

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 1414/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 26 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung
thành phố Tân Uyên đến năm 2040

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

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 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 tháng 6 năm 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 tháng 10 năm 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 tháng 8 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo Tờ trình số 2649/TTr-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên về việc thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Tân Uyên đến năm 2040 và Văn bản số 2244/SXD-QHKT ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Sở Xây dựng;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chung thành phố Tân Uyên đến năm 2040 với các nội dung như sau:

1. Các vị trí điều chỉnh:

a. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất

- Điều chỉnh chuyển đổi đất đơn vị ở nằm trên trục đường ĐT.746, thuộc khu vực phát triển đô thị số 2 với tổng diện tích 69,95ha thành đất dịch vụ (Trung tâm Logistics Hội Nghĩa).

- Điều chỉnh chuyển đổi đất điểm dân cư nông thôn nằm gần khu vực nút giao đường Vành Đai 4 và đường Cao tốc Hồ Chính Minh – Thủ Dầu Một - Chơn Thành với tổng diện tích 64,23ha thành đất dịch vụ (Trung tâm Logistics).

- Điều chỉnh đất hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ công cộng đô thị) tại vị trí nút giao đường Đại Lộ Nam Tân Uyên và đường ĐT.746 với tổng diện tích 35,61ha thành đất y tế.

- Điều chỉnh đất y tế thuộc phường Thái Hòa với tổng diện tích 22,38ha thành đất đơn vị ở.

- Cập nhật ranh giới Cụm công nghiệp Phú Chánh: điều chỉnh đất sản xuất công nghiệp, kho tàng với quy mô khoảng 5,27ha thành đất điểm dân cư nông thôn.

b. Điều chỉnh quy mô

- Điều chỉnh lô đất ký hiệu KDT2-C9 (tại vị trí khu vực phát triển mới giáp Suối Cái, hướng ra cầu Thạnh Hội) từ diện tích là 39,12ha tăng lên thành 61,51ha, quy mô dân số không điều chỉnh. Do chuyển đổi 22,39 ha khu vực y tế thành khu vực phát triển mới.

- Điều chỉnh lô đất ký hiệu KDT3-B11 (tại vị trí khu vực phát triển mới nằm trên đường ĐT.746 giáp Khu công nghiệp Nam Tân Uyên) từ diện tích 198,68ha giảm còn 163,06ha, quy mô dân số không điều chỉnh. Do chuyển đổi 35,62ha đất khu vực phát triển mới thành khu vực y tế.

- Điều chỉnh lô đất ký hiệu KDT3-C16 (tại vị trí khu vực phát triển mới nằm dọc 2 bên Suối Cái) từ diện tích 488,88ha giảm còn 404,69ha, quy mô dân số không điều chỉnh. Do chuyển đổi 84,19ha khu vực phát triển mới thành khu vực thương mại - dịch vụ.

- Điều chỉnh lô đất ký hiệu KDT5-C24 (tại vị trí khu vực phát triển mới nằm trên đường ĐT.746, giáp khu công nghiệp Vsip III) từ diện tích 183,4ha giảm còn 113,46ha, quy mô dân số không điều chỉnh. Do chuyển đổi 69,94 ha khu vực phát triển mới thành khu vực thương mại - dịch vụ.

- Điều chỉnh lô đất ký hiệu KDT6-F7 (tại vị trí khu vực cải tạo, chỉnh trang nằm trên đường ĐT.742, giáp cụm công nghiệp Phú Chánh) từ diện tích 107,16ha tăng thành 112,43ha. Do chuyển đổi 5,27ha khu sản xuất công nghiệp, kho tàng thành khu vực cải tạo chỉnh trang.

c. Điều chỉnh tầng cao

- Điều chỉnh tầng cao từ ≤ 20 tầng thành ≤ 30 tầng tại khu vực phát triển mới trên đường Trục CĐT.05 (Đại lộ Uyên Hưng - Thủ Dầu Một), nhằm tạo điểm nhấn khu vực cửa ngõ giữa thành phố Tân Uyên với thành phố Thủ Dầu Một.

- Các chỉ tiêu về dân số, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất không điều chỉnh.

