

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

BÁO CÁO TÓM TẮT

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT – TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Sự cần thiết phải tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021

Đất đai là tài nguyên quý giá của quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt không thể thiếu, không thể thay thế, cơ sở phân bố dân cư, xây dựng các cơ sở kinh tế - xã hội,...Đất đai là nguồn tài nguyên có giới hạn về số lượng và cố định về không gian, không thể di chuyển theo ý muốn chủ quan của con người. Bởi vậy việc sử dụng tốt tài nguyên đất đai nhằm đạt hiệu quả cao nhất là vấn đề mà mọi địa phương đều quan tâm. Hiến pháp nước CHXHCN Việt Nam chương III Điều 54 đã xác định “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật”.

Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cấp tạo ra những điều kiện cần thiết phục vụ quản lý nhà nước về đất đai; quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong 15 nội dung quản lý nhà nước về đất đai đã được quy định trong Luật Đất đai năm 2013 (Điều 22). Luật Đất đai 2013 dành toàn bộ chương 4 “quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất” để nêu về nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cấp, các ngành trong công tác xây dựng, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đai; được sửa đổi, bổ sung tại Điều 6, Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch. Nhằm cụ thể hơn nhiệm vụ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật Đất đai đã dành toàn bộ chương 3, gồm 6 Điều (từ Điều 7 đến Điều 12) quy định chi tiết về Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai có một ý nghĩa đặc biệt quan trọng nhằm định hướng cho các cấp, các ngành lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết; là cơ sở pháp lý cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai, làm căn cứ cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất... và đáp ứng các nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, an ninh, quốc phòng. Đồng thời việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một biện pháp hữu hiệu của Nhà nước nhằm sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, từng bước ngăn chặn huỷ hoại đất, hạn chế lãng phí đất đai, phá vỡ cân bằng môi trường sinh thái.

Quy hoạch sử dụng đất năm 2010 đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Thủ Dầu Một đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số số 1521/QĐ-UBND ngày 30/6/2014; Ngày 28/12/2018 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành quyết định số 3844/QĐ-UBND về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Trên cơ sở đó, hàng năm UBND Thành phố xây dựng Kế hoạch sử dụng đất, tạo cơ sở pháp lý để thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất theo Luật định. Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất những năm qua đã cơ bản đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất để thực

hiện các chương trình, dự án theo các mục tiêu đề ra. Đến nay, Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cũng sắp hết thời gian có hiệu lực.

Bên cạnh đó, xác định rõ tầm quan trọng, tính cấp thiết của công tác Lập quy hoạch sử dụng đất, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành công văn số 1098/UBND-KT ngày 13/3/2020 về việc triển khai thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; trong đó, giao Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chủ động chỉ đạo tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 theo quy định.

Do yêu cầu cấp thiết của công tác này, UBND thành phố Thủ Dầu Một tổ chức triển khai, thực hiện lập: “*Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương*”.

- Tên dự án: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Cơ quan chủ quản đầu tư: UBND thành phố Thủ Dầu Một.

- Chủ đầu tư: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thủ Dầu Một.

2. Mục đích, yêu cầu lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021

2.1. Mục đích

- Quản lý chặt chẽ tài nguyên đất đai theo quy hoạch, kế hoạch và pháp luật; đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; bảo vệ môi trường sinh thái, ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu và nước biển dâng, đảm bảo phát triển bền vững.

- Phát huy tối đa tiềm năng, nguồn lực về đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh của thành phố, đóng góp tích cực vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội của thành phố nói riêng và của tỉnh Bình Dương nói chung.

- Tạo căn cứ pháp lý để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho các đối tượng sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

2.2. Yêu cầu

- Quy hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội, quy hoạch chung xây dựng và các chỉ tiêu sử dụng đất của cấp trên.

- Bố trí quy hoạch sử dụng tài nguyên đất phải được thực hiện theo quan điểm hệ thống, tổng hợp và đa ngành; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố đóng góp tích cực vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo tính khả thi cao, phù hợp với năng lực thực hiện các công trình đã đưa vào quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất.

3. Nội dung lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021

Theo quy định tại Điều 51, Thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, trình tự lập quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thủ Dầu Một bao gồm:

- Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu;
- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất;
- Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước và tiềm năng đất đai;
- Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất;
- Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021;
- Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan;
- Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai.

4. Cơ sở pháp lý

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thủ Dầu Một được xây dựng dựa vào những cơ sở pháp lý sau:

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013.

Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017.

Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.

Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch.

Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch.

Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 05/02/2018 của Chính phủ về triển khai thi hành Luật Quy hoạch.

Thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

Công văn số 1792/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/4/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt.

- Công văn số 4744/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/9/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện.

Công văn số 2326/UBND-KTN ngày 18/7/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc triển khai một số nội dung quản lý đất đai sau khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành.

Công văn số 1098/UBND-KT ngày 13/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Công văn số 4256/STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc triển khai thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện.

Phần I

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Theo kết quả thống kê đất đai 2020, tổng diện tích đất tự nhiên của toàn thành phố Thủ Dầu Một là 11.890,58ha.

- Nhóm đất nông nghiệp: 2.946,55ha, chiếm 24,7% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

- Nhóm đất phi nông nghiệp: 8.944,04ha, chiếm 75,30% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

- Năm 2020, trên địa bàn thành phố không còn đất chưa sử dụng, toàn bộ quỹ đất của thành phố đã được khai thác đưa vào sử dụng, góp phần rất lớn trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

1. Diện tích nhóm đất nông nghiệp

Tổng diện tích nhóm đất nông nghiệp đến ngày 31/12/2020 của thành phố Thủ Dầu Một là 2.946,5ha, cụ thể như sau:

- Đất trồng cây hàng năm khác có diện tích là 679,66ha chiếm 5,72% tổng diện tích. Diện tích đất trồng cây hàng năm còn không nhiều được phân bố rải rác trong các khu dân cư trên toàn địa bàn thành phố, trong đó tập trung nhiều tại các phường Phú Hòa, Định Hòa, Hiệp An và dọc theo Sông Sài Gòn.

- Đất trồng cây lâu năm có diện tích 2.244,17ha, chiếm 18,79% tổng diện tích. Diện tích loại đất này hiện trạng chủ yếu là các vườn cây ăn trái nhỏ lẻ gắn liền với nhà ở của các hộ gia đình và một số diện tích đất trồng cao su nằm rải rác trên địa bàn các phường.

- Đất nuôi trồng thủy sản diện tích còn không nhiều 11,94ha, chiếm 0,1% tổng diện. Chủ yếu là những ao cá nằm cạnh sông, rạch khu vực giáp sông Sài Gòn của các hộ gia đình, cá nhân và một số điểm đất công đang được quản lý.

- Đất nông nghiệp khác có diện tích 10,78ha, chiếm 0,09% tổng diện tích, trong đó có diện tích khoảng 6ha của Trung tâm huấn luyện chăn nuôi bò sữa trực thuộc Viện khoa học nông nghiệp miền Nam sử dụng tại phường Phú Mỹ được sử dụng với mục đích nghiên cứu thực nghiệm, còn lại là diện tích của các hộ gia đình, cá nhân làm nhà kính, nhà lưới trồng rau sạch và hoa cảnh.

2. Diện tích nhóm đất phi nông nghiệp

Diện tích nhóm đất phi nông nghiệp đến ngày 31/12/2020 của thành phố Thủ Dầu Một là 8.944,04ha, cụ thể như sau:

- Đất quốc phòng có diện tích là 367,03ha, chiếm 4,11% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp; chủ yếu là đất của Sư đoàn 7, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh tại phường Phú Lợi và đất của Trường sỹ quan Công binh tại phường Phú Cường, Hiệp Thành, Trường Quân sự tỉnh tại phường Phú Hòa.

- Đất an ninh an có diện tích 22,66ha, chiếm 0,19% tổng diện tích.

- Đất ở có diện tích là 3.161,23ha, chiếm 26,59% tổng diện tích.
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan là đất xây dựng trụ sở làm việc của cơ quan nhà nước có diện tích là 33,5ha chiếm 0,3% tổng diện tích, chủ yếu tại phường Hòa Phú (8,12ha) do là trung tâm hành chính mới của tỉnh và phường Phú Cường (5,3ha), Phú Lợi (3,57ha), Hiệp Thành (4,8ha) là nơi tập trung các trụ sở của các cơ quan cấp tỉnh cũ trước đây. Đối với các phường còn lại đất trụ sở cơ quan chủ yếu là đất trụ sở làm việc của ủy ban nhân dân phường.
- Đất xây dựng công trình sự nghiệp có tổng diện tích là 835,31ha, chiếm 7,02% tổng diện tích; đây là đất để xây dựng các công trình của các tổ chức sự nghiệp, tổ chức xã hội – nghề nghiệp như:
 - Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo có tổng diện tích là 166,4ha.
 - Đất xây dựng cơ sở y tế có tổng diện tích là 43,8ha.
 - Đất xây dựng cơ sở văn hóa có tổng diện tích là 23,8ha.
 - Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao có tổng diện tích là 597,2ha gồm có sân bóng đá, sân bóng chuyền, sân ten-nic, sân cầu lông, sân Golf Phú Mỹ...
 - Đất khu công nghiệp có tổng diện tích là 1.674,07ha tại phường Hòa Phú và Phú Tân.
 - Đất thương mại, dịch vụ có tổng diện tích là 395,5ha. Thành phố Thủ Dầu Một lĩnh vực thương mại, dịch vụ chất lượng cao được đầu tư phát triển mạnh, hệ thống các siêu thị, trung tâm thương mại, hệ thống các siêu thị mini, cửa hàng tiện lợi ... với nhiều nhà phân phối có thương hiệu lớn đã đầu tư hiệu quả trên địa bàn.
 - Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có tổng diện tích là 217,9ha gồm có một số các công ty, xí nghiệp nằm ngoài Khu công nghiệp.
 - Đất giao thông có tổng diện tích là 1.392,56ha. Thành phố Thủ Dầu Một gồm có các tuyến đường do tỉnh, thành phố và chủ đầu tư các khu dân cư quản lý, các tuyến đường do phường quản lý. Các tuyến đường hẻm, tuyến đường giao thông do phường quản lý đều được đầu tư nâng cấp bê tông hoá, nhựa hoá và đầu tư hệ thống chiếu sáng.
 - Đất thủy lợi có tổng diện tích là 47,19ha.
 - Đất có di tích lịch sử-văn hóa có tổng diện tích là 7,84ha như nhà tù Phú Lợi...
 - Đất sinh hoạt cộng đồng có tổng diện tích là 5,53ha gồm các trụ sở văn phòng khu phố của 14 phường trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một.
 - Đất vui chơi giải trí công cộng có tổng diện tích là 271,75ha gồm có khu vui chơi giải trí và hoa viên công viên, hoa viên nằm rải đều 14 phường trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một.
 - Đất công trình năng lượng có tổng diện tích là 19,35ha.
 - Đất bưu chính viễn thông có tổng diện tích là 4,72ha.

- Đất chợ có tổng diện tích là 9,11ha. Hiện nay trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một có 13/15 chợ được xã hội hóa do doanh nghiệp đầu tư, quản lý, khai thác và 02/15 chợ áp dụng mô hình Ban quản lý do phường thành lập để phục vụ nhu cầu tiêu dùng cho người dân.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải có tổng diện tích là 15,25ha. Nhằm đáp ứng việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải sinh hoạt trên địa bàn thành phố.

- Đất cơ sở tôn giáo có diện tích là 33,79ha, chiếm 0,28% tổng diện tích, bao gồm diện tích đất của các công trình chùa, nhà thờ nguyện, thánh thất, thánh đường, niệm phật đường, tu viện và các cơ sở khác của tôn giáo; Cụ thể tại phường Phú Cường (7,34ha); phường Chánh Nghĩa (4,48ha); Hiệp Thành (4,36ha); Định Hòa (3,68ha); Chánh Mỹ (2,28ha); Phú Thọ (3,44ha); Tân An (3,2ha); Phú Hòa (1,19ha); Hòa Phú (2,02ha); Hiệp An (0,58ha); Phú Lợi (0,65ha); Phú Mỹ (0,12ha); Tương Bình Hiệp (0,39ha).

- Đất cơ sở tín ngưỡng có diện tích là 15,14ha, chiếm 0,17% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp; là loại đất sử dụng cho mục đích xây dựng các công trình tín ngưỡng như: đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ, phân bố rải rác trong cộng đồng dân cư.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có diện tích là 31,85ha, chiếm 0,35% tổng diện tích. Hiện trạng đất nghĩa trang, nghĩa địa tập trung chủ yếu là nghĩa trang Truong Bông Bông ở Hòa Phú (19,45ha); Nhà tang lễ Thủ Dầu Một tại phường Phú Mỹ và một số nghĩa địa công đã ngưng chôn cất, nghĩa địa của một số dòng họ thân tộc chưa di dời được ở Tân An (5,87ha), Hiệp An (4,24ha), Hiệp Thành (3,9ha) và một số nghĩa địa của tổ chức tôn giáo, dòng họ thân tộc chưa di dời được. Thực hiện giải tỏa, bóc mộ tạo quỹ đất sạch đối với 86 khu nghĩa địa đất công với diện tích 26,6 ha.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối có diện tích 363ha, chiếm tỷ lệ 4,07% so với tổng diện tích đất phi nông nghiệp, chủ yếu là đất sông Sài Gòn, sông Thị Tịch và hệ thống kênh rạch, suối nhỏ tập trung ở các phường ven sông Sài Gòn.

- Đất mặt nước chuyên dùng có diện tích 17,43ha, chiếm tỷ lệ 0,2% so với tổng diện tích đất phi nông nghiệp; đây là diện tích các hồ chứa nước, hồ điều hòa; cụ thể là hồ Ông Thiêng tại phường Hòa Phú (15,34ha); hồ chứa nước trong khu dân cư Hiệp Thành 3 (1,71ha); hồ nước tại phường Tân An (0,36ha).

Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Thủ Dầu Một

Đơn vị tính: ha

STT	Tên loại đất	Ký hiệu	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính cấp dưới trực thuộc													
				Chánh Mỹ	Chánh Nghĩa	Định Hòa	Hiệp An	Hiệp Thành	Hòa Phú	Phú Cường	Phú Hòa	Phú Lợi	Phú Mỹ	Phú Tân	Phú Thọ	Tân An	Tương Bình Hiệp
	Tổng diện tích tự nhiên		11.890,6	689,4	476,4	792,5	681,3	586,5	2.849,3	244,5	656,8	712,9	630,1	1.537,7	490,3	1.022,4	520,5
I	Đất nông nghiệp	NNP	2.946,6	257,2	145,7	408,7	228,0	156,5	70,7	2,3	194,2	103,4	285,2	15,2	208,7	582,6	288,4
1	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	679,7	166,3	5,0	30,3	40,2	17,7		0,3	125,4	44,6	35,4	2,2	31,6	115,2	65,4
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.244,2	84,2	140,7	378,3	187,7	138,9	70,7	2,0	68,8	58,7	243,3	13,0	176,2	465,5	216,3
3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	12,0	6,7	0,0		0,1								0,9	0,7	3,6
4	Đất nông nghiệp khác	NHK	10,8										6,5			1,2	3,1
II	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.944,1	432,2	330,8	383,9	453,3	430,0	2.778,6	242,2	462,6	609,6	344,9	1.522,5	281,6	439,8	232,1
1	Đất quốc phòng	CQP	367,0			3,8		12,1		34,7	4,7	311,7					
2	Đất an ninh	CAN	22,7		9,9	3,5	0,2	3,4	0,7	0,1	0,2	0,1	3,9	0,4	0,1	0,1	0,2
3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.674,1							771,6				902,5			
4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	395,5	16,0	6,9	17,1	205,8	9,4	65,4	3,3	9,7	31,2	7,9	10,8	10,1	1,0	0,9
5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	217,9	1,2	21,5	18,4	7,1	16,3	18,7	0,1	36,4	16,2	4,6	25,5	24,2	12,2	15,6
6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.395,4	94,9	97,9	169,9	59,6	119,5	1.074,5	56,1	109,7	81,1	98,5	220,7	90,6	59,3	63,2
-	Đất giao thông	DGT	1.392,6	77,2	69,6	124,1	50,0	85,6	393,4	37,6	79,3	62,9	85,2	175,2	56,9	47,1	48,5
-	Đất thủy lợi	DTL	47,2	2,5	9,8	0,2	0,6	0,0	12,8	1,2		0,0		14,6	4,3	0,6	0,6
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	23,8	3,6	0,7	3,1	2,0	2,7	2,9	0,2	2,7	1,9	2,3			1,7	0,1
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	43,8	0,4	0,2	25,2	0,2	6,6	0,8	4,1	0,6	0,6	0,3	2,0	0,1	0,1	2,9
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	166,4	5,1	9,9	11,1	5,6	15,4	58,1	2,5	19,6	5,9	9,0	5,5	4,7	5,2	9,0
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	597,2	2,2	0,5	2,4	0,4	0,7	580,6	0,1		0,1			9,5		0,7
-	Đất công trình năng lượng	DNL	19,3			0,0	0,0		0,1	0,5	0,0	0,0	0,0	18,3	0,4	0,1	
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	5,0		0,1				0,8	0,8	2,9		0,0	0,3		0,0	0,1
-	Đất cổ di tích lịch sử - văn hóa	DDT	7,8							0,1		7,7					
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	15,3	0,5				0,2			0,6			2,8	11,1		0,1

