kiện như hội nghị, hội thảo, triển lãm, các sự kiện với các cấp độ quy mô lớn, quan trọng của tỉnh cũng như vùng Đông Nam Bộ và quốc gia, quốc tế được tổ chức tại Đồng Nai.

c) Khu quảng trường trung tâm - quảng trường nước

- Quy mô diện tích khoảng 18,0 ha.
- Mật độ xây dựng (đề xuất): $\leq 5 \%$.
- Tầng cao (đề xuất): 01 tầng.
- Quy mô phục vụ: Quảng trường (đề xuất) 5.000 người, các công trình phụ trợ.
- Chức năng chính: Là nơi tổ chức các sự kiện chính trị, văn hóa, thể thao, các buổi diễu hành và lễ hội, biểu diễn ngoài trời, tập trung đông, gắn với khai thác không gian mặt nước theo mọi quy mô với không gian có thể tổ chức linh

hoạt (nghiêm trang - cộng đồng - mái che linh động - biến tấu chuyển biến công năng). Ngoài ra, đây còn là không gian mở, nơi sinh hoạt cộng đồng, giao lưu, và vui chơi giải trí hấp dẫn cả ngày lẫn đêm cho người dân.

III. NỘI DUNG THIẾT KẾ

1. Yêu cầu thiết kế chung

a) Phương án thiết kế cần tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được phê duyệt, đáp ứng quy mô hạng mục chức năng, công suất thiết kế và cấp công trình theo quy định.

b) Đảm bảo tổng thể dự án hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực, đáp ứng yêu cầu kết nối giao thông nội bộ và giao thông khu vực tối ưu.

c) Phương án phù hợp tiêu chí và yêu cầu thiết kế, khai thác hiệu quả lợi thế của địa điểm xây dựng để truyền tải được thông điệp về một nền hành chính minh bạch, thân thiện và hiện đại, qua đó góp phần tạo dựng thương hiệu Đồng Nai mang tầm vĩ mô.

d) Đối với kiến trúc công trình cần mang tính biểu tượng cao, hiện đại, thẩm mỹ và độc đáo, thể hiện đặc trưng riêng của tỉnh Đồng Nai, đồng thời tạo điểm nhấn về không gian cho khu vực. Vận dụng linh hoạt các quy định hiện hành trong quá trình thực hiện đề xuất giải pháp thiết kế phù hợp.

đ) Các công trình trong khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh cần gây được cảm xúc cho người tham quan, tiếp cận. Có nghiên cứu giải pháp chiếu sáng nghệ thuật cho công trình để tạo hiệu quả điểm nhấn.

e) Các công trình phải kết hợp thành một tổng thể hài hòa, thống nhất, kết hợp việc tổ chức không gian công cộng và các tiện ích của khu vực, đáp ứng nhu cầu thư giãn và thân thiện trong hoạt động công sở.

g) Đề cao tính sáng tạo, độc đáo, không sao chép ý tưởng từ các mẫu thiết kế trong và ngoài nước,... Tác giả của tác phẩm thiết kế phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bảo đảm vấn đề tác quyền của thiết kế.

h) Tổ chức dây chuyền hoạt động của các cơ quan Đảng, Chính quyền, Sở, ban, ngành,... đáp ứng yêu cầu liên hệ giữa các cơ quan chức năng. Kết nối không gian để đảm bảo dây chuyền hoạt động của tòa nhà Trung tâm chính trị - hành chính không chồng chéo, phù hợp với tính chất làm việc của các cơ quan nhà nước. Có giải pháp tổ chức không gian khu vực để quản lý, điều hành hiệu quả, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn trong vận hành sử dụng.

i) Nghiên cứu, tính toán, thiết kế đảm bảo các công trình đạt được yêu cầu tiện ích cao, đáp ứng các yêu cầu về công năng sử dụng, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường.

k) Nghiên cứu, tính toán để dự báo được các biến động có thể gặp trong tương lai (địa chất, khí hậu, môi trường,...), đảm bảo thời gian sử dụng công trình.

l) Đảm bảo thiết kế xây dựng các công trình tuân thủ các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, phòng cháy chữa cháy, các tiêu chuẩn, quy

chuẩn hiện hành.

m) Trang thiết bị đồng bộ, hiện đại, tiện nghi, tiết kiệm. Khuyến khích sử dụng vật liệu mới, áp dụng công nghệ quản lý và điều hành tiên tiến chung cho khu vực.

2. Yêu cầu cụ thể

a) Yêu cầu về thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng cho khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai

- Quy hoạch tổng mặt bằng toàn khu:

+ Trên quy mô tổng thể toàn khu khoảng 40 ha, yêu cầu thiết kế tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho toàn khu với 03 khu chính là: Khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh, khu trung tâm hội nghị - triển lãm - tổ chức sự kiện và quảng trường trung tâm - quảng trường nước.

+ Bố trí hệ thống cây xanh, sân vườn kết hợp với mặt nước, tiểu cảnh để tạo cảnh quan và môi trường sinh thái sinh động, hấp dẫn.

+ Tổ chức các không gian mở, linh hoạt và sống động để phục vụ sinh hoạt cộng đồng trong cả thời gian ngày và đêm. Tuy nhiên, cần xem xét phân lớp không gian để đảm bảo tính độc lập tương đối trong quá trình khai thác sử dụng công trình.

- Yêu cầu về tổ chức giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

+ Đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông bên ngoài và hệ thống giao thông nội khu đảm bảo an toàn, thuận tiện; nghiên cứu có nơi đáp máy bay trực thăng.

+ Tính toán quy mô bãi đậu xe ngầm và ngoài trời đáp ứng nhu cầu phục vụ.

- Yêu cầu về kỹ thuật và công nghệ:

+ Áp dụng công nghệ tiên tiến để tạo lập một khu đô thị thông minh, các tòa nhà thông minh từ khâu quy hoạch, thiết kế, xây dựng, vận hành và bảo trì.

+ Áp dụng các nguyên lý, giải pháp góp phần hình thành khu vực đô thị theo hướng sinh thái với các tòa nhà sử dụng năng lượng hiệu quả.

+ Xem xét giải pháp liên thông ngầm để kết nối phục vụ các nhu cầu chung như bãi đỗ xe, các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối...

+ Khuyến khích đề xuất giải pháp ứng dụng công nghệ mới trong vận hành quản lý tòa nhà như: quản lý ra vào bằng thẻ từ, cảm biến vân tay....

b) Yêu cầu về thiết kế kiến trúc công trình

- Công trình Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh:

+ Vị trí: Thuộc Khu đô thị chính trị - hành chính tỉnh.

+ Đáp ứng tính chất công trình là trụ sở làm việc liên cơ quan của các cơ quan Đảng, Nhà nước, Mặt trận Tổ quốc, các Tổ chức chính trị - xã hội tỉnh Đồng Nai, các Sở, ngành và các đơn vị trực thuộc, với đầy đủ cơ cấu tổ chức, bộ phận chức năng tại Phụ lục 1.

+ Đáp ứng Yêu cầu thiết kế về Công sở cơ quan hành chính Nhà nước tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4601:2012 và các quy định pháp luật liên quan khác.

+ Công trình phải có quy mô phù hợp với công năng, đảm bảo an toàn, thuận lợi khi vận hành và bảo trì công trình, đáp ứng hoạt động với hiệu quả cao nhất của các cơ quan nhà nước, thuận tiện cho người dân, kể cả người khuyết tật tiếp cận sử dụng và thuận tiện cho giao tiếp cộng đồng và các cơ quan liên quan.

+ Đối với công sở của cơ quan hành chính nhà nước cấp tỉnh: cần được nghiên cứu thiết kế hợp khối, bố trí trong cùng một khuôn viên, tổ chức sân vườn, cây xanh, cảnh quan... tạo sự gắn kết giữa công trình với cảnh quan kiến trúc khu vực thành một quần thể kiến trúc hài hòa như quy định tại Mục b, khoản 6.9 của Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4601:2012.

+ Bố trí các khu chức năng rõ ràng, mạch lạc, đảm bảo dây chuyền làm việc giữa các bộ phận có liên quan, tạo sự hỗ trợ thuận lợi giữa các bộ phận và không ảnh hưởng đến hoạt động khác. Một mặt tạo điều kiện hoạt động độc lập, tiện nghi cho từng cơ quan, đồng thời có tính kết nối hợp lý trong tổng thể chung của khu trụ sở cơ quan hành chính tỉnh.

+ Thiết kế công sở cơ quan hành chính nhà nước phải đảm bảo cấp công trình và đủ 03 bộ phận: bộ phận làm việc, bộ phận công cộng và kỹ thuật, bộ phận phụ trợ và phục vụ. Các bộ phận chức năng trong Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh phải đảm bảo yêu cầu đổi mới phương thức điều hành và hiện đại hóa công sở của hệ thống hành chính nhà nước.

+ Trường hợp đặc biệt có thể bố trí các khu vực dịch vụ hành chính, dịch vụ công cộng và khu vực tham quan trong công sở. Đơn vị dự thi đề xuất các chức năng phù hợp quy mô hoạt động, đáp ứng tiêu chuẩn thiết kế và các quy định liên quan hiện hành.

+ Dự kiến khu vực phát triển, bổ sung công tác và nhân sự trong tương lai;

+ Đảm bảo môi trường làm việc thông thoáng và chiếu sáng tự nhiên tốt nhất, đáp ứng tiêu chuẩn diện tích và chỗ làm việc đúng tiêu chuẩn, định mức quy định của từng chức danh, nghiệp vụ chuyên môn theo ngành, lĩnh vực công tác theo quy nh của nhà nước.

+ Thiết kế công sở phải thể hiện được tính trang nghiêm, mỹ quan, dân tộc và hiện đại, phù hợp với cảnh quan, môi trường và điều kiện tự nhiên, khí hậu theo vùng lãnh thổ; đảm bảo an ninh, bảo mật khi vận hành kể cả đối với hệ thống kỹ thuật công trình theo quy định.

