

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN LONG THÀNH**

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

Số **05** /BB-HĐTD

Long Thành, ngày **29** tháng **7** năm 2022

**BIÊN BẢN KẾT LUẬN HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH**  
**Thông qua đề án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước**  
**giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030**

Thời gian: Lúc 09 giờ 30 phút, ngày 01 tháng 7 năm 2022

Địa điểm: Văn phòng HĐND-UBND huyện Long Thành

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 62/2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017;

Căn cứ Quyết định 7865/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc củng cố, kiện toàn Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định 12732/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc ban hành quy chế hoạt động Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Long Thành;

Tiếp nhận hồ sơ kèm Văn bản của phòng Quản lý đô thị về việc thông qua quy hoạch chung xã Long Phước, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030. Ngày 01 tháng 7 năm 2022, Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Long Thành đã tổ chức cuộc họp thông qua nội dung quy hoạch, như sau:

**I. Thành phần dự họp:**

**1. Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Long Thành.**

- Ông Lê Văn Tiếp - Chủ tịch UBND huyện - Chủ tịch Hội đồng.
- Ông Phạm Anh Dũng - Trưởng phòng Q.LĐT.
- Ông Hoàng Mạnh Hùng - Phó Trưởng phòng TNMT.
- Ông Nguyễn Đình Hùng - Chánh VP.HĐND-UBND huyện - Ủy viên;
- Ban Chỉ huy Quân sự huyện - Ủy viên (vắng);
- Ông Cao Hữu Nguyên - Phó Trưởng Công an huyện - Ủy viên;

- Ông Lâm Văn Minh - Trưởng phòng Kinh tế - Ủy viên;
- (Ông Nguyễn Như Sơn - Chuyên viên Phòng Kinh tế dự thay);
- Bà Huỳnh Thị Kim Loan - Trưởng phòng TC-KH - Ủy viên;
- Ông Võ Đình Việt - Giám đốc Ban Quản lý dự án - Ủy viên;
- Bà Nguyễn Thị Anh Trúc - Phó Trưởng phòng Tư pháp - Ủy viên;
- Ông Đặng Đình Công - Phó Trưởng phòng GD-ĐT - Ủy viên;
- Ông Lê Khắc Toàn - Trưởng phòng VH-TT - Ủy viên;
- (Bà Trần Thị Lệ Huyền - Phó Trưởng phòng VH-TT dự thay);
- Ông Lê Vĩnh Thịnh - Phó Trưởng phòng Y tế - Ủy viên;
- (Ông Đặng Thanh Liêm - Chuyên viên phòng Y tế dự thay);
- Bà Hồ Thị Lệ Ngọc - Chi cục trưởng Chi cục thống kê - Ủy viên;
- Ông Đặng Minh Tân - Trưởng phòng Lao động-TBXH - Ủy viên;
- Công ty Điện lực Long Thành - Ủy viên;
- Ông Phan Thanh Hào - Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai - Ủy viên;
- Trung tâm Viễn Thông 3 - Ủy viên;

## **2. Thành phần tham dự có liên quan:**

Ông Nguyễn Văn Hiệp - Chủ tịch UBND xã Long Phước - Ủy viên.

## **3. Đơn vị tư vấn.**

Ông Nguyễn Vĩnh Hải - Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Tư vấn Xây dựng Bách Phú.

## **II. Nội dung cuộc họp:**

Mở đầu cuộc họp Chủ tịch hội đồng thẩm định đề nghị chủ đầu tư, đơn vị tư vấn trình bày các nội dung của Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước, huyện Long Thành đến năm 2025, dài hạn đến năm 2030;

Phòng Quản lý đô thị - Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng cấp huyện tổng hợp báo cáo các nội dung có liên quan về pháp lý, quá trình thực hiện Đồ án, các công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các ý kiến thẩm định có liên quan đến nội dung Đồ án. Đồng thời, xin ý kiến của Hội đồng thẩm định đối với các trường hợp bất cập qua rà soát với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Long Thành đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 (biên tập cho xã Long Phước).

Tiếp theo, các thành viên Hội đồng thẩm định đóng góp ý kiến cho nội dung Đồ án, kết quả tổng hợp các ý kiến như sau:

## 1. Về cơ sở pháp lý:

- Nội dung hồ sơ cần rà soát, thể hiện đầy đủ thành phần theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng nông thôn và Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và các quy chuẩn về quy hoạch xây dựng.

