

BÁO CÁO

Tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với nhiệm vụ đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; 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 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về 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 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 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 báo số 1222/TB-VP ngày 14/7/2026 của Văn phòng UBND thành phố Đồng Nai về kết luận của đồng chí Nguyễn Văn Út - Chủ tịch UBND thành phố tại buổi làm việc với Ban Thường vụ Đảng ủy phường Biên Hòa về công tác quy hoạch;

Thực hiện quy trình lập quy hoạch, ngày 27/7/2026 UBND phường Biên Hòa đã ban hành các văn bản (gồm có: Văn bản số 2312/UBND-KT; số 2313/UBND-KT; số 2314/UBND-KT) gửi các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan lấy ý kiến nhiệm vụ đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai. Đến nay, UBND phường Biên Hòa đã nhận được ý kiến đóng góp của 12 cơ quan, đơn vị liên quan.

UBND phường Biên Hòa (Cơ quan tổ chức lập quy hoạch) phối hợp cùng Viện Quy hoạch Phát triển Đô thị bền vững (Đơn vị tư vấn) báo cáo nội dung tiếp thu, giải trình như sau:

I. CÁC CƠ QUAN THỐNG NHẤT VỚI NỘI DUNG DỰ THẢO

Có 05 đơn vị cơ bản thống nhất và không có ý kiến bổ sung gồm: Trường Cao đẳng Y tế Đồng Nai; Sở Dân tộc và Tôn giáo; Trung tâm Y tế khu vực Định Quán; Sở Tài chính thành phố; UBND phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh.

II. CÁC CƠ QUAN KHÔNG CÓ Ý KIẾN VỚI NỘI DUNG DỰ THẢO

Có 01 đơn vị không có ý kiến: Thanh tra thành phố Đồng Nai.

III. NỘI DUNG TIẾP THU VÀ GIẢI TRÌNH CÁC Ý KIẾN ĐÓNG GÓP

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	Bảo tàng thành phố (Công văn số 198/BT-NVBT ngày 31/7/2026)	
1	- Trên địa bàn phường Biên Hòa hiện có 02 di tích được xếp hạng quốc gia gồm: đền thờ Nguyễn Tri Phương, Chùa Long Thiền và 01 di tích lịch sử kiến trúc nghệ thuật cấp thành phố: Nhà cổ Trần Ngọc Du. - Tuy nhiên, qua rà soát nội dung trong quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, tại các Mục 2.2. Đặc điểm hiện trạng và tại Bảng 2: Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất phường Biên Hòa năm 2025, chưa có đánh giá về hiện trạng sử dụng đất di tích lịch sử - văn hóa xếp hạng. Do đó, để có định hướng về công tác bảo tồn và phát huy giá trị di tích trong thời gian tới, đề nghị UBND phường Biên Hòa rà soát, đánh giá hiện trạng và cập nhật tình hình sử dụng đất có di tích lịch sử - văn hóa tại Mục 2 và trong Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất, cũng như các nội dung khác có liên quan trong Đồ án theo quy định.	Xin tiếp thu ý kiến góp ý. Hiện trạng công trình tôn giáo được xếp hạng trên địa bàn phường Biên Hòa sẽ được bổ sung trong <i>Mục 2.2.6.b. Hiện trạng tài nguyên nhân văn</i> (trang 14). Chi tiết hơn về hiện trạng sử dụng đất di tích sẽ được rà soát và đánh giá trong hồ sơ quy hoạch phân khu.
2	Văn phòng đoàn đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai (Công văn số 259/VP-CTHĐBD ngày 04/8/2026)	
2.1	Trong phạm vi lĩnh vực của Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố, Văn phòng cơ bản đồng ý với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai do UBND phường Biên Hòa cung cấp.	Xin tiếp thu ý kiến thống nhất.
2.2	Đối với các nội dung liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành, đề nghị Sở Xây dựng (cơ quan thẩm định), Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn thực hiện đúng theo quy định pháp	Xin tiếp thu ý kiến góp ý. Nội dung góp ý sẽ được rà soát và cập nhật trong quá trình triển khai

