

Số: 8946 /UBND-CNN

Biên Hòa, ngày 08 tháng 11 năm 2010

V/v Báo cáo tình hình quy hoạch  
và triển khai thực hiện quy hoạch  
phát triển các khu bất động sản  
du lịch và đô thị mới.

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

UBND tỉnh Đồng Nai nhận được Văn bản số 4858/BKH-QLQH ngày 15/7/2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới. Qua rà soát tổng hợp, UBND tỉnh Đồng Nai báo cáo như sau:

**1. Tổng hợp tình hình quy hoạch và thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch** (bao gồm các khu du lịch, resort, khu vui chơi giải trí có diện tích từ 20ha trở lên) – Báo cáo ở Biểu mẫu số 1 kèm theo.

**2. Tổng hợp tình hình quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng các khu đô thị mới** (theo quy định tại Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006) – Báo cáo ở Biểu mẫu số 2 kèm theo, có tổng số 123 dự án với tổng diện tích khoảng 11.319,5 ha, quy mô dân số khoảng 1.222.834 người.

**3. Đánh giá tình hình quy hoạch và thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và các khu đô thị mới:**

**3.1 Việc lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch trên địa bàn:**

Việc lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng đối với các khu đô thị mới được thực hiện theo Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật đất đai, Luật đầu tư và các Nghị định, Thông tư có liên quan. Riêng đối với các khu du lịch (dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, du lịch sinh thái....) chưa có những quy định, tiêu chí cụ thể để lập và thẩm định quy hoạch xây dựng.

**3.2 Các vướng mắc về cơ chế, thủ tục đầu tư:**

**3.2.1. Đối với dự án khu đô thị, khu dân cư, KCN trong nước đầu tư:**

Theo Nghị Quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, "Đối với các dự án đầu tư khu đô thị mới, khu nhà ở, khu công nghiệp trong nước chỉ thực hiện đăng ký đầu tư, không cấp giấy chứng nhận đầu tư; Đối với các dự án đầu tư thủ phát trong khu đô thị mới, khu nhà ở, không thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư và thủ tục cấp giấy chứng nhận đầu tư". Đây là các dự án qui

mô lớn, thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện thuộc diện thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư được quy định trong Luật Đầu tư.

Trường hợp vẫn cho phép những dự án qui mô lớn nêu trên chỉ đăng ký đầu tư thì nên nghiên cứu mở rộng cho các dự án đầu tư trong nước thuộc các lĩnh vực khác.

*3.2.2. Đối với các dự án khu đô thị, khu dân cư phải xin chủ trương của Thủ tướng Chính phủ:*

Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản hiện có một số vướng mắc, thiếu thống nhất giữa các văn bản qui phạm pháp luật đã được ban hành liên quan lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, cụ thể như sau:

- Ngày 05/01/2006, Chính Phủ ban hành Nghị định số 02/2006/NĐ-CP về qui chế khu đô thị mới, khoản 1 Điều 15 qui định: *“Dự án khu đô thị mới thuộc mọi nguồn vốn có quy mô sử dụng đất từ 200 ha trở lên do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, cho phép đầu tư”*.

Tuy nhiên sau đó, Luật Đầu tư có hiệu lực từ ngày 01/7/2006; Điều 37 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính Phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư không qui định dự án đầu tư kinh doanh bất động sản thuộc danh mục Dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Vừa qua Chính Phủ ban hành Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, tại khoản 3 Điều 7 qui định: *“Trường hợp dự án phát triển nhà ở (không phân biệt nguồn vốn đầu tư và quy mô sử dụng đất) có tổng số nhà ở từ 2.500 căn trở lên (bao gồm nhà biệt thự, nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, kể cả khu đô thị mới và công trình nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp) thì chủ đầu tư có trách nhiệm lập tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét để trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở (dự án phát triển khu nhà ở hoặc dự án phát triển nhà ở độc lập) trước khi lập, thẩm định và phê duyệt dự án”*.