+ Đề xuất màu sắc, các loại vật liệu hoàn thiện hiện đại có độ bền vững cao, phù hợp với môi trường đô thị, khuyến khích sử dụng các cấu trúc phù hợp truyền thống, tập quán khu vực, hài hòa với cảnh quan tự nhiên chung đô thị.

+ Phân khu chức năng hợp lý, đảm bảo an toàn thoát hiểm, thoát nạn, quy định Phòng cháy chữa cháy cho công trình và khu vực. Công trình nên có hàng rào bao quanh, cổng và phòng bảo vệ để đảm bảo an ninh.

+ Nghiên cứu giải pháp tiếp cận ở mức độ phù hợp cho người dân nhằm tạo

ấn tượng gần gũi với cơ quan Nhà nước và thuận lợi để các tổ chức, công dân đến liên hệ, giao dịch.

- Công trình Trung tâm Hội nghị - triển lãm:

Trung tâm Hội nghị - triển lãm bao gồm các phòng chức năng sau:

- + Hội trường 1.500 chỗ.
- + Phòng biểu diễn nghệ thuật 500 chỗ.
- + Phòng họp 200 chỗ.
- + Không gian triển lãm hoặc Phòng triển lãm: Tư vấn đề xuất phù hợp.
- + Khối phòng họp và hội nghị, hội thảo: Phòng họp tròn; Phòng khánh tiết; Phòng họp trực tuyến; Phòng họp, hội thảo đa năng; Phòng tiệc.
- + Khu phục vụ và phụ trợ: Bố trí các khu vực/sảnh đón tiếp, các phòng chuẩn bị, phục vụ hội nghị, hội thảo, phòng bếp, các khu vực căng tin, giải khát, bộ phận y tế, an ninh, kho, khu vệ sinh chung, khu vực để xe tầng hầm...
- + Khu quản lý và kỹ thuật: Bố trí phòng làm việc cho khoảng 40 cán bộ công nhân viên, trong đó có 01 Giám đốc, 02 Phó Giám đốc, 01 phòng quản lý kỹ thuật tòa nhà và khu nghiệp vụ chung được bố trí dạng không gian mở và linh hoạt, các phòng đầu mối kỹ thuật,...
- + Khu phục vụ tập luyện và biểu diễn nghệ thuật: các phòng hóa trang, thay đồ, kho đạo cụ, phòng màn, phòng nghỉ cho nghệ sĩ, diễn viên...
- + Phân khu chức năng hợp lý, đảm bảo an toàn thoát hiểm, thoát nạn; Dây chuyền hoạt động rõ ràng, phân định rõ diện tích các bộ phận; không gian hội nghị, biểu diễn, triển lãm được bố trí hợp lý, thuận tiện thay đổi khi có nhu cầu; tiết kiệm năng lượng và hệ thống kỹ thuật đồng bộ; đảm bảo các yêu cầu trong giải pháp tổ hợp Mặt bằng và hình khối công trình. Công trình phải tổ chức lưu thông và bãi đỗ xe phù hợp quy mô thiết kế.
- + Phương án kiến trúc phải có tính thẩm mỹ và nhận diện cao, tổ chức phòng Hội nghị, triển lãm và không gian công cộng đáp ứng tiêu chuẩn thiết kế và phòng phụ trợ đảm bảo chức năng hoạt động.
- + Đảm bảo việc thông gió và chiếu sáng tự nhiên tốt nhất.
- + Công trình được tính toán trên cơ sở đáp ứng nhu cầu hiện tại của việc tổ chức Hội nghị, Hội thảo; đồng thời phải tính toán đến quy mô phát triển cho nhu cầu sử dụng theo khả năng dung nạp cho phép của lô đất và hạ tầng chung, đề xuất bổ sung các hạng mục chuyên dùng khác theo định hướng mở của Trung tâm Hội nghị - triển lãm hiện đại.
- + Cơ sở tính toán quy mô tối thiểu dựa trên các Quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.
- + Phương án thiết kế có tính biểu tượng, hiện đại và bản sắc riêng, đáp ứng yêu cầu độc đáo để có thể so sánh với các công trình kiến trúc đương đại nổi tiếng trên thế giới.

+ Ứng dụng công nghệ tiên tiến, giải pháp kiến trúc tạo hiệu quả xanh - sạch về môi trường và tiết kiệm năng lượng, bền vững.

+ Nghiên cứu khai thác các không gian, chi tiết, họa tiết mang bản sắc của kiến trúc truyền thống của Việt Nam. Kết hợp hài hòa và tinh tế giữa tính hiện đại và truyền thống.

- Tổ chức không gian - cảnh quan Khu vực Quảng trường trung tâm - Quảng trường nước:

+ Tổ chức không gian công cộng phục vụ hoạt động cho sự kiện ngoài trời và các chức năng tư vấn đề xuất phù hợp quy mô hoạt động của công trình như: quảng trường tập trung, vườn hoa, tượng đài và công trình phụ trợ: Khán đài (nếu có), nhà vệ sinh, bãi đỗ xe phù hợp.

+ Thiết kế đa dạng hình thái không gian và khai thác được đặc trưng khu vực để nâng cao hiệu quả thị giác và cảm xúc cho công trình.

+ Phương án đề cao tính sáng tạo, độc đáo để tạo biểu tượng cho khu vực.

c) Yêu cầu khác

- Yêu cầu về giải pháp kỹ thuật công trình:

+ Giải pháp kết cấu hợp lý, khả thi, an toàn và bền vững; đáp ứng các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

+ Lưu ý tiêu chuẩn, quy chuẩn Phòng cháy chữa cháy, tổ chức lối thoát nạn, lối tiếp cận cho người khuyết tật.

+ Lưu ý yếu tố kỹ thuật đối với các khu vực kho sách, kho lưu trữ ... để đảm bảo công tác lưu trữ và phòng cháy chữa cháy.

+ Vật liệu xây dựng phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương.

+ Dễ bảo hành, bảo trì khi vận hành trong khai thác sử dụng công trình.

+ Hạ tầng kỹ thuật: Thiết kế hạ tầng phù hợp với điều kiện địa hình tự nhiên, đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực. Nghiên cứu đầu nối hợp lý hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc theo định hướng phát triển của hạ tầng khu vực.

- Yêu cầu về giải pháp đảm bảo an ninh - an toàn:

Nghiên cứu phương án đảm bảo an ninh - an toàn phù hợp: Bảo vệ chặt chẽ các trụ sở, cơ quan, đồng thời tạo cảm giác thoải mái cho người làm việc, khách đến liên hệ công tác và tạo điều kiện khai thác các dịch vụ thương mại, tham quan, du lịch...

- Yêu cầu về nội thất công trình:

+ Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh:

• Vật liệu trang trí đảm bảo thiết kế hiện đại, có tính thẩm mỹ cao, phù hợp với tính chất cơ quan nhà nước.

• Nội thất và trang thiết bị phòng làm việc phải đáp ứng quy mô hoạt động,

tính thẩm mỹ phù hợp với mục đích sử dụng.

- Môi trường làm việc tạo cảm giác thoải mái, dễ chịu, nâng cao hiệu quả công tác.

- Đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất; thể hiện được sự nghiêm túc, sang trọng.

+ *Trung tâm Hội nghị - triển lãm:*

- Tường, trần đảm bảo thiết kế cách âm, tiêu âm tốt.

- Đồ nội thất của phòng họp, hội trường phải có chất lượng cao, tính thẩm mỹ cao phù hợp với mục đích sử dụng, tính chất cuộc họp.

- Mang lại cảm giá thoải mái, dễ chịu, tạo hiệu quả cao cho cuộc họp.

- Đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất; thể hiện được sự nghiêm túc, sang trọng, chuyên nghiệp của phòng họp.

- Thiết kế và bố trí tranh mỹ thuật và phù điêu phù hợp với mục đích sử dụng, tính chất cuộc họp.

+ *Đối với sảnh, hành lang các công trình:*

- Đảm bảo tạo ấn tượng, điểm nhấn của công trình.

- Tạo không gian thân thiện, ấm áp và sang trọng.

- Tường, trần đảm bảo thiết kế cách âm, tiêu âm tốt.

- Đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất; thể hiện được sự nghiêm túc, sang trọng của khu vực sảnh, hành lang.

- Thiết kế và bố trí tranh mỹ thuật và phù điêu phù hợp với mục đích sử dụng, tính chất cuộc họp.

3. Yêu cầu về Khái toán Tổng mức đầu tư xây dựng công trình

Tính toán, đề xuất sơ bộ Tổng mức đầu tư xây dựng các công trình tại thời điểm năm 2025, gồm các chi phí xây lắp, thiết bị, thiết kế, quản lý, giám sát... theo kinh nghiệm của tổ chức tư vấn thiết kế. Phương pháp tính có thể tham khảo số liệu về suất đầu tư của các dự án có quy mô, tính chất tương tự.

** Các yêu cầu đặt ra trong Nhiệm vụ thiết kế mang tính định hướng và gợi ý. Các tổ chức tư vấn thiết kế dự thi có thể bổ sung các nội dung để đưa ra phương án thiết kế quy hoạch - kiến trúc tối ưu.*

4. Yêu cầu về tiêu chuẩn áp dụng

Áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn của Việt Nam và quốc tế trong lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, xây dựng cũng như các lĩnh vực liên quan khác phù hợp.

V. TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ

Phương án thiết kế kiến trúc khu trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai cần phù hợp với các tiêu chí và yêu cầu thiết kế, đảm bảo tuân thủ quy mô diện tích cũng như các định hướng về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu, đáp ứng đầy đủ quy mô hạng mục chức năng, công suất thiết kế, cấp công trình,

nhằm kiến tạo nên khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh độc đáo, liên kết tốt với các khu chức năng khác, cũng như phát huy được vai trò là trung tâm cấp tỉnh mới. Phương án thiết kế cần đáp ứng các tiêu chí sau:

1. Về quy hoạch tổng thể - kiến trúc cảnh quan

a) Về quy hoạch sử dụng đất

- Phương án thể hiện được tổng mặt bằng sử dụng đất tương đương đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, trong đó chú trọng ý tưởng quy hoạch tổng mặt bằng và kiến trúc cảnh quan các phân khu chức năng.

