



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG BÁO

Tỉnh Bình Dương

Số 81 + 82

Ngày 25 tháng 6 năm 2025

MỤC LỤC

Trang

PHẦN VĂN BẢN KHÁC

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

03-6-2025	Quyết định số 1520/QĐ-UBND về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí tại bán đảo Tha La, hồ Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.	03
03-6-2025	Quyết định số 1521/QĐ-UBND về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí Cánh đồng Cây Siu, huyện Dầu Tiếng.	12
09-6-2025	Quyết định số 1548/QĐ-UBND về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Thuận An đến năm 2040.	17
09-6-2025	Quyết định số 1549/QĐ-UBND về việc thay đổi thành viên Ban Chỉ đạo cấp tỉnh Kỳ thi tốt nghiệp trung học phổ thông năm 2025.	23
10-6-2025	Quyết định số 1554/QĐ-UBND về việc điều chỉnh mức hỗ trợ tiền điện cho hộ nghèo, hộ mới thoát nghèo và hộ chính sách xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương.	24
13-6-2025	Quyết định số 1627/QĐ-UBND về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị Khu đô thị mới số 4 phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An.	26

13-6-2025	Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị khu đô thị mới khu vực suối Cây Sao, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An.	34
17-6-2025	Quyết định số 1685/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nguồn vốn từ Đề án khai thác nguồn lực từ đất đã phân bổ cho các dự án của Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình giao thông trong Kế hoạch đầu tư công năm 2025.	38
18-6-2025	Quyết định số 1703/QĐ-UBND 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.	40
18-6-2025	Quyết định số 1704/QĐ-UBND về việc phê duyệt khu vực phát triển đô thị Khu đô thị mới VĐ3-I phường Bình An và Bình Thắng, thành phố Dĩ An.	58

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 1520/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 03 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000
Khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí
tại bán đảo Tha La, hồ Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 01/01/2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Xét Tờ trình số 99/TTr-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí tại bán đảo Tha La, hồ Dầu Tiếng và Văn bản số 2260/SXD-QHKT ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 181/TB-UBND ngày 23/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 95 -Khóa X;

Căn cứ Nghị Quyết số 43/NQ-HĐND ngày 02/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí tại bán đảo Tha La hồ Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, quy mô đồ án quy hoạch:

a. Vị trí và ranh giới lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp rừng phòng hộ Núi Cậu và đường ĐH.703ND.
- Phía Tây: Giáp hồ Dầu Tiếng.
- Phía Nam: Giáp hồ Dầu Tiếng và đường ĐH.703ND.
- Phía Bắc: Giáp hồ Dầu Tiếng.

b. Quy mô: Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 458 ha, bao gồm quỹ đất phát triển du lịch kết hợp khoảng 36ha mặt nước hồ tự nhiên trong tổng quy mô 458ha để bố trí cầu tàu và các hồ nước (hồ nuôi các sinh vật và trồng cây thủy sinh).

2. Mục tiêu phát triển, tính chất:

a. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Dầu Tiếng đến năm 2040 cũng như các chiến lược về phát triển kinh tế du lịch và bảo vệ môi trường, tài nguyên tỉnh nhằm khai thác hiệu quả, bền vững nguồn tài nguyên thiên nhiên và nhân tạo, tạo dựng một không gian kinh tế du lịch xanh phát triển đa mục tiêu.

- Làm cơ sở pháp lý để mời gọi đầu tư, lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch trên địa bàn.

b. Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp.

3. Quy mô du khách và lao động dự kiến:

- Dự báo sức chứa, khả năng đáp ứng tối đa trong ngày khoảng: 61.601 người.

- Quy mô du khách tối đa cho 1 lượt đến lưu trú có thể đáp ứng khoảng: 13.613 người.

- Tổng số phòng lưu trú có thể đáp ứng khoảng 4.880 phòng bao gồm khách sạn và các dạng công trình lưu trú thấp tầng khác nhau.

- Quy mô lao động trực tiếp và gián tiếp chiếm khoảng 16.000 người.

4. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Tổ chức không gian khu quy hoạch đảm bảo tính đặc thù theo từng cụm chức năng, vừa có sự giao thoa sống động và hòa nhập trong từng khu vực. Mỗi cụm công trình có tính đặc thù nhưng được liên kết hài hòa với nhau bằng các không gian chuyển tiếp tránh phá vỡ cảnh quan khu vực.

- Tạo dựng hình ảnh thành một khu du lịch cao cấp bao gồm các dịch vụ: du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng sinh thái, du lịch hội thảo, vui chơi kết nối với các điểm du lịch trên núi, mặt nước, các hoạt động tham quan trải nghiệm thành một tour du lịch khép kín, chất lượng cao.

- Phát triển khu vực quy hoạch theo các tiêu chuẩn sinh thái, thân thiện với môi trường, tận dụng tài nguyên cảnh quan tự nhiên để tạo lập một khu du lịch cao cấp tiêu chuẩn quốc tế.

- Khu vực tập trung phát triển các khu vui chơi giải trí, trung tâm thương mại, các cụm khách sạn, khu nghỉ dưỡng, trung tâm hội nghị, khu công viên chuyên đề, công viên – quảng trường, bến tàu... Đáp ứng nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí cho du khách.

- Các khu vực quy hoạch được định hướng như sau: Khu phức hợp dịch vụ, Khu lưu trú nghỉ dưỡng và dịch vụ hỗn hợp, Khu cây xanh sử dụng công cộng, công viên - quảng trường, Khu cây xanh sử dụng hạn chế, Đất giao thông, bãi đỗ xe, Đất di tích – tôn giáo, Mặt nước, Đất hạ tầng kỹ thuật khác.

- Nội dung chi tiết về diện tích, phân khu các khu vực được thể hiện theo Thuyết minh và bản vẽ quy hoạch.

5. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)
1	Đất khu lưu trú nghỉ dưỡng và dịch vụ hỗn hợp	143,24	31,28
1.1	- Đất khu lưu trú nghỉ dưỡng thấp tầng (biệt thự nghỉ dưỡng các loại...) và dịch vụ hỗn hợp	116,97	25,54
1.2	- Đất khu nghỉ dưỡng cao cấp	14,61	3,19
1.3	- Đất khu tổ hợp khách sạn và khu nghỉ dưỡng cao cấp	11,66	2,55
2	Đất khu phức hợp dịch vụ	85,92	18,76
2.1	- Đất khu phức hợp dịch vụ khu vực trung tâm bán đảo	23,89	5,22
2.2	- Đất khu phức hợp dịch vụ khu vực công viên vườn thú	62,03	13,54
3	Đất khu cây xanh sử dụng công cộng, công viên - quảng trường	26,98	5,89
3.1	- Đất khu công viên cây xanh, công viên tập trung	18,66	4,07
3.2	- Đất khu công viên - quảng trường	8,32	1,82
4	Đất khu cây xanh sử dụng hạn chế	106,45	23,24
4.1	- Đất khu công viên chuyên đề - vui chơi giải trí	11,77	2,57
4.2	- Đất khu công viên vườn thú	94,68	20,67
5	Đất giao thông	45,29	9,89
6	Đất bãi đỗ xe	7,66	1,67
7	Đất di tích, tôn giáo	2,72	0,59
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,38	0,30
9	Mặt nước (hồ)	38,36	8,38
	Tổng cộng	458,00	100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Phương án quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến giao thông đối ngoại kết nối khu quy hoạch với trung tâm huyện Dầu Tiếng thông qua tuyến đường ĐH 703ND được quy hoạch với lộ giới 32m (lòng đường rộng 22m, vỉa hè 5m rộng mỗi bên).

+ Đường Số 1 kết nối bán đảo với trục đường ĐH 703ND có lộ giới 28m (Đoạn 1 lòng đường rộng 15m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên, dải phân cách rộng 3m; đoạn 2 lòng đường rộng 18m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên).

- Giao thông đối nội:

+ Hệ thống thông giao thông đối nội được thiết kế với các trục đường hướng vào tâm bán đảo, và đường vành đai bao quanh.

+ Trục đường số 15 là trục đường trung tâm của khu quy hoạch có lộ giới 28m (lòng đường rộng 18m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên).

+ Các trục đường hướng tâm có lộ giới 20,5m (lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên).

+ Trục đường số 13 và đường số 14 có lộ giới 20,5m (lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên) tạo thành đường vành đai bao quanh bán đảo.

+ Giao thông thủy: Bố trí 02 bến tàu phục vụ các dịch vụ du lịch.

- Bãi đậu xe: Bố trí 3 bãi đậu xe với diện tích 7,66ha để đảm bảo đậu xe cho khách du lịch. Các công trình thương mại dịch vụ phải bố trí bãi đậu xe theo đúng quy định.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Được thể hiện chi tiết trong Thuyết minh và Bản vẽ quy hoạch.

b. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Giải pháp quy hoạch chiều cao:

+ Cao độ nền khu vực cây xanh cảnh quan là : $+ \geq 24,70\text{m}$.

+ Cao độ đường giao thông (tại tim đường): $+ \geq 25,00\text{m}$.

+ Cao độ nền các công trình dịch vụ, công cộng : $+ \geq 25,00\text{m}$.

- Giải pháp bảo vệ nền xây dựng: Các khu vực có độ dốc lớn cần được cải tạo để xây dựng các công trình sử dụng các biện pháp chống sạt lở phù hợp để bảo vệ công trình như tường chắn, mái ta luy,...bám sát địa hình tự nhiên khi thực hiện san lấp.

- Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

+ Hướng thoát nước: Thoát về hồ Dầu Tiếng.

+ Hệ thống thoát nước mưa dọc đường ĐH 703ND sử dụng mương có nắp đan để thu nước mưa dọc theo độ dốc đường và xả ra hồ Dầu Tiếng.

+ Hệ thống thoát nước mưa khu vực bán đảo là cống ngầm bê tông cốt thép có đường kính D800-H2000x2000 thu gom nước mưa và xả ra hồ Dầu Tiếng.

c. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị:

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện: Tổng công suất biểu kiến dự kiến cho khu quy hoạch 28.481 KVA.

- Nguồn điện: Từ tuyến trung thế 22kV trên đường ĐH.702 theo quy hoạch vùng huyện Dầu Tiếng đã được phê duyệt. Tuyến 22kV này được kéo từ trạm 110/22kV Dầu Tiếng 2x25 MVA.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng mới tuyến trung thế 22kV cấp cho khu vực dạng mạng lưới vòng vận hành hở, sử dụng cáp ngầm luôn trong ống HDPE D195/150 chịu lực.

+ Các tuyến hạ thế 0,4kV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đi ngầm dưới vỉa hè. Cáp điện hạ áp sau trạm biến áp có tiết diện phù hợp với từng loại phụ tải đi ngầm trong ống HDPE D130/100 chịu lực.

+ Xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0,4 kV cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và chiếu sáng đường giao thông. Công suất và vị trí trạm biến áp được xác định cụ thể ở giai đoạn quy hoạch chi tiết.

+ Sử dụng đèn Led chiếu sáng cho khu quy hoạch, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8-10m khoảng cách giữa các trụ từ 24m-30m. Dùng cáp ngầm luôn trong ống HDPE D65/50 cấp điện chiếu sáng cho toàn khu quy hoạch.

d. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: Từ tuyến cáp thông tin trên đường ĐH.702 theo quy hoạch vùng huyện Dầu Tiếng đã được phê duyệt.

- Tổng số thuê bao cho khu vực thiết kế là 21.845 thuê bao.

e. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Lấy từ ống cấp nước Ø150 trên đường ĐH.702 kéo vào. Nguồn cấp nước chính từ nhà máy nước Dầu Tiếng công suất 10.000 m³/ngày đêm. Đang nâng cấp, mở rộng đạt 20.000 m³/ngày đêm.