STT	Tên loại đất	Ký hiệu	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính cấp dưới trực thuộc													
				Chánh Mỹ	Chánh Nghĩa	Định Hòa	Hiệp An	Hiệp Thành	Hòa Phú	Phú Cường	Phú Hòa	Phú Lợi	Phú Mỹ	Phú Tân	Phú Thọ	Tân An	Tương Bình Hiệp
	Đất cơ sở tôn giáo	TON	33,8	2,4	4,5	3,7	0,6	4,4	2,0	7,3	1,2	0,7	0,1		3,4	3,2	0,4
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	31,9	0,8	2,8	0,2	0,1	3,9	19,5		0,3	1,0	1,4		0,1	1,2	0,5
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	1,1								1,1						
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,2							0,7		0,4					
-	Đất chợ	DCH	9,1	0,2			0,2		3,6	0,9	1,5		0,1	2,0	0,1	0,2	0,5
7	Đất ở tại đô thị	ODT	3.161,2	211,4	158,9	156,8	170,4	246,7	654,0	119,5	292,5	162,2	221,3	298,3	121,1	222,9	125,2
8	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	35,5	1,7	1,0	0,6	1,5	4,8	10,3	5,3	1,2	3,6	0,5	2,7	0,3	1,5	0,4
9	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,9		0,1						0,1	0,1	1,5		0,1		
10	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	5,5	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,7	0,2	0,9	0,2	0,7	0,1	0,2	0,3	0,2
11	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	271,8	11,9	1,4	9,4	1,5	13,0	159,8	2,6	1,0	1,0	3,2	61,5	2,9	1,2	1,5
12	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	15,1	0,3	0,4	1,9	0,8	0,2			1,1	0,8	3,6		0,9	4,9	0,3
13	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	363,0	94,3	32,4	2,1	6,0	2,6	7,7	20,3	5,2		0,7		31,2	135,9	24,6
14	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	17,4					1,7	15,3							0,4	
III	Đất bằng chưa sử dụng	BCS															

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SDD KỲ TRƯỚC

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

1.1. Kết quả thực hiện nhóm đất nông nghiệp

- Nhóm đất nông nghiệp được phê duyệt đến năm 2020 là 1926,5ha; Kết quả thực hiện đến năm 2020 là 2.946,56 ha, đạt 65,38% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

+ Đất trồng cây hàng năm được phê duyệt đến năm 2020 là 417,54ha. Kết quả thực hiện đến năm 2020 là 679,66 ha, đạt 61,43% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

+ Đất trồng cây lâu năm được phê duyệt đến năm 2020 là 1.493,13ha. Kết quả thực hiện đến năm 2020 là 2.244,16 ha, đạt 66,53% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

+ Nguyên nhân chỉ tiêu nhóm đất nông nghiệp thực hiện chưa đạt so với quy hoạch đã được phê duyệt đến năm 2020 là do yếu tố chủ quan, khách quan; trong đó nguyên nhân chính dẫn đến kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất chưa đạt là do còn khá nhiều hạng mục công trình, dự án được phê duyệt trong kỳ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất 2016-2020 đến nay chưa thực hiện hoàn thành, cụ thể ở một số dự án có diện tích quy hoạch khá lớn như: Dự án Khu đô thị mới Phú Hòa 198,0 ha, Khu nhà ở Đại Phú City của Công ty Cổ phần Giải pháp Xây dựng Quốc Tế diện tích 19,6ha (Hiệp An); Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ, Mở mới đường đê bao dọc rạch bà Cô (QHPK là N8) 11,81ha...cùng một số dự án quy hoạch giao thông, cây xanh dọc theo các sông, suối, kênh rạch trên địa bàn.

+ Kết quả thực hiện từng chỉ tiêu sử dụng đất thuộc nhóm đất nông nghiệp trong 05 năm qua cơ bản đảm bảo phù hợp theo chỉ tiêu đã được phê duyệt. Ngoài ra, còn một số chỉ tiêu chưa thực hiện hết, địa phương căn cứ vào nhu cầu phát triển kinh tế – xã hội sẽ tiếp tục thực hiện trong kỳ tiếp theo.

1.2. Kết quả thực hiện nhóm đất phi nông nghiệp:

Nhóm đất phi nông nghiệp được phê duyệt đến năm 2020 là 9.964,06ha. Kết quả thực hiện đến năm 2020 là 8.944,47ha, đạt 89,77% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Cụ thể, chỉ tiêu thực hiện từng loại đất như sau:

- *Đất quốc phòng (CQP)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 417,2ha, kết quả thực hiện đến cuối năm 2020 là 367,03ha, đạt 87,97% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do 02 công trình được phê duyệt có diện tích 42,2ha chưa thực hiện đó là: 01 Công trình quân sự cấp Quân khu tại phường Phú Thọ và đất quốc phòng dự trữ tại phường Định Hòa. Ngoài ra do kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 đã căn cứ vào danh sách các vị trí đất quốc phòng do Bộ quốc phòng cung cấp đã điều chỉnh lại diện tích 8,0ha đất của Tổng Công ty Sản xuất và Xuất nhập khẩu Bình Dương (Công ty 3/2) không thuộc đất quốc phòng, khu đất này đã được sử dụng một phần diện tích (khoảng 1ha) để xây dựng trường Tiểu học Phú Lợi 2. Vì vậy đất quốc phòng không đạt chỉ tiêu so điều chỉnh quy hoạch đã phê duyệt.

- *Đất an ninh (CAN)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 35ha, kết quả thực hiện đến cuối năm là 22,66ha, đạt 67,75% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Đất an ninh được phê duyệt 12 công trình đã thực hiện được 8 công trình. Còn 4 công trình chưa thực hiện là đất dự trữ an ninh diện tích 7,56ha, Sở Phòng cháy và chữa cháy diện tích 4,1ha tại phường Định Hòa, Trạm PCCC khu đô thị Sinh Thái diện tích 0,91ha tại phường Chánh Mỹ, Công an phường Chánh Mỹ diện tích 0,13ha tại phường Chánh Mỹ.

- *Đất khu công nghiệp (SKK)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 1.535,1ha, kết quả thực hiện đến cuối năm 2020 là 1.674,08ha, đạt 93,02% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Theo CV 173/TTg –KTN ngày 28/01/2016.KCN Phú Tân tại phường Hòa Phú và KCN Kim Huy, KCN Đại Đăng, KCN Sóng Thần tại phường Phú Tân phải giảm đất khu công nghiệp để chuyển về đất xây dựng hạ tầng nhà ở công nhân và các công trình phúc lợi xã hội cho người lao động.Tuy nhiên đến nay vẫn còn 138,98ha chưa giảm so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất thương mại, dịch vụ (TMD)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 407,4ha, kết quả thực đến cuối năm 2020 là 395,54ha, đạt 97,09% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Đất thương mại dịch vụ tăng chuyển đổi công năng sử dụng đất từ sản xuất sang. Ngoài ra còn thực hiện các công trình dự án để phát triển mạng lưới trung tâm thương mại, siêu thị, các cơ sở dịch vụ về nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ và các dịch vụ chăm sóc sức khỏe đời sống xã hội như: chăm sóc sức khỏe, giáo dục...

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 218,8ha, kết thực hiện đến cuối năm 2020 là 217,89ha, đạt 99,57% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Diện tích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp giảm mạnh do sự dịch chuyển của các cơ sở sản xuất kinh doanh trong khu vực đô thị vào các khu công nghiệp tập trung hoặc chuyển đổi công năng sử dụng đất từ sản xuất sang thương mại dịch vụ theo đúng chủ trương định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, thành phố.

- *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã (DHT)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 2.509,7ha, kết quả thực đến cuối năm 2020 là 2.395,81ha, đạt 96,57% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Còn các công trình chưa thực hiện như tuyến đường do tỉnh, thành phố đầu tư và một số công trình xã hội hóa như giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao...

.- *Đất ở (ODT)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 3.816,3ha, kết quả thực hiện đến cuối năm 2020 là 3.161,22ha, đạt 82,83% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Hiện nay còn một số dự án Khu dân cư lớn vẫn chưa có vốn thực hiện như: Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ, Khu đô thị mới Hiệp Thành, Khu đô thị mới Phú Hòa, Dự án phát triển đô thị của Công ty Cổ phần Đại Nam, Khu biệt thự cao cấp Gold Land (Tổ hợp Dự án TDC Dragon Hill) Dự án thu hút đầu tư (Gia Thịnh cũ) ...

.- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan (TSC)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm

2020 là 42,6ha, kết quả thực hiện đến cuối năm 2020 là 35,5ha, đạt 83,26% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân dẫn đến đất trụ sở cơ quan giảm là do một số trụ sở của một số cơ quan cấp tỉnh đã chuyển vào Trung tâm hành chính tập trung nên đã chuyển giao cho một số đơn vị sự nghiệp hoặc bán đấu giá. Mặt khác, khu Thành ủy cũ Thủ Dầu Một đã chuyển công năng thành mục đích sử dụng khác và khu vực Sở Tài chính cũ được giải tỏa để làm công viên...

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp (DTS)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 0,97ha kết quả thực đến cuối năm 2020 là 1,87ha, đạt 93,02% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Do một số trụ sở cơ quan chuyển vào Trung tâm hành chính tập trung của tỉnh nên trụ sở cũ đã được chuyển đổi công năng sử dụng đất giao cho các đơn vị sự nghiệp của tỉnh.

- *Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng (NTD)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 38,5ha, kết quả thực đến cuối năm 2020 là 31,85ha, đạt 82,73% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Chủ yếu là đất nghĩa địa đã được bóc mộ di dời tạo quỹ đất sạch để chuyển đổi công năng sử dụng đất sử dụng vào các mục đích công cộng của địa phương.

- *Đất sinh hoạt cộng đồng (DSH)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 6,84ha, kết quả thực hiện đến cuối năm 2020 là 5,54ha, đạt 80,99% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Do một số trụ sở văn phòng khu phố chưa thực hiện.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 559,8ha, kết quả thực hiện đến cuối năm 2020 là 271,8ha, đạt 48,54% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Còn một số dự án chưa thực hiện chủ yếu là công viên cây xanh dưới hành lang tuyến đường điện, công viên cây xanh dọc sông, suối, công viên cây xanh dọc hai bên các trục đường giao thông tạo cảnh quan đô thị..

- *Đất tín ngưỡng (TIN)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 14,6ha, kết quả thực hiện đến cuối năm 2020 là 15,15ha, đạt 103% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Vượt chỉ tiêu phê duyệt do cập nhật thêm Đình An Mỹ.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 356,9ha. Kết quả thực hiện đến cuối năm 2020 trên là 362,99ha đạt 101,7% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất có mặt nước chuyên dùng (MNC)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 36,2ha, kết quả thực hiện đến cuối năm 2020 là 17,43ha, đạt 48,22% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Do một số công trình Hồ điều hòa chưa thực hiện.

- *Đất phi nông nghiệp khác (PNK)*: chỉ tiêu được phê duyệt đến năm 2020 là 6,5ha. Kết quả thực hiện đến cuối năm 2020 là không còn đất phi nông nghiệp khác.

Bảng 2: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước*Đơn vị : ha*

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	QH được duyệt	Kết quả thực hiện 2020	TH/KH
					(%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(4)/(5)
	Tổng diện tích tự nhiên		11,890.58	11,891.00	
I	Đất nông nghiệp	NNP	1,926.53	2,946.56	65.38
1	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	417.54	679.66	61.43
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1,493.13	2,244.16	66.53
3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	11.92	11.95	99.75
4	Đất nông nghiệp khác	NHK	3.94	10.79	36.52
II	Đất phi nông nghiệp	PNN	9,964.06	8,944.47	89.77
	Trong đó:				
1	Đất quốc phòng	CQP	417.24	367.03	87.97
2	Đất an ninh	CAN	35.00	22.66	64.75
3	Đất khu công nghiệp	SKK	1,535.13	1,674.08	91.70
4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	407.38	395.54	97.09
5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	218.84	217.89	99.57
6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2,471.18	2,395.81	96.95
	Trong đó:			0.00	
	Đất giao thông	DGT		1,392.56	
-	Đất thủy lợi	DTL		47.19	
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH		23.78	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT		44.19	
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD		166.40	
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT		597.22	
-	Đất công trình năng lượng	DNL		19.34	
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV		4.97	
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG		0.00	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	13.80	7.84	56.81
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	11.88	15.26	128.45
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	33.26	33.79	101.59

-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	38.50	31.85	82.73
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH		1.14	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH		1.17	
-	Đất chợ	DCH		9.11	
7	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	6.84	5.54	80.99
8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	559.85	271.76	48.54
9	Đất ở tại đô thị	ODT	3,816.28	3,161.22	82.83
10	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	42.63	35.50	83.26
11	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0.97	1.87	192.78
12	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	14.62	15.15	103.62
13	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	356.94	362.99	101.70
14	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	36.15	17.43	48.22
15	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	6.52		0.00
III	Đất chưa sử dụng	CSD			

2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

2.1. Những kết quả đạt được

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã tạo khung pháp lý và là công cụ quản lý Nhà nước về đất đai, hướng việc sử dụng tài nguyên đất đi vào nề nếp, hiệu quả cao và bền vững.

- Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt đã thu hút các nhà đầu tư vào phát triển công nghiệp, dịch vụ, ... xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị, ... góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, UBND thành phố đã xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm, tạo cơ sở pháp lý để thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2013; góp phần giảm thiểu tình trạng thu hồi đất không theo kế hoạch, từ đó làm giảm tình trạng khiếu nại, khiếu kiện trong sử dụng đất, giúp ổn định tình hình an ninh, chính trị ở địa phương.

- Những thay đổi của Luật đất đai năm 2013 về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã giúp hạn chế được tình trạng quy hoạch treo, gây bức xúc trong dự luận xã hội, tác động tiêu cực đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Nội dung quy hoạch sử dụng đất thực hiện phân bổ chỉ tiêu các loại đất

theo từng cấp quy hoạch để vừa đảm bảo tính chặt chẽ, khoa học, vừa đáp ứng được yêu cầu quản lý của từng cấp.

- Sự tham gia của người dân trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã từng bước phát huy được tính dân chủ, công khai, minh bạch thông qua việc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố công khai, mọi đối tượng sử dụng đất đều được biết để thực hiện, hạn chế được những tiêu cực trong công tác quản lý đất đai.

2.2. Những tồn tại, hạn chế

- Chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp phần lớn đạt thấp so với kế hoạch, thể hiện qua số lượng công trình, dự án và diện tích chưa thực hiện còn chiếm tỷ lệ cao so với Quyết định của UBND tỉnh đã phê duyệt.

- Công tác chỉ đạo của các cấp, các ngành đối với các nhà đầu tư thuộc lĩnh vực ngành quản lý còn chưa sâu sát, dẫn tới nhiều nhà đầu tư thực hiện chậm tiến độ hoặc chưa thực hiện công trình, dự án được phê duyệt trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.3. Nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

🚧 Nguyên nhân khách quan:

- Điều chỉnh quy hoạch được xét duyệt chậm (tháng 12/2018) nên thời gian tổ chức triển khai thực hiện chưa lâu trong khi các thủ tục liên quan đến giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất... thường phải mất nhiều thời gian.

- Công tác xây dựng, thông qua, xét duyệt kế hoạch đầu tư trung hạn còn chậm đã ảnh hưởng rất lớn đến phân bổ nguồn vốn từ ngân sách để đầu tư xây dựng các công trình, dự án.

🚧 Nguyên nhân chủ quan:

- Công tác dự báo và quy hoạch các ngành làm cơ sở cho quy hoạch sử dụng đất còn những hạn chế nhất định. Nhu cầu sử dụng đất của một số ngành có liên quan đến sử dụng đất phi nông nghiệp còn nặng về định hướng lâu dài mà chưa cân nhắc đầy đủ đến khả năng (nhất là khả năng tài chính) thực hiện trong kỳ kế hoạch 5 năm, nên dẫn đến mức độ thực hiện còn thấp so với chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Việc triển khai thực hiện Quy hoạch, kế hoạch giai đoạn 2016-2020 sử dụng đất một số công trình của tỉnh phụ thuộc vào nguồn vốn của cấp trên vì vậy một số công trình, dự án đến nay vẫn chưa thực hiện làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch của thành phố Thủ Dầu Một.

