

Số: 684/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 09 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt bổ sung khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án đến năm 2030 vào Phụ lục III và Phụ lục IV của Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;



Căn cứ Nghị quyết số 7/NQ-CP ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc giao chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các địa phương giai đoạn 2026 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân Khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”;

Căn cứ Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai thông qua điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 81/TTr-SXD ngày 05 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt bổ sung khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án đến năm 2030 vào Phụ lục III và Phụ lục IV của Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030 như sau:

1. Bổ sung 15 khu vực dự kiến phát triển nhà ở thương mại theo dự án đến năm 2030 vào phụ lục III của Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (các khu vực dự kiến kèm theo).

2. Bổ sung 01 khu vực dự kiến phát triển nhà ở xã hội theo dự án đến năm 2030 vào phụ lục IV của Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (các khu vực dự kiến kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố bổ sung khu vực dự kiến vào Kế hoạch phát triển nhà ở được phê duyệt.



2. Các Sở, Ban ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức thực hiện các nhiệm vụ và giải pháp được giao tại Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các nội dung khác của Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030 vẫn giữ nguyên pháp lý.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Thủ trưởng các Sở, Ban ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Thường trực MTTQVN thành phố;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND thành phố;
- VP Đoàn Đại biểu QH và HĐND thành phố;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai;
- Lưu: VT, các Phòng, Tan.

<D:\2026\XD\DC XDCB\>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Kim Long



BỔ SUNG KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THEO DỰ ÁN ĐẾN NĂM 2030 VÀO PHỤ LỤC III CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 973/QĐ-UBND NGÀY 23 THÁNG 3 NĂM 2026 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI



(Kèm theo Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)

Stt	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Ghi chú
	Khu vực thuộc trường hợp phát sinh của Chương trình phát triển nhà ở	1.670,33	
	Phường Trần Biên		
1	Thửa đất số 222 tờ BĐDC số 53 phường Trần Biên	0,68	Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đề xuất đấu giá; phù hợp với kế hoạch đấu giá năm 2026 của UBND thành phố
2	Khu căn hộ tại phường Trần Biên	2,62	Văn bản số 2154/UBND-KTN ngày 03/6/2026 của UBND thành phố; Văn bản số 2950/UBND-KTHTĐT ngày 03/6/2026 của UBND phường Trần Biên
3	Khu căn hộ theo quy hoạch	0,38	Văn bản số 1439/UBND-KTN ngày 23/5/2026 của UBND thành phố; Văn bản số 1822/UBND-KTHTĐT ngày 18/4/2026 của UBND phường Trần Biên
4	Khu căn hộ theo quy hoạch	0,31	Văn bản số 1439/UBND-KTN ngày 23/5/2026 của UBND thành phố; Văn bản số 1822/UBND-KTHTĐT ngày 18/4/2026 của UBND phường Trần Biên
5	Khu nhà ở hỗn hợp dịch vụ thương mại Long Bình (thửa đất số 40 tờ bản đồ địa chính số 338 phường Trần Biên)	4,97	Văn bản số 3059/UBND-KTHTĐT ngày 08/6/2026 của UBND phường Trần Biên; Văn bản số 3041/UBND-KTHTĐT ngày 08/6/2026 của UBND phường Trần Biên
	Phường Nhơn Trạch		
6	Khu đất khoảng 114,6 ha tại phường Nhơn Trạch, xã Phước An	114,60	Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đề xuất đấu giá; phù hợp với kế hoạch đấu giá năm 2026 của UBND thành phố
7	Khu đất đề xuất đấu giá có quy mô khoảng 372 ha tại phường Nhơn Trạch	372,00	Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đề xuất đấu giá tại Văn bản số 381/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 04/6/2026
	Xã Xuân Đường		
8	Khu đất khoảng 122 ha tại xã Xuân Đường (phụ cận đường ĐT 773)	122,00	Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đề xuất đấu giá; phù hợp với kế hoạch đấu giá năm 2026 của UBND thành phố
9	Khu đất khoảng 180 ha xã Xuân Đường	180,00	Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đề xuất đấu giá; phù hợp với kế hoạch đấu giá năm 2026 của UBND thành phố
	Phường Xuân Lập		
10	Khu đất khoảng 110 ha tại phường Xuân Lập (khu đô thị dọc đường vành đai 1 tại phường Bàu Sen)	110,00	Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đề xuất đấu giá; phù hợp với kế hoạch đấu giá năm 2026 của UBND thành phố



Stt	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Ghi chú
11	Một phần dự án khu đô thị dọc đường Tránh QL1	65,00	Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đề xuất đấu giá; phù hợp với kế hoạch đấu giá năm 2026 của UBND thành phố
	Phường Dầu Giây		
12	Khu đất khoảng 250 ha tại phường Dầu Giây	250,00	Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đề xuất đấu giá; phù hợp với kế hoạch đấu giá năm 2026 của UBND thành phố
	Xã An Viễn		
13	Khu đất khoảng 351,8 ha tại xã An Viễn	351,80	Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đề xuất đấu giá; phù hợp với kế hoạch đấu giá năm 2026 của UBND thành phố
	Xã Phước An		
14	Khu đất đề xuất đấu giá có quy mô khoảng 57 ha tại xã Phước An	57,00	Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đề xuất đấu giá tại Văn bản số 381/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 04/6/2026
	Phường Long Thành		
15	Khu dân cư theo quy hoạch	38,96	Văn bản số 1437/UBND-KTN ngày 23/5/2026 của UBND thành phố; Văn bản số 2348/UBND-KT ngày 15/4/2026 của UBND xã Long Thành



**BỔ SUNG KHU VỰC DỰ KIẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI THEO DỰ ÁN ĐẾN
NĂM 2030 VÀO PHỤ LỤC IV CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 973/QĐ-UBND NGÀY 23
THÁNG 3 NĂM 2026 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

*(Kèm theo Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2026
của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)*

Stt	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến (ha)	Ghi chú
	Khu vực thuộc trường hợp phát sinh của Chương trình phát triển nhà ở	12,1	
1	Nhà ở xã hội cho thuê tại khu đất thực hiện dự án Khu thương mại Amata tại phường Long Bình	12,1	Báo cáo số 72/BC-SXD ngày 04/6/2026 của Sở Xây dựng, Tờ trình số 76-TTr/ĐU ngày 04/6/2026 của Đảng ủy UBND thành phố, Kết luận số 213-KL/TU ngày 04/6/2026 của Ban Thường vụ Thành ủy, Thông báo số 559/TB-VP ngày 05/6/2026 của Văn phòng UBND thành phố