- Tổng lưu lượng nước cấp ngày lớn nhất: $Q = 6.870 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Đầu tư xây dựng trạm bơm tăng áp khu vực dự án công suất 6.870 m³/ngày đêm. Đồng thời, đầu tư xây dựng trạm bơm tăng áp cục bộ cho khu vực vườn thú Safari và khu phức hợp dịch vụ vườn thú với quy mô 85 m³/ngày đêm.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Dự báo nhu cầu nước cấp cho phòng cháy chữa cháy với số người dung nạp tối đa khu vực quy hoạch là 61.106 người

+ Lưu lượng chữa cháy ngoài nhà: 756 m³.

+ Nguồn nước phục vụ chữa cháy cho khu vực quy hoạch được lấy từ hồ Dầu Tiếng. Thiết kế đường giao thông và bến lấy nước chữa cháy để phục vụ xe chữa cháy lấy nước từ hồ Dầu Tiếng phục vụ chữa cháy cho khu quy hoạch và rừng Núi Cậu.

+ Đường giao thông trong khu quy hoạch phải được thiết kế với bề rộng, kết cấu và thông thủy đảm bảo phục vụ cho xe chữa cháy. Đối với các đường cụt (nếu có) phải bố trí điểm quy đầu xe đảm bảo kích thước tối thiểu 12mx12m.

+ Nước chữa cháy ngoài nhà cho các công trình bắt buộc thiết kế chữa cháy ngoài nhà theo quy định, được tính toán lưu lượng và thiết kế xây dựng hệ thống cấp nước chữa cháy riêng cho từng công trình.

f. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng 100% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt.
- Tổng lưu lượng nước thải ngày lớn nhất là 6.250 m³/ngày đêm.
- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.
- Nước thải từ các công trình trước khi thải vào hệ thống thoát nước của khu quy hoạch phải được xử lý sơ bộ trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải chung.

- Nguồn tiếp nhận nước thải: Xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn theo quy định, thoát vào hồ kiểm chứng trước khi thoát ra hồ Dầu Tiếng.

- Đối với các công trình thuộc khu vực bán ngập, nhà trên mặt nước thì nước thải sau bể tự hoại và nước thải thu trực tiếp từ thiết bị vệ sinh sẽ được thu gom và bơm cục bộ từ từng công trình về hố ga thoát nước hạ tầng theo các trục giao thông.

- Bố trí các trạm bơm nước thải cục bộ đối với các vị trí có cống thoát nước không thể tự chảy qua cầu, kênh. Đồng thời, đối với các cụm công trình có vị trí nằm trên khu vực đồi dốc, cống thoát nước không thể tự chảy sẽ được bố trí trạm bơm chuyển bậc cục bộ, quy mô và vị trí các trạm bơm cục bộ sẽ được triển khai ở giai đoạn sau.

- Đối với cống thoát nước bố trí trên địa hình dốc, tốc độ dòng chảy trong cống vượt tốc độ theo quy định phải bố trí chi tiết giảm tốc dòng chảy trong cống.

- Cống thoát nước thải được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, sử dụng cống đường kính từ D300 đến D400mm, ống thoát nước thải có áp sử dụng ống thép tráng kẽm chống ăn mòn. Độ sâu chôn cống tối thiểu trên vỉa hè 0,5m cống dưới đường tối thiểu 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

- Trạm xử lý nước thải được thiết kế theo công nghệ sinh học, công nghệ xử lý tiên tiến, có hệ thống xử lý mùi, phải có dải cây xanh cách ly bao quanh đảm bảo tối thiểu $\geq 10\text{m}$ theo quy định, đồng thời đảm bảo khoảng cách ly an toàn môi trường theo quy định.

- Giếng kỹ thuật: Giếng kỹ thuật được xây dựng kín, có nắp đậy, có tác dụng thu gom nước thải sinh hoạt, và thăm kỹ thuật. Trạm bơm trung chuyển nước thải phải đặt ở khu vực xa khu vực công trình, xây dựng kín có thông hơi và thu gom rác, vận hành tự động.

g. Xử lý chất thải rắn:

- Tổng lượng khối lượng dự báo 51,61 tấn/ngày đêm.
- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn và xử lý theo quy định.
- Điểm tập trung chất thải rắn phải bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh với chiều rộng tối thiểu $\geq 10\text{m}$.

h. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Đề xuất giải pháp tổng thể ngăn ngừa, giảm thiểu tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch, đặc biệt lưu ý đến bảo vệ môi trường nước, đất, không khí.

- Quản lý chặt chẽ hoạt động của hệ thống xử lý nước thải, đảm bảo các trạm xử lý luôn hoạt động liên tục, đúng công suất và quy trình kỹ thuật, đảm bảo nước thải đầu ra luôn đạt các quy chuẩn về môi trường, khi phát hiện sự cố phải kịp thời xử lý và có biện pháp dự phòng.

- Tăng cường công tác giám sát và quản lý môi trường.

- Quản lý tốt việc thu gom rác thải, tránh việc phát tán rác ra môi trường.

- Quản lý tốt hệ thống ống dẫn nước thải, tránh sự rò rỉ nước thải ra ngoài làm ô nhiễm môi trường đất.

- Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của địa phương. Xây dựng năng lực dự báo, cảnh báo, chủ động phòng, tránh và giảm nhẹ thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng:

- Việc quản lý đất đai, đầu tư, xây dựng cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí tại bán đảo Tha La, hồ Dầu Tiếng” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này, tuân thủ quy định tại các Luật và quy định hiện hành của Nhà nước và của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương; quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành; Quy chế quản lý kiến trúc của địa phương.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

- Dự án 1: Dự án tuyến đường liên huyện DH.703 khoảng 8km;

- Dự án 2: Khu vực trung tâm bán đảo Tha La; quy mô khoảng 210ha. Xây dựng hệ thống giao thông, bãi xe khu vực trung tâm; hạ tầng kỹ thuật khác; xây dựng khu phức hợp dịch vụ; công viên vui chơi giải trí; cơ sở lưu trú nghỉ dưỡng; hoàn thiện các hạng mục dịch vụ du lịch khác;

- Dự án 3 và 4: Khu vực dọc trục đường liên huyện DH.703ND thuộc bán đảo Tha La; quy mô khoảng 33,76ha. Xây hệ thống giao thông, bãi xe; công viên vui chơi giải trí; câu lạc bộ..., xây dựng các dạng biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng;

- Dự án 5: Khu vực vườn thú và khu phức hợp dịch vụ; quy mô khoảng 158ha. Xây dựng hệ thống giao thông, bãi xe và hạ tầng kỹ thuật khác; xây dựng khu phức hợp dịch vụ safari và phân khu xây dựng tiện ích khu công viên vườn thú;

- Bảo tồn và tôn tạo khu vực chùa Thái Sơn.

9. Các giải pháp thực hiện quy hoạch:

- Hoàn thiện hệ thống quy hoạch xây dựng, đảm bảo căn cứ pháp lý để quản lý phát triển xây dựng.

- Xây dựng lộ trình thích hợp nâng cấp chất lượng hạ tầng tại các khu vực giáp cận với ranh giới quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống thông tin đất đai, hồ sơ địa chính theo mô hình hiện đại, tập trung, thống nhất, mang tính tích hợp. Thực hiện nghiêm túc, công khai, minh bạch công tác giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội, thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống các công cụ tài chính kinh tế đất, phát triển lành mạnh thị trường bất động sản.

- Áp dụng số hoá, công nghệ quản lý hiện đại và hệ thống thông tin địa lý trong quản lý phát triển xây dựng. Hoàn thiện hệ thống quy hoạch xây dựng, đảm bảo căn cứ pháp lý để quản lý phát triển xây dựng.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch bằng nhiều hình thức khác nhau, tạo sự đồng thuận, nhất trí cao trong triển khai thực hiện.

- Thực hiện rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và các quy hoạch khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch, đảm bảo đồng bộ.

10. Thành phần hồ sơ:

a. Phần văn bản:

- Thuyết minh quy hoạch;
- Các phụ lục, số liệu, bảng biểu;
- Các văn bản pháp lý có liên quan;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;
- Dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Đĩa CD lưu trữ.

b. Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng - thể hiện theo tỷ lệ thích hợp;
- Các bản đồ hiện trạng gồm có: bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng xã hội, giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn - tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất - tỷ lệ 1/2.000;
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng - tỷ lệ 1/2.000;

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác - tỷ lệ 1/2.000;

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật - tỷ lệ 1/2.000;

- Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan - thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

c. Quy cách thể hiện hồ sơ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:**1. Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng có trách nhiệm:**

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của dự án này.
- Chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng, lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ quy hoạch.
- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự và quy định pháp luật.
- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo quy định. Đăng tải đầy đủ trên công thông tin quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị Việt Nam và hệ thống thông tin quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Dương.

2. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng và các số liệu tính toán trong thuyết minh quy hoạch. Cá nhân người chủ trì và các kỹ sư thiết kế hạ tầng kỹ thuật phải chịu trách nhiệm cá nhân về tính đúng đắn và các giải pháp kỹ thuật, tính chính xác và độ tin cậy của các số liệu phục vụ khảo sát, thiết kế những quy định về kỹ thuật bản vẽ và khái toán.
- Phải thực hiện giám sát tác giả và giải thích những vướng mắc, giải quyết hoàn tất những sai sót giữa hồ sơ thiết kế và thực tế triển khai (nếu có), đồng thời chịu trách nhiệm về các ý kiến, kết luận khi tham gia các nội dung trên.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng tổ chức triển khai quy hoạch, đảm bảo đúng quy định về xây dựng, đất đai, môi trường, hoạt động du lịch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hoá, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng và thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đã ký: Võ Văn Minh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 1521/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 03 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu dịch vụ du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí
Cánh đồng Cây Siu, huyện Dầu Tiếng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 01/01/2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Xét Tờ trình số 85/TTr-UBND ngày 18/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng về việc thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí Cánh đồng Cây Siu, huyện Dầu Tiếng và Văn bản số 2286/SXD-QHKT ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 181/TB-UBND ngày 23/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 95 -Khóa X;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 02/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí Cánh đồng Cây Siu, huyện Dầu Tiếng với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:

a. Vị trí và ranh giới lập quy hoạch: Nằm ở phía Nam của xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường dọc sông Sài Gòn lộ giới 32m.
- Phía Nam giáp Sông Sài Gòn.
- Phía Đông giáp khu dịch vụ du lịch sinh thái di tích địa đạo Củ Chi mở rộng.
- Phía Tây giáp Sông Sài Gòn.

b. Quy mô: Khu vực lập quy hoạch có diện tích khoảng 222 ha, phạm vi nghiên cứu 242ha, trong đó có 20ha là mặt nước.

2. Mục tiêu, tính chất:

a. Mục tiêu:

Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Dầu Tiếng đến năm 2040, cũng như các chiến lược về phát triển kinh tế du lịch và bảo vệ môi trường, tài nguyên tỉnh nhằm khai thác hiệu quả và bền vững nguồn tài nguyên thiên nhiên và nhân tạo, tạo dựng một không gian kinh tế du lịch xanh phát triển đa mục tiêu. Làm cơ sở pháp lý để mời gọi đầu tư, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch trên địa bàn.

b. Tính chất:

- Là khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp.
- Là khu du lịch kết nối với khu dịch vụ du lịch sinh thái di tích địa đạo Củ Chi mở rộng.

3. Quy mô du khách và lao động dự kiến:

- Số khách trung bình ngày thường: 4.200 - 4.800 lượt khách/ngày.
- Số khách trung bình ngày nghỉ, ngày lễ: Tối đa 5.500 lượt khách/ngày.
- Số lao động dự kiến: 03 lao động phục vụ cho 02 khách: 6750 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản áp dụng:**a. Cơ cấu sử dụng đất:**

- Đất dành cho sân golf: Khoảng 57 ha.
- Đất sông rạch: 20 ha.
- Đất dành cho khu du lịch khoảng 116,6 ha bao gồm:
 - + Đất xây dựng nhà nghỉ, khu nghỉ khoảng 58,3 ha.
 - + Đất dịch vụ 15% - 20% khoảng 23,32 ha.

