

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Số: 2216/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 13 tháng 8 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt bổ sung khu vực dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở giai đoạn 2026-2030 vào Phụ lục III và Phụ lục IV của Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2026-2030**

### 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 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 thí 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 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 2188/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 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;

Căn cứ Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2026-2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 203/TTr-SXD ngày 13 tháng 8 năm 2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt bổ sung khu vực dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở giai đoạn 2026-2030 vào Phụ lục III và Phụ lục IV của Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2026-2030 như sau:

1. Bổ sung khu vực dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở thương mại giai đoạn 2026-2030 vào Phụ lục III của Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (các khu vực dự kiến kèm theo).

2. Bổ sung khu vực dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở xã hội giai đoạn 2026-2030 vào Phụ lục IV của Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 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.

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; Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2026-2030.

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

Các nội dung khác của Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2026-2030 và Quyết định số 686/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 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở giai đoạn 2026-2030 vào Phụ lục III và Phụ lục IV của Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2026 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;
- 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 Quốc hội và HĐND TP;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai;
- Lưu: VT, các Phòng, Tan.

<D:\2026a\XD\DC KH PTNO\>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Kim Long**

**BỘ SƯNG KHU VỰC DỰ KIẾN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN NHÀ Ở THƯỜNG MẠI VÀO PHỤ LỤC III  
CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 1422/QĐ-UBND NGÀY 09 THÁNG 4 NĂM 2026 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**  
(Kèm theo Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)



| Sst | Khu vực dự kiến phát triển nhà ở<br>theo dự án                                   | Diện tích<br>khu đất dự<br>kiến (ha) | Ghi chú                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Khu vực thuộc trường hợp phát sinh<br>của Chương trình phát triển nhà ở          | 3.974,71                             |                                                                                                                                                                                                                               |
|     | <b>Phường Trần Biên</b>                                                          |                                      |                                                                                                                                                                                                                               |
| 1   | Khu dân cư theo quy hoạch (Cù lao Cỏ)                                            | 4,71                                 | - Công văn số 6724/UBND-KTN ngày 04/8/2026 của UBND thành phố Đồng Nai;<br>- Công văn số 4238/UBND-KTN ngày 24/7/2026 của UBND phường Trần Biên                                                                               |
| 2   | Khu đất ven sông Đồng Nai khoảng 8,4 ha<br>tại phường Trần Biên                  | 8,40                                 | Văn bản số 1272/TTP/QĐ-QL&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố                                                                                                                                      |
|     | <b>Phường Biên Hòa</b>                                                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                               |
| 3   | Khu dân cư theo quy hoạch tại phường<br>Biên Hòa (Khu đất giáp sông Ngọc)        | 94,90                                | Công văn số 2521/UBND ngày 10/8/2026 của UBND phường Biên Hòa                                                                                                                                                                 |
|     | <b>Phường Phước Tân</b>                                                          |                                      |                                                                                                                                                                                                                               |
| 4   | Khu dân cư theo quy hoạch Phước Tân<br>(Phường Phước Tân và Phường Long<br>Hung) | 242,63                               | - Công văn số 6784/UBND-KTN ngày 05/8/2026 của UBND thành phố Đồng Nai;<br>- Công văn số 2338/UBND-PKTH/DT ngày 23/7/2026 của UBND phường Phước Tân;<br>- Công văn số 2843/UBND-KTHT ngày 20/7/2026 của UBND phường Long Hung |

| Stt | Khu vực dự kiến phát triển nhà ở<br>theo dự án                                                                         | Diện tích<br>khu đất dự<br>kiến (ha) | Ghi chú                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>Phường Trảng Bom</b>                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                |
| 5   | Khu đất 2,65 ha tại phường Trảng Bom<br>( <i>thu hồi của Công ty Xuân Thủy, Công ty Minh Huệ và khu đất Tràm cân</i> ) | 2,65                                 | Văn bản số 1272/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố                                                       |
|     | <b>Phường Hàng Gòn</b>                                                                                                 |                                      |                                                                                                                                                |
| 6   | Khu nhà ở, căn hộ kết hợp thương mại,<br>dịch vụ Hàng Gòn                                                              | 18,18                                | - Công văn số 4294/UBND-KTN ngày 01/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai;<br>- Công văn số 1263/UBND-KT ngày 11/08/2026 của UBND phường Hàng Gòn |
|     | <b>Phường Xuân Lộc</b>                                                                                                 |                                      |                                                                                                                                                |
| 7   | Khu nhà ở, căn hộ kết hợp thương mại,<br>dịch vụ Xuân Lộc                                                              | 114,65                               | - Công văn số 4295/UBND-KTN ngày 01/7/2026 của UBND thành phố Đồng Nai;<br>- Công văn số 3031/UBND-VP ngày 11/8/2026 của UBND phường Xuân Lộc  |
|     | <b>Phường Long Thành, xã Long Phước</b>                                                                                |                                      |                                                                                                                                                |
| 8   | Khu đất khoảng 310 ha tại phường Long<br>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                                                       |
|     | <b>Phường Nhơn Trạch, xã Phước An</b>                                                                                  |                                      |                                                                                                                                                |
| 9   | Khu đất khoảng 1175 ha tại phường Nhơn<br>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 Nhơn<br>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 Nhơn<br>Trạch                                                                         | 232,00                               | Văn bản số 1272/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố                                                       |

