

**ĐOÀN ĐBQH VÀ HĐND
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG**

Số: /VP-CTHĐND
V/v góp ý hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch
phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai

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

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: UBND phường Biên Hòa.

Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố nhận được Công văn số 2314/UBND-KT ngày 27/7/2026 của UBND phường Biên Hòa về việc lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai. Qua xem xét hồ sơ và các quy định liên quan, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố có ý kiến như sau:

- 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.

- 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 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.

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).

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

Trên đây là ý kiến của Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố, đề nghị UBND phường Biên Hòa tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng;
- Trưởng, Phó Trưởng phòng CTHĐND;
- Lưu: VT. (Hiệu)

CHÁNH VĂN PHÒNG

Nguyễn Thị Oanh