

Số: 39 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực hình thành đô thị mới tại cửa ngõ phía Tây Cảng hàng không quốc tế Long Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai (cũ) tại Tờ trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch số 75/TTr-BQLDAĐTĐTXD ngày 03 tháng 4 năm 2026 và Báo cáo kết quả thẩm định số 50/BC-SXD ngày 12 tháng 02 năm 2026, Công văn số 3267/SXD-QLQH&PTĐT ngày 02 tháng 4 năm 2026 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực hình thành đô thị mới tại cửa ngõ phía Tây Cảng hàng không quốc tế Long Thành với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi khu vực lập quy hoạch thuộc một phần xã Long Thành, xã Phước Thái và xã Long Phước, thành phố Đồng Nai. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây.

- Phía Nam: Giáp đường cao tốc Bến Lức Long Thành.

- Phía Đông: Giáp Cảng hàng không quốc tế Long Thành và xã Long Thành, xã Long Phước.

- Phía Tây: Giáp xã Nhơn Trạch, xã Phước An.

b) Quy mô diện tích: Khoảng 6.318,10 ha.

c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000.

2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch

a) Quan điểm

- Bám sát quan điểm chỉ đạo, định hướng, giải pháp tại các Nghị quyết của Bộ Chính trị, Quốc hội và Chính phủ; phù hợp chiến lược phát triển quốc gia, quy hoạch tổng thể quốc gia và các quy hoạch ngành quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050; đồng bộ với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ và quy hoạch thành phố Đồng Nai.

- Khai thác lợi thế của Cảng hàng không quốc tế Long Thành cùng hệ thống hạ tầng kỹ thuật quốc gia, vùng để phát triển không gian đô thị và các khu chức năng phù hợp; nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Đáp ứng yêu cầu chuyển dịch cơ cấu lao động và phân bố dân cư; xây dựng đồng bộ hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; phát triển đô thị bền vững, hài hòa với tự nhiên, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu.

b) Mục tiêu

- Tạo lập không gian và sử dụng đất hiệu quả trên cơ sở khai thác hợp lý tiềm năng, lợi thế địa phương để phát triển các ngành kinh tế trọng tâm; đồng thời, bảo đảm an ninh quốc phòng và phát triển bền vững.

- Tạo cơ sở pháp lý cho quản lý, kiểm soát phát triển không gian đô thị và các khu chức năng (*Khu dân cư, thương mại - dịch vụ - tài chính, du lịch*); làm căn cứ lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung đô thị Long Thành, bảo đảm chất lượng đô thị.

- Cụ thể hóa định hướng phát triển theo tầm nhìn vùng đô thị sân bay Long Thành, phục vụ công tác quản lý và đầu tư xây dựng.

- Hình thành Khu đô thị cửa ngõ hiện đại: Tổ chức không gian đô thị - dịch vụ đồng bộ, hiện đại, bền vững, tạo động lực cho khu vực phía Tây sân bay Long Thành và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

- Tối ưu khai thác hạ tầng động lực bảo đảm kết nối hiệu quả với Cảng

hàng không quốc tế Long Thành và các tuyến liên vùng, như: Đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh, cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, đường sắt Thủ Thiêm - Long Thành,...

- Phát triển hài hòa, bền vững: cân bằng phát triển đô thị với bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu; kiểm soát tiếng ồn hàng không; quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ, thân thiện môi trường.

- Tạo căn cứ triển khai dự án đầu tư: làm cơ sở pháp lý cho quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng công trình công cộng, nhà ở, dịch vụ; lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá đất, tái định cư và số hóa dữ liệu quy hoạch.

3. Tính chất của khu vực lập quy hoạch

a) Khu vực lập quy hoạch là một phân Khu đô thị mới thuộc đô thị Long Thành. Với các chức năng chính: Khu đô thị, Khu thương mại tự do, trung tâm tài chính thương mại và dịch vụ hỗ trợ Cảng hàng không gắn kết chặt chẽ với Cảng hàng không quốc tế Long Thành. Định hướng trở thành không gian đô thị cửa ngõ có vai trò quan trọng trong giao lưu, hội nhập quốc tế, đồng thời là khu vực dẫn dắt, tạo lập hình ảnh phát triển mới cho đô thị Long Thành và vùng Đông Nam Bộ.

