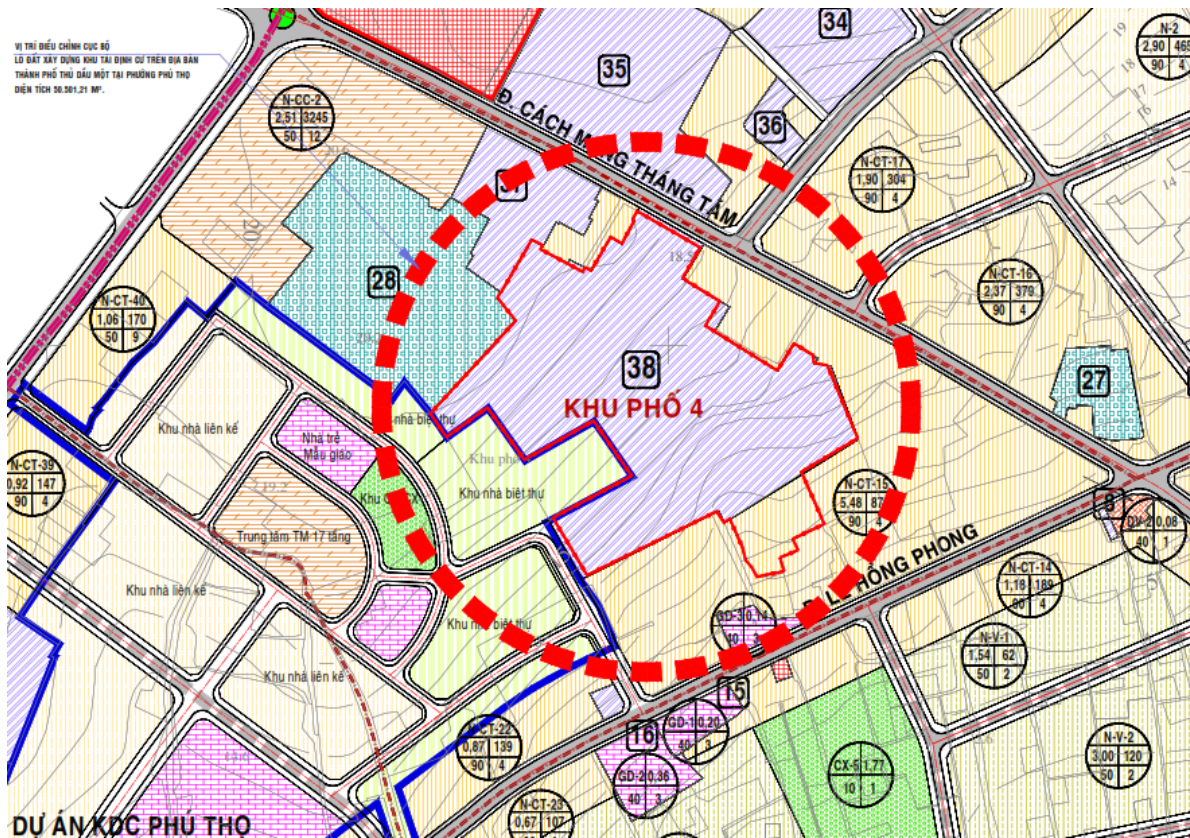


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

**BÁO CÁO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**  
**QUY HOẠCH PHÂN KHU 1/2000 PHƯỜNG PHÚ THỌ**  
**TẠI VỊ TRÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN**  
**KHU TÁI ĐỊNH CƯ 2 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT**  
**TẠI PHƯỜNG PHÚ THỌ**



BÌNH DƯƠNG, THÁNG 03 NĂM 2024

**BÁO CÁO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ  
QUY HOẠCH PHÂN KHU 1/2000 PHƯỜNG PHÚ THỌ  
TẠI VỊ TRÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN  
KHU TÁI ĐỊNH CƯ 2 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT  
TẠI PHƯỜNG PHÚ THỌ**

