

Số: *1508* /QĐ-UBND

Bắc Tân Uyên, ngày *23* tháng *6* năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Bãi bỏ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm
huyện Bắc Tân Uyên mở rộng được phê duyệt tại Quyết định số 1330/QĐ-
UBND ngày 01/6/2023 của UBND huyện Bắc Tân Uyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 01/01/2019 về sửa đổi, bổ sung một số
điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/8/2024 Thủ tướng Chính phủ,
quy định về phê duyệt quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn
đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định 2974/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Bình
Dương, về phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Bắc Tân Uyên đến năm
2040;*

*Căn cứ Quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh
Bình Dương, về phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Tân
Thành đến năm 2040;*

*Căn cứ Văn bản số 3798/UBND-KT ngày 15/6/2025 của UBND tỉnh Bình
Dương, về việc rà soát, bãi bỏ quyết định phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy
hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm huyện Bắc Tân Uyên mở rộng;*

*Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Bắc Tân
Uyên tại Tờ trình số 33/TTr-PKTHĐT ngày 18 tháng 6 năm 2025, về việc tham
mưu bãi bỏ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm huyện Bắc Tân Uyên
mở rộng;*

*Thực hiện Thông báo số 282/TB-UBND ngày 18/6/2025, về kết quả phiên
họp lần thứ 74 của UBND huyện.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bãi bỏ Quyết định số 1330/QĐ-UBND ngày 01/6/2023 của UBND
huyện Bắc Tân Uyên, về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ
lệ 1/500 Khu trung tâm huyện Bắc Tân Uyên mở rộng.



Lý do bãi bỏ:

- Theo Quy hoạch Tỉnh Bình Dương đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Bắc Tân Uyên đến năm 2040 và Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Tân Thành đến năm 2040 đã được phê duyệt, trong đó có: Khu số 1 (*Khu vực phát triển đô thị mới VD4-V*) – Khu đô thị phức hợp, khoảng 500,8 ha, tại thị trấn Tân Thành và xã Tân Lập: Là khu ở, dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí, sân golf của huyện, phát triển gắn với đường Vành đai 4, ĐT.745, khu công nghiệp VSIP3, Đất Cuốc. ***Qua đối chiếu ranh Khu vực phát triển đô thị số 1 có tới 417,6ha trùng với ranh quy hoạch Khu Trung tâm huyện Bắc Tân Uyên mở rộng.***

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm huyện Bắc Tân Uyên mở rộng được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 22/01/2016 với quy mô 544,43ha. Được sự thống nhất của UBND tỉnh và Sở Xây dựng, UBND huyện Bắc Tân Uyên đã phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm huyện Bắc Tân Uyên mở rộng tại Quyết định số 1330/QĐ- UBND, với quy mô 528,29ha.

- Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 từ năm 2016, được đưa vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015-2020, giai đoạn 2021-2030; quy hoạch chung đô thị Tân Thành đến năm 2030; kế hoạch sử dụng đất năm 2018, năm 2019, năm 2020 nhưng đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện và khu vực Trung tâm huyện Bắc Tân Uyên cũng không phát triển so với các khu vực khác lân cận. Nhiều hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc diện tích dự án bị ảnh hưởng không thể thực hiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư, xây dựng các công trình phát triển kinh tế, xã hội do vướng quy hoạch.

- Thời gian qua, cử tri thị trấn Tân Thành đã nhiều lần kiến nghị sớm xem xét triển khai dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, nếu dự án không được triển khai thì xem xét điều chỉnh hoặc hủy bỏ quy hoạch để người dân có đất trong dự án được thực hiện các quyền cấp nhật quy hoạch đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng các công trình nhà, hoạt động kinh doanh để góp phần phát triển khu vực trung tâm huyện và phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương.

- Việc dự án được phê duyệt quy hoạch nhưng nhiều năm qua không được triển khai, cần được rà soát, điều chỉnh, bãi bỏ theo quy định.

- Hiện, Ban Quản lý đầu tư xây dựng tỉnh tổ chức lập quy hoạch phân khu đối với Khu vực phát triển đô thị số 1 (*Khu vực phát triển đô thị mới VD4-V*) tại Văn bản số 3476/UBND-KTTH ngày 30/5/2024, để triển khai thực hiện theo quy định pháp luật. Đồng thời, Khu vực phát triển đô thị số 1 thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương theo Nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 24/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Như vậy, theo định hướng phát triển hiện nay đã được xác định trong các đồ án quy hoạch cao hơn có sự thay đổi, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 là quy

hoạch cấp dưới phải rà soát cho phù hợp quy hoạch cấp trên. Mặt khác, tránh trường hợp dự án có quy hoạch chồng chéo với nhau thì việc rà soát, bãi bỏ quy hoạch chỉ tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm huyện Bắc Tân Uyên mở rộng là cần thiết và phù hợp với quy hoạch cấp trên, định hướng phát triển hiện nay.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với Phòng Văn Hóa, Khoa học và Thông tin, UBND thị trấn Tân Thành đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử Huyện, thị trấn; tổ chức niêm yết, công khai tại Trụ sở UBND thị trấn và Văn phòng khu phố 5, thị trấn Tân Thành.

Điều 3. Giao Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Thành: Tổ chức quản lý về quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở của khu vực theo đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Tân Thành đến năm 2040, sớm tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp tại Quyết định số 40/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh, về việc phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành, điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc và danh mục công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện, Trưởng Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Thành có trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Sở Xây dựng (để báo cáo);
- Thường trực huyện ủy (để báo cáo);
- Thường trực HĐND huyện (để báo cáo);
- CT, các PCT huyện;
- Như điều 4;
- Cổng thông tin điện tử Huyện;
- Phòng NN&MT;
- LĐVP;
- Lưu: VT, Huy (XD).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Thường