- Việc triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất một số công trình xã hội hóa phụ thuộc vào nguồn vốn của nhà đầu tư vì vậy một số công trình, dự án đến nay vẫn chưa có vốn để thực hiện.

- Công tác giải tỏa đền bù cũng gặp nhiều khó khăn do giá đất ngày càng tăng, giá đền bù thấp nên nhiều hộ gia đình không đồng thuận với mức giá bồi thường dẫn đến triển khai thực hiện một số dự án còn chậm.

3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ tới.

Qua quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010- 2020, để tổ chức thực hiện tốt hơn quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ tới 2021-2030 cần:

+ Trong quá trình lập quy hoạch cần bám sát và tuân thủ theo phương án phân bổ khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh, kết nối chặt chẽ với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển các ngành, quy hoạch chung xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu chức năng... để dự báo sát nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp. Từ đó cân nhắc tổng hợp và xây dựng phương án quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thực tiễn và khả thi.

+ Bám sát phương hướng phát triển kinh tế - xã hội được thể hiện trong Nghị quyết, Văn kiện đại hội đảng bộ thành phố và của Tỉnh, bám sát Kế hoạch đầu tư công trung hạn, dài hạn, các chương trình hành động... để bố trí quỹ đất phù hợp cho các ngành, các cấp xây dựng và phát triển các lĩnh vực do ngành mình quản lý.

+ Phát huy vai trò của Hội đồng nhân dân các cấp, các đoàn thể, tổ chức chính trị... trong công tác kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

+ Có chính sách huy động nguồn vốn xã hội hóa, vốn trong dân, vốn doanh nghiệp, vốn ODA,... để đầu tư các công trình kết cấu hạ tầng, an sinh xã hội.

Phần II

PHƯƠNG ÁN LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

1. Khái quát phương hướng, mục tiêu, phát triển kinh tế xã hội

Theo Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Đảng bộ khóa XI trình Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020-2025, mục tiêu tổng quát và một số nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu 5 năm 2020-2025 như sau:

1.1. Mục tiêu chung

Trong thời gian tới, với điều kiện có nhiều thuận lợi từ sự phát triển chung của Tỉnh và nền tảng tạo dựng từ những nhiệm kỳ qua, đồng thời, với sự phát triển của khu Liên hợp thương mại – dịch vụ - đô thị sẽ tạo lợi thế, động lực tác động tích cực đến việc triển khai thực hiện Nghị quyết đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ XII.

Là địa bàn trung tâm chính trị - hành chính của Tỉnh, với tốc độ tăng dân số cơ học nhanh; cùng với việc bị ảnh hưởng của dịch Covid-19 ở những năm đầu nhiệm kỳ,... sẽ ảnh hưởng đến sự phát triển của thành phố.

Từ thực tiễn thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ XI, để góp phần vào sự phát triển chung của Tỉnh, toàn Đảng bộ, chính quyền và nhân dân thành phố tiếp tục phát huy những thành tựu đạt được, quyết tâm thực hiện mục tiêu, phương hướng, nhiệm vụ giai đoạn 2020 – 2025 như sau:

Tiếp tục xây dựng Đảng bộ và hệ thống chính trị trong sạch, vững mạnh; huy động các nguồn lực để đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Thủ Dầu Một theo hướng đô thị tăng trưởng xanh, thông minh; tiếp tục phát triển kinh tế theo cơ cấu “*Dịch vụ - Công nghiệp và Nông nghiệp đô thị*”, ưu tiên phát triển mạnh dịch vụ chất lượng cao, nâng cao chất lượng môi trường sống, cảnh quan đô thị theo hướng bền vững; đảm bảo công tác quốc phòng, giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội; không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân; đảm bảo an sinh xã hội; xây dựng đội ngũ cán bộ, đảng viên, nhất là cán bộ lãnh đạo, quản lý ngang tầm với nhiệm vụ trong tình hình mới; thực hiện tốt công tác cải cách hành chính, đấu tranh ngăn chặn có hiệu quả tham nhũng, lãng phí, quan liêu. Tiếp tục thực hiện cơ bản hoàn thành xây dựng và phát triển đô thị Thủ Dầu Một đến năm 2030 và các năm tiếp theo gắn với thực hiện tốt việc vận động xây dựng nếp sống văn hoá -văn minh đô thị.

1.2. Nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu

a) Về phát triển kinh tế

Dịch vụ:

- Tiếp tục chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng dịch vụ, công nghiệp và nông nghiệp đô thị; phát triển các loại hình thương mại và dịch vụ chất lượng cao, có lợi thế và giá trị gia tăng cao; đầu tư, phát triển hệ thống mạng lưới chợ,

chợ đêm, bến du thuyền, các siêu thị, các loại hình dịch vụ chất lượng cao đã được quy hoạch.

- Tiếp tục đầu tư cơ sở hạ tầng nhằm thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư vào các dịch vụ cao cấp; kêu gọi đầu tư các dự án Trung tâm thương mại - dịch vụ đô thị, phát triển khu vực ven sông Sài Gòn, Trung tâm thương mại kết hợp với giao thông (TOD) dọc tuyến đường Mỹ Phước-Tân Vạn và các khu vực, địa điểm theo quy hoạch.

Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

Phối hợp với các cơ quan Tỉnh tạo điều kiện kêu gọi đầu tư vào các khu công nghiệp trên địa bàn, ưu tiên phát triển công nghiệp có hàm lượng tri thức cao, không gây ô nhiễm môi trường. Hỗ trợ các doanh nghiệp vừa và nhỏ đổi mới công nghệ, ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất; vận động chuyển đổi công năng, di dời vào các khu công nghiệp theo quy hoạch. Triển khai thực hiện Chương trình 129-CTr/TU, ngày 11/3/2020 của Tỉnh ủy triển khai thực hiện Nghị quyết 52-NQ/TW của Bộ Chính trị về một số chủ trương, chính sách chủ động tham gia cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư. Thực hiện các mục tiêu của Đề án bảo tồn và phát triển làng nghề sơn mài Tương Bình Hiệp kết hợp du lịch, xây dựng khu nhà truyền thống, khu trưng bày các sản phẩm, sản xuất khép kín.

Nông nghiệp đô thị:

- Tiếp tục triển khai thực hiện Kết luận số 54-KL/TW, ngày 07/8/2009 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 (khóa X) về nông nghiệp nghiệp, nông dân, nông thôn, trong đó, định hướng phát triển nông nghiệp trên địa bàn theo hướng nông nghiệp đô thị, tăng giá trị sản xuất, nâng cao chất lượng.

- Chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai; nạo vét gia cố, kiên cố, khai thông dòng chảy, bê tông hóa các hẻm dọc hai bên các kênh rạch của 50 tuyến, phân đầu thực hiện được 127/141 tuyến, đạt tỷ lệ 90,07%, góp phần tránh ngập úng, sạt lở và đảm bảo mỹ quan đô thị.

Thu hút nguồn vốn đầu tư phát triển:

- Nâng cao hiệu quả đầu tư từ ngân sách nhà nước, tiết kiệm chi thường xuyên để tăng đầu tư phát triển; đồng thời thông qua việc đẩy mạnh công tác xã hội hóa trên các lĩnh vực, chú trọng kêu gọi xã hội hóa lĩnh vực văn hóa - giáo dục, nhất là các trường học, các khu vui chơi, giải trí, các trung tâm văn hóa thể thao,...

- Thực hiện rà soát, điều chỉnh các quy hoạch đô thị gắn với quy hoạch sử dụng đất làm cơ sở kế hoạch hóa các nguồn lực đầu tư như tạo quỹ đất sạch, quỹ đất dành cho phát triển kinh tế, văn hóa xã hội, đô thị,...

- Thu hút các nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách nhà nước: lập thiết kế đô thị ở một số khu vực trực chính đô thị và các trục giao thông trọng điểm được đầu tư mới để làm cơ sở định hướng thu hút đầu tư và quản lý đô thị theo Quy chế quản lý xây dựng. Xây dựng kế hoạch xã hội hóa theo từng lĩnh vực và mời gọi các

nhà đầu tư tham gia đầu tư; công bố, công khai danh mục các dự án, khu vực ưu tiên đầu tư để kêu gọi đầu tư.

Quản lý tài nguyên và môi trường:

- Quản lý sử dụng hiệu quả đất đai, khai thác tài nguyên môi trường nước, khoáng sản... đảm bảo triển khai các dự án theo quy hoạch của từng ngành, từng lĩnh vực. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai, ngăn chặn kịp thời các hành vi vi phạm, kiến nghị điều chỉnh những bất hợp lý trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Thực hiện tốt công tác quản lý môi trường, thu gom vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt; tăng cường quản lý đánh giá tác động môi trường đảm bảo đúng quy trình, kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm trong lĩnh vực môi trường. Tăng cường công tác tuyên truyền vận động chuyển đổi ngành nghề; chấm dứt hoạt động đối với các cơ sở gây ô nhiễm môi trường.

b) Văn hóa - xã hội

Giáo dục và đào tạo: Nâng cao hiệu quả chương trình giáo dục phổ thông; nâng cao chất lượng cán bộ quản lý, giáo viên, nhân viên, đáp ứng yêu cầu tổ chức triển khai thực hiện đổi mới chương trình sách giáo khoa từ năm học 2020-2021. Kết hợp giữa nhà trường, gia đình, xã hội tạo môi trường thân thiện, lành mạnh trong học đường.

- Đến năm 2025, cơ bản đáp ứng yêu cầu giáo dục ở các cấp học, đội ngũ giáo viên đạt chuẩn. Duy trì chất lượng phổ cập giáo dục, đồng thời tạo bước đột phá về chất lượng giáo dục hướng nghiệp. Xây dựng 12 trường học, trong đó có Trường Trung học cơ sở tạo nguồn của thành phố.

- Phối hợp đào tạo, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, thúc đẩy giáo dục đào tạo, môi trường đổi mới sáng tạo, nghiên cứu khoa học công nghệ ứng dụng vào thực tiễn, hướng tới kinh tế tri thức, kinh tế số, đáp ứng yêu cầu trong thời kỳ phát triển thành phố thông minh.

Văn hóa, thể thao và truyền thanh: Chú trọng triển khai, nhân rộng các phong trào, cách làm mới để tiếp tục phát huy những giá trị văn hóa, nét đẹp riêng, xây dựng và phát triển văn hóa, con người mang đậm nét đặc trưng của vùng Đất Thủ – Bình Dương với tấm lòng yêu nước, thương người, mến khách, giàu lòng thiện nguyện, nghĩa tình, ứng xử văn minh...; nâng cao ý thức và trách nhiệm của người dân cùng chung tay xây dựng nếp sống văn minh đô thị.

Đầu tư xây dựng nhà truyền thống thành phố, khu tưởng niệm cụ Nguyễn Sinh Sắc. Khuyến khích đầu tư du lịch sinh thái, du lịch đường sông Sài Gòn; kêu gọi đầu tư phố đi bộ, chợ đêm, khu nghỉ dưỡng ven sông...nhằm phát triển du lịch thành phố.

Công tác y tế, chăm sóc sức khỏe nhân dân, Dân số - Kế hoạch hoá gia đình: Phát huy các điều kiện thuận lợi từ các cơ sở y tế của tỉnh trên địa bàn; xây dựng, sắp xếp các trạm y tế liên phường; xây dựng trung tâm y tế thành phố;

hoàn thiện mạng lưới y tế địa phương, khuyến khích y tế tư nhân phát triển theo quy định của pháp luật. Duy trì 100% phường đạt chuẩn về y tế và tiên tiến về y học cổ truyền; 100% trạm y tế đạt chuẩn theo quy định. Nâng cao chất lượng khám và điều trị bệnh; vận động nhân dân tham gia bảo hiểm y tế, thực hiện chính sách bảo hiểm y tế cho hộ nghèo.

Chính sách xã hội, giải quyết việc làm, giảm nghèo bền vững: Quan tâm chính sách an sinh xã hội gắn với phát triển kinh tế - xã hội, tiếp tục chăm lo tốt chính sách cho đối tượng như: xây dựng, sửa chữa nhà tình nghĩa, chi trả tiền chính sách kịp thời, đồng thời quan tâm chăm lo về nhà ở cho người nghèo, neo đơn có khó khăn về nhà ở, bảo đảm cho người dân có nhà ở ổn định. Xây dựng phương án quản lý, vận hành và đưa vào hoạt động Nhà tang lễ thành phố.

- Phối hợp giải quyết đúng chính sách cho người lao động, kịp thời giải quyết đình, lãn công; cùng với các ngành của tỉnh phát triển và đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho người lao động, ổn định cuộc sống cho công nhân lao động.

- Tiếp tục thực hiện các chương trình bảo vệ, chăm sóc trẻ em, xây dựng phường đạt tiêu chuẩn phường phù hợp với trẻ em; thực hiện các mục tiêu về bình đẳng giới và chương trình hành động vì sự tiến bộ phụ nữ; nâng cao chất lượng phòng chống và từng bước đẩy lùi các tệ nạn xã hội.

2. Quan điểm sử dụng đất

Khai thác sử dụng đất khoa học, hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả cao: Quỹ đất đai của thành phố có hạn, nhất là quỹ đất có đặc điểm phù hợp với từng mục đích sử dụng của quá trình phát triển đô thị, nên việc khai thác và sử dụng đất tiết kiệm trên cơ sở đúng mục đích, đủ nhu cầu, có hiệu quả cao và bền vững mang ý nghĩa hết sức quan trọng trong quá trình sử dụng đất.

Dành một quỹ đất xây dựng hợp lý cho sự phát triển: Trong những năm gần đây, Thủ Dầu Một đã đạt được tốc độ tăng trưởng kinh tế cao, có những thành tựu đáng khích lệ trong mọi mặt phát triển kinh tế - xã hội. Tốc độ đô thị hoá tăng nhanh kéo theo sự gia tăng dân số và các nhu cầu đời sống và sản xuất, gây sức ép mạnh mẽ lên hệ thống kết cấu hạ tầng. Yêu cầu cần phải dành diện tích đất hợp lý cho bố trí phát triển cơ sở hạ tầng, các công trình công cộng và phúc lợi xã hội, đáp ứng cho nhu cầu sản xuất và phục vụ nhu cầu đời sống nhân dân. Giải quyết các vấn đề này triệt để trong tương lai là một bài toán rất phức tạp đòi hỏi phải có một chiến lược đúng đắn và tầm nhìn dài hạn. Việc đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là giao thông đô thị cần tiến hành một cách đồng bộ.

Bảo vệ môi trường để sử dụng đất ổn định lâu dài và phát triển bền vững: Đối với đất xây dựng đô thị là việc giảm thiểu tối đa diện tích bê tông hóa, đảm bảo thoát nước tốt, phòng chống ngập. Bên cạnh đó việc khai thác sử dụng đất đai phải được kết hợp chặt chẽ với công tác bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước, bảo vệ các di tích và tăng diện tích mảng xanh, tăng cường kiểm soát ô nhiễm môi trường; Các chất thải sinh hoạt và công nghiệp: chất thải rắn, chất thải độc hại, khói bụi, tiếng ồn là những vấn đề cụ thể cần có biện pháp thích hợp để

xử lý kịp thời, tránh hủy hoại đất đai, gây ô nhiễm môi trường nguồn nước, không khí... Đối với nguồn nước thải, cần thu gom về nhà máy xử lý tập trung. Đối với chất thải rắn cần phải tiến hành phân loại để tái chế nhằm giảm diện tích chôn lấp. Chất thải nguy hại cần quy hoạch riêng đưa vào các khu vực cách ly, ngoài phạm vi ảnh hưởng đến khu dân cư. Đối với việc an táng, cần khuyến khích hình thức hỏa táng, điện táng, hạn chế địa táng. Đất nghĩa trang, nghĩa địa trong đô thị sẽ được chuyển sang mục đích khác như công viên cây xanh, trường học...

Đảm bảo quốc phòng an ninh: Việc khai thác sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch để phát triển kinh tế - xã hội cần phải gắn với quy hoạch ngành quốc phòng an ninh, nhất là để ứng phó với những tình huống xấu nhất có thể xảy ra, bảo vệ toàn vẹn lãnh thổ.

Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất: đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, gắn với lộ trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá trong phát triển đô thị, đảm bảo sự hài hoà trong phát triển lãnh thổ, ứng phó ngày càng tốt hơn với tác động của tình trạng biến đổi khí hậu - nước biển dâng.

3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

- Thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Thủ Dầu Một trên cơ sở quy hoạch của tỉnh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050; quy hoạch phân khu chức năng 12 phường (*trừ Hòa Phú và Phú Tân*), điều chỉnh quy chế quản lý kiến trúc đô thị, quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2020 - 2030; kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Tiếp tục tăng cường công tác công khai quy hoạch, quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch.

- Tiếp tục thực hiện cơ bản hoàn thành Nghị quyết số 17 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; tập trung phát triển khu vực Tây, Tây Bắc thành phố, phát triển đô thị đường ven sông Sài Gòn, trục đường Mỹ Phước – Tân Vạn và các khu vực theo quy hoạch.

