

VIỆN QUY HOẠCH ĐT&NT QUỐC GIA
VIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG
MIỀN NAM

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

Số: 208 /VQHMN-QLKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 10 năm 2026

Về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu Đại Phước 2- Khu đô thị du lịch, sinh thái và dịch vụ hỗn hợp ven sông tại xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai

Kính gửi: Phòng Kinh tế xã Đại Phước

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn sửa đổi số 144/2025/QH15 (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Luật thực hiện dân chủ ở cơ sở số 10/2022/QH15 ngày 10 tháng 11 năm 2022;

Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Nghị định số 145/2025/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, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Hợp đồng số HD2600251413_2610011607 ngày 01 tháng 10 năm 2026 ký giữa Viện Quy hoạch Xây dựng miền Nam và Phòng Kinh tế xã Đại Phước.

Thực hiện công việc theo Hợp đồng nêu trên, sau khi nghiên cứu và đề xuất phương án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu Đại Phước 2 – Khu đô thị du lịch, sinh thái và dịch vụ tổng hợp ven sông tại xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai. Viện Quy hoạch xây dựng miền Nam kiến nghị tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan như sau:

1. Mục đích:

- Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch tại xã Đại Phước để cộng đồng dân cư biết thông tin và tham gia ý kiến. Phù hợp với quy định lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và nông thôn tại khoản 7 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

- Tôn trọng ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch; kịp thời tổng hợp, tiếp thu, giải trình đầy đủ các đóng góp ý kiến của cộng đồng dân cư, làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt theo đúng quy định.

2. Danh mục hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư

Danh mục hồ sơ lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch thực hiện theo Điều 25 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn bao gồm:

- Bản vẽ: Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất; Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan; Bản đồ sử dụng đất quy hoạch; Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
- Thuyết minh tổng hợp.

3. Các nội dung của quy hoạch

Nội dung thể hiện tuân thủ quy định tại điều 16 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 9 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng.

4. Hình thức lấy ý kiến

Hình thức lấy ý kiến được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

5. Kiến nghị

Để có cơ sở thực hiện những bước tiếp theo, Viện Quy hoạch xây dựng miền Nam kính trình danh mục hồ sơ lấy ý kiến để Phòng Kinh tế xã Đại Phước có chỉ đạo thực hiện. Đồng thời đề xuất phối hợp thực hiện tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu Đại Phước 2 – Khu đô thị du lịch, sinh thái và dịch vụ tổng hợp ven sông tại xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai./.

(Đính kèm danh mục hồ sơ lấy ý kiến quy hoạch)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

PHÓ VIỆN TRƯỞNG PHỤ TRÁCH



Trần Thị Hồng Hạnh