

**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP CẢNG ĐỒNG NAI**

Số: 1497 /CDN-DACN

V/v: lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan về hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Cảng Đồng Nai tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai).

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

Đồng Nai, ngày 08 tháng 8 năm 2026

UBND PHƯỜNG LONG HƯNG, TỈNH ĐỒNG NAI	
CÔNG VĂN ĐẾN	Số: 18.372
	Ngày đến: 06/8/2026
	Chi đạo xử lý:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Long Hưng.

Căn cứ Điều 37 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 3487/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu cảng Đồng Nai tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 khu cảng Đồng Nai tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 khu cảng Đồng Nai tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai đã phối hợp cùng Trung tâm quy hoạch, kiểm định xây dựng và bảo trì đường bộ (Đơn vị tư vấn) trong việc lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Cảng Đồng Nai tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai) với các lý do điều chỉnh cục bộ sau:

- Khu bến cảng Long Bình Tân (nay thuộc phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai) của hệ thống Cảng Đồng Nai thuộc mạng lưới hệ thống kho cảng ICD trên địa bàn thành phố Đồng Nai, là cảng tổng hợp quốc gia (loại I) phục vụ các hoạt động giao nhận và vận tải hàng tổng hợp trong khu vực với tất cả các loại hàng hóa được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 3487/QĐ-UBND ngày 25/10/2016. Qua quá trình thực hiện dự án đến nay, khu Cảng Đồng Nai đã trải qua 02 lần điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 và Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 với

mục tiêu hoàn thiện hệ thống sử dụng đất và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Với nhu cầu và tình hình phát triển như hiện nay của khu cảng Đồng Nai và phù hợp với đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị Biên Hòa, thành phố Đồng Nai đến năm 2045. Chính vì vậy, Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai đã kiến nghị điều chỉnh một số nội dung cho phù hợp với nhu cầu sử dụng đất trong khu Cảng, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đồng thời khắc phục những bất cập trong quá trình thực hiện quy hoạch trước đó:

+ Cập nhật vị trí và bổ sung một số trạm xử lý nước thải, xử lý nhớt, trạm bơm, trạm điện theo nhu cầu sử dụng hiện nay;

+ Nắn lại một số tuyến đường giao thông nhưng đảm bảo không ảnh hưởng đến khung giao thông chính của khu, đảm bảo lưu thông thuận tiện giữa các khu chức năng.

+ Việc điều chỉnh này làm thay đổi diện tích một số chức năng đất khác trong khu vực quy hoạch như đất kho tàng, đất hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh,... nhưng vẫn đảm bảo các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật đã phê duyệt, đảm bảo theo quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Các nội dung điều chỉnh trên không làm thay đổi ranh giới và tính chất của khu quy hoạch, không làm thay đổi các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được phê duyệt quy hoạch và tác động của việc điều chỉnh quy hoạch không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật của khu, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn tại Điểm a) Khoản 2 Điều 46 về Các loại điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn và nguyên tắc điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được quy định như sau *“Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được tiến hành trên cơ sở kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn và khi có một trong các điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 45 của Luật này mà nội dung dự kiến điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch và đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn”*.

Với các nội dung điều chỉnh nêu trên, khu Cảng Đồng Nai đủ điều kiện lập “Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Cảng Đồng Nai tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (nay là phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai)” với các chỉ tiêu đất quy hoạch sau điều chỉnh phù hợp với các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành của khu cảng và phù hợp với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã phê duyệt.

Để có cơ sở trình thẩm định và phê duyệt theo quy định, Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai kính gửi UBND phường Long Hưng hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy

hoạch nêu trên để cùng phối hợp tổ chức thực hiện việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan đến dự án giúp Chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo quy định.

(Đính kèm bản vẽ và thuyết minh).

Trân trọng. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT HĐQT; TGD (báo cáo);
- Phòng KTCT, HCTH, Cảng LBT (phối hợp);
- Lưu: VT, DACN.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC 
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đỗ Minh Tuấn

