

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 2431/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 23 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị số 10
phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 20/11/2018;

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 3024/QĐ-UBND ngày 03/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 12/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Tân Uyên giai đoạn 2016 – 2020;

Căn cứ Quyết định số 2128/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh, cập nhật lộ trình, định hướng phát triển đô thị và bổ sung danh mục khu vực phát triển đô thị vào Chương trình phát triển đô thị Tân Uyên;

Xét ý kiến của Sở Xây dựng tại Căn cứ Văn bản số 2540/SXD-PTĐT&HTKT ngày 13/8/2024 về ý kiến đối với hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị số 10, phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên tại Tờ trình số 3979 /TTr-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2024 và Báo cáo số 306/BC-UBND ngày 21/8/2024 của UBND thành phố Tân Uyên về tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý;

Căn cứ Thông báo số 296/TB-UBND ngày 22/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 69 - 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 số 10, phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên.

2. Cơ quan quản lý khu vực phát triển đô thị: UBND thành phố Tân Uyên 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 số 10 thuộc phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên bao gồm một phần các khu phố: Tân Mỹ, Ba Đình, Tân Ba và Vĩnh Phước. Phạm vi ranh giới, giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp đường ĐT.747B (đoạn đi qua phường Thái Hòa).

- Phía Nam: giáp rạch ông Tiếp; ranh giới phường Tân Bình, thành phố Dĩ An và ranh giới phường Tân Hạnh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Phía Đông: giáp đường ĐT.747 (đoạn đi qua phường Thái Hòa).

- Phía Tây: giáp đường KV.06 và LKV.20 (theo QHPK phường Thái Hòa) và đất dân cư hiện hữu.

b) Quy mô: diện tích khoảng 237,1ha.

c) Tính chất, chức năng chính của khu vực: Khu đô thị công nghệ - giáo dục, đào tạo, dịch vụ cảng – logistics; Khu đô thị mới sử dụng hỗn hợp đa chức năng: nhà ở đô thị, khu công nghệ cao, tổ hợp giáo dục liên cấp, các dịch vụ cảng – logistics.

d) Danh mục các dự án trong khu vực phát triển đô thị:

- Dự án và công trình thuộc Khu vực phát triển đô thị số 10, phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên: Phụ lục I.

- Dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật khung: Phụ lục II.

- Dự án hạ tầng xã hội khung: Phụ lục III.

- Dự án phát triển đô thị: Phụ lục IV.

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 số 10, phường Thái Hòa, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của 03 nhóm dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật khung, dự án hạ tầng xã hội khung, dự án phát triển đô thị như sau:

- Dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật khung: *các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật khung trong ranh giới dự án phát triển đô thị được xác định trong tổng vốn đầu tư của các dự án phát triển đô thị.*

- Dự án hạ tầng xã hội khung dự kiến khoảng: 7.802.832 triệu đồng (*các dự án hạ tầng xã hội khung trong ranh giới dự án phát triển đô thị được xác định trong tổng vốn đầu tư của các dự án phát triển đô thị.*)

- Dự án phát triển đô thị dự kiến khoảng: 19.788.766 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 danh mục dự án, 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 Tân Uyên 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 Kế hoạch và đầu tư:

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 Tân Uyên:

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) Phối hợp Sở Xây dựng công khai, công bố khu vực phát triển đô thị được phê duyệt.

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: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Lao động Thương binh và Xã hội, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông và các đơn vị liên quan phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Lao động - Thương binh và Xã hội, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên; 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
THUỘC KHU SỐ 10

(kèm theo Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 23/08/2024 của UBND tỉnh)

STT	DANH MỤC	QUY MÔ KHOẢNG		GHI CHÚ*
	DỰ ÁN/ CÔNG TRÌNH	Diện tích (ha)	Chiều dài (km)	
I	Hạ tầng kỹ thuật khung	25,31	7,4	
1.1	Đường Trục CĐT.04 (ĐT.747)	9,74	2,3	Hiện hữu cải tạo mở rộng
1.2	Đường Trục CĐT.10 (ĐT.747B)	1,55	0,4	Hiện hữu cải tạo mở rộng
1.3	Đường CĐT.14	5,70	2,2	Thuộc Dự án PTĐT
1.4	Đường CĐT.15	5,36	1,2	Thuộc Dự án PTĐT
1.5	Đường LKV.20	0,91	0,4	Thuộc Dự án PTĐT
1.6	Đường LKV.21	2,05	0,8	Thuộc Dự án PTĐT
II	Hạ tầng xã hội khung	51,13		
2.1	Trường Mầm non	2,84		
2.1.1	Trường Mầm non số 1 (Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ)	0,79		Thuộc Dự án PTĐT- Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ
2.1.2	Trường Mầm non số 2 (Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ)	1,05		Thuộc Dự án PTĐT- Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ
2.1.3	Trường Mầm non số 3 (Khu đô thị Thái Hòa B)	1,00		Thuộc Dự án PTĐT -Khu đô thị Thái Hòa B
2.2	Trường tiểu học	2,68		
2.2.1	Trường tiểu học Thái Hòa A	1,43		Hiện hữu
2.2.3	Trường Tiểu học số 2 (Khu đô thị Thái Hòa B)	1,25		Thuộc Dự án PTĐT -Khu đô thị Thái Hòa B
2.3	Tổ hợp Giáo dục - Đào tạo (Đại học, đào tạo nghề, trung học phổ thông, trung học cơ sở, tiểu học) – Giai đoạn 1	8,40		Quy hoạch
2.4	Tổ hợp Giáo dục Đào tạo gồm: Đại học, đào tạo nghề, phổ thông liên cấp (TH, THCS, THPT) – Giai đoạn 2	10,75		Thuộc Dự án PTĐT- Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ

STT	DANH MỤC	QUY MÔ KHOẢNG		GHI CHÚ*
	DỰ ÁN/ CÔNG TRÌNH	Diện tích (ha)	Chiều dài (km)	
2.5	Tổ hợp Trung tâm nghiên cứu, sản xuất và đào tạo chuyên gia công nghệ cao	19,70		Thuộc Dự án PTĐT- Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ
2.6	Công trình y tế	1,42		Thuộc Dự án PTĐT -Khu đô thị Thái Hòa B
2.7	Công trình thương mại dịch vụ	3,56		Quy hoạch
2.8	Công trình hạ tầng kỹ thuật (Bến xe Thái Hòa)	1,71		Thuộc Dự án PTĐT -Khu đô thị Thái Hòa B
2.9	Công trình tôn giáo, tín ngưỡng (Miếu Vạn)	0,07		Hiện hữu
III	Dự án PTĐT (*) (Diện tích bao gồm phần diện tích HTKT và HTXH khung thuộc Dự án PTĐT đã thống kê tại mục II)	171,16		
3.1	Dự án Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ	93,33		Quy hoạch
3.2	Dự án Khu đô thị Thái Hòa B	66,76		Quy hoạch
3.3	Dự án Khu đô thị Thái Hòa C	11,07		Quy hoạch
IV	Khu ở hiện hữu chỉnh trang	24,32		Hiện hữu

*Hiện hữu: Là các dự án/công trình đã hình thành, thuộc khu vực phát triển đô thị dọc số 10 nhưng không thuộc các dự án phát triển đô thị và không đầu tư xây dựng mới.

*Quy hoạch: Là các dự án/công trình chưa hình thành, thuộc khu vực phát triển đô thị số 10 được đề xuất thực hiện theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã duyệt.

PHỤ LỤC II
DANH MỤC HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHUNG TRONG KHU SỐ 10
(kèm theo Quyết định số: 2431/QĐ-UBND ngày 23/08/2024 của UBND tỉnh)

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN HTKT KHUNG	KHỐI LƯỢNG		ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG (Tr.đ/km)	THÀNH TIỀN (Triệu đồng)	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	HÌNH THỨC, NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ	ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TỪ CAO ĐẾN THẤP (tương ứng từ 1-3)	
		Chiều dài khoảng (m)	Lộ giới (m)						
I	Đường cấp đô thị	7.448			539.316				
1	Đường Trục CĐT.04 (ĐT.747)	2.319,50	42	75.901	176.052	Từ năm 2025 đến năm 2030	Ngân sách nhà nước và huy động vốn từ nhà đầu tư	1	
2	Đường Trục CĐT.10 (ĐT.747B)	404,50	42	75.901	30.702	Từ năm 2025 đến năm 2030	Ngân sách nhà nước và huy động vốn từ nhà đầu tư	1	
3	Đường CĐT.14	2.195,20	26	75.901	166.618	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	2	
4	Đường CĐT.15	1.299,00	42	75.901	98.595	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	2	
5	Đường LKV.20	422,40	22	54.781	23.139	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	2	
6	Đường LKV.21	807,00	26	54.782	44.209	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	2	
II	Đường cấp khu vực	9.918			492.533				
1	Đường KV.06	1.326,80	14,5 - 17	49.662	65.892	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	3	
2	Đường PKV.20	584,60	17	49.662	29.032	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	3	
3	Đường PKV.21	825,60	17	49.662	41.001	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	3	
4	Đường PKV.21.1	241,40	17	49.662	11.988	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	3	