- Hồ sơ thuyết minh cần in đầy đủ các văn bản pháp lý đính kèm bao gồm các văn bản chủ trương, Biên bản niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư; Nghị quyết của Hội đồng nhân dân xã, văn bản góp ý của Sở Xây dựng...trước khi trình thẩm định phê duyệt.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân xã, đơn vị tư vấn khẩn trương hoàn chỉnh hồ sơ trình phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch để đảm bảo cơ sở pháp lý khi thẩm định, phê duyệt đồ án chung theo quy định. Lưu ý, hồ sơ điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch phải giải trình cụ thể lý do điều chỉnh đối với từng nội dung đề xuất.

## 2. Về phương án quy hoạch:

Đề nghị UBND xã phối hợp đơn vị tư vấn rà soát lại vị trí đề xuất các công trình hạ tầng xã hội tại từng điểm dân cư nông thôn, từng đơn vị ở, đảm bảo phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, bán kính phục vụ, tính khả thi khi triển khai thực hiện, tránh phát sinh khiếu kiện khiếu nại của người dân sau này.

Xã Long Phước được xác định sẽ phát triển thành đơn vị cấp phường trong khu vực nội thị khi xây dựng huyện Long Thành trở thành Thị xã trong giai đoạn đến năm 2025 và đô thị loại III vào năm 2030. Vì vậy, cần xác định, dự báo quy mô dân số và tính toán mật độ dân số trong phạm vi nghiên cứu đồ án cho phù hợp với tình hình phát triển và định hướng của địa phương, đảm bảo tương ứng với quy hoạch cấp trên.

Về định hướng quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan, nội dung thuyết minh đồ án cơ bản có nghiên cứu và đề xuất một số giải pháp. Tuy nhiên, đơn vị tư vấn cần bám sát vào định hướng phát triển của xã Long Phước trong tương lai sẽ là Trung tâm Phát triển đô thị của thị xã Long Thành. Vì vậy, trong phương án đề xuất cần quy hoạch phân khu các khu vực phát triển đô thị mới với các loại hình kiến trúc hiện đại, phù hợp với tính chất đô thị; Cập nhật đầy đủ các dự án đầu tư xây dựng các khu dân cư đã được triển khai trên địa bàn lồng ghép các quy định quản lý theo quy hoạch vào nội dung đồ án. Đối với các khu dân cư hiện hữu cần đề xuất chi tiết các giải pháp cải tạo chỉnh trang, các hình thái kiến trúc nhằm giúp cho địa phương quản lý và thực hiện quy hoạch tốt hơn.

Đồng thời, điều chỉnh quy định các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tăng cao công trình, hình thái kiến trúc các công trình, nhà ở theo hướng mới và chi quy định giá trị tối thiểu; Hạn chế quy định tối đa nhằm khuyến khích các tổ chức cá nhân

dầu tư xây dựng phát triển đô thị hoá trong khu vực đã được định hướng, tạo thuận lợi hơn cho công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn.

**- Quy hoạch san nền:**

Đề nghị nghiên cứu quy hoạch san nền trên cơ sở số liệu tần suất thủy triều, hiện trạng nền tại khu vực; làm cơ sở đề xuất, tính toán khoa học cao độ san lấp, các lưu vực thoát nước mưa; vị trí điểm dẫu nổi, điểm cao nhất, thấp nhất, nguồn tiếp nhận...và đề xuất giải pháp thực hiện.

**- Quy hoạch giao thông:**

Về quy hoạch giao thông cơ bản thống nhất với đề xuất và cập nhật của đơn vị tư vấn. Tuy nhiên, cần rà soát và điều chỉnh việc thể hiện thông tin kỹ thuật về mặt cắt, lộ giới, số làn xe cho phù hợp với định hướng của địa phương, thuận lợi trong công tác đầu tư xây dựng trong tương lai (Chỉ đề xuất quy hoạch lộ giới, số làn xe không quy định chi tiết cụ thể mặt cắt). Bổ sung tên các tuyến đường giao thông đề xuất mở mới trong thuyết minh (điểm đầu, điểm cuối, chiều dài, lộ giới...).

Căn cứ Văn bản số 1644/UBND-KT ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc rà soát quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch sử dụng đất đối với phương án hướng tuyến đường Long Phước - Phước Thái đi qua địa bàn xã Long Phước. Trong đó, giao phòng Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu điều chỉnh hướng tuyến đường Long Phước - Phước Thái tại vị trí đi qua khu vực đất quốc phòng do Trung đoàn Tên lửa 93 - Sư đoàn 367 Quân chủng phòng không không quân đang quản lý, nhằm đảm bảo không ảnh hưởng đến các công trình Quốc phòng đã bố trí bên trong đơn vị. Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân xã Long Phước phối hợp với, phòng Tài nguyên và Môi trường, Công ty TNHH Đầu tư Tư vấn Xây dựng Bách Phú điều chỉnh hướng tuyến đường Long Phước - Phước Thái tại vị trí đi qua khu vực Trung đoàn Tên lửa 93 - Sư đoàn 367 Quân chủng phòng không không quân.

