



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI  
DONG NAI PROVINCE PEOPLE'S COMMITTEE

# TÀI LIỆU HỘI NGHỊ XÚC TIẾN ĐẦU TƯ LĨNH VỰC THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, LOGISTICS TỈNH ĐỒNG NAI VÀ KHAI THÁC LỢI THẾ KHU VỰC QUANH SÂN BAY LONG THÀNH NĂM 2023

INVESTMENT PROMOTION CONFERENCE IN THE TRADE, SERVICE, LOGISTICS SECTOR  
OF DONG NAI PROVINCE AND UTILIZING AREA ADVANTAGES AROUND  
LONG THANH INTERNATIONAL AIRPORT IN 2023



Đồng Nai ngày 23 tháng 11 năm 2023  
*Dong Nai, November 23<sup>th</sup>, 2023*

# CHƯƠNG TRÌNH HỘI NGHỊ

## 1. Tên Hội nghị:

**HỘI NGHỊ XÚC TIẾN ĐẦU TƯ LĨNH VỰC THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ LOGISTICS TỈNH ĐỒNG NAI VÀ KHAI THÁC LỢI THẾ KHU VỰC QUANH SÂN BAY LONG THÀNH NĂM 2023.**

## 2. Thời gian và địa điểm tổ chức

a) Thời gian: Từ 08h00 ngày 23 tháng 11 năm 2023

b) Địa điểm: Trung tâm Hội nghị The Mira - Central Park.

(Số 128/16 Nguyễn Ái Quốc, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)

## 3. Nội dung chương trình:

Thời gian	Nội dung	Đơn vị phụ trách
08h00-08h30	Tiếp đón đại biểu	Sở KHĐT, Sở CT, Sở Ngoại vụ
08h30-08h35	Tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu	MC chương trình
08h35-08h45	Phát biểu khai mạc của Lãnh đạo UBND tỉnh Đồng Nai	Lãnh đạo UBND tỉnh
08h45-08h50	Trình chiếu Video clip giới thiệu về tỉnh Đồng Nai	Đài Phát thanh- Truyền hình tỉnh
08h50-09h10	Giới thiệu tiềm năng, lợi thế, chính sách thu hút đầu tư của tỉnh Đồng Nai	Lãnh đạo Sở KHĐT
09h10-09h20	Giới thiệu tiềm năng, lợi thế trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ, logistics và du lịch của tỉnh Đồng Nai	Lãnh đạo Sở Công thương
09h20-09h30	Báo cáo tham luận về “Xây dựng thành phố sân bay cửa ngõ quốc tế, trung tâm logistic hàng không gắn với Cảng hàng không quốc tế Long Thành”.	Lãnh đạo Sở Xây dựng
09h30-09h45	Giới thiệu một số dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh Đồng Nai trong lĩnh vực thương mại dịch vụ	MC Chương trình (chiếu một số hình ảnh các dự án kêu gọi đầu tư).
09h45-09h50	Trao giấy chứng nhận đầu tư dự án Trung tâm Logistics BW Tân Hiệp	Lãnh đạo Tỉnh Ủy
09h50-10h05	Giải lao	Phục vụ Teabreak
10h05-10h15	Phát biểu của Lãnh đạo Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam	Lãnh đạo VCCI
10h15-11h15	Tọa đàm về môi trường đầu tư và những vấn đề liên quan đến thu hút đầu tư giữa tỉnh Đồng Nai, VCCI và doanh nghiệp Nước ngoài;	Các Doanh nghiệp trao đổi các nội dung quan tâm
11h15-11h30	Phát biểu kết thúc Hội nghị	Lãnh đạo Tỉnh Ủy

## PROGRAM

### 1. Name of Conference:

**Investment Promotion Conference of Dong Nai province on commercial, service and logistics and exploitation of advantages from the neighboring area of Long Thanh international airport in 2023**

### 2. Time and venue:

a) *Time:* From 08h00 dated November 23, 2023

b) *Venue:* The Conferencen Center of The Mira - Central Park.

*(No 128/16 Nguyen Ai Quoc, Tan Tien Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province)*

### 3. Content:

Time	Content	Unit in charge
08h00-08h30	Wecoming Delegates	Department of Planning and Investment, Department of Industry and Trade, Department of External Relations and Industrial Park Authority
08h30-08h35	Announing the reason and introduce delegates	MC
08h35-08h45	Opening speech	Leader of Provincial People's Committee
08h45-08h50	Presenting a video clip introducing Dong Nai province	Department of Planning and Investment
08h50-09h10	Introducing the potential, advantages, and investment attraction policies of Dong Nai province	Leader of Planning and Investment Department
09h10-09h20	Introducing the potential and advantages in the fields of trade, services, logistics and tourism of Dong Nai province	Leader of Industry and Trade Department
09h20-09h30	Presentation report on "Building an international gateway airport city, an aviation logistics center associated with Long Thanh International Airport".	Leader of Construction Department
09h30-09h45	Introducing a number of projects calling for investment in Dong Nai province in the field of trade and services	MC (Show some images of projects calling for investment)
09h45-09h50	Awarding investment certificate for BW Tan Hiep Logistics Center project	Leader of Provincial Party Committee
09h50-10h05	Break time	Teabreak served

10h05-10h15	Speech by the Leader of the Vietnam Federation of Commerce and Industry	Leader of VCCI
10h15-11h15	Discussion on investment environment and issues related to investment attraction between Dong Nai province, VCCI and foreign businesses;	Businesses exchange content of interest
11h15-11h30	Directing statement	Secretary of Provincial Party Committee

**Bài phát biểu**  
**LÃNH ĐẠO TỈNH ĐỒNG NAI**  
**(Tài liệu phục vụ “Hội nghị xúc tiến đầu tư thương mại dịch vụ logistics**  
**và khai thác lợi thế sân bay quốc tế Long Thành”**)

**Kính thưa:**

.....  
.....  
.....

Thay mặt Lãnh đạo tỉnh Đồng Nai tôi nhiệt liệt chào mừng và cảm ơn các tổ chức, doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, các Hiệp hội và các vị đại biểu, các cơ quan báo đài đã đến dự Hội nghị xúc tiến đầu tư thương mại dịch vụ logistics và khai thác lợi thế sân bay quốc tế Long Thành” ngày hôm nay.

**Kính thưa quý vị đại biểu!**

Đồng Nai là một trong 6 tỉnh, thành dẫn đầu cả nước về phát triển kinh tế trong nhiều năm qua, tỉnh luôn phấn đấu đạt mức tăng trưởng GRDP cao hơn bình quân chung của cả nước, đóng vai trò quan trọng trong Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Trước năm 1975, tỉnh đã có Khu kỹ nghệ Biên Hòa 1 (tên gọi của Khu công nghiệp Biên Hòa 1 và nay được chuyển đổi thành Khu đô thị thương mại dịch vụ và cải thiện môi trường) tập trung nhiều doanh nghiệp hoạt động sản xuất công nghiệp. Cùng với xuất phát điểm cũng như lợi thế về vị trí địa lý, trong thời gian dài, tỉnh tập trung quy hoạch, phát triển các khu công nghiệp, thu hút đầu tư các dự án sản xuất công nghiệp và trở thành một trong những tỉnh phát triển công nghiệp lớn nhất Vùng Đông Nam Bộ. Ngành thương mại dịch vụ logistics, khách sạn, nhà hàng của tỉnh trong thời gian qua cũng có sự phát triển, tuy nhiên sự phát triển này chưa tương xứng với tiềm năng, thế mạnh, vai trò là cực tăng trưởng kinh tế trong Vùng Đông Nam bộ. Tỉnh còn rất thiếu các nhà hàng, khách sạn cao cấp, hiện đại phục vụ các đoàn khách trong nước và quốc tế, thiếu các trung tâm tổ chức hội nghị, sự kiện tầm vóc để phục vụ cho các hội nghị lớn, quan trọng của cả nước.

Tỉnh Đồng Nai có quy mô dân số lớn thứ 4 cả nước với 3,2 triệu dân, đây là thị trường tiềm năng để phát triển ngành thương mại, bán lẻ và ăn uống, đồng thời cũng cung cấp nguồn nhân lực dồi dào cho ngành dịch vụ thương mại, khách sạn, nhà hàng của tỉnh. Sở hữu hệ sinh thái tự nhiên đa dạng với nhiều địa hình đồi, núi, thác cùng thảm thực vật đa dạng, hệ thống sông suối dày đặc (như rừng Quốc gia, núi, hồ Trị An với hệ thống đảo, sông Đồng Nai) cùng các di tích lịch sử, văn hóa, tỉnh có nhiều du địa phát triển du lịch sinh thái, du lịch khám phá thiên nhiên, giải trí, du lịch tâm linh.

Tỉnh Đồng Nai nằm ở vị trí cửa ngõ đi vào Vùng Đông Nam bộ, là một trong ba góc nhọn của tam giác phát triển Hồ Chí Minh-Đồng Nai-Bình Dương; tỉnh có Cảng

biển cảng cạn, kho bãi đáp ứng nhu cầu vận tải, lưu trữ kho bãi của doanh nghiệp, có hệ thống giao thông thuận lợi với nhiều tuyến đường huyết mạch Quốc gia đi qua như đường bộ, đường sắt, đường thủy quốc gia, với những điểm mạnh nêu trên, tỉnh Đồng Nai có rất nhiều lợi thế để phát triển ngành logistics. Tỉnh xác định phát triển hệ thống logistic để nhằm phục vụ phát triển sản xuất, chuyển đổi cơ cấu sản xuất, chuyển dịch cơ cấu kinh tế của Tỉnh; đẩy mạnh lưu thông phân phối hàng hóa trong nội tỉnh, liên kết vùng, kết nối lưu thông, ... góp phần phát triển các chuỗi cung ứng, chuỗi giá trị sản phẩm có lợi thế, đẩy mạnh xuất nhập khẩu, nâng cao tính hiệu quả, bền vững trong thương mại.

Ngoài ra, sau khi Sân bay quốc tế Long Thành hoàn thành xây dựng và đi vào hoạt động sẽ là sân bay lớn nhất cả nước, tạo nên cú hích lớn đối với hàng loạt lĩnh vực như công nghiệp, logistics, thương mại dịch vụ và đô thị cùng phát triển.

Trên cơ sở lợi thế sẵn có và tận dụng hiệu quả các hiệp định EVFTA mà Việt Nam đã ký kết, tỉnh định hướng tập trung phát triển công nghiệp hiện đại cùng với phát triển thương mại - dịch vụ - logistics. Theo đó đến năm 2030, Đồng Nai sẽ trở thành cửa ngõ trung chuyển của cả miền Nam với hệ thống cơ sở hạ tầng năng động, toàn diện, linh hoạt bao gồm đường bộ, đường sắt, đường hàng không, đường thủy, hàng hải và đáp ứng tốt nhu cầu vận chuyển, kho bãi của các doanh nghiệp trong vùng. Với những lợi thế đó, Đồng Nai sẽ là trung tâm logistics quốc tế.

Để đạt được mục tiêu trên, tỉnh đã và đang triển khai hàng loạt các công trình, hạng mục phục vụ cho phát triển ngành thương mại dịch vụ logistics như: 02 sân bay (sân bay quốc tế Long Thành và sân bay Biên Hòa được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch là sân bay lưỡng dụng); cảng biển, cảng cạn /ICD, 04 Trung tâm logistics, các tuyến đường sắt/cao tốc, bến xe với tổng quy mô dự kiến khoảng 9 ngàn ha. Bên cạnh đó Tỉnh Đồng Nai giao cho các ngành đẩy mạnh phát triển chính quyền số, kinh tế số và xã hội số tạo tiền đề cho phát triển thương mại dịch vụ số.

Để tỉnh Đồng Nai nói chung và khu vực sân bay quốc tế Long Thành nói riêng phát triển xứng tầm với một sân bay được xây dựng theo tiêu chuẩn **cấp 4F** (cao nhất), Hội nghị ngày hôm nay là dịp quan trọng để tỉnh Đồng Nai được giới thiệu về môi trường đầu tư, tiềm năng đầu tư và định hướng đầu tư của tỉnh đến các nhà đầu tư, các doanh nghiệp trong và ngoài nước cũng như lắng nghe ý kiến của các nhà đầu tư về phát triển thương mại dịch vụ của tỉnh. Chúng tôi mong muốn các nhà đầu tư đã đầu tư tại tỉnh tiếp tục gắn bó đồng hành và mở rộng sản xuất kinh doanh hơn nữa, đồng thời thông qua hội nghị này, tỉnh Đồng Nai hy vọng sẽ tìm được các nhà đầu tư mới đầu tư tại tỉnh trong lĩnh vực thương mại - dịch vụ - logistics.

*Cám ơn quý vị đại biểu đã lắng nghe.*

*Chúc Hội nghị ngày hôm nay thành công tốt đẹp.*

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

**Speech of the Leader of the Dong Nai People's Committee  
(Document for Investment Promotion Conference of Dong Nai  
province on commercial, service and logistics and exploitation of  
advantages from the neighboring area of Long Thanh international  
airport in 2023)**

---

*Dear:*

.....  
.....  
.....

On behalf of the Leaders of Dong Nai province, I warmly welcome and thank the Organizations, Domestic and Foreign-invested Enterprises, Associations, Delegates, and Media Agencies for attending the Conference on Investment promotion of Trade in Logistics Services and Exploitation of Advantages of Long Thanh International Airport" today.

**Ladies and Gentlemen!**

Dong Nai is one of the 6 Provinces and Cities leading the Country in economic development for many years. The Province always strives to achieve a GRDP growth rate higher than the national average, playing an important role in the Southern key Economic Region.

Before 1975, the Province had Bien Hoa 1 Industrial Park (now converted into the Commercial, Service and Environmental Improvement Urban Area) with many businesses operating in industrial manufacturing. Along with the starting point as well as the advantage of geographical location, over a long time, the Province focused on planning and developing industrial parks, attracting investment in industrial production projects and becoming one of the largest industrial development provinces in the Southeast Region. The trade in logistics services, hotels, and restaurants in the Province has also developed in recent times but this development is not commensurate with its potential, strengths, and role as an economic growth pole in the Southeast Region. The province still lacks high-end, modern restaurants and hotels to serve domestic and international Delegations, and lacks large-scale conference and event centers to serve large and important conferences of the whole country.

Dong Nai Province has the 4th largest population in the country with 3.2 million people. This is a potential market to develop the commercial, retail and catering industries while also providing abundant human resources for commercial service, hotel, and restaurant industries of the province. Possessing a diverse

natural ecosystem with many terrains of hills, mountains, waterfalls and diverse vegetation, dense river and stream systems (such as National Forest, Mountains, Tri An Lake with Island, Dong Nai river System ) along with historical and cultural relics, the Province has much residual space for development on eco-tourism, nature discovery tourism, entertainment, and spiritual tourism.

Dong Nai Province is located at the gateway to the Southeast Region, one of three sharp corners of the development triangle Ho Chi Minh-Dong Nai-Binh Duong; The Province has inland seaports and warehouses to meet the transportation and storage needs of businesses and the Province has a convenient transportation system with many National arterial roads passing through such as road, railway, and waterway, with the strengths mentioned above, Dong Nai Province has many advantages for the logistics industry development. The province determines to develop the logistics system to serve production development, production structure transformation, and economic restructuring of the Province; promote the circulation and distribution of goods within the province, regional links, circulation connections, etc., contributing to the development of supply chains and advantageous product value chains, promoting import and export, and improving efficiency and sustainability in trade.

In addition, after Long Thanh International Airport being completed in construction and comes into operation, it will be the largest airport in the country, creating a big boost for a series of fields such as industry, logistics, trade services and urban for development together.

Based on existing advantages and effectively taking advantage of the EVFTA agreements that Vietnam has signed, the Province aims to focus on developing modern industry along with developing trade - services - logistics. Accordingly Dong Nai will become the transit gateway of the whole Southern Region with a dynamic, comprehensive and flexible infrastructure system including roads, railways, airways, waterways, and cargo shipping and well meets the transportation and warehousing needs of businesses in the region by 2030. With those advantages, Dong Nai will be an international logistics center.

In order to achieve the above goal, the Province has been implementing a series of projects and items to serve the development of the logistics service trade industry such as: 02 airports (Long Thanh International Airport and Bien Hoa Airport approved the planning as a dual-use airport by the Prime Minister); seaport, inland port/ICD, 04 logistics centers, railway/highway lines, bus stations with a total expected scale of about 9 thousand hectares. In addition, Dong Nai Province assigned the sectors to promote the development of Digital Government, Digital Economy and Digital Society to create a premise for digital service trade development.



For Dong Nai Province in general and Long Thanh international airport area in particular to develop worthy of an airport built according to 4F (highest) standards, the Conference today is an important occasion for Dong Nai province to introduce to investors, domestic and foreign businesses the investment environment, investment potential and investment orientation of the province as well as listen to opinions on trade services development from investors. We hope that investors investing in the province will continue to accompany and expand more production and business, at the same time, through this Conference, Dong Nai Province hopes to find new investors in the province in the field of trade - services - logistics.

*Thank you delegates for listening.*

*Wishing the Conference today a great success.*

*Thank you very much./.*

# SỔ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

## BÁO CÁO THAM LUẬN

*(Tài liệu báo cáo tại Hội nghị XTĐTTMDV Logistics tỉnh Đồng Nai năm 2023)*

### **Kính thưa**

.....  
.....  
.....

Tỉnh Đồng Nai có diện tích 5.897,8 km<sup>2</sup>; dân số khoảng trên 03 triệu người. Tỉnh Đồng Nai có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, bao gồm 2 thành phố là Thành phố Biên Hòa và thành phố Long Khánh. Đồng Nai liền kề thành phố Hồ Chí Minh, là một tỉnh trong vùng kinh tế trọng điểm phía nam Việt Nam, khu vực có cơ sở hạ tầng phát triển và thuộc vùng kinh tế năng động nhất Việt Nam.

Tổng sản phẩm quốc nội (GRDP) 9 tháng năm 2023 tăng 5,03% so với cùng kỳ năm trước (tăng cao hơn so với mức tăng 4,24% của cả nước, tuy nhiên thấp hơn so với cùng kỳ năm 2022 (trên 8%)). Hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ tiếp tục phát triển, so với cùng kỳ năm 2022, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tăng 13,37%; doanh thu vận tải, dịch vụ kho bãi, hỗ trợ vận tải tăng 21,53%; doanh thu dịch vụ du lịch tăng 42,5%. Kim ngạch xuất khẩu đạt trên 16,4 tỷ USD, giảm 13,47% so với cùng kỳ; kim ngạch nhập khẩu đạt trên 11,9 tỷ USD, giảm 19,32% so với cùng kỳ.

