

Số:

Đồng Nai, ngày tháng năm

BÁO CÁO

Về việc đầu tư các tuyến đường giao thông kết nối các Khu công nghiệp Long Đức 3, Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 5887/UBND-KTN ngày 22 tháng 9 năm 2025 về việc xử lý đề xuất của Công ty cổ phần khu công nghiệp Tân Hiệp và Công ty cổ phần khu công nghiệp Long Đức và điểm c khoản 5 Mục II Thông báo số 194/TB-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2025 về kết luận của đồng chí Võ Tấn Đức – Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại buổi làm việc nghe báo cáo tiến độ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp Long Đức 3, Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp và Khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn trên địa bàn tỉnh; kèm theo, Văn bản số 53/2025/CV-TH ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Hiệp, Văn bản số 60/2025/KCNLDD3 ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 (đính kèm văn bản); để có cơ sở tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh, ngày 26 tháng 9 năm 2025, Sở Tài chính mời các đơn vị liên quan dự họp (theo Giấy mời số 189/GM-STC ngày 24 tháng 9 năm 2025); nội dung làm việc như sau:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Đại diện Sở Tài chính

- | | |
|------------------------|------------------------------------|
| - Ông Trần Anh Tú | - Phó Giám đốc, chủ trì họp. |
| - Ông Nguyễn Lương Hòa | - Trưởng phòng Đầu tư và Đấu thầu. |
| - Ông Nguyễn Duy Kha | - Chuyên viên. |

2. Đại diện Sở Xây dựng

- | | |
|-----------------------|----------------|
| - Ông Trần Trung Luân | - Chuyên viên. |
|-----------------------|----------------|

3. Đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường

- | | |
|--------------------|----------------|
| - Ông Vũ Ngọc Linh | - Chuyên viên. |
|--------------------|----------------|

4. Đại diện Ban Quản lý các Khu công nghiệp

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| - Ông Trần Tự Nghĩa | - Trưởng phòng Quản lý QHXD. |
|---------------------|------------------------------|

5. Đại diện Ban Quản lý dự án khu vực 5

- | | |
|-------------------|-----------------------------------|
| - Ông Đào Văn Hựu | - Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án. |
|-------------------|-----------------------------------|

6. Đại diện Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp

- | | |
|------------------------|----------------------|
| - Ông Hoàng Trọng Hoàn | - Phó Tổng giám đốc. |
|------------------------|----------------------|

7. Đại diện Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| - Ông Nguyễn Hồng Phong | - Giám đốc phát triển dự án. |
|-------------------------|------------------------------|

II. NỘI DUNG CUỘC HỌP

Sau khi đồng chí chủ trì thông qua nội dung cuộc họp; đại diện Ban Quản lý dự án khu vực 5 báo cáo tiến độ thực hiện dự án đường Vũ Hồng Phô; đường Phước Bình - Bàu Cạn - Cẩm Đường và đại diện Công ty Cổ phần Long Đức 3 cùng Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp báo cáo tiến độ triển khai dự án hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3; Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1). Trên cơ sở ý kiến thảo luận, thống nhất của các đơn vị; thay mặt các đơn vị dự họp, Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

1. Dự án đường Vũ Hồng Phô và Hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3

Tuyến đường Vũ Hồng Phô có chiều dài khoảng 3,14Km, có điểm đầu giao với đường Lê Duẩn, điểm cuối giao với đường ĐT.769, đoạn qua Khu công nghiệp Long Đức có chiều dài khoảng 1,2Km.

a) Tiến độ do Ban Quản lý dự án khu vực 5 triển khai

Dự án đường Vũ Hồng Phô, huyện Long Thành được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 29 tháng 10 năm 2021 về chủ trương đầu tư 07 dự án đầu tư công nhóm B trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và được Ủy ban nhân dân tỉnh (“UBND”) phê duyệt dự án tại Quyết định số 3873/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2024.

Hiện nay, Ban Quản lý dự án khu vực 5 đang trình thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công. Dự kiến trong quý IV năm 2025 tiến hành triển khai thi công dự án.

b) Tiến độ do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 triển khai

Dự án Hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 842/QĐ-TTg ngày 14 tháng 7 năm 2023. Đến nay, dự án đã được Ban quản lý các khu công nghiệp, khu kinh tế phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 40/QĐ-KCNKKT ngày 01 tháng 8 năm 2025;

Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 đã được phê duyệt kế hoạch thu hồi đất tại Quyết định số 14994/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, kèm theo 48 Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án (trong đó bao gồm tuyến đường Vũ Hồng Phô đoạn qua Khu công nghiệp Long Đức có chiều dài khoảng 1,2Km). Dự kiến trong quý IV năm 2025 hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 kiến nghị giao Công ty đầu tư đoạn tuyến đường Vũ Hồng Phô đi qua Khu công nghiệp Long Đức với chiều dài khoảng 1,2Km từ nguồn vốn của doanh nghiệp và bàn giao cho địa phương quản lý vận hành.