- Tính toán và phân bổ các hạng mục chức năng cho từng Phân khu chức năng, đảm bảo tuân thủ theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được duyệt đồng thời phù hợp với phân kỳ đầu tư.

- Quy hoạch hệ thống giao thông nội bộ, hệ thống công viên cây xanh, quảng trường và không gian công cộng gắn kết với nhau và không tách rời với tổ hợp công trình kiến trúc của trường.

b) Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Phương án tổ chức không gian - kiến trúc - cảnh quan cho khu quảng trường trung tâm.

- Có giải pháp hiệu quả kết nối về không gian kiến trúc cảnh quan với các phân khu chức năng.

- Hình thành các trục cảnh quan đô thị, quảng trường, các không gian công cộng ấn tượng, hiện đại và tương tác tốt với cộng đồng dân cư.

c) Giao thông - kết nối

- Tính toán quy mô và tổ chức chỗ đỗ xe hiệu quả và hợp lý, phân luồng lưu thông đảm bảo an toàn và an ninh cho giao thông tiếp cận các công trình. Đảm bảo chỗ đỗ xe theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Đảm bảo giao thông ra vào công trình an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn, có diện tích tập kết người và xe trước các công trình.

- Đáp ứng yêu cầu kết nối trong tổ chức giao thông (đối nội và đối ngoại), không gian cảnh quan cũng như hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

2. Về thiết kế phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai

a) Sáng tạo - thẩm mỹ

- Phương án kiến trúc các công trình cần mang tính biểu tượng cao, hiện đại, thẩm mỹ và độc đáo, thể hiện đặc trưng riêng của tỉnh Đồng Nai, đồng thời tạo điểm nhấn về không gian cho khu vực. Vận dụng linh hoạt các quy định hiện hành trong quá trình thực hiện đề xuất giải pháp thiết kế phù hợp.

- Phương án thiết kế kiến trúc các công trình sử dụng các vật liệu hiện đại, có giá trị bền vững theo thời gian. Màu sắc, vật liệu và chi tiết kiến trúc hướng

đến tiêu chí hiện đại, thẩm mỹ, tạo điểm nhấn mang tính biểu tượng cho khu vực và hài hòa không gian cảnh quan của toàn khu vực.

- Thiết kế nội thất cho các không gian trong công trình cần thoáng đãng, tiện nghi và thân thiện môi trường, phù hợp với nhiệm vụ và chức năng đặc thù của từng công trình.

b) Công năng

- Các công trình trong các phân khu chức năng cần thống nhất với tổng thể chung của phương án ý tưởng “*quy hoạch chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai*”.

- Đối với từng hạng mục công trình, cần tổ chức dây chuyền và không gian sử dụng phù hợp. Phát huy tầm nhìn về phía không gian cảnh quan đặc thù, tạo thêm giá trị sử dụng cũng như nâng cao hình ảnh của khu Trung tâm hành chính - chính trị tỉnh.

c) Kinh tế - kỹ thuật

- Kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật công trình và hệ thống kỹ thuật khu vực.

- Hệ thống kỹ thuật hợp lý, tiết kiệm và thuận tiện bảo trì, sửa chữa.

- Trang thiết bị hiện đại, đảm bảo việc vận hành các thiết bị trong tòa nhà nhanh chóng, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng và chi phí vận hành.

- Đảm bảo quy định về phòng cháy chữa cháy và quản lý môi trường theo yêu cầu của cơ quan chuyên ngành, tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

- Phương án thiết kế kiến trúc có tính khả thi cao, đạt điều kiện triển khai các bước tiếp theo nhằm xây dựng trường đạt chuẩn quốc tế.

- Khuyến khích áp dụng các tiêu chí công trình xanh. Đề xuất giải pháp thiết kế thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng để khai thác cảnh quan khu vực và góp phần làm tăng giá trị công trình, đem lại hiệu quả kinh tế về lâu dài.

3. Phân kỳ xây dựng: Đề xuất giải pháp phân đợt xây dựng đáp ứng quy mô và tổng mức đầu tư dự án.

Phụ lục: Văn bản đính kèm

1. Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt kết quả thi tuyển “Ý tưởng quy hoạch chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
2. Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hoà 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường kèm theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024;
3. Kế hoạch số 220/KH-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Kế hoạch tổ chức thực hiện cuộc thi tuyển khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai;
4. Quyết định số 2440/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt dự toán chi phí tổ chức cuộc thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai.

Phụ lục 1**SỐ LIỆU VỀ NHÂN SỰ VÀ ĐƠN VỊ CHỨC NĂNG TỈNH ĐỒNG NAI**

TT	Danh mục	Số lượng (người)
A	KHỐI ĐẢNG	295
I	Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai	80
II	Ban Tổ chức Tỉnh ủy	44
III	Ban Nội chính Tỉnh ủy	40
IV	Ban Tuyên giáo và Dân vận tỉnh ủy	79
V	Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy	52
B	ĐOÀN THỂ	314
1	Lãnh đạo cơ quan	
2	Văn phòng	
3	Ban Tổ chức - Tuyên giáo	
4	Ban Dân chủ, giám sát và phản biện xã hội	
5	Ban Tuyên giáo và Tôn giáo - Dân tộc	
6	Ban Công tác xã hội, Hội quần chúng	
7	Ban Công tác Công đoàn	
8	Ban Công tác Nông dân	
9	Ban Công tác Đoàn và Thanh thiếu nhi	
10	Ban Công tác Phụ nữ	
11	Ban Công tác Cựu chiến binh	
C	HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH	61
I	Thường trực HĐND tỉnh	20
II	Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội và HĐND tỉnh	41
D	ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH	2.153
1	Lãnh đạo UBND tỉnh	8
2	Văn phòng UBND tỉnh	123
3	Sở Ngoại vụ	27

TT	Danh mục	Số lượng (người)
4	Sở Nội vụ	140
5	Sở Tư pháp	53
6	Sở Tài chính	156
7	Sở Giáo dục và Đào tạo	92
8	Sở Y tế	133
9	Sở Văn hoá Thể thao và Du lịch	87
10	Sở Khoa học và Công nghệ	88
11	Sở Công Thương	110
12	Sở Nông nghiệp và Môi trường	501
13	Sở Xây dựng	157
14	Thanh tra tỉnh	316
15	Sở Dân tộc và Tôn giáo	60
16	Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế	109
E	ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP TRỰC THUỘC UBND TỈNH	359
1	Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh	123
2	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh	236
	TỔNG CỘNG	3.189

Làm tròn: Khoảng 3.200 người.

Phụ lục 2
TRUNG TÂM HỘI NGHỊ - TRIỂN LÃM

TT	Phân khu chức năng các hạng mục công trình	Quy mô yêu cầu
I	KHU HỘI NGHỊ - TRIỂN LÃM	
1	Hội trường lớn đa năng	1.500 chỗ
2	Khán phòng biểu diễn nghệ thuật (02 khán phòng)	500 chỗ
3	Phòng họp và hội nghị, hội thảo: (02-04 phòng)	200 chỗ
4	Khu triển lãm trong nhà	-
5	Khu triển lãm ngoài trời	-
6	Khu vực hoạt động ngoài trời	-
II	KHU PHỤC VỤ	
1	Sảnh lớn và các hành lang kết nối các khu vực	
2	Khu vực tập luyện, nghỉ diễn viên, trang điểm...	
3	Khu thu âm, ghi hình, trình chiếu	
4	Khu dịch vụ	
5	Khu wc gắn với các khu chức năng	
6	Khu hậu cần	
III	KHU QUẢN LÝ	
1	Khu văn phòng - Quản lý điều hành	40 người
IV	KHU KỸ THUẬT	
1	Khu kỹ thuật - kho - phụ trợ khác	
2	Khu an ninh và kiểm soát	
3	Bãi xe	

SAO Y; Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; 22/06/2025; 17:23:13; +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 2105/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 22 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành
Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường phê duyệt
kèm theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024
của Ủy ban nhân dân 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 Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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

Căn cứ Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất;

Thực hiện Thông báo 380-TU/VPTU ngày 02 tháng 5 năm 2025 về kết luận của đồng chí Vũ Hồng Văn - Bí thư Tỉnh ủy;

Thực hiện Công văn số 9836-CV/TU ngày 23 tháng 5 năm 2025 về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại kỳ họp ngày 22 tháng 5 năm 2025;

Thực hiện Kết luận số 01-KL/TCD ngày 23 tháng 5 năm 2025 của đồng chí Thái Bảo - Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ trưởng Tổ Chỉ đạo thực hiện công tác di dời, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với Khu công nghiệp Biên Hòa 1;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 583/TTr-STC ngày 17 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường phê duyệt kèm theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai như sau:

1. Sửa đổi khoản 3 mục II Phần I MỞ ĐẦU như sau:

“3. Quy mô thực hiện đề án

Quy mô Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 329 ha, bao gồm:

a) Khu vực ưu tiên bồi thường giải phóng mặt bằng có tổng diện tích khoảng 154 ha, bao gồm:

- Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 50,5 ha (Khu vực 1).
- Khu đô thị chính trị - hành chính tỉnh khoảng 103,5 ha (Khu vực 2).

b) Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 175 ha (Khu vực 3).

c) Các khu vực lưu ý

- Các dự án đang triển khai và hoạt động: Trụ sở công an tỉnh Đồng Nai diện tích khoảng 5,76 ha đang triển khai và Trụ sở Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII diện tích khoảng 0,5 ha đã đi vào hoạt động.

- 03 khu vực giữ lại: (1) Công viên Lam Sơn (có yếu tố lịch sử) và trạm biến áp trên trục đường số 1 song hành Quốc lộ 1A (ý tưởng quy hoạch bố trí hạ tầng kỹ thuật tại vị trí này với diện tích khoảng 8.000 m²); (2) Đài nước (giữ chức năng điều áp và điều lưu lượng cho khu vực Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, Long Bình Tân, Hiệp Hòa - công trình lưu dấu ký ức lịch sử khu kỹ nghệ xưa - ý tưởng quy hoạch là đất cây xanh và giao thông có thể cân chỉnh để đài nước nằm trong đất cây xanh có thể tôn tạo kết hợp làm công viên điểm nhấn); (3) Tòa nhà Sonadezi (ý tưởng quy hoạch bố trí đất thương mại dịch vụ hiện hữu tòa nhà cao 21 tầng đang làm trụ sở văn phòng - vị trí điểm nhấn về cảnh quan, án ngữ cửa ngõ dẫn vào khu trung tâm chính trị hành chính tỉnh, không di dời gây lãng phí mà cần đánh giá hiệu quả sử dụng để đề xuất chuyển đổi công năng hợp lý mang lại giá trị hiệu quả hơn).