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	luật. Lưu ý: Rà soát sự đồng bộ và phù hợp của các cấp độ quy hoạch cấp trên và chuyên ngành; đánh giá tác động đối với các khu vực giáp hành lang sông Đồng Nai (hành lang bảo vệ nguồn nước, hành lang thoát lũ, xác định khu vực cấm xây dựng và hành lang cây xanh ...); các chỉ tiêu quy hoạch phải đảm bảo thông số theo các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt; cập nhật các dự án đầu tư, các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trong khu vực đã được phê duyệt (nếu có) để có giải pháp quy hoạch phân khu được đồng bộ; tiếp thu, cập nhật đầy đủ các ý kiến góp ý của các sở, ngành và địa phương; thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đảm bảo đúng quy định.	lập quy hoạch, đảm bảo tuân thủ đúng theo định hướng các quy hoạch cấp trên và triển khai theo đúng quy trình, thủ tục theo quy định.
2.3	Ngoài ra, UBND phường Biên Hòa cần rà soát, đánh giá và hoàn chỉnh một số nội dung như sau:	
	- Cơ sở lập quy hoạch: hồ sơ viện dẫn rất nhiều văn bản nhưng chưa phân nhóm theo cơ sở pháp lý, quy hoạch cấp trên, quy hoạch chuyên ngành nên khó khăn khi kiểm tra tính thống nhất. Vì vậy, cần phân nhóm lại toàn bộ căn cứ pháp lý; xác định rõ văn bản nào là căn cứ bắt buộc, văn bản nào chỉ để tham khảo (bổ sung Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; bỏ Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ vì đã hết hiệu lực từ ngày 01/01/2026).	1. Về cơ sở lập quy hoạch. Xin tiếp thu ý kiến góp ý. Hiện tại Cơ sở, căn cứ lập quy hoạch trong hồ sơ Nhiệm vụ đang được phân theo các nhóm sau: - <i>Các văn bản pháp lý chung về quy hoạch:</i> Tổng hợp các văn bản pháp lý chung về quy hoạch như Luật, Thông tư, Nghị định, Nghị quyết - <i>Các văn bản của Chính phủ và thành phố Đồng Nai:</i> Bao gồm các văn bản pháp lý của Trung ương và thành phố liên quan trực tiếp đến

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
		thành phố Đồng Nai. - <i>Căn cứ pháp lý liên quan</i>: Bao gồm các văn bản pháp lý liên quan riêng đến quy hoạch, các quy hoạch chuyên ngành . - <i>Các căn cứ pháp lý riêng</i>: Bao gồm các văn bản pháp lý liên quan trực tiếp đến dự án quy hoạch như: các quyết định phê duyệt của đồ án cấp trên, các chủ trương lập quy hoạch, các văn bản liên quan đến tiến trình triển khai quy hoạch. 2. Bổ sung Luật Xây dựng số 135/2025/QH15; bỏ Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ vì đã hết hiệu lực từ ngày 01/01/2026. Xin tiếp thu và bổ sung trong hồ sơ Nhiệm vụ <i>Mục 1.2. Các cơ sở, căn cứ lập quy hoạch.</i>
	- Phạm vi nghiên cứu: chưa nêu phạm vi ảnh hưởng, vùng giáp ranh cần phối hợp quy hoạch với các xã, phường lân cận và TP. Hồ Chí Minh để đánh giá liên kết vùng và kết nối hạ tầng.	Xin tiếp thu ý góp ý và bổ sung tại <i>Mục 1.3.2.a. Phạm vi nghiên cứu mở rộng</i>. Trong đó xác định “<i>Phạm vi nghiên cứu mở rộng bao gồm Thành phố Hồ Chí Minh và các khu vực lân cận trong thành phố Đồng Nai có mối liên kết</i>

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
		<i>chặt chẽ về giao thông, hạ tầng và tác động trực tiếp đến định hướng tổ chức không gian, phát triển đô thị của khu vực lập quy hoạch.”</i>
	- Công viên cây xanh: nhiệm vụ quy hoạch xác định thiếu công viên nhưng chưa đưa ra yêu cầu tối thiểu phải đạt trong nhiệm vụ quy hoạch về các chỉ tiêu đất cây xanh công cộng và danh mục các khu vực ưu tiên hình thành công viên.	Xin tiếp thu ý góp ý. Chỉ tiêu tối thiểu về cây xanh đã được đề ra tại Mục 6.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật. Theo đó, chỉ tiêu cây xanh sử dụng công cộng đô thị $\geq 6 \text{ m}^2/\text{người}$. Các nội dung khác về cây xanh sẽ được nghiên cứu trong quá trình lập quy hoạch phân khu.
	- Hồ đá hiện hữu: xác định là tài nguyên cảnh quan nhưng chưa đánh giá an toàn địa chất, nguy cơ sạt lở; chưa phân loại hồ đá bảo tồn, cải tạo hoặc khai thác du lịch sinh thái.	Xin tiếp thu ý góp ý. Nội dung sẽ được nghiên cứu cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch phân khu.
	- Hồ sơ nhiệm vụ khu vực lập quy hoạch có định hướng phát triển theo mô hình giao thông công cộng (TOD) nhưng chưa xác định phạm vi, bán kính, chỉ tiêu sử dụng đất.	Xin tiếp thu ý góp ý. Nội dung sẽ được nghiên cứu cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch phân khu.
	- Bổ sung yêu cầu về cơ sở dữ liệu GIS, cơ sở dữ liệu số và kết nối với hệ thống thông tin quy hoạch, bảo đảm đáp ứng quy định về chuyển đổi số trong công tác quy hoạch.	Xin tiếp thu ý góp ý. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu GIS, cơ sở dữ liệu số và kết nối với hệ thống thông tin quy hoạch...đã được bổ sung tại thuyết minh nhiệm vụ Mục 7. 1. Cơ sở dữ liệu
3	Sở Khoa học và Công nghệ (Công văn số 3503/SKH-CN-CDS ngày 31/7/2026)	