Từ đầu năm đến nay, thu hút đầu tư nước ngoài đạt khoảng 990,84 triệu USD, tăng 8,64% so với cùng kỳ, trong đó cấp mới 53 dự án với tổng vốn đăng ký 255,82 triệu USD. các dự án đầu tư FDI của các nhà đầu tư đến từ 45 quốc gia và vùng lãnh thổ, dẫn đầu là Hàn Quốc, Đài Loan, Nhật Bản. Tuy nhiên, số dự án thu hút mới cả khu vực trong và ngoài nước vẫn tập trung chủ yếu trong các khu công nghiệp. Thu hút đầu tư trong nước đạt khoảng 12.140,692 tỷ đồng, gấp hơn 5,8 lần so với cùng kỳ, trong đó cấp mới 19 dự án với tổng vốn đăng ký 6.343,986 tỷ đồng. Có 3.016 doanh nghiệp và 18 Hợp tác xã đăng ký thành lập mới.

Lũy kế đến nay, số dự án FDI còn hiệu lực trên địa bàn tỉnh là 1.585 dự án với tổng vốn đầu tư 33,99 tỷ USD, 1.092 dự án trong nước với tổng vốn đầu tư hơn 318.427 tỷ đồng, toàn tỉnh có 51.729 doanh nghiệp đăng ký hoạt động trên Hệ thống thông tin đăng ký doanh nghiệp Quốc gia với tổng vốn đăng ký khoảng 454.281 tỷ đồng, và 480 HTX, Quỹ tín dụng nhân dân và Liên hiệp HTX.

Đồng Nai là địa phương có quy hoạch phát triển các KCN lớn nhất cả nước với 39 Khu công nghiệp được quy hoạch với tổng diện tích đất trên 18.500 ha. Hiện đã có 33 khu công nghiệp được cấp phép thành lập với tổng diện tích đất trên 10.514 ha, trong đó có 31 KCN đi vào hoạt động, 01 KCN trong giai đoạn đầu tư xây dựng hạ tầng (Khu công nghệ nghiệp công nghệ cao Long Thành) và 01 KCN mới được cấp phép thành lập tháng 7/2023 (Khu công nghiệp Long Đức 3). Các KCN Đồng Nai đã cho thuê được gần 6 ngàn ha, đạt trên 85% diện tích đất cho thuê.

Hệ thống giao thông thuận tiện bao gồm 24 đường tỉnh, 233 tuyến đường huyện, Quốc lộ 1A, 1K, 20, 51, 56, đường sắt Bắc Nam, hệ thống đường cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây, Bến Lức- Long Thành, cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết (thuộc tuyến cao tốc Bắc Nam) rút ngắn thời gian từ các tỉnh Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam về Đồng Nai khoảng 30 phút, mạng lưới các tuyến nhánh, phục vụ tương đối đầy đủ nhu cầu vận chuyển của người dân. Tỉnh Đồng Nai đang phối hợp với Bộ Giao thông Vận tải sớm hoàn thành hệ thống các tuyến đường giao thông huyết mạch, có vai trò quan trọng trong thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, phát triển công nghiệp và đô thị của tỉnh cũng như kết nối hệ thống giao thông quốc gia và Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, như dự án đường cao tốc Bến Lức - Long Thành, đường Vành đai 3 từ Tân Vạn - Nhơn Trạch, đường cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt, đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, Vành đai 4.

Đặc biệt dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành với diện tích 5000 ha, quy mô vận chuyển 100 triệu hành khách và 5 triệu tấn hàng hóa một năm dự kiến đưa vào khai thác giai đoạn 1 vào năm 2025 và sân bay Biên Hòa (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch là sân bay lưỡng dụng) đang được các ngành đẩy mạnh công tác triển khai đầu tư. Hiện sân bay Quốc tế Long Thành đang trở thành thời nam châm thu hút sự quan tâm chú ý của đông đảo nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Bên cạnh hệ thống cảng biển - cảng sông cùng các dịch vụ Logistic đã và đang được triển khai xây dựng trên diện tích 2000 ha như Cảng Đồng Nai, Cảng Gò Gàu, Cảng Phước An (tiếp nhận tàu có trọng tải đến 60 ngàn DWT) và cụm cảng biển nhóm V (huyện Nhơn Trạch, có thể đón các loại tàu có trọng tải lên đến 60 ngàn DWT), cùng với cụm cảng của thành phố Hồ Chí Minh, cụm cảng của Bà Rịa - Vũng Tàu đang hoạt động (Cảng Cái Mép), xây dựng Đồng Nai trở thành 01 trong những trung tâm trung chuyển hàng hóa lớn nhất Việt Nam.

Sau khi Sân bay Quốc tế Long Thành, sân bay Biên Hòa đi vào hoạt động, tỉnh Đồng Nai trở thành một trong những trung tâm lưu trú, trung tâm logistic, trung tâm phát triển thương mại dịch vụ hàng không, dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp hàng đầu Đông Nam Á và điểm đến hấp dẫn của nhà đầu tư. Các cơ sở hạ tầng giao thông đã và đang được xây dựng sẽ giúp tỉnh Đồng Nai kết nối tốt hơn với các trục hành lang kinh tế trong khu vực Đông Nam Á, kết nối hiệu quả với hành lang Kinh tế Trung

Quốc – Bán đảo Đông Dương, Hành lang kinh tế phía Nam (SEC), Hành lang kinh tế phía Đông Tây (EWEC), Hành lang kinh tế Ấn Độ - Khu vực Mekong,... tạo hành lang vận tải đa phương thức nội bộ thành phố và liên vùng, xuyên biên giới, phát huy vai trò vận tải hàng hóa và logistics hàng hóa, đặc biệt là logistics hàng không.

### **Kính thưa quý vị đại biểu!**

Trong các năm qua, kinh tế Đồng Nai phát triển chưa tương xứng với tiềm năng, thế mạnh, vai trò là cực tăng trưởng kinh tế trong Vùng Đông Nam bộ. Thương mại, dịch vụ số đã và đang trở thành xu hướng chủ đạo. Xét về tổng quan phát triển kinh tế của tỉnh Đồng Nai, tăng trưởng công nghiệp vẫn là động lực chính, tuy nhiên ngành thương mại - dịch vụ chuyển biến tương đối chậm. Các ngành thương mại, dịch vụ thâm dụng trí thức, khoa học và công nghệ chiếm tỷ trọng thấp. Hệ thống phân phối còn nhiều bất cập, chi phí trung gian lớn, chưa kết nối thông suốt và chưa đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các khâu từ sản xuất đến tiêu thụ, chất lượng dịch vụ còn thấp, thiếu tính chuyên nghiệp, thiếu các cơ sở lưu trú, nhà hàng, khách sạn 5 sao, khu du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp.

Để xây dựng Đồng Nai trở thành khu vực phát triển năng động, có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao, bền vững; trở thành trung tâm công nghiệp công nghệ hiện đại, logistics có tính cạnh tranh trong khu vực. Đồng Nai cần tập trung phát triển công nghiệp hiện đại cùng với chuyển dịch cơ cấu phát triển thương mại dịch vụ. Mục tiêu đến năm 2030, đưa ngành thương mại dịch vụ trở thành mũi nhọn và động lực phát triển lớn của nền kinh tế. Phát triển đồng bộ, đa dạng, hiện đại, bền vững các ngành thương mại, dịch vụ tổng hợp, đặc biệt là các ngành có thế mạnh liên quan đến dịch vụ hàng không và dịch vụ sản xuất công nghiệp. Thúc đẩy ngành dịch vụ logistics, giáo dục và dịch vụ du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng của tỉnh. Đến năm 2050, Đồng Nai trở thành trung tâm giao thương quốc tế với nền dịch vụ phát triển mạnh mẽ, hiện đại và toàn diện, có mối liên kết chặt chẽ liên tỉnh, vùng và quốc tế. Phát triển mạnh các ngành dịch vụ quan trọng như logistics, xuất nhập khẩu, thương mại điện tử, tài chính... đáp ứng đủ nhu cầu phát triển của tỉnh và vùng. Nền du lịch và giáo dục phát triển thành ngành kinh tế quan trọng, là động lực thúc đẩy thương mại, dịch vụ và các lĩnh vực hỗ trợ khác, góp phần vào cơ cấu nền kinh tế hiện đại, xanh, bền vững, cụ thể:

**Một là đối với thương mại, dịch vụ, logistics**, đến năm 2030, Đồng Nai xác định trở thành cửa ngõ trung chuyển của cả miền Nam với hệ thống cơ sở hạ tầng năng động, toàn diện, linh hoạt bao gồm đường bộ, đường hàng không, đường biển và đáp ứng tốt nhu cầu vận chuyển, kho bãi của các doanh nghiệp trong vùng, hướng đến mục tiêu là trung tâm logistics quốc tế.

Theo đó, tỉnh Đồng Nai tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng, phát triển logistics gồm: 02 sân bay (sân bay quốc tế Long Thành và sân bay Biên Hòa được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch là sân bay lưỡng dụng); cảng biển, cảng cạn /ICD,

Trung tâm logistics, các tuyến đường sắt/cao tốc, bến xe với tổng quy mô dự kiến khoảng 8.958,89ha.

Quy hoạch và kêu gọi đầu tư 03 trung tâm logistics hiện đại cấp vùng: Trung tâm logistics phía nam cảng HKQT Long Thành tại xã Tân Hiệp-Bàu Cạn, huyện Long Thành (nằm trong khu CN Bàu Cạn) với quy mô khoảng 100 ha; Trung tâm logistics phía bắc sân bay Long Thành tại xã Sông Nhạn, H. Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nằm trong khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn tại huyện Cẩm Mỹ) với diện tích khoảng 100ha; Trung tâm Logistics hậu cần cảng Phước An tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với diện tích khoảng 234 ha; Tổ hợp đổi mới sáng tạo, nghiên cứu 300 ha trong Đô thị Sân bay và làng giáo dục 300ha tại Nhơn Trạch; Trung tâm hội nghị triển lãm Cảng hàng không quốc tế Long Thành;

Tỉnh Đồng Nai đang thiếu các trung tâm thương mại, Outlet quy mô lớn, các chợ/siêu thị hiện nay vẫn chưa đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân, hệ thống các nhà hàng, khách sạn chưa đáp ứng tiêu chuẩn cho phân khúc thị trường khách cao cấp, tỉnh không có các trung tâm tổ chức sự kiện, hội nghị lớn, đáp ứng nhu cầu cho các doanh nghiệp, các tổ chức trong và ngoài nước. Do đó, trong thời gian tới, tỉnh phải tận dụng được ưu thế của các điều kiện hạ tầng sẵn có và hạ tầng hình thành trong tương lai để kêu gọi các nhà đầu tư đến đầu tư các dự án trên tại tỉnh.

**Hai là về du lịch**, đến năm 2030, phát triển du lịch trở thành trung tâm mua sắm, vui chơi giải trí đẳng cấp; điểm đến sinh thái, nông nghiệp – nông thôn đặc sắc và du lịch văn hóa tâm linh hàng đầu Việt Nam, nổi tiếng trong khu vực. và đến năm 2050, Đồng Nai sẽ là điểm đến thiên nhiên tươi đẹp hàng đầu Việt Nam, với trung tâm mua sắm, vui chơi giải trí đẳng cấp cùng du lịch văn hóa hành hương nổi tiếng.

**Bốn là quy hoạch các Khu Đô thị sinh thái** ven sông hiện đại – trung tâm dịch vụ tổng hợp của miền Nam (cụ thể phát triển các khu đô thị hiện đại ven sông Đồng Nai, với hệ thống giao thông kết nối đồng bộ với TP. HCM và nội tỉnh: Đô thị sinh thái ven núi, ven hồ & ven rừng, cụ thể tại các đô thị sinh thái đẳng cấp tại khu vực ven hồ Trị An, núi Chứa Chan, để tận dụng cảnh quan thiên nhiên đa dạng với rừng, núi, sông, hồ, hình thành các khu nghỉ dưỡng biệt lập đẳng cấp, hướng tới phân khúc khách cao cấp quốc tế và TP. HCM.

**Năm là đối với văn hóa**, tỉnh quy hoạch quần thể văn hóa, giải trí, thể thao đẳng cấp: Xây dựng các quần thể vui chơi giải trí hiện đại, quy mô lớn trong đó bao gồm các bảo tàng, trung tâm TDTT, nhắm đến thị trường 20 triệu dân vùng KTTĐ phía Nam và hàng triệu lượt khách quốc tế qua sân bay Long Thành

**Sáu là đối với vùng sân bay Long Thành**, qua nghiên cứu quy hoạch đô thị các sân bay quốc tế như: thành phố hàng không Incheon -Hàn Quốc, Khu kinh tế sân bay Trịnh Châu – Trung Quốc, Đô thị sân bay Changi – Singapore, Đô thị sân bay Amsterdam Schiphol – Hà Lan...Đồng Nai sẽ tạo lập Thành phố sân bay lấy cảng

hàng không quốc tế Long Thành làm trọng tâm, trở thành một địa điểm lưu trú hiện đại với đầy đủ các tiện ích số, xây dựng một môi trường sống lành mạnh, hiện đại cho người dân và du khách, chuyên gia nước ngoài tới lưu trú.

**Bây là trong thời gian tới tỉnh sẽ tiếp tục** huy động tối đa mọi nguồn lực để tăng cường thực hiện kết nối; đẩy mạnh hợp tác công tư (PPP) đối với các dự án phát triển kết cấu hạ tầng giao thông; tiếp tục tranh thủ sự ủng hộ của các tổ chức quốc tế, của các đối tác lớn như Nhật Bản, Hàn Quốc, Úc... trong phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, cụ thể qua 7 dự án trọng điểm: Sân bay quốc tế Long Thành, đường Vành đai 3, vành đai 4 đoạn qua tỉnh Đồng Nai, Cao tốc Bến Lức – Long Thành, Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, Cụm cảng quốc tế Phước An, đường sắt đô thị Thủ Thiêm – Biên Hòa.

Quan tâm đến công tác cải cách hành chính, ưu tiên việc giảm thiểu quy trình, thời gian xử lý hồ sơ một cửa, vừa đảm bảo đúng quy định pháp luật, vừa tránh phiền hà, mất thời gian của doanh nghiệp, cá nhân. Đồng thời, tiếp tục đồng hành cùng các doanh nghiệp tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh để cùng tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình đầu tư, sản xuất kinh doanh tại tỉnh Đồng Nai, luôn luôn lắng nghe với tinh thần cầu thị, học hỏi, để cùng nhau đạt được những mục tiêu kỳ vọng.

Quan tâm chất lượng và tiến độ công tác lập quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050. Trong đó chú trọng các địa bàn quan trọng như: Long Thành (khu vực xung quanh sân bay quốc tế Long Thành), huyện Nhơn Trạch, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa. Qua đó, ngay sau khi quy hoạch được phê duyệt, danh mục thu hút đầu tư, kêu gọi đầu tư, danh mục dự án đấu thầu, các khu đất đấu giá phải đảm bảo đầy đủ điều kiện về quy hoạch để mời gọi các nhà đầu tư trong và ngoài nước có đủ năng lực, kinh nghiệm tham gia.

Kính thưa quý vị đại biểu, hội nghị này là cơ hội để tỉnh giới thiệu tiềm năng, lợi thế phát triển ngành thương mại, dịch vụ, logistics, qua đó giới thiệu đến các nhà đầu tư định hướng về quy hoạch, các quỹ đất kêu gọi đầu tư để các nhà đầu tư trong nước, nước ngoài quan tâm, tìm kiếm các cơ hội đầu tư và tham gia đầu tư vào các dự án cụ thể trong thời gian tới. Bên cạnh đó tỉnh mong muốn các nhà đầu tư nghiên cứu các ngành nghề có lợi thế của mình, các vị trí trên địa bàn tỉnh phù hợp để đầu tư các dự án thương mại dịch vụ, các dự án hạ tầng dự kiến phải sớm đầu tư thông tin đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch tỉnh đánh giá các thông tin trên nhằm xây dựng các dự án phù hợp với sự phát triển của tỉnh, đảm bảo tính khả thi khi triển khai dự án.

*Trên đây là báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư. Xin trân trọng cảm ơn quý vị đại biểu đã lắng nghe.*

*Một lần nữa, Tôi kính chúc Hội nghị ngày hôm nay thành công tốt đẹp.*

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

**DEPARTMENT OF PLANNING AND INVESTMENT  
(‘DPI’)  
DONG NAI PROVINCE**

**Speech of the Director of DPI DONG NAI  
(Document for Investment Promotion Conference of Dong Nai  
province on commercial, service and logistics and exploitation of  
advantages from the neighboring area of Long Thanh international  
airport in 2023)**

**Dear:**

.....  
.....  
.....

Dong Nai Province has an area of 5.897,8 square kilometers; the population is about over 3 million people. Dong Nai Province has 11 district-level administrative units, including 2 cities: Bien Hoa City and Long Khanh City. Dong Nai is close to Ho Chi Minh City, a province in the key economic region of the Southern Vietnam, an area with developed infrastructure and the most dynamic economic region in Vietnam.

Gross domestic product (GRDP) in the first 9 months of 2023 increased by 5.03% over the same period last year (higher than the national increase of 4.24%, but lower than the same period in 2022 (over 8%)). Commercial and service business activities continue to grow, compared to the same period in 2022, the total retail sales of goods and service revenue increased by 13.37%; the revenue from transportation, warehousing services, and transportation support increased by 21.53%; the tourism service revenue increased by 42.5%, the export turnover reached over 16.4 billion USD, decreased 13.47% over the same period; the import turnover reached over 11.9 billion USD, decreased 19.32% over the same period.

From the beginning of the year until now, foreign investment attraction has reached about 990.84 million USD, increased by 8.64% compared to the same period, including 53 new projects with a total registered capital of 255.82 million USD, FDI investment projects of the investors from 45 countries and territories, led by Korea, Taiwan, and Japan. However, the number of new projects attracting both domestic and foreign sector is still concentrated mainly in industrial parks. Attracting domestic investment reached about 12,140,692 billion VND, more than 5.8 times higher than the same period, including 19 new projects with a total

registered capital of 6,343,986 billion VND. There have been 3,016 businesses and 18 cooperatives registered for new establishment.

