

Số: /KH-SKHCN

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH
thực hiện nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu Đổi mới sáng tạo tại xã Bình An

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 8940/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Đức, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong hồ sơ Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 19/09/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quy hoạch và hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau sáp nhập);

Căn cứ Quyết định số 185/QĐ-TTg ngày 20/02/2024 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045;

Căn cứ Thông báo số 120/TB-UBND ngày 12/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về Kết luận của đồng chí Hồ Văn Hà - Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc nghe báo cáo công tác lập quy hoạch phân, quy hoạch cấp xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, thống nhất chủ trương đầu tư đối với Khu đổi mới sáng tạo tại xã Bình An (quy mô khoảng 300 ha);

Căn cứ Kế hoạch số 171/KH-UBND ngày 14/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc triển khai lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt dự toán Lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đổi mới sáng tạo tại xã Bình An, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ văn bản số 4952/UBND-KTNS ngày 31/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc bố trí kinh phí từ nguồn chưa phân bổ ngân sách tỉnh năm 2026.

Sở Khoa học và Công nghệ xây dựng Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Đổi mới sáng tạo với những nội dung chủ yếu như sau:

I. MỤC ĐÍCH, Ý NGHĨA

- Cụ thể hóa định hướng phát triển Khu Khoa học, Công nghệ, Đổi mới sáng tạo và Chuyển đổi số trên địa bàn tỉnh, phù hợp với Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xây dựng cơ sở pháp lý và kỹ thuật cho việc quản lý không gian, sử dụng đất, phát triển hạ tầng và thu hút đầu tư vào Khu Đổi mới sáng tạo tại xã Bình An.

- Hình thành khu chức năng đặc thù phục vụ nhiệm vụ chiến lược trong hoạt động đổi mới sáng tạo về Áp dụng các cơ chế Sandbox (thử nghiệm chính sách đặc thù) cho khởi nghiệp sáng tạo; nuôi dưỡng các dự án từ ý tưởng đến thương mại hóa thành công.

- Xây dựng Khu Đổi mới sáng tạo tại xã Bình An với vai trò Trung tâm ươm tạo, thử nghiệm chính sách và kết nối quốc tế. Hình thành các khu chức năng đặc thù phục vụ nhiệm vụ chiến lược trong hoạt động đổi mới sáng tạo: Nghiên cứu đa ngành từ AI, vật liệu mới đến công nghệ môi trường. Không gian làm việc chung (co-working), xưởng chế tạo nhanh (makerspace), khu thử nghiệm sản phẩm và trung tâm hội nghị - triển lãm.

- Là đầu mối liên kết vùng về đổi mới sáng tạo, có vai trò kết nối hệ sinh thái tri thức của Đồng Nai với TP. Hồ Chí Minh và khu vực lân cận, tận dụng lợi thế tiếp cận nhanh tới Sân bay quốc tế Long Thành.

1. Thu thập dữ liệu và khảo sát hiện trạng

- Căn cứ pháp lý: Cập nhật các văn bản liên quan đến hồ sơ quy hoạch theo luật định.

- Dữ liệu thực địa: Thu thập số liệu hiện trạng về sử dụng đất, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và biến động dân cư từ các cơ quan quản lý.

- Đánh giá hạ tầng: Phân tích kỹ trạng thái các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai, hiện trạng kiến trúc cảnh quan và môi trường.

2. Xác lập chỉ tiêu và Phân khu chức năng

- Chỉ tiêu sử dụng đất

- Tỷ lệ cây xanh, giao thông, kỹ thuật tối thiểu

- Tầng cao xây dựng (có thể điều chỉnh cho công trình đặc thù sau khi xin phép).

- Tổ chức phân khu

3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đồng bộ

- Giao thông: Xác định mạng lưới đường, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và các bãi đỗ xe.

- Cấp năng lượng: Xác định nguồn và nhu cầu điện, khí đốt; quy hoạch mạng lưới đường dây trung thế và chiếu sáng.

- Viễn thông: Xác định nhu cầu và quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Cấp thoát nước và môi trường: Thiết kế mạng lưới cấp nước, trạm bơm; tính toán lượng nước thải, rác thải và đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

4. Tham vấn và hoàn thiện hồ sơ

- Lấy ý kiến: Thực hiện nghiêm túc việc lấy ý kiến cộng đồng và các bên liên quan theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024.

- Danh mục đầu tư: Luận cứ các chương trình, dự án ưu tiên và đề xuất cơ chế huy động nguồn lực, đặc biệt là các dự án sử dụng vốn ngân sách.

- Sản phẩm: Hoàn thiện hồ sơ theo quy định để trình Sở Xây dựng thẩm định.

5. Địa điểm quy hoạch phân khu: Khu Đổi mới sáng tạo, xã Bình An, tỉnh Đồng Nai

- Quy mô diện tích: khoảng 308 ha.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000.

6. Thời gian thực hiện: trong năm 2026.

7. Kinh phí: 2.305.262.676 đồng theo Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 03/03/2026 của UBND tỉnh về phê duyệt dự toán Lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Đổi mới sáng tạo tại xã Bình An, tỉnh Đồng Nai.

III. KINH PHÍ THỰC HIỆN:

Kinh phí từ nguồn sự nghiệp khoa học và công nghệ năm 2026 được phân bổ theo Văn bản số 4952/UBND-KTNS ngày 31/3/2026 của UBND tỉnh về việc bố trí kinh phí từ nguồn chưa phân bổ ngân sách tỉnh năm 2026 và Quyết định số 141/QĐ-STC ngày 03/4/2026 của Sở Tài chính về việc phân bổ dự toán từ nguồn chưa phân bổ ngân sách tỉnh năm 2026 cho Sở Khoa học và Công nghệ.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Đổi mới sáng tạo

- Chủ trì xây dựng kế hoạch, dự toán kinh phí, triển khai và chịu trách nhiệm triển khai các nội dung trong Kế hoạch.

- Tham mưu lãnh đạo Sở Khoa học và Công nghệ thực hiện, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức triển khai các nội dung đề ra trong Kế hoạch này.

2. Phòng Kế hoạch tài chính

Phối hợp với Phòng Đổi mới sáng tạo trong việc thẩm định dự toán kinh phí;

Tham mưu lãnh đạo sở Quyết định phê duyệt dự toán và thực hiện thanh quyết toán đúng theo quy định.

Trên đây là nội dung Kế hoạch về thực hiện nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Đô thị mới sáng tạo tại xã Bình An của Sở Khoa học và Công nghệ./.

Nơi nhận:

- Như Mục IV;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, ĐMST (Trâm).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Võ Hoàng Khai