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN HTKT KHUNG	KHỐI LƯỢNG		ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG (Tr.đ/km)	THÀNH TIỀN (Triệu đồng)	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	HÌNH THỨC, NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ	ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TỪ CAO ĐẾN THẤP (tương ứng từ 1-3)	
		Chiều dài khoảng (m)	Lộ giới (m)						
						năm 2030			
5	Đường PKV.22	784,40	17	49.662	38.955	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	3	
6	Đường PKV.25	1.043,50	17	49.662	51.822	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	3	
7	Đường PKV.26	538,90	17	49.662	26.763	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	3	
8	Đường PKV.27	1.025,40	17	49.662	50.923	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	3	
9	Đường PKV.28	694,50	17	49.662	34.490	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	3	
10	Đường PKV.29	798,30	17	49.662	39.645	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	3	
11	Đường PKV.30	574,20	17	49.662	28.516	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	3	
12	Đường PKV.31	1.480,10	17	49.662	73.505	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc dự án PTĐT	3	
III	Tổng	17.365			1.031.849				

* Đơn giá được tính toán theo Suất vốn đầu tư tại Quyết định 510/QĐ-BXD ngày 19/05/2023, kế hoạch vốn và dự án tương tự.
** Đối với các dự án hạ tầng xã hội thuộc các dự án phát triển đô thị, đề xuất ưu tiên nhà đầu tư/đơn vị thực hiện triển khai đầu tư xây dựng; đảm bảo tiến độ và tuân thủ theo các quy định đã duyệt. Trường hợp có thay đổi hình thức, nguồn vốn đầu tư sẽ được rà soát, tính toán và lên phương án theo quy định hiện hành.

PHỤ LỤC III
DANH MỤC HẠ TẦNG XÃ HỘI KHUNG TRONG KHU SỐ 10
(kèm theo Quyết định số: 2431/QĐ-UBND ngày 23/08/2024 của UBND tỉnh)

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN HTKT KHUNG	DIỆN TÍCH	QUY MÔ	ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG		THÀNH TIỀN*	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	HÌNH THỨC/ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ*	ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TỪ CAO ĐẾN THẤP (tương ứng từ 1-3)
						(triệu đồng)			
I	Công trình giáo dục - đào tạo	24,67				1.158.456			
1.1	Trường Mầm non	2,84				114.242			
1.1.1	Trường Mầm non số 1 (Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ)	0,79	658 cháu	48.285	1.000 đồng/cháu	31.772	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc Dự án PTĐT - Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ	2
1.1.2	Trường Mầm non số 2 (Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ)	1,05	875 cháu	48.285	1.000 đồng/cháu	42.249	Từ năm 2030 đến năm 2040	Thuộc Dự án PTĐT - Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ	3
1.1.3	Trường Mầm non số 3 (Khu đô thị Thái Hòa B)	1	833 cháu	48.285	1.000 đồng/cháu	40.221	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc Dự án PTĐT - Khu đô thị Thái Hòa B	2
1.2	Trường tiểu học	2,68				31.315			
1.2.1	Trường tiểu học Thái Hòa A	1,43	1430 học sinh					Hiện hữu	
1.2.2	Trường Tiểu học số 2 (Khu đô thị Thái Hòa B)	1,25	1.042 học sinh	30.053	1.000 đồng/học sinh	31.315	Từ năm 2025 đến năm 2030	Thuộc Dự án PTĐT -Khu đô thị Thái Hòa B	3

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN HTKT KHUNG	DIỆN TÍCH	QUY MÔ	ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG		THÀNH TIỀN*	GIAI ĐOẠN ĐOẠN THỰC HIỆN	HÌNH THỨC/ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ*	ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TỪ CAO ĐẾN THẤP
		(ha)	DỰ KIẾN			(triệu đồng)			
1.3	Tổ hợp Giáo dục - Đào tạo (Đại học, đào tạo nghề, trung học phổ thông, trung học cơ sở, tiểu học) - Giai đoạn 1	8,4	4150			453.785	Từ năm 2024 đến năm 2030	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	1
	Tiểu học		600	31,447	1.000 đồng/HSSV	18.868,2			
	THCS-THPT		800	43,279	1.000 đồng/HSSV	34.623,2			
	Đào tạo nghề: sơ cấp, trung cấp		500	79,356	1.000 đồng/HSSV	39.678,0			
	Cao đẳng		250	164,424	1.000 đồng/HSSV	41.106,0			
	Đại học		2.000	159,755	1.000 đồng/HSSV	319.510,0			
1.4	Tổ hợp Giáo dục Đào tạo gồm: Đại học, đào tạo nghề, phổ thông liên cấp (TH, THCS, THPT) – Giai đoạn 2	10,75	5.850			559.113	Từ năm 2030 đến năm 2040	Thuộc Dự án PTĐT - Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ	2