Accumulated to date, the number of valid FDI projects in the province is 1,585 projects with a total investment capital of 33.99 billion USD, 1,092 domestic projects with a total investment capital of more than 318,427 billion VND, the whole province has 51,729 enterprises registered to operate on the National Business Registration Information System with a total registered capital of about 454,281 billion VND, and 480 cooperatives, People's Credit Funds and Cooperative Unions.

Dong Nai is the locality with the largest development plan for industrial parks in the country with 39 planned industrial parks with a total land area of over 18,500 hectares. There are currently 33 industrial parks licensed for establishment with a total land area of over 10,514 hectares, of which 31 industrial parks are in operation, 01 industrial park is in the infrastructure investment phase (Long Thanh High-tech Industrial Park) and 01 new industrial park licensed for establishment in July 2023 (Long Duc 3 Industrial Park). Dong Nai industrial parks have leased nearly 6 thousand hectares, reaching over 85% of the land area for lease.

Convenient transportation system includes 24 Provincial roads, 233 District roads, National Highways of 1A, 1K, 20, 51, 56, North-South railway, Freeway system of Ho Chi Minh City - Long Thanh - Dau Giay, Ben Luc - Long Thanh, Dau Giay - Phan Thiet (belongs to the North-South expressway) shortens the time from the provinces in the Southern key economic region to Dong Nai by about 30 minutes, with a network of branch routes, full serving the transportation needs of the people. Dong Nai Province is coordinating with the Ministry of Transport to soon complete the system of arterial traffic routes which plays an important role in promoting socio-economic development, industrial and urban development of the Province as well as connecting the National transportation system and the Southern key economic region, such as the Ben Luc - Long Thanh expressway project, Ring Road 3 from Tan Van to Nhon Trach, Dau Giay - Da Lat expressway, Bien Hoa - Vung Tau Expressway, Ring Road 4.

In particular, the Long Thanh International Airport project with an area of 5,000 hectares, transporting 100 million passengers and 5 million tons of goods a year is expected to be put into operation in phase 1 in 2025 and Bien Hoa airport (planning approved by the Prime Minister as a dual-use airport) is being promoted with investment implementation by all sectors. Currently, Long Thanh International Airport is becoming a magnet attracting the attention of many domestic and foreign investors.

In addition to the seaport - river port system and Logistic services that have been and being under construction on an area of 2000 hectares such as Dong Nai, Go



Gau, Phuoc An Ports (meeting ships with a tonnage of up to 60.000 DWT) and group V seaport cluster (Nhon Trach district, can meet ships of up to 60.000 DWT), along with Ho Chi Minh City and Ba Ria - Vung Tau port clusters being in operation (Cai Mep port), building Dong Nai into one of the largest cargo transit centers in Vietnam.

After Long Thanh International Airport and Bien Hoa Airport coming into operation, Dong Nai Province will become one of the leading accommodation centers, logistics centers, centers for commercial development of aviation services, and catering services in industrial production in the Southeast Asia and attractive destination for investors. The transportation infrastructure that has been and being built will help Dong Nai Province in better connection with economic corridors in the Southeast Asia, effectively connecting with the Economic Corridors of China - Peninsula Indochina, Southern (SEC), East-West (EWEC), India - Mekong Region, etc creating multimodal transport corridors within the city and regional links, cross-borders, promoting the role of freight transport and cargo logistics, especially aviation logistics.

### **Ladies and Gentlemen!**

In recent years, Dong Nai's economic development has not been commensurate with its potential, strengths, and role as an economic growth pole in the Southeast Region. Digital commerce and services have become mainstream trends. In terms of the overall economic development of Dong Nai province, industrial growth is still the main driving force, however the trade and service sector is changing relatively slowly. Trade and service industries that intensively use knowledge, science and technology account for a low proportion. The distribution system still has many shortcomings, high intermediary costs, lack of smooth connection and harmonization of benefits between stages from production to consumption, low service quality, lack of professionalism, lack of accommodation facilities, restaurants, 5-star hotels, and high-class resorts.

In order to build Dong Nai into a dynamic development area with high and sustainable economic growth; become a modern and competitive technology and logistics industrial center in the region, Dong Nai needs to focus on developing modern industry along with restructuring and developing trade and services. The goal by 2030 is to make the trade and service industry a key and major development driving force of the economy. Synchronously, diversely, modernly and sustainably develop commercial and general service industries, especially strong industries related to aviation services and industrial production services. Promoting logistics, education and tourism services to become important economic sectors of the province. By 2050, Dong Nai will become an international trade center with a strong, modern and comprehensive development with close inter-

provincial, regional and international links. Strongly develop important service industries such as logistics, import-export, e-commerce, finance... to fully meet the development needs of the province and region. Tourism and education developed into important economic sectors, a driving force for promoting trade, services and other support sectors, contributing to the structure of a modern, green, sustainable economy, specifically:

**First, for trade, services, and logistics**, by 2030, Dong Nai is determined to become the transit gateway of the whole South with a dynamic, comprehensive, flexible infrastructure system including roads, by air, by sea and well meets the transportation and warehousing needs of businesses in the region, aiming to become an international logistics center.

Accordingly, Dong Nai Province focuses on improving infrastructure and developing logistics including: 02 airports (Long Thanh International Airport and Bien Hoa Airport planned by the Prime Minister as dual-use airports); seaports, inland port/ICD, logistics centers, railways/highways, bus stations with a total estimated scale of about 8,958.89 hectares.

Planning and calling for investment in 03 modern regional logistics centers: Southern Logistics Center of Long Thanh International Airport at Tan Hiep-Bau Can Commune, Long Thanh District (located at Bau Can Industrial Park) with an area of about 100 hectares ; Northern Logistics Center of Long Thanh Airport at Song Nhan Commune, Cam My District, Dong Nai Province (located at Xuan Que - Song Nhan Industrial Park in Cam My District) with an area of about 100 hectares; Phuoc An Port Logistics Center at Phuoc An Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province with an area of about 234 hectares; Innovation and Research Complex of 300 hectares in the Airport Urban and an Education Village of 300 hectares in Nhon Trach; Long Thanh International Airport Convention and Exhibition Center;

Dong Nai Province currently lacks large-scale commercial centers and Outlets, current markets/supermarkets still do not meet high demands of the people, and the system of restaurants and hotels does not meet standards for the high-end tourist market segment, the Province does not have large event and conference centers to meet the needs of domestic and foreign businesses and organizations. Therefore, the Province has to take advantage of existing infrastructure conditions and infrastructure formed in the future to call for investors to invest in the above projects in the province in the coming time.

**Second, about tourism**, by 2030, develop tourism to become the leading high-class shopping and entertainment center; ecological, agricultural - rural destination and spiritual cultural tourism destination in Vietnam, famous in the region and by 2050, Dong Nai will be the leading beautiful natural destination in

Vietnam with high-class shopping, entertainment centers and famous pilgrimage cultural tourism.

**Third, the planning modern riverside ecological urban areas** - general service centers of the South (specifically developing modern urban areas along the Dong Nai river with a synchronous transportation system connecting with Ho Chi Minh City and the inner province: Eco-urban areas along mountains, lakes and forests, specifically at high-class ecological urban areas at the areas along Tri An lake and Chua Chan mountain to take advantage of the diverse natural landscapes with forests, mountains, rivers, and lakes, forming high-class isolated resorts, targeting the high-end international and Ho Chi Minh City tourist segments.

**Fourth, about culture**, the Province plans high-class cultural, entertainment and sports complexes: build modern, large-scale entertainment complexes, including museums and sports centers, targeting the market of 20 million people in the southern key economic region and millions of international visitors through Long Thanh Airport.

**Fifth, for Long Thanh Airport Area**, through urban planning research of international airports such as: Incheon airport city - Korea, Zhengzhou airport economic zone - China, Changi airport urban area - Singapore, Amsterdam Schiphol Airport Urban – Netherlands, etc. Dong Nai will create an Airport City with Long Thanh International Airport as the focus, becoming a modern accommodation location with full digital amenities, build a healthy, modern living environment for people, tourists, and foreign experts to stay.

**Sixth, in the coming time, the province will continue** to mobilize maximum resources to enhance connectivity; promote public-private partnership (PPP) for transport infrastructure development projects; continue to enlist the support of International Organizations and major partners such as Japan, Korea, Australia, etc in developing transport infrastructure, specifically through 7 key projects: Long Thanh International Airport, Ring Road 3, Ring Road 4, the section through Dong Nai Province, Ben Luc - Long Thanh Expressway, Bien Hoa - Vung Tau Expressway, Phuoc An International Port Cluster, Thu Thiem – Bien Hoa Urban Railway.

Pay attention to administrative reform work, prioritize minimizing the process and processing time at one-stop documents, ensuring compliance with legal regulations and avoiding troubles and time wasting of businesses and individuals. At the same time, continue to accompany businesses, organizations and individuals in the province to jointly remove difficulties and obstacles in the

investment, production and business process in Dong Nai province, always listening to with spirit of inquiry, learning to achieve expected goals together.

Pay attention to the quality and progress of Provincial planning work for the period 2021-2030 with a vision to 2050. In which, focusing on important areas such as: Long Thanh (area around Long Thanh International Airport), Nhon Trach District, Long Khanh and Bien Hoa Cities. Thereby, immediately after the planning approved, the list of investment attractions, investment calling, list of bidding projects, and auctioned land plots must ensure full planning conditions to invite domestic and foreign investors with sufficient capacity and experience for participation.

Dear Delegates, this Conference is an opportunity for the Province to introduce the potential and advantages of developing the trade, service and logistics industries, thereby introduce to investors the planning orientation and land for investment calling so that domestic and foreign investors interest, find investment opportunities and participate in investing in specific projects in the near future. Besides, the Province hopes that investors will research industries with their suitable advantages, locations in the province for investing in trade and service projects, and infrastructure projects expected soon inform to the Department of Planning and Investment so that the Provincial Planning Consulting Unit can evaluate the above information to build projects suitable for the development of the province, ensuring feasibility when implementing the projects.

*Above is the report of the Department of Planning and Investment. Thank you very much for listening.*

*Once again, I respectfully wish the Conference today a great success.*

*Thank you./.*

# SỞ CÔNG THƯƠNG ĐỒNG NAI

## THAM LUẬN

### Tiềm năng thương mại, dịch vụ tỉnh Đồng Nai tại Hội nghị xúc tiến đầu tư lĩnh vực Thương mại, dịch vụ, logistics tỉnh Đồng Nai và khai thác lợi thế khu vực quanh sân bay quốc tế Long Thành năm 2023

*Kính thưa:*

- .....
- .....
- .....

*Kính thưa quý vị đại biểu!*

*Kính thưa toàn thể Hội nghị!*

Hôm nay, tại Hội nghị xúc tiến đầu tư lĩnh vực Thương mại, dịch vụ, logistics tỉnh Đồng Nai và khai thác lợi thế khu vực quanh sân bay Quốc tế Long Thành năm 2023, tôi xin được gửi tới Quý vị đại biểu lời chào trân trọng nhất; chào mừng sự hiện diện của Quý vị tại Hội nghị có ý nghĩa quan trọng này, đồng thời, tôi xin được chia sẻ một số nội dung về tiềm năng thương mại, dịch vụ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

*Kính thưa quý vị đại biểu!*

#### **Thứ nhất: Về các kênh phân phối, hạ tầng thương mại.**

##### **1. Hoạt động thương mại, dịch vụ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai:**

Trong những năm qua, chính quyền tỉnh Đồng Nai luôn đặc biệt quan tâm đến hoạt động thu hút đầu tư thương mại, dịch vụ và tạo lập môi trường đầu tư, kinh doanh thuận lợi, đồng hành cùng doanh nghiệp. Đồng Nai là tỉnh có thị trường tiêu thụ đa dạng với các kênh phân phối hiện đại và truyền thống, trong đó:

- Kênh phân phối hiện đại: Trên địa bàn tỉnh hiện có 06 trung tâm thương mại, 13 siêu thị, 291 cửa hàng tiện lợi do doanh nghiệp đầu tư (trong đó: 139 cửa hàng Bách Hóa Xanh, 85 cửa hàng Winmart+, 05 cửa hàng Co.opFood, 17 cửa hàng GS25, 04 cửa hàng Circle K, 03 cửa hàng Family Mart và 38 cửa hàng chuyên doanh thịt heo C.P Porkshop).

- Kênh phân phối truyền thống: Trên địa bàn tỉnh Đồng Nai hiện có 137 chợ đang hoạt động trong quy hoạch, trong đó có 01 chợ đầu mối, 07 chợ hạng 1, 29 chợ hạng 2, 100 chợ hạng 3.

- Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Dầu Giây: Được đầu tư xây dựng tại Quốc lộ 20, xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai, hoạt động chính thức từ ngày 28/6/2017. Trong giai đoạn 1 chợ được xây dựng với diện tích 02 ha, với quy mô 160 ô vựa và 56 ki ốt. Sản lượng nông sản tiêu thụ qua chợ trung bình khoảng 250 tấn/ngày đêm, ngày cuối tuần và ngày lễ sản lượng tăng khoảng 300 - 350 tấn/ngày đêm, tổng sản lượng tiêu thụ qua chợ ước tính 103.550 tấn/năm. Ngoài ra trên địa bàn tỉnh còn có 02 chợ hoạt động như chợ đầu mối nông sản là chợ đêm Long Thành và chợ Tân Biên.

Hiện nay, các kênh phân phối truyền thống, hiện đại đóng vai trò rất lớn trong việc tiêu thụ hàng hóa của người dân, doanh nghiệp, cũng như đảm bảo nhu cầu thiết yếu của người dân trên địa bàn tỉnh.

- Về kho xăng dầu: Đồng Nai có 02 kho xăng dầu đang hoạt động

+ Kho xăng dầu Phước Khánh thuộc Công ty Thương mại Dầu khí Đồng Tháp: địa điểm: xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch; quy mô sức chứa là 115.400 m<sup>3</sup>, trong đó, kho nội địa 80.400 m<sup>3</sup>, kho ngoại quan 35.000 m<sup>3</sup>, tổng diện tích đất của kho 117.000 m<sup>2</sup>.

+ Kho xăng dầu tuyến sau Long Bình Tân (kho trung chuyển) thuộc Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí Đồng Tháp – Petimex; địa điểm: phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa; kho đi vào hoạt động vào tháng 12/2022, tổng diện tích đất của kho: 11.454 m<sup>2</sup>, tổng quy mô sức chứa kho: 1.950 m<sup>3</sup> (bể đứng); công suất cầu cảng: có thể tiếp nhận tàu tải trọng lớn nhất: 1.000 DWT.

- Về logistic: Tỉnh Đồng Nai hiện có 03 cảng đang hoạt động theo mô hình logistic gồm: ICD Tân Cảng - Long Bình (Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình trực thuộc Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn); ICD Tân Cảng - Nhơn Trạch (trực thuộc Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn); ICD Cảng Đồng Nai (Công ty CP Cảng Đồng Nai). Ngoài ra, ngày 24/8/2023, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 2062/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm logistics BW Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, Đồng Nai. Dự án có diện tích 64,4 ha, sẽ được xây dựng thành một trung tâm logistics hiện đại, đồng bộ.

## ***2. Về định hướng quy hoạch thương mại, dịch vụ đến năm 2030:***

Về định hướng Phương án phát triển dịch vụ Logistics (trong lĩnh vực giao thông vận tải) tỉnh Đồng Nai giai đoạn năm 2021-2030, định hướng đến năm 2050” được tích hợp vào Quy hoạch tỉnh, theo dự thảo Phương án và số liệu thống kê từ Sở Công Thương, dự kiến tỉnh Đồng Nai quy hoạch:

- 26 Trung tâm thương mại, quy mô khoảng 111 ha (trong đó, trung tâm thương mại tại phường Hiệp Hòa, diện tích 11,66 ha đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 10/8/2023), 19 siêu thị;

- Về chợ: Theo định hướng quy hoạch chung của tỉnh, trong giai đoạn tới sẽ tiến hành nâng cấp, sửa chữa/ di dời/ bổ sung xây dựng mới và xóa bỏ quy hoạch đối với một số chợ. Theo đó, giai đoạn đến năm 2030 toàn tỉnh có 124 chợ, giai đoạn sau 2030 – 2050 toàn tỉnh có 120 chợ;

- Về kho xăng dầu: 01 kho xăng dầu mở rộng, nâng công suất (Tổng kho xăng dầu Phước Khánh tại xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch với tổng công suất: 229.400 m<sup>3</sup>; tổng công suất hiện hữu: 115.400 m<sup>3</sup>); 07 kho xăng dầu đầu tư, xây dựng mới với tổng quy mô: 604.800 m<sup>3</sup>, dự kiến diện tích đất sử dụng: 464.002- 476.002 m<sup>2</sup>.

- Về logistic: Các dự án về logistic đều đang triển khai thực hiện trong đó đang xây dựng mới 2 trung tâm logistic: Dự án ICD Thái Bình Shoes Tân Vạn (Công ty CP Đầu tư Thái Bình), khoảng 39,9 ha và Dự án Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An (huyện Nhơn Trạch), khoảng 437 ha. Ngoài ra UBND tỉnh đang xem xét lập quy hoạch Tổng kho trung chuyển miền Đông tại huyện Trảng Bom, quy mô dự kiến khoảng 620 ha.

## **Thứ hai: Về quy hoạch khu vực quanh sân bay Long Thành**

### **1. Về quy hoạch đất thương mại dịch vụ khu vực quanh sân bay:**

- Căn cứ 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 số 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 và quy hoạch xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 8939/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long Phước giai đoạn đến năm 2025, dài hạn đến năm 2030 và Quyết định số 8941/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long An giai đoạn đến năm 2025, dài hạn đến năm 2030, trong đó có quy hoạch đất thương mại, dịch vụ khoảng 882 ha (xã Long An: tờ bản đồ số 29, 39, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 67, 68; xã Long Phước: tờ bản đồ số 1, 2, 10, 12, 13, 14, 29, 30) phía Tây Sân bay Quốc tế Long Thành (giới hạn: phía Tây giáp đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, phía Đông giáp Sân bay Quốc tế Long Thành, phía Bắc đường đất xã Long An, phía Nam giáp Suối Cả, xã Long Phước) để bố trí quỹ đất kêu gọi đầu tư xây dựng trung tâm thương mại - dịch vụ, trung tâm hội nghị, trung tâm triển lãm, nhà hàng khách sạn, các loại hình dịch vụ logistics, .... và thương mại, dịch vụ phục vụ dự án sân bay Long Thành khi dự án đi vào hoạt động.