- Các khu vực di dời:

+ Trạm điện 33 MW nằm tại vị trí khu quảng trường nước trung tâm.

+ Trung tâm kỹ thuật đo lường chất lượng 3.

(Theo sơ đồ trích lục bản đồ địa chính số 4628/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 02/6/2025)."

2. Sửa đổi khoản 2 mục II Phần II NỘI DUNG ĐỀ ÁN như sau:

"2. Về chính sách bồi thường, hỗ trợ di dời, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Đề án chuyển đổi Khu Công nghiệp Biên Hòa 1

Ngày 02/4/2025 UBND tỉnh có Văn bản số 3512/UBND-KTNS thống nhất chủ trương về việc không ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ di dời, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành."

3. Sửa đổi khoản 4 mục II Phần II NỘI DUNG ĐỀ ÁN như sau:

"4. Về việc di dời các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khu công nghiệp Biên Hòa 1

Tổng số có 1.509 trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải giải tỏa, di dời ra khỏi khu công nghiệp Biên Hòa 1, trong đó giải tỏa trắng 1.012 hộ. Đến nay đã di dời, giải tỏa được 1.405 hộ gia đình, cá nhân ra khỏi Khu công nghiệp Biên Hòa 1, đạt tỷ lệ 93,1%; hiện còn 104 trường hợp chưa tháo dỡ, di dời tài sản, trong đó: Có 19 trường hợp đã di dời tài sản, hiện trạng là nhà trống; 24 trường hợp đồng thuận và cam kết sẽ tháo dỡ; 60 trường hợp đã vận động chưa đồng ý bàn giao mặt bằng và 01 trường hợp ngoài địa phương chưa vận động được, cụ thể:

- Đối với khu vực quy hoạch Trung tâm chính trị - hành chính 103,5 ha của Đề án: Còn 25 trường hợp chưa tháo dỡ.

- Đối với khu vực còn lại của Đề án: Còn 79 trường hợp chưa tháo dỡ.”

4. Sửa đổi thông tin chung tại **Phần III CÁC GIẢI PHÁP - KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI VÀ TRÁCH NHIỆM CÁC ĐƠN VỊ** như sau:

“Khu đô thị thương mại dịch vụ Biên Hòa 1 tách thành 03 khu vực với quy mô như sau:

- Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 50,5 ha (Khu vực 1).
- Khu đô thị chính trị - hành chính tỉnh khoảng 103,5 ha (Khu vực 2).
- Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 175 ha (Khu vực 3).

Việc triển khai Đề án “Chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường”, đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo hài hòa quyền lợi của các bên liên quan khi triển khai thực hiện, kịp thời xem xét xử lý hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền trong trường hợp phát sinh các vướng mắc, khiếu kiện khi triển khai di dời Khu công nghiệp Biên Hòa 1. Quản lý, sử dụng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án tại diện tích đất đưa ra ngoài quy hoạch khu công nghiệp theo quy định của pháp luật. Các dự án chỉ được thực hiện sau khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận; đảm bảo phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu, đất đai, nhà ở, đầu tư và pháp luật có liên quan.

Trong quá trình triển khai thực hiện Khu đô thị chính trị - hành chính tỉnh có diện tích khoảng 103,5 ha, Khu đô thị - thương mại - dịch vụ có diện tích khoảng 50,5 ha và Khu đô thị - thương mại - dịch vụ có diện tích khoảng 175 ha phải lập thủ tục đánh giá sơ bộ tác động môi trường trong giai đoạn tiền khả thi đầu tư xây dựng trước khi đề xuất chủ trương đầu tư; lập thủ tục báo cáo đánh giá tác động môi trường và giấy phép môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.”

5. Bổ sung tại khoản 1, khoản 2 mục I của **Phần III CÁC GIẢI PHÁP - KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI VÀ TRÁCH NHIỆM CÁC ĐƠN VỊ** như sau:

“1. Về việc tuyên truyền về chủ trương đưa Khu công nghiệp Biên Hòa 1 ra khỏi quy hoạch Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Tình xác định công tác tuyên truyền vận động là một trong những nhiệm vụ hàng đầu để hoàn thành công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Biên Hòa 1, giao Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai chủ trì, phối hợp Sở Công Thương, Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp và các đơn vị liên quan thực hiện công tác tuyên truyền chủ trương, tính cấp thiết và tầm quan trọng của việc chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1; vận động từng doanh nghiệp đồng thuận với chủ trương của tỉnh, tự nguyện di dời, bàn giao mặt bằng trong thời gian sớm nhất.

2. Để cụ thể hóa chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 260/TTg-KTN ngày 27/2/2014, UBND tỉnh chỉ đạo các nội dung như sau:

2.1. Đối với các Tổ công tác, căn cứ nội dung phân công thực hiện các chức năng nhiệm vụ, cụ thể:

- Ban Chỉ đạo triển khai Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường tại Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 30/5/2024 của UBND tỉnh.

- Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo triển khai Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường tại Quyết định số 98/QĐ-BCĐBH1 ngày 22/7/2024 của UBND tỉnh.

- Tổ công tác đặc biệt hỗ trợ di dời Khu công nghiệp Biên Hòa 1 tại Quyết định thành lập số 1543/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 UBND tỉnh.

- Tổ công tác đặc biệt hỗ trợ công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh.

- Đoàn Kiểm tra liên ngành kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật đối với các doanh nghiệp tại khu công nghiệp Biên Hòa 1 tại Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh.

- Tổ Công tác tuyên truyền, vận động các doanh nghiệp tại Quyết định số 187/QĐ-KCNĐN ngày 27/5/2025 của Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai để vận động từng doanh nghiệp đồng thuận với chủ trương của tỉnh, tự nguyện di dời, bàn giao mặt bằng trong thời gian sớm nhất.

- Tổ Công tác tuyên truyền, vận động các doanh nghiệp Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thực hiện di dời: Quyết định số 122/SNZ-DAKD ngày 09/6/2025 Tổng Công ty CP Phát triển khu công nghiệp để vận động từng doanh nghiệp đồng thuận với chủ trương của tỉnh, tự nguyện di dời, bàn giao mặt bằng trong thời gian sớm nhất.

2.2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh thực hiện các nhiệm vụ:

- Chủ trì, phối hợp Sở Công Thương, Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp và các đơn vị liên quan thực hiện công tác tuyên truyền chủ trương, tính cấp thiết và tầm quan trọng của việc chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1; vận động từng doanh nghiệp đồng thuận với chủ trương của tỉnh, tự nguyện di dời, bàn giao mặt bằng trong thời gian sớm nhất.

- Chủ trì phối hợp với Sở Công thương rà soát các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh và cung cấp thông tin về quỹ đất công nghiệp để các doanh nghiệp đang hoạt động trong Khu công nghiệp Biên Hòa 1 nghiên cứu, lựa chọn địa điểm để di dời đến vị trí mới (đảm bảo phù hợp với ngành nghề của doanh nghiệp). Đồng thời giao Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh chủ trì làm việc với các chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp để tính toán, xem xét về đơn giá thuê lại đất (đơn giá thuê nhà xưởng) và phí sử dụng hạ tầng, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho doanh nghiệp thuộc diện di dời.

2.3. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các tổ chức doanh nghiệp thuộc phạm vi của đề án, thời gian hoàn thành **trước ngày 01/8/2025**.

- Sau khi hoàn thành công tác thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chủ động báo cáo UBND thành phố Biên Hòa hoặc UBND phường Trảng Biên (đơn vị hành chính cấp xã mới theo Nghị quyết số 22/NQHĐND ngày 29/04/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh) ban hành Văn bản xác nhận hoàn thành công tác bồi thường gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng đất theo quy định.

2.4. UBND thành phố Biên Hòa thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ di dời, giải phóng mặt bằng đối với các hộ gia đình, cá nhân hoàn thành **trước ngày 30/6/2025**. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc, UBND thành phố Biên Hòa phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện. Đồng thời, UBND thành phố Biên Hòa tăng cường công tác tuyên truyền, vận động, truyền thông đến các hộ dân và các doanh nghiệp tại khu vực về các chủ trương, chính sách bồi thường và thời gian di dời, tập trung ưu tiên thực hiện tái định cư cho các hộ dân tại Khu vực số 1 (khu đất do Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Mai ký hợp đồng thuê với Tổng Công ty Sonadezi) và vận động Công ty cổ phần Tân Mai di dời, bàn giao khu đất cho Nhà nước quản lý.

- UBND thành phố Biên Hòa căn cứ điểm b, khoản 2 Thông báo số 268/TB-UBND ngày 15/5/2025, điểm a khoản 2 Thông báo số 350/TB-UBND ngày 09/6/2025 của UBND tỉnh, Công văn số 2386/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 10/6/2025 để khẩn trương thực hiện cập nhật ý tưởng quy hoạch đạt giải nhất cuộc thi tuyển ý tưởng quy hoạch cho toàn bộ khu vực chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 vào quy hoạch chung thành phố Biên Hòa và thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu A2 tại phạm vi khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh, trình duyệt theo quy định (trong đó lưu ý bổ sung vào Điều 3 Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 nội dung *"quyết định này thay thế Quyết định số 519/QĐ-UBND ngày 22/2/2012 về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chuyển đổi công năng khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên hòa"*, lý do: Khi lập quy hoạch phân khu A2 đã có nghiên cứu, đánh giá, cập nhật những nội dung còn phù hợp của hồ sơ quy hoạch phân khu

1/2000 chuyển đổi công năng khu công nghiệp Biên Hòa 1, tuy nhiên trong Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 lại không đề cập đến giá trị pháp lý của Quyết định số 519/QĐ-UBND ngày 22/2/2012).