Thực tế đề định lượng được cụ thể số căn hộ nêu trên cần thực hiện xong qui hoạch 1/500, mà việc lập qui hoạch 1/500 này lại thực hiện sau khi nhà đầu tư đã được chấp thuận đầu tư (qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc chỉ định chủ đầu tư). Do vậy, sau khi nhà đầu tư đã được chấp thuận đầu tư, sau đó lập thủ tục báo cáo xin Thủ Tướng Chính phủ, nếu không được Thủ Tướng Chính phủ chấp thuận sẽ phát sinh nhiều bất cập.

*3.2.3. Đối với việc xem xét chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư:*

Theo Điều 13, Điều 14 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, việc lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại được thực hiện theo các hình thức sau đây:

a) Đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư .

b) Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Chỉ định chủ đầu tư đối với các trường hợp:

- Một khu đất để phát triển nhà ở thương mại nhưng trong thời hạn mời gọi đầu tư chỉ có 1 nhà đầu tư có đủ điều kiện quy định đăng ký làm chủ đầu tư;

- Nhà đầu tư có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở, có đủ các điều kiện quy định đăng ký làm chủ đầu tư;

- Thuộc trường hợp Bộ Xây dựng đề xuất Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định các cơ chế đặc thù và lựa chọn chủ đầu tư có đủ năng lực tài chính và kinh nghiệm để thực hiện đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở có quy mô lớn hoặc có liên quan đến nhiều địa phương ( trường hợp UBND tỉnh đề xuất thì phải có ý kiến của Bộ Xây dựng trước khi trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định).

Tuy nhiên một trong các tiêu chí để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là phải có Quy hoạch xây dựng đô thị, điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000.

Theo Nghị Quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, thì “trường hợp đã có chủ trương đầu tư nhưng có Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 được duyệt thì UBND cấp tỉnh được phép giao cho nhà đầu tư lập qui hoạch và trình duyệt theo qui định”.

Như vậy theo qui định trên, cần phải làm rõ các trường hợp sau:

+ Đối với các khu vực Quy hoạch xây dựng đô thị, điểm dân cư nông thôn nhưng chưa có qui hoạch 1/2000 thì có giải quyết hay không giải quyết cho nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án.

+ Nhà đầu tư được chỉ định đầu tư nếu có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai: Quyền sử dụng đất này là toàn bộ khu đất hoặc một phần khu đất; đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chỉ có văn bản thỏa thuận với các chủ sử dụng đất...

#### 3.2.4. Về thời hạn đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư:

Căn cứ qui định tại Điều 52 Luật Đầu tư, thời hạn hoạt động của dự án không quá 50 năm; trường hợp cần thiết, Chính phủ quyết định thời hạn dài hơn đối với dự án nhưng không quá 70 năm.

Theo qui định Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ qui định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, Điều 32 qui định: Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước cho thuê đất dưới hình thức nộp tiền thuê đất một lần hoặc tham gia đấu

giá đất do Nhà nước tổ chức đối với đất dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê. Số tiền thuê đất phải nộp một lần để được sử dụng đất trong trường hợp này được tính bằng với số tiền sử dụng đất phải nộp như trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với đất ở hoặc theo giá đất trúng đấu giá; Thời hạn thuê đất trong trường hợp trên là bảy mươi (70) năm và nếu có nhu cầu thì được gia hạn sử dụng nhiều lần, mỗi lần không quá bảy mươi (70) năm; nhà đầu tư nước ngoài không phải nộp tiền thuê đất cho thời gian được gia hạn. Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài bán nhà ở thuộc dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở thì người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài và không phải nộp khoản tiền chênh lệch giữa đất thuê và đất sử dụng ổn định lâu dài.

