

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc trình phê duyệt hồ sơ đề xuất Khu vực phát triển đô thị Tân An,
phường Tân An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/2/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Thông tư số 06/2023/TT-BXD ngày 08/09/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về Chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 790/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt bổ sung danh mục khu vực phát triển đô thị vào Chương trình phát triển đô thị Thủ Dầu Một;

Căn cứ Quyết định số 3544/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (bổ sung chỉ tiêu quy hoạch) quy hoạch chung đô thị Thủ Dầu Một đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 26/6/2012;

Căn cứ Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 11/04/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phát triển đô thị phường Tân An, thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành Kế hoạch thực hiện khai thác quỹ đất, tạo nguồn thu từ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bình Dương năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 14/04/2025 của HĐND tỉnh Bình Dương về Danh mục bổ sung khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Theo đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tại Tờ trình số 213/TTr-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 225TB-UBND ngày 17/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 100 -Khóa X.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt khu vực phát triển đô thị với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên khu vực phát triển đô thị: Khu vực phát triển đô thị Tân An, phường Tân An, thành phố Thủ Dầu Một.

2. Cơ quan quản lý khu vực phát triển đô thị: UBND thành phố Thủ Dầu Một thực hiện chức năng của Ban quản lý khu vực phát triển đô thị.

3. Địa điểm, ranh giới khu vực phát triển đô thị:

a) Địa điểm, ranh giới

- Khu vực lập hồ sơ đề xuất Khu vực phát triển đô thị Tân An thuộc một phần diện tích đất của phường Tân An.

- Cơ sở đề xuất địa điểm Khu vực Tân An phù hợp với thuyết minh Đồ án điều chỉnh cục bộ (bổ sung chỉ tiêu quy hoạch) Quy hoạch chung đô thị Thủ Dầu Một đã được UBND tỉnh phê duyệt đã thể hiện: “*Khu vực phát triển đô thị Tân An, phường Tân An quy mô khoảng 450 ha với tính chất là khu vực phát triển đô thị; Chức năng là khu đô thị mới sử dụng hỗn hợp đa chức năng: đất dân dụng đô thị (đất hỗn hợp đơn vị ở và dịch vụ, đất dịch vụ - công cộng, cây xanh sử dụng công cộng, giao thông đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị)*” và bản vẽ đính kèm theo đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3544/QĐ-UBND ngày 09/12/2024.

- Phạm vi ranh giới, giới hạn như sau:

+ Phía Đông: giáp Khu dân cư hiện hữu và đường ĐX.138 và đất nông nghiệp hiện trạng;

+ Phía Tây: giáp sông Sài Gòn;

+ Phía Nam: giáp sông Sài Gòn;

+ Phía Bắc: giáp rạch Bầu và đất nông nghiệp hiện trạng.

b) Quy mô: 450 ha

c) Tính chất, chức năng chính của khu vực:

Tính chất: Phường Tân An thuộc đô thị có tính chất hiện đại, phát triển chủ yếu về dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng chất lượng cao; thương mại, dịch vụ đô thị có tính tổng hợp... có dân cư tập trung với các khu trung tâm dịch vụ, thương mại có bản sắc kiến trúc riêng mang đậm nét đặc thù của khu vực.

Khu vực dự kiến phát triển đô thị phường Tân An sẽ xác định là một trong

những khu vực cửa ngõ, trung tâm phía Tây của thành phố Thủ Dầu Một nằm cạnh sông Sài Gòn gắn với phát triển thương mại dịch vụ, công trình công cộng hài hòa với yếu tố sinh thái, không gian ở chất lượng cao.

Chức năng là khu đô thị mới sử dụng hỗn hợp đa chức năng: đất dân dụng đô thị (đất hỗn hợp đơn vị ở và dịch vụ, đất dịch vụ - công cộng, cây xanh sử dụng công cộng, giao thông đô thị và hạ tầng kỹ thuật đô thị).

d) Danh mục các hạng mục đầu tư trong khu vực phát triển đô thị:

- Danh mục các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khung: Phụ lục I.
- Danh mục các hạng mục hạ tầng xã hội khung: Phụ lục II.
- Phân chia danh mục các hạng mục hạ tầng đô thị: Phụ lục III.
- Danh mục các dự án phát triển đô thị: Phụ lục IV.
- Bảng tính dự phòng trượt giá – tổng hợp dự toán XDCT: Phụ lục V.
- Danh mục các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội kết nối với khu vực phát triển đô thị Tân An giao nhà đầu tư thực hiện: Phụ lục VI.

4. Thời hạn thực hiện dự kiến: dự kiến đến năm 2040.

5. Sơ bộ khái toán, các nguồn lực đầu tư cho phát triển đô thị:

a) Dự kiến sơ bộ khái toán:

Sơ bộ khái toán tổng vốn đầu tư khu vực phát triển đô thị Tân An, phường Tân An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương được chia thành 2 nhóm dự án (Dự án Khu đô thị mới 1A, Khu đô thị mới 1B):

- Dự án Khu đô thị mới 1A: 17.094.314 triệu đồng.
- Dự án Khu đô thị mới 1B: 11.189.727 triệu đồng.

b) Dự kiến các nguồn lực đầu tư:

Nguồn lực đầu tư cho phát triển đô thị đề xuất từ các nguồn sau: đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đấu giá quyền sử dụng đất, đối tác công tư PPP, ODA, vốn kết hợp ngân sách và nhà đầu tư... được tổ chức quản lý và thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

(Bảng tổng hợp danh mục dự án, sơ bộ khái toán và dự kiến các nguồn lực đầu tư theo Phụ lục I, II, III, IV, Bảng tính trượt giá theo Phụ lục V, Danh mục các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội kết nối với khu vực phát triển đô thị Tân An giao nhà đầu tư thực hiện theo Phụ lục VI đính kèm).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một và các đơn vị liên quan tổ chức công bố hồ sơ đề xuất Khu vực phát triển đô thị và quản lý thực hiện Khu vực phát triển đô thị theo đúng quy định hiện hành.

b) Quản lý, giám sát, phối hợp trong việc triển khai kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị.

c) Định kỳ hằng năm rà soát, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình triển khai Quyết định này.

d) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét để quyết định việc thành lập Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị hoặc giao đơn vị sự nghiệp công lập thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị theo khoản 6 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

2. Sở Tài Chính

a) Cung cấp thông tin và hướng dẫn các nhà đầu tư tham gia đầu tư các dự án phát triển đô thị.

b) Rà soát bố trí vốn cho các dự án sử dụng vốn ngân sách tỉnh theo giai đoạn đề tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một

a) Chủ trì thực hiện các nhiệm vụ quản lý khu vực phát triển đô thị theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

b) Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến khu vực phát triển đô thị trên địa bàn quản lý theo đúng quy định hiện hành.

c) Tổ chức công khai, công bố khu vực phát triển đô thị được phê duyệt theo quy định.

d) Hằng năm trước ngày 15 tháng 12 rà soát, tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng tình hình, kết quả triển khai thực hiện các dự án trong khu vực phát triển đô thị và định hướng kế hoạch cho năm tiếp theo.

e) Định kỳ hằng năm thực hiện rà soát các dự án trong khu vực phát triển đô thị đề đề xuất điều chỉnh, bổ sung vào danh mục các dự án.

4. Các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ và các đơn vị liên quan phối hợp với Ủy Ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một trong việc triển khai thực hiện khu vực phát triển đô thị liên quan đến lĩnh vực quản lý của ngành, địa phương.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài Chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

Đã ký: Võ Văn Minh