

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

Số: /SXD-QLQH&PTĐT

V/v ý kiến đối với dự thảo Nghị quyết Quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch khu vực phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng và phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đối với đường sắt địa phương trên địa bàn thành phố Đồng Nai (văn bản nhắc)

Kính gửi:

- Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam thành phố;
- Các Sở, Ban ngành thành phố;
- Báo và Đài phát thanh - truyền hình Đồng Nai;
- UBND các phường, xã.

Ngày 27/5/2026 Sở Xây dựng đã có Văn bản số 1175/SXD-QLQH&PTĐT về việc lấy ý kiến đối với dự thảo Nghị quyết quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch khu vực phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng và phương án tuyến công trình, vị trí công trình, tổng mặt bằng tuyến đối với đường sắt địa phương trên địa bàn thành phố Đồng Nai, theo đó Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị tham gia góp ý đối với dự thảo Nghị quyết, gửi về Sở Xây dựng trước ngày 07/6/2026 để tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ trước khi gửi Sở Tư pháp thẩm định.

Tuy nhiên, đến nay Sở Xây dựng mới nhận 35 văn bản ý kiến của các cơ quan, đơn vị (Danh sách đính kèm). Các đơn vị còn lại chưa có ý kiến góp ý.

Ngày 02/6/2026 Hội đồng nhân dân thành phố đã có Văn bản số 107/HĐND-VP thống nhất đề nghị áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn trong xây dựng dự thảo Nghị quyết nêu trên.

Đây là nhiệm vụ cấp bách nhằm kịp thời đáp ứng yêu cầu quản lý, phát triển đô thị, bảo đảm tiến độ trình Hội đồng nhân dân thành phố theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố; đồng thời làm cơ sở để xác định các khu vực TOD dọc tuyến kéo dài Metro Bến Thành - Suối Tiên đến Trung tâm hành chính tỉnh và Cảng hàng không quốc tế Long Thành, phục vụ triển khai dự án theo tiến độ được Ban Thường vụ Thành ủy chỉ đạo.

Để bảo đảm tiến độ hoàn thiện hồ sơ, Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị khẩn trương phối hợp thực hiện các nội dung sau:

1. Đề nghị Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam thành phố Đồng Nai tổ chức phản biện xã hội đối với dự thảo Nghị quyết do Sở Xây dựng soạn thảo gửi kèm

theo văn bản này.

2. Đề nghị Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai đăng tải dự thảo Nghị quyết trên Cổng thông tin điện tử của thành phố để lấy ý kiến đóng góp ý theo quy định, sau khi hết thời gian lấy ý kiến đề nghị Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai phản hồi về Sở Xây dựng để thực hiện việc tiếp thu, giải trình theo quy định.

3. Các Sở, Ban, ngành và UBND các phường, xã quan tâm phối hợp rà soát, nghiên cứu các quy định do Sở Xây dựng soạn thảo để phối hợp có ý kiến góp ý nhằm hoàn thiện dự thảo Nghị quyết trình ban hành đảm bảo việc áp dụng phù hợp với quy định pháp luật và tình hình thực tiễn tại địa phương. Trong đó, đề nghị nêu rõ ý kiến của các đơn vị đối với nội dung:

*“Ranh giới khu vực TOD bao gồm nhà ga, đề-pô và vùng phụ cận được xác định đến ranh đất nằm trong phạm vi bán kính **2.000m** tính từ tâm quy ước của nhà ga, đề-pô. Trường hợp xác định ranh giới khu vực TOD có phát sinh thửa đất, ô đất có một phần diện tích nằm ngoài phạm vi bán kính 2.000m tính từ tâm quy ước của nhà ga, đề-pô thì Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai xem xét, quyết định việc xác định ranh giới trọn thửa đất hoặc trọn ô đất theo quy hoạch đô thị và nông thôn được cấp thẩm quyền phê duyệt trong khu vực TOD”.*

4. Đề nghị Sở Tư pháp nghiên cứu, góp ý đối với nội dung dự thảo và thể thức trình bày văn bản quy phạm pháp luật để Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ bảo đảm đúng quy định.

Văn bản góp ý của các đơn vị đề nghị gửi về Sở Xây dựng **trong ngày 09/6/2025** để tổng hợp, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết trước khi gửi Sở Tư pháp thẩm định. Sau thời gian trên, nếu các đơn vị, địa phương không có ý kiến góp ý xem như thống nhất với nội dung dự thảo.