**- Quy hoạch cấp nước:** Đề nghị đơn vị tư vấn căn cứ vào Kế hoạch số 16/KH-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc cấp nước trên địa bàn huyện Long Thành năm 2020 và giai đoạn 2020-2025 để xác định nguồn cấp nước cho xã Long Phước.

**- Quy hoạch thoát nước thải:** Thuyết minh đồ án đơn vị tư vấn còn viết chung chung, dựa trên cao độ san nền hiện trạng và các lưu vực thoát nước đơn vị tư vấn cần đánh giá cụ thể và đề xuất quy hoạch các điểm dẫu nổi hệ thống thoát nước cho từng điểm dân cư, các khu chức năng làm cơ sở đề xuất cập nhật quy hoạch và triển khai thực hiện trong các giai đoạn phát triển.

**- Quy hoạch xử lý chất thải rắn:** Cần có đánh giá, đưa ra số liệu trong giai đoạn hiện nay và làm cơ sở dự báo đến năm 2030. Từ đó đề xuất các biện pháp xử lý rác thải sinh hoạt, chất thải rắn cho phù hợp với tình hình hình phát triển đô thị của địa phương. Xác định lại chính xác nguồn tiếp nhận rác thải.



- **Quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa:** thuyết minh còn viết chung chung chưa cụ thể; cần có kết quả rà soát các nghĩa trang nhỏ lẻ hiện hữu đang sử dụng, đánh giá quỹ đất còn lại và đề xuất các phương án cụ thể đối với các nghĩa trang này. Căn cứ quy hoạch và định hướng chung của huyện Long Thành, đề xuất phương án mai táng cho địa phương trong giai đoạn tiếp theo cho phù hợp.

- **Đánh giá môi trường chiến lược:** đơn vị tư vấn cần đưa các số liệu thu thập thực tế hiện trạng trên địa bàn xã nhằm làm cơ sở phân tích, đối chiếu và đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường chi tiết, hiệu quả trong việc triển khai thực hiện quy hoạch.

- **Các nội dung khác:** Ngoài ra, qua rà soát giữa quy hoạch sử dụng đất phê duyệt theo Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (đã triển khai cho xã Long Phước) với dự thảo Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được thông qua Hội đồng nhân dân xã Long Phước có một số vị trí chưa thống nhất. Do đó, qua trao đổi ý kiến của các thành viên tham dự, Hội đồng thẩm định kiến nghị điều chỉnh cập nhật một số điểm bất cập như sau:

**Vị trí 1:** thửa đất 54 tờ bản đồ địa chính số 23 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất ở (ONT). Tuy nhiên, rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất cây xanh, thể dục thể thao (Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Quảng trường). Qua trao đổi, các ngành thống nhất cập nhật chức năng đất ở hiện trạng trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

**Vị trí 2:** thửa đất 179 tờ bản đồ địa chính số 23 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật đường giao thông, tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất ở hiện trạng không tiếp giáp đường giao thông. Đối với nội dung này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm pháp lý khi đã cập nhật đường giao thông tại các vị trí nêu trên. Phòng Quản lý đô thị cập nhật ô thửa xây dựng có chức năng đất ở hiện trạng trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

**Vị trí 3:** Khu đất gồm các thửa 789, 790, 791, 792 tờ bản đồ địa chính số 31 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật đường giao thông, tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất ở hiện trạng không tiếp giáp đường giao thông. Đối với nội dung này giao phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm pháp lý khi đã cập nhật đường giao thông tại các vị trí nêu trên. Phòng Quản lý đô thị cập nhật ô thửa xây dựng có chức năng đất ở hiện trạng trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

**Vị trí số 4:** Khu đất gồm các thửa 10, 12 tờ bản đồ địa chính số 23 và các thửa 55 tờ bản đồ địa chính số 25; thửa 01 tờ bản đồ địa chính số 26 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất ở (ONT), tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất công trình công cộng (Trường THCS, Trạm y tế). Qua trao đổi, các ngành thống nhất cập nhật chức năng đất ở hiện trạng trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

