

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường phê duyệt kèm theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất;

Thực hiện Thông báo 380-TU/VPTU ngày 02 tháng 5 năm 2025 về kết luận của đồng chí Vũ Hồng Văn - Bí thư Tỉnh ủy;

Thực hiện Công văn số 9836-CV/TU ngày 23 tháng 5 năm 2025 về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại kỳ họp ngày 22 tháng 5 năm 2025;

Thực hiện Kết luận số 01-KL/TCĐ ngày 23 tháng 5 năm 2025 của đồng chí Thái Bảo - Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ trưởng Tổ Chỉ đạo thực hiện công tác di dời, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với Khu công nghiệp Biên Hòa 1;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 583/TTr-STC ngày 17 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường phê duyệt kèm theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai như sau:

1. Sửa đổi khoản 3 mục II **Phần I MỞ ĐẦU** như sau:

“3. Quy mô thực hiện đề án

Quy mô Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 329 ha, bao gồm:

a) Khu vực ưu tiên bồi thường giải phóng mặt bằng có tổng diện tích khoảng: 154 ha, bao gồm:

- Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 50,5 ha (Khu vực 1).
- Khu đô thị chính trị - hành chính tỉnh khoảng 103,5 ha (Khu vực 2).

b) Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 175 ha (Khu vực 3).

c) Các khu vực lưu ý

- Các dự án đang triển khai và hoạt động: Trụ sở công an tỉnh Đồng Nai diện tích khoảng 5,76 ha đang triển khai và Trụ sở Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII diện tích khoảng 0,5 ha đã đi vào hoạt động.

- 03 khu vực giữ lại: (1) Công viên Lam Sơn (có yếu tố lịch sử) và trạm biến áp trên trục đường số 1 song hành Quốc lộ 1A (ý tưởng quy hoạch bố trí hạ tầng kỹ thuật tại vị trí này với diện tích khoảng 8.000 m²); (2) Đài nước (giữ chức năng điều áp và điều lưu lượng cho khu vực Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, Long Bình Tân, Hiệp Hòa - công trình lưu dấu ký ức lịch sử khu kỹ nghệ xưa - ý tưởng quy hoạch là đất cây xanh và giao thông có thể cân chỉnh để đài nước nằm trong đất cây xanh có thể tôn tạo kết hợp làm công viên điểm nhấn); (3) Tòa nhà Sonadezi (ý tưởng quy hoạch bố trí đất thương mại dịch vụ hiện hữu tòa nhà cao 21 tầng đang làm trụ sở văn phòng - vị trí điểm nhấn về cảnh quan, án ngữ cửa ngõ dẫn vào khu trung tâm chính trị hành chính tỉnh, không di dời gây lãng phí mà cần đánh giá hiệu quả sử dụng để đề xuất chuyển đổi công năng hợp lý mang lại giá trị hiệu quả hơn).

- Các khu vực di dời:

+ Trạm điện 33 MW nằm tại vị trí khu quảng trường nước trung tâm.

+ Trung tâm kỹ thuật đo lường chất lượng 3.

(Theo sơ đồ trích lục bản đồ địa chính số 4628/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 02/6/2025)."

2. Sửa đổi khoản 2 mục II **Phần II NỘI DUNG ĐỀ ÁN** như sau:

"2. Về chính sách bồi thường, hỗ trợ di dời, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Đề án chuyển đổi Khu Công nghiệp Biên Hòa 1

Ngày 02/4/2025 UBND tỉnh có Văn bản số 3512/UBND-KTNS thống nhất chủ trương về việc không ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ di dời, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành."

3. Sửa đổi khoản 4 mục II **Phần II NỘI DUNG ĐỀ ÁN** như sau:

"4. Về việc di dời các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khu công nghiệp Biên Hòa 1

Tổng số có 1.509 trường hợp hộ gia đình, cá nhân phải giải tỏa, di dời ra khỏi khu công nghiệp Biên Hòa 1, trong đó giải tỏa trắng 1.012 hộ. Đến nay đã di dời, giải tỏa được 1.405 hộ gia đình, cá nhân ra khỏi Khu công nghiệp Biên Hòa 1, đạt tỷ lệ 93,1%; hiện còn 104 trường hợp chưa tháo dỡ, di dời tài sản, trong đó: Có 19 trường hợp đã di dời tài sản, hiện trạng là nhà trống; 24 trường hợp đồng thuận và cam kết sẽ tháo dỡ; 60 trường hợp đã vận động chưa đồng ý bàn giao mặt bằng và 01 trường hợp ngoài địa phương chưa vận động được, cụ thể:

- Đối với khu vực quy hoạch Trung tâm chính trị - hành chính 103,5 ha của Đề án: Còn 25 trường hợp chưa tháo dỡ.

