UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1952/QĐ-UBND	*Bình Dương, ngày 26 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Tân Uyên đến năm 2040

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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 01/01/2019;

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 số 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 24/10/2022 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;

Xét Tờ trình số 3580/TTr-UBND ngày 19 tháng 6 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; Văn bản thẩm định số 3531/SXD-QHKT ngày 25/6/2025 và Báo cáo số 3553/SXD-QHKT ngày 25/6/2025 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 238/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 103 - khóa X.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Tân Uyên đến năm 2040, với các nội dung chính như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất: Điều chỉnh chuyển đổi đất dự trữ phát triển nằm trên đường LKV.08, thuộc phường Uyên Hưng, với tổng diện tích 24,83ha thành đất điểm dân cư nông thôn.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất: Tại vị trí Khu vực phát triển mới nằm trên đường ĐT.747A, giáp Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng (Kí hiệu: KDT 5 – C26) với tổng diện tích là 52,8ha (theo QHC được duyệt) đã được chuyển đổi 24,83ha từ khu dự trữ phát triển thành khu vực phát triển mới, nên diện tích khu vực này tăng 77,63ha. Các chỉ tiêu về quy mô dân số, mật độ xây dựng giữ nguyên theo Quy hoạch chung được duyệt.

2. Các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Bảng tổng hợp nhu cầu sử dụng đất toàn đô thị sau điều chỉnh

TT	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*	*2.710,96*	*100,00*	*59,93*	*2.710,96*	*100,00*	*58,43*	
1.1	Đơn vị ở	1.641,46	60,50		1.641,46	60,50		
1.2	Hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng)	82,83	3,10		82,83	3,10		
1.3	Dịch vụ - công cộng	269,44	9,90	5,52	269,44	9,90	5,81	
1.3.1	*Giáo dục, đào tạo*	*72,44*	*2,70*		*72,44*	*2,70*		
1.3.2	*Y tế*	*69,32*	*2,60*		*69,32*	*2,60*		
1.3.3	*Trung tâm văn hóa*	*2,56*	*0,10*		*2,56*	*0,10*		
1.3.4	*Thương mại - dịch vụ*	*125,12*	*4,60*		*125,12*	*4,60*		
1.4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	17,43	0,60		17,43	0,60		
1.5	Cây xanh công cộng	291,84	10,80	*6,29*	291,84	10,80	*6,29*	
1.6	Giao thông đô thị	365,72	13,50		365,72	13,50		
1.7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	42,24	1,60		42,24	1,60		
2	*Khu đất ngoài dân dụng*	*15.524,40*			*15.524,40*			
2.1	SX công nghiệp, kho tàng	2.680,17			2.680,17			
2.1.1	*Khu, cụm công nghiệp*	*2.213,48*			*2.213,48*			
2.1.2	*Khu sản xuất công nghiệp*	*407,96*			*407,96*			
2.1.3	*Kho tàng*	*58,73*			*58,73*			
2.2	TT 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	850,59			850,59			

2.7	Cây xanh ngoài dân dụng	558,59			558,59			
2.8	Cây xanh sử dụng hạn chế	-			-			
2.9	Cây xanh chuyên dụng	566,91			566,91			
2.8	Cây xanh sử dụng hạn chế	-			-			
2.10	Di tích, tôn giáo	50,92			50,92			
2.11	Điểm dân cư nông thôn	8.741,54			8.766,37			*24,83*
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			405,29			*-24,83*
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			
3	Hồ, ao, đầm	-			-			
4	Sông, suối, kênh, rạch	664,23			664,23			
C	**TỔNG CỘNG**	**19.175,72**	**-**		**19.175,72**	**-**		**-**

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 theo các giai đoạn trước và sau điều chỉnh.

4. Các nội dung khác không điều chỉnh, vẫn thực hiện theo Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Tân Uyên đến năm 2040, Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 và Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ 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 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 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