Tuy nhiên, vừa qua thực tế địa phương có trình xin chủ trương Thủ Tướng Chính Phủ về một dự án khu đô thị qui mô lớn (trên 200ha), Thủ Tướng Chính Phủ có ý kiến thời hạn thực hiện theo qui định của Luật Đầu tư (50 năm). Do vậy cần có sự thống nhất giữa các qui định để thực hiện.

### *3.2.5. Về ưu đãi đầu tư dự án du lịch:*

Căn cứ Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2007 của Chính Phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư thì dự án đầu tư xây dựng: khu du lịch quốc gia, khu du lịch sinh thái; khu công viên văn hóa có các hoạt động thể thao, vui chơi, giải trí thuộc danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư.

Nghị định 61/2010/NĐ-CP ngày 04/6/2010 của Chính phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp nông thôn, dự án đầu tư xây dựng: khu du lịch quốc gia, khu du lịch sinh thái; khu công viên văn hóa có các hoạt động thể thao, vui chơi, giải trí thuộc danh mục lĩnh vực nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư.

Tuy nhiên theo qui định của Luật Du lịch và Nghị định 92/2007/NĐ-CP ngày 01/6/2007 hướng dẫn thi hành Luật Du lịch, khu du lịch quốc gia phải có diện tích tối thiểu 1.000ha, khu du lịch địa phương tối thiểu 200ha, còn lại gọi là điểm du lịch.

Thực tế các dự án du lịch có qui mô trên 200ha là rất ít.

Do vậy kiến nghị Chính Phủ xem xét việc ưu đãi đầu tư cho các dự án du lịch qui mô dưới 200ha (Theo Luật Du lịch gọi là điểm du lịch).

### *3.2.6. Về việc thu hồi đất dự án du lịch:*

Theo qui định Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ qui định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, mục b khoản 1 Điều 35 qui định trường hợp nhà nước thu hồi đất “*Khu du lịch có mối liên kết về kết cấu hạ tầng, về loại hình kinh doanh và có nhiều chủ thể cùng kinh doanh (không bao gồm khu du lịch sinh thái)*”.

Qui định trên hiện có nhiều bất cập vì căn cứ Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2007 của Chính Phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Nghị định 61/2010/NĐ-CP ngày 04/6/2010 của Chính phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp nông thôn, thì dự án khu du lịch sinh thái là dự án thuộc danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư nhưng lại không thuộc lĩnh vực nhà nước thu hồi đất.

Trên đây là ý kiến góp ý của UBND tỉnh Đồng Nai; đề nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND Tỉnh;
  - Sở Xây dựng; Sở Kế hoạch và Đầu tư;
  - Chánh, Phó Văn phòng CNN;
  - Lưu: VT, CNN.
- An. 11-01

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**





**BIỂU 1: TÌNH HÌNH QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC KHU BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH  
TỈNH ĐỒNG NAI**

