

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 1015/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 10 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể
Quy hoạch chung đô thị Tân Thành đến năm 2040

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;

Căn cứ 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 14/10/2022 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông báo số 91/TB-UBND ngày 20/03/2025 của UBND tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 87 - khóa X.

Xét Tờ trình số 1543/TTr-UBND ngày 02/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên về việc đề nghị phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Tân Thành đến năm 2040; Văn bản thẩm định số 375/SXD-QHKT ngày 18/3/2025 và Công văn số 1009/SXD-QHKT ngày 08/4/2025 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung đô thị Tân Thành đến năm 2040, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô và ranh giới lập quy hoạch
 - Phạm vi lập quy hoạch: Theo địa giới hành chính thị trấn Tân Thành.
 - Quy mô diện tích lập quy hoạch: 2.688,21 ha.
 - Ranh giới lập quy hoạch tứ cận như sau:
 - + Phía Bắc giáp xã Tân Định;
 - + Phía Nam giáp xã Đất Cuốc;
 - + Phía Đông giáp xã Đất Cuốc, xã Tân Định, xã Hiếu Liêm;
 - + Phía Tây giáp xã Tân Lập.
2. Tính chất và các giai đoạn phát triển đô thị
 - Tính chất: Là Đô thị trung tâm - Dịch vụ - Công nghiệp - Nông nghiệp.
 - Các giai đoạn phát triển đô thị: Đến năm 2030, đạt tiêu chí đô thị loại IV; Đến năm 2040: nâng cao các tiêu chí của đô thị loại IV.
3. Dự báo quy mô dân số
 - Đến năm 2030: Dân số khoảng 36.000 - 45.000 người;
 - Đến năm 2040: Dân số khoảng 65.000 - 75.000.
4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Bảng 1. Bảng thông kê chỉ tiêu đất đai

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu	
		Năm 2030	Năm 2040
1	Đất dân dụng		
1.1	Đất dân dụng	180 - 360 (ha) (50 - 80 m ² / người)	325 - 600 (ha) (50 - 80 m ² / người)
2	Đất giáo dục (*)		
2.1	Trường mầm non	≥ 2,88 ha(04 trường)	≥ 5,04 ha(07 trường)
2.2	Trường tiểu học	≥ 3,0 ha(03 trường)	≥ 5,0 ha(05 trường)
2.3	Trường trung học cơ sở	≥ 2,0 ha (01 trường)	≥ 4,0 ha (02 trường)
2.4	Trường trung học phổ thông	≥ 2,0 ha (01 trường)	≥ 4,0 ha (02 trường)
2.5	Trung tâm giáo dục nghề nghiệp, giáo dục thường xuyên	≥ 2,0 ha (01 trường)	≥ 2,0 ha (01 trường)
3	Đất y tế		
3.1	Bệnh viện	≥ 1,8 ha (quy mô 180 giường, 01 công trình)	≥ 3,0 ha (quy mô 300 giường, 02 công trình)
3.2	Trạm y tế	≥ 0,5 ha (01 trạm)	
4	Đất văn hóa – Thể dục thể thao (**)		
4.1	Trung tâm Văn hóa – TDTT	≥ 3,0 ha (01 công trình)	
4.2	Nhà thiếu nhi	≥ 1,0 ha (01 công trình)	
5	Đất thương mại		
5.1	Chợ	0,3ha (hạng 3 trở lên)	
5.2	Siêu thị	02 công trình (hạng 3 trở lên)	
6	Đất ở		

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu	
6.1	Diện tích sàn nhà ở bình quân	$\geq 43 \text{ m}^2/\text{người}$	
6.2	Diện tích phát triển nhà ở xã hội	20ha	40ha
7	Đất cây xanh đô thị		
-	Cây xanh sử dụng công cộng toàn đô thị	$\geq 10\text{m}^2/\text{người}$ 45,0 ha	$\geq 10\text{m}^2/\text{người}$ 75,0 ha
(*) Chỉ tiêu đất trường mầm non: $12\text{m}^2/\text{học sinh}$, 50 học sinh/1.000 người, 35 học sinh/lớp, 20 nhóm lớp/trường, 600 học sinh/trường, 0,84ha/trường Chỉ tiêu đất trường tiểu học: $10\text{m}^2/\text{học sinh}$, 65 học sinh/1.000 người, 35 học sinh/lớp, 30 lớp/trường, 1.050 học sinh/trường, 1,0ha/trường Chỉ tiêu đất trường trung học cơ sở: $10\text{m}^2/\text{học sinh}$, 55 học sinh/1.000 người, 45 học sinh/lớp, 45 lớp/trường, 2.025 học sinh/trường Chỉ tiêu đất trường trung học phổ thông: $10\text{m}^2/\text{học sinh}$, 40 học sinh/1.000 người, 45 học sinh/lớp, 45 lớp/trường, 2.025 học sinh/trường			
(**) Các công trình văn hóa - thể dục thể thao có thể bố trí theo dạng tổ hợp chung với các công trình có chức năng văn hóa - dịch vụ khác.			

Bảng 2. Bảng thống kê chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu 2030	Chỉ tiêu 2040
1	Chỉ tiêu giao thông		
1.1	Đất giao thông so với đất xây dựng đô thị	$\geq 17\%$	$\geq 17\%$
1.2	Mật độ đường giao thông đô thị (tính đến đường khu vực)	$\geq 6,5 - 8,0$ (km/km ²)	$\geq 6,5 - 8,0$ (km/km ²)
1.3	Diện tích đất giao thông bình quân đầu người	$\geq 9 \text{ m}^2/\text{người}$	$\geq 9 \text{ m}^2/\text{người}$
1.4	Bến xe loại IV	2.500 m ²	2.500 m ²
2	Chỉ tiêu cấp điện		
2.1	Điện sinh hoạt	$\geq 200 \text{ W}/\text{người}$	$\geq 330 \text{ W}/\text{người}$
2.2	Điện công trình công cộng	30% phụ tải điện	30% phụ tải điện
2.3	Điện sản xuất công nghiệp, kho tàng (*)	50-350kW/ha	50-350kW/ha
2.4	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng	$\geq 90\%$	$\geq 90\%$
3	Chỉ tiêu cấp nước		
3.1	Nước sinh hoạt đô thị	$\geq 120\text{lít}/\text{người}$ /ngày đêm	$\geq 150\text{lít}/\text{người}$ /ngày đêm
3.2	Tỷ lệ cấp nước sạch, hợp vệ sinh	100% dân số	100% dân số
3.3	Nước cấp cho công trình công cộng, dịch vụ	$\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt	$\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt
3.4	Nước tưới cây, rửa đường	$\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt	$\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt
3.5	Cấp nước công nghiệp (*)	20 m ³ /ha	20 m ³ /ha
4	Chỉ tiêu thoát nước thải và vệ sinh đô thị		
4.1	Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt	$\geq 60\%$ nước cấp	$\geq 90\%$ nước cấp

4.2	Chỉ tiêu thoát nước thải công nghiệp	100% nước cấp	100% nước cấp
4.3	Chỉ tiêu tính toán chất thải rắn sinh hoạt	$\leq 0,8$ kg/người-ngày	$\leq 0,9$ kg/người-ngày
4.4	Chỉ tiêu chất thải rắn công nghiệp (*)	0,3tấn/ha	0,3tấn/ha
4.5	Tỷ lệ chất thải rắn được thu gom	99%	99%
4.6	Nhà tang lễ	01 cơ sở	01 cơ sở
5	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động		
5.1	Số thuê bao băng rộng di động	100 thuê bao/100 dân	100 thuê bao/100 dân
5.2	Tỷ lệ hộ gia đình có kết nối cáp quang	100%	100%
5.3	Khu vực tập trung dân cư được phủ sóng viễn thông di động	100%	100%
(*) Tùy theo tính chất và loại hình sản xuất của khu công nghiệp sẽ xác định chỉ tiêu cụ thể khi thực hiện dự án			
Lưu ý: Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cần đáp ứng cho dân số cố định và dân số vắng lại			

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội thị, ngoại thị

5.1. Định hướng phân khu đô thị: Có 05 phân khu đô thị, gồm:

a. Phân khu 1: Khu trung tâm hành chính - dịch vụ cấp thị trấn

- Diện tích: 262 ha; quy mô dân số khoảng 31.500 người.

- Vị trí: Tại khu vực UBND thị trấn hiện hữu thuộc khu phố 2 và một phần khu phố 3.

- Chức năng: Là trung tâm thị trấn phát triển theo trục ĐH.411; bao gồm trung tâm hành chính, trung tâm thương mại - dịch vụ, giáo dục - văn hóa - y tế của thị trấn.

b. Phân khu 2: Khu trung tâm hành chính - dịch vụ cấp huyện

- Diện tích: 415 ha; quy mô dân số khoảng 30.900 người.

- Vị trí: Tại khu vực trung tâm hành chính huyện mở rộng về phía Tây, khu vực bờ Tây hồ Đá Bàn; gồm địa bàn khu phố 5.

- Chức năng: Là trung tâm cấp huyện phát triển gắn với hồ Đá Bàn và các trục giao thông động lực; bao gồm hệ thống trung tâm hành chính - chính trị huyện lỵ, trung tâm thương mại - dịch vụ, trung tâm văn hóa - giáo dục của huyện.

c. Phân khu 3: Khu dịch vụ phía Tây

- Diện tích: 460 ha; quy mô dân số khoảng 6.300 người.

- Vị trí: Nằm tại khu vực phía Tây giáp xã Tân Lập và tiếp giáp đường ĐT.746B, thuộc địa giới hành chính một phần khu phố 1 và khu phố 5.

- Chức năng: Là khu đô thị kết hợp khu vui chơi giải trí, thương mại dịch vụ và khách sạn; Khu phức hợp sân golf kết hợp thương mại dịch vụ khách sạn và biệt thự nghỉ dưỡng.

d. Phân khu 4: Khu công nghiệp phía Bắc

- Diện tích: 324 ha; quy mô dân số khoảng 1.200 người.
- Vị trí: Nằm ở phía Bắc đường ĐT.746F, thuộc khu phố 1;
- Chức năng: Là khu công nghiệp Bắc Tân Uyên 2 và khu ở mật độ thấp.

đ. Phân khu 5: Khu dịch vụ và nông nghiệp phía Bắc

- Diện tích: 1.227 ha; quy mô dân số khoảng 1.200 người.
- Vị trí: Nằm ở phía Bắc hồ Đá Bàn kéo dài đến hết ranh phía Đông Bắc, thuộc một phần của các khu phố 3,4,6;
- Chức năng: Là khu dịch vụ, giáo dục - văn hóa thể thao - y tế cấp huyện và khu nông nghiệp đô thị.

6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

STT	Loại đất	Giai đoạn đến năm 2030			Giai đoạn đến năm 2040		
		Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(m ² /người)	(ha)	(%)	(m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	1.314,26			2.024,25		
I	Đất dân dụng (lõi trung tâm)	347,49	100,00	77,22	560,92	100,00	80,00
1	Đất nhóm nhà ở	248,52	71,52		400,32	71,37	
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	4,02	1,16		4,15	0,74	
3	Đất giáo dục	23,77	6,84		31,12	5,55	
3.1	Trường trung học phổ thông	5,01	1,44		7,26	1,29	
3.2	Trường trung học cơ sở	8,30	2,39		12,14	2,16	
3.3	Trường tiểu học	5,90	1,70		6,89	1,23	
3.4	Trường mầm non	4,56	1,31		4,83	0,86	
4	Đất dịch vụ - công cộng khác	10,27	2,96		6,55	1,17	
4.1	Y tế	0,33	0,09		0,33	0,06	
4.2	Văn hóa, thể dục thể thao	3,88	1,12		1,23	0,22	
4.3	Thương mại dịch vụ	6,06	1,74		4,98	0,89	
5	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị	2,43	0,70		2,44	0,44	
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	32,53	9,36	11,45	60,34	10,76	16,37
7	Đất giao thông đô thị	25,90	7,45	26,74	55,94	9,97	28,45
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	0,05	0,01		0,05	0,01	
II	Đất ngoài dân dụng	966,77	100,00		1.463,34	100,00	
1	Đất làng xóm	135,92	14,06		243,26	16,62	
2	Đất giáo dục ngoài lõi trung tâm	0,00	-		0,00	-	
2.1	Trường trung học phổ thông	0,00	-		0,00	-	
2.2	Trường trung học cơ sở	0,00	-		0,00	-	
2.3	Trường tiểu học	0,00	-		0,00	-	
2.4	Trường mầm non	0,00	-		0,00	-	
3	Đất dịch vụ - công cộng khác ngoài lõi trung tâm	0,00	-		0,00	-	
3.1	Y tế	0,00	-		0,00	-	
3.2	Văn hóa, thể dục thể thao	0,00	-		0,00	-	
3.3	Thương mại dịch vụ	0,00	-		0,00	-	
4	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị ngoài lõi trung tâm	0,00	-		0,00	-	

STT	Loại đất	Giai đoạn đến năm 2030			Giai đoạn đến năm 2040		
		Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu
		(ha)	(%)	(m ² /người)	(ha)	(%)	(m ² /người)
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng ngoài lõi trung tâm	19,01	1,97		62,44	4,27	
6	Đất giao thông đô thị ngoài lõi trung tâm	94,45	9,77		157,41	10,76	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị ngoài lõi trung tâm	4,03	0,42		4,03	0,28	
8	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	220,36	22,79		273,25	18,67	
9	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	19,33	2,00		43,56	2,98	
10	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	15,10	1,56		220,58	15,07	
11	Đất dịch vụ, du lịch	264,69	27,38		249,41	17,04	
12	Đất trung tâm y tế	35,71	3,69		37,56	2,57	
13	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	53,62	5,55		25,56	1,75	
14	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	19,85	2,05		15,91	1,09	
15	Đất cây xanh chuyên dụng	7,01	0,73		20,65	1,41	
16	Đất di tích, tôn giáo	0,12	0,01		0,12	0,01	
17	Đất an ninh	2,28	0,24		2,06	0,14	
18	Đất quốc phòng	7,05	0,73		7,05	0,48	
19	Đất giao thông đối ngoại	68,24	7,06		97,49	6,66	
20	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,00	-		3,02	0,15	
B	ĐẤT KHÁC	1.373,95			663,96		
1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.289,64			576,87		
2	Đất hồ, ao, đầm	70,42			70,42		
3	Đất sông, suối, kênh, rạch	13,89			16,67		
C	TỔNG CỘNG	2.688,21			2.688,21		
D	DÂN SỐ	45.000			75.000		
1	Dân số đất nhóm nhà ở	33.666			56.110		
2	Dân số đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	8.403			14.005		
3	Dân số đất làng xóm	2.931			4.885		
	DÂN SỐ LỐI TRUNG TÂM	42.069			70.115		
	DÂN SỐ NGOÀI LỐI TRUNG TÂM	2.931			4.885		

7. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính

7.1. Khu hành chính

Khu hành chính cấp huyện được xác định ở phía Tây hồ Đá Bàn, là khu vực tập trung các công trình cấp huyện bao gồm UBND huyện và các công trình cơ quan, trụ sở, công trình sự nghiệp.

Khu hành chính cấp đô thị được xác định tại ngã ba Tân Thành bao gồm UBND thị trấn, trụ sở Ban chỉ huy quân sự được định hướng nâng cấp, cải tạo ở vị trí khu đất hiện hữu, riêng trụ sở công an xây dựng mới ở vị trí khác trên đường ĐH.411.

7.2. Khu công cộng

Các công trình công cộng cấp huyện định hướng bố trí mới thành cụm trên đường ĐH.411, trong phân khu đô thị số 02. Bao gồm Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên, Nhà thiếu nhi, Trường THCS Tạo Nguồn, Trường

THCS Tân Thành 2 là các công trình mới, trường THPT Lê Lợi và văn phòng cao su Nhà Nai là các công trình hiện hữu.

Các công trình công cộng cấp thị trấn hiện hữu giữ nguyên, đều có vị trí trên đường ĐH.411. Bố trí các công trình công cộng mới ở khu vực phát triển đô thị số 1 và số 2.

Trong khu vực phát triển đô thị số 7 bố trí 02 khu đất dự trữ phát triển công trình sự nghiệp.

7.3. Khu công viên cây xanh

Cây xanh công cộng đô thị: bao gồm các công viên cây xanh tập trung trong khu trung tâm hành chính huyện Bắc Tân Uyên, công viên cây xanh ven hồ Đá Bàn, công viên cây xanh trong 02 khu vực phát triển đô thị (đảm bảo chỉ tiêu $8m^2$ /người).

Cây xanh khu ở: bao gồm công viên nhỏ ở đường ĐT.746F và công viên vườn hoa trong khu trung tâm hành chính huyện, công viên trong các khu nhà ở thuộc 02 khu vực phát triển đô thị (đảm bảo chỉ tiêu $2m^2$ /người).

7.4. Khu thương mại dịch vụ

Khu thương mại dịch vụ cấp huyện bao gồm: Khu vực phát triển đô thị số 01 bố trí dịch vụ thể thao, dịch vụ giải trí, dịch vụ lưu trú; Khu vực phát triển đô thị số 02 bố trí dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dịch vụ giáo dục; Khu vực phát triển đô thị số 07 bố trí khu dịch vụ hậu cần công nghiệp, dịch vụ giáo dục.

Mỗi khu vực phát triển đô thị đều bố trí các khu thương mại để bố trí tối thiểu 02 siêu thị, 01 trung tâm thương mại đảm bảo phục vụ dân cư.

Các công trình thương mại dịch vụ hiện hữu gồm chợ Tân Thành và các trục thương mại hiện hữu gồm đường ĐH.411, ĐT.746F.

Khu vực ven hồ Đá Bàn định hướng phát triển dịch vụ du lịch.

7.5. Khu ở

Khu vực cải tạo chỉnh trang gồm 02 cụm: Đơn vị ở số 1 thuộc khu phố 5, đơn vị ở số 2 thuộc khu phố 2 và khu phố 4.

Khu phát triển mới bao gồm đơn vị ở số 3 và số 4 thuộc khu vực phát triển đô thị số 1, đơn vị ở số 5 thuộc khu vực phát triển đô thị số 2.

Bố trí đất nhà ở xã hội quy mô khoảng 19,9ha trong khu vực phát triển đô thị số 1 và 16,6ha trong khu vực phát triển đô thị số 2.

Khu nhà ở làng xóm bao gồm các khu vực: khu vực hai bên đường ĐT.746F thuộc khu phố 1, khu vực hai bên đường ĐH.411 thuộc khu phố 4, khu vực phía Bắc khu trung tâm hành chính huyện thuộc khu phố 5.

Các khu vực nông nghiệp hạn chế tách thửa và bố trí đất ở mới, chỉ được xây dựng nhà ở tại các vị trí đã có đất ở hiện hữu.

7.6. Khu sản xuất công nghiệp

Khu công nghiệp Bắc Tân Uyên 2 được định hướng bố trí ở phía Bắc với quy mô trong ranh Tân Thành là 275ha.

7.7. Khu sản xuất nông nghiệp

Khu vực sản xuất nông nghiệp tập trung chủ yếu ở khu vực phía Đông Bắc bao gồm khu nông nghiệp công nghệ cao 157,3ha, các khu nông nghiệp còn lại tiếp tục trồng các loại cây lâu năm kết hợp các loại cây cảnh, hoa màu.

7.8. Khu vực bảo vệ cảnh quan

Hành lang bảo vệ mặt nước gồm: Dọc theo hồ Đá Bàn được xác định cụ thể trong dự án chuyển đổi công năng hồ Đá Bàn; Dọc các tuyến suối: rộng tối thiểu 7m tính trên toàn bộ chiều dài suối.

7.9. Khu vực phát triển đô thị

Trên địa bàn thị trấn định hướng bố trí 03 khu vực phát triển đô thị gồm:

- Khu số 1 (Khu vực phát triển đô thị mới VĐ4-V) – Khu đô thị phức hợp, khoảng 500,8 ha tại thị trấn Tân Thành và xã Tân Lập (tại thị trấn Tân Thành với quy mô khoảng 445ha): Là khu ở, dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí, sân golf của huyện, phát triển gắn với đường Vành đai 4, ĐT.745, khu công nghiệp VSIP3, khu công nghiệp Đất Cuốc, gồm: Tổ hợp khu đô thị kết hợp vui chơi giải trí, thương mại dịch vụ và khách sạn khoảng 279,1ha; Khu phức hợp sân golf kết hợp thương mại dịch vụ khách sạn và biệt thự nghỉ dưỡng khoảng 221,7ha.

- Khu số 2 (Khu vực phát triển đô thị mới Bắc Tân Uyên) – Khu đô thị phức hợp (quy mô 290 ha): Là khu ở, y tế, giáo dục, thể thao đa năng. Định hướng bố trí khu thể thao, khu dịch vụ chăm sóc sức khỏe, khu giáo dục đào tạo, khu ở thấp tầng, trường học các cấp, công viên cây xanh, nhà ở xã hội, thương mại dịch vụ.

- Khu số 7 (Khu vực phát triển đô thị mới Bắc Tân Uyên 2) – Khu đô thị phức hợp (quy mô 285,3ha): Là khu đô thị kết hợp phát triển các công trình sự nghiệp, giáo dục, y tế, văn hóa... và các khu ở hỗn hợp. Định hướng bố trí khu giáo dục đào tạo, khu bố trí công trình sự nghiệp và khu dự trữ để bố trí các công trình dịch vụ công cộng của huyện.

8. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

8.1. Đối với các khu chức năng đô thị

- Khu hành chính: Khu hành chính huyện đã xây dựng mới hoàn chỉnh, tiếp tục sử dụng và bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên. Khu hành chính thị trấn xây dựng mới theo hình thức hợp khối, tối đa 06 tầng, hình thức hiện đại, dành nhiều không gian cho cây xanh, không gian mở.

- Khu công cộng: Hình thức kiến trúc phù hợp với công năng, ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương, phù hợp với khí hậu, ưu tiên cho không gian mở và cây xanh.

- Khu ở:

+ Khu ở hiện hữu trong các đơn vị ở 01 và 02 ở khu vực trung tâm có tầng cao tối đa 06 tầng. Khu vực dọc theo đường ĐH.411 ưu tiên loại hình nhà ở thương mại; dọc theo các tuyến đường khu vực, phân khu vực ưu tiên nhà ở kết hợp sân vườn.

+ Khu ở mới thuộc các khu vực phát triển đô thị có loại hình nhà ở đa dạng, gồm nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự, nhà ở xã hội, ngoài ra còn có chung cư cao tầng ở khu vực phát triển đô thị số 01 có tầng cao tối đa 40 tầng.

+ Khu ở nông thôn: Nhà ở xây dựng với mật độ trung bình; loại hình chủ yếu là nhà ở kiên cố, thấp tầng.

- Khu du lịch: Tổ chức không gian khu vực ven hồ thành điểm khai thác du lịch. Công trình khai thác du lịch cần đảm bảo có tầng cao thấp, tối đa 06 tầng, mật độ xây dựng thấp tối đa 25%, hình thức kiến trúc tận dụng điều kiện khí hậu, môi trường, vật liệu địa phương, có nhiều cây xanh và hài hòa với cảnh quan thiên nhiên.

8.2. Tổ chức không gian trục không gian chính

- Trục chính đô thị và trục thương mại dịch vụ: gồm trục ĐH.411, ĐT.746F: Tổ chức không gian gắn liền với kiểm soát tầng cao; tổ chức cây xanh, thiết bị trang trí; hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần có lộ trình ngầm hóa để đảm bảo mỹ quan.

- Trục đường thương mại dịch vụ kết hợp không gian công cộng, gồm: đường Chính khu vực 02, Chính khu vực 03, Khu vực 16: Thiết kế vỉa hè rộng, màu sắc bắt mắt, cây xanh đường phố đa dạng.

- Trục đường ven hồ Đá Bàn (Phân khu vực 02, Phân khu vực 07): Kết hợp hài hòa giữa cây xanh đường phố, cây xanh cảnh quan dọc suối với các thiết bị đường phố để tạo thành các trục cảnh quan đẹp, nổi bật của đô thị.

8.3. Quy hoạch khu vực dự kiến được xây dựng công trình ngầm

- Khu vực được phép xây dựng công trình ngầm: Khu vực phát triển đô thị mới, khu vực công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật, các khu vực công cộng và khu vực hỗn hợp trong các khu vực hiện hữu, cải tạo chỉnh trang.

- Khu vực hạn chế xây dựng công trình ngầm: Khu vực ven hồ Đá Bàn, ven suối; Các khu vực xung quanh khu vực an ninh, quốc phòng (theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành).

- Quy mô xây dựng công trình ngầm: Đối với công trình kiến trúc như: Công trình công cộng, dịch vụ cấp đô thị được phép xây dựng ngầm tối đa 01 tầng; Công trình hỗn hợp cao tầng được phép xây dựng ngầm tối đa 03 tầng đảm bảo theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật: được ngầm hóa theo QCVN 07:2023/BXD và tiêu chuẩn ngành.

9. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

9.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

- Giao thông vùng: Quốc lộ 13C mở mới đoạn đi qua thị trấn Tân Thành với lộ giới 60,0m.

- Đường tỉnh gồm 03 tuyến: ĐT.746B lộ giới 40,5 - 60m; ĐT.745B lộ giới 42,0m; ĐT.746F lộ giới 42,0m.

- Đường liên khu vực gồm 03 tuyến: LKV.01 (ĐH.411) lộ giới 34 – 40,5m; LKV.02 lộ giới 32m; LKV.03 lộ giới 34m.

- Đường khu vực:

+ Đường chính khu vực gồm 12 tuyến, lộ giới từ 23,0m đến 57,0m, lòng đường tối thiểu 7,0m vỉa hè tối thiểu 2x4,5m, vận tốc thiết kế 40km/h.

+ Đường khu vực và phân khu vực: Lộ giới tối thiểu là 13,0m, lòng đường 7,0m, vỉa hè 2x3,0m, vận tốc thiết kế 30km/h.

(Danh mục cụ thể theo Phụ lục: Bảng thống kê hệ thống giao thông đường bộ trên địa bàn thị trấn Tân Thành đính kèm)

- Các nút giao thông gồm có 02 nút giao khác mức trực thông: (1) Nút giao giữa Quốc lộ 13C với CĐT.01 (ĐT.745B); (2) Nút giao giữa Trục CĐT.01 với CĐT.01 (ĐT.745B).

- Bến bãi: Xây dựng mới bến xe Bắc Tân Uyên, quy mô bến loại III trở lên, tại Khu vực phát triển đô thị số 1. Bố trí mới các bãi đỗ xe công cộng kết hợp với các trạm sạc điện nhanh phân bố đều ở các phân khu đô thị.

- Giao thông công cộng: Cập nhật tuyến ĐSĐT số 8 (Bắc Tân Uyên -Phú Giáo): tuyến đi trên cao từ trung tâm Bắc Tân Uyên theo ĐT.746B, QL.13C, TL Bắc Tân Uyên-Phú Giáo -Bàu Bàng tới trung tâm Phú Giáo. Hoàn thiện mạng lưới xe buýt thường với 01 tuyến hiện hữu và 05 tuyến xe mới.

9.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật và hệ thống thoát nước mưa

a. Cao độ nền

- Cốt cao độ xây dựng cho thị trấn Tân Thành $H_{xd} \geq 3,0m$ (theo Quy hoạch vùng huyện Bắc Tân Uyên).

- Khu vực các khu dân cư hiện hữu có cao độ cao hơn mực nước tính toán: quy hoạch cao độ nền giữ nguyên theo cao độ hiện trạng. Khi tiến hành cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới các công trình tại khu vực này chỉ san lấp cục bộ trong phạm vi từng công trình để tạo bề mặt thoát nước.

- Các khu dân cư, dịch vụ, giáo dục,... hiện hữu tại khu vực trung tâm thị trấn: Giữ nguyên cao độ nền theo hiện trạng xây dựng.

- Các khu vực dự kiến phát triển dọc trục đường chính đô thị ở trung tâm: Quy hoạch cao độ nền bám sát địa hình tự nhiên. Mạng lưới đường giao thông dự kiến có dạng ô cờ, quy hoạch cao độ nền đường thấp hơn công trình hai bên đường để đảm bảo thoát nước từ công trình ra hệ thống cống dọc đường thuận lợi.

- Khu vực dự kiến phát triển có địa hình sườn đồi với độ dốc tự nhiên cao: Quy hoạch cao độ nền bám sát theo địa hình tự nhiên, thiết kế cao độ các tuyến đường đi cắt qua địa hình phải cân nhắc đảm bảo giao thông thuận tiện, an toàn và đảm bảo khối lượng đào đắp ít nhất có thể, nhằm giữ lại cảnh quan tự nhiên của khu vực.

b. Thoát nước mưa

- Nguồn thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước thu gom vào các tuyến suối chính, sau đó đổ ra sông Bé và sông Đồng Nai.

- Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa: Gồm 04 lưu vực:

+ Lưu vực 1: Phần nhỏ diện tích phía Tây Bắc, nước mưa của lưu vực được thu gom và thoát vào hệ thống suối Địa sau đó đổ vào Sông Bé.

+ Lưu vực 2: Một phần diện tích phía Tây Nam đô thị, nước mưa của lưu vực được thu gom về suối Tân Lợi và đổ về sông Đồng Nai

+ Lưu vực 3: Phần diện tích phía Đông Nam đô thị, nước mưa của lưu vực này được thu gom vào hệ thống hồ Đá Bàn.

+ Lưu vực 4: Phần lớn diện tích phía Bắc, khu vực trung tâm và phía Đông Bắc đô thị Tân Thành, nước mưa của lưu vực này được thu gom vào hệ thống suối Cầu, suối Voi sau đó thoát vào sông Đồng Nai.

9.3. Định hướng quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp: Giai đoạn 2030, đầu tư xây dựng mới nhà máy nước Tân Thành; công suất năm 2030 $Q=30.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. (nguồn nước sông Đồng Nai).

- Bố trí đường ống cấp nước truyền tải cấp I và cấp II từ các nhà máy nước đi dọc các tuyến đường trục chính đô thị tạo thành mạch vòng cấp nước cho khu vực. Cải tạo, nâng cấp các tuyến ống cấp nước hiện hữu.

- Hệ thống chữa cháy bố trí theo quy định của ngành.

9.4. Định hướng hệ thống thoát nước thải

- Nhà máy xử lý nước thải: Đầu tư xây dựng mới nhà máy xử lý Tân Thành có công suất dự kiến khoảng $20.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, quy mô khoảng 7,0ha (thuộc ranh Tân Lập, trong Khu vực phát triển đô thị số 01).

- Giải pháp quy hoạch thoát nước thải:

+ Mạng lưới thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

+ Mạng lưới thoát nước thải được thu gom vào mạng lưới cống tròn đường kính D300-D500mm trên các tuyến đường giao thông trục chính đường dẫn về Nhà máy xử lý.

+ Nước thải du lịch: Các khu vực phát triển du lịch của khu vực được đầu tư hệ thống xử lý nước thải tại chỗ đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường ngoài.

+ Nước thải y tế: Thu gom và xử lý riêng từng cơ sở.

9.5. Định hướng hệ thống điện, cung cấp năng lượng

- Lưới điện: Xây mới các đường dây 500kV Bình Dương 1 – Rẽ Sông Mỹ – Tân Định; 04 đường dây 110kV gồm: Nhánh rẽ đầu nối trạm 110kV Tân Thành, Nhánh rẽ đầu nối trạm 110kV KCN BTU 1, Nhánh rẽ đầu nối trạm 110kV KCN BTU 2, Nhánh rẽ đầu nối trạm 220kV Bắc Tân Uyên-trạm 110kV KCN BTU 3.

- Nguồn cấp điện: Xây mới trạm biến áp 110/22kV Tân Thành công suất 2x63MVA. Sau năm 2030 nâng công suất trạm Tân Thành lên thành 3x63MVA; Xây mới trạm biến áp KCN BTU 1 công suất 2x63MVA.

- Lưới điện chiếu sáng: Lưới điện chiếu sáng đô thị được quy hoạch thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển thông qua các thiết bị đóng cắt trong tủ điều khiển. Nguồn cấp chính được lấy trực tiếp từ các trạm biến áp phân phối 22kV/0,4kV được quy hoạch trong khu vực.

9.6. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động

- Hoàn thiện việc cải tạo, chỉnh trang hạ tầng mạng viễn thông cáp ngoại vi bằng cách ngầm hóa các tuyến đang khai thác trên toàn địa bàn. Những khu dân cư mới xây dựng, phải có phương án triển khai đồng bộ mạng cáp ngầm theo các tuyến cống, tuynel kỹ thuật đảm bảo theo quy định.

- Quy hoạch phát triển hệ thống cột ăng ten theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng, đồng thời tăng cường sử dụng các cột ăng ten thân thiện môi trường.

9.7. Xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng

- Xử lý chất thải rắn: Bố trí trạm trung chuyển chất thải rắn quy mô 0,7ha.

- Nghĩa trang, nhà tang lễ: các nghĩa trang sẽ tiến hành đóng cửa theo định hướng chung; không bố trí thêm quỹ đất nghĩa trang. Thị trấn Tân Thành sẽ sử dụng chung nghĩa trang Bình Mỹ tại xã Bình Mỹ. Bố trí 1 nhà tang lễ cho đô thị Tân Thành.

9.8. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dùng chung và hạ tầng ngầm đô thị

- Khuyến khích các công trình hạ tầng kỹ thuật đi ngầm trong hào kỹ thuật tại các dự án mới, các tuyến đường trục chính, trục cảnh quan của đô thị.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung phải tuân theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy phạm chuyên ngành đối với từng loại công trình.

10. Biện pháp bảo vệ môi trường

10.1. Phân vùng bảo vệ môi trường

Phân vùng bảo vệ nguồn nước để có kế hoạch kiểm soát, giám sát chất lượng môi trường nước qua các chỉ tiêu quan trắc.

Phân vùng bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan đất nông nghiệp bảo đảm sử dụng bền vững tài nguyên đất; đánh giá tác động môi trường đối với các dự án ảnh hưởng đến sinh thái hồ Đá Bàn.

10.2. Quản lý, kỹ thuật bảo vệ môi trường

Bảo vệ môi trường đô thị, nông thôn: Quy hoạch đảm bảo không gian xanh đô thị và khoảng cách ly các khu vực nhạy cảm; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bảo đảm tiêu chuẩn quy định.

Khai thác, sử dụng có hiệu quả nguồn tài nguyên; có biện pháp ổn định môi trường sinh thái và xử lý các nguồn nước thải gây ô nhiễm.

10.3. Chương trình quản lý, giám sát và quan trắc môi trường

Chương trình quản lý, giám sát môi trường: Thẩm định đánh giá tác động môi trường đối với các dự án theo thẩm quyền; định kỳ lập báo cáo giám sát chất lượng môi trường; kiểm tra sự tuân thủ quy định bảo vệ môi trường của các cơ sở và xử phạt khi có vi phạm.

Chương trình quan trắc môi trường: Nghiên cứu xây dựng các mạng lưới quan trắc chất lượng môi trường trên lĩnh vực chất lượng không khí, chất lượng nước mặt và nước ngầm, chất lượng đất. Đối với chương trình quan trắc của các dự án lớn (khu đô thị, khu công nghiệp), bắt buộc chủ đầu tư các dự án này phải lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động tại các đầu ra của nhà máy xử lý nước thải.

11. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

11.1. Chương trình ưu tiên đầu tư

Đến năm 2030 ưu tiên đầu tư các hạng mục: 02 khu vực phát triển đô thị số 1 và số 2, Khu công nghiệp Bắc Tân Uyên 2.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông ĐT.745B, ĐT.746B; bến xe Bắc Tân Uyên; Nhà máy nước, Cải tạo kiên cố hoá, xây dựng kè dọc lòng suối nhánh đổ ra hồ Đá Bàn; Xây dựng trạm trung chuyển rác, nhà tang lễ.

- Hạ tầng xã hội: Đầu tư xây dựng các trường học gồm: 01 trường trung học cơ sở tạo nguồn, 01 trường trung học cơ sở Tân Thành mới, 01 trung tâm giáo dục nghề nghiệp - giáo dục thường xuyên; Công viên theo dự án chuyển đổi công năng hồ Đá Bàn; Công viên cây xanh dọc suối đổ ra hồ Đá Bàn.

11.2. Nguồn lực thực hiện

Về vốn đầu tư: Ngoài nguồn vốn đầu tư công từ ngân sách, vận dụng các cơ chế chính sách của Nhà nước kêu gọi đầu tư phát triển hạ tầng; huy động nguồn vốn từ các doanh nghiệp đầu tư các lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ, đô thị, ...; thực hiện xã hội hóa y tế, giáo dục.

Về đất đai: Quản lý và khai thác tốt nguồn tài nguyên đất đai, bảo đảm khai thác có hiệu quả và đúng theo định hướng quy hoạch trên cơ sở bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu.

12. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch

Phần văn bản: thuyết minh tổng hợp; các phụ lục, số liệu, bảng biểu; các văn bản pháp lý có liên quan; Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; Tờ trình và Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung.

Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội, tỷ lệ 1/5.000;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/5.000;
- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000;

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị;
- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ 1/5.000;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/5.000;
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông, tỷ lệ 1/5.000;
- Bản đồ định hướng phát triển chuẩn bị kỹ thuật, tỷ lệ 1/5.000;
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/5.000;
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, tỷ lệ 1/5.000;
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp điện và cung cấp năng lượng, tỷ lệ 1/5.000;
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/5000;
- Bản đồ định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dùng chung, tỷ lệ 1/5.000.
- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

Quy cách thể hiện hồ sơ theo Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 14/10/2022 của Bộ Xây dựng về 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 huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân thành huyện Bắc 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.
 - Có trách nhiệm lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị theo quy hoạch chung được duyệt.
 - Phối hợp chặt chẽ với các ngành chức năng liên quan đề xuất các giải pháp quản lý triển khai thực hiện quy hoạch, lập kế hoạch đầu tư xây dựng, huy động vốn đầu tư để thực hiện các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các công trình trọng điểm.
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 huyện Bắc Tân Uyên quản lý quy hoạch xây dựng, 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 nhà nước theo quy định của pháp luật; có trách nhiệm hướng dẫn, tạo điều kiện thuận lợi để Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên triển khai thực hiện cụ thể hóa quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 31/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Tân Thành đến năm 2030.

Điều 4. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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 : Bảng thống kê hệ thống giao thông đường bộ trên địa bàn thị trấn Tân Thành
(Kèm theo quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh Bình Dương)

STT	Tên đường	Tên đường do địa phương quản lý	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt	CGDD (m)	CGXD (m)	Ghi chú
I	ĐƯỜNG QUỐC GIA, VÙNG									
1	Quốc lộ 13C		Ranh phía Đông Nam, giáp xã Đất Cuốc	Ranh phía Đông Bắc, giáp xã Tân Định	2.200	60,0	1A-1A	30,0	30,0	Mở mới
II	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (TRỤC CĐT)									
1	Trục CĐT.01 (ĐT.746B)									
	- Đoạn 1		Ranh phía Nam, giáp xã Đất Cuốc	Ranh phía Bắc, giáp xã Tân Định	5.054	60,0	1B-1B	30,0	30,0	Mở mới
	- Đoạn 2		Ranh phía Bắc, giáp xã Tân Định	Ranh phía Bắc, giáp xã Tân Định	250	40,5	3-3	20,25	20,25	Mở mới
III	ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ (CĐT)									
1	CĐT.01 (ĐT.745B)	TT 55, TT 58	Ranh phía Tây Nam, giáp xã Tân Lập	Ranh phía Tây Nam, giáp xã Tân Định	6.670	42,0	2A-2A	21,0	21,0	Mở mới
2	CĐT.02 (ĐT.746F)		Ranh phía Tây, giáp xã Tân Lập	Trục CĐT.01	1.317	42,0	2B-2B	21,0	21,0	Nâng cấp
IV	ĐƯỜNG LIÊN KHU VỰC (LKV)									
1	LKV.01 (ĐH.411)									
	- Đoạn 1		Ranh phía Nam, giáp xã Đất Cuốc	CKV.04	3.500	34,0	4-4	17,0	17,0	Nâng cấp
	- Đoạn 2		CKV.04	Ranh phía Bắc, giáp xã Tân Định	1.416	40,5	3-3	20,25	20,25	Nâng cấp
2	LKV.02	TT 26, TT 42	Trục CĐT.01	Ranh phía Đông, giáp xã Đất Cuốc	3.761	32,0	5-5	16,0	16,0	Mở mới
3	LKV.03		TT 28, TT 39		2.820	34,0	4-4	17,0	17,0	
	- Đoạn 1		Ranh phía Nam, giáp xã Đất Cuốc	KV.03	657	34,0	4-4	17,0	17,0	Mở mới
	- Đoạn 2		KV.03	KV.04	421	34,0	10-10	17,0	17,0	Mở mới
4	- Đoạn 3		KV.04	Trục CĐT.01	1.731	34,0	4-4	17,0	17,0	Mở mới
	ĐH.415									

STT	Tên đường	Tên đường do địa phương quản lý	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt	CGĐĐ (m)	CGXD (m)	Ghi chú
	- Đoạn 1		Ranh phía Nam, giáp xã Đất Cuốc	Ranh phía Nam, giáp xã Đất Cuốc	200	32,0	5-5	16,0	16,0	Nâng cấp
	- Đoạn 2		Ranh phía Đông, giáp xã Đất Cuốc	Ranh phía Đông, giáp xã Đất Cuốc	215	32,0	5-5	16,0	16,0	Nâng cấp
V	ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC (CKV)									
1	CKV.01		Ranh phía Tây Nam, giáp xã Đất Cuốc	PKV.02	3.619	23,0	6-6	11,5	11,5	Mở mới
	CKV.02									
2	- Đoạn 1		Ranh phía Tây Nam, giáp xã Tân Lập	Trục CĐT.01	1.957	47,0	16-16	23,5	23,5	Mở mới
	- Đoạn 2		Trục CĐT.01	LKV.01	515	25,0	7-7	12,5	12,5	Mở mới
	CKV.03									
3	- Đoạn 1		Ranh phía Tây Nam, giáp xã Đất Cuốc	Trục CĐT.01	1.988	34,0	4-4	17,0	17,0	Mở mới
	- Đoạn 2		Trục CĐT.01	LKV.01	554	57,0	15-15	28,5	28,5	Mở mới
	- Đoạn 3		LKV.01	PKV.15	143	52,0	9B-9B	26,0	26,0	Mở mới
	- Đoạn 4		PKV.15	PKV.09	939	57,0	9A-9A	28,5	28,5	Mở mới
4	CKV.04		Trục CĐT.01	LKV.01	712	42,0	2-2	21,0	21,0	Mở mới
5	CKV.05	TT 12	CKV.01	CĐT.01	4.427	25,0	7-7	12,5	12,5	Mở mới
6	CKV.06	TT 43	LKV.02	LKV.02	3.598	34,0	4-4	17,0	17,0	Mở mới
7	CKV.07		CKV.06	Ranh phía Bắc, giáp xã Tân Định	2.689	32,0	5-5	16,0	16,0	Mở mới
8	CKV.08		CKV.06	CĐT.01	3.124	23,0	6-6	11,5	11,5	Mở mới
9	CKV.09	TT 62, TT 51	Trục CĐT.01	CKV.08	4.208	23,0	6-6	11,5	11,5	Mở mới

STT	Tên đường	Tên đường do địa phương quản lý	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt	CGĐĐ (m)	CGXD (m)	Ghi chú
10	CKV.10		Ranh phía Tây, giáp xã Tân Lập	Trục CĐT.01	1.200	23,0	6-6	11,5	11,5	Mở mới
11	CKV.11		Trục CĐT.01	QL.13C	3.148	23,0	6-6	11,5	11,5	Mở mới
12	CKV.12		CKV.06	Ranh xã Đất Cuốc	200	23,0	6-6	11,5	11,5	Mở mới
VI	ĐƯỜNG KHU VỰC (KV)									
1	KV.01									
	- Đoạn 1		KV.03	KV.04	423	34,0	10-10	17,0	17,0	Mở mới
	- Đoạn 2		KV.04	PKV.06	1.116	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
3	KV.03									
	- Đoạn 1		LKV.01	PKV.15	128	26,0	13-13	13,0	13,0	Mở mới
	- Đoạn 2		PKV.15	PKV.01	234	18,0	12-12	9,0	9,0	Mở mới
	- Đoạn 3		PKV.01	PKV.02	882	22,0	11-11	11,0	11,0	Mở mới
4	KV.04		LKV.01	PKV.02	1.149	22,0	11-11	11,0	11,0	Mở mới
5	KV.05		CKV.05	Trục CĐT.01	716	34,0	4-4	17,0	17,0	Mở mới
6	KV.06		CKV.05	KV.07	767	34,0	4-4	17,0	17,0	Mở mới
7	KV.07		CKV.05	PKV.36	1.113	20,0	14-14	10,0	10,0	Mở mới
8	KV.08	TT 07, TT 15	KV.07	CKV.10	562	17,0	8-8	8,5	8,5	Nâng cấp
9	KV.09		CKV.10	KV.11	1.642	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
10	KV.10	TL 01	Ranh phía Tây, giáp xã Tân Lập	CKV.10	2.000	17,0	8-8	8,5	8,5	Nâng cấp

STT	Tên đường	Tên đường do địa phương quản lý	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt	CGĐĐ (m)	CGXD (m)	Ghi chú
11	KV.11	TT 01, TT 19, TT 23, TT 46	LKV.01	KV.18	1.519	17,0	8-8	8,5	8,5	Nâng cấp
12	KV.12		CKV.09	CĐT.01	491	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
13	KV.13	TT 36	LKV.01	CKV.06	1.543	17,0	8-8	8,5	8,5	Nâng cấp
14	KV.14	TT 10	CĐT.03	CKV.10	281	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
15	KV.15		CKV.07	Ranh phía Đông, giáp xã Đất Cuốc	1.652	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
16	KV.16									
	- Đoạn 1		KV.28	LKV.02	1.377	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
	- Đoạn 2		LKV.02	CKV.09	1.188	32,0	5-5	16,0	16,0	Mở mới
	- Đoạn 3		CKV.09	CKV.11	875	17,0	8-10	8,5	8,5	Mở mới
17	KV.17		CKV.03	LKV.03	782	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
18	KV.18		LKV.02	CKV.09	1.186	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
19	KV.19		LKV.04	KV.10	1.400	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
20	KV.20		Ranh phía Nam, giáp xã Đất Cuốc	KV.03	666	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
21	KV.21	TT 09, TT 13	KV.09	CKV.10	507	17,0	8-8	8,5	8,5	Nâng cấp
22	KV.22	TT 29, TT 38	Trục CĐT.01	KV.01	1.081	17,0	8-8	8,5	8,5	Nâng cấp
23	KV.23	TT 31	Trục CĐT.01	LKV.01	565	17,0	8-8	8,5	8,5	Nâng cấp

STT	Tên đường	Tên đường do địa phương quản lý	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt	CGĐĐ (m)	CGXD (m)	Ghi chú
24	KV.24									
	- Đoạn 1		KV.03	KV.04	419	22,0	11-11	11,0	11,0	Mở mới
	- Đoạn 2		KV.04	CKV.01	506	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
	KV.25									
25	- Đoạn 1		CKV.01	KV.03	502	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
	- Đoạn 2		KV.03	KV.04	422	22,0	11-11	11,0	11,0	Mở mới
	- Đoạn 3		KV.04	KV.13	264	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
	KV.26		KV.03	KV.04	424	34,0	10-10	17,0	17,0	Mở mới
26	KV.27									
	- Đoạn 1		Ranh phía Nam, giáp xã Đất Cuốc	KV.03	650	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
	- Đoạn 2		KV.03	KV.04	424	22,0	11-11	11,0	11,0	Mở mới
	- Đoạn 3		KV.04	KV.01	1.269	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
28	KV.28		CKV.06	CKV.06	2.159	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
29	KV.29		PKV.07	CKV.06	119	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
30	KV.30		CĐT.02	LKV.01	597	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
31	KV.31		LKV.01	CKV.06	616	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
32	KV.32		KV.07	Trục CĐT.01	228	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
33	KV.33		QL.13C	Ranh Đông Nam giáp xã Đất Cuốc	869	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới

STT	Tên đường	Tên đường do địa phương quản lý	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt	CGĐĐ (m)	CGXD (m)	Ghi chú
34	KV.34		LKV.02	PKV.16	492	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
35	KV.35	TT 05, TT 16	TT M2	CKV.10	773	17,0	8-8	8,5	8,5	Nâng cấp
36	KV.36		CKV.09	CKV.11	868	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
37	KV.37		CKV.09	CKV.11	877	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
38	KV.38		CKV.01	CKV.02	408	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
39	KV.39	TT 21, TT 48	CKV.04	CKV.07	1.350	17,0	8-8	8,5	8,5	Nâng cấp
40	KV.40		KV.08	CKV.11	1.768	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
41	KV.41		KV.15	KV.16	1.642	26,0	13-13	13,0	13,0	Mở mới
42	KV.42		CKV.07	CKV.08	965	26,0	13-13	13,0	13,0	Mở mới
43	KV.43		CKV.07	KV.16	469	17,0	8-8	8,5	8,5	Mở mới
VII ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC (PKV)										
1	PKV.01	TT 33	KV.17	LKV.01	363	13,0	17-17	6,5	6,5	
2	PKV.02		LKV.01	KV.01	358	13,0	17-17	6,5	6,5	Mở mới
3	PKV.03	TT 41	LKV.01	PKV.06	533	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
4	PKV.04		KV.31	LKV.02	460	13,0	17-17	6,5	6,5	Mở mới
5	PKV.05		KV.06	Trục CĐT.01	783	13,0	17-17	6,5	6,5	Mở mới

STT	Tên đường	Tên đường do địa phương quản lý	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt	CGĐĐ (m)	CGXD (m)	Ghi chú
6	PKV.06	TT 25	KV.19	LKV.01	388	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
7	PKV.07	TT 43	LKV.01	LKV.02	314	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
8	PKV.08	TT 24	KV.11	PKV.06	451	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
9	PKV.09	TT 45	LKV.01	KV.18	310	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
10	PKV.10	TT 20	CKV.04	LKV.01	188	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
11	PKV.11	TT 03	CKV.04	Trục CĐT.01	157	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
12	PKV.12	TT 02	CKV.04	TT M3	475	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
13	PKV.13		KV.11	CKV.06	141	13,0	17-17	6,5	6,5	Mở mới
14	PKV.14	TT 50	LKV.01	KV.18	392	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
15	PKV.15	TT 60	KV.12	LKV.01	319	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
16	PKV.16	TT 53	LKV.01	KV.37	258	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
17	PKV.17	TT 57	LKV.01	CĐT.01	385	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
18	PKV.18	TT 56	LKV.01	KV.39	248	13,0	17-17	6,5	6,5	Nâng cấp
19	PKV.19		KV.28	CKV.06	388	13,0	17-17	6,5	6,5	Mở

STT	Tên đường	Tên đường do địa phương quản lý	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt	CGĐĐ (m)	CGXD (m)	Ghi chú
										mỗi
20	PKV.20		KV.15	CKV.08	421	13,0	17-17	6,5	6,5	Mở mới

*Chú thích: CGĐĐ - Chỉ giới đường đỏ; CGXD - Chỉ giới xây dựng

****Ghi chú:**

- Các đường giao thông nằm trong ranh quy hoạch của các khu chức năng, khu công nghiệp, khu nhà ở phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Tùy quy mô, tính chất của các công trình và yêu cầu cụ thể chỉ giới xây dựng cần đảm bảo theo mục 2.6.2 của QCVN 01:2021/BXD.

- Quy mô, vị trí, tên đường và chiều dài cụ thể các tuyến đường bộ trong quá trình lập các thủ tục đầu tư

- Tên đường chính thức sẽ tuân thủ theo Quyết định phân cấp và quản lý đường giao thông do Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên ban hành sau khi đã án được phê duyệt

- Khi xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, các nội dung chi tiết về quy mô, địa điểm xây dựng, hướng tuyến, nút giao thông khác mức của từng dự án có thể có sự điều chỉnh để phù hợp với thực tế, nhưng phải đảm bảo mục tiêu dự án phù hợp với quy hoạch và được sự thống nhất của các cơ quan chuyên môn liên quan.