**ĐỊA ĐIỂM:  
PHƯỜNG PHÚ THỌ, TP THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT**

---

## MỤC LỤC

I.	LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ.....	1
II.	MỤC TIÊU – NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN.....	2
	1. Mục tiêu .....	2
	2. Nhiệm vụ.....	2
III.	CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.....	2
	1. Các cơ sở pháp lý.....	2
	2. Các nguồn tài liệu, số liệu.....	4
	3. Cơ sở bản đồ .....	4
IV.	VỊ TRÍ, GIỚI HẠN KHU ĐẤT VÀ MỐI LIÊN HỆ VỚI KHU VỰC .....	4
	1. Vị trí, giới hạn khu đất .....	4
	2. Mối liên hệ của khu vực với đô thị .....	5
V.	PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG .....	6
	1. Hiện trạng sử dụng đất .....	6
	2. Hiện trạng xây dựng công trình: .....	7
	3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	9
VI.	CÁC NỘI DUNG KIẾN NGHỊ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ.....	10
	1. Theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt .....	10
	2. Nội dung kiến nghị điều chỉnh.....	11
	3. Bảng so sánh các nội dung điều chỉnh quy hoạch cục bộ và quy hoạch được duyệt:.....	11
VII.	ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN VIỆC THỰC HIỆN TRIỂN KHAI QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT .....	13
VIII.	ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU SO VỚI QUY ĐỊNH .....	13
	1. Về thời gian rà soát quy hoạch.....	13
	2. Về điều kiện điều chỉnh quy hoạch.....	14
	3. Về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư.....	14
	4. Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đồng bộ quy hoạch chung thành phố Thủ Dầu Một.....	14
	5. Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt....	15
IX.	KHẮC PHỤC CÁC VẤN ĐỀ PHÁT SINH SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ	

---

1. Hạ tầng xã hội .....	15
2. Hạ tầng kỹ thuật .....	15
X. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH .....	16
XI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....	16
1. Kết luận .....	16
2. Kiến nghị .....	16
XII. PHỤ LỤC:.....	16
1. Các văn bản pháp lý kèm theo .....	16
2. Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ .....	17

---

## I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

Khu đất lập dự án ***Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ (Sau này được gọi tắt là Dự án)*** được phê duyệt quy hoạch phân khu tại Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 21/5/2014 của UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tại lô 38. Công ty Thanh Lễ với chức năng sử dụng đất là Đất cơ sở sản xuất kinh doanh và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5068/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 với tên dự án là ***Khu nhà ở thương mại Thanh Lễ*** và Tổng Công ty Thương mại Xuất nhập khẩu Thanh Lễ được làm chủ đầu tư (*Với quy mô diện tích 50.501,21m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng toàn khu vực ≤ 43,89%; Quy mô dân số 1.044 người (bình quân 4 người/thửa); Chiều cao tối đa xây dựng công trình 14m; Không có bố trí quỹ đất ở tái định cư.*

Tại công văn số 4180/UBND-KT ngày 11/8/2022, thống nhất thu hồi khu đất thuộc dự án Khu nhà ở thương mại Thanh Lễ ở trên và sử dụng làm khu tái định cư cho người dân bị thu hồi đất làm các dự án khác trong tỉnh với tên gọi là ***Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ*** và giao Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh lập nhiệm vụ lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án tại công văn số 5272/UBND-KT ngày 07/10/2022 của UBND tỉnh và giao Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh làm chủ đầu tư dự án tại công văn số 650/UBND-KT ngày 06/02/2023 của UBND tỉnh.

Tại thông báo số 57/TB-BCSD ngày 26/02/2024 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh về Ý kiến kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 20/02/2024 với nội dung liên quan đến Dự án:

*“Đối với Khu tái định cư 2 tại phường Phú Thọ (Thủ Dầu Một):*

*Sở Tài Nguyên – Môi trường và UBND thành phố Thủ Dầu Một chịu trách nhiệm hòa thiện các thủ tục về đất đai, điều chỉnh quy hoạch 1/2000 phường Phú Thọ và làm việc với Tổng Công ty TM-XNK Thanh Lễ đề nghị giao mặt bằng để thực hiện dự án.*

*Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh có trách nhiệm lập kế hoạch chi tiết triển khai từng nội dung công việc gắn với phân kỳ đầu tư dự án phù hợp tình hình thực tế; phấn đấu khởi công dự án trong quý IV/2024.”*

Theo Khoản 1, Điều 46 của Luật Quy hoạch đô thị, thời gian rà soát định kỳ đối với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu là 5 năm. Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ đã được UBND thành phố Thủ Dầu Một phê duyệt từ năm 2014 đến nay là 10 năm, do đó đảm bảo về mặt thời gian rà soát điều chỉnh quy hoạch.