- Đối với khu vực còn lại của Đề án: Còn 79 trường hợp chưa tháo dỡ.”

4. Sửa đổi thông tin chung tại **Phần III CÁC GIẢI PHÁP - KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI VÀ TRÁCH NHIỆM CÁC ĐƠN VỊ** như sau:

“Khu đô thị thương mại dịch vụ Biên Hòa 1 tách thành 03 khu vực với quy mô như sau:

- Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 50,5 ha (Khu vực 1).
- Khu đô thị chính trị - hành chính tỉnh khoảng 103,5 ha (Khu vực 2).
- Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 175 ha (Khu vực 3).

Việc triển khai Đề án “Chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường”, đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo hài hòa quyền lợi của các bên liên quan khi triển khai thực hiện, kịp thời xem xét xử lý hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền trong trường hợp phát sinh các vướng mắc, khiếu kiện khi triển khai di dời Khu công nghiệp Biên Hòa 1. Quản lý, sử dụng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án tại diện tích đất đưa ra ngoài quy hoạch khu công nghiệp theo quy định của pháp luật. Các dự án chỉ được thực hiện sau khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận; đảm bảo phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và tuân thủ quy định của pháp luật về đấu thầu, đất đai, nhà ở, đầu tư và pháp luật có liên quan.

Trong quá trình triển khai thực hiện Khu đô thị chính trị - hành chính tỉnh có diện tích khoảng 103,5 ha, Khu đô thị - thương mại - dịch vụ có diện tích khoảng 50,5 ha và Khu đô thị - thương mại - dịch vụ có diện tích khoảng 175 ha phải lập thủ tục đánh giá sơ bộ tác động môi trường trong giai đoạn tiền khả thi đầu tư xây dựng trước khi đề xuất chủ trương đầu tư; lập thủ tục báo cáo đánh giá tác động môi trường và giấy phép môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.”

5. Bổ sung tại khoản 1, khoản 2 mục I của **Phần III CÁC GIẢI PHÁP - KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI VÀ TRÁCH NHIỆM CÁC ĐƠN VỊ** như sau:

“1. Về việc tuyên truyền về chủ trương đưa Khu công nghiệp Biên Hòa 1 ra khỏi quy hoạch Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Tỉnh xác định công tác tuyên truyền vận động là một trong những nhiệm vụ hàng đầu để hoàn thành công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Biên Hòa 1, giao Ban quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai chủ trì, phối hợp Sở Công Thương, Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp và các đơn vị liên quan thực hiện công tác tuyên truyền chủ trương, tính cấp thiết và tầm quan trọng của việc chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1; vận động từng doanh nghiệp đồng thuận với chủ trương của tỉnh, tự nguyện di dời, bàn giao mặt bằng trong thời gian sớm nhất.

2. Đề cụ thể hóa chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 260/TTg-KTN ngày 27/2/2014, UBND tỉnh chỉ đạo các nội dung như sau:

2.1. Đối với các Tổ công tác, căn cứ nội dung phân công thực hiện các chức năng nhiệm vụ, cụ thể:

- Ban Chỉ đạo triển khai Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường tại Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 30/5/2024 của UBND tỉnh.

- Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo triển khai Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường tại Quyết định số 98/QĐ-BCĐBH1 ngày 22/7/2024 của UBND tỉnh.

- Tổ công tác đặc biệt hỗ trợ di dời Khu công nghiệp Biên Hòa 1 tại Quyết định thành lập số 1543/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 UBND tỉnh.

- Tổ công tác đặc biệt hỗ trợ công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh.

- Đoàn Kiểm tra liên ngành kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật đối với các doanh nghiệp tại khu công nghiệp Biên Hòa 1 tại Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh.

- Tổ Công tác tuyên truyền, vận động các doanh nghiệp tại Quyết định số 187/QĐ-KCNĐN ngày 27/5/2025 của Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai để vận động từng doanh nghiệp đồng thuận với chủ trương của tỉnh, tự nguyện di dời, bàn giao mặt bằng trong thời gian sớm nhất.

- Tổ Công tác tuyên truyền, vận động các doanh nghiệp Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thực hiện di dời: Quyết định số 122/SNZ-DAKD ngày 09/6/2025 Tổng Công ty CP Phát triển khu công nghiệp để vận động từng doanh nghiệp đồng thuận với chủ trương của tỉnh, tự nguyện di dời, bàn giao mặt bằng trong thời gian sớm nhất.