- **Khu vực 1:** Khu vực phía Nam Thủ Dầu Một (quanh Đại lộ Bình Dương và đường Phú Lợi) là khu vực dịch vụ, kinh doanh, tài chính, thương mại cấp tỉnh, là trung tâm chính trị, hành chính của Thủ Dầu Một gồm đầy đủ các công trình dịch vụ đô thị tương đương cấp quận. Bao gồm các phường: Phú Cường, Phú Hoà, Phú Lợi, Phú Thọ, Chánh Nghĩa, Hiệp Thành.

Tiếp tục phát triển các chức năng đô thị dựa trên cơ sở hiện trạng. Tổ chức cụm giao thông trung tâm (tàu điện ngầm, xe bus, taxi nước, dịch vụ trung chuyển đưa đón) và trung tâm tài chính thương mại Hòa Phú.

- **Khu vực 2:** Khu vực phát triển phía Đông Bắc Thủ Dầu Một (Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương) là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế và công nghiệp của tỉnh Bình Dương. Bao gồm các phường: Hoà Phú, Phú Tân, Phú Mỹ. Đây là khu vực đô thị đa chức năng đồng thời phát triển các khu dân cư gắn liền với các khu công nghiệp.

- **Khu vực 3:** Khu vực phía Tây Thủ Dầu Một (khu vực ven sông Sài Gòn) là khu vực du lịch sinh thái. Gồm các phường: Đình Hoà, Hiệp An, Chánh Mỹ, Tương Bình Hiệp, Tân An.

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN 2030

1 Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

- Số phường đạt chuẩn văn minh đô thị là 9 phường/năm. Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng trong thành phố đạt 28%. Mật độ đường chính đạt 13 km/km². Diện tích sàn nhà ở bình quân đạt 39m²/người.

- Phân đầu triển khai thực hiện một số dự án:

+ Thực hiện các mục tiêu của Đề án bảo tồn và phát triển làng nghề sơn mài Tương Bình Hiệp kết hợp dịch vụ du lịch.

+ Cải tạo vỉa hè đồng bộ với hệ thống cấp, thoát nước, viễn thông, cây xanh, chiếu sáng,... đạt trên 50% đối với các tuyến đường trục chính, đường phân khu vực (30 tuyến).

+ Triển khai thi công các đoạn còn lại trên tuyến đường ven sông Sài Gòn, đoạn từ Bà Lụa – Chánh Mỹ.

+ Thi công xây dựng 6 công trình tạo động lực phát triển theo Nghị quyết 17-NQ/TU.

+ Xây dựng Nhà Truyền thống thành phố.

+ Cải tạo, nâng cấp công viên Thủ Dầu Một theo hướng không gian mở, phục vụ các sự kiện văn hóa (Trung tâm văn hóa – sự kiện – hội nghị - quảng trường,...).

+ Xây dựng công viên trung tâm ngã 6 kết hợp ngầm bãi đậu xe ô tô.

+ Phân đầu xây dựng có trên 120 công viên, hoa viên...

+ Xây dựng 03 Trung tâm Văn hóa - Thể thao ở phường Chánh Nghĩa, Chánh Mỹ, Phú Tân, nâng lên đạt 9 Trung tâm VH TT/14 phường.

+ Xây dựng mới 12 Trường học ở các cấp học.

+ Xây dựng mới Trung tâm Y tế thành phố.

+ Phối hợp xây dựng khu phức hợp Trung tâm Thương mại thế giới và xây dựng Khu tưởng niệm Văn hóa – lịch sử cụ Nguyễn Sinh Sắc.

+ Phối hợp xây dựng, cải tạo lại chợ Thủ Dầu Một hiện hữu theo hướng giữ gìn di tích chợ Đông hồ, thương mại du lịch kết hợp phố đi bộ.

2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế

a) Khu vực kinh tế công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Hiện nay tại Thủ Dầu Một có tới 7 cụm, khu công nghiệp khác nhau, tập trung tại phía Bắc của thành phố như: Đại Đăng, Sóng Thần 3, Kim Huy, VSIPII, Phú Tân (Viet Remax), KCN MapLetree, Đồng An II. Trong tương lai, Thủ Dầu

Một sẽ tiếp tục phát triển Khu liên hợp Công nghiệp, Dịch vụ và Đô thị Bình Dương trở thành phân khu công nghiệp trình độ cao.

Phối hợp với các cơ quan Tỉnh tạo điều kiện kêu gọi đầu tư vào các khu công nghiệp trên địa bàn, ưu tiên phát triển công nghiệp có hàm lượng tri thức cao, không gây ô nhiễm môi trường. Hỗ trợ các doanh nghiệp vừa và nhỏ đổi mới công nghệ, ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất; vận động chuyển đổi công năng, di dời vào các khu công nghiệp theo quy hoạch. Triển khai thực hiện Chương trình 129-CTr/TU, ngày 11/3/2020 của Tỉnh ủy triển khai thực hiện Nghị quyết 52-NQ/TW của Bộ Chính trị về một số chủ trương, chính sách chủ động tham gia cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư. Thực hiện các mục tiêu của Đề án bảo tồn và phát triển làng nghề sơn mài Tương Bình Hiệp kết hợp du lịch, xây dựng khu nhà truyền thống, khu trưng bày các sản phẩm, sản xuất khép kín.

b) Khu vực thương mại dịch vụ

Định hướng phát triển của Thủ Dầu Một trong tương lai là đầu tư vào dịch vụ thương mại chất lượng cao. Tỷ trọng kinh tế sẽ dần chuyển dịch sang lĩnh vực này, giảm tỷ trọng tại nông - lâm nghiệp.

- Tiếp tục đầu tư cơ sở hạ tầng nhằm thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư vào các dịch vụ cao cấp; kêu gọi đầu tư các dự án Trung tâm thương mại - dịch vụ đô thị, phát triển khu vực ven sông Sài Gòn, Trung tâm thương mại kết hợp với giao thông (TOD) dọc tuyến đường Mỹ Phước-Tân Vạn và các khu vực, địa điểm theo quy hoạch.

- Tiếp tục phát huy vai trò của kinh tế tập thể, tạo điều kiện thuận lợi phát triển các tổ hợp tác, hợp tác xã trên địa bàn; rà soát, khảo sát làm việc với các hợp tác xã hoạt động kém hiệu quả để hướng dẫn, kịp thời hỗ trợ.

Đặc biệt, Trung tâm Thương mại Thế giới Thành phố mới Bình Dương đã chính thức gia nhập Hiệp hội Trung tâm Thương mại Thế giới (WTCA). Nhờ dấu mốc này mà các doanh nghiệp địa phương có nhiều cơ hội giao thương quốc tế, đa dạng thêm dịch vụ và tăng sức hút cho các dự án bất động sản.

Nhìn chung, bằng các nỗ lực phát triển kinh tế nói chung, các chuyên gia đánh giá tỷ lệ lao động tiếp cận được với cơ hội việc làm Thành phố Thủ Dầu Một Bình Dương là tương đối khả quan. Thậm chí nhiều ngành nghề còn có tiềm năng phát triển rất lớn, giải quyết được vấn đề việc làm cho các vùng lân cận.

c) Khu vực kinh tế sản xuất nông nghiệp đô thị

Tiếp tục triển khai thực hiện Kết luận số 54-KL/TW, ngày 07/8/2009 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 (khóa X) về nông nghiệp, nông dân, nông thôn, trong đó, định hướng phát triển nông nghiệp trên địa bàn theo hướng nông nghiệp đô thị, tăng giá trị sản xuất, nâng cao chất lượng.

Chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai; nạo vét gia cố, kiên cố, khai thông dòng chảy, bê tông hóa các hẻm dọc hai bên các kênh rạch của 50 tuyến, phân đầu thực hiện được 127/141 tuyến, đạt tỷ lệ 90,07%, góp phần tránh ngập úng, sạt lở và đảm bảo mỹ quan đô thị.

3. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng

Trong thời kỳ 2021-2030, nhu cầu sử dụng đất của thành phố Thủ Dầu Một như sau:

Bảng 4 : Phương án lập QHSD đất năm 2021 - 2030

STT	Tên loại đất	Ký hiệu	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch năm 2030 (ha)	Đơn vị (ha)
					So sánh QH 2030/HT2020
					Diện tích (ha)
	Tổng diện tích tự nhiên		11.890,6	11.890,60	
I	Đất nông nghiệp	NNP	2.946,6	1.638,60	-1.307,95
1	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	679,7	349,5	-330,20
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.244,2	1.266,42	-977,78
3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	12,0	12	0,00
4	Đất nông nghiệp khác	NHK	10,8	10,8	0,00
II	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.944,05	10.252,00	1.307,95
	<i>Trong đó:</i>				
1	Đất quốc phòng	CQP	367,03	365,78	-1,25
2	Đất an ninh	CAN	22,66	48,01	25,35
3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.674,08	1.535,00	-139,08
4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	395,54	667,86	272,32
5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	217,89	36,9	-180,99
6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.395,39	2.748,70	353,31
	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	1.392,56	1.681,40	288,84
-	Đất thủy lợi	DTL	47,19	70,4	23,21
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	23,78	23,4	-0,38
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	43,77	46,4	2,63
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	166,40	207,75	41,35
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	597,22	599,9	2,68
-	Đất công trình năng lượng	DNL	19,34	20,8	1,46
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	4,97	5	0,03
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	7,84	12	4,16

STT	Tên loại đất	Ký hiệu	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Quy hoạch năm 2030 (ha)	So sánh QH 2030/HT2020
					Diện tích (ha)
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	15,26	15,3	0,04
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	33,79	33,8	0,01
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	31,85	19,19	-12,66
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,17	1,2	0,03
-	Đất chợ	DCH	9,11	11,1	1,99
7	Đất danh lam thắng cảnh	DDL			
8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	5,54	5,62	0,08
9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	271,76	503,85	232,09
10	Đất ở tại nông thôn	ONT			
11	Đất ở tại đô thị	ODT	3.161,22	3.885,10	723,88
12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	35,50	38,6	3,10
13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,87	1,9	0,03
14	Đất tín ngưỡng	TIN	15,15	15,1	-0,05
15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	362,99	363	0,01
16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	17,43	36,49	19,06

3.1. Nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một hiện còn không nhiều. Hiện nay, nhóm đất nông nghiệp chủ yếu là đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm khác phân bố manh mún xen kẽ trong các khu dân cư và một diện tích nhỏ đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt của các hộ gia đình, cá nhân. Theo số liệu thống kê đất đai năm 2020, toàn thành phố Thủ Dầu Một còn 2.946,6ha. Dự báo, tổng diện tích đất nông nghiệp của thành phố Thủ Dầu Một đến năm 2030 còn lại khoảng 1.638,6ha, giảm 1.307,95ha so với hiện trạng năm 2020, cụ thể từng chỉ tiêu trong nhóm đất nông nghiệp như sau:

- Đất trồng cây hàng năm khác

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2020, toàn thành phố Thủ Dầu Một còn 679,7ha. Đến năm 2030 đất trồng cây hàng năm còn khoảng 349,5ha, giảm 330,2ha so với hiện trạng năm 2020 để chuyển đổi thành các loại đất phi nông nghiệp. Diện tích đất cây hàng năm còn lại phân bố nhỏ lẻ, chủ yếu là nằm xen kẽ trong các khu ở của các hộ gia đình, cá nhân.

- Đất trồng cây lâu năm

Đất trồng cây lâu năm vẫn chiếm tỷ lệ lớn trong cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp, hiện chiếm đến 76% tổng số đất nông nghiệp. Trong kỳ quy hoạch đất trồng cây lâu năm sẽ là loại đất chính để chuyển đổi các mục đích sử dụng khác, đặc biệt là chuyển sang đáp ứng nhu cầu chỉnh trang đô thị và xây dựng cơ sở hạ tầng (giao thông, trường học, văn hoá thể thao...), các khu đô thị mới nên dự kiến sẽ giảm khá mạnh. Theo số liệu thống kê đất đai năm 2020, toàn thành phố Thủ Dầu Một còn 2.244,2ha. Theo nhu cầu sử dụng dự báo đến năm 2030 còn khoảng 1.266,4ha, giảm 977,7ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó, diện tích đất cây lâu năm còn lại chủ yếu tập trung tại các phường ven sông Thị Tính, sông Sài Gòn và một số khu vực các phường: Định Hòa, Phú Hòa, Phú Mỹ.

- Đất nuôi trồng thủy sản

Thủ Dầu Một tuy có chiều dài lớn tiếp giáp với sông Sài Gòn và các kênh rạch, tuy nhiên thường bị ngập vào mùa mưa và thủy triều dâng. Do đó, phát triển nuôi trồng thủy sản không hiệu quả. Diện tích nuôi trồng thủy sản không quy hoạch phát triển thêm, ổn định so với hiện trạng khoảng 12ha.

- Đất nông nghiệp khác

Diện tích đất nông nghiệp khác không quy hoạch phát triển thêm, ổn định so với hiện trạng khoảng 1ha.

3.2. Nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp

Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Thủ Dầu Một lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 – 2025 đã nêu rõ quan điểm, phương hướng phát triển Thủ Dầu Một thời gian tới, trong đó nhấn mạnh: Tập trung đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị Thủ Dầu Một theo hướng xanh – sạch – đẹp nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân; cơ bản đảm bảo đáp ứng những tiêu chuẩn của đô thị loại I.

Chính vì vậy, nhu cầu về diện tích đất phi nông nghiệp đến năm 2030 cần khoảng 10.252ha, tăng 1.307,95ha so với năm 2020. Cụ thể nhu cầu từng chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

- Đất Quốc phòng

Hiện trạng đất quốc phòng có 367,03ha. Quy hoạch đến năm 2030 còn lại 365,78ha, giảm 1,25ha do Ban CHQS thành phố Thủ Dầu Một đã xây dựng tại phường Định Hòa nên đất Ban CHQS cũ sẽ chuyển thành đất trụ sở giao cho phường Hiệp Thành sử dụng.

- Đất an ninh

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích đất an ninh là 22,66ha. Quy hoạch đến năm 2030 có diện tích 48,0ha, tăng 25,4ha. Đất an ninh là chỉ tiêu cứng thuộc phân bổ của cấp trên theo chỉ tiêu ngành gồm các công trình sau:

Bảng 5: Quy hoạch đất an ninh đến năm 2030

STT	Tên công trình	Mã	Địa điểm	Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)
1	Sở Phòng cháy và chữa cháy	CAN	Định Hòa		4,10
2	Trụ sở Công an thành phố Thủ Dầu Một	CAN	Định Hòa	0,39	4,61
3	Công an phường Định Hòa	CAN	Định Hòa	0,31	0,39
4	Mở rộng công an phường Phú Mỹ	CAN	Phú Mỹ		0,07
5	Công an phường Phú Mỹ	CAN	Phú Mỹ	0,12	0,58
6	Công an phường Chánh Mỹ	CAN	Chánh Mỹ		0,13
7	Đội PCCC&CNCH Thủ Dầu Một	CAN	Hòa Phú	0,52	0,48
8	Công an phường Hòa Phú	CAN	Hòa Phú	0,20	0,50
9	Công an Đoàn KCN Kim Huy	CAN	Phú Tân	0,15	0,65
10	Công an phường Phú Tân	CAN	Phú Tân	0,20	0,50
11	Nơi tạm giữ phương tiện	CAN	Tương Bình Hiệp		5,00
12	Công an phường Tương Bình Hiệp	CAN	Tương Bình Hiệp	0,17	0,53
13	Công an phường Phú Hòa	CAN	Phú Hòa	0,15	0,55
14	Công an phường Phú Lợi	CAN	Phú Lợi	0,06	0,64
15	Công an phường Phú Thọ	CAN	Phú Thọ	0,08	0,62
16	Công an phường Hiệp An	CAN	Hiệp An	0,23	0,47
17	Công an phường Tân An	CAN	Tân An	0,08	0,62
18	Công an phường Phú Cường	CAN	Phú Cường	0,05	0,65
19	Công an phường Chánh Nghĩa	CAN	Chánh Nghĩa	0,10	0,60
20	Công an phường Hiệp Thành	CAN	Hiệp Thành	0,09	0,61

- Đất Khu công nghiệp

Theo định hướng phát triển ngành công nghiệp, trên cơ sở đó sẽ bố trí sử dụng đất công nghiệp hợp lý, phù hợp với định hướng phát triển, cụ thể như sau: Tiếp tục di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp nằm xen trong các khu dân cư vào các khu, cụm công nghiệp tập trung; về lâu dài chuyển đổi công năng các khu công nghiệp từ sản xuất công nghiệp sang sản xuất dịch vụ hoặc khu công nghệ cao (nhất là các KCN, CCN ở đô thị).

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2020 có diện tích là 1.674ha đất khu công nghiệp. Thành phố Thủ Dầu Một có 7 khu công nghiệp gồm: Đại Đăng, Sóng Thần 3, Kim Huy, VSIPII, Phú Tân (Viet Remax), KCN MapLetree, Đồng An II.

