

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 2023/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 27 tháng 5 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt thông tin dự án đầu tư xây dựng  
Khu giáo dục trên đường Thống Nhất  
tại phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 24/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về danh mục bổ sung các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;*

*Theo đề nghị của UBND thành phố Dĩ An tại Tờ trình số 210/TTr-UBND ngày 20/6/2025 về việc đề xuất dự án đầu tư xây dựng Khu giáo dục trên đường Thống Nhất tại phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.*

*Xét Báo cáo số 243/BC-STC ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Sở Tài chính về việc phê duyệt thông tin dự án đầu tư xây dựng Khu giáo dục trên đường Thống Nhất;*

*Căn cứ Thông báo số 243/TB-UBND ngày 27/6/2025 về kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 104 -Khóa X.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt thông tin dự án Khu giáo dục trên đường Thống Nhất tại phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu giáo dục trên đường Thống Nhất, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Mục tiêu đầu tư: Hình thành cơ sở giáo dục từ cấp tiểu học đến trung học phổ thông theo quy hoạch chung và quy định của pháp luật.

## 3. Quy mô đầu tư:

- Dự án có quy mô tiếp nhận khoảng 2.800 học sinh/năm và khoảng 200 giáo viên và cán bộ nhân viên. Bao gồm các hạng mục chính như sau:

- + Khu trường học với khoảng 67 lớp học.
- + Các hạng mục phụ trợ: Khu hành chính, nội trú, căn tin, nhà bảo vệ ...
- + Các hạng mục khác: Sân thể thao ngoài trời, sân chơi, cây xanh, cảnh quan, giao thông nội bộ ...
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Hình thành cơ sở giáo dục phổ thông nhiều cấp học gồm: tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông.
- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:
  - + Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ .
  - + Tầng cao tối đa:  $\leq 10$  tầng.
  - + Tầng hầm: 01 tầng.

Các chỉ tiêu, quy mô dự kiến:

| STT      | Hạng mục                           | DT chiếm đất m <sup>2</sup> | Diện tích XD (m <sup>2</sup> ) | MĐXD% /lô đất                 | DT sàn XD (m <sup>2</sup> ) | Số tầng |
|----------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------|
| <b>A</b> | <b>DIỆN TÍCH XÂY DỰNG</b>          | <b>6.742,91</b>             | <b>6.742,91</b>                | <b>40%</b>                    | <b>56.156,49</b>            |         |
| I        | Khu trường học                     | 5.221,30                    | 5.221,30                       | 30,97%                        | 38.115,49                   | 7 tầng  |
| II       | Khu hành chính, phụ trợ            | 1.041,61                    | 1.041,61                       | 6,18%                         | 12.215,04                   | 10 tầng |
|          | <i>Phần nổi</i>                    | <i>1.041,61</i>             |                                |                               | <i>10.416,10</i>            |         |
|          | <i>Phần ngầm</i>                   | <i>1.798,94</i>             |                                |                               | <i>1.798,94</i>             | 1 hầm   |
| III      | Khu ký túc xá                      | 480,00                      | 480,00                         | 2,85%                         | 5.825,96                    | 10 tầng |
|          | <i>Phần nổi</i>                    | <i>480,00</i>               |                                |                               | <i>4.800,00</i>             |         |
|          | <i>Phần ngầm</i>                   | <i>1.025,96</i>             |                                |                               | <i>1.025,96</i>             | 1 hầm   |
| <b>B</b> | <b>Giao thông, cây xanh nội bộ</b> | <b>10.114,36</b>            |                                | <b>60%</b>                    |                             |         |
| a        | Đất cây xanh, sân chơi             | 4.312,09                    |                                | 25,58%                        |                             |         |
| b        | Đất giao thông, HTKT               | 5.802,27                    |                                | 34,42%                        |                             |         |
| <b>C</b> | <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b>16.857,27</b>            | <b>6.548,38</b>                | <b>100%</b>                   | <b>56.156,49</b>            |         |
|          | <i>MĐXD đất giáo dục</i>           |                             | <i>40,00%</i>                  | <i><math>\leq 40\%</math></i> |                             |         |
|          | <i>HSSĐĐ đất giáo dục</i>          |                             |                                |                               | <i>3,3</i>                  |         |

4. Địa điểm, phạm vi thực hiện dự án: Đường Thống Nhất, khu phố Nội Hoá 1, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Khu đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp đất dân cư hiện hữu;

- Phía Nam: giáp đường Thống Nhất;

- Phía Đông: giáp Công ty TNHH MTV Thương mại - Sản xuất - Trồng trọt Tân Tân;

Phía Tây: giáp đất dân dân cư hiện hữu.

5. Diện tích khu đất thực hiện dự án, hiện trạng sử dụng đất:

- Diện tích khu đất dự kiến: 19.698,4m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Trong đó: 36,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 1.798,8 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị; 17.683 m<sup>2</sup> đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

6. Dự kiến tổng mức đầu tư dự kiến: **743.716.387.000** đồng.

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 680.125.197.000 đồng.

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 63.591.180.000 đồng.

- Chi phí dự phòng: 32.386.914.000 đồng

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành toàn bộ dự án đưa vào hoạt động trong thời gian 03 năm kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất trên thực địa

9. Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư

- Hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư: Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án cần xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ.

- Bên mời quan tâm: UBND thành phố Dĩ An.

- Bên mời thầu: UBND thành phố Dĩ An.

- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: Quý III/2025.

10. Cơ chế, chính sách ưu đãi: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức công bố thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ.

Phối hợp UBND thành phố Dĩ An trong công tác lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo quy định.

2. Các sở: Giáo dục và Đào tạo, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường:

Phối hợp UBND thành phố Dĩ An trong công tác lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo quy định

### 3. UBND thành phố Dĩ An:

Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định. Phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo quy định.

UBND cấp xã nơi thực hiện dự án có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về quản lý ngành, lĩnh vực khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp *(theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 125/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025)*

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch UBND thành phố Dĩ An và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**Đã ký: Bùi Minh Thạnh**