2. Các chỉ tiêu quy hoạch 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 ĐƯỢC DUYỆT			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)	(%)	(m²/người)	(ha)	(%)	(m²/người)	
A	Đất xây dựng đô thị	18.235,36		393,00	18.235,36		393,00	
1	Khu đất dân dụng	2.780,90	100,00	59,93	2.710,96	100,00	58,43	-69,94
1.1	Đơn vị ở	1.689,03	60,74		1.641,46	60,50		-47,57
1.2	Hỗn hợp (đơn vị ở và DVCC)	118,44	4,26		82,83	3,10		-35,61
1.3	Dịch vụ - công cộng	256,20	9,21	5,52	269,44	9,90	5,81	13,24
1.3.1	Giáo dục, đào tạo	72,44	2,60		72,44	2,70		
1.3.2	Y tế	56,08	2,02		69,32	2,60		13,24
1.3.3	Trung tâm văn hóa	2,56	0,09		2,56	0,10		
1.3.4	Thương mại - dịch vụ	125,12	4,50		125,12	4,60		
1.4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	17,43	0,63		17,43	0,60		
1.5	Cây xanh sử dụng công cộng	291,84	10,49	6,29	291,84	10,80	6,29	
1.6	Giao thông đô thị	365,72	13,15		365,72	13,50		
1.7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	42,24	1,52		42,24	1,60		
2	Khu đất ngoài dân dụng	15.454,46			15.524,40			69,94
2.1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	2.685,44			2.680,17			-5,27
2.1.1	Khu, cụm công nghiệp	2.218,75			2.213,48			-5,27
2.1.2	Khu sản xuất công nghiệp	407,96			407,96			
2.1.3	Kho tàng	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	716,41			850,59			134,18
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	8.800,50			8.741,54			-58,96
2.12	An ninh	17,77			17,77			
2.13	Quốc phòng	15,36			15,36			
2.14	Giao thông đối ngoại	1.430,44			1.430,44			
2.15	Đất dự trữ phát triển	430,12			430,12			
2.16	Hạ tầng kỹ thuật khác	108,59			108,59			
B	Diện tích đất ngoài đô thị	940,36			940,36			
1	Đất sản xuất 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			
C	TỔNG CỘNG	19.175,72	-		19.175,72	-		-

Bảng tổng hợp nhu cầu sử dụng đất Khu đô thị số 2, 3, 5, 6 sau điều chỉnh

BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ SỐ 2								
STT	Loại đất	QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT			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)	(%)	(m²/người)	(ha)	(%)	(m²/người)	
A	Đất xây dựng đô thị	2.138,02		199,81	2.138,02		199,81	-
1	Khu đất dân dụng	390,03	100,00	60,00	390,03	100,0	60,00	-
1.1	Đơn vị ở	230,00	58,97		252,38	64,71		22,38
1.2	Hỗn hợp (đơn vị ở và DVCC)	-	-		-	-		
1.3	Dịch vụ - công cộng	45,16	11,58		22,78	5,84		-22,38
1.3.1	Giáo dục, đào tạo	22,78	5,84		22,78	5,84		-
1.3.2	Y tế	22,38	5,74		-	-		-22,38
1.3.3	Trung tâm văn hóa	-	-		-	-		-
1.3.4	Thương mại - dịch vụ	-	-		-	-		-
1.4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,76	0,19		0,76	0,19		-
1.5	Cây xanh sử dụng công cộng	39,64	10,16	6,10	39,64	10,16	13,67	-
1.6	Giao thông đô thị	65,20	16,72		65,20	16,72		-
1.7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	9,27	2,38		9,27	2,38		-
2	Khu đất ngoài dân dụng	1.747,99			1.747,99			-
2.1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	209,70			209,70			-
2.1.1	Khu, cụm công nghiệp	-			-			-
2.1.2	Khu sản xuất công nghiệp	152,61			152,61			-
2.1.3	Kho tàng	57,09			57,09			-
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	17,98			17,98			-
2.6	Dịch vụ, du lịch	25,56			25,56			-
2.7	Cây xanh ngoài dân dụng	89,42			89,42			-
2.8	Cây xanh sử dụng hạn chế	-			-			-
2.9	Cây xanh chuyên dụng	130,37			130,37			-
2.10	Di tích, tôn giáo	10,75			10,75			-
2.11	Điểm dân cư nông thôn	1.048,90			1.048,90			-
2.12	An ninh	1,20			1,20			-
2.13	Quốc phòng	3,21			3,21			-
2.14	Giao thông đối ngoại	123,63			123,63			-
2.15	Đất dự trữ phát triển	76,63			76,63			-
2.16	Hạ tầng kỹ thuật khác	10,64			10,64			-
B	Diện tích đất ngoài đô thị	148,13			148,13			-
1	Đất sản xuất nông nghiệp	-			-			-
2	Đất lâm nghiệp	-			-			-
3	Nuôi trồng thủy sản	-			-			-
4	Hồ, ao, đầm	-			-			-
5	Sông, suối, kênh, rạch	148,13			148,13			-
C	TỔNG CỘNG	2.286,15			2.286,15			-
	DÂN SỐ	107.000			107.000			
	DÂN SỐ NỘI THỊ	65.000			65.000			
	DÂN SỐ NGOẠI THỊ	42.000			42.000			

BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ SỐ 3								
		QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT			QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH			Chênh lệch
STT	Loại đất	Giai đoạn đến năm 2040			Giai đoạn đến năm 2040			
		Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	
		(ha)	(%)	m²/người	(ha)	(%)	m²/người	
A	Đất xây dựng đô thị	5.226,96		206,60	5.226,96		206,60	-
1	Khu đất dân dụng	869,55	100,0	59,97	869,55	100,0	59,97	-
1.1	Đơn vị ở	442,63	50,90		442,63	50,90		-
1.2	Hỗn hợp (đơn vị ở và DVCC)	118,44	13,62		82,83	9,53		-35,61
1.3	Dịch vụ - công cộng	146,78	16,88		182,39	20,98		35,61
1.3.1	Giáo dục, đào tạo	31,86	3,66		31,86	3,66		-
1.3.2	Y tế	28,42	3,27		64,03	7,36		35,61
1.3.3	Trung tâm văn hóa	-	-		-	-		-
1.3.4	Thương mại - dịch vụ	86,50	9,95		86,50	9,95		-
1.4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	1,29	0,15		1,29	0,15		-
1.5	Cây xanh sử dụng công cộng	91,23	10,49	6,29	91,23	10,49	31,46	-
1.6	Giao thông đô thị	62,69	7,21		62,69	7,21		-
1.7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	6,49	0,75		6,49	0,75		-
2	Khu đất ngoài dân dụng	4.357,41			4.357,41			-
2.1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	642,14			642,14			-
2.1.1	Khu, cụm công nghiệp	414,16			414,16			-
2.1.2	Khu sản xuất công nghiệp	227,98			227,98			-
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	20,50			20,50			-
2.6	Dịch vụ, du lịch				64,23			64,23
2.7	Cây xanh ngoài dân dụng	301,86			301,86			-
2.8	Cây xanh sử dụng hạn chế	-			-			-
2.9	Cây xanh chuyên dụng	176,90			176,90			-
2.10	Di tích, tôn giáo	10,38			10,38			-
2.11	Điểm dân cư nông thôn	2.746,10			2.681,87			-64,23
2.12	An ninh	2,79			2,79			-
2.13	Quốc phòng	-			-			-
2.14	Giao thông đối ngoại	456,74			456,74			-
2.15	Đất dự trữ phát triển	-			-			-
2.16	Hạ tầng kỹ thuật khác	-			-			-
B	Diện tích đất ngoài đô thị	62,94			62,94			-
1	Đất sản xuất nông nghiệp	-			-			-
2	Đất lâm nghiệp	-			-			-
3	Nuôi trồng thủy sản	-			-			-
4	Hồ, ao, đầm	-			-			-
5	Sông, suối, kênh, rạch	62,94			62,94			-
C	TỔNG CỘNG	5.289,90			5.289,90			-
	DÂN SỐ	253.000			253.000			
	DÂN SỐ NỘI THỊ	145.000			145.000			
	DÂN SỐ NGOẠI THỊ	108.000			108.000			

BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ SỐ 5								
STT	Loại đất	QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT			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)	(%)	(m²/người)	(ha)	(%)	(m²/người)	
A	Đất xây dựng đô thị	2.612,30		414,65	2.612,30		414,65	-
1	Khu đất dân dụng	169,13	100,00	58,32	99,18	100,0	34,20	-69,95
1.1	Đơn vị ở	104,60	61,85		34,65	20,49		-69,95
1.2	Hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng)	-	-		-	-		-
1.3	Dịch vụ - công cộng	21,36	12,63		21,36	12,63		-
1.3.1	Giáo dục, đào tạo	2,81	1,66		2,81	1,66		-
1.3.2	Y tế	5,28	3,12		5,28	3,12		-
1.3.3	Trung tâm văn hóa	-	-		-	-		-
1.3.4	Thương mại - dịch vụ	13,27	7,85		13,27	7,85		-
1.4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,97	0,57		0,97	0,57		-
1.5	Cây xanh sử dụng công cộng	16,84	9,96	5,81	16,84	9,96	5,81	-
1.6	Giao thông đô thị	20,23	11,96		20,23	11,96		-
1.7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	5,13	3,03		5,13	3,03		-
2	Khu đất ngoài dân dụng	2.443,17			2.513,12			69,95
2.1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	944,71			944,71			-
2.1.1	Khu, cụm công nghiệp	944,71			944,71			-
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			589,94			69,95
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	450,71			450,71			-
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	233,47			233,47			-
2.16	Hạ tầng kỹ thuật khác	-			-			-
B	Diện tích đất ngoài đô thị	68,62			68,62			-
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			-
C	TỔNG CỘNG	2.680,92			2.680,92			-
	DÂN SỐ	63.000			63.000			
	DÂN SỐ NỘI THỊ	29.000			29.000			
	DÂN SỐ NGOẠI THỊ	34.000			34.000			

BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ SỐ 6								
		QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH			QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH			Chênh lệch
STT	Loại đất	Giai đoạn đến năm 2040			Giai đoạn đến năm 2040			
		Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	
		(ha)	(%)	m²/người	(ha)	(%)	m²/người	
A	Đất xây dựng đô thị	2.947,34		179,72	2.947,34		179,72	-
1	Khu đất dân dụng	572,03	100,00	60,21	572,03	100,00	60,21	0,00
1.1	Đơn vị ở	417,40	72,97		417,40	72,97		0,00
1.2	Hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng)	-	-		-	-		-
1.3	Dịch vụ - công cộng	8,72	1,52		8,72	1,52		-
1.3.1	Giáo dục, đào tạo	4,81	0,84		4,81	0,84		-
1.3.2	Y tế	-	-		-	-		-
1.3.3	Trung tâm văn hóa	-	-		-	-		-
1.3.4	Thương mại - dịch vụ	3,91	0,68		3,91	0,68		-
1.4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	1,76	0,31		1,76	0,31		-
1.5	Cây xanh sử dụng công cộng	63,20	11,05	6,65	63,20	11,05	6,65	-
1.6	Giao thông đô thị	76,32	13,34		76,32	13,34		-
1.7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	4,63	0,81		4,63	0,81		-
2	Khu đất ngoài dân dụng	2.375,31			2.375,31			-
2.1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	123,18			117,91			-5,27
2.1.1	Khu, cụm công nghiệp	123,18			117,91			-5,27
2.1.2	Khu sản xuất công nghiệp	-			-			-
2.1.3	Kho tàng	-			-			-
2.2	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	6,90			6,90			-
2.3	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	-			-			-
2.4	Trung tâm y tế	7,71			7,71			-
2.5	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	14,98			14,98			-
2.6	Dịch vụ, du lịch	-			-			-
2.7	Cây xanh ngoài dân dụng	2,14			2,14			-
2.8	Cây xanh sử dụng hạn chế	-			-			-
2.9	Cây xanh chuyên dụng	67,00			67,00			-
2.10	Di tích, tôn giáo	9,73			9,73			-
2.11	Điểm dân cư nông thôn	1.791,40			1.796,67			5,27
2.12	An ninh	3,71			3,71			-
2.13	Quốc phòng	1,89			1,89			-
2.14	Giao thông đối ngoại	250,07			250,07			-
2.15	Đất dự trữ phát triển	-			-			-
2.16	Hạ tầng kỹ thuật khác	96,60			96,60			-
B	Diện tích đất ngoài đô thị	20,49			20,49			-
1	Đất sản xuất nông nghiệp	-			-			-
2	Đất lâm nghiệp	-			-			-
3	Nuôi trồng thủy sản	-			-			-
4	Hồ, ao, đầm	-			-			-
5	Sông, suối, kênh, rạch	20,49			20,49			-
C	TỔNG CỘNG	2.967,83			2.967,83			-
	DÂN SỐ	164.000			164.000			
	DÂN SỐ NỘI THỊ	95.000			95.000			
	DÂN SỐ NGOẠI THỊ	69.000			69.000			

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

STT	Tên lô	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa	HSSĐĐ (Ồ-TMDV)	HSSĐĐ (Ồ)	Dân số	Chỉ tiêu (m ² /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	163,06	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
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	61,51	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	404,69	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	113,46	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	52,8	40%	20	3	2	7.840	67,35

STT	Tên lô	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa	HSSDD (Ồ-TMDV)	HSSDD (Ồ)	Dân số	Chỉ tiêu (m ² /người)
49	KDT 6 - C27	156,21	40%	30	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
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	112,43	80%	20	7	4	4.122	260,00
65	KDT 6 - F8	152,16	80%	20	7	4	19.020	80,00

3. Thành phần hồ sơ quy hoạch:

a. Báo cáo Thuyết minh tổng hợp, bản vẽ A3 thu nhỏ; phụ lục kèm theo thuyết minh (Các giải trình, Giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; Bản vẽ minh họa; Các số liệu tính toán).

b. Thành phần 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.

4. 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 đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Tân Uyên đến năm 2040.

Điều 2. Trách nhiệm của đơn vị lập quy hoạch:

- Ủy ban nhân dân thành phố Tân Uyên tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định hiện hành.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu không trung thực, sai lệch làm ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của dự án này.
- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự và quy định pháp luật. Kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.
- Chịu trách nhiệm về việc lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch phải đảm bảo đúng năng lực, trình tự theo quy định.
- Chịu trách nhiệm trong việc tổ chức lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng có liên quan đến hồ sơ điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Điều 20, 21 của Luật Quy hoạch đô thị.

Điều 3. 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 thành phố Tân Uyên 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