

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 54/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 13 tháng 01 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố  
Tân Uyên đến năm 2040 tại vị trí Khu đô thị số 5**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 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 182/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Tân Uyên đến năm 2040;

Xét Tờ trình số 6852/TTr-UBND ngày 05/12/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Tân Uyên đến năm 2040 tại vị trí Khu đô thị số 5; Văn bản thẩm định số 4020/SXD-QHKT ngày 29/11/2024 và Báo cáo số 4318/SXD-QHKT ngày 17/12/2024 của Sở Xây dựng;

*Căn cứ Thông báo số 426/TB-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 80 - khóa X.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Tân Uyên đến năm 2040 tại vị trí Khu đô thị số 5, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô phạm vi và ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:

- Vị trí điều chỉnh cục bộ tại Khu đô thị số 5 (Khu đô thị công nghiệp công nghệ cao) thuộc một phần các phường Uyên Hưng và Hội Nghĩa, thành phố Tân Uyên với tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: giáp xã Bình Mỹ và xã Tân Lập thuộc huyện Bắc Tân Uyên;

+ Phía Nam: giáp đường LKV11 và ĐH.411;

+ Phía Đông: giáp xã Đất Cuốc thuộc huyện Bắc Tân Uyên;

+ Phía Tây: giáp đường ĐT.747A.

- Quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ: 2.680,92 ha.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

2.1. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:

- Điều chỉnh chuyển đổi đất điểm dân cư nông thôn và đất giao thông với tổng diện tích 189,59 ha thành đất sản xuất công nghiệp, kho tàng (thuộc Khu công nghiệp Bắc Tân Uyên 1).

- Điều chỉnh đất sản xuất công nghiệp, kho tàng tại vị trí giáp đường LKV.11, phường Uyên Hưng với tổng diện tích 73,68 ha thành đất điểm dân cư nông thôn.

- Điều chỉnh bổ sung đất quốc phòng: điều chỉnh đất sản xuất công nghiệp, kho tàng (3,45 ha) nằm trên đường LKV.09, phường Uyên Hưng thành đất quốc phòng.

- Điều chỉnh chuyển đổi đất sản xuất công nghiệp, kho tàng, đất dự trữ phát triển và đất điểm dân cư nông thôn với tổng diện tích 519,92ha thành đất hỗn hợp phát triển dịch vụ, dự trữ phát triển,...

2.2. Điều chỉnh quy mô dân số:

- Tại vị trí khu vực phát triển mới nằm trên đường ĐT.746 với tổng diện tích là 369,27ha, dân số 8.860 người (Theo QHC được duyệt) đã được chuyển đổi 185,86 ha thành đất sản xuất công nghiệp, kho tàng (KCN Bắc Tân Uyên 1) nên diện tích của khu vực này giảm xuống còn 183,41 ha, tương ứng với dân số 4.400 người.

- Tại vị trí khu vực phát triển mới nằm trên đường Vành Đai 4 và Vành Đai 5, thuộc khu vực phát triển đô thị số 1, có tổng diện tích là 116,69ha, dân số 6.730 người (Theo QHC được duyệt) đã được chuyển đổi thành đất dịch vụ nên diện tích của khu vực này giảm xuống còn 47,71ha, tương ứng với dân số 2.750 người.

- Tại vị trí khu vực phát triển mới nằm trên đường Vành Đai 4, thuộc khu vực phát triển đô thị số 1, có tổng diện tích là 107,97ha, dân số 3.240 người (Theo QHC được duyệt) hiện tại sẽ chuyển thành đất dịch vụ và di dời về phía Nam giáp với đường LKV.11, nên diện tích của khu vực này giảm xuống còn 73,23 ha, tương ứng với dân số khoảng 1.850 người.

Tổng dân số Khu đô thị số 5 sau khi điều chỉnh là 54.547 người (giảm khoảng 9.830 người), đảm bảo nằm trong khoảng 50.000 - 60.000 người theo QHC Tân Uyên được duyệt.

### 2.3. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

- Về giao thông: Điều chỉnh bỏ một đoạn tuyến đường CĐT.06 có điểm đầu từ đường Trục CĐT.03 (ĐT.746) đến điểm cuối là ranh Bắc Tân Uyên.