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN HTKT KHUNG	DIỆN TÍCH (ha)	QUY MÔ DỰ KIẾN	ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG		THÀNH TIỀN* (triệu đồng)	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	HÌNH THỨC/ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ*	ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TỪ CAO ĐẾN THẤP (tương ứng từ 1-3)
	Tiểu học		1.000	30,053	1.000 đồng/HSSV	30.053,0			
	THCS-THPT		1.750	40,696	1.000 đồng/HSSV	71.218,0			
	Đào tạo nghề: sơ cấp, trung cấp		500	79,356	1.000 đồng/HSSV	39.678,0			
	Cao đẳng		600	164,424	1.000 đồng/HSSV	98.654,4			
	Đại học		2.000	159,755	1.000 đồng/HSSV	319.510,0			
1.5	Tổ hợp Trung tâm nghiên cứu, sản xuất và đào tạo chuyên gia công nghệ cao	19,7				2.759.218	Từ năm 2024 đến năm 2030	Thuộc Dự án PTĐT - Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ	1
II	Công trình y tế	1,42				400.185			
	Công trình Dịch vụ Y tế (Khu đô thị Thái Hòa B)	1,42	250 giường	1.600.739	1.000 đồng/giường	400.185	Từ năm 2030 đến sau năm 2040	Thuộc Dự án PTĐT -Khu đô thị Thái Hòa B	3
III	Công trình thương mại dịch vụ	3,56				3.434.973			
	Khu thương mại - dịch vụ	3,56	28,48 ha sân	12.061	1.000 đồng/m2 sân	3.434.973	Từ năm 2030 đến sau năm 2040	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	3
IV	Công trình hạ tầng kỹ thuật	1,71				50.000			

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN HTKT KHUNG	DIỆN TÍCH (ha)	QUY MÔ DỰ KIẾN	ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG		THÀNH TIỀN* (triệu đồng)	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	HÌNH THỨC/ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ*	ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TỪ CAO ĐẾN THẤP (tương ứng từ 1-3)
	Bến xe Thái Hòa	1,71				50.000	Từ năm 2025 đến sau năm 2030	Thuộc Dự án PTĐT -Khu đô thị Thái Hòa B	2
V	Công trình tôn giáo, tín ngưỡng	0,07							
	Miếu Vạn	0,07						Hiện hữu	
	TỔNG CỘNG	51,13				7.802.832			

* Đơn giá được tính toán theo Suất vốn đầu tư tại Quyết định 510/QĐ-BXD ngày 19/05/2023, kế hoạch vốn và dự án tương tự.

** Đối với các dự án hạ tầng xã hội thuộc các dự án phát triển đô thị, đề xuất ưu tiên nhà đầu tư/đơn vị thực hiện triển khai đầu tư xây dựng; đảm bảo tiến độ và tuân thủ theo các quy định đã duyệt. Trường hợp có thay đổi hình thức, nguồn vốn đầu tư sẽ được rà soát, tính toán và lên phương án theo quy định hiện hành.

PHỤ LỤC IV
DANH MỤC CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TRONG KHU SỐ 10
(kèm theo Quyết định số: 2431/QĐ-UBND ngày 23/08/2024 của UBND tỉnh)

SỐ TT	TÊN DỰ ÁN PTĐT	DIỆN TÍCH KHOẢNG	ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG	THÀNH TIỀN	GIAI ĐOẠN THỰC HIỆN	HÌNH THỨC/ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ	ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TỪ CAO ĐẾN THẤP
							(tương ứng từ 1-3)
1	Tổ hợp Giáo dục - Đào tạo (Đại học, đào tạo nghề, trung học phổ thông, trung học cơ sở, tiểu học) – Giai đoạn 1	8,4		453.785	Từ năm 2024 đến năm 2030	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	1
2	Dự án Khu đô thị Giáo dục - Công nghệ	93,33		6.179.371	Từ năm 2025 đến năm 2040	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	
2.1	Tổ hợp Giáo dục Đào tạo gồm: Đại học, đào tạo nghề, phổ thông liên cấp (TH, THCS, THPT) – Giai đoạn 2	10,75		559.113	Từ năm 2030 đến năm 2040	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	3
2.2	Tổ hợp Trung tâm nghiên cứu, sản xuất và đào tạo chuyên gia công nghệ cao	19,7		2.759.218	Từ năm 2025 đến năm 2035	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	1
2.3	Khu ở chuyên gia và dân cư đô thị	62,9	45.500	2.861.040	Từ năm 2025 đến năm 2035	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	2
3	Dự án Khu đô thị Thái Hòa B	66,76	45.500	3.037.580	Từ năm 2025 đến năm 2030	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	1
4	Dự án Khu đô thị Thái Hòa C	11,07	45.500	503.685	Từ năm 2030 đến năm 2040	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	3
5	Dự án Khu thương mại - dịch vụ	3,56		3.434.973	Từ năm 2030 đến năm 2040	Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	3
	TỔNG CỘNG	183,12		19.788.766			

**Trường hợp đề xuất dự án đầu tư, đơn giá được áp dụng suất vốn đầu tư theo quy định hiện hành*