- Phối hợp với các đơn vị chuẩn bị các Khu tái định cư để tái định cư người dân trong ranh Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (trước ngày 30/6/2025).

Các nhiệm vụ của UBND thành phố Biên Hòa sẽ chuyển giao cho UBND cấp phường tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 tiếp tục thực hiện sau khi kết thúc hoạt động của UBND thành phố Biên Hòa theo quy định về sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

2.5. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Rà soát việc cho thuê đất, tình hình sử dụng đất (đúng hay không đúng mục đích sử dụng đất) và xử lý ô nhiễm môi trường.

2.6. Sở Nội vụ chủ trì phối hợp Sở Tài chính và các đơn vị liên quan khác tiếp tục theo dõi nhu cầu hỗ trợ của người lao động chịu tác động di dời Khu công nghiệp Biên Hòa 1 để tham mưu UBND tỉnh các giải pháp liên quan chi phí hỗ trợ đời sống người lao động và ổn định sản xuất, chi phí đào tạo nguồn nhân lực.

2.7. Sở Xây dựng thực hiện nhiệm vụ sau:

- Chủ trì phối hợp UBND thành phố Biên Hòa đẩy nhanh tiến độ lập điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, điều chỉnh quy hoạch phân khu phân khu A2.

- Tổ chức lập quy hoạch cho toàn bộ khu vực chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1.

- Sở Xây dựng (Tổ trưởng Tổ công tác đặc biệt hỗ trợ di dời Khu công nghiệp Biên Hòa 1 theo Quyết định số 1543/QĐ-UBND ngày 12/5/2025) xây dựng đường gantt công việc cụ thể, chi tiết, giao việc cho từng cơ quan, sở ngành, địa phương để đảm bảo hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với Khu công nghiệp Biên Hòa 1 theo chỉ đạo tại Kết luận 01- KL/TCĐ ngày 23/5/2025.

2.8 Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Quỹ đầu tư phát triển đất tỉnh nghiên cứu tham mưu UBND tỉnh về nguồn vốn để thực hiện giải phóng mặt bằng và nguồn vốn triển khai dự án Trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh.

2.9 Sở Tư pháp chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh và các đơn vị liên quan rà soát tài liệu (hồ sơ thuê đất, thuê lại đất, các biên bản làm việc, đối thoại của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh ...) liên quan đến các doanh nghiệp FDI đang hoạt động, sản xuất, kinh doanh trong Khu công nghiệp Biên Hòa 1, đảm bảo tính chặt chẽ về mặt pháp lý, có đề xuất, khuyến cáo các cơ quan thực thi công tác giải phóng mặt bằng, hạn chế các vụ tranh chấp giữa doanh nghiệp FDI và cơ quan nhà nước.

2.10. Quỹ đầu tư phát triển đất tỉnh hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và UBND thành phố Biên Hòa thực hiện các thủ tục hồ sơ ứng vốn để tổ chức triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định hiện hành."

6. Sửa đổi, bổ sung mục II của Phần III CÁC GIẢI PHÁP - KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI VÀ TRÁCH NHIỆM CÁC ĐƠN VỊ như sau:

“II. Khu đô thị chính trị - hành chính tỉnh (Khu vực 2)

Việc di dời khu Trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh trong thời gian tới; Đảng ủy UBND tỉnh đã có Báo cáo số 503-CV/ĐU ngày 22/4/2025 và Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã có Công văn số 9836-CV/TU ngày 23/5/2025 chấp thuận chủ trương chọn lựa phạm vi, quy mô xây dựng khu Trung tâm chính trị - hành chính theo đề xuất của Đảng ủy UBND tỉnh.

Kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch cho toàn bộ khu vực chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (khoảng 324,08 ha) đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận số 816/QĐ-UBND ngày 15/3/2025 và tổ chức lễ công bố và trao giải: Giải Nhất thuộc về phương án của Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn quốc tế ENCITY (ENCITY). Trong thời gian tới:

- Sở Xây dựng thực hiện các nhiệm vụ:

+ Tổ chức thi tuyển kiến trúc Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh (hoàn thành trong Quý III/2025).

+ Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh và các đơn vị liên quan khẩn trương xây dựng dự thảo Kế hoạch của UBND tỉnh để triển khai đầu tư xây dựng khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh, tham mưu đề xuất, trình Đảng ủy UBND tỉnh báo cáo xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho ý kiến, trước khi UBND tỉnh ban hành theo quy định.

+ Về lập hồ sơ chủ trương đầu tư xây dựng Khu trung tâm chính trị - hành chính tỉnh: Giao Sở Xây dựng phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (đơn vị chủ trì) lập trình phê duyệt theo quy định (quý IV/2025) và chủ trì xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện đầu tư xây dựng Khu trung tâm chính trị - hành chính tỉnh trong đó phân công cụ thể trách nhiệm cho các sở ngành, đơn vị liên quan.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh xây dựng và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ di dời các tổ chức đảm bảo tất cả các doanh nghiệp nằm trong khu công nghiệp Biên Hòa 1 di dời trước ngày 01/8/2025.

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Biên Hòa, các đơn vị liên quan xây dựng và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ di dời doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đảm bảo di dời toàn bộ phạm vi nằm trong Đề án trước ngày 01/8/2025 (hộ gia đình, cá nhân di dời trước 30/6/2025).

- Giao Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh làm chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu Trung tâm chính trị hành chính tỉnh, khẩn trương lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư triển khai khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai trình, thẩm định, phê duyệt theo quy định (Quý IV/2025).”



7. Sửa đổi, bổ sung mục III của Phần III CÁC GIẢI PHÁP - KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI VÀ TRÁCH NHIỆM CÁC ĐƠN VỊ như sau:

“III. Đối với Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 50,5 ha (Khu vực 1) và Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 175 ha (Khu vực 3).

1. Về phương án lựa chọn nhà đầu tư

Thông nhất phương án lựa chọn nhà đầu tư đối với Khu vực 1 và Khu vực 3 là theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai 2024 và Luật Đầu tư.

2. Giải pháp thực hiện

Nhằm đảm bảo quyết tâm thực hiện chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1 theo định hướng phát triển của tỉnh, Tỉnh Ủy có Văn bản số 6030-CV/TU ngày 10/10/2023 thông báo ý kiến kết luận của tập thể Thường trực Tỉnh ủy tại cuộc họp ngày 09/10/2023, theo đó Tập thể Thường trực Tỉnh ủy giao Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan xử lý theo thẩm quyền, đúng quy định; đồng thời, chỉ đạo lập phương án di dời các doanh nghiệp theo “Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường” đảm bảo cương quyết, đúng lộ trình đề ra trong 02 giai đoạn, trong đó giai đoạn 01 di dời trước 31/12/2024, giai đoạn 02 tất cả các doanh nghiệp di dời trước 31/12/2025.

Tuy nhiên do pháp luật đất đai thay đổi (Luật Đầu tư 2024 có hiệu lực từ ngày 01/8/2024) làm chậm quá trình triển khai thực hiện giai đoạn 01. Do đó việc di dời tất cả các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp Biên Hòa 1 đảm bảo theo chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại kỳ họp ngày 22/5/2025 (Công văn số 9836-CV/TU ngày 23/5/2025 và Kết luận của đồng chí Thái Bảo - Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ trưởng Tổ Chỉ đạo thực hiện công tác di dời, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (Kết luận số 01-KL/TCĐ ngày 23/5/2025). Cụ thể Khu vực đấu giá quyền sử dụng đất khoảng 50,5 ha (Khu vực 1) và Khu đô thị - thương mại - dịch vụ Biên Hòa 1 có diện tích khoảng 175 ha (Khu vực 3) được triển khai như sau:

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì phối hợp với UBND thành phố Biên Hòa, các đơn vị liên quan xây dựng và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ di dời doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đảm bảo di dời trước ngày 01/8/2025 (hộ gia đình, cá nhân di dời trước 30/6/2025). Riêng khu đất có vị trí thuận lợi cho việc đấu giá quyền sử dụng đất, thuận lợi trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tập trung thực hiện công tác bồi thường giải tỏa trước phần diện tích thuộc ô quy hoạch trên giao Trung tâm phát triển quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất (Quý III/2025), giao Sở Xây dựng lập hồ sơ đề xuất và trình phê duyệt chủ trương đầu tư để triển khai thực hiện dự án trên (Quý III/2025).

- Sau khi hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

+ Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chủ động báo cáo UBND thành phố Biên Hòa hoặc UBND phường Trảng Biên (đơn vị hành chính cấp xã mới theo Nghị

quyết số 22/NQ-HĐND ngày 29/04/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh) ban hành Văn bản xác nhận hoàn thành công tác bồi thường gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng đất theo quy định.

+ Giao Sở Xây dựng lập chủ trương đầu tư các dự án khu đô thị trình thẩm định phê duyệt theo quy định.

3. Chế độ báo cáo và tổ chức họp

Định kỳ mỗi tháng và khi có chỉ đạo, các sở ngành và các đơn vị được giao nhiệm vụ liên quan gửi báo cáo tiến độ thực hiện về Văn phòng UBND tỉnh (thông qua Sở Tài chính) để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.”

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

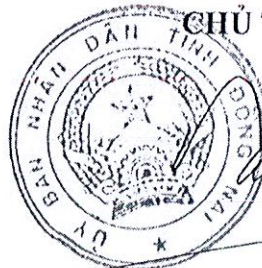
Các nội dung khác vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 5 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Phê duyệt Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; các cơ quan ngành dọc trên địa bàn tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố Long Khánh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, THNC, KTN. NTNhien

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: 816 /QB-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả thi tuyển “Ý tưởng quy hoạch chuyển đổi công
năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ
tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17
tháng 6 năm 2020;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 03/TTr-SoXD ngày
05 tháng 03 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả cuộc thi tuyển “Ý tưởng quy hoạch chuyển đổi
công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch
vụ tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”, gồm những nội
dung sau:

1. **Giải Nhất:** Phương án dự thi có mã số U618 của Liên danh Công ty Cổ
phần Tư vấn quốc tế ENCITY; PT Studio Rancang Urban Selaras (URBAN+).

