

DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT DỰ KIẾN THỰC HIỆN DỰ ÁN THÍ ĐIỂM TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI NĂM 2026 (ĐỢT 1)

THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2024 CỦA QUỐC HỘI

(Kèm theo Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 10 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai)



STT	Tổ chức đề nghị	Địa chỉ	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án (phường/xã)	Diện tích (ha)	Diện tích các loại đất phải chuyển mục đích sử dụng đất (ha)					Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án (theo nội dung đơn đăng ký của Tổ chức đề nghị)	Hình thức thực hiện	Khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị	Danh mục thu hồi đất	Diện tích đất ở (tính theo tỷ lệ 50% tổng diện tích đất ở)	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị	Chương trình, kế hoạch nhà ở
						Đất chuyển trồng lúa (LUC)	Đất trồng lúa còn lại (LUC)	Đất rừng đặc dụng (RDU)	Đất rừng phòng hộ (RPH)	Đất rừng sản xuất (RSX)								
1	Công ty Cổ phần Địa ốc Đông Nai	184 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh	Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình	Long Bình	12,52						2.200	Đến năm 2030	Đang có quyền sử dụng đất	x	Không	6,26	- Phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ cho địa bàn phường Long Bình theo Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh. - Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phần khu B4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1487/QĐ-UBND ngày 08/6/2022 thì khu đất có chức năng quy hoạch là đất ở dự án mật độ cao, đất giao thông - Theo hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 đang được Sở Xây dựng lập thì vị trí khu đất thuộc khu vực đất hướng là đất đơn vị ở mới.	Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 (Phụ lục III, Số thứ tự: 88, phường Long Bình)



STT	Tổ chức đề nghị	Địa chỉ	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án (phường/xã)	Diện tích (ha)	Diện tích các loại đất phải chuyển mục đích sử dụng đất (ha)					Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án (theo nội dung đơn đăng ký của Tổ chức đề nghị)	Hình thức thực hiện	Khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị	Danh mục thu hồi đất	Diện tích đất ở (tính theo tỷ lệ 50% diện tích đăng ký)	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị	Chương trình, Kế hoạch nhà ở
						Đất chuyển trồng lúa (LUC)	Đất trồng lúa còn lại (LUK)	Đất rừng đặc dụng (RDD)	Đất rừng phòng hộ (RPH)	Đất rừng sản xuất (RSX)								
2	Công ty TNHH Địa ốc Bittu Hòa (nay là Công ty Cổ phần Địa ốc Bittu Hòa)	Số 863, đường Bùi Hữu Nghĩa, Khu phố Bittu Hòa 2, phường Biên Hòa, Đông Nai	Chung cư Bittu Hòa	Biên Hòa	0,30						658	Trước năm 2026 đến năm 2031	Thỏa thuận về việc nhận quyền sử dụng đất	x	Không	0,15	- Phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ cho địa bàn phường Biên Hòa theo Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh. - Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phần khu A9 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 thì khu đất có chức năng quy hoạch là đất ở dự án. - Theo hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 đang được Sở Xây dựng lập thì vị trí khu đất định hướng là đất đơn vị ở mới.	Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 (Phụ lục III, Số thứ tự: 4, phường Biên Hòa)

STT	Tổ chức đề nghị	Địa chỉ	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án (phương/xã)	Diện tích (ha)	Diện tích các loại đất phải chuyển mục đích sử dụng đất (ha)					Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời hạn tiến độ thực hiện dự án (theo nội dung đơn đăng ký của Tổ chức đề nghị)	Hình thức thực hiện	Khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị	Danh mục thu hồi đất	Diện tích đất ở (tính theo tỷ lệ 50% tổng diện tích đăng ký)	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị	Chương trình, kế hoạch nhà ở
						Đất chuyển trồng lúa (LUC)	Đất trồng lúa còn lại (LUK)	Đất rừng đặc dụng (RBD)	Đất rừng phòng hộ (RPH)	Đất rừng sản xuất (RSS)								
3	Công ty TNHH Phúc Hiếu	Số 424/11A, khu phố 15, phường Tam Hiệp, Tỉnh Đồng Nai	Khu dân cư Trần Biên	Trần Biên	3,50	2,40	0,50				468	Từ tháng 7/2025 đến tháng 12/2029	Thỏa thuận về nhân quyền sử dụng đất	x	Không	1,75	<p>- Phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ cho địa bàn phường Trần Biên theo Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh.</p> <p>- Theo hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 23/7/2014 thì vị trí khu đất thuộc khu vực định hướng đất Khu du lịch.</p> <p>- Theo hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 đang được Sở Xây dựng lập thì vị trí khu đất thuộc khu vực định hướng đất đơn vị ở mới.</p>	Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 (Phụ lục III, Số thứ tự: 24, phường Trần Biên)