Quy hoạch đến năm 2030 theo CV 173/TTg –KTN ngày 28/01/2016 có diện tích 1.535ha giảm 139,0ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Mở rộng khu công nghiệp Đồng An 2 có diện tích tăng thêm là 52ha tại phường Hòa Phú.

+ Giảm 191,0ha diện tích đất của KCN Phú Tân tại phường Hòa Phú và KCN Kim Huy, KCN Đại Đăng, KCN Sóng Thần tại phường Phú Tân chuyển về đất xây dựng hạ tầng nhà ở công nhân và các công trình phúc lợi xã hội cho người lao động theo CV 173/TTg –KTN ngày 28/01/2016.

- Đất thương mại, dịch vụ

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích đất thương mại dịch vụ là 395,54ha. Theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Thủ Dầu Một trong thời gian tới sẽ tập trung đẩy mạnh tỷ trọng ngành Thương mại, dịch vụ và chuyên đổi đất cơ sở sản xuất kinh doanh trong khu dân cư sang đất thương mại dịch vụ. Chính vì vậy, nhu cầu đất để phát triển thương mại dịch vụ đến năm 2030 có diện tích 667,9ha, tăng 272,3ha (*chưa tính đất thương mại trong quy hoạch các khu đô thị mới*), trong đó tập trung định hướng phát triển thêm một số TTTM, Siêu thị tại một số khu vực như:

Bảng 6: Quy hoạch đất thương mại dịch vụ đến năm 2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030	
			Diện tích QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
1	Dự án Bến du thuyền	Phú Cường	0,15	CLN
2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Phú Cường	Phú Cường	0,05	SKC
3	Khu phức hợp TM kết hợp bến du thuyền Tương Bình Hiệp	Tương Bình Hiệp	9,13	CLN, NTD
4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Tương Bình Hiệp	Tương Bình Hiệp	15,58	SKC
5	Trung tâm thương mại Thế Giới	Hòa Phú	7,70	TMD
6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Hòa Phú	Hòa Phú	18,66	SKC
7	Mở rộng Cảng du lịch Bà Lụa, khu phố 6	Phú Thọ	10,00	CLN
8	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Phú Thọ	Phú Thọ	20,00	SKC
9	Bến du thuyền (Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ)	Chánh Mỹ	0,61	ODT
10	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Chánh Mỹ	Chánh Mỹ	0,17	SKC

STT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030	
			Diện tích QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
11	Khu TT thương mại tiếp giáp đường Lê Chí Dân Và Mạc Đình Chi	Tân An	1,88	ODT
12	Cảng Nguyên Ngọc	Tân An	51,90	TMD
13	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Tân An	Tân An	12,21	SKC
14	Khu TT thương mại giáp giao lộ Nguyễn Chí Thanh, ĐL Bình Dương	Hiệp An	6,91	ODT, BHK
15	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Hiệp An	Hiệp An	7,14	SKC
16	Khu TT thương mại Phú Lợi	Phú Lợi	5,84	ODT, BHK
17	Chuyên XN giày Liên Việt thành đất ở	Phú Lợi	2,35	SKC
18	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Phú Lợi	Phú Lợi	13,38	SKC
19	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Chánh Nghĩa	Chánh Nghĩa	18,78	SKC
20	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Định Hòa	Định Hòa	18,42	SKC
21	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Hiệp Thành	Hiệp Thành	15,27	SKC
22	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Phú Hòa	Phú Hòa	36,35	SKC
23	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp chuyên qua đất thương mại, dịch vụ phường Phú Mỹ	Phú Mỹ	4,60	SKC

- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp

Là đất làm mặt bằng để xây dựng cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp nằm độc lập ngoài các cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu chế xuất và các khu sản xuất, kinh doanh tập trung (kể cả sân kho và nhà kho của tổ chức kinh tế) và các công trình khác phục vụ cho sản xuất.

Nhu cầu đất SKC đối với tỉnh Bình Dương rất lớn. Tuy nhiên, đối với Thủ Dầu Một là trung tâm chính trị của Tỉnh, có tốc độ đô thị hóa mạnh, do đó định hướng của Tỉnh và chính quyền thành phố Thủ Dầu Một là không quy hoạch, mở rộng các cơ sở sản xuất trong khu dân cư, các cơ sở sản xuất kinh doanh được định hướng phát triển vào các khu công nghiệp. Chính vì vậy, trong những năm tới đất SKC sẽ không quy hoạch thêm trong khu dân cư, đồng thời sẽ từng bước di dời các

cơ sở sản xuất kinh doanh đang hoạt động trong các khu dân cư vào khu công nghiệp để hạn chế thấp nhất việc gây ô nhiễm môi trường công cộng.

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là 217,9ha. Quy hoạch đến năm 2030 kế hoạch sử dụng đất sản xuất kinh doanh như sau:

- Chuyển đổi hình thức sử dụng đất từ sản xuất kinh doanh thành đất thương mại dịch vụ 169,22ha là diện tích của các công ty đang hoạt động sản xuất trong các khu dân cư trên địa bàn các phường.

- Chuyển đổi mục đích sản xuất kinh doanh đối với các khu lò gốm cũ, các xưởng gỗ thành mục đích đất ở, thương mại 2ha.

- Chuyển đổi thành đất hạ tầng 11,77ha.

Như vậy, quy hoạch đến năm 2030 diện tích còn khoảng 36,9ha tại phường Phú Tân (24,9ha) là diện tích của Công ty Phồn Vinh, Lê Công Kiều; Hòa Phú (12ha) là diện tích của Becamex tiếp giáp giữa KCN VSIP II.

- Đất phát triển hạ tầng

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích đất phát triển hạ tầng là 2.395,39ha, nhu cầu thành phố Thủ Dầu Một xác định đến năm 2030 cần khoảng 2.747,74ha, tăng 353,35ha so với hiện trạng. Chi tiết cụ thể các loại đất như sau:

🚧 Đất giao thông (DGT)

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích đất giao thông là 1.392,56ha. Như vậy, diện tích đất giao thông quy hoạch đến 2030 là 1.681,4ha, tăng 288,8ha so với hiện trạng. Quy hoạch đến 2030 hệ thống giao thông của Thủ Dầu Một định hướng thực hiện các công trình như:

• Đường bộ:

+ Mở rộng Quốc lộ 13 (Đại lộ Bình Dương) từ 6 làn xe lên 8 làn xe từ ranh Thuận An đến điểm giao với đường Lê Hồng Phong phía bên phường Phú Hòa.

+ Tuyến Vành đai 3 chạy qua địa phận phường Phú Hòa, kết nối tuyến Mỹ Phước – Tân Vạn qua Đại lộ Bình Dương, Hồ Văn Mên (Thuận An).

+ Tuyến Trục chính Đông – Tây và cầu Tân An: quy hoạch 6 làn xe kết nối Đại lộ Bình Dương – Lê Chí Dân – Nguyễn Chí Thanh – Khu đô thị mới Tân An kết nối với huyện Củ Chi qua cầu Tân An vượt sông Sài Gòn.

+ Trục chính Bắc – Nam (Tân An): Nguyễn Chí Thanh – Khu đô thị mới Tân An – Lê Chí Dân

+ Tuyến đường Đê bao ven sông Sài Gòn.

- + Xây dựng hầm chui tại nút giao ngã tư Chợ Đình.
- + Tuyến N15 (theo QHPK) trên địa bàn phường Phú Hòa: kết nối Đại lộ Bình Dương qua khu Đô thị mới Phú Hòa (khu198ha) với Mỹ phước – Tân Vạn.
- + Tuyến N15 (theo QHPK) trên địa bàn phường Phú Lợi: kết nối Lê Hồng Phong dọc theo hào quân sự của Tỉnh đội kết nối với Mỹ phước - Tân vạn và tuyến Tạo lục 1.
- + Ngoài ra, đến năm 2030 còn quy hoạch mở mới, nâng cấp mở rộng, khoảng 70 tuyến đường đô thị để đảm bảo tính kết nối và lưu lượng tham gia giao thông được đảm bảo.

Bảng 7: Quy hoạch các công trình giao thông đến năm 2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	QHSD đất đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
	ĐẤT GIAO THÔNG				
1	Đường vành đai 3	Phú Hòa		15,45	CLN, ODT
2	Tuyến đường sắt Sài Gòn - Lộc Ninh	Hòa Phú		12,90	CLN,DGT
3	Xây dựng hầm chui tại nút giao ngã tư Chợ Đình	Phú Lợi, Phú Cường, Hiệp Thành, Phú Hòa		0,77	DGT, ODT
4	Đường ven sông Sài Gòn	Tân An, Tương Bình Hiệp, Chánh Mỹ, Chánh Nghĩa, Phú Thọ		23,97	DKV
5	Nâng cấp mở rộng đường Bùi Ngọc Thu	Hiệp An, Tương Bình Hiệp	2,26	3,20	CLN, ODT
6	Mở rộng Đường Lê Chí Dân	Tân An, Tương Bình Hiệp	3,50	12,10	CLN, ODT
7	Mở rộng Đường Phan Đăng Lưu (Huỳnh Thị Hiếu - Nguyễn Chí Thanh)	Tân An, Tương Bình Hiệp	2,32	2,03	CLN
8	Đường trục chính Đông Tây và cầu vượt bắt qua sông Sai Gòn	Tân An	9,40	16,77	CLN, ODT
9	Đường trục dọc Bắc Nam	Tân An		13,10	CLN, ODT, DNL, DKV
10	Nâng cấp, mở rộng đường Huỳnh Thị Hiếu (từ đường PDL đến đường NCT)	Tân An	7,79	6,38	CLN, ODT
11	Làm mới đường (Rạch Bàu, Rạch Tre, 1 đoạn Phan Đăng Lưu nối dài)	Tân An		8,80	CLN, ODT
12	Các tuyến trục chính còn lại trong Khu đô thị mới Tân An	Tân An		30,00	HNK

STT	Hạng mục	Địa điểm	QHSD đất đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
13	Đường D9(từ đường Lê Chí Dân ngã 3 đường vào Phường Tân An đến đường Phan Đăng lưu)	Tân An		1,88	HNK
14	Đường phường Chánh Mỹ 2 nhánh (Đoạn N4, N6)	Chánh Mỹ		1,14	CLN, ODT
15	NC, MR đường Nguyễn Văn Cừ (từ đường HVC đến Rạch nhà Thờ)	Chánh Mỹ	0,40	6,56	ODT
16	Mở mới đường đê bao dọc rạch bà Cô (QHPK là N8)	Chánh Mỹ	1,60	11,81	CLN, ODT
17	Đường N3 (từ Huỳnh Văn Cù đến ranh DA Khu ĐTST Chánh Mỹ)	Chánh Mỹ		1,96	CLN
18	Nâng cấp, mở rộng công trình Nút giao ngã ba Nguyễn Tri Phương - Bùi Quốc Khánh và tuyến đường ra bờ sông Sài Gòn	Chánh Nghĩa	5,40	1,05	CLN, ODT
19	Nâng cấp mở rộng đường dọc rạch Thủ Ngừ (tuyến 1: Từ rạch Thủ Ngừ đến đường CMT8)	Chánh Nghĩa		0,19	HNK, CLN
20	Cải tạo, mở rộng vỉa hè đường Ngô Gia Tự (Từ ĐLBD đến ranh Khu đô thị Chánh Nghĩa)	Chánh Nghĩa		0,81	CLN
21	Đường Bùi Quốc Khánh nối dài đến Ngã 3 lò Chén	Chánh Nghĩa		0,36	CLN, ODT
22	Đường Ven sông giai đoạn 2	Chánh Nghĩa		2,15	CLN, ODT
23	Cải tạo, mở rộng vỉa hè đường Ngô Gia Tự(từ ĐLBD đến ranh khu đô thị Chánh Nghĩa)	Chánh Nghĩa		0,81	CLN, ODT
24	Đường Chánh Nghĩa 20	Chánh Nghĩa		1,60	CLN, ODT
25	Mở rộng đường ĐX-62, ĐX-63 từ Nguyễn Văn Thành đến Đại học Miền Đông (N12 cũ)	Định Hòa	0,80	1,10	CLN, ODT
26	Đường ven suối Mất Mèo	Định Hòa		2,30	HNK
27	Đường ranh Định Hòa - Hòa Phú (D14)	Định Hòa		1,88	CLN
28	Mở rộng đường Trương Bông Bông (từ đường Nguyễn Văn Thành đến đường ngang của khu QH Becamex)	Định Hòa		0,73	BHK
29	Nâng cấp mở rộng đường ĐX-071 (từ ĐLBD đến Mỹ Phước Tân Vạn)	Định Hòa		1,60	CLN, ODT
30	Đường ĐX81-D4 (Từ ĐLBD đến bệnh viện 1500 giường)	Định Hòa		2,97	CLN, ODT
31	Làm mới đường ĐX 86 (N3A)	Hiệp An		3,47	CLN, ODT
32	Mở mới và thu hồi đất vùng phụ cận đường Tạo lực 6 nối dài	Hiệp An	4,48	0,38	BHK, CLN
33	Đường hai bên suối Mù U và thu hồi đất vùng phụ cận tiếp giáp suối, Phường Hiệp An	Hiệp An		7,85	CLN

STT	Hạng mục	Địa điểm	QHSD đất đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
34	Đường mở mới TTHC phường Hiệp An nối dài (ĐX95 từ Phân Đăng Lưu đến ĐLBD (ĐX82))	Hiệp An		3,74	CLN, ODT
35	Làm mới đường D3 từ (Đường Khu Hoàng Hoa Thám - Phạm Ngọc Thạch)	Hiệp Thành		2,13	HNK, CLN, ODT
36	Đường ven Suối Giữa (và thu hồi đất các vùng phụ cận)	Hiệp Thành		9,90	CLN
37	Đường vào trường Mẫu giáo Sao Mai	Hiệp Thành		0,02	CLN, ODT
38	Các tuyến trục chính còn lại trong Khu đô thị mới Hiệp Thành	Hiệp Thành		5,00	HNK
39	Đường N3 theo QHPK (Từ Nguyễn Đức Thuận đến ĐLBD)	Hiệp Thành		1,4	CLN, ODT
40	Đường D 6 (Từ Phạm Ngọc Thạch đến Nguyễn Đức Thuận)	Hiệp Thành		0,40	CLN, ODT
41	Đường vào khu dân cư Hiệp Thành 1	Hiệp Thành		0,32	CLN, ODT
42	Đường D6-N6 và thu hồi đất vùng phụ cận tiếp giáp D6	Hiệp Thành		7,17	CLN, ODT
43	Tuyến nhánh đường Nguyễn Đức Thuận (từ NĐT đến Suối Giữa)	Hiệp Thành		1,06	CLN, ODT
44	Nâng cấp, mở rộng đường dọc rạch Bưng cải N13(QHPK) (Từ ĐLBD đến đường Bạch Đằng)	Hiệp Thành, Phú Cường		2,00	CLN, ODT
45	NC, MR đường Nguyễn An Ninh	Phú Cường		0,28	ODT
46	Đường Nguyễn Thái Bình	Phú Hòa		2,88	HNK, CLN
47	Đường N15 (từ Đại Lộ Bình Dương - Mỹ Phước Tân Vạn)	Phú Hòa		6,86	CLN, ODT
48	Nâng cấp, mở rộng đường Liên khu 5, 8, 9 (N6) từ Trần Văn Ôn - Lê Hồng Phong - Nguyễn Thị Minh Khai	Phú Hòa		2,07	CLN, ODT
49	Đường N10 (từ đường LHP đến đường NTMK)	Phú Hòa	1,38	2,08	CLN, ODT
50	Cải tạo, mở rộng Đại Lộ Bình Dương (Quốc Lộ 13)	Phú Hòa		1,32	CLN, ODT
51	Đường N15 từ (Đường Lê Hồng Phong đến Mỹ Phước Tân Vạn)	Phú Lợi		2,75	CLN, ODT
52	Đường D14(từ H.V.Lũy đến Mỹ phước -Bùi Văn Bình)	Phú Lợi		3,64	CLN, ODT
53	Đường Phú Lợi 21	Phú Lợi		1,60	CLN, ODT
54	Đường Hiệp Thành 17	Phú Lợi		2,40	CLN, ODT
55	Làm mới Đường Trần Ngọc Lên nối dài	Phú Mỹ		1,62	CLN, ODT
56	Đường từ Huỳnh Văn Lũy đến đường Đồng Cây Viêt (đường liên ấp 1-5 phường Phú Mỹ)	Phú Mỹ		6,65	CLN, ODT