**Vị trí số 5:** Khu đất gồm các thửa 11 tờ bản đồ địa chính số 23 và các thửa 55 tờ bản đồ địa chính số 25; thửa 01 tờ bản đồ địa chính số 26 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất ở (ONT), tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất cây xanh thể dục thể thao (Trung tâm Văn hóa Thể thao, Sân tập luyện - Vườn hoa cây xanh). Qua trao đổi, các ngành thống nhất cập nhật chức năng đất ở hiện trạng trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

**Vị trí số 6:** Khu đất được đề xuất Cảng cạn tại tờ bản đồ địa chính 32, 33 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất ở (ONT), tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất hạ tầng chức năng khác. Qua trao đổi, các ngành thống nhất đề nghị Đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân xã Long Phước cập nhật chức năng quy hoạch xây dựng là đất ở dự án trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

**Vị trí số 7:** Khu đất gồm các thửa 10, 59, 71, 79 tờ bản đồ địa chính số 45 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất ở (ONT), tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất cây xanh, thể dục thể thao (công viên cây xanh đô thị). Qua trao đổi, các ngành thống nhất cập nhật theo chức năng quy hoạch xây dựng là đất đất cây xanh, thể dục thể thao (công viên cây xanh đô thị) trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

**Vị trí số 8:** Khu đất gồm các thửa 58, 59, 97 tờ bản đồ địa chính số 42 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất ở (ONT), tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất công trình công cộng (Trường mẫu giáo). Qua trao đổi, các ngành thống nhất cập nhật theo chức năng quy hoạch xây dựng là đất công trình công cộng (Trường mẫu giáo) trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

**Vị trí số 9:** Khu đất gồm các thửa 8 tờ bản đồ địa chính số 63, thửa 216, 218 tờ bản đồ địa chính số 64 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh

phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất ở (ONT), tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất công trình công cộng (Trường THCS, Trường Tiểu học). Qua trao đổi, các ngành thống nhất đề nghị Đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân xã Long Phước nghiên cứu di dời vị trí đất công trình công cộng (Trường THCS, Trường Tiểu học) sang khu đất ở dự án liền kề giáp ranh xã Phước Thái trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

- **Vị trí số 10:** Khu đất gồm các thửa 104 tờ bản đồ địa chính số 73 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất sản xuất kinh doanh (SKC). Tuy nhiên, rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất ở hiện trạng. Qua trao đổi, các ngành thống nhất cập nhật theo chức năng quy hoạch xây dựng là đất ở hiện trạng trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

- **Vị trí số 11:** Khu đất gồm các thửa 743, 744, 745... tờ bản đồ địa chính số 55 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất ở (ONT) và đất giao thông (mở đường), tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng tuyến đường đề xuất mở mới đi qua vị trí đất trùng đầu giá. Qua trao đổi, các ngành đề nghị Đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân xã Long Phước nghiên cứu phương án điều chỉnh tuyến đường giao thông (đề xuất mở mới) đi qua khu đất đầu giá không làm ảnh hưởng đến các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

- **Vị trí số 12:** Khu đất gồm các thửa 825, 826, 827, 828, 829, 830 tờ bản đồ địa chính số 55 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất phát triển hạ tầng và đất giao thông (mở đường). Đồng thời, vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất xây dựng các chức năng khác. Tuy nhiên, ngày 05 tháng 4 năm 2022 phòng Quản lý đô thị nhận được đơn của ông Võ Tài Đức, Võ Thị Phú, Võ Thị Lộc, Võ Văn Thanh, Võ Văn Danh kiến nghị giữ nguyên quy hoạch theo Quyết định 4268/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2017. Qua trao đổi, các ngành đề nghị Đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân xã Long Phước nghiên cứu di dời vị trí đất xây dựng các chức năng khác sang khu đất hỗn hợp liền kề tiếp giáp đường Long Phước - Phước Thái trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