TT	Tên Khu bất động sản du lịch	Diện tích toàn khu (ha)	Sử dụng đất			Tiến độ thực hiện		Huyện nguồn vốn		Ghi chú
			Đất lúa được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Đất rừng được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Đất dành cho xây dựng công trình trong khu	Năm bắt đầu	Năm kết thúc	Vốn nhà nước đầu tư (tỷ đồng)	Vốn địa phương đầu tư (tỷ đồng)	
<b>Thành phố Biên Hòa</b>										
1	Câu lạc bộ golf Long Thành và khu biệt thự nghỉ dưỡng (112ha đất sân golf + 60 ha công viên đất cây xanh)	328.0			98.4	2007	2012	820.0	1,093	
2	Điểm du lịch sinh thái cù lao Ba Xê	25.1			7.5	2008	2013	62.8	314	
3	Khu du lịch và dịch vụ cù lao Tân Vạn	47.1			14.1	2008	2013	117.8	589	
4	Khu du lịch sinh thái và nuôi thả động vật tại xã An Hoà - Cty Sơn Tiên	380.0			114.0	2003	2008	950.0	1,900	
5	Khu du lịch sinh thái Trang trại Vườn Xoài tại xã Phước Tân	31.0			9.3	2007	2012	77.5	388	chưa duyệt QH
<b>Huyện Trảng Bom</b>										
1	Khu DL sinh thái & nuôi thả động vật hoang dã xã Bình Minh	145.0			43.5	2005	2010	362.5	725	
2	Khu du lịch thác Giang Điền - xã Giang Điền	118.4			35.5	2006	2011	296.0	592	
3	Khu DL sinh thái Về Nguồn xã Thanh Bình - Cty Công Nông	35.0			10.5	2007	2012	87.5	175	chưa duyệt QH
<b>Huyện Nhơn Trạch</b>										
1	Khu công viên thể giới tuổi thơ	100.0			30.0	2003	2008	250.0	500	
2	Khu công viên đổi diện đền thờ liệt sỹ, xã Long Thọ	20.0			6.0	2005	2010	50.0	100	
3	Điểm du lịch sinh thái xã Long Tân - Cty Đại Viễn Dương	24.5			7.3	2008	2013	61.2	122	
4	Điểm du lịch sinh thái xã Đại Phước - Cty Hai Dung	55.3			16.6	2009	2014	138.3	277	
5	Điểm du lịch sinh thái xã Đại Phước - Cty Tín Nghĩa	130.0			39.0	2009	2014	325.0	650	chưa duyệt QH
6	Khu du lịch sinh thái xã Long Tân - Cty DIC	296.0			88.8	2009	2014	740.0	1,480	chưa duyệt QH
7	Điểm du lịch sinh thái xã Long Tân - Cty Cholimex	100.0			30.0	2009	2014	250.0	500	chưa duyệt QH
8	Khu du lịch sinh thái công ông Kèo	283.6			85.1	2009	2014	709.0	1,418	
<b>Huyện Xuân Lộc</b>										
1	Khu du lịch sinh thái Thác Trời	57.8			17.3	2009	2014	144.5	289	
<b>Huyện Tân Phú</b>										
1	Khu du lịch suối Mơ - xã Trà Cỏ - Cty Phú Lạc	33.0			9.9	2003	2008	82.5	165	
<b>Tổng</b>		<b>2,209.8</b>			<b>662.9</b>			<b>5,524.5</b>	<b>11,276</b>	