- + Đất cây xanh 20% - 25% khoảng 23,32 ha.
- + Đất giao thông 10% khoảng 11,66 ha.
- Đất khu lưu trú chiếm 20% đất khu du lịch khoảng 48,4ha bao gồm:
 - + Đất xây dựng khu lưu trú.
 - + Đất cây xanh.
 - + Đất giao thông.
- Một vài lưu ý:
 - + Có hướng kết nối, cùng khai thác du lịch với khu du lịch địa đạo Củ Chi mở rộng, cần nghiên cứu kết nối giao thông sử dụng chung cho hai bên.
 - + Cần có bến thủy nội địa phù hợp, mở rộng sông rạch, giữ nước phục vụ tốt cho du lịch, cần nghiên cứu làm kè mềm dọc sông Sài Gòn.

TT	Loại đất	Đơn vị tính (m ² /khách)	Tỷ lệ chiếm đất (%)
1	Đất xây dựng nhà nghỉ, khu nghỉ dưỡng	50 - 60	50
2	Đất thể thao vui chơi, công trình dịch vụ	15 - 20	15 - 20
3	Đất cây xanh	20 - 25	20 - 25
4	Đường	10 - 12	10
	Tổng cộng	100 - 120	100

b. Chỉ tiêu kiến trúc trong từng khu chức năng:

- Khu sân gôn:
 - + Tầng cao : 1 - 2 tầng
 - + Mật độ xây dựng : 5%
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,5 - 1
- Khu nhà nghỉ, khu nghỉ dưỡng :
 - + Tầng cao : 1 - 20 tầng
 - + Mật độ xây dựng : 40 - 50%
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,4 - 2,5
- Khu dịch vụ :
 - + Tầng cao : 1 - 2 tầng
 - + Mật độ xây dựng : 30 - 40%
 - + Hệ số sử dụng đất : 0,4 - 2,5
- Vị trí: Sân gôn dọc sông Sài Gòn, lợi thế cảnh quan thiên nhiên; Khu cắm trại, khu du lịch nghỉ dưỡng ở phía vị trí Tây Bắc của khu quy hoạch; Khu lưu trú tại phía Đông Nam của khu quy hoạch, kết hợp cảnh quan sông nước tự nhiên, tạo môi trường sống lý tưởng; Khu dịch vụ phục vụ cho nghỉ dưỡng, cắm trại, vui chơi tiếp giáp với trục giao thông chính của khu vực, tạo vị trí trung tâm và bán kính phục vụ được đảm bảo.
- Ngoài ra, tận dụng các sông rạch tự nhiên, các khoảng xanh lớn tạo nên các mảng công viên cây xanh, vừa tạo không gian yên bình cho khu du lịch, vừa tạo không khí trong lành để phục vụ tốt cho khu du lịch.

- Về giao thông, mở tuyến 30m là tuyến chính phục vụ du lịch, kết nối tại vị trí của đường trục chính Bắc - Nam (đường ĐH.711, lộ giới 42m) kết nối từ đường tỉnh lộ 744 qua đô thị Thanh An đến giao cắt của đường dọc sông Sài Gòn.

- Ngoài ra còn 1 trục giao thông chính (lộ giới 20m) kết nối từ trục dọc sông Sài Gòn phục vụ cho khu dân cư đô thị.

c. Nhu cầu, chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng: quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật.

Stt	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Theo chỉ tiêu đề xuất
1	Khu đón tiếp và điều hành	%	6 – 8
2	Khu lưu trú	%	15 - 20
3	Khu vui chơi giải trí	%	25 - 30
4	Khu cây xanh công viên cảnh quan	%	25 - 30
5	Đất giao thông chính	%	5 – 8
6	Khu dự trữ phát triển	%	10
7	Khu phụ trợ	%	1
8	Sân Gòn	ha	57
9	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	Đất giao thông	km/km ² (% so với diện tích)	1,8 – 2,0 (2,4 - 2,5)
	Tiêu chuẩn cấp nước		
	+ Khách du lịch có lưu trú	lít/ng/ngày	100 - 150
	+ Khách du lịch trong ngày	lít/ng/ngày	50 - 60
	+ Nhân viên phục vụ		80% khách du lịch trong ngày
	Tiêu chuẩn thoát nước thải		
	+ Khách du lịch có lưu trú	lít/ng/ngày	100 - 150
	+ Khách du lịch trong ngày	lít/ng/ngày	50 - 60
	+ Nhân viên phục vụ		80% khách du lịch trong ngày
	Tiêu chuẩn cấp điện		
	Cửa hàng, siêu thị, chợ, trung tâm thương mại, dịch vụ	W/m ² sàn	≥ 30
	Nhà nghỉ, khách sạn	Kw/giường	2,5 - 3,5
	Thông tin liên lạc		
	Đất cơ sở lưu trú	Thuê bao/khách du lịch	1
	Công trình công cộng-dịch vụ	Thuê bao/200m ² sàn	1
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/ng/ngày	1,0 – 1,5

5. Các yêu cầu về hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

- Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Số lượng hồ sơ lưu trữ tối thiểu là 7 bộ.

6. Dự toán kinh phí thực hiện:

- Chi phí lập quy hoạch: Thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Nguồn vốn: Ngân sách huyện Dầu Tiếng.

- Thời gian thực hiện: 2024 - 2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của dự án này.

- Chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng, lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ quy hoạch.

- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự và quy định pháp luật.

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo quy định. Đăng tải đầy đủ trên công thông tin quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị Việt Nam và hệ thống thông tin quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Dương.

2. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng, số liệu tính toán trong thuyết minh quy hoạch. Cá nhân người chủ trì và các kỹ sư thiết kế hạ tầng kỹ thuật phải chịu trách nhiệm cá nhân về tính đúng đắn, các giải pháp kỹ thuật, tính chính xác và độ tin cậy của các số liệu phục vụ khảo sát, thiết kế về kỹ thuật bản vẽ và khái toán.

- Phải thực hiện giám sát tác giả và giải thích những vướng mắc, giải quyết hoàn tất những sai sót giữa hồ sơ thiết kế và thực tế triển khai (nếu có), đồng thời chịu trách nhiệm về các ý kiến, kết luận khi tham gia các nội dung trên.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hoá, Thể thao và du lịch hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng tổ chức triển khai quy hoạch, đảm bảo đúng quy định về xây dựng, đất đai, môi trường, hoạt động du lịch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hoá, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng và thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

Đã có: Võ Văn Minh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 1548/QĐ-UBND

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

Bình Dương, ngày 09 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung
thành phố Thuận An đến năm 2040

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 01/01/2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 14/07/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Thuận An đến năm 2040;

Xét Tờ trình số 2232/TTr-UBND ngày 04/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Thuận An đến năm 2040; Văn bản thẩm định số 2650/SXD-QHKT ngày 05/6/2025 và Báo cáo số 2651/SXD-QHKT ngày 05/6/2025 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 205/TB-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 98 - khóa X;

Căn cứ Thông báo số 28-TB/ĐU ngày 09/6/2025 của Đảng ủy UBND tỉnh về kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 09/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Thuận An đến năm 2040, với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ

1.1. Điều chỉnh về giao thông

- Cập nhật lộ giới và hướng tuyến đường ven sông Sài Gòn:

+ Đoạn từ rạch Bà Lụa đến nút giao với đường Vành đai 3 thuộc xã An Sơn, lộ giới 32m.

+ Đoạn từ đường Vành đai 3 đến cuối cảng An Sơn (cầu rạch Sơn) thuộc xã An Sơn, lộ giới nâng lên 42m.

+ Đoạn còn lại điều chỉnh mặt cắt lộ giới 32m (5m-10m-2m-10m-5m) thành 32m (4m-10,5m-2m-10,5m-5m) theo đề án huy động nguồn lực xây dựng đường ven sông Sài Gòn trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Bổ sung quy hoạch cầu cảnh quan trên tuyến đường ven sông Sài Gòn tại rạch Bà Lụa và rạch Vàm Búng.

- Cập nhật tên, hướng tuyến và các nhà ga tuyến đường sắt quốc gia thành phố Hồ Chí Minh - Lộc Ninh đi qua địa bàn theo định hướng quy hoạch cấp trên.

- Cập nhật tên, hướng tuyến đường sắt đô thị số 1 và đường sắt đô thị số 2 đi qua địa bàn thành phố Thuận An theo định hướng quy hoạch cấp trên, đồng thời định hướng khu vực dự kiến bố trí nhà ga dọc tuyến (vị trí nhà ga sẽ được xác định khi thực hiện dự án). Các khu vực dự kiến bố trí các nhà ga trên cơ sở gắn với các khu vực phát triển đô thị theo mô hình TOD, các vị trí tiềm năng khai thác giao thông công cộng dọc tuyến và phù hợp khoảng cách theo quy định ngành đường sắt.

- Điều chỉnh lộ giới một số tuyến đường kết nối với các đô thị lân cận:

+ Nhằm tạo thành trục kết nối Đông - Tây (Dĩ An - Thuận An – Thành phố Hồ Chí Minh) tăng cường kết nối vùng, giải quyết nhu cầu kết nối giao thông giữa các địa phương: Điều chỉnh tăng lộ giới tuyến đường LKV 11 đoạn từ đường LKV 10 đến đường Ven sông Sài Gòn, từ 23m lên 32m (riêng đoạn từ rạch cầu Móng đến Đại Lộ Bình Dương lộ giới 26m); Điều chỉnh tăng lộ giới tuyến đường LKV 10 (phường Vĩnh Phú) và một phần LKV 10 (phường Bình Hoà) từ 23m lên 32m. Đồng thời, cập nhật lộ giới tuyến đường đi qua Khu công nghiệp Đồng An lộ giới 32m theo định hướng Quy hoạch phân khu phường Bình Hoà đã duyệt.

+ Điều chỉnh tăng lộ giới tuyến đường ĐT.746 (đoạn từ đường ĐT.743a đến ranh thành phố Tân Uyên) từ 32m lên 42m.

+ Cập nhật cầu kết nối từ đường Nhị Bình 2 (thuộc huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh) sang đường CĐT 4 thuộc phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An.

- Điều chỉnh hướng tuyến đường CKV BC17 đoạn từ ĐT.743a đến đường LKV8.

- Điều chỉnh hướng tuyến đường CKV TG13 đoạn từ Thủ Khoa Huân đến đường Mỹ Phước - Tân Vạn.

- Điều chỉnh bỏ tuyến đường CKV BC 18, đoạn từ ĐT.743a đến đường LKV8.
- Điều chỉnh hướng tuyến đường CKV BC8 đoạn từ CKV BC15 đến đường CKV BC11.
- Điều chỉnh hướng tuyến và lộ giới đường CKV TG9 đoạn từ Mỹ Phước - Tân Vạn đến đường LKV song hành 4 từ 22m thành 17m.
- Điều chỉnh bỏ một đoạn đường CKV TG10, đoạn từ LKV song hành 2 đến đường CKV TG8.

