

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Số: 2188 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt bổ sung khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án đến năm 2030 vào Phụ lục III và Phụ lục IV của Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030

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 Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;



Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân Khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 194/TTr-SXD ngày 11 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt bổ sung khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án đến năm 2030 vào Phụ lục III và Phụ lục IV của Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030 như sau:

1. Bổ sung khu vực dự kiến phát triển nhà ở thương mại theo dự án đến năm 2030 vào Phụ lục III của Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (*các khu vực dự kiến kèm theo*).

2. Bổ sung khu vực dự kiến phát triển nhà ở xã hội theo dự án đến năm 2030 vào Phụ lục IV của Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (*các khu vực dự kiến kèm theo*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố bổ sung khu vực dự kiến vào Kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt.

2. Các Sở, Ban ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức thực hiện các nhiệm vụ và giải pháp được giao tại Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030.



Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các nội dung khác của Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030 và Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai phê duyệt bổ sung khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án đến năm 2030 vào Phụ lục III và Phụ lục IV của Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030 vẫn giữ nguyên pháp lý.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, Ban ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Bộ Xây dựng;
 - Thường trực Thành ủy;
 - Thường trực HĐND thành phố;
 - Thường trực MTTQVN thành phố;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
 - Chánh, Phó Chánh VP UBND thành phố;
 - VP Đoàn Đại biểu QH và HĐND thành phố;
 - Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai;
 - Lưu: VT, các Phòng, Tan. 
- <D:\2026\XD\DC CT PTNO>

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




Nguyễn Kim Long



BỘ SƯNG KẾ VIỆC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THEO DỰ ÁN ĐẾN NĂM 2030
VÀO PHỤ LỤC III CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 973/QĐ-UBND NGÀY 23 THÁNG 3 NĂM 2026
CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

(Kèm theo Quyết định số 2188 QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)

Stt	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Ghi chú
	Khu vực thuộc trường hợp phát sinh của Chương trình phát triển nhà ở	3.974,71	
	Phường Trần Biên		
1	Khu dân cư theo quy hoạch (Cù lao Cỏ)	4,71	Văn bản số 6724/UBND-KTN ngày 04/8/2026 của UBND thành phố Đồng Nai; Văn bản số 4238/UBND-KTN ngày 24/7/2026 của UBND phường Trần Biên
2	Khu đất ven sông Đồng Nai khoảng 8,4 ha tại phường Trần Biên	8,40	Văn bản số 1272/TTPQĐ-QL&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố
	Phường Biên Hòa		
3	Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Biên Hòa (Khu đất giáp sông Ngọc)	94,90	Văn bản số 2521/UBND ngày 10/8/2026 của UBND phường Biên Hòa
	Phường Phước Tân		
4	Khu dân cư theo quy hoạch Phước Tân (Phường Phước Tân và Phường Long Hưng)	242,63	Văn bản số 6784/UBND-KTN ngày 05/8/2026 của UBND thành phố Đồng Nai; Văn bản số 2338/UBND-PKTHĐT ngày 23/7/2026 của UBND phường Phước Tân; Văn bản số 2843/UBND-KTHT ngày 20/7/2026 của UBND phường Long Hưng
	Phường Trảng Bom		
5	Khu đất 2,65 ha tại phường Trảng Bom (thủ hồi của Công ty Xuân Thủy, Công ty Minh Huệ và khu đất Tràm cân)	2,65	Văn bản số 1272/TTPQĐ-QL&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố
	Phường Hàng Gòn		
6	Khu nhà ở, căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ Hàng Gòn	18,18	Văn bản số 4294/UBND-KTN ngày 01/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai; Văn bản số 1263/UBND-KT ngày 11/08/2026 của UBND phường Hàng Gòn

Stt	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Chi chú
	Phường Xuân Lộc		
7	Khu nhà ở, căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ Xuân Lộc	114,65	Văn bản số 4295/UBND-KTN ngày 01/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai; Văn bản số 3031/UBND-VP ngày 11/8/2026 của UBND phường Xuân Lộc
	Phường Long Thành, xã Long Phước		
8	Khu đất khoảng 310 ha tại phường Long Thành, xã Long Phước	310,00	Văn bản số 1272/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố
	Phường Nhon Trạch, xã Phước An		
9	Khu đất khoảng 1175 ha tại phường Nhon Trạch và xã Phước An	1175,00	Văn bản số 1272/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố
10	Khu đất khoảng 318 ha tại phường Nhon Trạch và xã Phước An	318,00	Văn bản số 1272/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố
11	Khu đất khoảng 232 ha tại phường Nhon Trạch	318,00	Văn bản số 1272/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố
12	Khu dân cư theo quy hoạch Hiệp Phước tại phường Nhon Trạch và xã Phước An	50,89	Văn bản số 7263/UBND-KTN ngày 12/8/2026 của UBND thành phố Đồng Nai
13	Khu dân cư xã Phước Thiện (17,7 ha) tại phường Nhon Trạch	4,70	Văn bản số 2107/SNNMT-QH ngày 01/6/2026 và Văn bản số 2977/SNNMT-QH ngày 11/6/2026
	Xã Đại Phước		
14	Khu nhà ở thương mại xã Đại Phước	10,00	Văn bản số 2822/UBND-DT ngày 06/7/2026 của UBND xã Đại Phước; phù hợp điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050