2. **Giải Nhì:** Phương án dự thi có mã số D369 của Liên danh Công ty Cổ
phần Tư vấn Xây dựng Đầu tư Dinh Phát; Công ty TNHH OMGEVING Asia.

3. **Giải Ba:** Phương án dự thi có mã số N959 của Liên danh Viện Quy hoạch và Thiết kế đô thị Đồng Tế Thượng Hải; Viện Nghiên cứu Quy hoạch và Phát triển đô thị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng căn cứ nội dung quyết định này và quy chế thi tuyển đã được ban hành để thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

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 Xây dựng; Thành viên Hội đồng thi tuyển; Thành viên Tổ Kỹ thuật; các đơn vị dự tuyển có tên tại Điều 1 Quyết định này và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu VT, KTN, NTNhiên.



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: 220 /KH-UBND

Đồng Nai, ngày 24 tháng 6 năm 2025

KẾ HOẠCH

**Tổ chức thực hiện cuộc thi tuyển phương án kiến trúc
khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai**

I. CĂN CỨ LẬP KẾ HOẠCH

1. Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
2. Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;
3. 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;
4. 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;
5. Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
6. Quyết định số 2359/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chủ trương di dời, xây dựng mới khu Trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh;
7. Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường;
8. Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kết quả thi tuyển “Ý tưởng quy hoạch chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hoà 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ tại phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai”;
9. Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường kèm theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024;

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- a) Cuộc thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính

tỉnh Đồng Nai được tổ chức nhằm cụ thể hóa chủ trương di dời và xây dựng mới trung tâm hành chính cấp tỉnh, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng hành chính - đô thị, phù hợp với định hướng phát triển không gian và kiến trúc đô thị hiện đại, tập trung chuyên nghiệp, được đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng yêu cầu cuộc cách mạng 4.0, chuyển đổi số,... tạo điều kiện thuận lợi để điều hành sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và yêu cầu phục vụ nhân dân hiệu quả.

b) Cuộc thi nhằm lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc chất lượng, sáng tạo, có tính biểu tượng cao, thể hiện vai trò là đầu mối chính trị - hành chính của tỉnh; đồng thời hài hòa giữa giá trị thẩm mỹ và công năng sử dụng, bảo đảm các yêu cầu kỹ thuật, kiến trúc và quy hoạch. Công trình hướng tới hình thành một khu trung tâm hành chính có kiến trúc đồng bộ, hiện đại, mang bản sắc riêng, góp phần xây dựng hình ảnh tỉnh Đồng Nai năng động, văn minh và phát triển bền vững.

c) Kết quả cuộc thi sẽ là cơ sở để triển khai các bước tiếp theo trong quá trình đầu tư xây dựng khu Trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh, góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án.

2. Yêu cầu

Thu nhận tối đa các ý tưởng kiến trúc có chất lượng từ các tổ chức tư vấn trong nước và nước ngoài; qua đó huy động trí tuệ, kinh nghiệm và ý tưởng sáng tạo từ đội ngũ chuyên gia, kiến trúc sư để lựa chọn được phương án thiết kế kiến trúc tối ưu nhất; đảm bảo khách quan, minh bạch và tuân thủ quy định liên quan.

III. NỘI DUNG KẾ HOẠCH THI TUYỂN

1. Tên cuộc thi: Thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai.

2. Cơ quan quyết định thi tuyển: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

3. Cơ quan tổ chức thi tuyển: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

4. Đơn vị tổ chức thi tuyển: Sở Xây dựng tổ chức tuyển chọn theo quy định.

5. Hình thức thi tuyển

a) Căn cứ Điều 16 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định về hình thức thi tuyển, cuộc thi sẽ tổ chức thi tuyển rộng rãi theo quy định hiện hành. Theo đó, cơ quan tổ chức thi tuyển mời các đơn vị tư vấn có uy tín trong và ngoài nước có đủ năng lực chuyên môn hành nghề theo quy định pháp luật hiện hành tự nguyện tham gia thi tuyển.

b) Tổ chức thi tuyển gồm 2 vòng:

- Vòng 1 (sơ tuyển): Thông báo rộng rãi và mời các đơn vị tư vấn thiết kế kiến trúc có uy tín và kinh nghiệm nước ngoài và Việt Nam được biết, đăng ký tham gia và nộp hồ sơ đăng ký dự tuyển.

Quá trình xét tuyển ở Vòng 1 dựa trên Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn

theo yêu cầu tiêu chí của Quy chế thi tuyển và đủ điều kiện hành nghề theo quy định của pháp luật; Hội đồng sơ tuyển sẽ lựa chọn từ 05 - 08 đơn vị tư vấn thiết kế có đủ điều kiện, năng lực, kinh nghiệm phù hợp để mời tham dự Vòng 2.

- Vòng 2 (thi tuyển): Các đơn vị vào Vòng 2 sẽ được cung cấp đầy đủ thông tin chi tiết về yêu cầu nhiệm vụ thiết kế cuộc thi và thực hiện phương án thiết kế trong thời gian từ 03 - 05 tuần, nộp sản phẩm dự thi theo đúng thời gian yêu cầu của Ban Tổ chức.

c) Hội đồng thi tuyển sẽ thực hiện chấm giải và thông báo kết quả đến cơ quan tổ chức thi tuyển để thực hiện công bố các phương án dự thi trúng giải theo quy định.

d) Trên cơ sở kết quả chấm thi của Hội đồng thi tuyển, Sở Xây dựng sẽ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả cuộc thi.

đ) Các đơn vị dự thi giao nộp sản phẩm cho cơ quan tổ chức thi tuyển. Toàn bộ sản phẩm dự thi thuộc quyền sở hữu của cơ quan tổ chức thi tuyển. Các đơn vị dự thi sẽ được trao giấy chứng nhận đã tham gia cuộc thi và nhận giải thưởng theo kết quả cuộc thi đã được công bố.

6. Đối tượng tham dự

a) Các đơn vị tư vấn thiết kế kiến trúc trong nước và nước ngoài có đủ năng lực hoạt động, hành nghề theo quy định hiện hành nộp hồ sơ năng lực đăng ký tham gia cuộc thi. Các đơn vị tư vấn có kinh nghiệm và đủ năng lực chuyên môn được chọn vào Vòng 2.

b) Các Đơn vị dự thi được lựa chọn vào Vòng 2 phải đạt các tiêu chí cuộc thi đưa ra, hội đủ những điều kiện sau:

- Là các đơn vị tư vấn thiết kế có uy tín hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực kiến trúc.

- Có kinh nghiệm thực tiễn.

- Từng tham gia thiết kế công trình có quy mô tương đương hoặc tính chất tương đương là một lợi thế.

7. Thành phần Ban Tổ chức cuộc thi tuyển

a) Ban Tổ chức thi tuyển do Sở Xây dựng ban hành Quyết định thành lập, dự kiến khoảng 07 - 09 thành viên và 01 Thư ký.

b) Ban Tổ chức chịu trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn đôn đốc đơn vị tư vấn tổ chức thi tuyển và các đơn vị liên quan toàn bộ quá trình tổ chức về nội dung chuyên môn, kỹ thuật từ giai đoạn chuẩn bị đến tổ chức thi tuyển, trao giải đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định.

8. Thành phần Hội đồng thi tuyển

a) Hội đồng sơ tuyển

- Thông qua tiêu chí xét chọn năng lực đơn vị tư vấn tham dự cuộc thi và Quy chế thi tuyển.

- Đánh giá hồ sơ năng lực và tài liệu, thuyết minh thể hiện phương pháp luận trong nghiên cứu và ý tưởng quy hoạch sơ bộ của các đơn vị tư vấn tham gia thi tuyển để lựa chọn từ 05 - 08 đơn vị vào Vòng 2 cuộc thi.

- Hội đồng sơ tuyển do Sở Xây dựng thành lập.

b) Thành phần Hội đồng thi tuyển

- Hội đồng thi tuyển do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập, có nhiệm vụ đại diện cho Cơ quan tổ chức thi tuyển trong các hoạt động liên quan đến tổ chức thi tuyển để lựa chọn được phương án dự thi tốt nhất.

- Thành viên Hội đồng thi tuyển dự kiến khoảng 13 thành viên, trong đó 2/3 số thành viên là Kiến trúc sư theo quy định, là những chuyên gia có chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, xây dựng và các lĩnh vực khác có liên quan.

- Thư ký Hội đồng: Do Sở Xây dựng và Chủ tịch Hội đồng thi tuyển chỉ định.

9. Tổ kỹ thuật

a) Tổ kỹ thuật do Sở Xây dựng thành lập để giúp việc cho Hội đồng thi tuyển theo khoản 3 Điều 17 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP.

b) Tổ kỹ thuật có nhiệm vụ tổng hợp hồ sơ đăng ký dự thi; tiếp nhận và trả lời câu hỏi của các đơn vị dự thi; tiếp nhận và xem xét tính hợp lệ của phương án dự thi; tổng hợp thông số kỹ thuật các phương án dự thi...

10. Trình tự thực hiện bao gồm

a) Giai đoạn 1: Công tác chuẩn bị trước khi tổ chức

- Đơn vị tổ chức phối hợp lập các hồ sơ sau:

+ Trình Kế hoạch thi tuyển và dự toán kinh phí tổ chức thi tuyển.

+ Thành lập Ban Tổ chức, Hội đồng sơ tuyển, Tổ Kỹ thuật.

+ Lập Nhiệm vụ thiết kế và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

+ Lập Quy chế thi tuyển và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

+ Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thi tuyển.

+ Đăng thông tin và mời đơn vị tư vấn thiết kế tham gia cuộc thi.

+ Phê duyệt chọn đơn vị tư vấn.

+ Tổ chức chấm thi.

+ Trình kết quả cuộc thi cho Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh trình Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Thường trực Tỉnh ủy kết quả thi tuyển.

+ Cung cấp các tài liệu, số liệu, thông tin về kiến trúc, quy hoạch và các thông tin khác có liên quan cho đơn vị dự tuyển.

- Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt:

+ Kế hoạch tổ chức thực hiện.

+ Dự toán kinh phí tổ chức.

+ Nhiệm vụ thi tuyển.

+ Quy chế thi tuyển.

b) Giai đoạn 2: Tổ chức thi tuyển:

- Bước 1: Công bố thông tin:

+ Tổ chức công bố kế hoạch thi tuyển và mời gọi các đơn vị tư vấn có năng lực phù hợp.

+ Nhận hồ sơ và đánh giá sơ tuyển dựa trên hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn.

+ Hợp công bố Nhiệm vụ, Quy chế thi tuyển và cung cấp, giải đáp thắc mắc của các đơn vị tư vấn đạt theo đánh giá của Hội đồng sơ tuyển.

- Bước 2: Các đơn vị tư vấn xây dựng phương án.

- Bước 3: Tiếp nhận hồ sơ dự thi của đơn vị tư vấn.

- Bước 4: Tổ kỹ thuật đánh giá sơ bộ các phương án.

- Bước 5: Hội đồng thi tuyển đánh giá xếp hạng các phương án dự thi và báo cáo kết quả.

- Bước 6: Sở Xây dựng phối hợp đơn vị đạt giải hoàn thiện hồ sơ báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận kết quả thi tuyển.

c) Giai đoạn 3: Quyết định - Công bố kết quả:

- Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả thi tuyển và trình Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Thường trực Tỉnh ủy.

- Sở Xây dựng tổ chức công bố kết quả thi tuyển.

IV. TIẾN ĐỘ TỔ CHỨC THI TUYỂN

Stt	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
I	CÔNG TÁC CHUẨN BỊ THI TUYỂN	02 tuần
1	Lập và trình duyệt kế hoạch, dự toán kinh phí thực hiện.	
2	Thành lập Ban Tổ chức thi tuyển.	
3	Thành lập Tổ Kỹ thuật.	
4	Lập và trình duyệt Quy chế thi tuyển, Nhiệm vụ thiết kế.	
II	TỔ CHỨC CUỘC THI: 4 GIAI ĐOẠN	
	<i>Giai đoạn 1: Tổ chức mời đơn vị tư vấn thiết kế dự thi</i>	02 tuần
1	Đăng thông tin mời đơn vị tư vấn tham gia thi tuyển.	
2	Lập tiêu chí xét chọn hồ sơ năng lực, phương pháp luận nghiên	

	cứu các đơn vị tư vấn dự thi.	
3	Thành lập Hội đồng sơ tuyển	
4	Chốt danh sách đơn vị tư vấn đăng ký tham gia cuộc thi và Tổ chức chấm sơ tuyển (Vòng 1) dựa trên hồ sơ năng lực.	
5	Công bố kết quả Vòng 1 và danh sách đơn vị vào Vòng 2 (vòng thi tuyển chính thức)	
	<i>Giai đoạn 2: Tổ chức hướng dẫn thực hiện hồ sơ thi tuyển và các đơn vị dự thi làm bài</i>	04 tuần
6	Tổ chức Hội nghị khởi động, cung cấp đầy đủ thông tin chi tiết về yêu cầu Nhiệm vụ thiết kế cuộc thi	
7	Cung cấp bổ sung thông tin và giải đáp thắc mắc của đơn vị tư vấn tham gia thi tuyển.	
8	Các đơn vị tư vấn tham gia thi tuyển bắt đầu thực hiện phương án thiết kế dự thi.	
9	Thành lập Hội đồng thi tuyển (Ban Giám khảo).	
10	Soạn thảo Quy chế làm việc Hội đồng thi tuyển và tiêu chí chấm thi	
	<i>Giai đoạn 3: Tổ chức tiếp nhận phương án dự thi</i>	01 tuần
11	Tiếp nhận phương án của các đơn vị tư vấn tham gia thi tuyển.	
12	Tổng hợp thông số kỹ thuật các phương án dự thi.	
	<i>Giai đoạn 4. Tổ chức đánh giá xếp hạng các phương án dự thi</i>	01 tuần
13	Gửi Thư mời và tài liệu cho các thành viên Hội đồng thi tuyển.	
14	Chấm thi đánh giá xếp hạng các phương án dự thi (ngày làm việc của Hội đồng thi tuyển).	
III	BÁO CÁO KẾT QUẢ CUỘC THI	01 tuần
1	Báo cáo tổng hợp quá trình tổ chức thi tuyển và kết quả cuộc thi	
2	Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả thi tuyển	
3	Lễ công bố và trao giải thưởng (nếu có).	
	TỔNG CỘNG	11 - tuần

** Lưu ý: Trên đây là thời gian dự kiến thực hiện, đề nghị Sở Xây dựng khẩn trương, tập trung đẩy nhanh tiến độ tổ chức thi tuyển, rút ngắn thời gian, phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ sớm hơn thời gian dự kiến nêu trên.*

V. KINH PHÍ TỔ CHỨC THI TUYỂN

1. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách tỉnh.
2. Kinh phí tổ chức thi tuyển: Khoảng 3,11 tỷ đồng, bao gồm:

- a) Chi phí tư vấn tổ chức thi tuyển: 0,23 tỷ đồng.
- b) Cơ cấu giải thưởng, chi phí hỗ trợ đơn vị dự thi: Khoảng 2,6 tỷ đồng, trong đó:
- 01 giải Nhất : 0,9 tỷ đồng.
 - 01 giải Nhì : 0,7 tỷ đồng.
 - 01 giải Ba : 0,5 tỷ đồng.
 - Các phương án không đạt giải (hỗ trợ tối đa 05 phương án): Khoảng 0,5 tỷ đồng.
- c) Kinh phí tổ chức thi tuyển và phục vụ Hội đồng thi tuyển: 0,28 - 0,30 tỷ đồng.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Căn cứ các nội dung kế hoạch Sở Xây dựng chủ trì phối hợp cùng các Sở, ban, ngành tổ chức thực hiện các nội dung kế hoạch:

- a) Tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự toán, nhiệm vụ thi tuyển, Quy chế thi tuyển, thành lập Hội đồng thi tuyển.
- b) Thu thập tài liệu, số liệu biên tập để cung cấp cho các đơn vị dự thi;
- c) Tổ chức thi tuyển và Công bố kết quả thi tuyển.

2. Sở Tài chính cân đối bố trí kinh phí để phục vụ công tác thi tuyển và hướng dẫn thanh quyết toán theo quy định.

3. Các Sở, ngành phối hợp Sở Xây dựng: Cung cấp tài liệu, số liệu, thông tin về số lượng cán bộ, công chức, viên chức, các cơ quan đơn vị khối đảng, đoàn đưa vào khu chính trị hành chính có tính đến sáp nhập tỉnh Bình Phước; quy hoạch, kiến trúc, chỉ tiêu về công vụ, kỹ thuật liên quan; giải đáp các thông tin khác liên quan cho các đơn vị tư vấn tham gia cuộc thi đầy đủ, kịp thời, đồng thời khẩn trương hoàn tất các thủ tục pháp lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

Trên đây là Kế hoạch tổ chức thực hiện cuộc thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai. Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Sở Xây dựng cùng các Sở, ban, ngành và các đơn vị liên quan căn cứ Kế hoạch triển khai và tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Ban Thường vụ Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành và các đoàn thể của tỉnh;
- UBND thành phố Biên Hoà;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu VT, KTNS, KTN.

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: 2440/QB-UBND

Đồng Nai, ngày 30 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc duyệt dự toán chi phí tổ chức cuộc thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh; dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm hành chính tỉnh và khu đất dự kiến đấu giá

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 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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 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 99/2021/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Chính phủ về quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

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 các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 32/2023/TT-BTC ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc sử dụng kinh phí chi thường xuyên của



ngân sách nhà nước, bao gồm cả nguồn vốn tài trợ của các tổ chức, cá nhân để lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt công bố, điều chỉnh quy hoạch;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 143/TTr-SoXD ngày 28 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt dự toán chi phí tổ chức cuộc thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh; dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm hành chính tỉnh và khu đất dự kiến đấu giá, với các nội dung chính như sau:

1. Tên dự toán: Dự toán chi phí tổ chức cuộc thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh; dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm hành chính tỉnh và khu đất dự kiến đấu giá.

2. Địa điểm: Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

3. Đơn vị tổ chức thực hiện: Sở Xây dựng.

4. Tổng dự toán: 8.253.474.812 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ, hai trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm bảy mươi bốn nghìn, tám trăm mười hai đồng), bao gồm:

a) Dự toán chi phí tổ chức cuộc thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh: 3.117.938.000 đồng, trong đó:

- Dự toán thuê tư vấn Tư vấn tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai: 237.438.000 đồng.

- Dự toán chủ đầu tư trực tiếp thanh toán các chi phí cuộc thi tuyển kiến trúc: 2.880.500.000 đồng.

(Đính kèm Phụ lục 1 dự toán)

b) Dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm hành chính tỉnh và khu đất dự kiến đấu giá:

- Quy mô diện tích: 152,62 ha.

- Dự toán chi phí lập quy hoạch: 5.135.536.812 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm ba sáu nghìn, tám trăm mười hai đồng).

(Đính kèm Phụ lục 2 dự toán)

5. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

6. Trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện:

a) Dự toán chi phí tổ chức cuộc thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh; Dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm hành chính tỉnh và khu đất dự kiến đấu giá là cơ sở xem xét, phê duyệt chi phí và triển khai các bước tiếp theo.

b) Đối với các chi phí do chủ đầu tư trực tiếp thanh toán cho các công việc

tổ chức cuộc thi tuyển phương án kiến trúc trong dự toán đang tạm tính để quản lý chi phí, chủ đầu tư phải xác định giá theo đúng quy định về lập và quản lý chi phí và phù hợp với mặt bằng giá thị trường, các chế độ chính sách của nhà nước có liên quan tại thời điểm để sử dụng chi phí đúng mục đích, tránh lãng phí, thất thoát vốn đầu tư.

c) Đơn vị tổ chức thực hiện có trách nhiệm cập nhật các yếu tố chi phí phù hợp với mặt bằng giá thị trường, các chế độ chính sách của nhà nước có liên quan tại thời điểm xác định dự toán gói thầu, các chỉ dẫn kỹ thuật, yêu cầu cụ thể của gói thầu đối với các thành phần, khoản mục chi phí đã được xác định.

d) Đơn vị tổ chức tổ chức thực hiện có trách nhiệm rà soát, cập nhật lại thuế giá trị gia tăng của từng công việc, gói thầu cho phù hợp với thời điểm thực hiện theo quy định.