b) Khu vực ưu tiên phát triển các chức năng đô thị, thương mại - dịch vụ chất lượng cao gắn với lợi thế sân bay. Trong đó tập trung cụ thể hóa các chức năng cho hoạt động kinh tế phi hàng không như dịch vụ thương mại, bán lẻ, ẩm thực, lưu trú, văn phòng, hội nghị - triển lãm và các dịch vụ trải nghiệm nhằm gia tăng sức hút, tạo nguồn lực phát triển và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

c) Khu vực có vai trò là đầu mối giao thông quan trọng, bảo đảm kết nối hiệu quả các hướng tiếp cận đến sân bay và liên kết với các trục động lực của vùng. Tổ chức không gian đô thị theo mô hình phát triển đô thị tích hợp giao thông (TOD), ưu tiên vận tải công cộng, tăng cường tiếp cận đi bộ/xe đạp; định hướng phát triển hỗn hợp và mật độ cao nhằm tối ưu hóa sử dụng đất, thu hút dân cư, giảm áp lực giao thông cá nhân và tạo lập không gian đô thị nén, đa chức năng.

d) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ; đồng thời, lồng ghép các giải pháp đô thị thông minh và đô thị xanh theo định hướng phát triển đô thị thông minh trên địa bàn thành phố, ứng dụng công nghệ số trong quản lý - vận hành đô thị, thúc đẩy tăng trưởng xanh, phát thải thấp, tăng cường không gian xanh - mặt nước, áp dụng hạ tầng xanh nhằm nâng cao chất lượng môi trường sống và khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

a) Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được áp dụng các quy định cho đô thị loại II của Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD.

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Theo QCVN 01/2021/BXD	Chỉ tiêu đề xuất
I	Quy mô			
1	Diện tích lập quy hoạch	Ha		6.318,10
2	Quy mô dân số	Người		Khoảng 400.000 - 450.000 người
II	Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị	m²/người		≤ 100
1	Chỉ tiêu đất dân dụng toàn khu quy hoạch	m ² /người	45 - 60	45 - 60
2	Chỉ tiêu đất đơn vị ở	m ² /người	15 - 28	15 - 28
3	Chỉ tiêu đất cây xanh đô thị	m ² /người	≥06	≥06
4	Chỉ tiêu đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị	m ² /người	≥05	≥05
	+ Trường trung học phổ thông	Học sinh/1000 người	40	≥40
		m ² /1 học sinh	10	≥10
	+ Bệnh viện đa khoa	Giường/1000 người	4	≥04
		m ² /giường bệnh	100	≥100
	+ Sân thể thao cơ bản	m ² /người	0,6	Sẽ nghiên cứu, đề xuất cụ thể trong bước lập quy hoạch
		ha/công trình	1	
	+ Sân vận động	m ² /người	0,8	
		ha/công trình	2,5	
	+ Trung tâm Văn hóa - Thể thao	m ² /người	0,8	
		ha/công trình	3	
	+ Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	Chỗ/1000 người	8	
		ha/công trình	0,5	
	+ Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	Chỗ/1000 người	2	
		ha/công trình	1	
	+ Chợ, Trung tâm thương mại	Công trình	1	
		ha/công trình	1	
2.5	Tỷ lệ đất giao thông tính đến mạng lưới đường phân khu vực (Không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tối thiểu	%	≥18	≥18
3	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội			
3.1	Công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở			