- Về hệ thống thoát nước mưa: Điều chỉnh cải tạo tuyến suối Nhánh (suối Xếp) giáp ranh phía Bắc khu vực với bề rộng suối 20-30m, sau đó thoát về tuyến suối Bà Phó đảm bảo nhu cầu thoát nước mưa cho khu công nghiệp; Cập nhật lại đường kính cống thoát nước mưa theo thực tế hiện trạng đang thi công nâng cấp cải tạo với đường kính D800mm-D1500mm đảm bảo thoát nước mưa cho cho vực

- Về hệ thống cấp, thoát nước: Trên đường CĐT.03 (ĐT.746) điều chỉnh đường kính ống cấp nước từ ống D100mm thành ống D300mm, đường kính cống thoát nước thải từ cống D300mm thành cống D400mm để đảm bảo nhu cầu cấp, thoát nước cho khu công nghiệp.

- Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động: Bố trí thêm các trạm thu phát sóng A1 trong khu công nghiệp để đảm bảo nhu cầu viễn thông.

### 2.4. Nhà ở xã hội:

Bổ sung 4 quỹ đất bố trí nhà ở xã hội, nhà lưu trú cho công nhân cho Khu đô thị số 5 theo Đề án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1696/QĐ-UBND ngày 10/6/2024.

3. Các nội dung khác không điều chỉnh, thực hiện theo Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Tân Uyên đến năm 2040.

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

Bảng 1. Bảng tổng hợp nhu cầu sử dụng đất toàn đô thị sau điều chỉnh

STT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt năm 2024			Quy hoạch điều chỉnh			Chênh lệch
		Giai đoạn đến năm 2040			Giai đoạn đến năm 2040			
		Diện tích(ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích(ha)	Tỷ lệ(%)	Chỉ tiêu(m <sup>2</sup> /người)	
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>18.235,36</b>		<b>393,00</b>	<b>18.235,36</b>		<b>393,00</b>	-
1	<i>Khu đất dân dụng</i>	2.784,64	100,0	60,01	2.780,91	100,00	59,93	-3,73
1.1	Đơn vị ở	1.689,03	60,66		1.689,03	60,74		0,00
1.2	Hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng)	118,44	4,25		118,44	4,26		-
1.3	Dịch vụ - công cộng	256,21	9,20	5,52	256,21	9,21	5,52	0,00
1.3.1	<i>Giáo dục, đào tạo</i>	72,44	2,60		72,44	2,60		-
1.3.2	<i>Y tế</i>	56,09	2,01		56,09	2,02		-
1.3.3	<i>Trung tâm văn hóa</i>	2,56	0,09		2,56	0,09		-
1.3.4	<i>Thương mại - dịch vụ</i>	125,12	4,49		125,12	4,50		0,00
1.4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	17,43	0,63		17,43	0,63		-
1.5	Cây xanh sử dụng công cộng	291,84	10,48	6,29	291,84	10,49	6,29	-
1.6	Giao thông đô thị	369,45	13,27		365,72	13,15		-3,73
1.7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	42,24	1,51		42,24	1,52		-
2	<i>Khu đất ngoài dân dụng</i>	15.450,72			15.454,45			3,73
2.1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	2.907,87			2.685,44			-222,43
2.1.1	<i>Khu, cụm công nghiệp</i>	2.441,18			2.218,75			-222,43
2.1.2	<i>Khu sản xuất công nghiệp</i>	407,96			407,96			-
2.1.3	<i>Kho tàng</i>	58,73			58,73			-
2.2	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	11,13			11,13			-
2.3	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	1,11			1,11			-