2.2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh thực hiện các nhiệm vụ:

- Chủ trì, phối hợp Sở Công Thương, Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp và các đơn vị liên quan thực hiện công tác tuyên truyền chủ trương, tính cấp thiết và tầm quan trọng của việc chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1; vận động từng doanh nghiệp đồng thuận với chủ trương của tỉnh, tự nguyện di dời, bàn giao mặt bằng trong thời gian sớm nhất.

- Chủ trì phối hợp với Sở Công thương rà soát các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh và cung cấp thông tin về quỹ đất công nghiệp để các doanh nghiệp đang hoạt động trong Khu công nghiệp Biên Hòa 1 nghiên cứu, lựa chọn địa điểm để di dời đến vị trí mới (đảm bảo phù hợp với ngành nghề của doanh nghiệp). Đồng thời giao Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh chủ trì làm việc với các chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp để tính toán, xem xét về đơn giá thuê lại đất (đơn giá thuê nhà xưởng) và phí sử dụng hạ tầng, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho doanh nghiệp thuộc diện di dời.

2.3. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các tổ chức doanh nghiệp thuộc phạm vi của đề án, thời gian hoàn thành **trước ngày 01/8/2025**.

- Sau khi hoàn thành công tác thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chủ động báo cáo UBND thành phố Biên Hòa hoặc UBND phường Trảng Biên (đơn vị hành chính cấp xã mới theo Nghị quyết số 22/NQHĐND ngày 29/04/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh) ban hành Văn bản xác nhận hoàn thành công tác bồi thường gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng đất theo quy định.

2.4. UBND thành phố Biên Hòa thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ di dời, giải phóng mặt bằng đối với các hộ gia đình, cá nhân hoàn thành **trước ngày 30/6/2025**. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc, UBND thành phố Biên Hòa phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện. Đồng thời, UBND thành phố Biên Hòa tăng cường công tác tuyên truyền, vận động, truyền thông đến các hộ dân và các doanh nghiệp tại khu vực về các chủ trương, chính sách bồi thường và thời gian di dời, tập trung ưu tiên thực hiện tái định cư cho các hộ dân tại Khu vực số 1 (khu đất do Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Mai ký hợp đồng thuê với Tổng Công ty Sonadezi) và vận động Công ty cổ phần Tân Mai di dời, bàn giao khu đất cho Nhà nước quản lý.

- UBND thành phố Biên Hòa căn cứ điểm b, khoản 2 Thông báo số 268/TB-UBND ngày 15/5/2025, điểm a khoản 2 Thông báo số 350/TB-UBND ngày 09/6/2025 của UBND tỉnh, Công văn số 2386/SoXD-QLQH&PTĐT ngày 10/6/2025 để khẩn trương thực hiện cập nhật ý tưởng quy hoạch đạt giải nhất cuộc thi tuyển ý tưởng quy hoạch cho toàn bộ khu vực chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 vào quy hoạch chung thành phố Biên Hòa và thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu A2 tại phạm vi khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh, trình duyệt theo quy định (trong đó lưu ý bổ sung vào Điều 3 Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 nội dung *"quyết định này thay thế Quyết định số 519/QĐ-UBND ngày 22/2/2012 về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 chuyển đổi công năng khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên hòa"*, lý do: Khi lập quy hoạch phân khu A2 đã có nghiên cứu, đánh giá, cập nhật những nội dung còn phù hợp của hồ sơ quy hoạch phân khu

1/2000 chuyển đổi công năng khu công nghiệp Biên Hòa 1, tuy nhiên trong Quyết định số 104/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 lại không đề cập đến giá trị pháp lý của Quyết định số 519/QĐ-UBND ngày 22/2/2012).

- Phối hợp với các đơn vị chuẩn bị các Khu tái định cư để tái định cư người dân trong ranh Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (trước ngày 30/6/2025).

Các nhiệm vụ của UBND thành phố Biên Hòa sẽ chuyển giao cho UBND cấp phường tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 tiếp tục thực hiện sau khi kết thúc hoạt động của UBND thành phố Biên Hòa theo quy định về sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

2.5. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Rà soát việc cho thuê đất, tình hình sử dụng đất (đúng hay không đúng mục đích sử dụng đất) và xử lý ô nhiễm môi trường.