**2. Đối với các cụm công nghiệp** quy hoạch giai đoạn 2012-2020, tiếp tục thực hiện giai đoạn 2021-2030, bao gồm:

- CCN Tam An (49,9ha) – huyện Long Thành: do Công ty TNHH Trường Lâm làm Chủ đầu tư; hiện chưa có dự án thứ cấp vào hoạt động sản xuất, kinh doanh;

- CCN Long Phước 1 (75ha) – huyện Long Thành: Do Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành làm chủ đầu tư; chưa có dự án thứ cấp vào hoạt động sản xuất, kinh doanh;

- CCN Phước Bình (75 ha) – huyện Long Thành: Do Công ty TNHH Pak Việt Nam làm chủ đầu tư; hiện có 03 doanh nghiệp hoạt động sản xuất và kinh doanh với tổng diện tích đã cho thuê là 165.880,2m<sup>2</sup> trước khi có chủ đầu tư, tỷ lệ lấp đầy đạt 31,44%;

- CCN Ô tô Đô Thành (68ha), huyện Long Thành; hiện có 01 dự án sản xuất, lắp ráp ô tô với diện tích 182.309,6 m<sup>2</sup>, tỷ lệ lấp đầy đạt 44,61%.

### **3. Về lĩnh vực logistics**

Về định hướng Phương án phát triển dịch vụ Logistics (trong lĩnh vực giao thông vận tải) tỉnh Đồng Nai giai đoạn năm 2021-2030, định hướng đến năm 2050” được tích hợp vào Quy hoạch tỉnh, theo dự thảo Phương án, Đồng Nai có 03 trung tâm logistics: Trung tâm logistics Cảng Hàng không quốc tế Long Thành tại phía Nam và phía Bắc, Trung tâm logistics Tổng kho trung chuyển miền Đông huyện Trảng Bom, còn lại là các cảng cạn (trong đó 04 cảng cạn đã đi vào hoạt động, 04 cảng cạn được Bộ GTVT quy hoạch), cụ thể:

(1) Trung tâm logistics phía Nam Cảng hàng không quốc tế Long Thành tại xã Tân Hiệp - Bàu Cạn, huyện Long Thành (nằm trong KCN Bàu Cạn) quy mô dự kiến khoảng 100 ha.

(2) Trung tâm logistics phía Bắc Cảng hàng không quốc tế Long Thành nằm trong Khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn - huyện Cẩm Mỹ, quy mô dự kiến khoảng 100 ha.

(3) Trung tâm logistics Tổng kho trung chuyển miền Đông tại xã Quảng Tiến và xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, quy mô dự kiến khoảng 620 ha.

(4) Triển khai thực hiện Trung tâm logistics BW Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, Đồng Nai, diện tích 64,4 ha.

(5) Hiện nay, Sở Công Thương đề xuất tích hợp vào quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đề nghị bổ sung Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An – huyện Nhơn Trạch thành Trung tâm logistics (không đơn thuần chỉ là cảng cạn), diện tích khoảng 437 ha.

Là địa phương thuộc khu vực Đông Nam Bộ, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, Đồng Nai có nhiều thuận lợi để phát triển mạnh các ngành kinh tế, trong đó có dịch vụ logistics. Hiện nay, cơ sở hạ tầng của tỉnh đã và đang được đầu tư phát triển đồng bộ, đảm bảo nhu cầu sử dụng điện, nước, thông tin liên lạc của nhà đầu tư một cách ổn định. Việc đi lại, vận chuyển hàng hóa thuận lợi do tỉnh có hệ thống giao thông với nhiều tuyến đường huyết mạch quốc gia đi qua như Quốc lộ 1A, Quốc lộ 20, Quốc lộ 51, cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, tuyến đường kết nối Cảng Phước An, cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, đường Vành đai 3, 4, tuyến đường sắt Bắc Nam. Đồng Nai cũng chỉ cách Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất 30 km, gần cụm cảng Sài Gòn, cụm cảng Thị Vải - Vũng Tàu,... Đây là những thuận lợi rất lớn cho các hoạt động giao thương trong nước và quốc tế, đồng thời cũng là lợi thế để Đồng Nai phát triển mạnh dịch vụ logistics. Bên cạnh đó, trong những năm qua, cùng với sự phát triển, thu hút ngày càng nhiều các dự án sản xuất công nghiệp, với vị trí gần thành phố Hồ Chí Minh - trung tâm dịch vụ của vùng, sắp tới là Sân bay quốc tế Long Thành được triển khai, lĩnh vực thương mại - dịch vụ - logistics hiện rất được tỉnh quan tâm, mời gọi và tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư.

*Kính thưa quý vị đại biểu!*

Với tiềm năng và thế mạnh của địa phương về phát triển thương mại, dịch vụ, logistics... đặc biệt trong giai đoạn dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành xây dựng và đi vào hoạt động, trong thời gian tới định hướng của tỉnh sẽ tập trung thu hút nhiều dự án đầu tư đối với các lĩnh vực thương mại, dịch vụ như: Trung tâm hội nghị triển lãm tập trung, Trung tâm thương mại dịch vụ, Siêu thị, Cửa hàng tiện lợi, Cosco, Trung tâm logistic... các dự án công nghiệp, đặc biệt là công nghiệp hỗ trợ làm nguyên liệu đầu vào cho các dự án đầu tư tại các tỉnh trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam...

Trong khuôn khổ các hoạt động Hội nghị xúc tiến đầu tư lĩnh vực Thương mại, dịch vụ, logistics tỉnh Đồng Nai và khai thác lợi thế khu vực quanh sân bay quốc tế Long Thành năm 2023, chúng tôi hy vọng Hội nghị sẽ là cơ hội tốt để các DN, nhà đầu tư trao đổi tìm hiểu, kết nối hợp tác. Bên cạnh việc giới thiệu về tiềm năng phát triển tại Đồng Nai, những thế mạnh và chính sách phát triển kinh tế, định hướng thu hút đầu tư thương mại, dịch vụ, chúng tôi rất mong muốn được lắng nghe, tiếp nhận thông tin để hiểu rõ hơn những yêu cầu, nguyện vọng từ phía quý vị và các bạn, kết nối nhiều hơn giữa các nhà đầu tư và chính quyền địa phương nhằm thúc đẩy đầu tư một cách mạnh mẽ.

Kính chúc sức khỏe quý vị đại biểu, chúc Hội nghị thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!



# DONG NAI DEPARTMENT OF INDUSTRY AND TRADE

## DISCUSSION

### Investment Promotion Conference of Dong Nai province on commercial, service and logistics and exploitation of advantages from the neighboring area of Long Thanh international airport in 2023

---

*Regarding:*

- .....
- .....
- .....

*Distinguished Delegates!*

*Ladies and Gentlemen!*

Today, at the Dong Nai province Investment Promotion Conference on commercial, service and logistics and exploitation of advantages from the neighboring area of Long Thanh international airport in 2023, we would like to send warmest greetings to the delegates and welcome your presence at this important conference. Concurrently, there are some discussions regarding potential for commerce and services of Dong Nai province we would like to share with all of you.

*Ladies and Gentlemen!*

**Firstly: Regarding distribution channels and commercial infrastructure.**

#### ***1. Commercial and service activities in Dong Nai province:***

The government of Dong Nai province has focused particularly on attracting commercial and service investments as well as establishment of a friendly business and investment environment in order to assist enterprise. The province of Dong Nai boasts a varied consumer base that is served by both contemporary and conventional distribution methods, such as:

- Modern distribution channels: As of now, the province has 06 commercial centers, 13 supermarkets, and 291 convenience stores invested by enterprise (including 139 Bach Hoa Xanh stores, 85 Winmart+ stores, 05 Co.opFood stores, 17 GS25 stores, 04 Circle K stores, 03 Family Mart stores, and 38 CP Porkshop stores specialized for pork).

- Conventional distribution channels: Currently, 137 markets Dong Nai province are operational as planned including 01 wholesale market, 07 grade 1 markets, 29 grade 2 markets, and 100 grade 3 markets.

- Dau Giay agri-food wholesale market, located on Highway 20, Xuan Thanh commune, Thong Nhat district, Dong Nai province, have been put into operation since

June 28, 2017. In Phase 1, construction of market included 160 lots and 56 kiosks on the 02-hectare area. The average amount of agricultural products consumed through the market is around 250 tons per day. During weekends and holidays, this amount increases to between 300 and 350 tons each day. Over the course of a year, the total amount of agricultural products consumed through the market is estimated to be 103,550 tons. Furthermore, the province also has two markets that function as wholesale agricultural markets including Tan Bien market and Long Thanh night market.

Both conventional and modern distribution channels are now crucial to goods consumption of enterprises and residents as well as supply of basic necessities for residents in the provinces area

- Regarding petroleum warehouses: Dong Nai now has two petroleum warehouses in operation:

+ Phuoc Khanh petroleum warehouse of Dong Thap Petroleum Trading Company in: Phu Dong commune, Nhon Trach district with capacity of 115,400 m<sup>3</sup>, in which, domestic warehouse is 80,400 m<sup>3</sup>, bonded warehouse is 35,000 m<sup>3</sup>, total land area of warehouse is 117,000 m<sup>2</sup>.

+ Long Binh Tan downstream petroleum storage (transshipment warehouse) of Dong Thap Petroleum Trading Joint Stock Company – Petimex in: Long Binh Tan ward, Bien Hoa city; The warehouse, which has a total land area of 11,454 m<sup>2</sup>, a total capacity of 1,950 m<sup>3</sup> (a vertical tank), and a port with capacity of 1,000 DWT, will be operational by December 2022.

- Regarding logistics, Dong Nai province presently has three ports that use the logistics model: ICD Tan Cang - Long Binh (ICD Tan Cang - Long Binh Joint - Stock Company under Saigon Newport Corporation); and ICD Tan Cang - Nhon Trach (also under Saigon Newport Corporation); Dong Nai Port ICD (Dong Nai Port Joint Stock Company). Furthermore, the Peoples Committee of Dong Nai Province issued the Decision No. 2062/QD-UBND dated August 24, 2023 on approving the detail planning with ratio of 1/500 for the BW Tan Hiep Logistics Center in Tan Hiep commune, Long Thanh district, Dong Nai. The project will be developed into a modern, synchronous logistics center on a 64.4 hectare land lot.

## ***2. Regarding commercial and service planning orientation until 2030:***

On the directions for Logistics Services Development Plan (in the transportation industry) of Dong Nai province for the period 2021-2030, with an orientation to 2050, it is incorporated into the Provincial Planning. According to plan and statistics from Department of Industry and Trade, the Dong Nai province is anticipated to make plan for:

- 26 commercial centers with scale of 111 hectares (of which, the Hiep Hoa ward commercial center, covering 11.66 hectares, has been approved for investment policy by the Peoples Committee of Dong Nai province in the Decision No. 1919/QD-UBND dated August 10, 2023); 19 supermarkets;

- Regarding markets: As per the provinces general planning direction, certain markets will undergo upgrading, repairs, relocation, addition of new building, and removal of planning in the upcoming time. Accordingly, the province will have 124 markets as of 2030 and 120 markets in the years following 2030 and 2050;

- Regarding petroleum warehouse: 01 expanded petroleum warehouse with increased capacity (Phuoc Khanh petroleum warehouse in Phuoc Khanh commune, Nhon Trach district with a total capacity of 229,400 m<sup>3</sup>; total current capacity of 115,400 m<sup>3</sup>); 07 newly invested and constructed petroleum warehouse with a total scale of 604,800 m<sup>3</sup> and an expected used land area of 464,002- 476,002 m<sup>2</sup>).

- Regarding logistics: Logistics projects are being carried out including the construction of two new logistics centers: Thai Binh Shoes Tan Van ICD Project (Thai Binh Investment Joint Stock Company), which is approximately 39.9 hectares, and the Phuoc An Port Logistics Service Area Project (Nhon Trach District), which is approximately 437 hectares. Furthermore, the Eastern Transshipment Warehouse in the Trang Bom district is being planned by the Provincial Peoples Committee, with an approximate 620-hectare scale.

## **Secondly: Regarding planning for neighboring area of Long Thanh airport**

### ***1. Regarding planning of commercial and service land for neighboring area of Long Thanh airport:***

- Pursuant to Decision No. 5366/QĐ-UBND dated December 31, 2021 on the plan for land use up to 2030 of Long Thanh district approved by the Peoples Committee of Dong Nai province and Decision No. 8939/QĐ-UBND dated September 30, 2022 of the Peoples Committee of Long Thanh district on approval for General construction planning project of Long Phuoc commune for the period up to 2025, long-term to 2030 and Decision No. 8941 /QĐ-UBND dated September 30, 2022 of the Peoples Committee of Long Thanh district approving the General construction planning project of Long An commune for the period up to 2025, long-term until 2030, including commercial services land of 8 82 hectares ( Long An commune: map sheets no. 29, 39, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 67, 68; Long Phuoc commune: map sheets no. 1, 2, 10, 12, 13, 14, 29, 30) West of Long Thanh International Airport (border: West bordering Bien Hoa - Vung Tau highway, East bordering Long Thanh International Airport, North bordering road of Long An commune, South borders Suoi Ca, Long Phuoc commune) to arrange a land fund to call for investment in construction of commercial- service centers, convention centers, exhibition centers, hotels and restaurants, all types of logistics services, .... and commercial and service services for the Long Thanh airport project when the project comes into operation.

***2. Regarding industrial clusters*** with planning in period from 2012-2020, continued implementation for the period 2021-2030, including:

- Tam An Industrial Cluster (49.9 hectares) - Long Thanh district: invested by Trường Lâm Company Limited; No secondary projects are currently in production and business activities;

- Long Phuoc 1 Industrial Cluster (75 hectares) – Long Thanh district: invested by Sonadezi Long Thanh Joint Stock Company; No secondary projects are currently in production and business activities;

- Phuoc Binh Industrial Cluster (75 hectares) - Long Thanh district: invested by Pak Viet Nam Company Limited; 03 enterprises are currently operating in production and business with a total leased area of 165,880.2m<sup>2</sup> before having an investor, the occupancy rate reached 31.44%;

- Do Thanh Automobile Industrial Cluster (68ha) , Long Thanh district; There is currently 01 automobile manufacturing and assembly project with an area of 182,309.6 m<sup>2</sup> , occupancy rate reaching 44.61%.

### ***3. Regarding logistics sector***

The Logistics service development plan (in transportation sector) of Dong Nai province for the period 2021-2030, with an orientation to 2050 is incorporated into the Provincial Planning. As plan darft, Dong Nai province has three logistics centers: Long Thanh International Airport logistics center in the South and North, and the Eastern transshipment warehouse logistics center in Trang Bom district. The remaining areas are dry ports (of which four have been put into operation, four has been planned by Ministry of Transport) specifically:

(1) Southern Long Thanh International Airport Logistics Center in Tan Hiep - Bau Can commune, Long Thanh district (located in Bau Can Industrial Park) with estimated scale of 100 hectares.

(2) Northern Long Thanh International Airport Logistics Center in Xuan Que Industrial Park - Song Nhan - Cam My district with estimated scale of 100 hectares.

(3) Eastern transshipment warehouse Logistics center in Quang Tien commune and Hill 61 commune, Trang Bom district with estimated scale of 620 hectares.

(4) Deploying BW Tan Hiep Logistics Center in Tan Hiep commune, Long Thanh district, Dong Nai, with an area of 64.4 hectares.

(5) The Department of Industry and Trade currently suggests incorporating the advancement of Phuoc An Port Logistics Service Area - Nhon Trach district into a Logistics Center (rather than just a dry port), covering an area of roughly 437 hectares, into Dong Nai provinces planning for the years 2021–2030, with an orientation to 2050.

Given its location in the Southeast, southern core economic zone, Dong Nai offers numerous benefits for the robust development of various economic sectors, including logistics services. The provinces infrastructure has currently being developed and invested in a synchronized manner, guaranteeing investors consistent need for communication, water, and energy. With numerous national arterial routes crossing through the province, including the National Highway 1A, National Highway

20, National Highway 51, Ho Chi Minh City - Long Thanh - Dau Giay Expressway, route connecting Phuoc An Port, Bien Hoa - Vung Tau Expressway, Ring Road 3, 4, North-South railway. Dong Nai is also only 30 km from Tan Son Nhat International Airport, near Saigon port cluster, Thi Vai - Vung Tau port cluster, etc., traveling and shipping goods is made easier. Additionally, Dong Nai is close to the port clusters of Saigon, Thi Vai - Vung Tau, and Tan Son Nhat International Airport, all within 30 kilometers. These are significant benefits for both local and foreign trade, and great preference for Dong Nai to further expand its logistics industry. In addition, as the area has developed, an increasing number of industrial production projects have been drawn in. Combined with its proximity to Ho Chi Minh City, the service center of region, and the planned deployment of Long Thanh International airport, the province has placed major focus on inviting and making investments easier for investors in the commerce, services, and logistics sectors.

*Ladies and Gentlemen!*

Given the potential and strengths of the area in terms of trade, services, and logistics development—particularly while the Long Thanh International Airport project is being constructed and operationalized—the direction of regions main goal is to draw in a lot of business and service-related investment projects, such as: Centralized convention and exhibition center, Commercial service center, Supermarket, Convenience store, Cosco, Logistics center, etc., and other industrial projects, particularly those that serve as inputs for investment projects in the southern key economic region.

We hope the conference will be a good opportunity for businesses and investors to connect, collaborate, and exchange information within the framework of Dong Nai province Investment Promotion Conference on commercial, service and logistics and exploitation of advantages from the neighboring area of Long Thanh international airport in 2023. In addition to outlining Dong Nais development potential, its advantages, its economic development plans, and its focus on attracting investment into commerce and services, we are looking forward for more opinion from all of you to better understand your requirement and expectation as well as strengthen the relationship between local authorities and investors to effectively encourage investment.

We wish your distinguished delegates good health and great success to our Conference.

Sincerely thanks!

