

NGHỊ QUYẾT

**Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ cầu Mã
Đà đến Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
KHÓA XI KỲ HỌP THỨ 3**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý; sử dụng tài sản công ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 243/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 257/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết về việc thực hiện dự án áp dụng loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Nghị định số 312/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý tài chính dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và cơ chế thanh toán, quyết toán đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT.

Căn cứ Nghị quyết số 03/2026/NQ-HĐND ngày 10 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư loại hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (dự án BT) và dự án đầu tư có sử dụng đất (dự án ngoài đầu tư công) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Xét Tờ trình số 95/TTr-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân

dân tình về dự thảo Nghị quyết chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ cầu Mã Đà đến Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo thẩm tra số 39/BC-BKTNS ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ cầu Mã Đà đến Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung sau:

1. Mục tiêu dự án

Hình thành tuyến giao thông huyết mạch của tỉnh Đồng Nai, vừa bảo đảm kết nối trực tiếp giữa khu vực phía Bắc và phía Nam tỉnh, vừa tăng cường liên kết với các tỉnh Tây Nguyên và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Tuyến đường này sẽ rút ngắn hành trình vận chuyển hàng hóa, nông sản từ khu vực Tây Nguyên, Bắc Đồng Nai đến Cảng hàng không quốc tế Long Thành và cụm cảng nước sâu Cái Mép - Thị Vải, đáp ứng nhu cầu lưu thông, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, đồng thời góp phần bảo đảm quốc phòng, an ninh của tỉnh Đồng Nai và khu vực.

2. Dự kiến quy mô, địa điểm thực hiện Dự án

a) Quy mô đầu tư, công suất dự án: Dự án nhóm A; Loại công trình: cầu và đường giao thông; Cấp công trình: cấp II.

Đầu tư tuyến đường từ cầu Mã Đà đến đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh với chiều dài khoảng 44,5 km, gồm 02 đoạn như sau:

- Đoạn 1: từ cầu Mã Đà đến ngã ba Bà Hào (ngã ba giao với ĐT 761) dài khoảng 13 km (đoạn qua Khu bảo tồn thiên nhiên - văn hóa Đồng Nai), xây dựng cầu cạn cao $\geq 6\text{m}$; bề rộng mặt cầu 33,5m, gồm: 8 làn xe $\times 3,75\text{m} = 30\text{m}$, dải phân cách giữa + dải an toàn rộng 1,5m, lan can 2 bên cầu rộng 1m, dải an toàn 2 bên rộng 1m. Phạm vi giải phóng mặt bằng rộng khoảng 37,5m.

- Đoạn 2: từ ngã ba Bà Hào đến đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh dài khoảng 31,5 km (kể cả nút giao với đường Vành đai 4), xây dựng đường bộ kết nối với đoạn 1. Bề rộng mặt đường 33,5m, gồm: 8 làn xe $\times 3,75\text{m} = 30\text{m}$, dải phân cách giữa + dải an toàn rộng 1,5m, lề đất rộng 1m, dải an toàn 2 bên rộng 1m. Phạm vi giải phóng mặt bằng rộng khoảng 45m.

Đầu tư xây dựng các công trình trên tuyến và hệ thống an toàn giao thông.

b) Địa điểm: xã Trị An, xã Tân An, tỉnh Đồng Nai.

3. Dự kiến thời gian thực hiện Dự án:

Thời gian chuẩn bị Dự án: từ 2026.

Thời gian xây dựng: từ 2026 - 2028.

Thời gian Hợp đồng dự án (dự kiến): từ 2026 đến thời điểm địa phương hoàn thành việc thanh toán vốn cho nhà đầu tư.

4. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất: khoảng 216,9 ha.

Dự kiến quy mô diện tích chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án với diện tích khoảng 50,29 ha (trong đó: rừng đặc dụng 42,39 ha; rừng sản xuất 7,90 ha).

5. Dự kiến loại hợp đồng dự án PPP: Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT), thanh toán từ nguồn vốn ngân sách nhà nước.

6. Sơ bộ tổng mức đầu tư của Dự án: khoảng 28.792,957 tỷ đồng, trong đó:

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị chi phí (đồng)		Tổng cộng (đồng)
		Đoạn 1	Đoạn 2	
1	Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng	211.465.096.128	662.445.921.093	873.911.017.221
2	Chi phí xây dựng	12.838.405.916.530	7.200.091.372.833	20.038.497.289.363
3	Chi phí thiết bị	15.000.000.000	15.000.000.000	30.000.000.000
4	Chi phí quản lý Dự án, tư vấn, chi phí khác	1.285.340.591.653	721.509.137.283	2.006.849.728.936
5	Chi phí dự phòng	2.452.394.988.892	1.376.619.865.742	3.829.014.854.633
6	Lãi vay trong thời gian xây dựng	2.014.684.863.643		2.014.684.863.643
	Tổng mức đầu tư (làm tròn)	18.817.291.000.000	9.975.666.000.000	28.792.957.000.000