**BIỂU 2: TÌNH HÌNH QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC KHU ĐÔ THỊ MỚI  
TỈNH ĐỒNG NAI**

TT	Tên dự án khu đô thị mới	Sử dụng đất			Quy mô dân số (người)	Tiến độ thực hiện		Ước tính tổng vốn đầu tư phát triển hạ tầng khu đô thị mới (Tỷ đồng)	Ghi chú
		Diện tích toàn khu (ha)	Trong đó			Năm bắt đầu	Năm kết thúc		
			Đất lúa được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Đất rừng được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)					
<b>Thành phố Biên Hòa</b>									
1	Khu dân cư đường 5 nối dài	38.3			6,375	2001	2006	160.65	
2	Khu dân cư xã Hoá An - Cty Cát Đồng Nai	22.0			3,667	2005	2010	92.4	
3	Khu Tái định cư phường Trảng Dài	25.7			4,277	2004	2009	107.772	
4	Khu dân cư phục vụ Tái định cư phường Bửu Hòa	22.0			3,665	2007	2012	92.358	
5	Khu Tái định cư và đất ở cho các hộ chính sách xã Hóa An	22.7			3,788	2008	2013	95.466	
6	Khu TT hành chính-Văn hoá TM-thành phố Biên Hoà	87.0			14,500	2006	2011	365.4	
7	Khu dân cư khu phố 2-3 phường Long Bình Tân	49.5			8,242	2009	2014	207.69	
8	Khu dân cư Thương mại dịch vụ xã Phước Tân - Cty Cường Hưng	91.7			13,100	2009	2014	385.14	
9	Khu dân cư xã Long Hưng	227.0			32,429	2008	2013	953.4	
10	Khu đô thị Aquacity	305.0			43,571	2008	2013	1281	
11	Khu đô thị Waterfront	366.7			52,386	2008	2013	1540.14	
12	Khu dân cư xã Tam Phước - Cty Sài Gòn Cây cảnh	157.0			22,429	2008	2013	659.4	
13	Khu dân cư Thương mại dịch vụ phường Thống Nhất- Cty Giấy Tân Mai	20.6			4,112	2008	2013	86.352	
14	Khu đô thị dịch vụ cù lao Phước Hưng	286.0			40,857	2009	2014	1201.2	
15	Khu dân cư phường Tân Vạn- Cty Giày Thái Bình	81.0			13,500	2009	2014	340.2	
16	Khu tái định cư và nhà ở thương mại xã Phước Tân - Công ty Đồng Thuận	27.2			3,886	2010	2015	114.24	chưa duyệt QH
17	Khu dân cư xã Tam Phước- Cty Trảng An	50.0			7,143	2010	2015	210	chưa duyệt QH
18	Khu nhà ở biệt thự và tái định cư tại xã Phước Tân ( Liên doanh Tín Nghĩa + Golf Long Thành)	156.6			22,371	2010	2015	657.72	chưa duyệt QH
<b>Thị xã Long Khánh</b>									
1	Khu tái định cư xã Bảo Vinh	25.7			3,667	2005	2010	102.68	
2	Khu trung tâm hành chính xã Bảo Trâm	55.0			7,857	1998	2003	220	
<b>Huyện Trảng Bom</b>									
1	Khu dân cư ấp Sông Mây xã Bắc Sơn	36.5			5,210	2000	2005	145.88	
2	Khu trung tâm hành chính thị trấn Trảng Bom	55.0			7,857	1996	2001	220	