# **BÁO CÁO THAM LUẬN**

## **“XÂY DỰNG THÀNH PHỐ SÂN BAY CỦA NGÕ QUỐC TẾ, TRUNG TÂM LOGISTICS HÀNG KHÔNG GẮN VỚI CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ LONG THÀNH”**

*(Trình bày: Lãnh đạo Sở Xây dựng)*

*Kính thưa .....*

*Kính thưa Hội nghị*

Tỉnh Đồng Nai có vị trí chiến lược đặc biệt quan trọng cả về kinh tế, chính trị, văn hóa, đối ngoại, quốc phòng, an ninh đối với quốc gia, là một trong những địa phương có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao nhất trong cả nước. Hiện nay, các khu vực có tiềm năng phát triển KTXH tập trung chủ yếu tại vùng phía Tây Nam của Tỉnh.

Dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành đã được Quốc hội thông qua tại Nghị quyết số 94/2015/QH13 ngày 25 tháng 6 năm 2015 về chủ trương đầu tư; Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 909/QĐ-TTg ngày 14 tháng 6 năm 2011. Ban Thường vụ Tỉnh ủy Đồng Nai ban hành Chỉ thị số 25-CT/TU ngày 20/9/2017 về tăng cường sự lãnh đạo của cấp ủy Đảng chính quyền trong việc triển khai thực hiện chủ trương đầu tư dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành. Đồng Nai xác định rõ vị trí chiến lược của sân bay Long Thành và tầm quan trọng của việc phát triển đô thị sân bay xung quanh khu vực phụ cận là yếu tố then chốt đưa tỉnh Đồng Nai thành một trung tâm phát triển kinh tế năng động trong tương lai.

Về vị trí, từ Cảng hàng không quốc tế Long Thành đến TP.HCM trung chỉ mất khoảng 40 phút đây là một điểm vô cùng thuận lợi của sân bay Long Thành. Long Thành là đầu mối giao thông đường bộ, đường sắt, có khả năng lưu thông vận tải hàng hóa cao và thuận tiện kết nối giữa vùng Đông Nam bộ và Nam Trung bộ, Tây nguyên, đồng thời là vùng có vị trí quan trọng về chính trị, an ninh, quốc phòng của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Một lợi thế khác của sân bay Long Thành chính là việc nằm gần với hệ thống cảng biển nước sâu lớn của cả nước là Cái Mép - Thị Vải. Bên cạnh đó, hệ thống cảng biển của Đồng Nai khá tốt nên sẽ cộng hưởng được sự phát triển về kinh tế. Do đó, nếu có quy hoạch xây dựng tốt cho khu vực phụ cận sân bay Long Thành sẽ mang lại hiệu quả kinh tế rất lớn.

Cảng hàng không quốc tế Long Thành hoàn toàn có đủ diện tích đất cần thiết cho thời điểm hiện tại và trong tương lai để phát triển thành một trung tâm hàng không hiện đại, phát triển các dịch vụ hàng không, phi hàng không đầy đủ, đa dạng, phong phú, đặc biệt là phát triển mô hình thành phố sân bay, trong đó đặt sân bay vào vị trí trọng tâm. Đô thị sân bay lấy dịch vụ vận chuyển hàng không làm trung tâm để hình thành và phát triển các trung tâm công nghiệp, dịch vụ thương mại, logistics, hội nghị, văn phòng, cơ sở y tế, nhà hàng, khách sạn, vui chơi giải

trí, hệ thống giao thông.... “Hành khách đến cảng hàng không có thể dự hội nghị, gặp gỡ, mua sắm mà không cần phải vào thành phố”.

Để xác định vai trò và vị thế to lớn của dự án trong khu vực, phát huy tối đa lợi thế tiềm năng của sân bay quốc tế có tầm ảnh hưởng khu vực Châu Á; tương xứng với vị thế mới, khu vực này cần thiết phải có một nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng, định hướng toàn bộ thống nhất và đồng bộ các cấp độ quy hoạch, sớm hình thành các khu chức năng, đề xuất các cơ chế chính sách, thu hút đầu tư, huy động các nguồn vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển mạnh sản xuất kinh doanh, khai thác những tiềm năng, đặc biệt là nguồn lực từ khai thác quỹ đất vùng phụ cận Cảng hàng không mang lại tạo bước đột phá và làm cơ sở cho việc hình thành thành phố sân bay (Airport city) trong xu hướng mới về phát triển sân bay quốc tế của thế kỷ 21. Tỉnh ủy, UBND tỉnh Đồng Nai đã tổ chức buổi hội thảo, trao đổi kinh nghiệm phát triển đô thị Cảng hàng không quốc tế (sân bay) Long Thành với đoàn chuyên gia của Đại học Inha - Hàn Quốc do Giáo sư Ha Hun Koo, nguyên Trưởng khoa logistics, Trường Logistics châu Á Thái Bình Dương, Đại học Inha, thành viên Ủy ban cố vấn về đầu tư cơ sở hạ tầng giao thông, Bộ Đất đai và giao thông Hàn Quốc làm trưởng đoàn. Thông qua buổi hội thảo, đoàn chuyên gia của Đại học Inha có những trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm quý báu, giúp tỉnh Đồng Nai có tầm nhìn chiến lược trong công tác xây dựng quy hoạch đô thị sân bay Long Thành.

Huyện Long Thành là huyện có lợi thế về sức thu hút đầu tư vào phát triển công nghiệp - dịch vụ và du lịch, có triển vọng phát triển kinh tế với tốc độ tăng trưởng cao và có vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế của tỉnh Đồng Nai cũng như vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Để khai thác và phát huy hết lợi thế của các công trình giao thông trọng điểm như Cảng hàng không quốc tế Long Thành mang lại. Quy hoạch Long Thành phải tạo dựng những điểm khác biệt, bứt phá trên các lĩnh vực. Quy hoạch và công tác quản lý quy hoạch Long Thành phải chuẩn mực hơn và xứng tầm để Long Thành tạo được sự hấp dẫn để thu hút nhà đầu tư nhằm thúc đẩy đầu tư công, đầu tư xã hội trên địa bàn nhanh, hiệu quả, tạo động lực để Long Thành xứng tầm với sự phát triển của thành phố tương lai... UBND tỉnh Đồng Nai đã giao UBND huyện Long Thành tổ chức lập quy hoạch chung đô thị Long Thành định hướng đến năm 2045. Trong đó nghiên cứu định hướng phát triển không gian toàn huyện bao gồm không gian xây dựng đô thị, nông thôn và các khu chức năng theo hướng gắn kết hài hòa với khu vực Cảng hàng không quốc tế Long Thành, để Long Thành trở thành một vùng phát triển bền vững có chất lượng sống tốt, khai thác tối đa những lợi thế về vị trí và tiềm năng mà Cảng hàng không quốc tế Long Thành mang lại. Long Thành được xác định sẽ là những cực tăng trưởng trọng tâm của tỉnh Đồng Nai trong thời gian tới.

Theo Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Vùng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22/12/2017, đô thị Long Thành thuộc vùng đô thị động lực phía Nam. Biên Hòa-Long Thành- Nhơn Trạch được định hướng là đô thị loại III, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa huyện Long Thành; trung tâm y tế, giáo dục- đào tạo, nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ kỹ thuật cao,

thương mại tài chính cấp vùng, trung tâm Logistic cấp vùng. Đô thị Long Thành là đô thị đặc thù gắn liền với Cảng hàng không quốc tế Long Thành với vai trò đây là dự án đặc biệt quan trọng cấp quốc gia, có ý nghĩa to lớn đối với sự phát triển kinh tế- xã hội của đất nước, trở thành đô thị quan trọng về quốc phòng, an ninh. Khu vực Cảng hàng không Long Thành kết hợp với vùng phụ cận tạo thành một cực phát triển quan trọng không chỉ của vùng Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai mà còn trực tiếp thúc đẩy và lan tỏa sự phát triển ra các khu vực rộng lớn hơn như Bình Dương, Lâm Đồng, Vũng Tàu...vv. Hiện nay mô hình “Thành phố sân bay” hay “đô thị sân bay” là mô hình phát triển gắn liền với những cảng hàng không quốc tế vốn đã rất thành công tại nhiều quốc gia trên thế giới, mang đến rất nhiều những tích cực trong việc phát triển đô thị và kinh tế, xã hội. Minh chứng rõ nhất chúng ta có thể thấy ở nhiều khu đô thị sân bay phát triển trên thế giới như Changi (Singapore), Incheon (Hàn Quốc), New Zealand, Sydney (Úc), Amsterdam (Hà Lan), Paris (Pháp), Frankfurt (Đức)...

Theo dự thảo Nhiệm vụ quy hoạch chung, đô thị Long Thành đến năm 2045 đang được Bộ Xây dựng thẩm định, dự kiến xây dựng phát triển đô thị Long Thành đến năm 2025 đạt tiêu chí đô thị loại III và hình thành thị xã Long Thành định hướng đạt tiêu chuẩn đô thị loại II sau năm 2030, là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, giáo dục, y tế cấp tỉnh; giáo dục - đào tạo, nghiên cứu khoa học gắn với khu công nghiệp công nghệ cao và chuyên giao công nghệ chất lượng cao. Đồng thời, đô thị Long Thành cũng là trung tâm thương mại - tài chính chất lượng cao; trung tâm dịch vụ logistics, kho vận quốc tế cấp vùng và quốc gia; đầu mối giao lưu quan trọng có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, vùng tỉnh Đồng Nai và của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng TP.HCM, vùng Đông Nam bộ..

Định hướng quy hoạch chung đô thị Long Thành với mục tiêu nhằm hình thành một đô thị Cảng hàng không hiện đại, sinh thái và là Trung tâm dịch vụ logistic hàng không đẳng cấp quốc tế. Định hướng Long Thành trở thành đô thị hạt nhân vùng, cùng với thành phố Biên Hoà, thành phố Nhơn Trạch tạo thành một tổng thể hài hòa giữa giá trị truyền thống nội tại và tương lai, góp phần định hình một đô thị Cảng hàng không tầm cỡ quốc tế và thu hút công dân toàn cầu. Trong đó, phát triển đô thị Sân bay Long Thành kết hợp trung tâm tài chính – logistic và hệ sinh thái đổi mới sáng tạo toàn cầu để chuyển giao, áp dụng các xu hướng phát triển tương lai như AI, năng lượng xanh... . Xây dựng trung tâm khoa học công nghệ và định hướng phát triển các cơ sở giáo dục và y tế mang tầm quốc tế, quốc gia tại huyện Long Thành; kết nối đồng bộ về cơ sở hạ tầng, dịch vụ logistics cùng với Cảng hàng không quốc tế Long Thành cửa ngõ Quốc gia, là bước đi hoàn hảo để tạo lực đẩy phát triển kinh tế khu vực phía Nam. Huyện Long Thành hoàn toàn có đủ diện tích đất cần thiết cho thời điểm hiện tại và trong tương lai để phát triển thành một trung tâm hàng không hiện đại, phát triển các dịch vụ hàng không, phi hàng không đầy đủ, đa dạng, phong phú, đặc biệt là phát triển mô hình đô thị sân bay.

*Kính thưa các đồng chí.*

*Thưa các vị khách quý,*



Tỉnh Đồng Nai xác định đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Long Thành bao gồm cả khu vực Cảng hàng không quốc tế Long Thành là khu chức năng đặc thù có ý nghĩa đặc biệt quan trọng cấp quốc gia, mức độ ảnh hưởng liên vùng Đông Nam Bộ và cả nước. Đô thị Long Thành là đô thị sân bay được quy hoạch đồng bộ về cơ sở hạ tầng, tiện ích, có nền kinh tế lấy sân bay làm cốt lõi cho việc đầu tư và phát triển. Do đó, cần xây dựng tầm nhìn dài hạn; xây dựng kế hoạch phát triển chiến lược; tìm kiếm ý tưởng tốt nhất, khai thác các lợi thế, phát huy vị trí chiến lược, phát huy tối đa lợi thế so sánh của sân bay Long Thành và của đô thị Long Thành với sự tham gia đóng góp của các chuyên gia, đơn vị tư vấn có uy tín, kinh nghiệm thực tiễn về quy hoạch trong và ngoài nước... góp phần tạo tiền đề và luận cứ khoa học cho việc tổ chức quy hoạch chung đô thị Long Thành. Để nâng cao chất lượng quy hoạch, xây dựng và quản lý phát triển đô thị đáp ứng yêu cầu xây dựng, quản lý phát triển đô thị bền vững; quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị bền vững theo hướng đô thị xanh, văn minh, giàu bản sắc và có tính tiên phong, dẫn dắt các hoạt động đổi mới sáng tạo, trở thành động lực phát triển bảo đảm quy hoạch đô thị phải có tầm nhìn dài hạn, đồng bộ và hiện đại, thực hiện tốt các mục tiêu, nhiệm vụ của Nghị quyết số 06-NQ/TW, ngày 24-1-2022, của Bộ Chính trị, “*Về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045*”.

*Kính thưa các đồng chí.*

Mục tiêu đã đặt ra cho Đồng Nai đến năm 2030 Đồng Nai sẽ trở thành một Trung tâm đô thị - công nghiệp hiện đại, trung tâm thương mại dịch vụ chất lượng cao và vùng nông lâm nghiệp hiện đại phát triển cân bằng và bền vững; Đến năm 2050 sẽ tập trung nâng cao chất lượng đô thị, phát triển theo mô hình đô thị sinh thái và theo Quyết định 241/QĐ-TTg ngày 24/2/2021 của Thủ tướng Chính phủ, trong đó huyện Long Thành là một trong chuỗi đô thị gồm 4 đô thị trọng tâm, cốt lõi của tỉnh, hướng tới Long Thành cùng Nhơn Trạch là đòn bẩy phát triển đô thị sân bay, đô thị sông nước, đô thị cảng, tiến tới thành lập thành phố Long Thành.

Do đó, Quy hoạch chung đô thị Long Thành đến năm 2045 là định hướng quan trọng làm cơ sở cho sự phát triển bền vững của huyện Long Thành và tỉnh Đồng Nai và cả nước. Để hoàn thành tốt các nhiệm vụ, giải pháp cần có sự nỗ lực, quyết tâm của toàn hệ thống chính trị, sự phối hợp của các ngành các cấp. UBND tỉnh Đồng Nai mong tiếp tục nhận được sự quan tâm chỉ đạo, hỗ trợ sâu sát của các Bộ ngành trung ương; sự phối hợp, hỗ trợ của các tổ chức phản biện, ban, ngành có liên quan, chính quyền địa phương, các doanh nghiệp và nhân dân tham gia ý kiến trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch để tìm kiếm ý tưởng tốt nhất phát huy vị trí chiến lược, vai trò của đô thị Long Thành nói riêng và khu vực phía Nam tỉnh Đồng Nai nói chung.

Cuối cùng, xin kính chúc các đồng chí chủ trì hội nghị, các đồng chí tham dự hội nghị mạnh khỏe, hạnh phúc, thành công.

**Xin trân trọng cảm ơn!**

# **DONG NAI DEPARTMENT OF CONSTRUCTION**

## **DISCUSSION**

### **“BUILDING AN INTERNATIONAL GATEWAY AIRPORT CITY, AN AIR LOGISTICS CENTER ASSOCIATED WITH LONG THANH INTERNATIONAL AIRPORT”**

**(Presented by: Director of the Department of Construction)**

#### **Investment Promotion Conference of Dong Nai province on commercial, service and logistics and exploitation of advantages from the neighboring area of Long Thanh international airport in 2023**

Dear .....

Distinguished delegates !

Dong Nai Province has a particularly important strategic position in terms of economics, politics, culture, foreign affairs, defense and security for the country, one of the localities with highest economic growth rates in the country. Currently, areas with potential for socio-economic development concentrated mainly in the Southwest region of the Province.

Long Thanh International Airport project was approved by the National Assembly in Resolution No. 94/2015/QH13 dated June 25, 2015 on investment policy; the Prime Minister approved the planning in Decision No. 909/QD-TTg dated June 14, 2011. The Standing Committee of Dong Nai Provincial Party Committee issued Directive No. 25-CT/TU dated September 20, 2017 on strengthening the leadership of the Government Party Committee in implementing the investment policy of Long Thanh International Airport project. Dong Nai clearly identifies the strategic location of Long Thanh airport and the importance of urban development of the airport around the surrounding area as a key factor in turning Dong Nai Province into a center of economic development in the future.

Regarding location, it's only 40 minutes from Long Thanh International Airport to Ho Chi Minh City, this is an extremely convenient point of Long Thanh airport. Long Thanh is a traffic hub of roads and railway with high freight traffic capacity and convenient connection among the Southeast and South Central regions, Central Highlands, and is also an important region on politics, security and defense of the Southern key economic region. Another advantage of Long Thanh airport is its proximity to the major deep-water seaport system of the country of Cai Mep - Thi Vai. Besides, Dong Nai's seaport system is quite good so it will

benefit economic development. Therefore, it will bring great economic efficiency if there is good construction planning for the area surrounding Long Thanh airport.

Long Thanh International Airport has all the necessary land area at present and in the future for development as a modern aviation center, developing full aviation and non-aviation services, diverse and rich, especially developing the airport city model in which the airport put in a central position. The airport urban area takes air transport services as the center to form and develop industrial centers, services of trade, logistics, conferences, offices, medical facilities, restaurants, hotels, entertainment, transportation system... "Passengers arriving at the airport can attend conferences, meetings, and shop without having to go into the city."

To determine the great role and position of the project in the region, maximizing the potential advantages of an international airport with influence in the Asia; being commensurate with its new position, this area needs to have a general planning study to develop and orient the whole plan to unify and synchronize all levels of planning, soon form functional areas, propose facilities and policies, attract investment, mobilize investment capital sources to build infrastructure, strongly develop production and business, exploit potentials, especially resources from exploiting land funds in surrounding areas that the airport brings to create a breakthrough and serves as a basis for the formation of an airport city in the new trend of international airport development of the 21st Century. The Provincial Party Committee and People's Committee of Dong Nai province organized a Seminar to exchange experiences in urban development of Long Thanh International Airport with a delegation of experts from Inha University - Korea led by Professor Ha Hun Koo, former Head of Logistics Department, Asian Pacific School of Logistics, Inha University, member of the Advisory Committee on Transport Infrastructure Investment, Ministry of Land and Transport of Korea as the head of the delegation. Through the Seminar, the expert delegation from Inha University exchanged and shared valuable experiences, helped Dong Nai Province to have a strategic vision in the urban planning work of Long Thanh airport.