2. Dự án đường Phước Bình - Bàu Cạn - Cẩm Đường và Hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1)

Tuyến đường Phước Bình - Bàu Cạn - Cẩm Đường có chiều dài khoảng 6,05Km, có điểm đầu giao với đường Phước Bình, điểm cuối giao với ngã tư Thái Hiệp Thành, đoạn qua Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1) có chiều dài khoảng 2,28Km.

a) Tiến độ do Ban Quản lý dự án khu vực 5 triển khai

Dự án đường Phước Bình - Bàu Cạn - Cẩm Đường, huyện Long Thành được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 12 tháng 3 năm 2021 về chủ trương đầu tư một số dự án nhóm B trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 24/NQ-NĐND ngày 17 tháng 7 năm 2024 và Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự án tại Quyết định số 2060/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025.

Hiện nay, Ban Quản lý dự án khu vực 5 đang phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh Long Thành triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.

b) Tiến độ do Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp triển khai

Dự án Hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1) được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1005/QĐ-TTg ngày 19 tháng 9 năm 2024. Đến nay, dự án đã được phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 39/QĐ-KCNKKT ngày 31 tháng 7 năm 2025 và Quyết định số 60/QĐ-KCNKKT ngày 12 tháng 8 năm 2025, hồ sơ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Dự án đã được Hội đồng thẩm định quy hoạch khu công nghiệp, khu kinh tế tổ chức thông qua vào ngày 27 tháng 8 năm 2025.

Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1) đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ban hành phê duyệt kế hoạch thu hồi đất số 19/KH-TTPTQĐ ngày 16 tháng 4 năm 2025; đồng thời đã ban hành thông báo thu hồi đất 277 thửa/ 286 thửa (Ủy ban nhân dân huyện Long Thành ban hành 271 thông báo và Ủy ban nhân dân xã Long Phước ban hành 06 thông báo) để triển khai dự án Khu công nghiệp trong đó bao gồm tuyến đường Phước Bình - Bàu Cạn - Cẩm Đường đoạn qua Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1) có chiều dài khoảng 2,28Km. Dự kiến trong quý IV năm 2025 hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Hiệp kiến nghị giao Công ty đầu tư đoạn tuyến đường Phước Bình – Bàu Cạn – Cẩm Đường đi qua Khu công

nghiệp Long Đức với chiều dài khoảng 2,28Km từ nguồn vốn của doanh nghiệp và bàn giao cho địa phương quản lý vận hành.

3. Đánh giá các nội dung đề xuất

a) Đối với dự án đường Vũ Hồng Phô

Dự án đường Vũ Hồng Phô đang triển khai bước thiết kế bản vẽ thi công – dự toán và dự kiến khởi công trong năm 2025; như vậy, tiến độ thực hiện dự án đường Vũ Hồng Phô đồng bộ với tiến độ thực hiện dự án Hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3; do đó, trường hợp giao Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Đức 3 triển khai thực hiện đoạn tuyến dự án đường Vũ Hồng Phô đi qua Khu công nghiệp Long Đức 3 phải thực hiện điều chỉnh chủ trương, điều chỉnh dự án đường Vũ Hồng Phô, mất nhiều thời gian, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện, tiến độ giải ngân vốn đầu tư công của dự án. Trường hợp không kịp tiến độ sẽ không đảm bảo kết nối hai đầu của tuyến đường với đoạn tuyến trong Khu công nghiệp Long Đức 3 dẫn đến lãng phí.

Cả 2 dự án (đường Vũ Hồng Phô và Hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3) đều có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 và Quy hoạch sử dụng đất 2021-2030 huyện Long Thành phù hợp chỉ tiêu đường giao thông của quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 40/QĐ-KCNKKT ngày 01 tháng 8 năm 2025; đồng thời đến nay công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp Long Đức 3 đã gần hoàn thành (quý IV năm 2025).

Do đó, các bên cùng thống nhất Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đoạn tuyến đường Vũ Hồng Phô đi qua dự án khu công nghiệp và bàn giao mặt bằng cho Ban Quản lý dự án khu vực 5 triển khai thi công toàn tuyến đường Vũ Hồng Phô được duyệt. Chỉ tiêu quy hoạch giao thông đảm bảo theo quy hoạch được phê duyệt và tuyến đường Vũ Hồng Phô do địa phương quản lý, khai thác.

b) Dự án đường Phước Bình - Bàu Cạn - Cẩm Đường

Đường Phước Bình - Bàu Cạn - Cẩm Đường đoạn đi qua dự án Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1) có chiều dài khoảng 2,28Km (*nằm trong dự án Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (giai đoạn 1)*), là trục đường kết nối chính với các tuyến đường trong Khu công nghiệp, tuy nhiên đến thời điểm hiện nay tiến độ triển khai thực hiện đoạn đường trên chưa đảm bảo việc kết nối hệ thống hạ tầng giao thông khi Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1) đi vào hoạt động, sẽ ảnh hưởng lớn đến hoạt động và việc thu hút đầu tư của Dự án.

Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1) đã gần hoàn thành (quý IV năm 2025). Vì vậy các bên cùng thống nhất giao Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp được thực hiện việc đầu tư xây dựng đoạn tuyến đường Phước Bình - Bàu Cạn - Cẩm Đường đoạn

đi qua Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1) với chiều dài khoảng 2,28Km. Công ty sẽ chịu toàn bộ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng đoạn tuyến đường, bàn giao cho địa phương quản lý vận hành đoạn tuyến khi hoàn thành đưa vào sử dụng.

Trong quá trình thực hiện Công ty phối hợp chặt chẽ với Ban quản lý dự án khu vực 5, Sở Xây dựng, Sở Tài chính và các cơ quan đơn vị liên quan để triển khai các thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư tuyến đường Phước Bình - Bàu Cạn - Cẩm Đường đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2060/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025; chi phí do Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp chi trả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư đoạn tuyến khoảng 2,28Km sẽ được hạch toán tính vào chi phí thực hiện dự án khu công nghiệp.

4. Kiến nghị

Từ những ý kiến thống nhất và phân tích nêu trên, các đơn vị dự họp kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

a) Đối với Dự án đường Vũ Hồng Phô và Hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3

- Giao Ban Quản lý dự án khu vực 05 chủ động phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã Bình An, xã Long Thành và các đơn vị liên quan khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đường Vũ Hồng Phô, kể cả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (*trừ đoạn tuyến đi qua Khu Công nghiệp Long Đức 3*)), đảm bảo điều kiện khởi công xây dựng dự án trong năm 2025.

- Giao Ủy ban nhân dân các xã Bình An, xã Long Thành rà soát đơn giá bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đang thực hiện đảm bảo đúng quy định hiện hành.

- Đề nghị Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Long Đức 3 khẩn trương triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đầu tư dự án Hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 (*kể cả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đoạn tuyến đường Vũ Hồng Phô đi qua Khu Công nghiệp Long Đức 3*) từ nguồn vốn của đơn vị và bàn giao mặt bằng cho Ban Quản lý dự án khu vực 05 sớm triển khai thi công xây dựng đoạn tuyến. Chỉ tiêu quy hoạch giao thông đảm bảo theo quy hoạch phân khu 1/2000 đã phê duyệt và tuyến đường Vũ Hồng Phô do địa phương quản lý, khai thác.

b) Đối với dự án đường Phước Bình – Bàu Cạn – Cẩm Đường và Hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp

- Thống nhất về chủ trương giao Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Hiệp đầu tư đoạn tuyến đường Phước Bình – Bàu Cạn – Cẩm Đường đi qua Khu công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (kể cả phần bồi thường, giải phóng mặt bằng tuyến đường) với chiều dài khoảng 2,28Km, từ nguồn vốn của đơn vị và

bàn giao cho địa phương quản lý khai thác sau khi hoàn thành đưa vào sử dụng.

- Giao Ban Quản lý dự án khu vực 05 chủ trì, phối hợp với Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tân Hiệp rà soát các quy định của pháp luật về đầu tư công để tổ chức thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có), điều chỉnh dự án đầu tư tuyến đường Phước Bình – Bàu Cạn – Cẩm Đường theo quy định.

- Giao Ủy ban nhân dân các xã Phước Thái, xã Long Phước rà soát đơn giá bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đang thực hiện đảm bảo đúng quy định hiện hành.

- Đề nghị Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Hiệp khẩn trương triển khai thực hiện dự án Hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp (*kể cả đoạn tuyến đường Phước Bình – Bàu Cạn – Tân Hiệp đi qua Khu Công nghiệp Bàu Cạn – Tân Hiệp*) và phối hợp với Ban Quản lý dự án khu vực 05 thực hiện các thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có), điều chỉnh dự án đầu tư đường Phước Bình – Bàu Cạn – Tân Hiệp theo quy định. Có văn bản cam kết bàn giao đoạn tuyến cho địa phương quản lý, khai thác sau khi hoàn thành đưa vào sử dụng gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thay mặt hội nghị, Sở Tài chính kính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định (*đính kèm dự thảo*)/.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các đơn vị dự hợp;
- Đ/c Trương Thị Hương Bình – Giám đốc (để báo cáo);
- Lưu: VT, TĐ (KhaND).

R:\NAM 2025\1 GIAY MOI - BAO CAO\26 DUONG KET NOI
KHU CONG NGHIEP\29.9_STC - KCN LONG DUC_TAN
HIEP.doc

Trần Anh Tú