

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 1842/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 24 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị mới (khu 1: 709,6086 ha) thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch
vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hoà Phú và phường Phú Tân,
thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 01/01/2019;

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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày
17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi,
bổ sung một số điều của Nghị định 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 Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định
về hồ sơ của nhiệm vụ và 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;*

*Xét Tờ trình số 3331/SXD-QHKT ngày 20/6/2025 của Sở Xây dựng về việc điều
chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới (khu 1: 709,6086 ha) thuộc
Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hoà Phú và
phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới (khu 1:
709,6086 ha) thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương,
phường Hoà Phú và phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với
các nội dung sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

a. Điều chỉnh 2 lô đất Văn phòng + thương mại có ký hiệu D3 (9.373,4m²) và D1 (12.751m²) thành 11 lô đất với tổng diện tích, chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng không thay đổi. Các lô đất sau khi điều chỉnh có ký hiệu sau:

- Lô D3a1 (2.128,8m²), D3a2 (1.885m²), D3b1 (1.332m²), D3b2 (1.319m²), D3b3 (890,7m²), mật độ xây dựng từ 48,1-66,3%; tầng cao xây dựng từ 5-20 tầng.

- Lô D3c (2.000m²), D1a (2.128m²), D1b (3.500m²), D1d (2.935m²), D1d1 (2.120,9m²), D1c (1.885m²), mật độ xây dựng từ 44,3-64,3%; tầng cao xây dựng từ 5-14 tầng.

b. Điều chỉnh 2 lô đất văn phòng + thương mại có ký hiệu A17 (10.411m²) và A13 (7.615,2m²) thành 8 lô đất với tổng diện tích, chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng không thay đổi. Các lô đất sau khi điều chỉnh có ký hiệu sau:

- Lô A17a (2.607m²), A17b (1.500m²), A17c (1.449,5m²), A17d (2.705m²), A17e (2.507,3m²), mật độ xây dựng từ 44,9-64,9%; tầng cao xây dựng từ 5-14 tầng.

- Lô A13a (2.000m²), A13b (3.807,9m²), A13c (1.449,5m²), mật độ xây dựng từ 59,9-70,1%; tầng cao xây dựng từ 5-14 tầng.

c. Điều chỉnh lô đất văn phòng + thương mại + khách sạn, căn hộ cho thuê có ký hiệu B5 (24.710m²) thành 3 lô đất với tổng diện tích, chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng không thay đổi. Các lô đất sau khi điều chỉnh có ký hiệu: B5a (5.000m²), B5b (3.000m²), B5c (16.710m²), mật độ xây dựng từ 41,8 - 54,8%; tầng cao xây dựng từ 7-24 tầng.

d. Điều chỉnh lô đất văn phòng + thương mại + khách sạn, căn hộ cho thuê có ký hiệu C1 (9.931m²) thành 3 lô đất với tổng diện tích, chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng không thay đổi. Các lô đất sau khi điều chỉnh có ký hiệu: C1a (2.678,5m²), C1b (2.678,5m²), C1c (4.574m²), mật độ xây dựng từ 45,3 - 55,2%; tầng cao xây dựng từ 8-20 tầng.

e. Điều chỉnh lô đất ở + thương mại có ký hiệu C10 (12.242,5m²) thành 2 lô đất với tổng diện tích, chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng không thay đổi. Các lô đất sau khi điều chỉnh có ký hiệu: C10A (6.134m²), C10B (6.108,5m²), mật độ xây dựng từ 44,4 - 64,4%; tầng cao xây dựng từ 4-24 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 12, dân số dự kiến tối đa khoảng 1.500 người.

f. Điều chỉnh lô đất ở + thương mại có ký hiệu C13 (9.641,6m²) thành 2 lô đất với tổng diện tích, chức năng sử dụng đất, mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng không thay đổi. Các lô đất sau khi điều chỉnh có ký hiệu: C13A (4.855,5m²), C13B (4.786,1m²), mật độ xây dựng từ 46,8 - 70,5%; tầng cao xây dựng từ 4-24 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 12, dân số dự kiến tối đa khoảng 1.300 người.

2. Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ:

- Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới (khu 1: 709,6086 ha) thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hoà Phú và phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, gồm:

- + Sơ đồ vị trí và trích đoạn khu đất điều chỉnh.
- + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.
- Thuyết minh báo cáo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch.
- Đĩa CD lưu trữ.

3. Trách nhiệm của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thực hiện 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 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.

Điều 2. Các nội dung khác không điều chỉnh, vẫn thực hiện theo Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 02/6/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới (khu 1: 709,6086 ha) thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương và các Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ: Quyết định số 2373/QĐ-UBND ngày 24/09/2014; Quyết định số 2685/QĐ-UBND ngày 05/10/2017; Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 10/01/2020; Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 07/10/2020; Quyết định số 3027/QĐ-UBND ngày 17/11/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới (khu 1: 709,6086 ha) thuộc Khu liên hợp Công nghiệp- Dịch vụ- Đô thị Bình Dương, tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP và Thủ trưởng các 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