7. Sơ bộ phương án tài chính của Dự án

a) Cơ cấu nguồn vốn: Vốn nhà đầu tư tham gia trong Dự án (thực hiện Dự án thành phần 1 - PPP) khoảng 18.817,291 tỷ đồng (chiếm 65,35%). Lãi suất vốn vay áp dụng tạm tính 10,67%/năm. Vốn chủ sở hữu khoảng 2.822,594 tỷ đồng (tối thiểu 15% tổng mức đầu tư Dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 77 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư).

b) Vốn nhà nước trong Dự án: thực hiện Dự án thành phần 2 khoảng 9.975,666 tỷ đồng (chiếm 34,65%).

c) Dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư từ nguồn thu đầu giá quỹ đất công hoặc nguồn vốn đầu tư công (đính kèm danh mục khu đất dự kiến đầu giá thanh toán).

8. Cơ chế chia sẻ phân tăng, giảm doanh thu: không áp dụng.

9. Tên cơ quan có thẩm quyền, tên nhà đầu tư đề xuất Dự án, tên cơ

quan tiếp nhận hồ sơ

- a) Tên cơ quan có thẩm quyền: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.
- b) Tên nhà đầu tư đề xuất dự án: Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Đại Quang Minh.
- c) Tên cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

10. Các nội dung khác

a) Phân chia Dự án thành phần:

- Dự án thành phần 1: Đầu tư xây dựng đoạn từ cầu Mã Đà đến ngã ba Bà Hào theo phương thức đối tác công tư.

- Dự án thành phần 2: Đầu tư xây dựng đoạn từ ngã ba Bà Hào đến đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh theo hình thức đầu tư công.

b) Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Thống nhất áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ cầu Mã Đà đến Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh.

c) Nhà đầu tư được lựa chọn trong trường hợp đặc biệt phải áp dụng điều kiện giảm tối thiểu 5% giá trị hợp đồng BT (không bao gồm chi phí dự phòng và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) của Dự án để đảm bảo hiệu quả kinh tế trong đầu tư dự án.

d) Thời gian nộp hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi: 02 tháng kể từ khi được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này; báo cáo kết quả thực hiện theo quy định và giao các cơ quan chuyên môn thực hiện các nội dung sau:

a) Triển khai thực hiện bước lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi, lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về PPP, xây dựng, đất đai, chuyển mục đích sử dụng rừng và các quy định khác có liên quan, phối hợp tham vấn với MAB và UNESCO để triển khai Dự án.

b) Đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục đấu giá quỹ đất dự kiến thanh toán cho nhà đầu tư để thanh toán theo tiến độ hợp đồng.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức thành viên giám sát và vận động Nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của Nhân dân đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai khoá XI, Kỳ họp

thứ 3 thông qua ngày 28 tháng 4 năm 2026 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- VKSND, TAND, THADS tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Đảng ủy, Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN các xã, phường;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (đưa tin và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử);
- Công báo điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Phòng CTHĐND.

CHỦ TỊCH



Tôn Ngọc Hạnh





Phụ lục

DANH MỤC 03 KHU ĐẤT DỰ KIẾN ĐẤU GIÁ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

(Kèm theo Nghị quyết số 28 /NQ-HĐND ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Stt	Tên khu đất	Xã, phường	Số thửa	Tờ BĐDC số	Diện tích khu đất (ha)	Mục đích đấu giá	Giá trị theo bảng giá đất (tỷ đồng)	Dự kiến thời gian tổ chức phiên đấu giá	Đơn giá Đất ở bình quân thị trường (đồng/m ²)	Giá trị Khởi điểm dự kiến (Tỷ đồng)	Ghi chú
1	Khu đất Khu đô thị - thương mại - dịch vụ hỗn hợp (khu vực 1) khoảng 51,65 ha tại phường Trảng Biên tỉnh Đồng Nai	Trảng Biên			Khoảng 51,65	ODT	2.786,37	Trong năm 2025	50.000.000	9.363,00	Quyết định số 2504/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai
2	Dự án Khu phức hợp đô thị sinh thái và công viên chuyên đề tại xã Phước An	Phước An			Khoảng 101,94					5.014	Quyết định số 2805/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai
3	Khu đất có diện tích khoảng 13,2 ha tại phường Trảng Biên	Trảng Biên			Khoảng 13,2				75.000.000	3.457	Kế hoạch số 151/KH-UBND ngày 24/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai
	Tổng cộng				166,79					17.834	