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
3.1	- Đề nghị bổ sung đầy đủ các căn cứ pháp lý chuyên ngành viễn thông tại Mục 1.2 “Các cơ sở, căn cứ lập quy hoạch” (trang 2-5, Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai). Hiện hồ sơ mới viện dẫn một số quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành, chưa cập nhật đầy đủ hệ thống văn bản quy phạm pháp luật hiện hành và các định hướng phát triển hạ tầng số. - Đề nghị bổ sung các căn cứ sau: + Luật Viễn thông số 24/2023/QH15 ngày 24/11/2023; + Nghị định số 163/2024/NĐ-CP ngày 24/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Viễn thông; + QCVN 07-8:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - Công trình viễn thông; + Các quy hoạch, chiến lược, chương trình phát triển hạ tầng số quốc gia; Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các chương trình, kế hoạch phát triển hạ tầng số, hạ tầng viễn thông thụ động của tỉnh Đồng Nai.	Xin tiếp thu ý kiến góp ý. Nội dung góp ý sẽ được bổ sung trong hồ sơ Quy hoạch phân khu, mục các căn cứ pháp lý trong định hướng phát triển hệ thống Hạ tầng viễn thông thụ động.
3.2	Về yêu cầu điều tra khảo sát và cơ sở dữ liệu hiện trạng - Đề nghị bổ sung tại Mục VI “Yêu cầu đối với công tác điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng” (trang 26, Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai). Hồ sơ hiện mới nêu yêu cầu khảo sát chung đối với điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật, chưa yêu cầu điều tra, đánh giá hiện trạng hạ tầng viễn thông phục vụ lập đồ án quy hoạch.	Xin tiếp thu ý kiến góp ý. Nội dung “Yêu cầu đối với công tác điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng” chỉ quy định các yêu cầu về tính pháp lý, tính đầy đủ, độ tin cậy của nguồn dữ liệu và phương pháp thu thập, xử lý, tổng hợp thông tin phục vụ lập quy hoạch; không quy định cụ thể các nội dung nghiên cứu

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	- Đề nghị bổ sung yêu cầu khảo sát và xây dựng cơ sở dữ liệu đối với: + Hiện trạng mạng cáp quang; + Hiện trạng tuyến công, bể cáp viễn thông; + Hiện trạng các trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS); + Hiện trạng hạ tầng viễn thông dùng chung; + Khả năng kết nối với mạng truyền dẫn của các doanh nghiệp viễn thông; + Quỹ đất và vị trí dự kiến phát triển công trình hạ tầng viễn thông.	của các chuyên ngành.
3.3	Về yêu cầu quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Đề nghị rà soát, bổ sung tại Mục VII “Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch phân khu” (trang 26-28, Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai). Hồ sơ hiện đã yêu cầu nghiên cứu các lĩnh vực giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác nhưng chưa quy định đầy đủ yêu cầu nghiên cứu đối với hạ tầng viễn thông trong giai đoạn lập đồ án. - Đề nghị bổ sung các nội dung sau: + Quy hoạch mạng cáp quang và hệ thống công, bể cáp viễn thông dùng chung; + Quy hoạch mạng truyền dẫn và các điểm kỹ thuật viễn thông phục vụ phát triển đô thị; + Quy hoạch mạng thông tin di động băng rộng đáp ứng nhu cầu phát triển 4G, 5G và các thế hệ tiếp theo; + Xác định nhu cầu bố trí trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS), trạm phát sóng nhỏ (Small Cell), bảo đảm chất lượng	Xin tiếp thu ý kiến góp ý và bổ sung tại thuyết minh Nhiệm vụ Mục VI. Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch phân khu.