2.6. Sở Nội vụ chủ trì phối hợp Sở Tài chính và các đơn vị liên quan khác tiếp tục theo dõi nhu cầu hỗ trợ của người lao động chịu tác động di dời Khu công nghiệp Biên Hòa 1 để tham mưu UBND tỉnh các giải pháp liên quan chi phí hỗ trợ đời sống người lao động và ổn định sản xuất, chi phí đào tạo nguồn nhân lực.

2.7. Sở Xây dựng thực hiện nhiệm vụ sau:

- Chủ trì phối hợp UBND thành phố Biên Hòa đẩy nhanh tiến độ lập điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, điều chỉnh quy hoạch phân khu phân khu A2.

- Tổ chức lập quy hoạch cho toàn bộ khu vực chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1.

- Sở Xây dựng (Tổ trưởng Tổ công tác đặc biệt hỗ trợ di dời Khu công nghiệp Biên Hòa 1 theo Quyết định số 1543/QĐ-UBND ngày 12/5/2025) xây dựng đường gantt công việc cụ thể, chi tiết, giao việc cho từng cơ quan, sở ngành, địa phương để đảm bảo hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với Khu công nghiệp Biên Hòa 1 theo chỉ đạo tại Kết luận 01- KL/TCĐ ngày 23/5/2025.

2.8 Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, Quỹ đầu tư phát triển đất tỉnh nghiên cứu tham mưu UBND tỉnh về nguồn vốn để thực hiện giải phóng mặt bằng và nguồn vốn triển khai dự án Trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh.

2.9 Sở Tư pháp chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh và các đơn vị liên quan rà soát tài liệu (hồ sơ thuê đất, thuê lại đất, các biên bản làm việc, đối thoại của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh ...) liên quan đến các doanh nghiệp FDI đang hoạt động, sản xuất, kinh doanh trong Khu công nghiệp Biên Hòa 1, đảm bảo tính chặt chẽ về mặt pháp lý, có đề xuất, khuyến cáo các cơ quan thực thi công tác giải phóng mặt bằng, hạn chế các vụ tranh chấp giữa doanh nghiệp FDI và cơ quan nhà nước.

2.10. Quỹ đầu tư phát triển đất tỉnh hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và UBND thành phố Biên Hòa thực hiện các thủ tục hồ sơ ứng vốn để tổ chức triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định hiện hành."

6. Sửa đổi, bổ sung mục II của **Phần III CÁC GIẢI PHÁP - KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI VÀ TRÁCH NHIỆM CÁC ĐƠN VỊ** như sau:

“II. Khu đô thị chính trị - hành chính tỉnh (Khu vực 2)

Việc di dời khu Trung tâm chính trị - hành chính của tỉnh trong thời gian tới; Đảng ủy UBND tỉnh đã có Báo cáo số 503-CV/ĐU ngày 22/4/2025 và Ban Thường vụ Tỉnh ủy đã có Công văn số 9836-CV/TU ngày 23/5/2025 chấp thuận chủ trương chọn lựa phạm vi, quy mô xây dựng khu Trung tâm chính trị- hành chính theo đề xuất của Đảng ủy UBND tỉnh.

Kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch cho toàn bộ khu vực chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (khoảng 324,08 ha) đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận số 816/QĐ-UBND ngày 15/3/2025 và tổ chức lễ công bố và trao giải: Giải Nhất thuộc về phương án của Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn quốc tế ENCITY (ENCITY). Trong thời gian tới:

- Sở Xây dựng thực hiện các nhiệm vụ:

+ Tổ chức thi tuyển kiến trúc Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh (hoàn thành trong Quý III/2025).

+ Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh và các đơn vị liên quan khẩn trương xây dựng dự thảo Kế hoạch của UBND tỉnh để triển khai đầu tư xây dựng khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh, tham mưu đề xuất, trình Đảng ủy UBND tỉnh báo cáo xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho ý kiến, trước khi UBND tỉnh ban hành theo quy định.

+ Về lập hồ sơ chủ trương đầu tư xây dựng Khu trung tâm chính trị - hành chính tỉnh: Giao Sở Xây dựng phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh (đơn vị chủ trì) lập trình phê duyệt theo quy định (quý IV/2025) và chủ trì xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện đầu tư xây dựng Khu trung tâm chính trị - hành chính tỉnh trong đó phân công cụ thể trách nhiệm cho các sở ngành, đơn vị liên quan.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh xây dựng và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ di dời các tổ chức đảm bảo tất cả các doanh nghiệp nằm trong khu công nghiệp Biên Hòa 1 di dời trước ngày 01/8/2025.