đ) Trong quá trình triển khai thực hiện, đề nghị đơn vị lập quy hoạch phải chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước và có trách nhiệm sử dụng chi phí đúng mục đích, tránh lãng phí, thất thoát vốn đầu tư.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Giám đốc Công an tỉnh; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XV; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

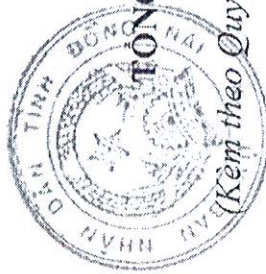
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTNS, KTN.
- NTN

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



Hồ Văn Hà



Phụ lục 1
TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ TỔ CHỨC CUỘC THI TUYỂN PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC
KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH TỈNH
(Kèm theo Quyết định số 2440 /QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

STT	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
CHI PHÍ TƯ VẤN TỔ CHỨC CUỘC THI						
1	Lập Nhiệm vụ thiết kế				65.000.000	Theo Thông tư số 02/2015/TT-BLDTXH ngày 12/01/2015 và Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021
2	Lập Quy chế thi tuyển				41.250.000	
3	Lập Quy chế Hội đồng thi tuyển				15.500.000	
4	Lập tiêu chí xét chọn hồ sơ dự thi và tiêu chí chấm giải				15.500.000	
5	Đánh giá hồ sơ dự thi và hỗ trợ Hội đồng thi tuyển (giai đoạn thi tuyển)				31.000.000	
6	Tổ Kỹ thuật (Hỗ trợ Hội đồng thi tuyển đánh giá kỹ thuật, tổng hợp thông số kỹ thuật phương án dự thi)				35.500.000	
7	Chi phí in ấn, photo tài liệu cung cấp cho các đơn vị dự thi				4.100.000	
8	Chi phí thông tin liên lạc và văn phòng phẩm phục vụ trong suốt quá trình tổ chức				8.000.000	
9	Chi phí đi lại				4.000.000	
	Tổng cộng				219.850.000	
	Thuế VAT 8% (xuất hóa đơn)				17.588.000	
	Tổng chi phí tổ chức thi tuyển				237.438.000	
CHI PHÍ DO CHỦ ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP THANH TOÁN						
STT	Nội dung công việc	Đơn vị	Số	Đơn giá	Thành tiền	Ghi chú

		tính	lượng			
1	Giải thưởng và hỗ trợ				2.600.000.000	
	Giải nhất	giải	01	900.000.000	900.000.000	
	Giải nhì	giải	01	700.000.000	700.000.000	
	Giải ba	giải	01	500.000.000	500.000.000	
	Chi phí hỗ trợ (các phương án không đạt giải)	đơn vị	05	100.000.000	500.000.000	Chi theo thực tế số đơn vị dự thi
2	Chi phí thù lao Hội đồng sơ tuyển (đánh giá hồ sơ năng lực các đơn vị dự thi)				15.500.000	Hợp đồng khoán
	Chủ tịch Hội đồng sơ tuyển	người	01	3.000.000	3.000.000	
	Thành viên Hội đồng sơ tuyển	người	06	2.000.000	12.000.000	
	Thư ký Hội đồng sơ tuyển	người	01	500.000	500.000	
3	Chi phí thù lao Hội đồng thi tuyển				210.000.000	Hợp đồng khoán
	Chủ tịch Hội đồng thi tuyển	người	01	20.000.000	20.000.000	
	Thành viên Hội đồng thi tuyển	người	12	15.000.000	180.000.000	
	Thư ký Hội đồng thi tuyển	người	01	10.000.000	10.000.000	
4	Hội nghị góp ý nhiệm vụ và quy chế thi tuyển (2 lần)				18.900.000	
5	Hội nghị đánh giá sơ tuyển năng lực tư vấn dự thi				7.100.000	
6	Thông tin phát động cuộc thi				10.000.000	
	Đăng tin trên báo, trang thông tin điện tử	Kỳ	02	5.000.000	10.000.000	
7	Hội nghị khởi động và cung cấp thông tin cuộc thi				4.300.000	
8	Hội nghị đánh giá, xếp hạng các phương án dự thi (chấm thi)				9.600.000	
9	Hội nghị công bố kết quả và trao giải				12.200.000	
Tổng chi phí do chủ đầu tư trực tiếp thanh toán					2.880.500.000	

Thông tư số 02/2015/TT-BLDTBXH
ngày 12/01/2015



Phụ lục 2
TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH TỈNH VÀ KHU ĐẤT DỰ KIẾN ĐẦU GIÁ
(Kèm theo Quyết định số 1440 /QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

STT	Khoản mục chi phí	Văn bản pháp luật	Diễn giải	Chi phí trước thuế (đồng)	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế (đồng)	Ghi chú
1	CHI PHÍ LẬP NHIỆM VỤ					226.737.564	Gnv
	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch do tư vấn trong nước thực hiện	Dự toán chi tiết Phụ lục 01A		75.169.675	6.331.324	81.500.999	
	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch do tư vấn nước ngoài thực hiện	Dự toán chi tiết Phụ lục 02A		137.974.737	7.261.828	145.236.565	
2	CHI PHÍ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH					3.903.540.617	Gqh
	Chi phí lập đồ án quy hoạch do tư vấn trong nước thực hiện	Dự toán chi tiết Phụ lục 01B		1.221.103.328	101.892.336	1.322.995.664	
	Chi phí lập đồ án quy hoạch do tư vấn nước ngoài thực hiện	Dự toán chi tiết Phụ lục 02B		2.451.517.705	129.027.248	2.580.544.953	
3	CHI PHÍ KHÁC CÓ LIÊN QUAN					1.005.258.631	
	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	TT 20/2019/TT-BXD	10% x Gqh x 1,08	367.262.103	29.380.968	396.643.072	
	Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch	TT 35/2023/TT-BTC	4,608% x Iltt	169.232.006	-	169.232.006	

Chi phí Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	Bảng 11- TT 20/2019/TT-BXD	4,319 % x lít	158.636.791	-	158.636.791	
Chi phí xin ý kiến cộng đồng	Mục 4-Điều 7- TT 20/2019/TT-BXD	2,0% x lít	73.452.421	-	73.452.421	
Chi phí công bố quy hoạch	Mục 5-Điều 7- TT 20/2019/TT-BXD	3,0% x lít	110.178.631	-	110.178.631	
Chi phí thẩm tra dự toán quy hoạch		HD số 36/2025/HĐTV ngày 23/6/2025	18.518.519	1.481.481	20.000.000	
Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	Điều 46 nghị định 99/2021/NĐ-CP	0,57% x TMDT	27.525.090		27.525.090	
Chi phí kiểm toán	Điều 46 nghị định 99/2021/NĐ-CP	0,96% x TMDT x 1,08	45.917.241	3.673.379	49.590.620	
Tổng cộng					5.135.536.812	

VĂN PHÒNG UBND TỈNH
PHÒNG KTN

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

Số Văn bản đến: 3887^b
Số Văn bản đến: 3889

Ngày đến: 21/7/2025
Ngày đến: 21/7/2025

PHIẾU TRÌNH GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC

Nội dung:

1. Phê duyệt **Nhiệm vụ** thiết kế thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai.
 2. Phê duyệt **Quy chế** thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai.
- Đơn vị trình:** Sở Xây dựng tại Tờ trình số 20/TTr-SoXD và Tờ trình số 21/TTr-SoXD ngày 21/7/2025.

TÓM TẮT NỘI DUNG VÀ KIẾN NGHỊ

1. Ý kiến đề xuất của chuyên viên xử lý:

a) Cơ sở pháp lý:

- Quyết định số 2359/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của HĐND tỉnh về chủ trương di dời, xây dựng mới khu Trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh;
- Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 5/02/2024 và sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 22/6/2025;
- Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 15/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả thi tuyển “Ý tưởng quy hoạch chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hoà 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ tại phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai”.
- Kế hoạch số 220/KH-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh tổ chức thực hiện cuộc thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh.
- Quyết định số 2440/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự toán chi phí tổ chức cuộc thi tuyển phương án kiến trúc khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh.

b) Về trình tự: Theo báo cáo của Sở Xây dựng về: Thành phần hồ sơ; trình tự lấy ý kiến phù hợp theo quy định. Sở Xây dựng đồng ý trình UBND tỉnh xem xét ban hành.

c) Ý kiến Thành viên UBND tỉnh: Thực hiện quy chế làm việc của UBND tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh có Công văn số 456/VP-KTN ngày 05/8/2025 gửi các Thành viên UBND tỉnh xin ý kiến. Đến hết thời hạn, các Thành viên UBND tỉnh: Có ý kiến thống nhất gồm 10 đ/c: Võ Tấn Đức, Lê Trường Sơn, CVPUBT, STP, SXD, SNNMT, STC, SCT, Thanh tra tỉnh, SGDĐT; có ý kiến khác 0 đ/c.

d) Ý kiến chuyên viên phụ trách: Hồ sơ đủ điều kiện trình duyệt theo báo cáo của Sở Xây dựng, phòng đã phối hợp Sở Xây dựng hoàn thiện 02 dự thảo Quyết định. Kính trình Lãnh đạo xem xét thông qua.

2. Ý kiến đề xuất của Lãnh đạo phòng KTN:

*Kính trình anh Hoàng AVP
hồ sơ đã xin ý kiến TV. UBND, kính báo cáo Anh xem xét
Kính
(11/8/2025)*

3. Ý kiến của Lãnh đạo Văn phòng:

*Minh Tâm anh Hoàng - VP
Rum y q 22/8/2025*

4. Ý kiến của Lãnh đạo UBND tỉnh:

Phuyệt

[Signature]