1.2. Cập nhật ranh giới các khu vực phát triển đô thị:

Bổ sung thêm các khu vực phát triển đô thị, gồm 8 khu vực:

- + Khu vực phát triển đô thị 03 (vị trí tiếp giáp rạch Cầu Móng và đường LKV 11), phường Vĩnh Phú, diện tích khoảng 6,5 ha.
- + Khu vực phát triển đô thị Lái Thiêu – Bình Nhâm (phường Lái Thiêu, Bình Nhâm), diện tích khoảng 76,5 ha.
- + Khu vực 01: vị trí tiếp giáp đường Ven sông Sài Gòn, đường LKV 10 và đường CKV VP10 (Vĩnh Phú I), phường Vĩnh Phú, diện tích khoảng 48,52 ha.
- + Khu vực 02: vị trí tiếp giáp đường Ven sông Sài Gòn, Đại Lộ Bình Dương đường LKV 11 (Vĩnh Phú II), phường Vĩnh Phú, diện tích khoảng 11,91 ha.
- + Khu vực phát triển đô thị An Sơn I, xã An Sơn, diện tích khoảng 55,0 ha.
- + Khu vực phát triển đô thị An Sơn II, xã An Sơn, diện tích khoảng 75,0 ha.
- + Khu vực phát triển đô thị Lái Thiêu, phường Lái Thiêu, diện tích khoảng 55,0 ha.
- + Khu vực phát triển đô thị An Thạnh, phường An Thạnh, diện tích khoảng 35ha tại vị trí ga C6 dự kiến của tuyến đường sắt đô thị số 2, gần trường Cao đẳng nghề Việt Nam - Singapore CS2.

1.3. Điều chỉnh về quy mô và chức năng sử dụng đất:

Điều chỉnh quy mô và chức năng sử dụng đất một số vị trí thành đất hỗn hợp (đất đơn vị ở và dịch vụ công cộng) nhằm tạo động lực thu hút đầu tư như sau:

- Tại Khu vực phát triển đô thị An Sơn II, giáp với thành phố Thủ Dầu Một (diện tích khoảng 75ha): Điều chỉnh từ đất đơn vị ở (đất đô thị vườn trái) với quy mô khoảng 10,91ha và đất vườn trái với quy mô khoảng 40,76ha thành đất hỗn hợp mới SSG và VĐ III.
- Khu vực Sân Golf Sông Bé theo định hướng Quy hoạch tỉnh sẽ chuyển một phần đất cây xanh sử dụng hạn chế với quy mô khoảng 30,69 ha thành đất hỗn hợp trên trục chính.
- Tại ô đất ký hiệu Khu BC2, phường Bình Chuẩn: Tại khu vực nút giao Vành Đai 3, điều chỉnh từ đất đơn vị ở (đất cải tạo chỉnh trang) thành đất hỗn hợp trên trục chính với quy mô khoảng 15 ha.

- Tại vị trí nằm gần cụm công nghiệp Bình Chuẩn và đường Thủ Khoa Huân, chuyển từ đất đơn vị ở (đất cải tạo chỉnh trang) với quy mô khoảng 8,68 ha thành đất hỗn hợp.

- Tại ô đất ký hiệu Khu VP1, giáp tuyến đường LKV11, phường Vĩnh Phú: chuyển từ đất đơn vị ở (đất cải tạo chỉnh trang) với quy mô khoảng 16,89 ha thành đất hỗn hợp.

- Tại ô đất ký hiệu Khu BH3, giáp tuyến đường LKV11, phường Bình Hòa: chuyển từ đất đơn vị ở (đất cải tạo chỉnh trang) với quy mô khoảng 7,34 ha thành đất hỗn hợp.

- Tại Trung tâm hành chính thành phố Thuận An, nằm trên đường Nguyễn Văn Tiệt, thuộc phường Lái Thiêu: Điều chỉnh đất cơ quan trụ sở cấp đô thị với quy mô khoảng 9,55 ha thành đất dịch vụ công cộng.

- Tại trường đại học Thủy Lợi, phường An Thạnh: Điều chỉnh đất đào tạo, nghiên cứu khoa học với quy mô khoảng 2,4 ha thành đất dịch vụ công cộng.

- Tại trường Cao đẳng nghề Việt Nam - Singapore, phường Thuận Giao: Điều chỉnh đất đào tạo, nghiên cứu khoa học với quy mô khoảng 6,6 ha thành đất hỗn hợp trên trục chính.

- Cập nhật ranh dự án Cảng An Sơn theo Quyết định số 7134/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thành phố Thuận An, có quy mô khoảng 34,8 ha.

1.4. Định hướng hạ tầng kỹ thuật - thủy lợi.

Bổ sung công trình công ngăn triều tại rạch Bà Lụa, rạch Vàm Búng và rạch Bình Nhâm.

2. Các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Bảng tổng hợp nhu cầu sử dụng đất toàn đô thị sau điều chỉnh

STT	LOẠI ĐẤT	Quy hoạch theo Quyết định số 1837/QĐ-UBND			Quy hoạch điều chỉnh		
		Diện tích	Bình quân	Tỷ lệ	Diện tích	Bình quân	Tỷ lệ
		(ha)	m ² /ng	(%)	(ha)	m ² /ng	(%)
I	Đất dân dụng	4.924	57,93	100,0	5.011	58,95	100,0
1	Đất đơn vị ở	2.227,50	26,21	45,2	2.168,50	25,51	43,3
	Đất cải tạo chỉnh trang	2.008	23,62	40,8	1.960	23,06	39,1
	Đất đô thị truyền thống	109,7	1,29	2,2	109,70	1,29	2,2
	Đất đô thị vườn trái	109,8	1,29	2,2	98,89	1,16	2,0
2	Đất hỗn hợp- ĐVO	1.330,0	15,65	27	1.470	17,30	29,3
	Đất hỗn hợp trên trục chính	1.154,40	13,58	23,4	1.213,36	14,27	24,2
	Đất hỗn hợp mới SSG, VĐ III	175,5	2,06	3,6	256,97	3,02	5,1
3	Đất dịch vụ công cộng	28,26	0,33	0,6	40,21	0,47	0,8
4	Đất CQ trụ sở cấp đô thị	29,1	0,34	0,6	19,55	0,23	0,4
5	Đất cây xanh công cộng	537,7	6,33	10,9	537,7	6,33	10,7
6	Đất giao thông đô thị	771,92	9,08	15,7	774,72	9,11	15,5
II	Khu đất ngoài dân dụng	2.703	31,8		2.660	31,8	
1	Đất CN, TTCN, kho tàng	520	6,12		520	6,12	
2	Đất đào tạo nghiên cứu	178,7	2,1		169,7	2,1	

	<i>khoa học</i>						
3	Đất trụ sở ngoài đô thị	228	2,68		228	2,68	
4	Đất trung tâm y tế	117,4	1,38		117,4	1,38	
5	Đất TT văn hoá thể thao	141,9	1,67		141,9	1,67	
6	Đất dịch vụ du lịch	161,9	1,91		161,9	1,91	
7	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	109,1	1,28		78,41	1,28	
8	Đất đơn vị ở ven nội thị	466,3	5,49		466,3	5,49	
9	Đất di tích tôn giáo	45,2	0,53		45,2	0,53	
10	Đất an ninh	8,1	0,1		8,1	0,1	
11	Đất quốc phòng	351,4	4,13		351,4	4,13	
12	Đất giao thông đối ngoại	270,55	3,18		270,55	3,18	
13	Đất hạ tầng KT khác	104,69	1,23		101,39	1,23	
III	Khu đất không xây dựng	743,5	8,75		699,94	8,75	
1	Đất vườn trái	396,0	4,66		352,44	4,66	
2	Đất sông suối kênh rạch	338,35	3,98		338,35	3,98	
3	Đất nghĩa trang nghĩa địa	9,15	0,11		9,15	0,11	
4	Tổng cộng	8.371,20	100		8.371,20	100	

3. Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ

a. Danh mục bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ;
- Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn trước và sau điều chỉnh.
- Sơ đồ định hướng phát triển không gian trước và sau điều chỉnh.

b. Báo cáo điều chỉnh cục bộ

- Nội dung điều chỉnh được nêu đầy đủ trong thuyết minh báo cáo theo quy định tại khoản 2, Điều 37 Thông tư 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Báo cáo điều chỉnh cục bộ phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của báo cáo liên quan.

- Phụ lục và bản vẽ kèm theo báo cáo gồm: Các luận cứ bổ sung cho báo cáo; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại báo cáo; bản vẽ khổ A3; văn bản pháp lý liên quan.

Điều 2. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh nêu trên, vẫn thực hiện theo Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 14/07/2023 của UBND tỉnh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Thuận An đến năm 2040 được phê duyệt; tổ chức quản lý, giám sát việc thực hiện quy hoạch.

- Chịu trách nhiệm về cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu pháp lý của hồ sơ quy hoạch; Tổ chức rà soát việc lập, điều chỉnh, phê duyệt các đề án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa đề án quy hoạch chung được duyệt.

2. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An quản lý quy hoạch xây dựng khu vực đô thị, các khu vực trọng điểm theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý.

3. Các Sở, Ngành liên quan thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nước theo quy định của pháp luật; có trách nhiệm hướng dẫn, tạo điều kiện thuận lợi để Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An triển khai thực hiện cụ thể hóa quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi Trường, Công thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Đã ký: Võ Văn Minh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 1549/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 09 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thay đổi thành viên Ban Chỉ đạo cấp tỉnh
Kỳ thi tốt nghiệp trung học phổ thông năm 2025

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Thông tư số 24/2024/TT-BGDĐT ngày 24/12/2024 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành quy chế thi tốt nghiệp Trung học phổ thông;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo tại Tờ trình số 1536/TTr-SGDĐT ngày 02/06/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thay đổi thành viên Ban Chỉ đạo thi cấp tỉnh Kỳ thi tốt nghiệp Trung học phổ thông năm 2025 (thành lập theo Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh) như sau:

Ông Lai Xuân Đạt - Phó Giám đốc Sở Tài chính thay thế Ông Ngô Hoàng Minh - Phó Giám đốc Sở Tài chính - Ủy viên Ban Chỉ đạo thi cấp tỉnh Kỳ thi tốt nghiệp Trung học phổ thông năm 2025.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các cá nhân có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

CHỦ TỊCH
Đã ký: Võ Văn Minh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 1554/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 10 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh mức hỗ trợ tiền điện cho hộ nghèo, hộ mới thoát nghèo và hộ
chính sách xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2015;

Căn cứ Quyết định số 60/2014/QĐ-TTg ngày 30/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ quy định tiêu chí hộ chính sách xã hội được hỗ trợ tiền điện;

Căn cứ Quyết định số 16/2024/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định hỗ trợ tiền điện cho hộ nghèo, hộ mới thoát nghèo và hộ chính sách xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 2699/QĐ-BCT ngày 11/10/2024 của Bộ Công thương quy định về giá điện;

Căn cứ Quyết định 1279/QĐ-BTC ngày 09/5/2025 của Bộ Công thương Quy định về giá điện;

Thực hiện Thông báo số 205/TB-UBND ngày 06/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Kết luận của đồng chí Võ Văn Minh - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 98 - khóa X (ngày 05/6/2025);

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 2727/SNNMT-NN ngày 30/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh mức hỗ trợ tiền điện cho hộ nghèo, hộ mới thoát nghèo và hộ chính sách xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương, như sau:

1. Từ tháng 01/2025 đến tháng 4/2025: 61.333 đồng/hộ/tháng.
2. Từ tháng 05/2025: 64.281 đồng/hộ/tháng.

Điều 2. Nguồn kinh phí thực hiện: từ nguồn ngân sách địa phương theo phân cấp hiện hành được quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 16/2024/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 về việc quy định hỗ trợ tiền điện cho hộ nghèo, hộ mới thoát nghèo và hộ chính sách xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XVI; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Đã ký: Võ Văn Minh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 1627/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 13 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị Khu đô thị mới số 4
phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An

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 3277/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Dĩ An giai đoạn 2016 – 2020.

Căn cứ Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Dĩ An đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cập nhật danh mục khu vực phát triển đô thị vào Chương trình phát triển đô thị Dĩ An;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An tại Tờ trình số 182/TTr-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 219/TB-UBND ngày 13/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 99 -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 Khu đô thị mới số 4 phường Tân Đông Hiệp.