3	Khu dân cư xã Bắc Sơn - Cty Hà Linh	28.7		4,100	2003	2008	114.8	
4	Khu dân cư xã An Viễn - An nghiệp Phát	26.0		3,711	2005	2010	103.92	
5	Khu dân cư thị trấn Trảng Bom - Cty CP Thống Nhất	38.5		5,500	2006	2011	154	
6	Khu dân cư thị trấn Trảng Bom ( Cty XD CB địa ốc Cao su)	26.6		3,796	2007	2012	106.28	
7	Khu dân cư dịch vụ Giang Điền khu A ( Cty Phú An)	117.0		16,714	2010	2015	468	
8	Khu dân cư dịch vụ Giang Điền khu B ( Cty Sonadezi)	105.8		15,119	2010	2015	423.32	
9	Khu dân cư Làng sông xanh	70.0		10,000	2008	2013	280	
10	Khu tái định cư phục vụ dự án đường tránh QL 1A- xã Bình Minh - Cty Đồng Thuận	25.5		3,649	2008	2013	102.16	chưa duyệt QH
11	Khu dân cư xã Giang Điền (Cty CP Giang Điền)	42.0		6,000	2009	2014	168	
<b>Huyện Nhơn Trạch</b>								
1	Khu dân cư Long Thọ - Phước An (Cty HUD)	223.3		23,505	2002	2007	893.2	
2	Khu dân cư Phước An - Long Thọ ( Tổng Hà Nội)	150.0		15,789	2003	2008	600	
3	Khu Đô thị du lịch sinh thái xã Đại Phước (Cty DIC)	464.6		23,230	2004	2009	1858.396	
4	Khu dân cư xã Long Tân- Cty Licogi 16	50.0		5,263	2004	2009	200	
5	Khu dân cư Phước An - Long Thọ (Cty HUD)	150.0		15,789	2004	2009	600	
6	Khu dân cư quy mô 46,5 ha tại xã Phước An (Cty Thành Hưng)	47.3		4,979	2004	2009	189.2	
7	KDC Thương mại Đô thị mới, xã Long Tân-Phú Hội (Địa ốc Chợ Lớn)	22.5		2,368	2004	2009	90	
8	Khu dân cư xã Phú Hội ( Cty Thiên Nam)	22.5		2,368	2004	2009	90	
9	KDC Long Tân mở rộng-xã Long Tân (Licogi 16)	27.9		2,937	2004	2009	111.6	
10	KDC Đại Lộc xã Đại Phước	36.0		3,789	2004	2009	144	
11	KDC xã Long Tân-Phú Hội (Licogi 16)	84.0		8,841	2004	2009	335.96	
12	KDC xã Phú Thạnh và xã Long Tân	942.0		99,158	2008	2013	3768	
13	Khu dân cư xã Long Tân (Cty Phát triển Nhà Q5)	60.0		6,314	2005	2010	239.92	
14	Khu dân cư xã Hiệp Phước (DIC Thanh Bình)	21.6		2,268	2005	2010	86.2	
15	Khu dân cư xã Phước An (Cty Đệ Tam)	47.3		4,979	2006	2011	189.2	
16	Khu dân cư xã Long Tân (Sông Đà Sudico)	65.0		6,842	2005	2010	260	
17	Khu dân cư xã Phú Hội (Công ty Vạn Phúc)	32.8		3,452	2006	2011	131.16	
18	Khu dân cư Long Tân A (Tổng Cty Lắp máy điện nước)	63.5		6,680	2006	2011	253.84	
19	Khu dân cư xã Phước Thiện (Cty QVT)	76.0		8,000	2006	2011	304	
20	Khu dân cư phục vụ tái định cư xã Phước Khánh (Cty Tín Nghĩa)	29.2		3,074	2006	2011	116.8	
21	Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Phước-xã Đại Phước (Cty Nhật Quang)	204.0		10,200	2007	2012	816	
22	Khu dân cư xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh (Cty Sông Đà 11)	117.1		12,328	2007	2012	468.48	