2.4	Trung tâm y tế	7,71			7,71			-
2.5	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	53,46			53,46			-
2.6	Dịch vụ, du lịch	196,42			716,41			519,99
2.7	Cây xanh ngoài dân dụng	558,59			558,59			-
2.9	Cây xanh chuyên dụng	566,91			566,91			-
2.10	Di tích, tôn giáo	50,92			50,92			-
2.11	Điểm dân cư nông thôn	9.093,09			8.800,50			-292,59
2.12	An ninh	17,77			17,77			-
2.13	Quốc phòng	11,91			15,36			3,45
2.14	Giao thông đối ngoại	1.430,43			1.430,43			-
2.15	Đất dự trữ phát triển	434,81			430,12			-4,69
2.16	Hạ tầng kỹ thuật khác	108,59			108,59			-
<b>B</b>	<b>Diện tích đất ngoài đô thị</b>	<b>940,36</b>			<b>940,36</b>			-
1	Đất SX nông nghiệp	220,50			220,50			-
2	Đất lâm nghiệp	55,63			55,63			-
4	Hồ, ao, đầm	-			-			-
5	Sông, suối, kênh, rạch	664,23			664,23			-
<b>C</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.175,72</b>	<b>-</b>		<b>19.175,72</b>	<b>-</b>		<b>-</b>
	<b>DÂN SỐ</b>	<b>850.000</b>			<b>850.000</b>			<b>-</b>
	<b>DÂN SỐ NỘI THỊ</b>	<b>464.000</b>	<b>54,59</b>		<b>464.000</b>	<b>54,59</b>		<b>-</b>

Bảng 2. Bảng tổng hợp nhu cầu sử dụng đất Khu đô thị số 5 sau điều chỉnh

STT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt năm 2024			Quy hoạch điều chỉnh			Chênh lệch
		Giai đoạn đến năm 2040			Giai đoạn đến năm 2040			
		Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	
		(ha)	(%)	(m <sup>2</sup> /người)	(ha)	(%)	(m <sup>2</sup> /người)	
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>2.612,30</b>		<b>414,65</b>	<b>2.612,30</b>		<b>414,65</b>	<b>-</b>
<i>1</i>	<i>Khu đất dân dụng</i>	<i>172,86</i>	<i>100,00</i>	<i>59,61</i>	<i>169,13</i>	<i>100,00</i>	<i>58,32</i>	<i>-3,73</i>
1.1	Đơn vị ở	104,60	60,51		104,60	61,85		-

1.2	Hỗ trợ (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng)	-	-	-	-	-	-
1.3	Dịch vụ - công cộng	21,36	12,36	21,36	12,63	-	-
1.3.1	Giáo dục, đào tạo	2,81	1,63	2,81	1,66	-	-
1.3.2	Y tế	5,28	3,05	5,28	3,12	-	-
1.3.3	Trung tâm văn hóa	-	-	-	-	-	-
1.3.4	Thương mại - dịch vụ	13,27	7,68	13,27	7,85	-	-
1.4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,97	0,56	0,97	0,57	-	-
1.5	Cây xanh sử dụng công cộng	16,84	9,74	5,81	16,84	9,96	5,81
1.6	Giao thông đô thị	23,96	13,86	20,23	11,96	-	-3,73
1.7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	5,13	2,97	5,13	3,03	-	-
2	Khu đất ngoài dân dụng	2.439,44		2.443,17			3,73
2.1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	1.167,14		944,71			-222,43
2.1.1	Khu, cụm công nghiệp	1.167,14		944,71			-222,43
2.1.2	Khu sản xuất công nghiệp	-		-			-
2.1.3	Kho tàng	-		-			-
2.2	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	-		-			-
2.3	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	-		-			-
2.4	Trung tâm y tế	-		-			-
2.5	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	-		-			-
2.6	Dịch vụ, du lịch	-		519,99			519,99
2.7	Cây xanh ngoài dân dụng	49,23		49,23			-
2.8	Cây xanh sử dụng hạn chế	-		-			-
2.9	Cây xanh chuyên dụng	34,10		34,10			-
2.10	Di tích, tôn giáo	1,00		1,00			-
2.11	Điểm dân cư nông thôn	743,30		450,71			-292,59