Đồng thời, hiện tại Quy hoạch chung Thành phố Thủ Dầu Một và quy hoạch phân khu các phường của Thành phố Thủ Dầu Một đang rà soát, điều chỉnh vì không còn phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố Thủ Dầu Một. Ngày 20/11/2020, Thủ tướng Chính phủ đã có Công văn số 1628/TTg-CN chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Quy hoạch phân khu các phường thuộc Thành phố Thủ Dầu Một cũng đã được UBND Tỉnh chấp thuận chủ trương điều chỉnh tại văn bản số 5913/UBND-KTN ngày 06/12/2018.

---

Do đó việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ là rất cần thiết nhằm sớm triển khai các bước tiếp theo của dự án, và phù hợp theo định hướng của thành phố Thủ Dầu Một nói riêng, và tỉnh Bình Dương nói chung; Góp phần nâng cao và ổn định đời sống vật chất tinh thần của người dân.

Việc điều chỉnh phù hợp với khoản 5, Điều 47 của Luật Quy hoạch đô thị. Việc điều chỉnh cục bộ sẽ được cập nhật trong điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ đang thực hiện.

## **II. MỤC TIÊU – NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN**

### **1. Mục tiêu**

Khu vực điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu có mục tiêu:

- Nghiên cứu quy hoạch nhằm chỉnh trang đô thị Thủ Dầu Một bảo đảm phát triển đồng bộ về không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn đô thị.

- Kết hợp phát triển đồng bộ về hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Góp phần giải quyết các nhu cầu về nhà ở tái định cư trên địa bàn

- Xác định các khu vực ưu tiên đầu tư và nguồn lực.

- Xác định rõ các chỉ tiêu để làm cơ sở triển khai khu vực và dự án thành phần.

- Làm cơ sở để cập nhật vào phương án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu phường Phú Thọ ở kỳ điều chỉnh kế tiếp.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ vẫn đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình quản lý và vận hành.

- Tăng tính hiệu quả, tính khả thi cho khu vực;

- Tăng chất lượng quy hoạch xây dựng của khu vực;

- Xác định rõ các chỉ tiêu để làm cơ sở triển khai các quy hoạch chi tiết trong khu vực và các dự án thành phần.

### **2. Nhiệm vụ**

- Điều chỉnh chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ đảm bảo không ảnh hưởng đến tính đồng bộ cũng như cơ cấu tổ chức không gian của quy hoạch phân khu phường Phú Thọ.

- Đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề phát sinh từ việc điều chỉnh cục bộ tại vị trí khu vực quy hoạch nếu có.

## **III. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH**

### **1. Các cơ sở pháp lý**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi,

---

bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 26/6/2012 về phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Bình Dương đến năm 2020, tầm nhìn 2030;

Căn cứ Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 26/6/2012 của UBND Tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị Thủ Dầu Một đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Quyết định số 3212/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Thủ Dầu Một;

Căn cứ Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 06/05/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc bổ sung công trình, dự án thu hồi đất vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Thủ Dầu Một;

Căn cứ Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 21/05/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu 1/2000 phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 5068/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Thành Lễ, phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một;

---

Căn cứ Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 26/06/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quy định về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ Thông báo số 57– TB/BCSĐ ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Ban Cán sự Đảng về việc Ý kiến kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 20/02/2024.

## **2. Các nguồn tài liệu, số liệu**

Quy chuẩn “QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng” ban hành theo thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Quy chuẩn “QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia-Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị” ban hành theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

## **3. Cơ sở bản đồ**

Các đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch ngành của tỉnh Bình Dương và của thành phố Thủ Dầu Một liên quan tới khu vực quy hoạch.

Các bản đồ của hồ sơ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ được duyệt tại Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 21/5/2014 của UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một (giao thông, điện, cấp nước, thoát nước, TLL, ...) và các tài liệu, bản đồ khác.