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	phủ sóng trên toàn khu vực quy hoạch; + Quy hoạch đồng bộ hạ tầng viễn thông với hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác; + Khuyến khích sử dụng chung hạ tầng viễn thông thụ động giữa các doanh nghiệp theo quy định của pháp luật; + Bảo đảm đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị thông minh, chuyển đổi số và hạ tầng số của thành phố. (Căn cứ pháp lý: Khoản 3 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2025 có hiệu lực từ ngày 01/7/2026 nêu rõ: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm công trình giao thông, công trình viễn thông, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, thu gom và xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và công trình hạ tầng kỹ thuật khác)	
3.4	Về định hướng bố trí công trình viễn thông - Đề nghị bổ sung trong Mục VII “Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch phân khu” (trang 26, Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai) nội dung nghiên cứu định hướng phát triển công trình hạ tầng viễn thông. - Đối với khu trung tâm đô thị, khu thương mại - dịch vụ, quảng trường, công viên, khu ven sông Đồng Nai, các đầu mối giao thông và khu vực tập trung đông dân cư, đề nghị nghiên cứu ưu tiên bố trí trạm BTS ngụy trang, trạm phát sóng nhỏ (Small Cell), cột đa năng hoặc tích hợp thiết bị viễn thông trên công trình hiện hữu, cột chiếu sáng, biển báo giao thông, bảo đảm chất lượng phủ sóng, sử dụng hiệu quả quỹ đất và đáp ứng yêu cầu về mỹ quan đô thị.	Xin tiếp thu ý kiến góp ý. Nội dung góp ý sẽ được bổ sung trong hồ sơ Quy hoạch phân khu.

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	- Định hướng bố trí quỹ đất và vị trí dự kiến phát triển công trình hạ tầng viễn thông phù hợp với Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 06/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về Kế hoạch phát triển hạ tầng viễn thông thụ động trên địa bàn thành phố Đồng Nai giai đoạn 2026-2030, định hướng đến năm 2035.	
3.5	- Về giải pháp bảo vệ môi trường và sử dụng hạ tầng kỹ thuật - Đề nghị bổ sung tại Mục VII “Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch phân khu” (trang 26, Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai) các giải pháp đối với hạ tầng viễn thông như sau: + Khuyến khích sử dụng chung hạ tầng viễn thông thụ động; + Ưu tiên ngầm hóa mạng cáp viễn thông đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; + Hạn chế phát sinh mạng cáp treo tại các tuyến đường chính và khu vực trung tâm; Giảm thiểu việc đào đường nhiều lần trong quá trình đầu tư xây dựng và khai thác công trình hạ tầng kỹ thuật.	Xin tiếp thu ý kiến góp ý. Nội dung góp ý sẽ được bổ sung trong hồ sơ Quy hoạch phân khu.
4	Sở Y tế (Công văn số 4123/SYT-KHTC ngày 30/7/2026)	
4.1	Quy hoạch sử dụng đất chức năng y tế cấp đô thị và cơ cấu sử dụng đất y tế cấp đô thị phải bảo đảm theo QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng; bảo đảm phục vụ nhu cầu chăm sóc sức khỏe cho dân số dự kiến đến năm 2050 của phường khoảng 150.000 người.	Xin tiếp thu ý và sẽ rà soát trong quá trình triển khai lập quy hoạch phân khu.
4.2	Rà soát, bổ sung chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở y tế, cơ sở bảo trợ xã hội đối với các dự án đã được quy hoạch (nếu có) trên	Xin tiếp thu ý và sẽ rà soát trong quá trình triển khai lập quy hoạch

