

THÔNG BÁO

Niêm yết công khai lấy ý kiến tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Kho ngoại quan và dịch vụ logistics tại phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, quy mô khoảng 399.625,3m²

UBND phường Biên Hòa tiếp nhận văn bản số 111/VB-TB ngày 31/7/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình kèm tờ trình số 105/TTr-TB ngày 31/7/2026 về việc đề nghị điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Kho ngoại quan và dịch vụ logistics tại phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, quy mô khoảng 399.625,3m².

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 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 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.

Nay, UBND phường Biên Hòa niêm yết công khai lấy ý kiến tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Kho ngoại quan và dịch vụ logistics tại phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, quy mô khoảng 399.625,3m², cụ thể như sau:

1. Nội dung niêm yết:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Kho ngoại quan và dịch vụ logistics tại phường Biên Hòa, gồm:

- Phân khu lại ô đất KB1 (103.784,0m²) làm 02 khu, gồm Trung tâm Dịch

vụ Logistics (KB2) và Khu kho (KB1);

- Giảm ô đất KB3 (172.126m^2) khoảng $12.011,0\text{m}^2$ còn khoảng $160.115,0\text{m}^2$;
- Giảm diện tích đất phát triển hạ tầng từ $2.300,0\text{m}^2$ còn $1.448,0\text{m}^2$, tăng diện tích đất cây xanh 852m^2 ;
- Bỏ nhà Điều hành - Hải quan (720m^2) và hoán đổi thành đất giao thông 720m^2 ;
- Điều chỉnh diện tích đường giao thông. Bỏ đường nội khu (đường 5m vòng quanh dự án khu vực KB1- một phần đường C3), thay đổi lộ giới đường C4 từ 5m thành 3,5m. Mở rộng đường giao thông từ trục chính đi vào dự án (đường C3).

Sau khi điều chỉnh, các chỉ số như sau:

- Đất Kho bãi giảm 4.257m^2 tỷ lệ 1,07%;
- Đất Cây xanh mặt nước tăng $553,7\text{m}^2$ tỷ lệ 0,14%.
- Đất Nhà điều hành – Hải quan (HC-HQ) tăng 3.704m^2 , 0,93%;
- Đất Giao thông giảm 0.7m^2 , giữ nguyên tỷ lệ.

(chi tiết theo hồ sơ bản vẽ)

2. Hồ sơ niêm yết:

- Báo cáo số 112/BC-TB về việc giải trình nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 3067/QĐ-UBND (trước khi điều chỉnh cục bộ);
- Bản đồ quy hoạch kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500 điều chỉnh cục bộ.

3. Vị trí niêm yết: Nhà Văn hóa (Hội trường) khu phố Tân Vạn; Cổng thông tin điện tử phường Biên Hòa; Bảng thông tin tại trụ sở UBND phường Biên Hòa.

4. Hình thức đóng góp ý kiến: Tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư khu vực lập quy hoạch tham gia góp ý bằng văn bản gửi về Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Biên Hòa để tổng hợp.

5. Thời gian niêm yết công khai lấy ý kiến: 20 ngày kể từ ngày niêm yết.

Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Biên Hòa chủ trì, tổ chức niêm yết tại trụ sở UBND phường Biên Hòa và tổng hợp ý kiến góp ý.

Giao Trưởng khu phố Tân Vạn tổ chức thông báo rộng rãi đến các hộ dân khu vực có dự án được biết, tổng hợp ý kiến góp ý gửi về Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Biên Hòa.

Giao Phòng Văn hóa - Xã hội phường Biên Hòa chủ trì, phối hợp Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Biên Hòa đăng tải thông tin niêm yết công khai trên Cổng thông tin điện tử phường Biên Hòa.

Trên đây là Thông báo của UBND phường Biên Hòa về việc niêm yết công khai lấy ý kiến tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Kho ngoại quan và dịch vụ logistics tại phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, quy mô khoảng 399.625,3m²./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy phường (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Chánh, các PCVP HĐND và UBND phường;
- Phòng Văn hóa - Xã hội (để t/hiện);
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (để t/hiện);
- Trưởng khu phố Tân Vạn (để t/hiện);
- Lưu: VT, KTHT (Ngọc).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Vĩnh Hiệp