	Khu dân cư xã Phú Hội và Long Tân (Cty Takweang Vina)	56.0			5,895	2007	2012	224	
	Khu dân cư xã Phước Thiện - Cty Khang An	40.0			4,211	2007	2012	160	
25	Khu dân cư xã Phước Thiện - Cty Tài Tiên	30.0			3,158	2007	2012	120	
26	Khu dân cư xã Long Tân - Cty Cầu Kiện Bê tông NT	35.0			3,684	2008	2013	140	
27	Khu dân cư xã Long Tân Vĩnh Thanh - Tổng Sông Hồng	77.0			8,105	2008	2013	308	
28	Khu dân cư xã Phú Hữu (Cty Tây Hồ)	199.0			16,583	2008	2013	796	
29	Khu dân cư xã Phước Khánh (Bất Đs Điện lực dầu khí)	54.8			5,768	2008	2013	219.2	
30	Khu dân cư xã Long Tân (Cty Điền Phước)	50.9			5,358	2008	2013	203.6	
31	Khu dân cư xã Phước An (Cty Nhơn Thành)	36.5			3,846	2008	2013	146.16	
32	Khu tái định cư xã Phú Hội	21.5			2,262	2008	2013	85.96	
33	Khu dân cư xã Vĩnh Thanh (Cty Sông Đà IDC)	43.2			4,552	2009	2014	172.96	
34	Khu dân cư xã Phước An-Long Tân (Cty Suzicorp)	41.0			4,311	2009	2014	163.8	
35	Khu trung tâm thành phố mới Nhơn Trạch	600.0			63,158	2009	2014	2400	
36	Khu dân cư xã Vĩnh Thanh - Cty Sông Đà Sotrace	87.0			9,154	2009	2014	347.84	
37	Khu dân cư xã Long Tân và Phú Hội- Cty Sacom	55.7			5,863	2009	2014	222.8	
38	Khu dân cư xã Vĩnh Thanh và Phú Thạnh	104.9			11,042	2008	2013	419.6	
39	Khu dân cư sinh thái và nhà vườn Sen Việt- NH Công thương VN	212.0			10,600	2009	2014	848	
40	Khu dân cư tại xã Phước Thiện - Cty Hạ tầng Sài Gòn	52.9			5,572	2009	2014	211.72	
41	Khu dân cư tại xã Phước Thiện - Công ty Licogi 16-8	33.6			3,537	2009	2014	134.4	
42	Khu dân cư tại xã Long Tân- Công ty Thế Kỳ	33.9			2,826	2009	2014	135.64	
43	Khu dân cư xã Phước An - Công ty Lắp máy điện nước	39.0			4,105	2009	2014	156	
44	Khu dân cư xã Phước Khánh - Công ty Việt Thắng	45.5			4,789	2009	2014	182	chưa duyệt QH
45	Khu dân cư xã Phước An - Công ty Nhơn Thành	45.0			4,737	2009	2014	180	chưa duyệt QH
46	Khu dân cư xã Long Tân - Cty Khang Việt	45.0			4,737	2010	2015	180	chưa duyệt QH
47	Khu dân cư xã Long Tân - Cty DIC Đồng Tiến	40.0			4,211	2010	2015	160	chưa duyệt QH
48	Khu dân cư xã Phú Hữu và Đại Phước- Cty Thảo Điền	64.0			5,333	2010	2015	256	chưa duyệt QH
49	Khu dân cư xã Phú Hữu - Công ty Phú Hữu Gia	56.0			4,666	2010	2015	223.96	chưa duyệt QH
50	Khu dân cư xã Phước An và Long Thọ- Cty HUD	45.6			4,800	2010	2015	182.4	chưa duyệt QH
51	Khu dân cư xã Phú Thạnh và Vĩnh Thanh- Cty Thảo Điền	90.8			9,558	2010	2015	363.2	chưa duyệt QH
52	Khu dân cư xã Vĩnh Thanh - Cty Sông Đà Sudico	50.9			5,358	2010	2015	203.6	chưa duyệt QH
53	Khu tái định cư xã Phú Đông- NH Công thương VN	31.6			2,630	2010	2015	126.24	chưa duyệt QH
54	Khu dân cư xã Phước An - Công ty dreamhouse	75.8			6,317	2010	2015	303.2	chưa duyệt QH
55	Khu dân cư xã Phước An - Công ty Sài Thành	35.0			3,684	2010	2015	140	chưa duyệt QH
56	Khu dân cư xã Vĩnh Thanh - Công ty Khởi Thành	59.0			6,211	2010	2015	236	chưa duyệt QH
57	Khu dân cư xã Vĩnh Thanh - Tổng Hà Nội	40.0			4,211	2010	2015	160	chưa duyệt QH
58	Khu dân cư và bệnh viện Đa khoa tại xã Vĩnh Thanh - Cty DIC	35.0			2,917	2010	2015	140	chưa duyệt QH