Stt	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Ghi chú
	Xã Phú Hòa		
15	Khu dân cư kết hợp du lịch nghỉ dưỡng làng An Yên (Vị trí tại ấp Phú Điền 5 dọc đường ĐT. 774B ở phía Tây và đường số 4 ấp Phú Điền 5 ở phía Đông)	88,00	Văn bản số 1037/UBND-PKT ngày 15/6/2026 của UBND xã Phú Hòa; sẽ cập nhật dự án vào Quy hoạch chung xã đang được UBND xã tổ chức thực hiện
16	Khu Nhà ở thương mại Phú Điền 1 (Vị trí tại Phú Điền 1 giáp đường ĐT. 774B)	1,10	Văn bản số 1037/UBND-PKT ngày 15/6/2026 của UBND xã Phú Hòa; phù hợp với quy hoạch khu dân cư nông thôn số 1 của Quy hoạch chung xã Phú Điền (cũ)
	Phường Phước Long		
17	Khu đô thị, dịch vụ và du lịch sinh thái núi Bà Rá (Vị trí tại khu phố Thác Mơ 2, 5 và Long Thủy 4)	1200,00	Văn bản số 344/BC-UBND ngày 16/6/2026 của UBND phường Phước Long; Dự kiến cập nhật vào QH chung đô thị phường Phước Bình - phường Phước Long
	Phường An Lộc		
18	Khu đất tại Khu phố 1 (ấp Phú Long) phường An Lộc	0,22	Văn bản số 1272/TTPQĐ-QĐ&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố
	Phường Lộc Ninh		
19	Khu đất đường Nguyễn Văn Cừ và đường Tôn Đức Thắng, phường Lộc Ninh	0,74	Văn bản số 1272/TTPQĐ-QĐ&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố
	Xã Đakia		
20	Khu dân cư Bình Lợi tại xã Đa Kia	0,24	Văn bản số 1272/TTPQĐ-QĐ&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố
	Xã Phú Nghĩa		
21	Điểm dân cư thôn Bù Cả Mau tại xã Phú Nghĩa	10,50	Văn bản số 1272/TTPQĐ-QĐ&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố
22	Khu dân cư B6 tại xã Phú Nghĩa	1,20	Văn bản số 1272/TTPQĐ-QĐ&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố

BỘ SƯNG KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI THEO DỰ ÁN ĐẾN NĂM 2030 VÀO PHỤ LỤC IV CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 973/QĐ-UBND NGÀY 23 THÁNG 3 NĂM 2026 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
(Kèm theo Quyết định số 21088 /QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)



Stt	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Ghi chú
	Khu vực thuộc trường hợp phát sinh của Chương trình phát triển nhà ở	35,08	
	Phường Biên Hòa		
1	Khu đất phát triển nhà ở xã hội tại phường Biên Hòa (cạnh mỏ đá Tân Bản tiếp giáp Quốc lộ 1K và cầu Bình Hòa)	23,58	- Công văn số 6619/UBND-KTN ngày 03/8/2026 của UBND thành phố Đồng Nai; - Công văn số 2327/UBND-KT ngày 28/7/2026 của UBND phường Biên Hòa
	Phường Tân Triều		
2	Thửa đất số 147 và 148, tờ bản đồ địa chính số 18, Khu phố Phú Trạch, phường Tân Triều	2,00	Công văn số 2057/UBND-KT ngày 11/6/2026 của UBND phường Tân Triều; phù hợp quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 xã Thành Phú, huyện Vĩnh Cửu (cũ)
	Xã Phú Hòa		
3	Khu Nhà ở xã hội Phú Điền 1 (Vị trí tại Phú Điền 1 giáp DT. 774B)	1,80	Công văn số 1037/UBND-PKT ngày 15/6/2026 của UBND xã Phú Hòa; sẽ cập nhật dự án vào Quy hoạch chung xã đang được UBND xã tổ chức thực hiện
4	Khu Nhà ở xã hội Phú Điền 2 (Vị trí tại Phú Điền 2 giáp DT. 774B và đường số 3 ấp Phú Điền 2 hiện trạng)	7,70	Công văn số 1037/UBND-PKT ngày 15/6/2026 của UBND xã Phú Hòa; một phần phù hợp với quy hoạch Khu dân cư nông thôn số 1 của Quy hoạch chung xã Phú Điền (cũ), phần còn lại sẽ cập nhật dự án vào Quy hoạch chung xã đang được UBND xã tổ chức thực hiện