# **IV. VỊ TRÍ, GIỚI HẠN KHU ĐẤT VÀ MỐI LIÊN HỆ VỚI KHU VỰC**

## **1. Vị trí, giới hạn khu đất**

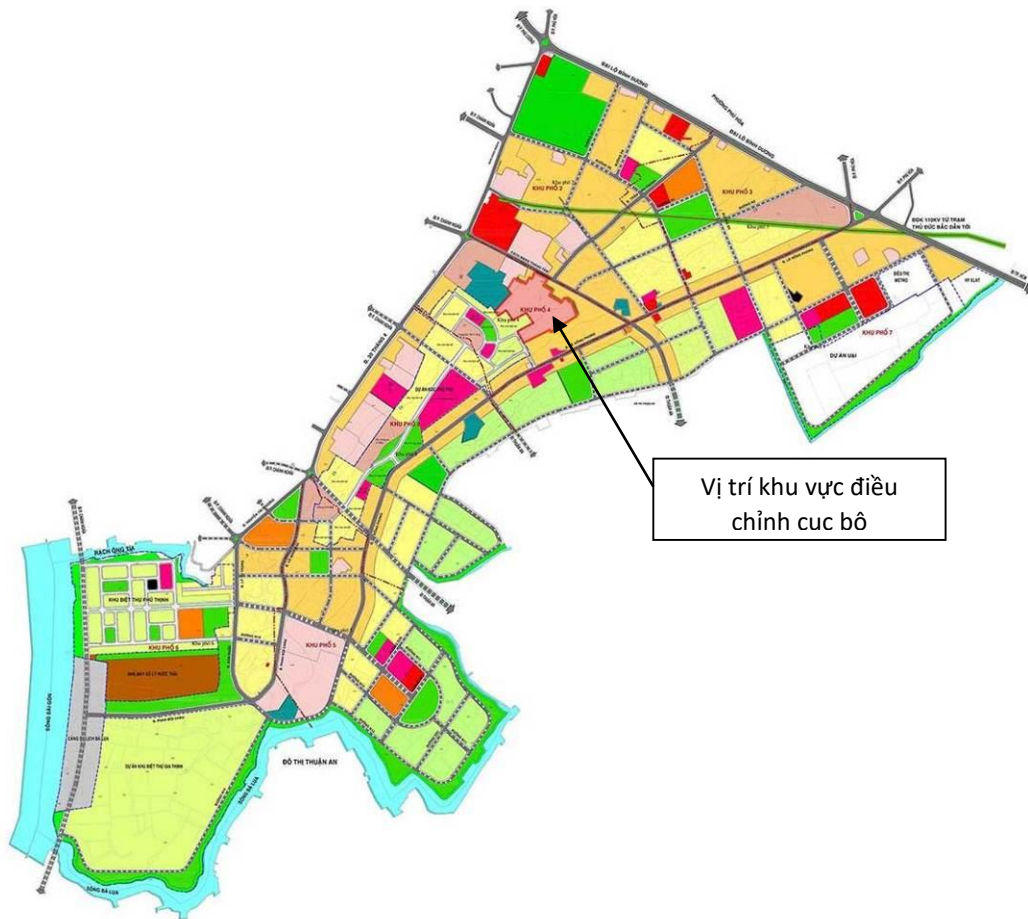
Khu đất kiến nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu có tứ cận như sau:

- + Phía Đông Bắc : giáp đường Cách Mạng Tháng 8 và đất dân;
- + Phía Tây Bắc : giáp đất dân và nhà thờ (Tu viện Lờ Chúa);
- + Phía Tây Nam : giáp khu đất dân và tiếp giáp với đường bê tông (rộng 6m) nối ra Lê Hồng Phong (cách 100m);
- + Phía Đông Nam : giáp đất dân, giáp mương hiện hữu (thành mương đắp taluy đá, dẫn thẳng ra đường Lê Hồng Phong (cách 50m).

Quy mô diện tích kiến nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu:

- + Dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ có diện tích 47.221,22 m<sup>2</sup>.