Long Thanh is a district with advantages in attracting investment in industry - service and tourism development, has economic development prospects with high growth rates and plays an important role in economic development of Dong Nai province as well as the Southern key economic region. To exploit and promote all the advantages of key transportation projects such as Long Thanh International Airport, Long Thanh planning must create differences and breakthroughs in all fields. Planning and planning management of Long Thanh must be more standard and worthy so that Long Thanh can create attractiveness to attract investors to promote public investment and social investment in the area quickly and effectively, creating motivation for Long Thanh to be worthy of the development of the future city... Dong Nai Provincial People's Committee has assigned Long Thanh District People's Committee to organize the general planning of Long Thanh urban area with an orientation to 2045. In which, research the orientation of

development the entire space of the district, including construction space of urban and rural and functional areas in a harmonious connection with the Long Thanh International Airport area, so that Long Thanh becomes a sustainable development area with good quality of life, fully exploiting the advantages of location and potential that Long Thanh International Airport brings. Long Thanh is determined to be the key growth poles of Dong Nai province in the coming time.

According to the Adjusted Construction Planning of Ho Chi Minh City Region to 2030 and vision to 2050 approved by the Prime Minister in Decision No. 2076/QĐ-TTg dated December 22, 2017, Long Thanh urban area belongs to dynamic Southern urban area. Bien Hoa-Long Thanh-Nhon Trach is oriented to be a class III urban area, the political, economic and cultural center of Long Thanh district; regional center of medicine, education-training, scientific research and high-tech technology transfer, trade and finance, regional logistics center. Long Thanh Urban Area is a special urban area associated with Long Thanh International Airport as a particularly important project at the National level, great significance to the socio-economic development of the country, becoming an important city for National defense and security. Long Thanh Airport area combined with the surrounding area to form an important development pole not only for Ho Chi Minh City and Dong Nai province but also directly promotes and spreads development to other larger areas such as Binh Duong, Lam Dong, Vung Tau, etc. Currently, the "airport city" or "airport urban" models are development models associated with international airports that have been very successful in many countries around the world, bringing many positivity in urban, economic and social development. The clearest evidence we can see at many developed airport urban areas in the world such as Changi (Singapore), Incheon (Korea), New Zealand, Sydney (Australia), Amsterdam (Netherlands), Paris (France), Frankfurt (Germany), etc.

According to the draft of the General Planning Task, Long Thanh urban area by 2045 is being appraised by the Ministry of Construction, it is expected to build and develop Long Thanh urban area by 2025 to meet the criteria of class III urban area and form Long Thanh town to reach class II urban standards after 2030 as a provincial administrative, economic, cultural, educational and health center; education - training, scientific research center associated with high-tech industrial parks and high-quality technology transfer. At the same time, Long Thanh urban area is also a high-quality commerce and finance center; regional and national international logistics and warehouse service center; an important exchange point that plays a role in promoting the socio-economic development of the province, Dong Nai Province region and the Southern key economic region, Ho Chi Minh City region, Southeast region, etc.

The general planning was oriented for the Long Thanh urban area with the goal of forming a modern, ecological airport urban and a world-class aviation logistics service center. Long Thanh is oriented to become a regional nuclear urban area, along with Bien Hoa and Nhon Trach Cities to form a harmonious whole between internal and future traditional values, contribute to shaping an airport

urban at international level and attract global citizens. In particular, urban development of Long Thanh Airport combines a financial - logistics center and a global innovation ecosystem to transfer and apply future development trends such as AI, green energy, etc. Building a science and technology center and orienting the development of international and national educational and medical facilities in Long Thanh district; synchronous connection of infrastructure and logistics services with Long Thanh International Airport, the National Gateway, is the perfect step to create a driving force for economic development in the Southern region. Long Thanh district has all the necessary land area at present and in the future to be developed as a modern aviation center with developing full and diverse aviation and non-aviation services, especially developing the airport urban model.

*Dear comrades,*

*Distinguished guests,*

Dong Nai Province determines that the general planning project of Long Thanh urban construction, including the Long Thanh International Airport area is a specific functional area of special significance at the National level with a related influence level in the Southeast region and the whole country. Long Thanh urban area is an airport urban area with synchronous planning in terms of infrastructure and utilities, with an economy with the airport as the core for investment and development. Therefore, it is necessary to build a long-term vision; develop strategic development plans; find the best ideas, exploit advantages, promote strategic location, maximize the comparative advantages of Long Thanh airport and Long Thanh urban area with the participation of domestic and abroad experts, reputable consulting units with practical experience in planning ...contribute to creating a premise and scientific basis for the organization of general planning of Long Thanh urban area. To improve the quality of planning, construction and urban development management to meet the requirements of construction and management of sustainable urban development; planning, building, management and developing sustainable urban areas in the direction of green, civilized, rich in identity and pioneering urban areas, leading innovation activities, becoming a driving force for development to ensure urban planning must have a long-term, synchronous and modern vision, and well implement the goals and tasks of Resolution No. 06-NQ/TW, dated January 24, 2022 of the Politburo, "*Regarding planning, construction, management and sustainable development of Vietnamese urban area until 2030 with a vision to 2045*".

*Dear comrades.*

The goal set for Dong Nai is that by 2030, Dong Nai will become a modern urban-industrial center, a high-quality commercial and service center and a modern agricultural and forestry region with balanced and sustainable development; By 2050, the focus will be on improving urban quality, developing according to the ecological urban model and according to Decision 241/QĐ-TTg dated February 24, 2021 of the Prime Minister in which Long Thanh district is one in the urban chain of 4 key and core urban areas of the province, towards Long Thanh and Nhon

Trach as a lever to develop airport urban, river urban, and port urban areas, moving towards Long Thanh City establishment.

Therefore, the Long Thanh Urban Master Plan until 2045 is an important orientation as a basis for the sustainable development of Long Thanh district, Dong Nai province and the whole country. To successfully complete the tasks and solutions requires the efforts and determination of the entire political system and the coordination of sectors at all levels. Dong Nai Provincial People's Committee hopes to continue to receive close attention and direction and support from Central Ministries and Branches; the coordination and support of review organizations, relevant departments and branches, local authorities, businesses and people to participate in the planning research process to find the best ideas to promote the strategic position and role of Long Thanh urban area in particular and the Southern region of Dong Nai province in general.

Finally, I would like to wish the hosts and those attending the Conference good health, happiness, and success.

**Thank you very much!**

## BÀI PHÁT BIỂU CHỈ ĐẠO

### CỦA Đ/C NGUYỄN HỒNG LĨNH, ỦY VIÊN BAN CHẤP HÀNH TRUNG ƯƠNG ĐẢNG, BÍ THƯ TỈNH ỦY

*Kính thưa:*

- .....  
- .....  
- .....

#### ***Kính thưa Quý vị đại biểu!***

Hội nghị xúc tiến đầu tư lĩnh vực thương mại, dịch vụ, logistic tỉnh Đồng Nai và khai thác lợi thế khu vực quanh sân bay quốc tế Long Thành năm 2023 hôm nay được tổ chức trong bối cảnh tỉnh Đồng Nai đẩy nhanh quá trình khôi phục tăng trưởng và phát triển kinh tế - xã hội sau ảnh hưởng nặng nề của đại dịch COVID-19 và tình hình căng thẳng địa chính trị - kinh tế đang tác động sâu rộng trên toàn thế giới; Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và cảng hàng không quốc tế Long Thành đang được triển khai xây dựng; chuyển đổi số đang được các cấp chính quyền tỉnh Đồng Nai quan tâm đẩy mạnh. Bối cảnh trên tạo ra cơ hội đầu tư trong tất cả các lĩnh vực kinh tế, đặc biệt tạo ra cơ hội rất lớn trong đầu tư thương mại dịch vụ tại tỉnh Đồng Nai.

Chúng ta đã được nghe ý kiến của các sở ngành địa phương của tỉnh Đồng Nai truyền tải nhiều thông tin, thông điệp về một Đồng Nai năng động, an toàn và thân thiện, hấp dẫn, luôn chào đón mời gọi các nhà đầu tư. Ý kiến tham gia rất cụ thể, tập trung vào các vấn đề về tiềm năng và lợi thế của tỉnh, về phát triển ngành thương mại dịch vụ, logistic của tỉnh, ưu đãi về thuế, vấn đề về lao động,... của các nhà đầu tư, doanh nghiệp, Hiệp hội doanh nghiệp nước ngoài, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam. Chúng tôi thực sự ấn tượng trước sự quan tâm, trao đổi, cũng như tinh thần trách nhiệm, nghiên cứu, tìm hiểu của các doanh nghiệp và Quý vị đại biểu.

Với tinh thần cầu thị và sẵn sàng chuẩn bị các điều kiện tốt nhất để đón tiếp các doanh nghiệp, nhà đầu tư, Tỉnh Đồng Nai mong muốn cộng đồng doanh nghiệp có thể phát huy lợi thế, kết nối hợp tác để xây dựng và phát triển ngành thương mại dịch vụ tỉnh Đồng Nai. Chúng tôi mong muốn và kỳ vọng sẽ sớm được chào đón làn sóng các nhà đầu tư, doanh nghiệp nhất là các Tập đoàn, Công ty lớn trong lĩnh vực thương mại dịch vụ để tạo chuyên biến lớn trong việc chuyển đổi cơ cấu ngành thương mại dịch vụ, đạt được mục tiêu đề ra của tỉnh Đồng Nai. Chính quyền và Doanh nghiệp phải đồng hành cùng nhau phát triển, sự thành công của doanh nghiệp cũng là sự thịnh vượng của tỉnh. Về phía Đồng Nai, tôi xin trao đổi một số nội dung cần quan tâm, và chỉ đạo các Sở ngành, địa phương cần tập trung tiếp tục triển khai thực hiện các nội dung sau:

**Thứ nhất** Chúng ta bước vào thời kỳ phát triển mới với yêu cầu phát triển kinh tế nhanh và bền vững dựa trên đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số, kinh tế tuần hoàn, kinh tế xanh. Phát triển thương mại dịch vụ cũng phải cơ cấu lại theo hướng đổi mới sáng tạo và số hóa, công nghệ hóa phương thức kinh doanh, tăng cường kết nối, tham gia chuỗi cung ứng, chuỗi giá trị, các hệ sinh thái toàn cầu và khu vực. Ngoài ra phát triển thương mại dịch vụ phải nghiên cứu các mô hình kinh tế để đề ra các chính sách phát triển phù hợp nhu cầu của thực tiễn.

Chi phí vận tải và logistic của Đồng Nai vẫn cao do hệ thống hạ tầng giao thông chưa đồng bộ, hoàn thiện, mức độ kết nối giao thông chưa tốt, việc triển khai các dự án giao thông lớn, trọng điểm gặp nhiều vướng mắc và thường xuyên chậm trễ. Do đó, Tôi đề nghị các ngành và địa phương tập trung các giải pháp tháo gỡ khó khăn trong việc triển khai các dự án công trình trọng điểm trên địa bàn tỉnh trong đó có các dự án giao thông, đặc biệt là công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng phương án kết nối giao thông đảm bảo có chiều sâu về khoa học, kết nối các loại giao thông đường bộ, thủy, hàng không.

**Thứ hai** Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 là căn cứ khoa học và công cụ pháp lý quan trọng để chính quyền các cấp của tỉnh Đồng Nai sử dụng trong việc hoạch định chính sách và quản lý sử dụng có hiệu quả các nguồn lực, là cơ sở để triển khai các dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Do đó, UBND tỉnh Đồng Nai cùng các ngành quan tâm việc triển khai lập quy hoạch tỉnh, đảm bảo quy hoạch tỉnh phải có chiều sâu về cơ sở khoa học và thực tiễn, quy hoạch tỉnh phải đưa ra các định hướng, nhiệm vụ và giải pháp đầy nhanh thực hiện các đột phá phát triển, quy hoạch phải loại bỏ các quy hoạch chồng chéo, cản trở đầu tư phát triển trên địa bàn.

**Thứ ba** Tôi đề nghị Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các sở, ban, ngành, địa phương phối hợp với doanh nghiệp xây dựng kế hoạch gắn với lộ trình và trách nhiệm cụ thể, tích cực hỗ trợ các dự án đang triển khai và các dự án đã được cấp phép để triển khai đúng tiến độ và chất lượng như đã cam kết. Đối với danh mục quỹ đất kêu gọi đầu tư được thông tin đến quý vị trong ngày hôm nay và những dự án đang được nhà đầu tư quan tâm đề xuất, tôi rất mong quý vị tiếp tục nghiên cứu, sớm hiện thực hóa các dự án trên thực tế.

**Cuối cùng**, Tôi rất mong các Hiệp hội, các tập đoàn, doanh nghiệp tiếp tục đồng hành cùng tỉnh với mục tiêu “lợi ích hài hòa, khó khăn chia sẻ” tiếp tục đóng góp hoàn thiện cho quy hoạch tỉnh, để hướng tới mục tiêu phát triển thương mại dịch vụ logistics xứng với tầm với vị trí của một tỉnh công nghiệp, có sân bay quốc tế Long Thành hiện đại và 01 sân bay lưỡng dụng cùng với hệ thống hạ tầng giao thông đang dần được đầu tư hoàn thiện, đồng bộ và đầy đủ.

***Kính thưa Quý vị đại biểu!***

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự tham dự và hỗ trợ của các tổ chức quốc tế, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam và đặc biệt là sự tham gia của hơn 250 nhà đầu tư đến từ các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Đồng thời, tôi xin ghi nhận và cảm ơn, đánh giá rất cao những ý kiến đầy tâm huyết của Liên



đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Hiệp hội doanh nghiệp Châu Âu, Hiệp hội doanh nghiệp Nhật Bản, các ý kiến của các nhà đầu tư, doanh nghiệp đối với sự phát triển ngành thương mại dịch vụ của tỉnh. Những ý kiến tâm huyết đó sẽ là cơ sở quan trọng để Đồng Nai xây dựng các cơ chế, chính sách, định hướng, quy hoạch phát triển thương mại dịch vụ trong thời gian tới.

*Kính chúc quý vị đại biểu sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt!*

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

---

**DIRECTING SPEECH**

**By Comrade Nguyen Hong Linh**

**Member of the Party Central Executive Committee, Secretary of the  
Provincial Party Committee of Dong Nai Investment Promotion Conference  
of Dong Nai province on commercial, service and logistics and exploitation of  
advantages from the neighboring area of Long Thanh international airport  
in 2023**

*Dear:*

- .....
- .....
- .....

***Ladies and Gentlemen!***

The Conference on promoting investment in the fields of trade, services, and logistics in Dong Nai Province and exploit the advantages of the area around Long Thanh International Airport 2023 today held in the context of Dong Nai Province accelerating the recovery process of growth and socio-economic development after the severe impact of the COVID-19 pandemic and the geopolitical-economic tensions that are having a profound impact worldwide; Dong Nai Province planning in the period 2021-2030, vision to 2050 and Long Thanh International Airport is under construction; Digital transformation is being promoted by Dong Nai Provincial Government at all levels. The above context creates investment opportunities in all economic sectors, especially creating great opportunities in trade and service investment in Dong Nai Province.

We have heard opinions from local Departments and Sectors of Dong Nai Province conveying lots of information and messages about a dynamic, safe, friendly, attractive Dong Nai, always welcoming to investors. Participation opinions are very specific, focusing on issues of the Province's potential and advantages, on the development of the Province's trade and service industry, logistics, tax incentives, labor issues,... of investors, businesses, Foreign Business Associations, and Vietnam Federation of Commerce and Industry. We are truly impressed by the interest, exchange as well as the sense of responsibility, research, and understanding of Businesses and Delegates.

With the spirit of inquiry and readiness to prepare the best conditions to welcome businesses and investors, Dong Nai Province hopes that the business community can promote the advantages, connect and cooperate to build and develop the trade and service industry in Dong Nai province. We wish and

expect to soon welcome a wave of investors and businesses, especially large corporations and companies in the field of trade and services to create major changes in the restructuring of the trade and service industry, achieving the set goals of Dong Nai Province. Government and businesses have to accompany together for development, the success of businesses is also the prosperity of the Province. On Dong Nai side, I would like to discuss a number of issues that need attention, and direct Departments and Localities to focus on continuing to implement the following contents:

**First**, we are entering a new period of development with the requirement for rapid and sustainable economic development based on innovation, digital transformation, circular economy, and green economy. Trade service development must also be restructured towards innovation and digitalization, technologizing business methods, enhancing connectivity, participating in supply chains, value chains, and global and locality ecosystems. In addition, to develop service trade, it is necessary to research night-time economic models to propose development policies suitable to practical needs.

Dong Nai's transportation and logistics costs are still high because the transportation infrastructure system is not synchronous and complete, the level of traffic connection is not good, and the implementation of large and key transportation projects faces many obstacles and frequent delays. Therefore, I suggest that Sectors and Localities focus on solutions to remove difficulties in implementing key construction projects in the province, including traffic projects, especially site clearance work, building traffic connection plans to ensure scientific depth, connecting all types of road, water and air traffic.

**Second**, the planning for the period 2021-2030, vision to 2050 of Dong Nai Province is an important scientific basis and legal tool for Authorities at all levels of Dong Nai Province to use in policy planning and effective use management the resources, is the basis for implementing projects in Dong Nai province. Therefore, Dong Nai Provincial People's Committee and other Sectors pay attention to implementing provincial planning, ensuring that Provincial planning must have in-depth scientific and practical basis and that Provincial planning must provide orientations and tasks and solutions to accelerate the implementation of development breakthroughs, planning must eliminate overlapping plans that hinder development investment in the area.

**Third**, I request the Party Committee of the Provincial People's Committee to direct Departments, Branches, Sectors and Localities to coordinate with businesses to develop plans associated with specific roadmaps and responsibilities, and actively support projects being implemented and projects licensed to implement on schedule and with quality as committed. Regarding the list of land funds calling for investment informed to you today

and the projects being interested in proposing by investors, I do hope you will continue to research and soon implement the projects in reality.

**Finally**, I do hope that Associations, Corporations, and Businesses will continue to accompany the Province with the goal of "harmonious benefits, shared difficulties" and continue to contribute to perfecting the Provincial planning, aiming to the goal of developing commercial logistics services commensurate with the position of an Industrial Province with a modern Long Thanh International Airport and a Dual-use Airport along with a transport infrastructure system gradually being fully invested, consistent and complete.

***Ladies and Gentlemen!***

I would like to sincerely thank the participation and support of International Organizations, the Vietnam Federation of Commerce and Industry and especially the participation of more than 250 investors from domestic and foreign businesses. At the same time, I would like to acknowledge and thank and highly appreciate the enthusiastic opinions of the Vietnam Federation of Commerce and Industry, the European Business Association, the Japanese Business Association and the opinions of investors and businesses for the trade and service industry development of the Province. Those enthusiastic opinions will be an important basis for Dong Nai to build mechanisms, policies, orientations and plans for service trade development in the coming time.