2. Cơ quan quản lý khu vực phát triển đô thị: UBND thành phố Dĩ An 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

- Địa điểm: Khu vực lập hồ sơ đề xuất là Khu vực phát triển đô thị Khu đô thị mới số 4 phường Tân Đông Hiệp tại khu phố Đông Thành, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An.

- Phạm vi ranh giới, giới hạn như sau:

+ Phía Đông: giáp tuyến đường sắt Bắc Nam.

+ Phía Tây: giáp tuyến đường sắt thành phố Hồ Chí Minh-Lộc Ninh.

+ Phía Nam: giáp tuyến đường ĐT.743A.

+ Phía Bắc: giáp tuyến đường sắt thành phố Hồ Chí Minh-Lộc Ninh và đường Mỹ Phước – Tân Vạn.

b) Quy mô: Diện tích khoảng 12,46 ha.

c) Tính chất, chức năng của khu vực phát triển đô thị

- Tính chất: Đô thị, thương mại, dịch vụ.

- Chức năng: Phát triển nhóm nhà ở và các công trình công cộng, công viên cây xanh phục vụ đô thị.

d) Các hạng mục đầu tư trong khu vực phát triển đô thị

- Các hạng mục công trình thuộc Khu đô thị mới số 4: Phụ lục I.

- Kế hoạch thực hiện các tuyến đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật đi kèm: Phụ lục II.

- Kế hoạch thực hiện các hạng mục hạ tầng xã hội: Phụ lục III.

- Kế hoạch thực hiện các hạng mục nhà ở: Phụ lục IV.

4. Thời gian thực hiện: Dự kiến đến năm 2030.

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 Khu đô thị mới số 4 gồm 03 nhóm hạng mục: Hạng mục giao thông và hạ tầng kỹ thuật đi kèm, Hạng mục hạ tầng xã hội, Hạng mục nhà ở như sau:

- Hạng mục giao thông và hạ tầng kỹ thuật đi kèm dự kiến khoảng: 59.134 triệu đồng.

- Hạng mục hạ tầng xã hội dự kiến khoảng: 116.018 triệu đồng.

- Hạng mục nhà ở dự kiến khoảng: 5.307.704 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:

+ Nguồn vốn ngân sách nhà nước, xã hội hóa, trái phiếu.

+ Nguồn vốn của các nhà đầu tư huy động đầu tư các dự án phát triển đô thị.

+ Các nguồn vốn hợp pháp khác.

(Bảng tổng hợp hạng mục công trình, sơ bộ khái toán và dự kiến các nguồn lực đầu tư theo Phụ lục I, II, III, IV đính kèm)

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An 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 đề 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 Dĩ An

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 pháp luật.

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 hạng mục công trình 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 hạng mục công trình trong khu vực phát triển đô thị đề đề xuất điều chỉnh, bổ sung vào danh mục các hạng mục công trình.

4. Các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công thương, Khoa học và Công nghệ và các đơn vị liên quan phối hợp với Ủy Ban nhân dân thành phố Dĩ An 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 - Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học - Công nghệ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An; 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

Phụ lục I. Tổng hợp các hạng mục công trình thuộc Khu đô thị mới số 4
(kèm theo Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh)

TT	Hạng mục	Quy mô		Ghi chú
	Công trình	Diện tích (ha)	Chiều dài (m)	
I	Trong khu vực phát triển đô thị			
1	Công trình và hạ tầng kỹ thuật		530	
	Đường Chính khu vực 17		530	Quy hoạch
2	Hạ tầng xã hội	4,61		
2.1	Trường liên cấp	1,21		Quy hoạch
2.2	Công viên cây xanh	3,40		
2.2.1	Công viên cây xanh 1	0,46		Quy hoạch
2.2.2	Công viên cây xanh 2	0,27		Quy hoạch
2.2.3	Công viên cây xanh 3	2,20		Quy hoạch
2.2.4	Công viên cây xanh 4	0,47		Quy hoạch
3	Khu ở KP Đông Thành (ĐƠ-HH) 1	6,41		Quy hoạch
4	Đất công trình hành chính cấp đơn vị ở	0,07		Hiện hữu
II	Ngoài khu vực phát triển đô thị		800	
1	Chính khu vực 25 (lộ giới 22m)		730	Quy hoạch
2	Đường ĐT.743A		70	Hiện hữu cải tạo mở rộng

Phụ lục II. Kế hoạch thực hiện các hạng mục giao thông và hạ tầng kỹ thuật đi kèm
(kèm theo Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh)

TT	Tên hạng mục đầu tư phát triển đô thị	Khối lượng			Đơn giá xây dựng		Thành tiền (Triệu đồng)	Giai đoạn thực hiện	Hình thức đầu tư	Nguồn vốn	Ưu tiên đầu tư đến thấp (tương ứng từ 1-3)	
		Diện tích (ha)	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)								
I	Trong khu vực phát triển đô thị	1,37	530	26,0			24.717					
1	Chính khu vực 17	1,37	530	26,0	46.635	triệu đồng/km	24.717	2025-2030	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Thuộc dự án KVPTĐT	1	
II	Ngoài khu vực phát triển đô thị	1,62	730	22,0			34.417					
1	Chính khu vực 25	1,62	730	22,0	46.635	triệu đồng/km	34.417	2025-2030	Nhà nước giải phóng và mặt bằng và nhà đầu tư xây dựng	Ngân sách nhà nước hoặc huy động vốn từ nhà đầu tư KVPTĐT	1	
	Tổng	1,50	1.826,7				59.134					

Phụ lục III. Kế hoạch thực hiện các hạng mục hạ tầng xã hội.
(kèm theo Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh)

TT	Tên hạng mục	Diện tích (ha)	Quy mô sản phẩm dự kiến (ha)	Đơn giá xây dựng		Thành tiền (triệu đồng)*	Giai đoạn thực hiện	Hình thức đầu tư	Nguồn vốn	Ưu tiên đầu tư từ cao đến thấp
1	Công trình giáo dục	1,21				82.018				
	Trường liên cấp	1,21	2.040 hs	40.205	1.000 đồng/học sinh	82.018	2025-2030	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Thuộc dự án KVPTĐT	1
2	Công viên cây xanh	3,40				34.000				
2.1	Công viên cây xanh 1	0,46	0,46 ha	10	10 tỷ đồng/ha	4.600	2025-2030	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Thuộc dự án KVPTĐT	1
2.2	Công viên cây xanh 2	0,27	0,27 ha	10	10 tỷ đồng/ha	2.700	2025-2030	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Thuộc dự án KVPTĐT	2
2.3	Công viên cây xanh 3	2,20	2,20 ha	10	10 tỷ đồng/ha	22.000	2025-2030	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Thuộc dự án KVPTĐT	2
3.4	Công viên cây xanh 4	0,47	0,47 ha	10	10 tỷ đồng/ha	4.700	2025-2030	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Thuộc dự án KVPTĐT	1
	TỔNG CỘNG	4,61				116.018				

Phụ lục IV. Kế hoạch thực hiện các hạng mục nhà ở.
(kèm theo Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh)

TT	Tên hạng mục	Diện tích (ha)	Quy mô sàn dự kiến (ha)	Đơn giá xây dựng		Thành tiền (triệu đồng)*	Giai đoạn thực hiện	Hình thức đầu tư	Nguồn vốn	Ưu tiên đầu tư từ cao đến thấp
	Nhà ở hỗn hợp KP Đông Thành (ĐO-HH) 1	6,41	41,67	12.739	1.000 đồng/m ² sàn	5.307.704	2025-2030	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Thuộc dự án KVPĐT	1
	TỔNG CỘNG	6,41				5.307.704				

Ghi chú:

* Đơn giá được tính toán theo Suất vốn đầu tư tại Quyết định 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025.

Đơn giá xây dựng công viên cây xanh tham khảo theo chi phí xây dựng công viên cây xanh trong đề án Cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 1628/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 13 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị khu đô thị mới
khu vực suối Cây Sao, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An**

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 3277/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Dĩ An giai đoạn 2016 – 2020.

Căn cứ Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Dĩ An đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cập nhật danh mục khu vực phát triển đô thị vào Chương trình phát triển đô thị Dĩ An;

Theo đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An tại Tờ trình số 183/TTr-UBND ngày 12/6/2025;

Căn cứ Thông báo số 219/TB-UBND ngày 13/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 99 - 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 đô thị mới khu vực suối Cây Sao.
2. Cơ quan quản lý khu vực phát triển đô thị: UBND thành phố Dĩ An 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 đô thị mới khu vực suối Cây Sao thuộc khu phố Tân Phước, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An
 - Phạm vi ranh giới, giới hạn như sau:
 - + Phía Đông Bắc giáp dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương;
 - + Phía Tây Bắc giáp đất dân cư và nông nghiệp hiện hữu;
 - + Phía Tây Nam giáp đất dân hiện hữu dọc đường Nguyễn Thị Tươi;
 - + Phía Đông Nam giáp kênh đất dân hiện hữu.
 - b) Quy mô: Diện tích khoảng 16,00 ha.
 - c) Tính chất, chức năng của khu vực phát triển đô thị:
Tính chất: Giáo dục - đào tạo và văn hóa - thể dục thể thao.
Chức năng: Phát triển giáo dục - đào tạo và văn hóa - thể dục thể thao.
 - d) Danh mục các hạng mục công trình khu vực phát triển đô thị
 - Tổng hợp các hạng mục công trình khu vực phát triển đô thị: Phụ lục I.
 - Kế hoạch thực hiện các hạng mục giao thông và hạ tầng kỹ thuật đi kèm: Phụ lục II.
 - Kế hoạch thực hiện các hạng mục hạ tầng xã hội: Phụ lục III.
4. Thời gian thực hiện: Dự kiến đến năm 2030.
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 Khu đô thị mới khu vực suối Cây Sao gồm 02 nhóm hạng mục: Hạng mục giao thông và hạ tầng kỹ thuật đi kèm, hạng mục hạ tầng xã hội như sau:
 - Hạng mục giao thông và hạ tầng kỹ thuật đi kèm dự kiến khoảng: 54.611 triệu đồng.
 - Hạng mục hạ tầng xã hội dự kiến khoảng: 6.325.356 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:
 - + Nguồn vốn ngân sách nhà nước, xã hội hóa, trái phiếu.
 - + Nguồn vốn của các nhà đầu tư huy động đầu tư các dự án phát triển đô thị.
 - + Các nguồn vốn hợp pháp khác.

(Bảng tổng hợp hạng mục công trình, sơ bộ khái toán và dự kiến các nguồn lực đầu tư theo Phụ lục II, III đính kèm)

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An 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 Dĩ An

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 pháp luật.

d) Hằng năm trước ngày 15 tháng 12 rà soát, tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng tỉnh hình, kết quả triển khai thực hiện các hạng mục công trình 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 hạng mục công trình khu vực phát triển đô thị đề đề xuất điều chỉnh, bổ sung vào danh mục các hạng mục công trình.

4. Các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công thương, Khoa học và Công nghệ và các đơn vị liên quan phối hợp với Ủy Ban nhân dân thành phố Dĩ An 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 - Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học - Công nghệ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An; 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

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 1685/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 17 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh nguồn vốn từ Đề án khai thác nguồn lực từ đất đã phân bổ cho các dự án của Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình giao thông trong Kế hoạch đầu tư công năm 2025

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 68/TTr-STC ngày 09 tháng 6 năm 2025 về điều chỉnh nguồn vốn từ Đề án khai thác nguồn lực từ đất đã phân bổ cho các dự án của Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình giao thông trong Kế hoạch đầu tư công năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 219/TB-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Võ Văn Minh – Chủ tịch UBND tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 97 - khóa X (ngày 13/6/2025)

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nguồn vốn từ Đề án khai thác nguồn lực từ đất đã phân bổ cho các dự án của Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình giao thông trong Kế hoạch đầu tư công năm 2025 theo phụ lục kèm theo.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 3834/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân bổ chi tiết Kế hoạch đầu tư công năm 2025 vốn ngân sách nhà nước và Quyết định số 1295/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân bổ chi tiết Kế hoạch đầu tư công năm 2025 vốn ngân sách nhà nước (điều chỉnh lần 2).