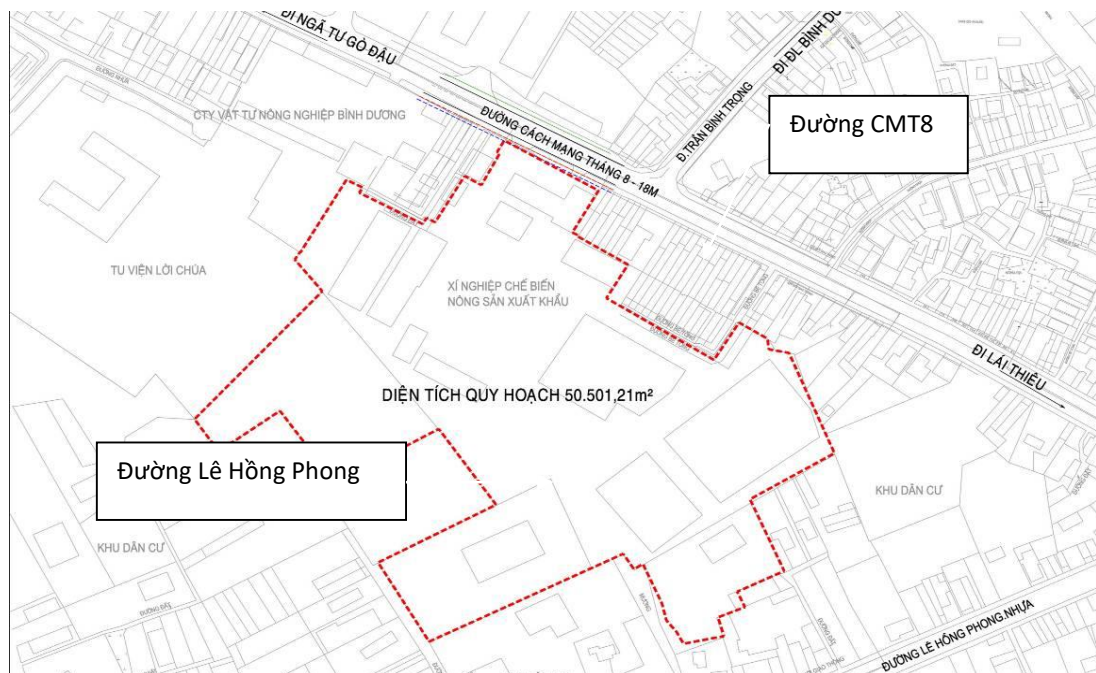
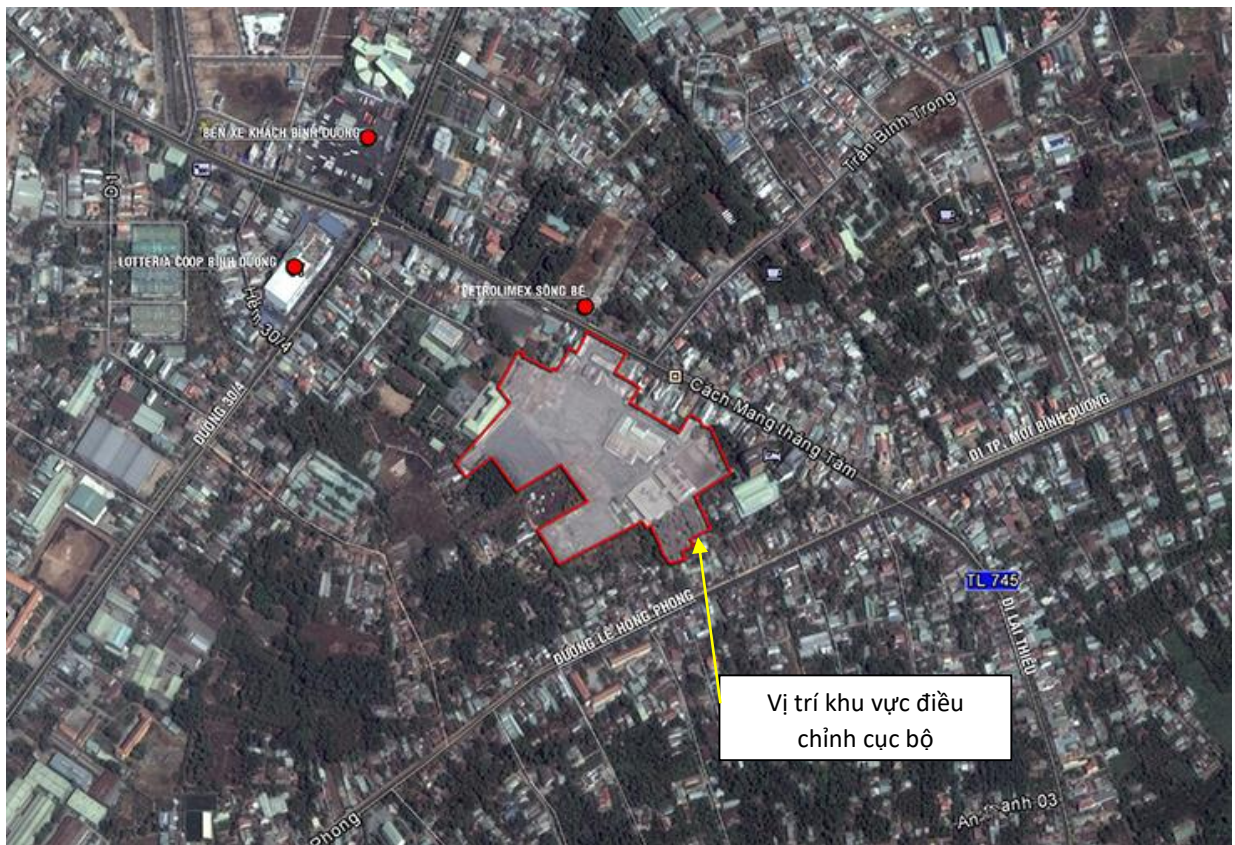