*Wishing Delegates good health, happiness and success!*

*Thank you very much!*

---

**DANH MỤC CÁC DỰ ÁN MỜI GỌI ĐẦU TƯ**

TT	Tên dự án kêu gọi đầu tư	Mục tiêu dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Sự phù hợp các loại quy hoạch (QH SDB, QHXD, QH ngành)	Nguồn gốc đất dự án	Quy mô dự án (ha)	Thời gian thực hiện (Năm)	Địa chỉ liên hệ, Điện thoại, email.
<b>A</b>	<b>LĨNH VỰC THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ</b>							
1	Trung tâm logistics phía nam cảng HKQT Long Thành	Hệ sinh thái cơ sở hạ tầng hỗ trợ như ICD Long Thành (50 ha), hệ thống kho bãi, trung tâm đóng gói và các dịch vụ hỗ trợ công nghiệp khác.	Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp, xã Bàu Cạn và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Đất do tập đoàn cao su quản lý	khoảng 300-500 ha	2023-2025	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 2, Nguyễn Văn Trị, Phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
2	Trung tâm logistics phía bắc sân bay Long Thành	Hệ sinh thái các cơ sở hạ tầng hỗ trợ như ICD cảng cạn Xuân Quế (50 ha) và các hệ thống kho bãi	Khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn, xã Xuân Quế và Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Đất do tập đoàn cao su quản lý	khoảng 300-500 ha	2023-2025	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 2, Nguyễn Văn Trị, Phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
3	Khu trung tâm thương mại	Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại	Phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa	Quy hoạch phân khu A4 được UBND tỉnh phê duyệt	Đã rà soát trong hồ sơ đề xuất	11,6ha	2022-2025	UBND thành phố Biên Hòa
4	Khu trung tâm dịch vụ sân bay Long Thành	Khu tự do và miễn thuế hải quan, Khu nhà hàng bán lẻ đồ đặc sản, các điểm du lịch văn hóa, khách sạn nghỉ ngơi cho khách, khu văn phòng kinh doanh, dịch vụ hội nghị hội thảo	Xã Long An và Long Phước huyện Long Thành	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Đất do hộ gia đình cá nhân, tổ chức quản lý	Khoảng 1.700ha	2023-2030	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 2, Nguyễn Văn Trị, Phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
5	Trung tâm thương mại tại thị trấn Long Giao	Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại	thị trấn Long Giao, huyện Cẩm Mỹ	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Đất do nhà nước quản lý	0,4116ha	2023-2024	Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
6	Trung tâm Logistics tổng kho trung chuyển miền Đông huyện Trảng Bom	Trung tâm logistics	xã Quảng Tiến và xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Đất do tập đoàn cao su quản lý	620 ha	2023-2030	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 2, Nguyễn Văn Trị, Phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
7	Thửa đất số 106, 144 tờ bản đồ số 25 phường Long Bình Tân (khu đất thu hồi của Công ty Lâm Sản Sài Gòn)	Đất thương mại dịch vụ	Phường Long Bình, thành phố Biên Hòa	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Đất do nhà nước quản lý	2,5ha	2022-2026	Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
8	Thửa đất số 18 tờ bản đồ số 9 (khu đất Ngân hàng TMCP Công Thương Việt nam)	Đất thương mại dịch vụ	Phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Đất do nhà nước quản lý	0,74ha	2022-2027	Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730

9	Thu hồi 02 thửa đất thuộc Nhà khách 71, cơ sở TTGDTC cũ	Đất thương mại dịch vụ	Phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Đất do nhà nước quản lý	0,44ha	2022-2028	Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
10	Thửa đất số 14 tờ bản đồ địa chính số 33 phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa	Đất thương mại dịch vụ	Phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Đất do nhà nước quản lý	0,95ha	2022-2029	Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
11	Thửa đất số 18 và thửa đất số 19 tờ bản đồ số 33, phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa	Đất thương mại dịch vụ	Phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa	21,439.30	Đất do nhà nước quản lý	2,14ha	2022-2030	Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
12	Khu đất thu hồi đất của Công ty CP Tổng công ty Tín Nghĩa tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa	Đất thương mại dịch vụ	Phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa	34,742.40	Đất do nhà nước quản lý	3,47ha	2022-2031	Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
13	Khu Chế biến mỏ đá Tân Bán	Đất thương mại dịch vụ, đất phát triển hạ tầng	Phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa	84,538.10	Đất do nhà nước quản lý	8,45ha	2022-2032	Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
14	Khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Công trình 79 tại phường Xuân Bình	Đất xây dựng cơ sở giáo dục	Phường Xuân Bình, Long Khánh	9,823.90	Đất do nhà nước quản lý	0,98ha	2022-2033	Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
15	Khu đất thu hồi của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn tại huyện Nhơn Trạch	Đất phát triển hạ tầng, đất y tế, đất ở, đất giao thông	Xã hước An, Hiệp Phước, Long Thọ, Long Tân huyện Nhơn Trạch		Đất do nhà nước quản lý	184,4ha	2022-2034	Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
16	Chợ ấp 10 Bình Sơn, mã số C195		ấp 10, xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Đất chợ	Đất công do nhà nước quản lý	khoảng 1,1ha		Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730

17	Chợ áp 6 Tân Hiệp (nay là áp 2 Tân Hiệp), mã số C181		ấp 6 (nay là áp 2 do thay đổi địa giới hành chính), xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Đất chợ và khu phố chợ	Đất công do nhà nước quản lý	khoảng 1 ha		Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
18	Khu Thương mại dịch vụ (TTTM1) số 47 theo QHC thị trấn Tân Phú	Thúc đẩy thương mại, dịch vụ	TT Tân Phú, huyện Tân Phú	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Đất hộ gia đình cá nhân sử dụng	2,49ha		Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
19	Khu thương mại dịch vụ nút giao đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây và Quốc lộ 1	Đầu tư khu thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng và phù hợp quy hoạch sử dụng đất	Đất công: 139/QĐ-UBND ngày 14/1/2020	29ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
20	Khu thương mại dịch vụ nút giao đường cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây và Quốc lộ 1	Đầu tư khu thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng và phù hợp quy hoạch sử dụng đất	Đất công: 1646/QĐ-UBND ngày 31/5/2019	0,8ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
21	Khu thương mại dịch vụ tại khu 3, thị trấn Gia Ray (khu vực Ngân hàng NN&PTNT)	Đầu tư khu thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng và phù hợp quy hoạch sử dụng đất	Đất công: 1377/QĐ-UBND ngày 20/4/2018	1,2ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
22	Khu thương mại dịch vụ tại khu 1, thị trấn Gia Ray (đường Hoàng Hoa Thám)	Đầu tư khu thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng và phù hợp quy hoạch sử dụng đất	Đất công: 825/QĐ-UBND ngày 21/3/2016	48,5ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
23	Khu thương mại dịch vụ (Thửa đất số 130 tờ bản đồ số 16 phường Quyết Thắng (rap Lido cũ))	Đất thương mại dịch vụ	Quyết Thắng	Đã được UBND tỉnh ban hành phương án đấu giá tại Quyết định số 2039/QĐ-UBND và Quyết định đấu giá tại Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 08/8/2022. Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đang xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh (Văn bản số 7874/STNMT-TTPTQĐ ngày 13/10/2022) đối với mật độ giao thông của khu vực khi đấu giá thành công, dự án đi vào hoạt động sẽ gây tình trạng ùn tắc giao thông (ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số Văn bản số 3181/SXD-QLQHKH ngày 3/10/2022 và Sở Giao thông Vận tải tại Văn bản số 4316/SGTVT-KHTC ngày 7/10/2022). Đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh	Đất công: 2026/QĐ-UBND ngày 5/7/2007; 4168/QĐ-UBND ngày 17/11/2017	0,21ha		Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
24	Khu thương mại dịch vụ (Thửa đất số 360 tờ bản đồ số 2)	Đất thương mại dịch vụ	Long Giao	UBND tỉnh đã ban hành phương án đấu giá; Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá đăng thông báo đấu giá quyền sử dụng đất tại Thông báo số 287/2022/TB-ĐGHĐDV ngày 22/11/2022 của Công ty đấu giá Hợp danh Lạc Việt (thời gian đăng thông báo từ ngày 22/11/2022 đến ngày 12/12/2022. Thời gian tổ chức đấu giá: ngày 15/12/2022.	Đất công: 4180/QĐ-UBND ngày 23/12/2019	0,41ha		Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730

25	Khu thương mại dịch vụ (Khu đất Hồ Sen)	Đất thương mại dịch vụ	Hung Lộc	Đã được UBND tỉnh ban hành phương án đấu giá tại Quyết định số 2677/QĐ-UBND và Quyết định đấu giá tại Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 03/10/2022. Công ty Cổ phần thăm định giá Sen Việt đang định giá	Đất công: 5955/UBND-KTN ngày 31/5/2021 7495/UBND-KTN ngày 21/7/2022	4,71ha		Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
26	Khu thương mại dịch vụ (Thửa 61, tờ 29 (Khu đất Công ty Minh Huệ))	Đất thương mại dịch vụ	Trảng Bom	Đã được UBND tỉnh ban hành phương án tại Quyết định số 3133/QĐ-UBND ngày 15/11/2022, quyết định đấu giá tại Quyết định số 3134/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 Về hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư: Đã trình UBND tỉnh hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Tờ trình số 796/TTr-STNMT ngày 02/11/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Hiện nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thẩm định hồ sơ chủ trương đầu tư	Đất công: 2026/QĐ-UBND ngày 5/7/2007; 4168/QĐ-UBND ngày 17/11/2017	1,23ha		Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
27	Khu đất Trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp ở tại thị trấn Trảng Bom	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ	Trảng Bom	Đã trình UBND tỉnh ban hành phương án, quyết định đấu giá tại Tờ trình số 831/TTr-STNMT ngày 18/11/2022; Đã trình UBND tỉnh hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Tờ trình số 725/TTr-STNMT ngày 28/9/2022. Hiện nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án	Đất công: 1568/QĐ-UBND; 1569/QĐ-UBND ngày 9/5/2018	2,17ha		Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
28	Khu đất thu hồi đất Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi), thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom	Đất thương mại dịch vụ	TT.Trảng Bom	Xây dựng phương án đấu giá trình UBND tỉnh ban hành; Lập dự án đầu tư trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư	Đất công: 4180/QĐ-UBND ngày 23/12/2019	0,64ha		Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
29	Khu đất Chợ nông sản Dầu Giây giai đoạn 2	Đất thương mại dịch vụ	Bàu Hàm 2	- Ngày 19/7/2022, UBND tỉnh có Văn bản số 7409/UBND-KTNS giao UBND huyện Thống Nhất xử lý đối với 07 hộ lấn chiếm làm cơ sở cho STNMT lập thủ tục thu hồi đất. Hiện nay, UBND huyện Thống Nhất đang xử lý các cá nhân lấn chiếm sử dụng đất; - Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đang chờ UBND tỉnh ban hành chính sách hỗ trợ cho Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai khi nhà nước thu hồi đất để hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ	Đất công: 5955/UBND-KTN ngày 31/5/2021 7495/UBND-KTN ngày 21/7/2022	4,87ha		Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
<b>B</b>	<b>LĨNH VỰC ĐẦU TƯ KHU DẪN CƯ, KHU ĐÔ THỊ KẾT HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ</b>							
1	Khu đô thị Hiệp Hòa	Đầu tư xây dựng khu đô thị	Phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa	Quy hoạch phân khu A4 được UBND tỉnh phê duyệt	Hỗn hợp (đất công, đất hộ gia đình, cá nhân và tổ chức)	khoảng 293ha	2022-2024	UBND thành phố Biên Hòa
2	Khu đô thị du lịch	Đầu tư xây dựng Khu du lịch, thương mại dịch vụ, nhà ở	Phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tân Hạnh	Chưa xác định	khoảng 204ha	2023-2035	UBND thành phố Biên Hòa



3	Khu đô thị du lịch	Đầu tư xây dựng Khu du lịch, thương mại dịch vụ, nhà ở	Phường Hóa An, Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tân Hạnh, Hóa An, thành phố Biên Hòa	Chưa xác định	khoảng 296ha	2023-2035	UBND thành phố Biên Hòa
4	Các khu đất ven sông Đồng Nai	Đầu tư xây dựng nhà ở, thương mại dịch vụ dọc tuyến đường ven sông Đồng Nai	Phường Hóa An, Tân Vạn, Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa	Quy hoạch phân khu A9 đã được UBND tỉnh phê duyệt	Chưa xác định	khoảng 62ha	2023-2035	UBND thành phố Biên Hòa
5	Khu thương mại dịch vụ, khu dân cư, tái định cư và nhà ở công nhân phục vụ khu công nghiệp. (nay đổi thành "Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ").	Nhằm thúc đẩy phát triển thương mại - dịch vụ trên địa bàn huyện, phục vụ hỗ trợ thúc đẩy Khu công nghiệp Tân Phú	Thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Đất hộ gia đình cá nhân sử dụng	55ha		UBND huyện Tân Phú: số 17 đường Nguyễn Tất Thành, KP7, TT Tân Phú; Điện thoại: (0251)3856.050
6	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường tỉnh 773	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Lang Minh, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, chưa phù hợp quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	105ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
7	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường vào Khu công nghiệp Xuân Hòa	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, chưa phù hợp quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	35ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
8	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường Suối Cát - Xuân Hiệp	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, chưa phù hợp quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	80.5ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
9	Khu dân cư đường tỉnh 773	Đầu tư khu dân cư theo quy hoạch	Xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	62ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
10	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường tỉnh 773	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	119.2ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
11	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường tỉnh 773	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Lang Minh, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	36.5ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
12	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường tỉnh 763B	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Xuân Phú, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	18ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
13	Khu dân cư hai bên đường Bảo Hòa Long Khánh	Đầu tư khu dân cư theo quy hoạch	Xã Xuân Định, Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	78.05ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
14	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ tại xã Xuân Định	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	20.95ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn

15	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường Mã Vôi	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Bảo Hòa, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	20,5ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
16	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường vào Khu công nghiệp Xuân Hòa	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	50ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
17	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường vào Khu công nghiệp Xuân Hòa	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	52ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
18	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường vào Khu công nghiệp Xuân Hòa	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Xuân Hưng, Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	131ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
19	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường Suối Cát - Xuân Hiệp	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Suối Cát, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	12ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
20	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường Suối Cát - Xuân Hiệp	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	26ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
21	Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ đường Suối Cát - Xuân Hiệp	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ theo quy hoạch	Xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định	16ha		UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
22	Khu dân cư tại thị trấn Gia Ray (Hai bên đường Lê Duẩn, đường Nguyễn Văn Cừ)	Đầu tư khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ có bố trí tái định cư theo quy hoạch	Thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc	Các khu đất đã phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất	Chưa xác định			UBND huyện Xuân Lộc: số 267, đường Hùng Vương, khu 1, Thị trấn Gia Ray. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
23	Khu dân cư (Khu đất đấu giá diện tích khoảng 36,77 ha tại xã Long Đức)	Đất ở dự án	Xã Long Đức, huyện Long Thành	- Ngày 6/10/2022, Sở Xây dựng có Văn bản số 3239/SXD-QLQHKT về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng tổng mức đầu tư. Theo đó, Sở Xây dựng đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh báo cáo UBND tỉnh chấp thuận lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 cho toàn bộ khu đất 36,77 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành (trong đó, cập nhật các quy hoạch liên quan và rà soát bố trí quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định trong khu đất đấu giá). - Ngày 31/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 8419/STNMT-TTPTQĐ báo cáo UBND tỉnh về việc lập quy hoạch chi tiết 1/500 đề đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 36,77 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Hiện, đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh	Đất công: 657/QĐ-UBND ngày 4/3/2020; 3938/QĐ-UBND; 3938A/QĐ-UBND ngày 26/10/2020	36,76ha		Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730

24	Khu dân cư (Khu đất Trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp ở tại thị trấn Trảng Bom)	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ	Trảng Bom	Đã trình UBND tỉnh ban hành phương án, quyết định đầu giá tại Tờ trình số 831/TTr-STNMT ngày 18/11/2022; Đã trình UBND tỉnh hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Tờ trình số 725/TTr-STNMT ngày 28/9/2022. Hiện nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thẩm định hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án	Đất công; 1568/QĐ-UBND; 1569/QĐ-UBND ngày 9/5/2018	2,1ha		Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai Số 236, đường Phan Trung, KP 2, phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Liên hệ điện thoại: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
<b>D</b>	<b>LĨNH VỰC DU LỊCH</b>							
1	Khu du lịch Hồ Đa Tôn	Xã Thanh Sơn – Phú Xuân – Phú An	Du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Công ty TNHH MTV khai thác công trình thủy lợi Đồng Nai; Ban QL rừng phòng hộ Tân Phú; UBND xã Thanh Sơn, Hộ gia đình cá nhân sử dụng	1100 ha		UBND huyện Tân Phú: số 175, đường Nguyễn Tất Thành, Khu 7, TT Tân Phú; Điện thoại: (0251)3856.050
2	Đền thờ quốc tổ Hùng Vương; gần với Thác Hòa Bình - Chùa Linh Phú	Xã Phú Sơn	Du lịch sinh thái - tâm linh	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	UBND xã Phú Sơn; Chùa Linh Phú; Hộ gia đình cá nhân sử dụng	111 ha		UBND huyện Tân Phú: số 175, đường Nguyễn Tất Thành, Khu 7, TT Tân Phú; Điện thoại: (0251)3856.050
3	Khu Du lịch Thác Hàng Ngang	Xã Phú Thịnh	Du lịch sinh thái	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	Hộ gia đình cá nhân sử dụng	2,7ha		UBND huyện Tân Phú: số 175, đường Nguyễn Tất Thành, Khu 7, TT Tân Phú; Điện thoại: (0251)3856.050
4	Địa điểm ghi dấu sự kiện vượt ngục Tà Lài	Xã Tà Lài	Du lịch về nguồn	Phù hợp với quy hoạch Xây dựng và sử dụng đất	UBND xã Tà Lài	5,5 ha		UBND huyện Tân Phú: số 175, đường Nguyễn Tất Thành, Khu 7, TT Tân Phú; Điện thoại: (0251)3856.050