STT	Tổ chức đề nghị	Địa chỉ	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án (phường/xã)	Diện tích (ha)	Diện tích các loại đất phải chuyển mục đích sử dụng đất (ha)					Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án (theo nội dung đơn đăng ký của Tổ chức đề nghị)	Hình thức thực hiện	Khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị	Danh mục thu hồi đất	Diện tích đất ở (tính theo tỷ lệ 50% diện tích đăng ký)	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị	Chương trình, kế hoạch nhà ở
						Đất chuyên trồng lúa (LUC)	Đất trồng lúa còn lại (LUK)	Đất rừng đặc dụng (RDD)	Đất rừng phòng hộ (RPH)	Đất rừng sản xuất (RSX)								
4	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Khang An - Nhon Trạch	2/16 V6 Trường Toàn, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh	Khu dân cư tại xã Phước Thiện	Nhon Trạch	35,90	18,62	9,79			9,154	96 tháng (quý 3/2025 đến năm 2034)	Thỏa thuận về nhân quyền sử dụng đất	x	Không	17,95	- Phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ cho địa bàn xã Nhon Trạch theo Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh. - Theo quy hoạch chung đô thị mới Nhon Trạch được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016, vị trí khu đất thuộc khu vực có chức năng là đất ở đô thị, đất hỗn hợp, đất dự trữ và đất giao thông. - Theo hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhon Trạch đến năm 2045 đang thực hiện thì vị trí khu đất thuộc khu vực có chức năng là đất hỗn hợp, đất cây xanh và đất giao thông.	Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 (Phụ lục 1. Số thứ tự: 184 xã Nhon Trạch)	

STT	Tổ chức đề nghị	Địa chỉ	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án (phường/xã)	Diện tích (ha)	Diện tích các loại đất phải chuyển mục đích sử dụng đất (ha)					Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án (theo nội dung đơn đăng ký của Tổ chức đề nghị)	Hình thức thực hiện	Khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị	Đanh mục thu hồi đất	Diện tích đất ở (tính theo tỷ lệ 50% tổng diện tích đăng ký)	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng quy hoạch đô thị	Chương trình, Kế hoạch nhà ở
						Đất chuyên trồng lúa (LUC)	Đất trồng lúa còn lại (LUK)	Đất rừng đặc dụng (RBD)	Đất rừng phòng hộ (RPH)	Đất rừng sản xuất (RSX)								
5	Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Phước Tiến	Số 183 Khu phố Gò Me, phường Trảnh Biên, tỉnh Đồng Nai	Khu dân cư theo quy hoạch	Nhơn Trạch	39,15	1,13	1,29				4,860	08 năm (Giai đoạn 1, từ quý 4/2025 - quý 3/2028; giai đoạn 2, từ quý 4/2028 - quý 4/2033)	Thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất	x	không	19,58	- Phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ cho địa bàn xã Nhơn Trạch theo Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh. - Theo quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016, vị trí khu đất thuộc khu vực có chức năng là đất ở đô thị, đất cây xanh mặt nước và đất cây xanh mặt nước. - Theo hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2045 đang thực hiện thì vị trí khu đất thuộc khu vực có chức năng là đất ở đô thị, đất cây xanh mặt nước và đất giao thông.	Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 (Phụ lục 1, Sơ đồ thứ tự: 187-3& Nhơn Trạch)

STT	Tổ chức đề nghị	Địa chỉ	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án (phường/xã)	Diện tích (ha)	Diện tích các loại đất phải chuyển mục đích sử dụng đất (ha)					Tăng mức đầu tư tự kiến (tỷ đồng)	Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án (theo nội dung đơn đăng ký của Tổ chức đề nghị)	Hình thức thực hiện	Khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị	Danh mục thu hồi đất	Diện tích đất ở (tính theo tỷ lệ 50% diện tích đăng ký)	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị	Chương trình, kế hoạch nhà ở
						Đất chuyên trồng lúa (LUCL)	Đất trồng lúa còn lại (LUBK)	Đất rừng phòng hộ (RPFH)	Đất rừng sản xuất (RSSX)	Đất rừng đặc dụng (RDDD)								
6	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Khang An - Nhon Trach	2/16 V6 Trường Trại, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh	Khu dân cư tại xã Phước Thiện	Nhon Trach	13,08	5,70	0,15				1,426	78 tháng (giai đoạn 1, từ quý 3/2025- quý 2/2026; giai đoạn 2, từ quý 3/2026 - quý 4/2027; giai đoạn 3, từ quý 1/2028- quý 4/2031)	Thỏa thuận về nhân quyền sử dụng đất	x	không	6,54	- Phù hợp với chi tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ cho địa bàn xã Nhon Trach theo Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh. - Theo quy hoạch chung đô thị mới Nhon Trach được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016, vị trí khu đất thuộc khu vực có chức năng là đất ở đô thị, đất công cộng, đất giao thông và đất cây xanh mặt nước. - Theo hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhon Trach đến năm 2045 đang thực hiện thì vị trí khu đất thuộc khu vực có chức năng là đất ở đô thị, đất cây xanh mặt nước và đất giao thông.	Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 (Phụ lục 1. Sơ đồ thứ tự: 185 xã Nhon Trach)