Điều 2. Căn cứ Kế hoạch điều chỉnh được giao, Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình giao thông tổ chức thực hiện, phân đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Giao Sở Tài chính tổng hợp nội dung trên trong Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025, Kế hoạch đầu tư công năm 2025 vốn ngân sách nhà nước, tham mưu UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình giao thông, Giám đốc Kho bạc nhà nước khu vực XVI và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Đã ký: Võ Văn Minh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 1703/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 18 tháng 6 năm 2025

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 Bàu 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 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

Phụ lục I
DANH MỤC CÁC HẠNG MỤC HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHUNG
(Kèm theo Quyết định số 1703 ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh)

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN HTKT KHUNG	KHỐI LƯỢNG		ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG	THÀNH TIỀN	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	HÌNH THỨC, NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ	ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TỪ CAO ĐẾN THẤP
		Chiều dài khoảng	Lộ giới					(tương ứng từ 1-3)
		(m)	(m)	(Tr.đ/km)	(Triệu đồng)			
I	Đường cấp đô thị	16.419			1.541.083	Từ năm 2026 đến năm 2040		1
1	Đại lộ trung tâm (đường ĐT 741)						Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thuộc dự án phát triển đô thị	
a	Đoạn trong ranh	1.924,00	60	150.328	289.231			
b	Đoạn ngoài ranh (ngoài ranh đến Nguyễn Chí Thanh)	1.481,00	60	150.328	222.636			
2	Đại lộ cánh cung							
a	Đoạn trong ranh	528,00	34	85.186	44.978			
b	Đoạn trong ranh	2.754,00	30	77.302	212.888			
c	Đoạn ngoài ranh	463,00	30	77.302				
3	Đường đê bao ven sông Sài Gòn							
a	Đoạn trong ranh	4.704,00	32	80.175	377.142			
b	Đoạn ngoài ranh	2.479,00	32	80.175	198.753			
4	Phan Đăng Lưu (nối dài)							
a	Đoạn trong ranh	242,00	28	72.148	17.460			
b	Đoạn ngoài ranh	612,00	28	72.148	44.155			

5	Mạc Đình Chi (nổi dài)	1.232,00	30	77.302	95.235			
6	Đường Huỳnh Thị Hiếu	739,00	20	52.239	38.605			
II	Đường liên khu vực, chính khu vực	7.745			478.960	Từ năm 2026 đến năm 2040		1
1	Đường T6	2.705,00	24	61.841	167.281		Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư thuộc dự án phát triển đô thị	
2	Đường T7	2.570,00	24	61.841	158.932			
3	Đường T12	2.470,00	24	61.841	152.748			
III	Đường khu vực, đường phân khu vực	13.227			791.825	Từ năm 2026 đến năm 2040		1
1	Đường T3	434,00	24	62.687	27.206		Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư thuộc dự án phát triển đô thị	
2	Đường T3A	888,00	24	62.687	55.666			
3	Đường T4	674,00	24	62.687	42.251			
4	Đường T8	1.262,00	24	62.687	79.111			
5	Đường T8A	729,00	20	52.239	38.082			
6	Đường T9	1.098,00	24	62.687	68.830			
7	Đường T10	1.238,00	24	62.687	77.607			
8	Đường T10A	1.214,00	24	62.687	76.102			
9	Đường T11	809,00	24	62.687	50.714			
10	Đường T12A	334,00	24	62.687	20.938			
11	Đường T13	952,00	24	62.687	59.678			
12	Đường T14	865,00	24	62.687	54.224			
13	Huỳnh Thị Hiếu	739,00	20	52.239	38.605			

14	Đường T15	520,00	24	62.687	32.597			
15	Đường S16	656,00	19	49.627	32.556			
16	Đường S17	135,00	15	39.179	5.289			
17	Đường S18	132,00	15	39.179	5.172			
18	Đường S36	548,00	19	49.627	27.196			
IV	Cầu kết nối Thành phố Hồ Chí Minh	600,00	32	1.666.667	1.000.000	Từ năm 2026 đến năm 2040	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thuộc dự án phát triển đô thị	2
	TỔNG CỘNG	37.991			3.811.869			

Phụ lục II
DANH MỤC CÁC HẠNG MỤC HẠ TẦNG XÃ HỘI KHUNG
(Kèm theo Quyết định số 1703 ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh)

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN HTKT KHUNG	DIỆN TÍCH	QUY MÔ	ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG		THÀNH TIỀN*	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TỪ CAO ĐẾN THẤP
		(ha)	DỰ KIẾN			(triệu đồng)		(tương ứng từ 1-3)
I	Công trình giáo dục - đào tạo	8,98				605.003		
1.1	Trường Mầm non	2,52	2.098 cháu			129.379	Từ năm 2026 đến năm 2040	1
1.1.1	Trường Mầm non số 1	0,60	496 cháu	88.003	1.000 đồng/cháu	43.635		
1.1.2	Trường Mầm non số 2	0,38	313 cháu	109.370	1.000 đồng/cháu	34.178		
1.1.3	Trường Mầm non số 3	0,72	603 cháu	85.586	1.000 đồng/cháu	51.565		
1.1.4	Trường Mầm non số 4	0,82	687 cháu	85.586	1.000 đồng/cháu	58.769		
1.2	Trường tiểu học	2,61	2.608 học sinh			167.351	Từ năm 2026 đến năm 2040	1
1.2.1	Trường tiểu học số 1	1,47	1.468 học sinh	64.168	1.000 đồng/học sinh	94.199		
1.2.2	Trường tiểu học số 2	1,14	1.140 học sinh	64.168	1.000 đồng/học sinh	73.152		
1.3	Trường THCS	2,25	2.250 học sinh			160.411	Từ năm 2026 đến năm 2040	1
1.3.1	Trường THCS số 1	0,75	750 học sinh	82.074	1.000 đồng/HSSV	61.556		
1.3.2	Trường THCS số 2	1,50	1.500 học sinh	65.903	1.000 đồng/HSSV	98.855		
1.4	Trường THPT	1,60	1.600 học sinh			147.862	Từ năm 2026 đến năm 2040	1
1.4.1	Trường THPT số 1	0,87	870 học sinh	92.414	1.000 đồng/HSSV	80.400		
1.4.2	Trường THPT số 2	0,73	730 học sinh	92.414	1.000 đồng/HSSV	67.462		
II	Công trình y tế	1,76	4.854 m2 sàn			526.230	Từ năm 2026 đến năm 2040	1

	Trạm y tế số 1	0,10	2.304 m2 sàn	10.036	1.000 đồng/m2 sàn	23.123		
	Trạm y tế số 2	0,10	2.390 m2 sàn	10.036	1.000 đồng/m2 sàn	23.990		
	Bệnh viện	1,56	160 giường	2.994.485	1.000 đồng/giường	479.118		
III	Công trình văn hóa	3,15	75.672 m2 sàn			847.917	Từ năm 2026 đến năm 2040	1
	Trung tâm văn hóa - thể thao số 1	0,50	12.000 m2 sàn	11.205,16	1.000 đồng/m2 sàn	134.462		
	Trung tâm văn hóa - thể thao số 2	0,86	20.640 m2 sàn	11.205,16	1.000 đồng/m2 sàn	231.275		
	Công trình văn hóa	1,79	43.032 m2 sàn	11.205,16	1.000 đồng/m2 sàn	482.181		
IV	Khu phức hợp thể dục thể thao	34,40				1.550.000	Từ năm 2030 đến năm 2040	3
	Khu phức hợp thể dục thể thao	34,40				1.550.000		
V	Công trình hạ tầng kỹ thuật	11,50	233.232 m2 sàn			589.684	Từ năm 2026 đến năm 2040	
	Ga metro	1,78		15.000,00	15.500 đồng/m2 sàn	15.000		1
	Công trình hạ tầng kỹ thuật số 2	8,93	214.320 m2 sàn	1.500,00	1.000 đồng/m2 sàn	321.480		1
	Trạm xử lý nước thải	0,14	3.456 m2 sàn	66.556,6	1.000 đồng/m2 sàn	230.020		1
	Công trình hạ tầng kỹ thuật số 4	0,32	7.776 m2 sàn	1.500,00	1.000 đồng/m2 sàn	11.664		1
	Công trình hạ tầng kỹ thuật số 5	0,32	7.680 m2 sàn	1.500,00	1.000 đồng/m2 sàn	11.520		1
VI	Công trình dịch vụ	6,77	308.054 m2 sàn			3.793.589	Từ năm 2026 đến năm 2040	
	Công trình chợ số 1	0,3	7.200 m2 sàn	11.205,16	1.000 đồng/m2 sàn	80.677		1
	Công trình chợ số 2	0,4	9.600 m2 sàn	11.205,16	1.000 đồng/m2 sàn	107.570		1
	Công trình thương mại dịch vụ TM9	0,87	41.904 m2 sàn	12.378,67	1.000 đồng/m2 sàn	518.716		1
	Công trình thương mại dịch vụ TM10	5,19	249.350 m2 sàn	12.378,67	1.000 đồng/m2 sàn	3.086.627		1

VII	Công trình cơ quan, trụ sở	0,2	4.800 m2 sàn			53.596	Từ năm 2026 đến năm 2040	
	Công trình cơ quan, trụ sở số 1	0,1	2.400 m2 sàn	11.165,87	1.000 đồng/m2 sàn	26.798		1
	Công trình cơ quan, trụ sở số 2	0,1	2.400 m2 sàn	11.165,87	1.000 đồng/m2 sàn	26.798		1
VIII	Bãi đỗ xe	3,72	1.862 m2 sàn			2.793	Từ năm 2026 đến năm 2040	
	Bãi đỗ xe số 1 - 5	1,29	644 m2 sàn	1.500,00	1.000 đồng/m2 sàn	965		2
	Bãi đỗ xe số 6 - 21	2,44	1.219 m2 sàn	1.500,00	1.000 đồng/m2 sàn	1.828		1
IX	Công trình di tích, tôn giáo	2,37	56.880 m2 sàn			0	Từ năm 2026 đến năm 2040	
	Công trình di tích, tôn giáo	2,37	56.880 m2 sàn					1
X	Công trình công viên cây xanh	125,67				2.324.860	Từ năm 2026 đến năm 2040	
	Công viên cây xanh khu vực trung tâm	32,14		18.500.000	1.000 đồng/ha	594.627		1
	Công viên cây xanh khu vực ven sông Sài Gòn	32,12		18.500.000	1.000 đồng/ha	594.148		2
	Cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở	8,51		18.500.000	1.000 đồng/ha	157.435		1
	Công viên cây xanh ngoài khu	52,90		18.500.000	1.000 đồng/ha	978.650		1
XI	Dự án khu vực phát triển đô thị hiện hữu chỉnh trang và nhà ở xã hội	8,88				1.524.495		1
	Nhóm nhà ở cải tạo, chỉnh trang	2,30		40.822,00		93.890		
	Nhóm ở nhà xây dựng mới	4,36		328.120,00		1.430.605		
	TỔNG CỘNG	198,51				10.293.672		

* Đơn giá được tính toán theo Suất vốn đầu tư tại Quyết định 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025, kế hoạch vốn và dự án tương tự.