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Theo QCVN 01/2021/BXD	Chỉ tiêu đề xuất
	Trường mầm non	Cháu/1000 người	50	≥ 50
		m ² /1 cháu	12	≥ 12
	Trường tiểu học	Học sinh/1000 người	65	≥ 65
		m ² /1 học sinh	10	≥ 10
	Trường trung học cơ sở	Học sinh/1000 người	55	55
		m ² /1 học sinh	10	<i>Sẽ nghiên cứu, đề xuất cụ thể trong bước lập quy hoạch</i>
	Trạm Y tế	Trạm	1	
		m ² /Trạm	500	
	Sân chơi	m ² /người	0,5	
	Sân luyện tập	m ² /người	0,5	
		ha/công trình	0,3	
	Trung tâm Văn hóa - Thể thao	Công trình	1	
		m ² /công trình	5000	
	Chợ	Công trình	1	
m ² /công trình		2000		
4	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
4.1	Chỉ tiêu cấp điện			
	Cấp điện sinh hoạt	W/người	≥ 500	≥ 700
	Cấp điện công trình công cộng, dịch vụ	% phụ tải điện sinh hoạt	$\geq 35\%$	$\geq 40\%$
4.2	Chỉ tiêu cấp nước			
	Cấp nước sinh hoạt (qsh)	lít/người/ngày đêm	≥ 60	≥ 130
	Nước phục vụ công cộng, dịch vụ	%(qsh)		10
	Nước tưới cây, rửa đường	%(qsh)	8	8
	Nước thất thoát, rò rỉ	%(qsh)	≤ 15	≤ 15
4.3	Chỉ tiêu thoát nước thải	% lượng nước cấp	100	100
4.4	Rác thải	kg/người/ngày đêm	1,0	$\geq 1,3$
4.5	Chỉ tiêu thông tin liên lạc			
	Thuê bao cố định (<i>điện thoại cố định, internet băng rộng cố định</i>)	Thuê bao/người		1
	Thuê bao truyền hình cáp	Thuê bao/người		1
	Mạng thông tin di động	Đảm bảo phủ sóng toàn bộ khu vực quy hoạch		

b) Dự báo dân số

- Dân số năm 2025 : Khoảng 61.085 người;
- Giai đoạn đến năm 2045 : Khoảng 400.000 - 450.000 người.

c) Dự báo nhu cầu đất xây dựng đô thị

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 6.318,10 ha, dự kiến chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân khoảng 15 - 28 m²/người;

(Dự báo quy mô dân số, nhu cầu đất xây dựng và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cụ thể được nghiên cứu, luận cứ và lựa chọn trong quá trình lập quy hoạch và có thể được điều chỉnh tại bước lập đồ án quy hoạch phân khu nhằm phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đảm bảo phù hợp quy hoạch chung; đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và chất lượng của đô thị theo các giai đoạn phát triển và phù hợp với quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành).

5. Các yêu cầu nghiên cứu đối với nội dung quy hoạch

a) Luận cứ, xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch; phân tích, đánh giá điều kiện hiện trạng về tự nhiên, dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trong phạm vi quy hoạch. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch phân khu; nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung đã được phê duyệt và quy định quản lý theo quy hoạch chung đã được ban hành đối với phạm vi quy hoạch.

c) Lựa chọn chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực được lập quy hoạch phân khu; xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực được lập quy hoạch phân khu.

d) Nêu các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; quy định về sử dụng đất đối với từng khu vực chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có); xác định vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở; vị trí, quy mô các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên (nếu có); quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu chức năng đô thị theo ô phố (hình thành bởi các đường phân khu vực) trong khu vực lập quy hoạch; vị trí, quy mô công trình ngầm; xác định chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường từ cấp phân khu vực.

đ) Thiết kế đô thị: Xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố; xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô

bến, bãi đỗ xe (*trên cao, trên mặt đất và ngầm*); tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật; xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình Nhà máy, Trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các Trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị; xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc; xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

g) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

h) Đánh giá tác động của biến đổi khí hậu (*mưa lớn cực đoan, nước biển dâng, triều cường*) đến phạm vi, tần suất và cao độ ngập; đề xuất các giải pháp quy hoạch nhằm giảm thiểu rủi ro ngập lụt, nâng cao khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu cho khu vực nghiên cứu.

i) Nghiên cứu lồng ghép các nội dung, giải pháp quy hoạch khi thực hiện lập đồ án quy hoạch phân khu phù hợp định hướng đồ án quy hoạch chung, cần bổ sung nội dung để cụ thể hóa các chức năng kinh tế phi hàng không (*Non-Aeronautical Revenue*) để tận dụng lợi thế của Cảng hàng không quốc tế Long Thành; nghiên cứu định hướng phát triển đô thị mật độ cao gắn với định hướng giao thông TOD tối ưu hóa sử dụng đất các khu vực TOD, đảm bảo tính hỗn hợp và mật độ cao để thu hút dân cư và gia tăng giá trị đất đai, đồng thời giảm áp lực giao thông cá nhân; Định hướng phát triển đô thị xanh, nghiên cứu lồng ghép các nội dung, giải pháp quy hoạch đô thị thông minh (*Smart & Green City*) vào đồ án quy hoạch phân Khu đô thị bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển đô thị thông minh trên địa bàn thành phố.