**LIST OF PROJECTS CALLING FOR INVESTMENT**

No	Project name calling for investment	Project objectives	Project implementation location	Compatibility with different types of planning (land use planning, construction planning, industry planning)	Origin of project land	Project scale (ha)	Implementation time (Year)	Contact address, phone, email.
<b>A</b>	<b>COMMERCIAL AND SERVICE FIELD</b>							
1	Logistics center south of Long Thanh International Airport	The grassroots ecosystem Support infrastructure such as Long Thanh ICD (50 hectares), warehouse system, packaging center and others other industrial support services.	Bau Can - Tan Hiep Industrial Park, Bau Can commune and Tan Hiep commune, Long Thanh district, Dong Nai province	In accordance with Construction and land use planning	The land is managed by a rubber group	about 300-500 hectares	2023-2025	Department of Planning and Investment of Dong Nai province. Address: No. 2, Nguyen Van Tri, Thanh Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province.
2	Logistics center north of Long Thanh airport	Infrastructure ecosystem Support layer such as Xuan Que dry port ICD (50 hectares) and warehouse systems	Xuan Que - Song Nhan Industrial Park, Xuan Que and Song Nhan communes, Cam My district, Dong Nai province	In accordance with Construction and land use planning	The land is managed by a rubber group	about 300-500 hectares	2023-2025	Department of Planning and Investment of Dong Nai province. Address: No. 2, Nguyen Van Tri, Thanh Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province.
3	Central commercial area	Investment in construction of the commercial center area	Hiep Hoa Ward, Bien Hoa City	A4 subdivision planning approved by the Provincial People's Committee	Reviewed the proposal dossier	11,6ha	2022-2025	People's Committee of Bien Hoa city
4	Long Thanh airport service center area	Customs duty free and free zone, Specialty retail restaurant area, cultural tourist attractions, hotels to rest guests, business and service offices conference and seminar service	Long An and Long Phuoc communes, Long Thanh district	In accordance with Construction and land use planning	Land is managed by households, individuals and organizations	Khoảng 1.700ha	2023-2030	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 2, Nguyễn Văn Tri, Phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
5	Commercial center in Long Giao town	Investment in construction of the commercial center area	Long Giao town, Cam My district	In accordance with Construction and land use planning	Land is managed by the state	0,4116ha	2023-2024	Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
6	Logistics Center for Eastern transshipment warehouse in Trang Bom district	Logistics center	Quang Tien commune and Doi 61 commune, Trang Bom district, Dong Nai province.	In accordance with Construction and land use planning	The land is managed by a rubber group	620 ha	2023-2030	Department of Planning and Investment of Dong Nai province. Address: No. 2, Nguyen Van Tri, Thanh Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province.
7	Land plot number 106, 144 map sheets number 25, Long Binh Tan ward (land recovered from Saigon Forest Products Company)	Commercial and service land	Long Binh Ward, Bien Hoa City	In accordance with Construction and land use planning	Land is managed by the state	2,5ha	2022-2026	Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730

8	Plot of land number 18, map sheet number 9 (land of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade)	Commercial and service land	Tan Tien Ward, Bien Hoa City	In accordance with Construction and land use planning	Land is managed by the state	0,74ha	2022-2027	Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City, Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
9	Recover 02 plots of land belonging to Guest House 71, the old Continuing Education Center facility	Commercial and service land	Quyêt Thang Ward, Bien Hoa City	In accordance with Construction and land use planning	Land is managed by the state	0,44ha	2022-2028	Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City, Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
10	Land plot number 14, cadastral map number 33, Buu Hoa ward, Bien Hoa city	Commercial and service land	Buu Hoa Ward, Bien Hoa City	In accordance with Construction and land use planning	Land is managed by the state	0,95ha	2022-2029	Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City, Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
11	Land plot number 18 and land plot number 19, map number 33, Buu Hoa ward, Bien Hoa city	Commercial and service land	Buu Hoa Ward, Bien Hoa City	21,439.30	Land is managed by the state	2,14ha	2022-2030	Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City, Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
12	Land recovery area of Tin Nghia Corporation Joint Stock Company in Long Binh Tan ward, Bien Hoa city	Commercial and service land	Long Binh Tan Ward, Bien Hoa City	34,742.40	Land is managed by the state	3,47ha	2022-2031	Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City, Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
13	Tan Ban Stone Quarry Processing Area	Commercial and service land, land for infrastructure development	Buu Hoa Ward, Bien Hoa City	84,538.10	Land is managed by the state	8,45ha	2022-2032	Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City, Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
14	The land recovered from Construction Investment and Construction Joint Stock Company 79 in Xuan Binh ward	Land for construction of educational facilities	Xuan Binh Ward, Long Khanh	9,823.90	Land is managed by the state	0,98ha	2022-2033	Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City, Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730

15	The land recovered by Saigon Forestry Company Limited in Nhon Trach district	Land for infrastructure development, medical land, residential land, traffic land	An, Hiep Phuoc, Long Tho, Long Tan communes, Nhon Trach district		Land is managed by the state	184,4ha	2022-2034	Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
16	Market at Hamlet 10 Binh Son, code C195		Hamlet 10, Binh Son commune, Long Thanh district, Dong Nai province	Market land	Public land is managed by the state	khoảng 1,1ha		Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
17	Market of hamlet 6 Tan Hiep (now hamlet 2 Tan Hiep), code C181		Hamlet 6 (now Hamlet 2 due to change in administrative boundaries), Tan Hiep commune, Long Thanh district, Dong Nai	Market land and market quarter	Public land is managed by the state	khoảng 1 ha		Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
18	Commercial and Service Area (TTTM1) No. 47 according to Tan Phu town's QHC	Promote trade and services	Tan Phu Town, Tan Phu District	In accordance with Construction and land use planning	Land used by individual households	2,49ha		Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
19	Commercial and service area at the intersection of Phan Thiet - Dau Giay highway and National Highway 1	Invest in commercial and service areas according to planning	Xuan Tam commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Public land: 139/QD-UBND dated January 14, 2020	29ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
20	Commercial and service area at the intersection of Phan Thiet - Dau Giay highway and National Highway 1	Invest in commercial and service areas according to planning	Xuan Tam commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Public land: 1646/QD-UBND dated May 31, 2019	0.8ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
21	Commercial and service area in area 3, Gia Ray town (Bank of Agriculture and Rural Development area)	Invest in commercial and service areas according to planning	Gia Ray town, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Public land: 1377/QD-UBND dated April 20, 2018	1.2ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn
22	Commercial and service area in area 1, Gia Ray town (Hoang Hoa Tham street)	Invest in commercial and service areas according to planning	Gia Ray town, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Public land: 825/QD-UBND dated March 21, 2016	48.5ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd-xl@dongnai.gov.vn

23	Commercial and service area (Land plot number 130, map sheet number 16, Quyêt Thang direction (old Lido theater))	Commercial and service land	Quyêt Thang	<p>The Provincial People's Committee has issued an auction plan in Decision No. 2039/QĐ-UBND and an auction decision in Decision No. 2038/QĐ-UBND dated August 8, 2022.</p> <p>Currently, the Department of Natural Resources and Environment is asking for guidance from the Provincial People's Committee (Document No. 7874/STNMT-TTPTQĐ dated October 13, 2022) regarding the traffic density of the area when the auction is successful. When the project comes into operation, it will cause traffic congestion (opinion of the Department of Construction in Document No. 3181/SXD-QLQHKT dated October 3, 2022 and the Department of Transport in Document No. 4316/SGTVT).</p>	Public land: 2026/QĐ-UBND dated July 5, 2007; 4168/QĐ-UBND dated November 17, 2017	0,21ha		Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
24	Commercial and service area (Land plot number 360 map sheet number 2)	Commercial and service land	Long Giao	<p>The Provincial People's Committee has issued an auction plan and decided to auction land use rights. The Land Fund Development Center has coordinated with the auction organizer to post a notice of auction of land use rights in Notice No. 287 /2022/TB-DGHĐDV dated November 22, 2022 of Lac Viet Partnership Auction Company (notification posting time from November 22, 2022 to December 12, 2022. Auction date: December 15, 2022.</p>	Public land: 4180/QĐ-UBND dated December 23, 2019	0,41ha		Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
25	Commercial and service area (Sen Lake Land Area)	Commercial and service land	Hung Loc	<p>The Provincial People's Committee has issued an auction plan in Decision No. 2677/QĐ-UBND and an auction decision in Decision No. 2676/QĐ-UBND dated October 3, 2022. Sen Viet Valuation Joint Stock Company is evaluating the price</p>	Public land: 5955/UBND-KTN dated May 31, 2021 7495/UBND-KTN dated July 21, 2022	4,71ha		Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
26	Commercial and service area (Plot 61, sheet 29 (Ming Hue Company land))	Commercial and service land	Trang Bom	<p>The Provincial People's Committee has issued a plan in Decision No. 3133/QĐ-UBND dated November 15, 2022, and auction decision in Decision No. 3134/QĐ-UBND dated November 15, 2022</p> <p>Regarding investment policy approval dossier: The Provincial People's Committee has submitted the investment policy approval dossier in Report No. 796/TTr-STNMT dated November 2, 2022 of the Department of Natural Resources and Environment.</p> <p>Currently, the Department of Planning and Investment is evaluating the investment policy documents.</p>	Public land: 2026/QĐ-UBND dated July 5, 2007; 4168/QĐ-UBND dated November 17, 2017	1,23ha		Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730

27	Commercial and service center land combined with residential area in Trang Bom town	Residential land combined with commercial services	Trang Bom	Submitted to the Provincial People's Committee to promulgate the auction plan and decision in Report No. 831/TTr-STNMT dated November 18, 2022; Submitted to the Provincial People's Committee the application for investment policy approval in Proposal No. 725/TTr-STNMT dated September 28, 2022. Currently, the Department of Planning and Investment is evaluating the project's investment policy approval file	Public land: 1568/QD-UBND; 1569/QD-UBND dated May 9, 2018	2,17ha		Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
28	Land acquisition area of Industrial Park Development Corporation (Sonadezi), Trang Bom town, Trang Bom district	Commercial and service land	Trang Bom Town	Develop an auction plan and submit it to the Provincial People's Committee for promulgation; Prepare an investment project and submit it to the Provincial People's Committee for approval of the investment policy	Public land: 4180/QD-UBND dated December 23, 2019	0,64ha		Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
29	Dau Giay Agricultural Market land area phase 2	Commercial and service land	Bau Ham 2	- On July 19, 2022, the Provincial People's Committee issued Document No. 7409/UBND-KTNS assigning Thong Nhat District People's Committee to handle 07 encroaching households as a basis for STNMT to set up land recovery procedures. Currently, the District People's Committee Thong Nhat is handling individuals encroaching on land use; - The Provincial Land Fund Development Center is waiting for the Provincial People's Committee to issue a support policy for Dong Nai Rubber Corporation Limited Company when the state recovers land to complete compensation and support work.	Public land: 5955/UBND-KTN dated May 31, 2021 7495/UBND-KTN dated July 21, 2022	4,87ha		Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
<b>B</b>	<b>INVESTMENT FIELD OF RESIDENTIAL AREA AND URBAN AREA COMBINED WITH TRADE AND SERVICE</b>							
1	Hiep Hoa urban area	Investment in construction of urban areas	Hiep Hoa Ward, Bien Hoa City	A4 subdivision planning approved by the Provincial People's Committee	Mixed (public land, household land, individuals and organizations )	about 293ha	2022-2024	People's Committee of Bien Hoa city
2	Urban tourist area	Investment in construction of tourist areas, commercial services, and housing	Tan Hanh Ward, Bien Hoa City	Zoning planning scale 1/2000 of Tan Hanh ward	Undefined	about 204ha	2023-2035	People's Committee of Bien Hoa city
3	Urban tourist area	Investment in construction of tourist areas, commercial services, and housing	Hoa An Ward, Tan Hanh, Bien Hoa City	Zoning planning scale 1/2000 for Tan Hanh ward, Hoa An, Bien Hoa city	Undefined	about 296ha	2023-2035	People's Committee of Bien Hoa city
4	Land areas along Dong Nai river	Investing in construction of housing, commercial services along the Dong Nai riverside road	Hoa An Ward, Tan Van, Buu Hoa, Bien Hoa City	A9 subdivision planning has been approved by the Provincial People's Committee	Undefined	about 62 hectares	2023-2035	People's Committee of Bien Hoa city



5	Commercial and service area, residential area, resettlement area and worker housing serving the industrial park. (now changed to "Residential	In order to promote trade and service development in the district, serving to support the promotion of Tan Phu Industrial Park	Tan Phu town, Tan Phu district	In accordance with Construction and land use planning	Land used by individual households	55ha		Tan Phu District People's Committee: No. 17 Nguyen Tat Thanh Street, Quarter 7, Tan Phu Town; Phone: (0251)3856.050
6	Residential area combined with commercial services on provincial road 773	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Lang Minh commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning, but not in accordance with land use planning	Undefined	105ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
7	Residential area combined with commercial services on the road to Xuan Hoa Industrial Park	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Xuan Tam commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning, but not in accordance with land use planning	Undefined	35ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
8	Residential area combined with trade and services on Suoi Cat - Xuan Hiep street	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Xuan Hiep commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning, but not in accordance with land use planning	Undefined	80.5ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
9	Residential area on provincial road 773	Residential investment according to planning	Xuan Tam commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	62ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
10	Residential area combined with commercial services on provincial road 773	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Xuan Tam commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	119.2ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
11	Residential area combined with commercial services on provincial road 773	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Lang Minh commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	36.5ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
12	Residential area combined with trade and services on provincial road 763B	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Xuan Phu commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	18ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
13	Residential area on both sides of Bao Hoa Long Khanh street	Residential investment according to planning	Xuan Dinh commune, Bao Hoa, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	78.05ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
14	Residential area combined with trade and services in Xuan Dinh commune	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Xuan Dinh commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	20.95ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
15	Residential area combined with trade and services on Ma Voi street	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Bao Hoa commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	20.5ha		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>

16	Residential area combined with commercial services on the road to Xuan Hoa Industrial Park	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Xuan Tam commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	50ha	Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
17	Residential area combined with commercial services on the road to Xuan Hoa Industrial Park	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Xuan Hung commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	52ha	Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
18	Residential area combined with commercial services on the road to Xuan Hoa Industrial Park	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Xuan Hung commune, Xuan Hoa, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	131ha	Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
19	Residential area combined with trade and services on Suoi Cat - Xuan Hiep street	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Suoi Cat commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	12ha	Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
20	Residential area combined with trade and services on Suoi Cat - Xuan Hiep street	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Xuan Hiep commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	26ha	Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
21	Residential area combined with trade and services on Suoi Cat - Xuan Hiep street	Invest in residential areas combined with trade and services according to planning	Xuan Hiep commune, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined	16ha	Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
22	Residential area in Gia Ray town (Both sides of Le Duan street and Nguyen Van Cu street)	Investing in residential areas combined with trade and services with resettlement arrangements according to planning	Gia Ray town, Xuan Loc district	The land areas are in accordance with construction planning and land use planning	Undefined		Xuan Loc District People's Committee: No. 267, Hung Vuong Street, Area 1, Gia Ray Town. Tel: 02513 871 169; Fax: 0253 871 286; Email: ubnd- <a href="mailto:ubnd-&lt;br/&gt;xl@dongnai.gov.vn">xl@dongnai.gov.vn</a>
23	Residential area (Auction land area of about 36.77 hectares in Long Duc commune)	Project land	Long Duc commune, Long Thanh district	<p>- On October 6, 2022, the Department of Construction issued Document No. 3239/SXD-QLQHKT on providing information on construction planning of total investment. Accordingly, the Department of Construction requested the Center for Land Fund Development The province reports to the Provincial People's Committee to approve detailed planning at a scale of 1:500 for the entire 36.77 ha land area in Long Duc commune, Long Thanh district (including updating related plans and reviewing layout). social housing land fund according to regulations in the auction land area).</p> <p>- On October 31, 2022, the Department of Natural Resources and Environment issued Document No. 8419/STNMT-TTPTOD</p>	Public land: 657/QD-UBND dated March 4, 2020; 3938/QD-UBND; 3938A/QD-UBND dated October 26, 2020	36,76ha	Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730

24	Residential area (Land of commercial and service center combined with residential area in Trang Bom town)	Residential land combined with commercial services	Trang Bom	Submitted to the Provincial People's Committee to promulgate the auction plan and decision in Report No. 831/TTr-STNMT dated November 18, 2022; Submitted to the Provincial People's Committee the application for investment policy approval in Proposal No. 725/TTr-STNMT dated September 28, 2022. Currently, the Department of Planning and Investment is evaluating the project's investment policy approval file	Public land: 1568/QD-UBND; 1569/QD-UBND dated May 9, 2018	2,1ha		Dong Nai Province Land Fund Development Center No. 236, Phan Trung Street, Quarter 2, Tan Tien Ward, City. Bien Hoa, Dong Nai province Contact phone: 0251.3840749 Fax: 0251.3840730
<b>D</b>	<b>TOURISM FIELD</b>							
1	Ho Da Ton tourist area	Thanh Son commune - Phu Xuan - Phu An	Ecotourism - resort	In accordance with Construction and land use planning	Dong Nai Irrigation Works Exploitation Company Limited; Tan Phu Protection Forest Management Board; Thanh Son Commune People's Committee, Individual households use	1100 ha		Tan Phu District People's Committee: No. 175, Nguyen Tat Thanh Street, Area 7, Tan Phu Town; Phone: (0251)3856.050
2	Hung Vuong's national ancestor temple; associated with Hoa Binh Waterfall - Linh Phu Pagoda	Phu Son commune	Eco-spiritual tourism	In accordance with Construction and land use planning	Phu Son Commune People's Committee; Linh Phu Pagoda; Individual household use	111 ha		Tan Phu District People's Committee: No. 175, Nguyen Tat Thanh Street, Area 7, Tan Phu Town; Phone: (0251)3856.050
3	Hang Ngang Waterfall Tourist Area	Phu Thinh commune	Ecotourism	In accordance with Construction and land use planning	Individual household use	2,7ha		Tan Phu District People's Committee: No. 175, Nguyen Tat Thanh Street, Area 7, Tan Phu Town; Phone: (0251)3856.050
4	The location marking the Ta Lai prison escape event	Ta Lai commune	Travel to the source	In accordance with Construction and land use planning	Ta Lai Commune People's Committee	5,5 ha		Tan Phu District People's Committee: No. 175, Nguyen Tat Thanh Street, Area 7, Tan Phu Town; Phone: (0251)3856.050