Phụ lục III
PHÂN CHIA DANH MỤC CÁC HẠNG MỤC HẠ TẦNG ĐÔ THỊ
(Kèm theo Quyết định số 1703 ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh)

Dự án phát triển đô thị Khu đô thị mới 1A (gọi tắt là Khu 1A)

Dự án phát triển đô thị Khu đô thị mới 1B (gọi tắt là Khu 1B)

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN	QUY MÔ		ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG		THÀNH TIỀN	KHU 1A	KHU 1B	PHÂN CHIA DỰ ÁN	HÌNH THỨC ĐẦU TƯ	NGUỒN VỐN
		Chiều dài khoảng	Diện tích								
		(m)	(ha)			(Triệu đồng)					
1	Đại lộ trung tâm (đường ĐT 741)	3.405				511.866				Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong dự án phát triển đô thị	Vốn dự án phát triển đô thị
1.1	Đoạn trong ranh	1.924		150.328	tr/km	289.231	289.231		Khu 1A		
1.2	Đoạn ngoài ranh (ngoài ranh đến Nguyễn Chí Thanh)	1.481		150.328	tr/km	222.636	222.636		Khu 1A		
2	Đại lộ cánh cung	2.154				293.657					
2.1	Đoạn 1A	1.626		77.302	tr/km	125.692	125.692		Khu 1A		
2.2	Đoạn 1B (lộ giới 30m)	1.128		77.302	tr/km	87.196		87.196	Khu 1B		
2.3	Đoạn 1B (lộ giới 34m)	528		85.186	tr/km	44.978		44.978	Khu 1B		
2.4	Đoạn ngoài ranh	463		77.302	tr/km	35.791	35.791		Khu 1A		
3	Đường đê bao ven sông Sài Gòn	4.772				575.896					
3.1	Đoạn 1A	2.411		80.175	tr/km	193.302	193.302		Khu 1A		
3.2	Đoạn 1B	2.293		80.175	tr/km	183.841		183.841	Khu 1B		
3.3	Đoạn ngoài ranh đến cầu Ông Cộ	813		80.175	tr/km	65.182		65.182	Khu 1B		
3.4	Đoạn ngoài ranh đến cầu Bà Cộ	1.666		80.175	tr/km	133.571	133.571		Khu 1A		

4	Đường Phan Đăng Lưu (nối dài)	854		72.148	tr/km	61.614	61.614		Khu 1A
5	Đường Mạc Đĩnh Chi (nối dài)	1.232		77.302	tr/km	95.235		95.235	Khu 1B
6	Đường Huỳnh Thị Hiếu	739		52.239	tr/km	38.605	38.605		Khu 1A
7	Công viên cây xanh khu vực ven sông Sài Gòn		28,64			1.611.629			
7.1	Khu 1A	3.111	16,18	18.500.000	1.000 đồng/ha	299.330	299.330		Khu 1A
7,2	Kè đê bao ven sông Sài Gòn đoạn 1A	3.111		195.304	1.000 đồng/m dài	607.591	607.591		Khu 1A
7,3	Khu 1B	2.428	12,46	18.500.000	1.000 đồng/ha	230.510		230.510	Khu 1B
7,4	Kè đê bao ven sông Sài Gòn đoạn 1B	2.428		195.304	1.000 đồng/m dài	474.198		474.198	Khu 1B
8	Công viên cây xanh khu vực trung tâm		35,38			1.230.065			
8.1	Khu 1A		4,47	18.500.000	1.000 đồng/ha	82.695	82.695		Khu 1A
8.2	Khu 1B		30,91	18.500.000	1.000 đồng/ha	571.835		571.835	Khu 1B
8.3	Công viên cây xanh ngoài khu		31,11	18.500.000	1.000 đồng/ha	575.535	575.535		Khu 1A
9	Công viên ven rạch khu vực phát triển đô thị hiện hữu chỉnh trang và nhà ở xã hội		8,82	18.500.000	1.000 đồng/ha	163.170	163.170		Khu 1A
10	Bãi đậu xe		8,90	1.500	1.000 đồng/m ² sân	6.675		6.675	Khu 1B
11	Khu phức hợp thể dục thể thao		34,40			1.550.000		1.550.000	Khu 1B
12	Dự án khu vực phát triển đô thị hiện hữu chỉnh trang và nhà ở xã hội		6,66			1.524.495	1.524.495		Khu 1A

12. 1	Nhóm nhà ở cải tạo, chỉnh trang		2,30			93.890					
12. 2	Nhóm ở nhà xây dựng mới		4,36			1.430.605					
13	Cầu Tân An	600				1.000.000		1.000.000	Khu 1B		
14	Metro		1,78			1.500.000	1.500.000		Khu 1A		
15	TMDV gắn với metro		6,06			3.605.343			Khu 1A		
15. 1	TMDV 9		0,87			518.716		518.716	Khu 1B		
15. 2	TMDV 10		5,19			3.086.627	3.086.627		Khu 1A		
16	Đường điện		13,54						Hiện hữu		
17	Dự án khu đô thị 1A		163,09	50.000		8.154.430	8.154.430		Khu 1A		
18	Dự án khu đô thị 1B		127,23	50.000		6.361.360		6.361.360	Khu 1B		
	TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ					28.284.041	17.094.314	11.189.727			

* Đơn giá được tính toán theo Suất vốn đầu tư tại Quyết định 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025, kế hoạch vốn và dự án tương tự.

Phụ lục IV
DANH MỤC CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
(Kèm theo Quyết định số 1703 ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh)

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN PTĐT	DIỆN TÍCH KHOẢNG	CHI PHÍ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	HÌNH THỨC/ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ
		(ha)	(triệu đồng)		
1	Dự án Khu đô thị mới 1A	282,95	17.094.314	Từ năm 2026 đến 2040	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
2	Dự án Khu đô thị mới 1B	235,13	11.189.727	Từ năm 2026 đến 2040	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	TỔNG CỘNG	518,08	28.284.041		
	Dự phòng cho yếu tố trượt giá (16,73%)		4.731.920		
	TỔNG CHI PHÍ		33.015.961		

Ghi chú: Tổng diện tích của dự án Khu đô thị mới là 526,01 ha. Trong đó phân trong ranh theo Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phát triển đô thị phường Tân An là 450 ha, phần diện tích ngoài ranh là 76,01 ha.

Phụ lục V

BẢNG TÍNH DỰ PHÒNG TRƯỢT GIÁ - TỔNG HỢP DỰ TOÁN XDCT

(Kèm theo Quyết định số 1703 ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh)

Stt	Chi phí phân bổ vốn	Chi phí hạng mục công trình	Tiến độ thực hiện 15 năm.					
			Năm 1 (2026)	Năm 2 (2027)	Năm 3 (2028)	Năm 4 (2029)	...	Năm 15 (2040)
A	Chi phí xây dựng công trình	28.284.040.546.836					...	
*	Chi phí thực hiện công trình theo tiến độ chưa có trượt giá (G^l_{xdct})	28.284.040.546.836	10.000.000.000	50.000.000.000	100.000.000.000	2.000.000.000.000	...	3.124.040.546.836

Bảng tính chỉ số trượt giá bình quân

Stt	Năm	Chỉ số giá xây giá dựng I_n	Chỉ số trượt giá liên hoàn ($= I_{n+1}/I_n$)	Chỉ số trượt giá bình quân I_{XDCTbq}
1	Năm 2020	100,00		1,0395
2	Năm 2021	104,53	1,0453	
3	Năm 2022	120,00	1,1480	
4	Năm 2023	117,18	0,9765	
5	Năm 2024	115,78	0,9881	

Bảng tính dự phòng do yếu tố trượt giá

Stt	Nội dung	Tiến độ thực hiện năm						Ghi chú
		Năm 1 (2026)	Năm 2 (2027)	Năm 3 (2028)	Năm 4 (2029)	...	Năm 15 (2040)	
1	Chi phí thực hiện công trình theo tiến độ chưa có trượt giá (G^l_{xdct})	10.000.000.000	50.000.000.000	100.000.000.000	2.000.000.000.000	...	3.124.040.546.836	$G_{DP2} = \Sigma G^l_{xdct} * [(I_{xdctb}^q \pm \Delta I_{xdct})^t - 1]$
2	Chỉ số giá xây dựng I_{xdctbq}	1,0395	1,0395	1,0395	1,0395	...	1,0395	
3	Mức biến động chỉ số giá xây dựng	0	0	0	0	...	0	
4	Trượt giá từng năm	395.000.000	4.028.012.500	12.324.237.988	335.220.907.760	...	523.621.853.995	
5	Trượt giá tích lũy						4.730.630.451.483	

Hệ số dự phòng trượt giá: 16,73 %

PHỤ LỤC VI
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
(Kèm theo Quyết định số 1703 ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh)

Dự án phát triển đô thị Khu đô thị mới 1A (gọi tắt là Khu 1A)

Dự án phát triển đô thị Khu đô thị mới 1B (gọi tắt là Khu 1B)

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN	QUY MÔ		ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG		THÀNH TIỀN	KHU 1A	KHU 1B	PHÂN CHIA DỰ ÁN
		Chiều dài khoảng	Diện tích						
		(m)	(ha)			(Triệu đồng)			
1	Đại lộ trung tâm (đường ĐT 741) đoạn ngoài ranh ra đến Nguyễn Chí Thanh	1.481	8,89	150.327	tr/km	222.634	222.634		Khu 1A
2	Đại lộ cánh cung phần ngoài ranh	484	1,45	77.301	tr/km	37.414	37.414		Khu 1A
3	Đường đê bao ven sông Sài Gòn	3.292				-			
3.3	Đoạn ngoài ranh đến cầu Ông Cộ	813	2,60	80.174	tr/km	65.181		65.181	Khu 1B
3.4	Đoạn ngoài ranh đến cầu Bà Cỏ	2.479	7,93	80.174	tr/km	198.751	198.751		Khu 1A
4	Đường Phan Đăng Lưu (nối dài) đoạn ngoài ranh	612	1,71	72.148	tr/km	44.155	44.155		Khu 1A
5	Đường Huỳnh Thị Hiếu đoạn ngoài ranh	739	1,48	52.239	tr/km	38.605	38.605		Khu 1A
6	Đường T6 đoạn ngoài ranh	502	1,20	61.841		31.044	31.044		Khu 1A
7	Công viên cây xanh ngoài khu		37,18	18.500.000	1.000 đồng/ha	687.830	687.830		Khu 1A
	TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ		62,44			1.325.614			

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 1704/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 18 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt khu vực phát triển đô thị Khu đô thị mới VD3-I
phường Bình An và Bình Thắng, thành phố Dĩ An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 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 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 3277/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Dĩ An giai đoạn 2016 – 2020.

Căn cứ Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cập nhật danh mục khu vực phát triển đô thị vào Chương trình phát triển đô thị Dĩ An;

Căn cứ Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Dĩ An đến năm 2045;

Theo đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An tại Tờ trình số 195/TTr-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 225/TB-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 đô thị mới VĐ3-I
2. Cơ quan quản lý khu vực phát triển đô thị: UBND thành phố Dĩ An 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 đô thị mới VĐ3 - I bao gồm một phần các khu phố: Châu Thới, Bình Thung 2 thuộc phường Bình An và khu phố Trung Thắng thuộc phường Bình Thắng.
 - Phạm vi ranh giới, giới hạn như sau:
 - + Phía Bắc và Đông giáp phường Bửu Hoà và phường Tân Vạn, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai;
 - + Phía Nam giáp đường Mỹ Phước - Tân Vạn (Vành đai 3);
 - + Phía Tây giáp khu Tái định cư Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh và quốc lộ 1K.
 - Quy mô: Diện tích khoảng 223,29 ha.
 - c) Tính chất, chức năng của khu vực phát triển đô thị: Khu đô thị phức hợp (TOD); Phát triển khu đô thị với các chức năng hỗn hợp: khu ở, giáo dục, văn hóa thể dục thể thao, thương mại dịch vụ, công viên ... dọc theo tuyến Mỹ Phước - Tân Vạn (Vành đai 3).
 - d) Danh mục các dự án và công trình trong khu vực phát triển đô thị
 - Danh mục các dự án và công trình thuộc khu vực phát triển đô thị khu đô thị mới VĐ3-I: Phụ lục I.
4. Thời gian thực hiện: Dự kiến đến năm 2030.
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 Khu đô thị mới VĐ3-I gồm 04 Dự án phát triển đô thị như sau:

 - Dự án Khu đô thị A dự kiến khoảng: 24.980.686 triệu đồng.
 - Dự án Khu đô thị B dự kiến khoảng: 77.664.084 triệu đồng.
 - Dự án Khu đô thị C: dự kiến khoảng: 38.183.968 triệu đồng.
 - Dự án Khu đô thị D: dự kiến khoảng: 30.553.106 triệu đồng.
 - Khu vực còn lại: dự kiến khoảng: 67.600 triệu đồng

Khái toán tổng vốn đầu tư toàn khu khoảng 171.449.443 triệu đồng.