- Đối với khu đất gồm các thửa 825, 826, 827, 828, 829, 830 tờ bản đồ địa chính số 55: Qua trao đổi, các ngành thống nhất cập nhật theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định 4268/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- **Vị trí số 13:** Qua rà soát quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch sử dụng đất đối với phương án hướng tuyến đường Long Phước - Phước Thái tại xã Long Phước. Hiện nay, phương án tuyến đường Long Phước - Phước Thái đi qua một



phần diện tích đất quốc phòng do Trung đoàn tên lửa 93 - Sư đoàn 367 - Quân chủng phòng không không quân đang quản lý. Phần diện tích mở đường được tính từ tim đường hiện hữu vào 16m sẽ ảnh hưởng đến các công trình quốc phòng bên trong đơn vị như kho đạn, kho vật tư và các công trình quốc phòng khác, tường rào đã được bố trí đảm bảo khoảng cách an toàn. Thực hiện Văn bản 1644/UBND-KT ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành giao phòng Tài nguyên Môi trường chủ trì phối hợp Ủy ban nhân dân xã Long Phước nghiên cứu điều chỉnh hướng tuyến đường Long Phước - Phước Thái nhằm đảm bảo không ảnh hưởng đến các công trình Quốc phòng. Qua trao đổi, các ngành thống nhất đề nghị Đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân xã Long Phước, phòng Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu điều chỉnh phương án đường Long Phước - Phước Thái tại vị trí đi qua khu vực đất quốc phòng do Trung đoàn Tên lửa 93 - Sư đoàn 367 Quân chủng phòng không không quân đang quản lý, nhằm đảm bảo không ảnh hưởng đến các công trình Quốc phòng đã bố trí bên trong đơn vị, trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

- **Vị trí số 14:** Khu đất gồm các thửa 552, 590, 591, 592, 594, 620, 621, 660, 661 tờ bản đồ địa chính số 54 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất ở (ONT), tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất cây xanh, thể dục thể thao (công viên cây xanh đô thị). Qua trao đổi, các ngành thống nhất cập nhật theo chức năng quy hoạch xây dựng là đất hỗn hợp trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

- **Vị trí số 15:** Khu đất gồm các thửa 112, 136, 187 tờ bản đồ địa chính số 77 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất cụm công nghiệp, tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất ở dự án. Qua trao đổi, các ngành thống nhất đề nghị Đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân xã Long Phước nghiên cứu cập nhật ranh giới cụm công nghiệp Long Phước (quy mô 75ha), phần diện tích còn lại trước đây được quy hoạch làm cụm công nghiệp thì cập nhật chức năng quy hoạch xây dựng đất ở dự án trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

- **Vị trí số 16:** Khu đất gồm các thửa 21, 33, 34, 36, 39, 40, 55, 60, 61, 98, 99 tờ bản đồ địa chính số 80 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất ở (ONT), tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất nông nghiệp. Qua trao đổi, các ngành thống nhất đề nghị Đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân xã Long Phước cập nhật chức năng quy hoạch xây dựng là đất ở dự án trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

- **Vị trí số 17:** Theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật lộ giới



tuyến đường Hương lộ 12 kết nối huyện Nhơn Trạch, tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay chưa cập nhật tuyến đường này. Qua trao đổi, các ngành thống nhất đề nghị Đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân xã Long Phước cập nhật lộ giới tuyến đường Hương lộ 12 trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

- **Vị trí số 18:** Khu đất gồm các thửa 30, 33, 34, 49, 50, 132, 134, 135 tờ bản đồ địa chính số 30 theo quy hoạch sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 cập nhật chức năng đất phát triển hạ tầng, tuy nhiên rà soát vị trí này trong dự thảo đồ án quy hoạch xây dựng từ trước đến nay cập nhật chức năng đất du lịch. Qua trao đổi, các ngành thống nhất đề nghị Đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân xã Long Phước cập nhật chức năng quy hoạch xây dựng là đất cây xanh, thể dục, thể thao trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước.

### III. Kết luận:

Sau khi nghe các thành viên dự họp đóng góp ý kiến. Chủ trì cuộc họp kết luận như sau:

- Thống nhất thông qua nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030 do Đơn vị tư vấn và Ủy ban nhân dân xã Long Phước trình bày tại cuộc họp với điều kiện phải chỉnh sửa, bổ sung theo các ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng nêu trên và ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản 4374/SXD-QLQHKTT ngày 06 tháng 12 năm 2021.

- Sau khi chỉnh sửa hồ sơ theo các ý kiến góp ý nêu trên, đề nghị Ủy ban nhân dân xã Long Phước và đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ gửi về phòng Quản lý đô thị để tổ chức thẩm định, trình phê duyệt.

Trên đây là Biên bản thông qua Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Long Thành đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước đến năm 2025, dài hạn đến năm 2030. Đề nghị các ngành, đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân xã Long Phước triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận: *ĐD*

- Các thành viên dự họp;
- Chủ tịch, PCT.UBND huyện;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu VT-KTN (Châu).

TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG



CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN  
Lê Văn Tiếp