STT	Hạng mục	Địa điểm	QHSD đất đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
57	Mở mới đường phân khu D13 (từ Phạm Ngọc Thạch đến đường N13)	Phú Mỹ		1,61	CLN
58	Xây dựng vỉa hè, cây xanh, hệ thống chiếu sáng, thoát nước đường Huỳnh Văn Lũy	Phú Mỹ		2,10	CLN, ODT
59	Mở mới đường phân khu D13 (từ Phạm Ngọc Thạch đến N13) phường Phú Mỹ	Phú Mỹ	0,80	1,76	CLN, ODT
60	NC, MR đường vào khu tái định cư Phường Phú Mỹ (khu 1)	Phú Mỹ		0,57	CLN, ODT
61	đường ĐX 02 từ Đông Cây Viêt - Mỹ Phước Tân Vạn	Phú Mỹ		2,21	CLN, ODT
62	Đường ĐX 033-038 nối dài	Phú Mỹ		2,10	CLN, ODT
63	Đường liên ranh Phú Mỹ - Phú Tân	Phú Mỹ		0,83	CLN, ODT
64	Làm mới đường N13 từ (Cty Đường Bình Dương - Đường N4)	Phú Thọ		2,96	CLN, ODT
65	Làm mới đường N14 từ (Đình Bà Lụa - Đường ven sông Sài Gòn)	Phú Thọ		3,12	CLN, ODT
66	Đường Liên ranh (Phú Thọ-An Thạnh)	Phú Thọ		0,45	CLN, ODT
67	Làm mới đường N2 từ (Đại lộ Bình Dương - Đường Cách Mạng Tháng 8)	Phú Thọ		3,02	CLN, ODT
68	Nâng cấp mở rộng đường D13 (từ đường 30/4 đến đường An Thạnh)	Phú Thọ	0,68	1,75	CLN
69	Xây dựng đường phân khu D9 (từ đường 30/4 đến đường Lê Hồng Phong)	Phú Thọ		0,99	CLN, ODT
70	Đường D4 (từ Lê Hồng Phong đến đường N4 nối dài)	Phú Thọ		0,53	CLN, ODT
71	Đường tổ 61, khu 8 (từ 30/4 đến đường Lê Hồng Phong) phường Phú Thọ	Phú Thọ		0,96	CLN, ODT
72	Đường Phú Thọ 23	Phú Thọ		5,00	CLN, ODT
73	Làm mới đường D5	Tương Bình Hiệp		6,10	CLN, ODT
74	Đường ven suối Giữa	Tương Bình Hiệp		1,30	CLN, ODT
75	Mở rộng và thu hồi đất vùng phụ cận đường ĐX 144 (tên cũ: Mở rộng đường ĐX-144)	Tương Bình Hiệp		14,16	CLN, ODT
76	Mở mới trục đường từ Phan Đăng Lưu đến Lê Chí Dân (giao nhau với ĐX 144 thành ngã tư)	Tương Bình Hiệp		6,08	CLN, ODT
77	Đường ĐX 148 (từ Lê Chí Dân đến chợ mới đường Lê Văn Tách)	Tương Bình Hiệp		0,55	CLN, ODT


STT	Hạng mục	Địa điểm	QHSD đất đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
78	Đường Lê Chí Dân (đoạn từ Cống Lò Lu ông Tám Giang đến đường Hồ Văn Cống)	Tương Bình Hiệp		2,60	CLN, ODT
79	Đường Lê Văn Tách nối dài (từ Cầu Xoay đến đường N8 HUD)	Tương Bình Hiệp		7,00	CLN, ODT
80	Đường ĐX 149 A	Tương Bình Hiệp		3,40	CLN, ODT

• **Đường sắt:**

Tuyến đường sắt Sài Gòn -Lộc Ninh Bình Phước đoạn qua Thủ Dầu Một tại phường Hòa Phú.

• **Bến xe:**

Hiện trạng trên địa bàn Thủ Dầu Một có Bến xe khách tỉnh Bình Dương và 3 bãi đỗ xe công cộng (Bãi giữ xe khu vực Thư viện tỉnh; bãi giữ xe tại đầu đường Lê Thị Trung; bãi giữ xe tại TTTM Becamex) theo định hướng của tỉnh sẽ di dời Bến xe khách của tỉnh ra vị trí đường Mỹ Phước – Tân Vạn (vị trí phường Bình Chuẩn, Thuận An). Bến xe khách hiện tại được quy hoạch thành bến xe bus của Thủ Dầu Một.

 **Đất thủy lợi**

Quan điểm phát triển các công trình quy hoạch thủy lợi lồng ghép vấn đề biến đổi khí hậu, nước biển dâng nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp, kết hợp với chống ngập, cấp nước sạch và bảo vệ môi trường.

Về hệ thống vệ sinh và môi trường: Triển khai xây dựng các công trình thoát nước mưa và nước thải trên địa bàn, xây dựng hệ thống xử lý nước thải; hệ thống cấp/ thoát nước cho các khu dân cư và khu đô thị.

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích đất thủy lợi là 47,19ha, quy hoạch đến năm 2030 cần khoảng 70,4ha, tăng 23,2ha so với hiện trạng để quy hoạch các công trình cải tạo hệ thống kênh rạch kết hợp với chống ngập, thoát nước mưa và nước thải trên địa bàn, bao gồm các công trình sau:

Bảng 8: Quy hoạch các công trình thủy lợi đến năm 2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
1	Trục thoát nước Bung Biệp - suối Cát (từ cống ngang QL13 đến cầu Trắng)	Phú Hòa		9,00	CLN, ODT
2	Nâng cấp, mở rộng suối suối Mù U, măt Mèo	Hiệp An, Định Hòa	1,74	1,94	CLN, ODT
3	Trục thoát nước suối Giữa (đoạn từ trạm	Định Hòa,		24,30	

STT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
	thu phí đến Cầu Bà Cô, bao gồm cả rạch Bung Cầu)	Hiệp An, Trương Bình Hiệp, Chánh Mỹ			
4	Đầu tư giải quyết điểm ngập đoạn ngã 3 công đường Thích Quảng Đức (từ ngã 3 Công đến cầu bà Hên)	Phú Cường		0,13	CLN, ODT
5	Dự án gia cố khu sạt lở KDC Huỳnh Long	Trương Bình Hiệp		0,89	CLN, ODT
6	XD trục thoát nước về đường Đ5 (từ BNT-HVC)	Trương Bình Hiệp		1,00	CLN, ODT
7	Hệ thống thoát nước số 1, Phạm Ngọc Thạch	Hiệp Thành		0,04	CLN
8	Đầu tư giải quyết điểm ngập lưu vực rạch Ông Đành	Hiệp Thành		0,62	

Đất văn hóa – thể thao

Thành phố Thủ Dầu Một là TTHC-CT của tỉnh, các công trình công cộng của cấp tỉnh chủ yếu tập trung trên địa bàn Thủ Dầu Một. Do đó, các tiêu chí về Văn hóa, TDTT như: Sân vận động; TTVH-TT; Cung văn hóa; Cung Thiếu nhi đáp ứng nhu cầu phục vụ văn hóa - thể thao đến năm 2030.

Theo tiêu chuẩn kỹ thuật quy định tại TT01/2021/BXD, mỗi phường phải bố trí ít nhất 01 Trung tâm Văn hóa Thể thao và khuyến khích sử dụng các mục đích kết hợp các thiết chế văn hóa, TDTT, bể bơi, bảo tàng, rạp chiếu phim, nhà hát.

Như vậy, quy hoạch đến năm 2030 theo theo chỉ tiêu dự báo dân số diện tích tối thiểu 2500m²/1 công trình (Theo quy định tại TT14/2016/TT-BVHTTDL về quy định TTVH-TT phường, thị trấn) ở các phường cần phải quy hoạch đất để xây dựng Trung tâm Văn hóa -Thể thao.

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích đất văn hóa - thể thao là 621ha. Quy hoạch đến 2030 dự kiến thực hiện 8 công trình đất văn hóa với tổng diện tích tăng thêm là 11,89ha. Tuy nhiên, trong kỳ quy hoạch cũng giảm 9,59ha diện tích đất văn hóa, thể thao (sân bóng Chánh Mỹ, sân bóng Hiệp Thành, khu đất Thư viện tỉnh) chuyển đổi công năng để thực hiện một số dự án phát triển kinh tế và hạ tầng công cộng khác.

Như vậy, diện tích đất văn hóa, thể thao đến năm 2030 là 623,3ha, tăng 2,3ha so với hiện trạng để thực hiện các công trình sau:

- Trung tâm văn hoá thể thao phường Chánh Nghĩa diện tích 0,60ha.
- Trung tâm văn hóa thể thao phường Tương Bình Hiệp diện tích 2,00ha.
- Trung tâm văn hóa thể thao phường Phú Thọ diện tích 1,00ha.
- Trung tâm văn hóa thể thao phường Hòa Phú diện tích 0,80ha.
- Trung tâm văn hóa thể thao phường Phú Hòa diện tích 2,64ha.
- Trung tâm văn hóa thể thao phường Hiệp Thành diện tích 1,80ha.
- Trung tâm văn hóa thể thao phường Chánh Mỹ diện tích 1,3ha.
- Trung tâm văn hóa thể thao phường Phú Tân diện tích diện tích 2,80ha

🚧 Đất cơ sở y tế

+ Phát huy các điều kiện thuận lợi từ các cơ sở y tế của tỉnh trên địa bàn; xây dựng, sắp xếp các trạm y tế liên phường; xây dựng trung tâm y tế thành phố; hoàn thiện mạng lưới y tế địa phương, khuyến khích y tế tư nhân phát triển theo quy định của pháp luật.

+ Hiện trạng diện tích đất cơ sở y tế nhiều hơn so với quy chuẩn quy định 22,52ha. Hiện nay 14 phường đã có Trạm y tế DT> 500m² quy chuẩn.

+ Do đất cơ sở y tế đã đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân đến năm 2030 vì vậy quy hoạch đến năm 2030 diện tích đất cơ sở y tế 46,4ha, tăng 0,42ha so với hiện trạng để cải tạo và sửa chữa Trạm y tế liên phường (Tân An - Hiệp An – Tương Bình Hiệp - Định Hòa) diện tích là 0,42ha (đất trụ sở phường Tân An cũ). Ngoài ra trong kỳ quy hoạch cũng xây dựng kế hoạch di dời Trung tâm y tế Thủ Dầu Một về Bệnh viện đa khoa tỉnh hiện tại sau khi Bệnh viện tỉnh 1.500 giường đang xây dựng tại phường Định Hòa đi vào hoạt động.

🚧 Đất cơ sở giáo dục – đào tạo

Kết hợp hài hoà giữa mở rộng, nâng cấp với xây dựng mới để đáp ứng yêu cầu chuẩn hóa công tác giáo dục, phân bổ hợp lý điểm trường, kết hợp với hiện đại hóa trang thiết bị dạy học, nhằm đáp ứng yêu cầu nâng cao chất lượng giáo dục, làm điểm tựa vững chắc cho công tác đào tạo nguồn lao động chất lượng cao.

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích đất cơ sở giáo dục – đào tạo là 166,4ha. Quy hoạch đất giáo dục đến năm 2030 cần 207,8ha, tăng 41,4ha so với hiện trạng.

Bảng 10: Quy hoạch các công trình giáo dục đến năm 2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	Điều chỉnh QHSD đất đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Diện tích QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
1	Trường THPT Việt Anh	Hiệp An		3,92	CLN
2	Trường THPT Phú Lợi - QH	Phú Lợi		2,00	BHK

STT	Hạng mục	Địa điểm	Điều chỉnh QHSD đất đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Diện tích QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
3	Trường THPT Phú Hoà	Phú Hoà		2,20	BHK
4	Trường THPT Phú Thọ - QH	Phú Thọ		1,30	CLN, HNK
5	Trường THPT Tân An - QH	Tân An		1,00	CLN, HNK
6	Trường THPT Tương Bình Hiệp - QH	Tương Bình Hiệp		1,00	CLN, HNK
7	Trường THPT Chánh Mỹ - QH	Chánh Mỹ		1,00	SKC
8	Trường Tạo Nguồn TDM	Hiệp Thành		1,60	CLN
9	Nâng cấp, cải tạo trường THCS Chánh Nghĩa	Chánh Nghĩa		0,50	CLN, ODT
10	Xây Dựng mới trường THCS Phú Cường	Phú Cường		1,60	CLN, ODT
11	Trường THCS Phú Lợi - QH	Phú Lợi		1,22	BHK, CLN
12	Trường THCS Phú Thọ - QH	Phú Thọ		1,00	CLN, HNK
13	Trường THCS Chánh Nghĩa - QH	Chánh Nghĩa		1,30	CLN, HNK
14	Trường THCS Hòa Phú - QH	Hòa Phú		1,77	DGD
15	Trường Tiểu học Nguyễn Du	Phú Cường	0,29	2,00	ODT
16	Trường tiểu học Định Hòa 2	Định Hòa		1,18	HNK
17	Trường tiểu học Hiệp Thành 2	Hiệp Thành		1,00	TMD
18	Trường tiểu học Hòa Phú 2	Hòa Phú		1,70	CLN
19	Xây dựng trường Tiểu học Phú Tân 2	Phú Tân		1,00	DGD
20	Trường tiểu học Phú Lợi 3	Phú Lợi		1,00	BHK, CLN
21	Trường tiểu học Phú Thọ 2 - QH	Phú Thọ		1,45	CLN
22	Trường tiểu học Chánh Nghĩa 2 - QH	Chánh Nghĩa		1,20	CLN, HNK
23	Trường tiểu học Phú Mỹ - QH 3	Phú Mỹ		0,80	CLN
24	Trường tiểu học Phú Mỹ - QH 2	Phú Mỹ		0,94	CLN, ODT
25	Trường tiểu học Tương Bình Hiệp 2 - QH	Tương Bình Hiệp		0,80	DGD
26	Trường tiểu học Phú Hòa 4 - QH	Phú Hòa			
27	Trường tiểu học Định Hòa - QH	Định Hòa		1,67	CLN, HNK, ODT
28	Trường MN Hiệp Thành - QH	Hiệp Thành		1,90	ODT,CLN
29	Trường MN Phú Cường- QH	Phú Cường		1,10	ODT
30	Trường MN Phú Hoà	Phú Hoà		1,20	ODT,CLN
31	Mầm non - QH	Phú Thọ		1,50	CLN, HNK

STT	Hạng mục	Địa điểm	Điều chỉnh QHSD đất đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Diện tích QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
32	Trường Mầm non Chánh Nghĩa - QH	Chánh Nghĩa		1,00	CLN, HNK
33	Trường Mầm non Phú Mỹ - QH	Phú Mỹ		1,34	CLN
34	Trường Mầm non Phú Tân 2 - QH	Phú Tân		0,52	CLN, HNK
35	Trường Mầm non Phú Tân 3 - QH 2	Phú Tân		0,43	CLN, HNK
36	Trường MN Tân An - QH	Tân An		1,50	CLN, HNK
37	Trường Mầm non Định Hòa - QH	Định Hòa		1,00	CLN, HNK, ODT
38	Trường MN Chánh Mỹ 2 - QH	Chánh Mỹ		0,60	DKV

🚧 Đất công trình năng lượng

Mục tiêu phát triển năng lượng nhất là hạ tầng cung cấp điện cần được tập trung thực hiện để tạo động lực cho phát triển kinh tế xã hội. Phát triển kết cấu hạ tầng cung cấp điện hiện đại, đồng bộ với phát triển kết cấu hạ tầng đô thị; đảm bảo cung cấp điện đầy đủ ổn định với chất lượng ngày càng được nâng cao đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội và đảm bảo quốc phòng an ninh; hiện đại hóa lưới điện, phát triển nguồn năng lượng tái tạo bổ sung vào nguồn điện.

Trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một có 02 trạm điện lớn là Trạm Tân Định và Trạm Gò Đậu nên có nhiều tuyến đường điện cao thế chạy qua. Theo hiện trạng năm 2020 diện tích đất công trình năng lượng là 19,34ha, nhu cầu thành phố Thủ Dầu Một xác định đến năm 2030 cần khoảng 20,34ha, tăng 0,9ha so với hiện trạng. Theo kế hoạch phát triển điện lực của Bình Dương năm 2030 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một có một số tuyến phát triển thêm, bao gồm:

+ Công trình Đường dây 110kV 02 mạch từ TBA 220kV Bình Hòa đến TBA 110KV Gò Đậu: chạy qua phường Phú Hòa, Phú Thọ với diện tích trụ móng 0,2ha.

+ Công trình Trạm biến áp 110kV Định Hòa và đường dây đầu nối chạy qua phường Định Hòa, Hòa Phú với diện tích trụ móng 0,6ha.

+ Thay dây dẫn đường dây 110kV Tân Định - Gò Đậu (phát sinh thu hồi đất trụ móng) tại phường Phú Thọ, Chánh Nghĩa diện tích 0,05ha.

+ Trạm biến áp 110Kw T3 và đường giằng đầu nối tại phường Phú Tân với diện tích 0,84ha.