| Stt | Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án                                                                                                        | Diện tích khu đất dự kiến (ha) | Ghi chú                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12  | Khu dân cư theo quy hoạch Hiệp Phước tại phường Nhơn Trạch và xã Phước An                                                                          | 50,89                          | Công văn 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 Nhơn Trạch                                                                                          | 4,70                           | Công văn số 2107/SNNMT-QH ngày 01/6/2026 và Công văn số 2977/SNNMT-QH ngày 11/6/2026 của Sở Nông nghiệp và môi trường                                                        |
|     | <b>Xã Đại Phước</b>                                                                                                                                |                                |                                                                                                                                                                              |
| 14  | Khu nhà ở thương mại xã Đại Phước                                                                                                                  | 10,00                          | Công văn số 2822/UBND-DT ngày 06/7/2026 của UBND xã Đại Phước; phù hợp điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 |
|     | <b>Xã Phú Hòa</b>                                                                                                                                  |                                |                                                                                                                                                                              |
| 15  | Khu dân cư kết hợp du lịch nghỉ dưỡng làng An Yên (Vị trí tại ấp Phú Điền 5 dọc đường DT. 774B ở phía Tây và đường số 4 ấp Phú Điền 5 ở phía Đông) | 88,00                          | 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                                   |
| 16  | Khu Nhà ở thương mại Phú Điền 1 (Vị trí tại Phú Điền 1 giáp đường DT. 774B)                                                                        | 1,10                           | Công văn 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)                           |
|     | <b>Phường Phước Long</b>                                                                                                                           |                                |                                                                                                                                                                              |
| 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                        | Công văn số 344/BC-UBND ngày 16/6/2026 của UBND phường Phước Long; Dự kiến cập nhật vào Quy hoạch chung đô thị phường Phước Bình - phường Phước Long                         |
|     | <b>Phường An Lộc</b>                                                                                                                               |                                |                                                                                                                                                                              |
| 18  | Khu đất tại Khu phố 1 (ấp Phú Long) phường An Lộc                                                                                                  | 0,22                           | Văn bản số 1272/TTP.TQĐ-QL&PTQĐ ngày 06/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố                                                                                    |
|     | <b>Phường Lộc Ninh</b>                                                                                                                             |                                |                                                                                                                                                                              |

| Stt | Khu vực dự kiến phát triển nhà ở<br>theo dự án                         | Diện tích<br>khu đất dự<br>kiến (ha) | Ghi chú                                                                                     |
|-----|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19  | Khu đất đường Nguyễn Văn Cừ và đường<br>Tôn Đức Thắng, phường Lộc Ninh | 0,74                                 | Văn bản số 1272/TTPTQD-QL&PTQD ngày 06/8/2026 của Trung<br>tâm Phát triển quỹ đất thành phố |
|     | <b>Xã Dakia</b>                                                        |                                      |                                                                                             |
| 20  | Khu dân cư Bình Lợi tại xã Đa Kì                                       | 0,24                                 | Văn bản số 1272/TTPTQD-QL&PTQD ngày 06/8/2026 của Trung<br>tâm Phát triển quỹ đất thành phố |
|     | <b>Xã Phú Nghĩa</b>                                                    |                                      |                                                                                             |
| 21  | Điểm dân cư thôn Bù Cà Mau tại xã Phú<br>Nghĩa                         | 10,50                                | Văn bản số 1272/TTPTQD-QL&PTQD ngày 06/8/2026 của Trung<br>tâm Phát triển quỹ đất thành phố |
| 22  | Khu dân cư B6 tại xã Phú Nghĩa                                         | 1,20                                 | Văn bản số 1272/TTPTQD-QL&PTQD ngày 06/8/2026 của Trung<br>tâm Phát triển quỹ đất thành phố |

**BỘ SƯNG KHU VỰC DỰ KIẾN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI VÀO PHỤ LỤC IV  
CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 1422/QĐ-UBND NGÀY 09 THÁNG 4 NĂM 2026 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**  
(Kèm theo Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 13 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 Phường Biên Hòa                           | 35,08                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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;<br>- Công văn số 2327/UBND-KT ngày 28/7/2026 của UBND phường Biên Hòa                                                                                                          |
| 2   | 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 Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu (cũ)                                                                                                   |
|     | <b>Xã Phú Hòa</b>                                                                                              |                                |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3   | Khu Nhà ở xã hội Phú Điền 1 (Vị trí tại Phú Điền 1 giáp đường 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 đường 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 |