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	phạm vi quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 phường Biên Hòa và đồng bộ với Quy hoạch thành phố Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã duyệt.	phân khu.
4.3	Các nội dung còn lại của hồ sơ nhiệm vụ đồ án quy hoạch: Sở Y tế thống nhất và không có ý kiến gì thêm.	Xin tiếp thu ý kiến thống nhất.
5	UBND phường Trảng Biên (Công văn số 4499/UBND-KT ngày 03/8/2026)	
5.1	Đến nay, các hồ sơ Quy hoạch tổng thể thành phố Đồng Nai; Quy hoạch chung đô thị Biên Hòa chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu phường Biên Hòa cần được xem xét đề bài đặt ra (Nhiệm vụ quy hoạch), căn cứ theo định hướng quy hoạch cấp trên, tuy nhiên các quy hoạch này hiện nay đang lập, chưa xác định vị trí, vai trò, tính chất, chức năng, phân vùng động lực và định hướng phát triển không gian của từng vùng, trong đó có phường Biên Hòa.	Hiện nay, Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai được triển khai dựa trên sự chỉ đạo của UBND thành phố thông qua Thông báo số 1222/TB-VP ngày 14/7/2026. Theo đó, giao UBND phường Biên Hòa chủ trì, tiếp tục khẩn trương, nghiêm túc tổ chức lập Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai trình, thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định trước ngày 20/9/2026. Điều này cho thấy việc lập quy hoạch phân khu đang là nhiệm vụ cấp bách, có ý nghĩa quan trọng đối với sự phát triển của thành phố Đồng Nai trong bối cảnh sau khi Đồng Nai lên thành phố trực thuộc Trung ương.

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
		Đồng thời, quy hoạch phân khu được lập trên cơ sở kế thừa các định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai (đã phê duyệt) và Quy hoạch chung đô thị Biên Hòa đang được nghiên cứu triển khai, qua đó cụ thể hóa vai trò, tính chất, chức năng và định hướng phát triển không gian của phường Biên Hòa phù hợp với yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới. Vì vậy, Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 phường Biên Hòa được triển khai hoàn toàn dựa trên cơ sở tuân thủ các chủ trương, định hướng và chỉ đạo của cấp trên, đồng thời kế thừa, cụ thể hóa các định hướng của quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt.
5.2	Ngoài ra, thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố Đồng Nai tại Thông báo số 120/TB-UBND ngày 12/8/2025 kết luận của đồng chí Hồ Văn Hà – Phó Chủ tịch UBND thành phố Đồng Nai tại buổi làm việc nghe Báo cáo công tác lập quy hoạch phân khu, quy hoạch cấp xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Theo đó: <i>b) UBND phường Biên Hòa tổ chức lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Biên Hòa song song với hồ sơ quy hoạch chung đô thị Biên Hòa và chỉ được trình thẩm định, phê duyệt theo quy định</i>	N như mục 3.1

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	<i>sau khi hồ sơ quy hoạch chung đô thị Biên Hòa được cấp có thẩm quyền phê duyệt...”</i> Do đó, UBND phường Trảng Biên chưa có cơ sở đối chiếu để đóng góp ý kiến.	
	Trong quá trình thực hiện, đề nghị UBND phường Biên Hòa nghiên cứu hoàn thiện quy hoạch hệ thống giao thông theo hướng kết nối liên vùng với thành phố Hồ Chí Minh và phường Trảng Biên và nhiều phương thức giao thông khác nhau. Đặt ra đề bài nghiên cứu tính tương tác về không gian kiến trúc cảnh quan ven sông Đồng Nai giữa 02 phường.	Xin tiếp thu ý kiến góp ý và sẽ nghiên cứu trong quá trình triển khai lập quy hoạch phân khu.
6	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng (Công văn số 1300/BQLDAĐT-XD-QH ngày 03/8/2026)	
	Theo chức năng nhiệm vụ được giao. Sau khi xem xét, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố có ý kiến như sau: Hiện nay, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố được giao thực hiện nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư các dự án giao thông trên địa bàn phường Biên Hòa kết nối với thành phố Hồ Chí Minh, gồm có: (1) Xây dựng cầu Xóm Lá: quy mô mặt cắt ngang cầu B cầu = 27,0 m, gồm 08 làn xe (06 làn xe cơ giới và 02 làn hỗn hợp). (2) Xây dựng đường Phạm Văn Điều (từ đường D30 đến Nguyễn Thị Minh Khai): Quy mô mặt cắt ngang 42 m, gồm 8 làn xe (06 làn xe cơ giới và 02 làn hỗn hợp). Kết nối với đường Nguyễn Thị Minh Khai, phía Thành phố Hồ Chí Minh và đường D30 với Cầu Xóm Lá. (3) Xây dựng đường D30: Quy mô mặt cắt ngang 26 m, gồm 4 làn xe. Kết nối với Đường Chính ĐT.14 (thuộc phường Tân Đông Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh). Trong đó có hạng mục cầu Ông Tiếp cuối	Xin tiếp thu ý kiến góp ý và sẽ cập nhật khi triển khai hồ sơ Quy hoạch phân khu.