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Biên Hòa, các đơn vị liên quan xây dựng và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ di dời doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đảm bảo di dời toàn bộ phạm vi nằm trong Đề án trước ngày 01/8/2025 (hộ gia đình, cá nhân di dời trước 30/6/2025).

- Giao Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh làm chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu Trung tâm chính trị hành chính tỉnh, khẩn trương lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư triển khai khu Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Đồng Nai trình, thẩm định, phê duyệt theo quy định (Quý IV/2025).”

7. Sửa đổi, bổ sung mục III của **Phần III CÁC GIẢI PHÁP - KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI VÀ TRÁCH NHIỆM CÁC ĐƠN VỊ** như sau:

“III. Đối với Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 50,5 ha (Khu vực 1) và Khu đô thị - thương mại - dịch vụ khoảng 175 ha (Khu vực 3).

1. Về phương án lựa chọn nhà đầu tư

Thống nhất phương án lựa chọn nhà đầu tư đối với Khu vực 1 và Khu vực 3 là theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai 2024 và Luật Đầu tư.

2. Giải pháp thực hiện

Nhằm đảm quyết tâm thực hiện chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1 theo định hướng phát triển của tỉnh, Tỉnh Ủy có Văn bản số 6030-CV/TU ngày 10/10/2023 thông báo ý kiến kết luận của tập thể Thường trực Tỉnh ủy tại cuộc họp ngày 09/10/2023, theo đó Tập thể Thường trực Tỉnh ủy giao Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan, đơn vị liên quan xử lý theo thẩm quyền, đúng quy định; đồng thời, chỉ đạo lập phương án di dời các doanh nghiệp theo “Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường” đảm bảo cương quyết, đúng lộ trình đề ra trong 02 giai đoạn, trong đó giai đoạn 01 di dời trước 31/12/2024, giai đoạn 02 tất cả các doanh nghiệp di dời trước 31/12/2025.

Tuy nhiên do pháp luật đất đai thay đổi (Luật Đầu tư 2024 có hiệu lực từ ngày 01/8/2024) làm chậm quá trình triển khai thực hiện giai đoạn 01. Do đó việc di dời tất cả các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp Biên Hòa 1 đảm bảo theo chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại kỳ họp ngày 22/5/2025 (Công văn số 9836-CV/TU ngày 23/5/2025 và Kết luận của đồng chí Thái Bảo - Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ trưởng Tổ Chỉ đạo thực hiện công tác di dời, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (Kết luận số 01-KL/TCĐ ngày 23/5/2025). Cụ thể Khu vực đấu giá quyền sử dụng đất khoảng 50,5 ha (Khu vực 1) và Khu đô thị - thương mại - dịch vụ Biên Hòa 1 có diện tích khoảng 175 ha (Khu vực 3) được triển khai như sau:

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì phối hợp với UBND thành phố Biên Hòa, các đơn vị liên quan xây dựng và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ di dời doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đảm bảo di dời trước ngày 01/8/2025 (hộ gia đình, cá nhân di dời trước 30/6/2025). Riêng khu đất có vị trí thuận lợi cho việc đấu giá quyền sử dụng đất, thuận lợi trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tập trung thực hiện công tác bồi thường giải tỏa trước phần diện tích thuộc ô quy hoạch trên giao Trung tâm phát triển quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất (Quý III/2025), giao Sở Xây dựng lập hồ sơ đề xuất và trình phê duyệt chủ trương đầu tư để triển khai thực hiện dự án trên (Quý III/2025).

- Sau khi hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

+ Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chủ động báo cáo UBND thành phố Biên Hòa hoặc UBND phường Trảng Biên (đơn vị hành chính cấp xã mới theo Nghị

quyết số 22/NQ-HĐND ngày 29/04/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh) ban hành Văn bản xác nhận hoàn thành công tác bồi thường gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng đất theo quy định.

+ Giao Sở Xây dựng lập chủ trương đầu tư các dự án khu đô thị trình thẩm định phê duyệt theo quy định.

3. Chế độ báo cáo và tổ chức họp

Định kỳ mỗi tháng và khi có chỉ đạo, các sở ngành và các đơn vị được giao nhiệm vụ liên quan gửi báo cáo tiến độ thực hiện về Văn phòng UBND tỉnh (thông qua Sở Tài chính) để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.”

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các nội dung khác vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 5 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Phê duyệt Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; các cơ quan ngành dọc trên địa bàn tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố Long Khánh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, THNC, KTN. NTNhien

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức