

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 1413/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 26 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị khu đô thị mới
Tân Bình 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 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;

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.

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;

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 163/TTr-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2025;

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.

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 Tân Bình.
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 Tân Bình thuộc khu phố Tân Phước và Tân Phú 2, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An.
 - Phạm vi ranh giới, giới hạn như sau:
 - + Phía Đông giáp đất nông nghiệp hiện hữu.
 - + Phía Tây giáp kênh thoát nước và đường Nguyễn Thị Tươi.
 - + Phía Nam giáp trường Trung học cơ sở Tân Bình, nhà ở và đất nông nghiệp hiện hữu.
 - + Phía Bắc giáp dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Đông Bình Dương.
 - Quy mô: Diện tích khoảng 32,50 ha.
 - c) Tính chất, chức năng của khu vực phát triển đô thị: Đô thị, thương mại, dịch vụ; Phát triển nhóm nhà ở và các công trình công cộng, công viên cây xanh phục vụ đô thị.
 - d) Danh mục các dự án trong khu vực phát triển đô thị
 - Danh mục các dự án và công trình thuộc Khu đô thị mới Tân Bình: 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 dự án hạ tầng xã hội: Phụ lục III.
 - Kế hoạch thực hiện các dự án 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 Tân Bình gồm 03 nhóm dự án: Dự án giao thông và hạ tầng kỹ thuật đi kèm, dự án hạ tầng xã hội, dự án nhà ở như sau:

Dự án giao thông và hạ tầng kỹ thuật đi kèm dự kiến khoảng: 153.515 triệu đồng.

Dự án hạ tầng xã hội dự kiến khoảng: 849.583 triệu đồng.

Dự án nhà ở dự kiến khoảng: 13.990.479 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 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) 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 để đề xuất điều chỉnh, bổ sung vào danh mục các dự án.

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, Y tế, Giáo dục - Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công thương, 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. Danh mục các dự án, công trình thuộc Khu đô thị mới Tân Bình
(kèm theo Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh)

TT	Dự án/công trình	Ký hiệu	Quy mô		Hình thức đầu tư	Ưu tiên đầu tư từ cao đến thấp (tương ứng từ 1-3)
			Diện tích (ha)	Chiều dài (m)		
1	Giao thông và hạ tầng kỹ thuật			3.107,0		
1.1	Đường D7 (đoạn 1)	Đ. D7 (đoạn 1)		498,0	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	1
1.2	Đường D10	Đ. D10		308,0	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	1
1.3	Đường D2	Đ. D2		332,0	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	2
1.4	Đường N12	Đ. N12		674,0	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	2
1.5	Đường N12A	Đ. N12A		678,0	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	3
1.6	Đường N12B	Đ. N12B		617,0	Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	3
2	Hạ tầng xã hội		9,63			
2.1	Trường học		3,25			
2.1.1	Trường Mầm non	TR.MN	1,20		Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	1
2.1.2	Trường Tiểu học	TR.TH	1,05		Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	3
2.1.3	Trường Trung học cơ sở	TR.THCS	1,00		Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	2
2.2	Công trình y tế	TT.Y TẾ	2,82		Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	3
2.3	Công viên cây xanh		3,56			
2.3.1	Công viên cây xanh 1	CVCX 1	1,18		Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	1
2.3.2	Công viên cây xanh 2	CVCX 2	0,97		Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	3
2.3.3	Công viên cây xanh 3	CVCX 3	1,51		Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	2
2.3.4	Công viên cây xanh 4	CVCX 4	0,30		Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	3
3	Các khu ở		14,08			
3.1	Tân Phước (ĐỎ-HH) 5	KHU Ổ 1	1,61		Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	1
3.2	Tân Phú 2 - Tân Phước (ĐỎ-HH) 5	KHU Ổ 2	0,94		Đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	1
3.3	Tân Phú 2 - Tân Phước (ĐỎ-HH) 6A	KHU Ổ 3	3,93			1
3.4	Tân Phú 2 - Tân Phước (ĐỎ-HH) 6B	KHU Ổ 4	2,12			2
3.5	Tân Phú 2 (ĐỎ-HH) 1A	KHU Ổ 5	1,01			2
3.6	KP Tân Phước (ĐỎ-LK)6	KHU Ổ 6	4,47			1

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

(kèm theo Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án/ công trình	Khối lượng		Suất đầu tư (Triệu đồng/km)	Thành tiền*	Giai đoạn thực hiện	Nguồn vốn	Ưu tiên đầu tư từ cao đến thấp (tương ứng từ 1-3)
		Chiều dài (m)	Lộ giới (m)		(Triệu đồng)			
1	Đường D7 (đoạn 1)	498,0	30,0	63.945	31.845	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	1
2	Đường D10	308,0	20,0	46.635	14.364	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	1
3	Đường D2	332,0	20,0	46.635	15.483	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	2
4	Đường N12	674,0	20,0	46.635	31.432	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	2
5	Đường N12A	678,0	20,0	46.635	31.619	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	3
6	Đường N12B	617,0	15,0	46.635	28.774	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	3
	Tổng	3.107			153.515			

Phụ lục III. Kế hoạch thực hiện các dự án hạ tầng xã hội
(kèm theo Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Diện tích (ha)	Quy mô dự kiến	Đơn giá xây dựng	Thành tiền (triệu đồng)*	Giai đoạn thực hiện	Nguồn vốn	Ưu tiên đầu tư từ cao đến thấp
1	Công trình giáo dục	3,25			809.983			
2.1	Trường Mầm non	1,20	700 hs	82.136	54.045	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	1
2.2	Trường Tiểu học	1,05	1.000 hs	61.582	53.884	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	3
2.3	Trường Trung học cơ sở	1,00	1.100 hs	69.709	76.680	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	2
2	Công trình y tế	2,82	282 giường	2.217.635	625.373	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	3
3	Công viên cây xanh	3,96			39.600			
4.1	Công viên cây xanh 1	1,18	1,18 ha	10	11.800	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	1
4.2	Công viên cây xanh 2	0,97	0,97 ha	10	9.700	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	3
4.3	Công viên cây xanh 3	1,51	1,51 ha	10	15.100	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	2
4.4	Công viên cây xanh 4	0,30	0,30 ha	10	3.000	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	3
	Tổng	10,03			849.583			

Phụ lục IV. Kế hoạch thực hiện các dự án nhà ở
(kèm theo Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án	Quy mô dự kiến (ha)	Diện tích sàn xây dựng	Suất đầu tư	Thành tiền (triệu đồng)*	Giai đoạn thực hiện	Nguồn vốn	Ưu tiên đầu tư từ cao đến thấp
1	Tân Phước (ĐỎ-HH) 5	1,61	125.580	12.739	1.599.764	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	1
2	Tân Phú 2 - Tân Phước (ĐỎ-HH) 5	0,94	73.320	12.739	934.023	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	1
3	Tân Phú 2 - Tân Phước (ĐỎ-HH) 6A	3,93	306.540	12.739	3.905.013	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	1
4	Tân Phú 2 - Tân Phước (ĐỎ-HH) 6B	2,12	165.360	12.739	2.106.521	2025-2030	Thuộc Dự án phát triển đô thị	2
5	Tân Phú 2 (ĐỎ-HH) 1A	1,01	78.780	12.739	1.003.578	2031-2045	Thuộc Dự án phát triển đô thị	2
6	KP Tân Phước (ĐỎ-LK)6	4,47	348.660	12.739	4.441.580	2031-2045	Thuộc Dự án phát triển đô thị	1
	Tổng	14,08	1.098.240		13.990.479			

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.