Các cơ quan, đơn vị đã gửi ý kiến theo Văn bản số 1175/SXD-QLQH&PTĐT thì không phải thực hiện lại theo yêu cầu tại Văn bản này.

Do tính chất quan trọng và cấp bách của nội dung nêu trên, Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị quan tâm, phối hợp thực hiện./.

(Đính kèm dự thảo Tờ trình của UBND thành phố và dự thảo Nghị quyết)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (báo cáo);
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT, Ng.Anh.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Phong An

DANH SÁCH CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ ĐÃ CÓ Ý KIẾN GÓP Ý

1. Sở Dân tộc và Tôn giáo (Văn bản số 428/SDTTG-CSDT ngày 28/5/2026)
2. Sở Nội vụ (Văn bản số 1388/SNV-VP ngày 29/5/2026)
3. Sở Công Thương (Văn bản số 941/SCT-QLNL ngày 29/5/2026)
4. Sở Y tế (Văn bản số 1241/SYT-KHTC ngày 01/6/2026)
5. Sở Giáo dục và Đào tạo (Văn bản số 1241/SGDDĐT-KHTC ngày 03/6/2026)
6. Sở Khoa học và Công nghệ (Văn bản số 1394/SKHHCN-CĐS ngày 06/6/2026)
7. Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Văn bản số 1367/CV/B&PTTH ngày 29/5/2026)
8. Bộ Chỉ huy quân sự (Văn bản số 400/BCH-TM ngày 30/5/2026)
9. Thanh tra thành phố (Văn bản số 651/TT-NV3 ngày 05/6/2026)
10. Thuế thành phố (Văn bản số 9646/DON-CNTK ngày 02/6/2026)
11. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố (Văn bản số 402/TTPTQĐ-QLDA ngày 05/6/2026)
12. UBND xã La Ngà (Văn bản số 1103/UBND-KT ngày 29/5/2026)
13. UBND xã Xuân Thành (Văn bản số 3137/UBND ngày 28/5/2026)
14. UBND xã Gia Kiệm (Văn bản số 908/UBND-KT ngày 01/6/2026)
15. UBND xã Định Quán (Văn bản số 1467/UBND-KT ngày 01/6/2026)
16. UBND xã Thiện Hưng (Văn bản số 1167/UBND-KT ngày 01/6/2026)
17. UBND xã Xuân Định (Văn bản số 3573/UBND ngày 01/6/2026)
18. UBND phường Chơn Thành (Văn bản số 1031/UBND-KT ngày 01/6/2026)
19. UBND phường An Lộc (Văn bản số 1119/UBND ngày 01/6/2026)
20. UBND phường Hồ Nai (Văn bản số 982/UBND-KT ngày 01/6/2026)
21. UBND xã Đăk Lua (Văn bản số 333/UBND-KT ngày 02/6/2026)
22. UBND phường Xuân Lộc (Văn bản số 887/UBND-VP ngày 02/6/2026)
23. UBND phường Đồng Phú (Văn bản số 451/UBND-KT ngày 02/6/2026)
24. UBND phường Bình Long (Văn bản số 3019/UBND-KT ngày 03/6/2026)
25. UBND xã Đồng Tâm (Văn bản số 1228/UBND-KT ngày 03/6/2026)
26. UBND phường Phước Tân (Văn bản số 1833/UBND-KTHTĐT ngày 04/6/2026)
27. UBND xã Phú Trung (Văn bản số 566/UBND-KT ngày 05/6/2026)
28. UBND phường Long Thành (Văn bản số 1092/UBND-KT ngày 05/6/2026)
29. UBND phường Biên Hòa (Văn bản số 799/PKTHT&ĐT ngày 05/6/2026)
30. UBND xã Đakia (Văn bản số 830/UBND-ĐT ngày 05/6/2026)
31. UBND phường Phước Long (Văn bản số 783/UBND-KT ngày 06/6/2026)
32. UBND xã Bom Bo (Văn bản số 685/UBND-KT ngày 08/6/2026)
33. UBND xã Xuân Quê (Văn bản số 642/UBND-KT ngày 08/6/2026)
34. UBND xã Tân Lợi (Văn bản số 1333/UBND-KT ngày 08/6/2026)
35. UBND Phường Trảng Dài (Văn bản số 593/KTHTĐT-XD ngày 08/6/2026)