2.12	An ninh	-			-		-
2.13	Quốc phòng	-			3,45		3,45
2.14	Giao thông đối ngoại	206,51			206,51		-
2.15	Đất dự trữ phát triển	238,16			233,47		-4,69
2.16	Hạ tầng kỹ thuật khác	-			-		-
<b>B</b>	<b>Diện tích đất ngoài đô thị</b>	<b>68,62</b>			<b>68,62</b>		-
1	Đất sản xuất nông nghiệp	-			-		-
2	Đất lâm nghiệp	54,62			54,62		-
3	Nuôi trồng thủy sản	-			-		-
4	Hồ, ao, đầm	-			-		-
5	Sông, suối, kênh, rạch	14,00			14,00		-
<b>C</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.680,92</b>			<b>2.680,92</b>		-
	<b>DÂN SỐ</b>	<b>63.000</b>			<b>63.000</b>		-
	<b>DÂN SỐ NỘI THỊ</b>	<b>29.000</b>			<b>29.000</b>		-

Bảng 3. Bảng thống kê chỉ tiêu đất quy hoạch đô thị sau điều chỉnh

STT	Tên lô	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa	HSSDD (Ổ-TMDV)	HSSDD (Ổ)	Dân số	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
1	KDT 3 - A1	35,84	40%	40	9	6	5.380	66,62
2	KDT 3 - A2	26,06	50%	40	9	6	11.170	23,33
3	KDT 2 - A3	29,57	40%	40	9	6	5.070	58,32
4	KDT 1 - B1	57,38	50%	30	8	5	7.590	75,60
5	KDT 1 - B2	113,29	50%	30	6	4	6.610	171,39
6	KDT 1 - B3	23,38	50%	30	8	6	8.570	27,28
7	KDT 1 - B4	21,10	50%	30	8	6	7.740	27,26
8	KDT 2 - B5	23,49	50%	30	8	5	3.920	59,92
9	KDT 2 - B6	27,81	50%	30	8	5	2.530	109,92
10	KDT 3 - B7	15,96	50%	30	8	5	1.450	110,07
11	KDT 3 - B8	6,54	50%	30	8	5	590	110,85
12	KDT 3 - B9	71,34	50%	30	8	5	8.390	85,03
13	KDT 3 - B10	70,85	50%	30	8	5	17.710	40,01
14	KDT 3 - B11	198,68	50%	30	8	5	62.090	32,00
15	KDT 3 - B12	40,31	50%	30	8	5	3.660	110,14
16	KDT 3 - B13	53,73	50%	30	8	5	11.190	48,02
17	KDT 4 - B14	130,43	50%	30	8	5	25.620	50,91
18	KDT 5 - B15*	47,71	50%	30	8	5	2.750	173,49
19	KDT 5 - B16	41,09	50%	30	8	5	4.110	99,98

STT	Tên lô	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa	HSSDD (Ồ-TMDV)	HSSDD (Ồ)	Dân số	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
20	KDT 6 - B17	26,92	50%	30	8	5	3.740	71,98
21	KDT 6 - B18	62,55	50%	30	8	6	18.770	33,32
22	KDT 6 - B19	156,12	50%	30	8	5	20.820	74,99
23	KDT 1 - C1	175,09	50%	20	8	5	43.770	40,00
24	KDT 1 - C35	33,62	50%	20	7	4	8.070	41,66
25	KDT 1 - C2	780,66	40%	20	3	2	22.040	354,20
26	KDT 1 - C3	88,78	40%	15	3	2	3.790	234,25
27	KDT 2 - C4	317,97	40%	20	3	2	6.360	499,95
28	KDT 2 - C5	87,58	40%	20	3	2	2.340	374,27
29	KDT 2 - C6	223,72	40%	20	3	2	4.470	500,49
30	KDT 2 - C7	57,21	50%	20	8	5	13.110	43,64
31	KDT 2 - C8	172,08	40%	15	3	2	9.180	187,45
32	KDT 2 - C9	51,44	50%	20	8	5	5.360	95,97
33	KDT 2 - C10	91,63	50%	20	8	5	31.500	29,09
34	KDT 2 - C11	71,50	50%	20	8	5	20.480	34,91
35	KDT 3 - C12	1043,22	40%	20	3	2	26.830	388,83
36	KDT 3 - C14	175,91	50%	20	8	5	48.380	36,36
37	KDT 3 - C15	250,91	40%	20	3	2	12.900	194,50
38	KDT 3 - C16	488,88	40%	15	3	2	14.550	336,00
39	KDT 3 - C17	458,95	40%	20	3	2	16.320	281,22
40	KDT 3 - C18	279,16	40%	20	3	2	11.170	249,92
41	KDT 4 - C19	105,68	50%	20	7	4	14.630	72,24
42	KDT 4 - C20	656,14	40%	20	3	2	43.740	150,01
43	KDT 4 - C21	88,16	50%	20	8	5	10.100	87,29
44	KDT 4 - C22	393,85	40%	20	3	2	12.600	312,58
45	KDT 5 - C23**	70,23	40%	20	3	2	1.850	398,27
46	KDT 5 - C24***	183,40	40%	20	3	2	4.400	416,82
47	KDT 5 - C25	30,35	50%	20	8	5	12.650	23,99
48	KDT 5 - C26	52,80	40%	20	3	2	7.840	67,35
49	KDT 6 - C27	156,21	40%	20	3	2	8.330	187,53
50	KDT 6 - C28	49,44	40%	15	3	2	2.110	234,31
51	KDT 6 - C29	165,86	40%	20	3	2	6.630	250,17
52	KDT 6 - C30	1168,85	40%	20	3	2	23.380	499,94
53	KDT 6 - C31	60,10	50%	20	8	5	18.360	32,73
54	KDT 6 - C32	52,10	50%	20	8	5	15.920	32,73
55	KDT 6 - C33	72,10	50%	20	8	5	18.030	39,99
56	KDT 6 - C34	67,82	40%	20	3	2	2.030	334,09
57	KDT 6 - C35	68,82	50%	20	3	2	8.600	80,02
58	KDT 1 - F1	28,92	80%	20	7	4	6.427	45,00

STT	Tên lô	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa	HSSDD (Ồ-TMDV)	HSSDD (Ồ)	Dân số	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
59	KDT 2 - F2	69,64	80%	20	7	4	6.964	100,00
60	KDT 2 - F3	74,97	80%	20	7	4	3.260	230,00
61	KDT 3 - F4	90,84	80%	20	7	4	3.950	230,00
62	KDT 5 - F5	74,32	80%	20	7	4	16.891	44,00
63	KDT 5 - F6	52,81	80%	20	7	4	2.296	230,00
64	KDT 6 - F7	107,16	80%	20	7	4	4.122	260,00
65	KDT 6 - F8	152,16	80%	20	7	4	19.020	80,00

\* Tại KDT 5 - B15, diện tích điều chỉnh từ 116,69 ha xuống còn 47,71 ha (giảm khoảng 68,98 ha), dân số điều chỉnh từ 6.730 người xuống còn 2.750 người (giảm khoảng 3.980 người), các chỉ tiêu khác giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

\*\* Tại KDT 5 - C23 chuyển toàn bộ thành đất dịch vụ, du lịch; Đồng thời điều chỉnh 70,23ha đất sản xuất công nghiệp, kho tàng thành đất điểm dân cư nông thôn với dân số 1.850 người, tầng cao tối đa là 20 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 40%, hệ số sử dụng đất là 3/2 với ký hiệu là KDT 5 - C23.

\*\*\* Tại KDT 5 - C24, diện tích điều chỉnh từ 369,27 ha xuống còn 183,40 ha (giảm khoảng 185,86 ha), dân số điều chỉnh từ 8.860 người xuống còn 4.400 người (giảm khoảng 4.460 người), các chỉ tiêu khác giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

## 5. 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 định hướng phát triển không gian đô thị trước và sau điều chỉnh;
- Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn trước và sau điều chỉnh.

### b. Báo cáo điều chỉnh cục bộ

Nêu đầy đủ các nội dung của báo cáo được quy định tại khoản 2, điều 37 của 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 giải trình, 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.

### c. Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

**Điều 2.** Các nội dung không điều chỉnh, vẫn thực hiện theo Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Tân Uyên đến năm 2040.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên có trách nhiệm:

Chịu trách nhiệm về cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu không trung thực, sai lệch làm ảnh hưởng đến pháp lý, kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của hồ sơ quy hoạch.

Tổ chức công bố quy hoạch, cắm mốc giới và quản lý giám sát việc thực hiện quy hoạch theo quy định.

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 Tân Uyên 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 có 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 Tân Uyên 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên 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**