Khái toán cho từng dự án thành phần và từng hạng mục công trình trong Khu đô thị mới VĐ3-I được thể hiện sơ bộ tại các Phụ lục II đính kèm hồ sơ đề xuất. Việc xác định giá trị chi tiết được đề xuất/tính toán cụ thể tại giai đoạn triển khai khu vực phát triển đô thị sau khi phê duyệt.

b) Dự kiến các nguồn lực đầu tư:

Nguồn lực đầu tư cho phát triển đô thị đề xuất từ các nguồn sau:

- + Nguồn vốn ngân sách nhà nước, xã hội hóa, trái phiếu.
- + Nguồn vốn của các nhà đầu tư huy động đầu tư các dự án phát triển đô thị.
- + Các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An 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 để tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An

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 pháp luật.

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 xuất điều chỉnh, bổ sung vào danh mục các dự án.

4. Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, 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 Dĩ An 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 - Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học - Công nghệ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đã ký: Võ Văn Minh

Phụ lục I. Tổng hợp danh mục dự án và công trình phát triển đô thị
(kèm theo Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh)

STT	DANH MỤC		QUY MÔ KHOẢNG		GHI CHÚ*
	DỰ ÁN/ CÔNG TRÌNH		Diện tích (ha)	Chiều dài (m)	
I	Hạ tầng kỹ thuật khung		1,56	7.950,0	
1	Giao thông và hạ tầng kỹ thuật đi kèm			7.950,0	
1.1	Vành đai Đông Bắc 2			1.883,0	Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị B, Khu đô thị C
1.2	Bắc Nam 3 ND			1.373,0	Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị A, Khu đô thị B
1.3	Bắc Nam 2 ND			2.723,0	Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị A, Khu đô thị B, Khu đô thị D
1.4	CKV 61			862,0	Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị B, Khu đô thị D
1.5	CKV 62			199,0	Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị A
1.6	D1			600,0	Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị B
1.7	D2			310,0	Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị B
2	Công trình hạ tầng kỹ thuật khác		1,56		
2.1	Công trình hạ tầng kỹ thuật		1,11		Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị B
2.2	Công trình hạ tầng kỹ thuật		0,45		Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị B
II	Hạ tầng xã hội khung		93,75		
2.1	Công trình giáo dục		10,40		
2.1.1	Trường phổ thông có nhiều cấp học		6,05		Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị C
2.1.2	Trường phổ thông có nhiều cấp học		3,35		Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị A
2.1.3	Trường học		1,00		Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị A

STT	DANH MỤC		QUY MÔ KHOẢNG		GHI CHÚ*
	DỰ ÁN/ CÔNG TRÌNH		Diện tích (ha)	Chiều dài (m)	
2.2	Công trình thương mại, dịch vụ		21,50		
2.2.1	Công trình thương mại, dịch vụ		15,66		Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị C
2.2.2	Công trình thương mại, dịch vụ		5,84		Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị B
2.3	Công trình trung tâm thể dục thể thao		6,14		Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị A
2.4	Công viên cây xanh cấp đô thị		46,85		Thuộc Dự án PTĐT - Khu đô thị B
2.5	Công viên cây xanh cấp đơn vị ở		8,86		Thuộc Dự án PTĐT - Khu đô thị Thái Hòa B
2.5.1	Công viên cây xanh cấp đơn vị ở		4,26		Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị A
2.5.2	Công viên cây xanh cấp đơn vị ở		3,94		Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị B
2.5.3	Công viên cây xanh cấp đơn vị ở		0,66		Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị D
III	Dự án PTĐT (Diện tích bao gồm phần diện tích HTKT và HTXH khung thuộc Dự án PTĐT đã thống kê tại mục I, II)		195,19		
3.1	Dự án Khu đô thị A		38,01		Quy hoạch
3.2	Dự án Khu đô thị B		109,14		Quy hoạch
3.3	Dự án Khu đô thị C		22,13		Quy hoạch
3.4	Dự án Khu đô thị D		25,91		Quy hoạch

Phụ lục II. Kế hoạch thực hiện các dự án phát triển đô thị
(kèm theo Quyết định số: 1704/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Diện tích	Diện tích sản xây dựng	Suất đầu tư	Hệ số vùng	Đơn giá xây dựng	Thành tiền	Giai đoạn thực hiện	Hình thức đầu tư	Nguồn vốn	Ưu tiên đầu tư từ cao đến thấp
		(ha)	(m ²)			(triệu đồng)	(triệu đồng)				
	Tổng	223,29					171.449.443				
I	Dự án khu đô thị A	38,01					24.980.686	2025-2030	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị A	1
1	Khu ở hỗn hợp	14,03	1.823.900	12.739	1,048	13,350	24.349.926				
2	Trường phổ thông có nhiều cấp học	3,35	4.200 hs	51.016	1,062	54,179	227.552				
3	Trường học	1,00	1.000 hs	40.344	1,042	42,038	42.038				
4	Trung tâm thể dục thể thao	6,14	15.500 chỗ	10.912	1,034	11,283	174.887				
5	Cây xanh đơn vị ở	4,26	4,26	8.549	1,060	9.061,940	38.604				
6	Mặt nước	1,46									
7	Hành lang	1,81									
8	Giao thông	5,97									
	<i>Vành đai Đông Bắc 2</i>										
	<i>Bắc Nam 3 ND</i>		0,225 km	76.891	1,059	81.427,6	18.321				
	<i>Bắc Nam 2 ND</i>		1,445 km	76.891	1,059	81.427,6	117.663				
	<i>CKV 62</i>		0,199 km	55.495	1,059	58.769,2	11.695				
II	Dự án khu đô thị B	109,14					77.664.084	2025-	Đầu thầu	Thuộc dự án	1

CÔNG BÁO/Số 81+82/ Ngày 25-6-2025

TT	Tên dự án	Diện tích	Diện tích sản xây dựng	Suất đầu tư	Hệ số vùng	Đơn giá xây dựng	Thành tiền	Giai đoạn thực hiện	Hình thức đầu tư	Nguồn vốn	Ưu tiên đầu tư từ cao đến thấp
		(ha)	(m ²)			(triệu đồng)	(triệu đồng)				
								2030	lựa chọn nhà đầu tư	PTĐT - Khu đô thị B	
1	Khu ở hỗn hợp	36,15	4.699.500	12.739	1,048	13.350,5	62.740.543				CÔNG BÁO/Số 81+82/Ngày 25-6-2025
2	Khu dịch vụ	5,84	759.200	17.556	1,062	18.644,5	14.154.883				
3	Cây xanh cấp đô thị	46,38		8.549	1,060	9.061,9	420.293				
4	Cây xanh đơn vị ở	3,93		8.549	1,060	9.061,9	35.613				
5	Hạ tầng kỹ thuật	1,55		7.539	1,060	7.991,3	12.387				
6	Mặt nước	0,58									
7	Hành lang	4,68									
8	Giao thông	10,03									
	Vành đai Đông Bắc 2		1,096 km	76.891	1,059	81.427,6	89.245				1
	Bắc Nam 3 ND		1,148 km	76.891	1,059	81.427,6	93.479				
	Bắc Nam 2 ND		0,612 km	76.891	1,059	81.427,6	49.834				
	CKV 61		0,447 km	76.891	1,059	81.427,6	36.398				
	D2		0,310 km	46.635	1,059	49.386,5	15.310				
	D1		0,326 km	46.635	1,059	49.386,5	16.100				
III	Dự án khu đô thị C	22,13					38.183.968	2025-2030	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị C	
1	Khu dịch vụ	15,66	2.035.800	17.556	1,062	18.644,5	37.956.416				
2	Trường phổ thông có nhiều cấp học	6,05	4.200 hs	51.016	1,062	54.179,0	227.552				

TT	Tên dự án	Diện tích	Diện tích sản xây dựng	Suất đầu tư	Hệ số vùng	Đơn giá xây dựng	Thành tiền	Giai đoạn thực hiện	Hình thức đầu tư	Nguồn vốn	Ưu tiên đầu tư từ cao đến thấp
		(ha)	(m ²)			(triệu đồng)	(triệu đồng)				
3	Giao thông	0,42									
	Vành đai Đông Bắc 2		0,123 km	46.635	1,059	49.386,5	6.075				
I	Dự án khu đô thị D	25,91					30.553.106	2025-2030	Nhà nước và Chủ đầu tư là công ty cổ phần thương mại và du lịch Bình Dương thực hiện đầu tư	Thuộc dự án PTĐT - Khu đô thị D	1 CÔNG BÁO/Số 81+82/Ngày 25-6-2025
1	Khu ở hỗn hợp	17,55	2.281.500	12.739	1,048	13,350	30.459.102				
2	Cây xanh đơn vị ở	0,66	0,66	8.549	1,060	9.061,940	5.981				
3	Mặt nước	1,43									
4	Hành lang	1,35									
5	Giao thông	4,91									
	Vành đai Đông Bắc 2										
	Bắc Nam 2 ND		0,666 km	76.891	1,059	81.427,6	54.231				
	CKV 61		0,415 km	76.891	1,059	81.427,6	33.792				
IV	Khu di tích, tôn giáo (núi Châu Thới, chùa, miếu)	25,65									
V	Giao thông ngoài dự	2,45					67.600		Đầu tư	Nhà nước	

TT	Tên dự án	Diện tích	Diện tích sàn xây dựng	Suất đầu tư		Hệ số vùng	Đơn giá xây dựng	Thành tiền	Giai đoạn thực hiện	Hình thức đầu tư	Nguồn vốn	Ưu tiên đầu tư từ cao đến thấp
		(ha)	(m ²)				(triệu đồng)	(triệu đồng)				
	án									công		
	Vành đai Đông Bắc 2		0,664 km	76.891	(triệu đồng/km)	1,059	81.427,6	54.068				
	D1		0,274 km	46.635	(triệu đồng/km)	1,059	49.386,5	13.532				
	Ghi chú: Trong Dự án Khu đô thị D có một phần đất diện tích 21,82ha đã có Quy hoạch chi tiết 1/500 do công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Bình Dương làm chủ đầu tư; được phê duyệt theo quyết định số 3504/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 của UBND tỉnh Bình Dương. Do đó, chủ đầu tư sẽ tiếp tục thực hiện quy hoạch chi tiết quy hoạch và phối hợp với cơ quan nhà nước thực hiện đầu tư hạ tầng phần diện tích còn lại trong dự án Khu đô thị D. Đơn giá được tính toán theo Suất vốn đầu tư tại Quyết định 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025, kế hoạch vốn và dự án tương tự.											

VĂN PHÒNG UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG XUẤT BẢN

Địa chỉ: Tầng 16 - Tháp B, Tòa nhà TTHC tỉnh Bình Dương

Điện thoại: (0274).3848.243

Fax: (0274).3843.132

Email: congbaobd@gmail.com

Website: congbao.binhduong.gov.vn

In tại Công ty TNHH MTV Chung Tài Phúc