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	tuyến giáp ranh giữa 2 địa phương đã được HĐND Thành phố Hồ Chí Minh thông qua chủ trương giao UBND thành phố Đồng Nai là cơ quan chủ quản tại Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 19/6/2026. (4) Xây dựng đường D21 và tuyến kết nối đường D8: Trong đó: Đường D21 có quy mô mặt cắt ngang 42 m, gồm 08 làn xe (06 làn xe cơ giới và 02 làn hỗn hợp). Đoạn kết nối D8 có quy mô mặt cắt ngang 26 m, gồm 4 làn xe. Đối với phần cầu kết nối giữa 2 địa phương, đã được HĐND thành phố Hồ Chí Minh thống nhất chủ trương giao UBND Thành phố Đồng Nai là cơ quan chủ quản thực hiện dự án cầu kết nối tại Nghị quyết số 55/NQ-HĐND ngày 19/6/2026 và Nghị quyết số 57/NQ-HĐND ngày 19/6/2026. Các dự án nêu trên đã được UBND thành phố Đồng Nai thống nhất với UBND thành phố Hồ Chí Minh và chỉ đạo các cơ quan của 02 địa phương tổ chức thực hiện. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Đồng Nai đã tổ chức lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư và trình đến Sở Tài chính xem xét thẩm định các dự án nêu trên. Trong đó, vị trí và quy mô đầu tư xây dựng các dự án nêu trên được lập căn cứ theo quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định 2302/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai cũ và cập nhật theo dự thảo quy hoạch chung đô thị Biên Hòa, thành phố Đồng Nai đến năm 2045 (do Sở Xây dựng lập, đã thực hiện công tác tổ chức lấy ý kiến để hoàn thiện quy hoạch). Vừa qua Sở Tài chính đã lấy ý kiến góp ý của các đơn vị liên quan về báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư các dự án nêu trên. Ngày 23/6/2026 Hội đồng thẩm định chủ trương đầu tư đã có báo cáo thẩm định số 454/BC-	

STT	NỘI DUNG Ý KIẾN GÓP Ý	NỘI DUNG GIẢI TRÌNH
	HĐTĐCTĐT. Do đó đề nghị UBND phường Biên Hòa ghi nhận số liệu quy mô đầu tư và tên các tuyến đường theo dự án nêu trên để cập nhật vào đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 trong quá trình thực hiện.	

(Gửi kèm: Danh mục các văn bản góp ý và văn bản số 02/VQHPTĐTBV ngày 5/8/2026 của Viện Quy hoạch phát triển Đô thị bền vững)

UBND phường Biên Hòa đã chỉ đạo đơn vị tư vấn rà soát, chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo từng nhóm ý kiến; các nội dung chưa đủ cơ sở cập nhật ở giai đoạn nhiệm vụ sẽ được tiếp tục nghiên cứu, cụ thể hóa trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu. UBND phường Biên Hòa kính báo cáo Sở Xây dựng thành phố xem xét, thẩm định và phê duyệt theo quy định.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch phường;
- Phòng KTHTĐT (trình thẩm định);
- Phòng VHXD (Đăng tải);
- Chánh, các Phó Chánh văn phòng;
- Lưu: VT. (Ngọc)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Vĩnh Hiệp

Danh mục văn bản góp ý

STT	Đơn vị góp ý	Số hiệu văn bản	Thời gian ban hành
1	Trường Cao Đẳng y tế	Số 623/CĐYT-HCTH	31/7/2026
2	Sở Dân tộc và Tôn giáo	Số 1603/SDTTG-CSDT	29/7/2026
3	Trung tâm y tế khu vực Định Quán	Số 251/TTYT-TCHC	29/7/2026
4	UBND phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh	Số 2141/UBND-KTHTĐT	06/8/2026
5	Sở Tài chính	Số 5348/STC-KTN	04/8/2026
6	Thanh tra thành phố	Số 1732/TT-NV3	30/7/2026
7	Bảo tàng thành phố	Số 198/BT-NVBT	31/7/2026
8	Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội và HĐND thành phố	Số 259/VP-CTHĐND	04/8/2026
9	Sở Khoa học và Công nghệ	Số 3503/SKHCN-CĐS	31/7/2026
10	Sở Y tế	Số 4123/SYT-KHTC	30/7/2026
11	UBND phường Trảng Biên	Số 4490/UBND-THTĐT	03/8/2026
12	Ban QLDA ĐTXD thành phố	Số 1300/BQLDAĐTXD-QH	03/8/2026