🚧 Đất công trình bưu chính viễn thông

+ Bưu chính: Phát triển dịch vụ bưu chính đi đôi với việc bảo đảm an ninh, an toàn thông tin quốc gia và bảo vệ quyền lợi của người tiêu dùng. Phổ cập đa dịch vụ, phát triển bưu chính theo hướng nâng cao chất lượng dịch vụ và tự động

hóa. Phát triển mạng lưới, kết hợp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại nhằm đáp ứng tốt nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Mạng lưới bưu cục tổ chức theo 3 cấp như hiện nay, gồm bưu cục cấp I, cấp II và cấp III, thực hiện nâng cấp các bưu cục bằng cách đầu tư trang thiết bị hiện đại. Bán kính phục vụ bình quân một điểm đạt 0,8 km, số dân phục vụ bình quân khoảng 1.200 người/1 điểm. Nâng cao năng lực mạng vận chuyển; rút ngắn thời gian chuyển phát thư tới cấp xã.

Đất xây dựng các công trình bưu chính viễn thông trên địa bàn Thủ Dầu Một đến nay đã tương đối ổn. Theo định hướng quy hoạch từ nay đến năm 2030 sẽ không phát triển thêm, tập trung phát triển mạng lưới, kết hợp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại nhằm đáp ứng tốt nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Theo hiện trạng năm 2020 diện tích là 5ha. Theo định hướng quy hoạch từ nay đến năm 2030 sẽ không phát triển thêm.

🚧 Đất có di tích lịch sử - văn hoá

Dự kiến đến năm 2030, khoanh định lại các khu vực có di tích; bảo tồn, tôn tạo, phục hồi các giá trị nguyên bản và phát huy giá trị quần thể các di tích lịch sử - văn hoá; lồng ghép công tác bảo tồn, phát huy các giá trị di tích lịch sử - văn hoá với các chương trình phát triển du lịch, các lễ hội văn hoá truyền thống của tỉnh, của thành phố.

Theo hiện trạng có diện tích khoảng 7,8ha. Thành phố Thủ Dầu Một có nhiều công trình di tích lịch sử đã được công nhận là di tích lịch sử cấp Quốc gia, cấp tỉnh như: Nhà tù Phú Lợi, Nhà cổ Đốc Phủ Dầu...

Quy hoạch đến 2030 đất di tích có khoảng 12,7ha, tăng 4,1ha so với hiện trạng. Ngoài việc tiếp tục trùng tu, tôn tạo, gìn giữ và quảng bá những công trình di tích hiện tại cần thực hiện một số công trình di tích lịch sử sau:

+ Quy hoạch khu Mộ ông Võ Văn Vân tại phường Chánh Nghĩa được công nhận là công trình di tích.

+ Quy hoạch Khu tưởng niệm cụ Phó bảng Nguyễn Sinh Sắc tại khu vực giáp Chùa Hội Khánh phường Phú Cường.

🚧 Đất bãi thải – xử lý rác thải

Dự kiến trong thời gian tới trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một không quy hoạch phát triển thêm loại đất bãi thải, xử lý chất thải. Rác thải được tập trung tại các điểm trung chuyển rác hiện có sau đó được chuyển thẳng đến Khu công nghiệp xử lý rác thải Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát để xử lý.

Đất đất bãi thải – xử lý rác thải trên địa bàn Thủ Dầu Một đến nay đã tương đối ổn. Theo hiện trạng năm 2020 diện tích là 15,3ha. Theo định hướng quy hoạch từ nay đến năm 2030 sẽ không phát triển thêm.

🚧 Đất cơ sở tôn giáo

Đây là loại đất do cấp tỉnh trực tiếp phân bổ để thực hiện các công trình tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, niệm phật

đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo; đất trụ sở của tổ chức tôn giáo và các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động. Đất cơ sở tôn giáo trên địa bàn Thủ Dầu Một đến nay đã tương đối ổn. Theo hiện trạng năm 2020 diện tích là 33ha. Theo định hướng quy hoạch từ nay đến năm 2030 sẽ không phát triển thêm.

🚧 Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng

Theo quy hoạch tổng thể địa điểm các nghĩa trang trên địa bàn tỉnh Bình Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt (theo quyết định 3668/QĐ-UBND ngày 28/12/2012) đất làm nghĩa trang, nghĩa địa phải quy hoạch thành khu tập trung, xa khu dân cư, thuận tiện cho việc chôn cất, thăm viếng, hợp vệ sinh và tiết kiệm đất. Dừng chôn cất và từng bước di dời các nghĩa địa nằm xen trong các khu dân cư, khu đô thị chuyển đổi công năng sử dụng đất, di dời một số nghĩa địa để tạo quỹ đất sạch..

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích là 31,85ha. Theo quy hoạch tổng thể địa điểm các nghĩa trang trên địa bàn tỉnh Bình Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt. Trong giai đoạn 2021-2030 sẽ đóng cửa di dời toàn bộ các nghĩa địa trên địa bàn thành phố. Đến năm 2030 chỉ còn lại nghĩa trang Truông Bông bông. Như vậy, đến năm 2030 đất nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn thành phố còn khoảng 19,75ha, giảm 12,1ha các nghĩa hiện trạng để quy hoạch thành các công trình cộng đồng như công viên, hoa viên và đất hạ tầng.

Như vậy, quy hoạch đến năm 2030 theo theo chỉ tiêu dự báo dân số quy chuẩn tại tại TT01/2021/BXD đối với đô thị có dân số >250.000 dân phải có 2 nhà tang lễ. Hiện nay đã có 01 nhà tang lễ tại phường Phú Mỹ, quy hoạch thêm 01 nhà tang lễ diện tích 0,46ha tại phường Chánh Nghĩa.

🚧 Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ

Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ trên địa bàn Thủ Dầu Một đến nay đã tương đối ổn. Theo hiện trạng năm 2020 diện tích là 1,14ha. Theo định hướng quy hoạch từ nay đến năm 2030 sẽ không phát triển thêm.

🚧 Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội

Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội trên địa bàn Thủ Dầu Một đến nay đã tương đối ổn. Theo hiện trạng năm 2020 diện tích là 1,17ha. Theo định hướng quy hoạch từ nay đến năm 2030 sẽ không phát triển thêm.

🚧 Đất chợ

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích là 9,11ha. Quy hoạch đến năm 2030 diện tích là 11,1ha, tăng 1,6ha do thực hiện dự án sau:

+ Quy hoạch mới chợ truyền thống 2ha trong khu 13,5ha tại Chánh Nghĩa.

+ Điều chỉnh, cải tạo chợ Thủ Dầu Một, giảm khoảng 0,4ha đất chợ hiện tại để quy hoạch thành một số công trình hạ tầng, tạo cảnh quan cho khu vực chợ Thủ Dầu Một.

- Đất ở tại đô thị

Thành phố Thủ Dầu Một đã được công nhận là đô thị loại I, do đó việc mở rộng không gian đô thị, chỉnh trang đô thị của thành phố cần phải quy hoạch, xác định thêm một phần diện tích đất ở để đảm bảo theo đúng định hướng phát triển đô thị thành phố Thủ Dầu Một.

Quy hoạch các dự án đất ở

Thành phố Thủ Dầu Một đã được công nhận là đô thị loại I, do đó việc mở rộng không gian đô thị, chỉnh trang đô thị của thành phố cần phải quy hoạch, xác định thêm một phần diện tích đất ở để đảm bảo theo đúng định hướng phát triển đô thị thành phố Thủ Dầu Một. Trong quá trình phát triển công nghiệp, hiện đại hóa, tình hình người dân nhập cư trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một thời gian qua đã tăng rất nhanh. Do nhu cầu về nhà ở ngày càng tăng mạnh. Nhằm đáp ứng nhu cầu đất ở theo định hướng phát triển kinh tế xã hội của thành phố đô thị loại I đến năm 2030. Theo hiện trạng đất ở năm 2020 đất ở của Thủ Dầu Một là 3.156ha, quy hoạch đến năm 2030 đất ở có diện tích là 3.885,1ha, tăng 724ha so với hiện trạng. Trong đó gồm các công trình dự án nhà ở trọng điểm và nhu cầu chuyên mục đích thành đất ở của người dân 320ha.

Trong giai đoạn 2021-2030 tiếp tục thực hiện các dự án đã được phê duyệt quy hoạch nhưng chưa thực hiện, đồng thời quy hoạch một số công trình mới trọng điểm của Tỉnh, của thành phố Thủ Dầu Một như:

Bảng 11: Quy hoạch các dự án đất ở đến năm 2030

TT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Diện tích QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
1	Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ (giai đoạn 1)	Chánh Mỹ	14,03	10,00	CLN, ODT
2	Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ (giai đoạn 2) Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và Đô thị	Chánh Mỹ		47,58	ODT,CLN, HNK
3	Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật công viên kết hợp khu tái định cư khu phố Chánh lộc 1, Phường Chánh Mỹ	Chánh Mỹ		2,30	DTT
4	Khu nhà ở Suối Giữa của Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Á Châu	Chánh Mỹ, Tương Bình Hiệp	30,63	9,30	ODT
5	Khu nhà ở thương mại dịch vụ SaBinCo - Tương Bình Hiệp	Tương Bình Hiệp	18,00	5,19	CLN, ODT
6	Khu nhà ở Việt Anh của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Xây dựng Bất động sản Việt Anh 6	Tương Bình Hiệp		2,57	CLN, ODT
7	Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư Phường Tương Bình Hiệp (khu 2, khu 3, khu 8):	Tương Bình Hiệp		2,00	CLN, ODT
8	Khu đô thị mới cầu xoay	Tương Bình		16,70	CLN, ODT

TT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Diện tích QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
		Hiệp			
9	Khu dân cư Võ Minh Đức	Chánh Nghĩa	19,11	5,61	CLN, ODT
10	Dự án chỉnh trang đô thị	Chánh Nghĩa		47,02	CLN, ODT
11	Khu đô thị mới Chánh Nghĩa (bao gồm chợ truyền thống 2ha)	Chánh Nghĩa		13,50	CLN, SKC, ODT
12	Chung cư Bình Dương Center của Công ty Cổ phần Bất động sản Thủ Dầu Một	Chánh Nghĩa		6,62	CLN, ODT
13	Khu nhà xã hội thu nhập thấp U&I	Định Hòa		2,88	ODT
14	Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phường Định Hòa (khu 1)	Định Hòa		1,75	HNK, CLN
15	Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư thuộc khu quy hoạch xây dựng các Bệnh Viện và một số công trình nhà nước	Định Hòa		18,00	CLN
16	Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư Phường Định Hòa (khu 2)	Định Hòa		0,95	CLN, ODT
17	Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư Phường Định Hòa (khu 4)	Định Hòa		0,70	CLN, ODT
18	Khu chung cư nhà ở Ruby	Định Hòa		2,46	CLN, ODT
19	Khu nhà ở thấp tầng Định Hòa I	Định Hòa		1,73	CLN, ODT
20	Khu nhà ở thấp tầng Định Hòa II	Định Hòa		1,00	CLN, ODT
21	Khu nhà ở cao tầng Định Hòa I	Định Hòa		0,58	CLN, ODT
22	Khu nhà ở cao tầng Định Hòa II	Định Hòa		1,81	CLN, ODT
23	Khu nhà ở xã hội Becamex - Khu 2 Định Hòa (gđ 1)	Định Hòa		9,80	CLN, ODT
24	Khu nhà ở xã hội Becamex - Khu 3 Định Hòa	Định Hòa		4,53	CLN, ODT
25	Khu nhà ở xã hội Becamex - Khu 4 Định Hòa	Định Hòa		3,90	CLN, ODT
26	Khu nhà ở xã hội Becamex - Khu 5 Định Hòa	Định Hòa		3,48	CLN, ODT
27	Khu nhà ở xã hội Becamex - Khu 6 Định Hòa	Định Hòa		3,33	CLN, ODT
28	Khu nhà ở xã hội Becamex - Khu 7 Định Hòa	Định Hòa		3,01	CLN, ODT
29	Khu nhà ở xã hội Becamex - Khu 8 Định Hòa	Định Hòa		1,88	CLN, ODT
30	Chỉnh trang đô thị khu vực suối Mù U	Hiệp An		20,00	HNK, CLN, ODT
31	Dự án phát triển đô thị của Công ty Cổ phần Đại Nam	Hiệp An		47,18	TMD
32	Khu nhà ở Đại Phú City của Công ty Cổ phần Giải pháp Xây dựng Quốc Tế	Hiệp An		19,60	CLN

TT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Diện tích QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
33	Khu nhà ở Hoàng Gia (Royal Center) của công ty TNHH Đầu tư vad xây dựng Hoàng Gia Phúc	Hiệp An		2,34	ODT, CLN, HNK
34	Khu đô thị mới Hiệp Thành	Hiệp Thành		31,50	CLN, ODT
35	Khu đất Thư viện & trụ sở UBND phường Hiệp Thành (sau khi trụ sở di dời vào khu đất Thị đội cũ)	Hiệp Thành		2,48	DVH, TSC, DTT
36	Chung cư Hiệp Thành của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hiệp Thành City	Hiệp Thành		2,06	ODT, CLN, HNK
37	Khu vực Thành ủy - Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (cũ)	Hiệp Thành		3,96	TSC, DGD, ODT, CLN
38	Trung tâm TM - DV - ĐT góc giao lộ Phạm Ngọc Thạch - Đại Lộ Bình Dương	Hiệp Thành		1,44	TSC, DVH, DTT
39	Khu đô thị phức hợp cao tầng Hoàng Gia Sky City	Hiệp Thành		8,89	CLN, ODT
40	Khu nhà ở (Đ/c giảm DT KCN Phú Tân (Việt REMAX))	Hòa Phú		26,00	SKK
41	Khu nhà ở (Đ/c giảm DT KCN Phú Tân (Việt REMAX))	Hòa Phú		28,51	SKK
42	Khu biệt thự cao cấp Gold Land (Tổ hợp Dự án TDC Dragon Hill)	Hòa phú		37,19	ODT
43	Khu nhà ở DFG giai đoạn 1-nhà liên kết vườn F8 & Nhà liên kết F9	Hòa Phú		7,40	ODT
44	Khu dân cư và tái định cư Đồng An	Hòa Phú		4,60	ODT
45	Khu nhà ở thương mại dãy phố Ngân Hà (Uni Galaxy)	Hòa Phú		5,60	ODT
46	Khu tái định cư KCN Đồng An 2	Hòa Phú		25,00	CLN, ODT
47	Khu đô thị Tokyu Bình Dương	Hòa Phú		71,40	ODT
48	Khu nhà ở thương mại dịch vụ công nhân TH1	Hòa Phú		0,43	CLN, ODT
49	Khu dân cư Hòa Lợi	Hòa Phú		72,50	ODT
50	Khu chung cư Bạch Đằng	Phú Cường		4,02	ODT
51	Dự án chỉnh trang đô thị khu thể kỷ 21	Phú Cường		12,80	ODT
52	Khu đô thị dịch vụ Phú Hòa	Phú Hòa		198,00	HNK, CLN, ODT
53	Khu chung cư cao tầng Bình Dương của Công ty cổ phần BĐS thương mại HTC	Phú Hòa		0,79	CLN, ODT
54	Khu đô thị phức hợp cao tầng T&C	Phú Hòa		3,76	CLN, ODT
55	Khu phức hợp TM & căn hộ cao cấp Vạn Xuân Bình Dương	Phú Hòa		1,01	ODT
56	Khu dân cư Phú Thuận	Phú Lợi	18,14	3,87	CLN

TT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Diện tích QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
57	Khu đô thị TOD Phú Lợi	Phú Lợi		1,94	DGT
58	Chung cư Phú Lợi	Phú Lợi		0,44	ODT
59	điểm đô thị TOD dọc tuyến đường Mỹ Phước Tân Vạn- Điểm 1	Phú Lợi		1,52	CLN
60	Khu nhà ở thương mại dịch vụ Phú Mỹ của Công ty CP lâm sản và xuất nhập khẩu Bình Dương	Phú Mỹ	9,85	4,39	CLN
61	Sân golf Thái Hòa và Khu đô thị thương mại dịch vụ Phú Mỹ	Phú Mỹ		145,74	CLN, ODT
62	Khu tái định cư Phú Mỹ (khu 1)	Phú Mỹ		5,62	CLN
63	Chung cư Minh Quốc Legend Complex	Phú Mỹ		3,10	CLN, ODT
64	Khu nhà ở (được điều chỉnh giảm DT KCN Kim Huy)	Phú Tân		42,00	SKK
65	Khu nhà ở (Đ/c giảm DT KCN Đại Đăng)	Phú Tân		42,51	SKK
66	Dự án chỉnh trang đô thị khu vực sông Sài Gòn	Phú Thọ		45,50	HNK, CLN, ODT
67	Khu nhà ở thương mại Thanh Lễ của Tổng Công ty Thương mại xuất nhập khẩu Thanh Lễ - CTCP	Phú Thọ		5,05	TMD
68	Khu chung cư cao tầng - TMDV Tầm nhìn thành phố (Công ty TNHH Charm & CI Việt Nam)	Phú Thọ		0,97	ODT
69	Khu chung Phú Thọ Quốc Cường của công ty cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường	Phú Thọ		0,56	ODT
70	Đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư khu 5, khu 8, Phường Phú Thọ	Phú Thọ		2,42	CLN, ODT
71	Khu chung cư Phú Thọ	Phú Thọ		7,13	CLN, ODT
72	Khu nhà ở Đại Phú	Tân An		25,96	CLN, ODT
73	Khu đô thị mới phường Tân An	Tân An		200,00	CLN, ODT

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Trong giai đoạn 2021-2030, các trung tâm hành chính các cấp trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một được giữ ổn định, tập trung quy hoạch chuyển đổi công năng sử dụng đất đối với trụ sở của các đơn vị cấp Tỉnh đã di dời vào Trung tâm hành chính tập trung của Tỉnh, bên cạnh đó cần tiến hành quy hoạch, bố trí quỹ đất để xây dựng, phát triển một số công trình của cơ quan đơn vị Nhà nước để đáp ứng nhu cầu thực tiễn.