59	Khu dân cư xã Long Tân - Công ty CP Phương Đông	43.0		4,526	2010	2015	172	chưa duyệt QH
<b>Huyện Long Thành</b>								
1	Khu dân cư xã Tam An - Công ty Sonadezi	63.1		6,642	2005	2010	252.4	
2	Khu dân cư trung tâm xã Phước Thái- Cty Thái Dương Sunco	27.2		2,865	2005	2010	108.88	
3	Khu biệt thự xã Long An - Cty Cao su	20.6		2,168	2005	2010	82.4	
4	Khu dân cư An Thuận xã Long An - Cty Đình Thuận	50.0		5,263	2006	2011	200	
5	Khu dân cư tái định cư Lộc An Bình Sơn	282.0		29,684	2007	2012	1128	
6	Khu Phục hợp đô thị , cụm công nghiệp, sân Golf Phú Gia tại xã Phước Bình	643.0		67,684	2007	2012	2572	
7	Khu tái định cư xã Long An	27.4		2,879	2008	2013	109.4	
8	Khu dân cư xã Lộc An - Cty D2D	41.4		4,356	2008	2013	165.52	
9	Khu tái định cư xã Tân Hiệp	30.1		3,168	2008	2013	120.4	
10	Khu tái định cư xã Long Đức	53.4		5,621	2008	2013	213.6	
11	Khu dân cư xã An Phước - Công ty Long Thuận Lộc	45.0		4,731	2009	2014	180	
12	Khu tái định cư xã Bình Sơn	282.8		29,768	2009	2014	1131.2	
13	Khu tái định cư xã Long Phước	33.5		3,526	2010	2015	134	
14	Khu dân cư xã Long Đức và An Phước- Cty Lộc Khang	96.4		10,147	2009	2014	385.6	chưa duyệt QH
15	Khu dân cư và biệt thự vườn xã Long Phước	35.9		3,779	2009	2014	143.6	chưa duyệt QH
16	Khu TT dịch vụ và dân cư xã Long Đức- Cty Lộc Thịnh	77.0		8,105	2009	2014	308	chưa duyệt QH
17	Khu dân cư xã An Phước- Cty Tín Nghĩa	78.0		8,211	2006	2011	312	
18	Khu đô thị đa chức năng - công ty Phú Vạn Lộc - thị trấn Long Thành, An Phước	140.4		14,779	2009	2014	561.6	chưa duyệt QH
19	Khu dân cư, tái định cư - Cty PT đường cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu	64.2		6,758	2009	2014	256.8	chưa duyệt QH
<b>Huyện Vĩnh Cửu</b>								
1	Khu TT VHHC thị trấn Vĩnh An	22.0		1,833	1999	2004	77	
2	Khu dân cư Trung tâm thị trấn Vĩnh An	54.0		4,500	1999	2004	189	
3	Khu dân cư xã Thạnh Phú, Tân Bình - Cty Tín Khai	64.0		5,333	2004	2009	224	
4	Khu dân cư Làng Đồi xanh xã Tân An	25.7		2,138	2007	2012	89.81	
5	Khu dân cư xã Thạnh Phú - Cty CP Miền Đông	48.8		4,067	2007	2012	170.8	
6	Khu dân cư xã Thạnh Phú - Cty D2D	198.0		16,500	2007	2012	693	chưa duyệt QH
<b>Huyện Thống Nhất</b>								
1	Khu Trung tâm hành chính thị trấn Dầu Giây	55.2		4,603	2006	2011	193.34	
2	Khu dân cư A1-C1 - Cty Phú Việt Tín	96.5		8,042	2009	2014	337.75	
<b>Huyện Xuân Lộc</b>								
1	Khu dân cư hai bên trục chính thị trấn Gia Ray	29.9		2,488	2008	2013	104.475	
2	Khu thương mại DV Dân cư tái định cư thị trấn Gia Ray	103.2		8,600	2005	2010	361.2	
<b>Huyện Định Quán</b>								
					2005	2010		



	Khu dân cư trung tâm thị trấn Định Quán	70.0		5,833	1997	2002	245	
	Khu dân cư phía Bắc thị trấn Định Quán	40.0		3,333	1998	2003	140	
	Khu dân cư phía Bắc thị trấn Tân Phú - Cty Tín Nghĩa	55.2		4,600	2006	2011	193.2	
	<b>Huyện Cẩm Mỹ</b>							
I	Khu Trung tâm huyện Cẩm Mỹ ( 35 ha đất ở)	35.0		2,917	2004	2009	122.5	
	<b>Tổng</b>	<b>11319.5</b>		<b>1,222,834</b>			<b>45236.279</b>	