k) Nghiên cứu lồng ghép các nội dung, giải pháp quy hoạch khi thực hiện lập đồ án quy hoạch phân khu:

- Các vấn đề về hạ tầng kỹ thuật và môi trường của khu vực quy hoạch cần giải quyết làm cơ sở định hướng cho các giải pháp tổ chức không gian và kỹ thuật hạ tầng trong quy hoạch;

- Đánh giá, phân loại các khu vực đất theo điều kiện tự nhiên: Thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi, cấm hoặc hạn chế xây dựng; đồng thời đánh giá các nguy cơ rủi ro do thiên tai, biến đổi khí hậu, nước biển dâng, có xét đến ảnh hưởng của các khu vực lân cận. Cao độ nền quy hoạch phải được xác định theo chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán tương ứng loại đô thị và phân khu chức năng đô thị, tuân thủ theo quy định;

- Nghiên cứu quy hoạch hệ thống thoát nước mưa phải bảo đảm diện tích, thể tích các hồ điều hòa, khai thác các khu vực trũng, thấp để lưu trữ tạm thời nước mưa; tăng diện tích mặt phủ thấm nước cho các công trình giao thông, sân bãi và khu vực công cộng; hệ thống thoát nước mưa phải tách riêng hệ thống thoát nước thải. Khi tính toán hệ thống thoát nước mặt, cần xem xét khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu theo các kịch bản quốc gia; tuân thủ quy định hành lang bảo vệ nguồn nước đối với sông, suối, rạch.



- Cập nhật các vị trí điểm trung chuyển chất thải rắn (nếu có) trong khu vực quy hoạch; bố trí kết hợp dải cây xanh cách ly theo quy định.

- Quy hoạch nhà tang lễ, nghĩa trang trong phạm vi khu vực quy hoạch, bảo đảm phù hợp định hướng quy hoạch nghĩa trang vùng và khoảng cách ly vệ sinh môi trường.

- Yêu cầu về bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm (hào kỹ thuật hoặc tuy-nen kỹ thuật), bảo đảm tính đồng bộ, thuận tiện trong quản lý và khai thác không gian ngầm đô thị.

- Phân kỳ đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, gắn với giải pháp bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu, bảo đảm phát triển đô thị bền vững và phù hợp định hướng phát triển chung đô thị Long Thành,...

6. Các yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

Hồ sơ trình phê duyệt theo quy định của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025, bao gồm:

a) Hồ sơ bản giấy: Thực hiện theo quy định tại Điều 16 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

b) Hồ sơ điện tử: Thực hiện theo quy định tại Phụ lục II kèm theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

c) Dự thảo Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu: Thực hiện theo khoản 2 Điều 23 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

7. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến

a) Nội dung lấy ý kiến về quy hoạch phân khu: Thực hiện theo Điều 25 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Thông tư 43/2025/TT-BXD có hiệu lực từ ngày 09 tháng 12 năm 2025; các quy định về pháp luật quy hoạch đô thị có liên quan.

b) Hình thức và đối tượng lấy ý kiến về quy hoạch phân khu: Thực hiện theo Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản tại khoản 25 Điều 1 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn sửa đổi năm 2025 và các quy định về pháp luật quy hoạch đô thị có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.
2. Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng Đồng Nai.
3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai.

4. Hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Theo quy định của pháp luật về đấu thầu trên cơ sở bảo đảm quy định về điều kiện năng lực của tổ chức theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

5. Thời gian dự kiến hoàn thành việc lập quy hoạch: Không quá 09 tháng (từ khi lựa chọn được tổ chức tư vấn lập quy hoạch đến khi trình cơ quan thẩm định quy hoạch).

6. Kinh phí lập quy hoạch: Theo Quyết định số 2774/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (cũ) phê duyệt dự toán chi phí lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực hình thành đô thị mới tại cửa ngõ phía Tây Cảng hàng không quốc tế Long Thành.

7. Nguồn vốn: Ngân sách thành phố.

Điều 3: Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự thành phố, Giám đốc Công an thành phố, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Long Phước, Phước Thái và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
 - Chánh, các Phó Chánh VP UBND thành phố;
 - Lưu: VT, KTNS, KTN, Tan.
- <D:\2026a\XD\QH\PK\Khu ĐT phía Tây SB\>

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



Hồ Văn Hà