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích là 35,5ha. Quy hoạch đến năm 2030 trên địa bàn Thủ Dầu Một không nhiều, quy hoạch đến năm 2030 là 38,57ha, tăng 3,1ha để thực hiện xây mới và chuyển đổi công năng các công trình sau:

Bảng 12: Quy hoạch các dự án trụ sở đến năm 2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Diện tích QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
1	Xây dựng kho lưu trữ Sở TN&MT	Hòa Phú		0,30	CLN
2	Trung tâm lưu trữ tập trung tỉnh Bình Dương	Hòa Phú		0,90	CLN
3	Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương	Hòa Phú		1,27	OTD
4	Cục hải quan tỉnh Bình Dương	Hòa Phú		0,63	OTD
5	Mở rộng UBND phường Tương Bình Hiệp	Tương Bình Hiệp	0,39	0,56	CLN
6	BCHQS TP. Thủ Dầu Một (chuyển thành đất TS UBND phường)	Hiệp Thành		1,25	CQP
7	Mở rộng Trụ sở UBND phường Phú Thọ	Phú Thọ		0,08	CLN
8	Khu đất thu hồi của UBND thành phố Thủ Dầu Một	Chánh Nghĩa		0,25	SKC

- Đất sinh hoạt cộng đồng

Theo hướng dẫn của Bộ TN&MT, đất sinh hoạt cộng đồng là đất làm nơi hội họp của cộng đồng dân cư thôn, làng, ấp, bản, tổ dân phố hoặc sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình dùng dùng cho hoạt động của cộng đồng như nhà văn hóa (xã, thôn), trụ sở thôn, xóm, bản, câu lạc bộ,...

Theo hiện trạng các phường đã có đầy đủ trụ sở khu phố với diện tích 5,54ha. Quy hoạch đến năm 2030 tăng thêm 0,1ha do thực hiện thêm 02 công trình là:

+ Quy hoạch mới VPKP3 Phú Mỹ 700m² tại khu đất công. VPKP3 hiện trạng có diện tích 200m² và gần khu vực chợ nên sử dụng làm chốt dân quân.

+ Quy hoạch mới VPKP4 Hiệp Thành 300m² tại khu đất công gần Chùa Đức Sơn đường Nguyễn Văn Tiết.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích là 271,76ha. Tổng diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng đến năm 2030 là 503,85ha, tăng 232,09ha so với năm 2020 để thực hiện các công viên, Hoa viên, Tiểu cảnh, khu vui chơi công cộng, trong đó cần tập trung thực hiện một số công trình trọng điểm như:

Bảng 13: Quy hoạch các công viên, hoa viên, tiểu cảnh đến năm 2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Sử dụng vào loại đất
1	Đất cây xanh dọc suối Giữa	Chánh Mỹ		11,86	HNK
2	Đất cây xanh dọc sông Sài Gòn	Các phường		13,53	HNK
3	Đất cây xanh dọc rạch Bà Quyển	Chánh Mỹ		6,32	HNK
4	Hoa viên tại khu đất công khu phố Chánh Lộc 1	Chánh Mỹ		0,13	HNK
5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển qua đất công viên cây xanh phường Chánh Mỹ	Chánh Mỹ		0,80	NTD
6	Xây dựng công viên công cộng (giữa 2 Rạch Thỏ Ngựa)	Chánh Nghĩa		2,44	CLN
7	Đất cây xanh chuyển từ đất nghĩa địa (gần khu TĐC Chánh Nghĩa)	Chánh Nghĩa		1,04	NTD
8	Cây dọc đường CMT8 (sau lưng Thành đoàn & chùa Tiên Thắng)	Chánh Nghĩa		0,21	CLN
9	Cây xanh Khu đô thị ven sông Chánh Nghĩa (dự án cty Thành Nguyên cũ)	Chánh Nghĩa		6,53	CLN
10	Công viên trước khu vực trường Chính Trị	Chánh Nghĩa		0,08	CLN
11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển qua đất công viên cây xanh phường Chánh Nghĩa	Chánh Nghĩa		2,26	NTD
12	Công viên cây xanh (đất trồng đôi diện Tây Hồ)	Chánh Nghĩa		0,08	CLN
13	Cây xanh dưới hành lang tuyến đường điện	Chánh Nghĩa		3,00	CLN
14	Cây xanh dọc sông, suối trên địa bàn phường Chánh Nghĩa	Chánh Nghĩa		2,00	HNK,CLN
15	Đất DKV chuyển từ đất NTD	Định Hòa		5,30	NTD
16	Đất DKV ven suối Giữa	Định Hòa		5,00	CLN
17	Đất cây xanh gần THPT Bình Phú	Định Hòa		1,88	CLN
18	Đất cây xanh nút giao đường ĐX081 và ĐX082 (khu phố 2)	Định Hòa		2,95	ODT,SKC
19	Đất cây xanh đôi diện đình Hòa An (khu phố 1)	Định Hòa		0,98	ODT,SKC
20	Đất cây xanh dọc HLBVĐĐ 500KV (KP5, KP6)	Định Hòa		2,79	HNK,CLN, ODT
21	Đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển qua đất công viên cây xanh phường Định Hòa	Định Hòa		0,20	NTD
22	Đất cây xanh ven suối Mù U và suối mắt mèo	Định Hòa, Hiệp An		2,05	CLN,ODT
23	CVCX khu nghĩa địa đường ĐX 95 (khu phố 6)	Hiệp An		0,09	NTD
24	Đất cây xanh HLBVĐĐ	Hiệp An		2,74	HNK

STT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Sử dụng vào loại đất
25	Đất cây xanh nút giao ĐLBD và Nguyễn Chí Thanh	Hiệp An		1,40	HNK,ODT
26	Đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển qua đất công viên cây xanh phường Hiệp An	Hiệp An		1,17	NTD
27	Đất cây xanh dọc suối Giữa	Hiệp Thành		7,82	HNK, ODT
28	Đất cây xanh cạnh đường Nguyễn Đức Thuận (sau BV đa khoa)	Hiệp Thành		6,75	HNK, CLN
29	Đất cây xanh cạnh trường Tạo nguồn thành phố (khu phố 5)	Hiệp Thành		2,64	CLN, ODT
30	Đất cây xanh cạnh đường N9 (khu phố 7)	Hiệp Thành		1,06	CLN, ODT
31	Hoa viên KV Mũi Tàu (CMT 8 - Đại lộ Bình Dương)	Hiệp Thành		0,40	CAN, ODT, DGD
32	Công Viên giao lộ CMT8- Đại Lộ Bình Dương	Hiệp Thành		0,50	CLN, HNK
33	Đất hoa viên cây xanh cạnh VP khu phố 4 mới	Hiệp Thành		0,12	CLN
34	Đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển qua đất công viên cây xanh phường Hiệp Thành	Hiệp Thành		2,10	NTD
35	Đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển qua đất công viên cây xanh phường Hòa Phú	Hòa Phú		1,82	NTD
36	Khu công viên cây xanh, giáp trường sỹ quan và TTTM Bạch Đằng, KP 14	Phú Cường		0,36	CLN
37	Xây dựng công viên giao lộ CMT8-Ngô Quyền	Phú Cường		0,50	HNK, CLN
38	Cây xanh dọc suối Cát	Phú Hòa		8,53	HNK
39	Cây xanh khu vực Hồ điều tiết 1	Phú Hòa		9,60	HNK
40	Cây xanh dọc suối Lò Nhang (suối con), khu phố 3	Phú Hòa		2,82	HNK, ODT
41	Cây xanh khu vực Hồ điều tiết 2	Phú Hòa		7,80	HNK
42	Đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển qua đất công viên cây xanh phường Phú Hòa	Phú Hòa		0,26	NTD
43	Đất cây xanh góc vòng xoay MPTV và đường N15	Phú Lợi		8,40	CLN; ODT, SKC
44	Đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển qua đất công viên cây xanh phường Phú Lợi	Phú Lợi		1,04	NTD
45	Hoa viên tại đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố 4	Phú Mỹ		0,01	ODT
46	Công viên tại khu đất công đường Huỳnh Văn Lũy (đối diện VPKP6)	Phú Mỹ		0,22	NTD
47	Công viên tại khu đất công đường ĐX-21 (khu phố 6)	Phú Mỹ		0,20	HNK
48	Công viên góc đường ĐX-06 (khu phố 8)	Phú Mỹ		1,20	HNK
49	Đất cây xanh chuyển từ đất NTD còn lại	Phú Mỹ		0,30	NTD

STT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Sử dụng vào loại đất
	khu phố 5				
50	Hoa viên, cây xanh (kế bên Vp khu phố 3 mới)	Phú Mỹ		0,15	CLN
51	Đất cây xanh dưới hành lang các tuyến đường điện cao thế	Phú Mỹ		4,00	CLN
52	Công viên đối diện trường học Phú Mỹ	Phú Mỹ		1,16	CLN, ODT
53	Công viên cây xanh toàn phường Phú Tân	Phú Tân	7,00	2,00	BHK
54	Đất cây xanh xung quanh nhà máy xử lý nước thải	Phú Thọ		4,22	SKC
55	Đất cây xanh dọc sông Sài Gòn	Phú Thọ		1,44	CLN
56	Đất cây xanh dọc rạch Bà Lụa	Phú Thọ		9,00	HNK, CLN
57	Đất cây xanh dọc suối Cát & mương nước KV TT nghiên cứu đo lường chất lượng nước	Phú Thọ		2,37	HNK, CLN
58	Công viên đường ray xe lửa cũ	Phú Thọ		1,69	DTL
59	Đất cây xanh đối diện văn phòng KP8(giao lộ D13/30 tháng 4)	Phú Thọ		1,34	CLN
60	Đất cây xanh đối diện đường AT37	Phú Thọ		4,14	HNK, CLN
61	Đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển qua đất công viên cây xanh phường Phú Thọ	Phú Thọ		0,10	NTD
62	Hoa viên tại khu đất công đường ĐX 127	Tân An		0,22	CLN
63	Hoa viên tại khu đất công đường Huỳnh Thị Hiếu (trụ sở cũ của UBND phường)	Tân An		0,10	TSC
64	Hoa viên tại khu đất công đường Phan Đăng Lưu	Tân An		0,03	TSC
65	Đất cây xanh dọc các suối	Tân An		6,47	HNK
66	Đất cây xanh công viên Trung tâm	Tân An		100	HNK, CLN
67	Đất cây xanh dọc suối Cạn	Tân An		3,61	HNK
68	Công viên cây xanh tại giao lộ ngã 5 cây Me	Tân An		2,50	HNK, CLN, ODT
69	Đất cây xanh dọc và nút giao giữa các đường điện	Tân An		21,75	HNK, CLN, ODT, NTD
70	Đất cây xanh chuyển từ các nghĩa địa rải rác toàn phường	Tân An		5,75	CLN
71	Đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển qua đất công viên cây xanh phường Tân An	Tân An		1,20	NTD
72	Đất cây xanh chuyển từ đất nghĩa địa đường Hồ Văn Cống đối diện VPKP 7 (trường trung cấp Đông Nam cũ)	Tương Bình Hiệp		0,70	CLN
73	Đất cây xanh các khu đất công khu vực chợ Mới, khu phố 3	Tương Bình Hiệp		0,99	HNK

STT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Quy hoạch (ha)	Sử dụng vào loại đất
74	Đất cây xanh chuyển từ đất nghĩa địa dọc đường Hồ Văn Cống (khu phố 5, khu phố 6)	Tương Bình Hiệp		2,30	CLN
75	Đất nghĩa trang, nghĩa địa chuyển qua đất công viên cây xanh phường Tương Bình Hiệp	Tương Bình Hiệp		0,51	NTD
76	Cây xanh giáp sông, suối trên địa bàn phường Tương Bình Hiệp	Tương Bình Hiệp		12,00	HNK, CLN

- Đất cơ sở tín ngưỡng

Là đất có các công trình tín ngưỡng gồm đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ. Đất cơ sở tín ngưỡng trên địa bàn Thủ Dầu Một đến nay đã tương đối ổn. Theo hiện trạng năm 2020 diện tích là 15,1ha. Theo định hướng quy hoạch từ nay đến năm 2030 sẽ không phát triển thêm.

- Đất sông suối, kênh rạch

Đất sông suối, kênh rạch trên địa bàn Thủ Dầu Một đến nay đã tương đối ổn. Theo hiện trạng năm 2020 diện tích là 363ha. Theo định hướng quy hoạch từ nay đến năm 2030 sẽ không phát triển thêm.

- Đất mặt nước chuyên dùng

Theo hiện trạng năm 2020 diện tích là 17,43ha. Quy hoạch đến năm 2030 là 40,49ha, tăng 19ha so với hiện trạng để thực hiện các công trình Hồ điều hòa.

Bảng 13: Quy hoạch các hồ điều hòa đến năm 2030

STT	Hạng mục	Địa điểm	QH đến 2030		
			Hiện trạng (ha)	Diện tích QH (ha)	Sử dụng vào loại đất
1	Hồ điều tiết nước 1	Phú Hòa		3,70	
2	Hồ điều tiết nước	Hiệp Thành		6,00	
3	Hồ nước góc đường D1, Huỳnh Thị Hiếu	Tân An		4,00	
4	Hồ nước công viên Trung tâm	Chánh Mỹ		1,90	
5	Hồ điều tiết nước 2	Phú Hòa		9,10	CLN, ODT

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG.

1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực quốc gia.
3. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở
4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.
5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến việc tôn tạo các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa dân tộc
6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ

Phần III
GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN
QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố đạt kết quả và có tính khả thi cao, cần tổ chức thực hiện những giải pháp sau:

1. Tăng cường các hoạt động bảo vệ môi trường, nâng cao năng lực quản lý về môi trường cho hệ thống tổ chức trong lĩnh vực môi trường

2. Tăng cường hoạt động giám sát môi trường

2. Giải pháp về nguồn lực, vốn đầu tư

2.1. Giải pháp về tăng cường nhân sự và đào tạo nguồn nhân lực cho quản lý đất đai

2.2. Giải pháp về vốn đầu tư

3. Giải pháp tổ chức thực hiện

3.1. Công bố quy hoạch và điều chỉnh, bổ sung kịp thời quy hoạch, KHSDĐ

3.2. Tăng cường công tác tổ chức và nâng cao hiệu lực, hiệu quả Quản lý đất đai.

3.3. Trách nhiệm các ngành, địa phương trong tổ chức thực hiện Quy hoạch sử dụng đất.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thủ Dầu Một được xây dựng trên cơ sở tuân thủ các quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; quán triệt kế hoạch phát triển của các ngành, các phường và cân nhắc khả năng đầu tư từ nguồn ngân sách và ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố; tranh thủ sự chỉ đạo, hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định các định hướng lớn về sử dụng đất trên địa bàn cũng như quy trình kỹ thuật, nội dung để xây dựng kế hoạch sử dụng đất. Nên khi được phê duyệt sẽ tạo cơ sở rất vững chắc về pháp lý, khoa học và thực tiễn để tổ chức quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn của thành phố Thủ Dầu Một trong giai đoạn 2021-2030.

Kết quả nghiên cứu xây dựng Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 đã dự báo được nhu cầu sử dụng đất các ngành, các lĩnh vực đến quy mô từng công trình, dự án phân bố trên từng phường gắn với các tờ, thửa bản đồ địa chính cụ thể; tổng hợp thành hệ thống các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2030 theo quy định của Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường; đồng thời xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất năm 2030 ở tỷ lệ 1/10.000, sơ đồ vị trí các công

trình, dự án thực hiện trong năm 2021 làm cơ sở để tổ chức triển khai thực hiện sau khi được phê duyệt. Đến năm 2030, quỹ đất bố trí cho từng ngành như sau:

Sau khi được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt, UBND thành phố Thủ Dầu Một chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành công bố, công khai quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Hàng năm có báo cáo tổng kết tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất để báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh báo cáo Chính phủ.