STT	Tổ chức đề nghị	Địa chỉ	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án (phường/xã)	Diện tích (ha)	Diện tích các loại đất phải chuyển mục đích sử dụng đất (ha)					Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án (theo nội dung đơn đăng ký của Tổ chức đề nghị)	Hình thức thực hiện	Khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị	Danh mục thu hồi đất	Diện tích đất ở (tính theo tỷ lệ 50% tổng diện tích đăng ký)	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị	Chương trình, Kế hoạch nhà ở
						Đất chuyên trồng lúa (LUC)	Đất trồng lúa còn lại (LUK)	Đất rừng đặc dụng (RDD)	Đất rừng phòng hộ (RPH)	Đất rừng sản xuất (RSS)								
7	Công ty Cổ phần Dầu từ Miền Vu Mía	Số 198 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Thương mại tổ hợp Mía	Long Thành	7,51		6,97				2.000	Nhà dân cư sẽ giải đoạn lập hồ sơ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư	Thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất	x	Không	3,76	- Phù hợp với chi tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ cho địa bàn xã Long Thành theo Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh. - Theo quy hoạch chung xã Long An được UBND huyện Long Thành phê duyệt Quyết định số 8941/QĐ-UBND ngày 30/9/2022, khu vực đề xuất dự án thuộc quy hoạch đất ở dự án (đô thị), đất công trình công cộng. - Theo đồ án quy hoạch chung đô thị Long Thành đến năm 2045 do Sở Xây dựng đang lập, khu đất được định hướng thuộc quy hoạch đất hỗn hợp và đất ở dự án.	Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 (tại Phụ lục II, mục 1, số thứ tự 173 xã Long Thành)

STT	Tổ chức đề nghị	Địa chỉ	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án (phường/xã)	Diện tích (ha)	Diện tích các loại đất phải chuyển mục đích sử dụng đất (ha)					Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án (theo nội dung đơn đăng ký chưa T3 chức đề nghị)	Hình thức thực hiện	Khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị	Danh mục thu hái đất	Diện tích đất ở (tính theo tỷ lệ 50% tổng diện tích đăng ký)	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị	Chương trình, Kế hoạch nhà ở
						Đất chuyển trồng lúa (LUC)	Đất trồng lúa còn lại (LUK)	Đất rừng đặc dùng (RDD)	Đất rừng phòng hộ (RPH)	Đất rừng sản xuất (RSX)								
8	Công ty Cổ phần An Bình	Số 524/66, đường Trần Quốc Toản, KP 2, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Khu dân cư An Bình Riverside	Trần Biên	2,011						1.250	05 năm	Đang có quyền sử dụng đất	x	Không	1,01	- Phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ cho địa bàn phường Trần Biên theo Quyết định số 779/QĐ- UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh. - Theo hồ sơ quy hoạch phân khu A2 được UBND tỉnh phê duyet tại Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 12/01/2022, khu đất thuộc chức năng quy hoạch đất hỗn hợp (dự án) và đất cây xanh. - Theo hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 đang được Sở Xây dựng lập thì vị trí khu đất được định hướng thuộc chức năng quy hoạch đất hỗn hợp (dự án) và đất cây xanh.	Quyết định số 973/QĐ- UBND ngày 23/3/2026 (Phụ lục 1, Số thứ: 16.09 phương Trần Biên)

STT	Tổ chức đề nghị	Địa chỉ	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án (phường/xã)	Diện tích (ha)	Diện tích các loại đất phải chuyển mục đích sử dụng đất (ha)					Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án (theo nội dung đơn đăng ký của TĐ chức cấp quản lý)	Hình thức thực hiện dự án	Khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị	Danh mục thu hồi đất	Diện tích đất ở (tính theo tỷ lệ 50% tổng diện tích đăng ký)	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị	Chương trình, Kế hoạch nhà ở
						Đất chuyên trồng lúa (LUC)	Đất trồng lúa còn lại (LUK)	Đất rừng đặc dụng (RDU)	Đất rừng phòng hộ (RPH)	Đất rừng sản xuất (RSX)								
9	Công ty Cổ phần Việt Bo Việt	Số 373, Quốc lộ 1A, Khu phố 2, phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai	Chung cư Tân Hòa Residence	Hố Nai	2,1						2.100	Dự kiến thực hiện trong 5 năm, đến hết năm 2030 hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng	Đang có quyền sử dụng đất	x	Không	1,05	- Phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ cho địa bàn phường Hồ Nai theo Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh. - Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phường Long Bình, phường Tân Biên, phường Tân Hòa theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1487/QĐ-UBND ngày 08/6/2022 thì khu đất có chức năng quy hoạch đất hỗn hợp và đất giao thông. - Theo hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045 đang được Sở Xây dựng lập thì vị trí khu đất được định hướng chức năng quy hoạch là đất ở hỗn hợp	Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 (tại Phụ lục II, mục 1, số thứ tự 49 phường Hồ Nai)
<b>Tổng</b>					<b>116,08</b>	<b>27,85</b>	<b>18,69</b>									<b>58,04</b>		