Hình 1. Sơ đồ vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ trong quy hoạch phân khu 1/2000 phường Phú Thọ

## 2. Mối liên hệ của khu vực với đô thị

Theo quy hoạch chung thành phố Thủ Dầu Một được phê duyệt tại Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 26/6/2012 và Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Thủ Dầu Một được phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND tỉnh Bình Dương thì khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ thuộc Khu vực 1 với tầng cao từ 1-10 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa 70%, chức năng sử dụng đất là đất nhóm nhà ở.

Như vậy việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ với mục tiêu Xây dựng khu nhà ở có môi trường sống thích hợp với các tiện nghi về hạ tầng hoàn chỉnh, kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho khu vực xung quanh, góp phần giải quyết các nhu cầu về nhà ở tái định cư trên địa bàn, nâng cao các tiện ích, dịch vụ xã hội cho người dân trong khu vực và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế của khu là phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Thủ Dầu Một được phê duyệt.



Hình 2. Hiện trạng khu vực lập điều chỉnh

## V. PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG

### 1. Hiện trạng sử dụng đất

Khu đất điều chỉnh cục bộ có hiện trạng sử dụng đất như sau:

- Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ có diện tích 50.501,21 m<sup>2</sup> (thuộc thửa đất số 38 (quy hoạch đất cơ sở sản xuất

---

kinh doanh) và một phần lô đất N-CT-15 (quy hoạch đất nhà ở cải tạo), phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương). Trong đó:

+ Đất cơ sở sản xuất kinh doanh: 47.227,2237 m<sup>2</sup>.

+ Đất nhà ở cải tạo: 3.273,9863 m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng trong khu vực lập quy hoạch trước đây là nhà xưởng (chế biến hạt điều) thuộc Công ty TMXNK Thanh Lễ TNHH MTV đã không hoạt động sản xuất nên không có dân cư sinh sống. Khu đất lập dự án hiện là đất trống, cỏ, bụi rậm và nhà xưởng bỏ hoang rất thuận tiện để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại đây.

Hiện trạng sử dụng đất quanh dự án:

+ Phía Đông Bắc : giáp đường Cách Mạng Tháng 8 và đất dân;

+ Phía Tây Bắc : giáp đất dân và nhà thờ (Tu viện Lời Chúa);

+ Phía Tây Nam : giáp khu đất dân và tiếp giáp với đường bê tông (rộng 6m) nối ra Lê Hồng Phong (cách 100m);

+ Phía Đông Nam: giáp đất dân, giáp mương hiện hữu (thành mương đắp taluy đá, dẫn thẳng ra đường Lê Hồng Phong (cách 50m).

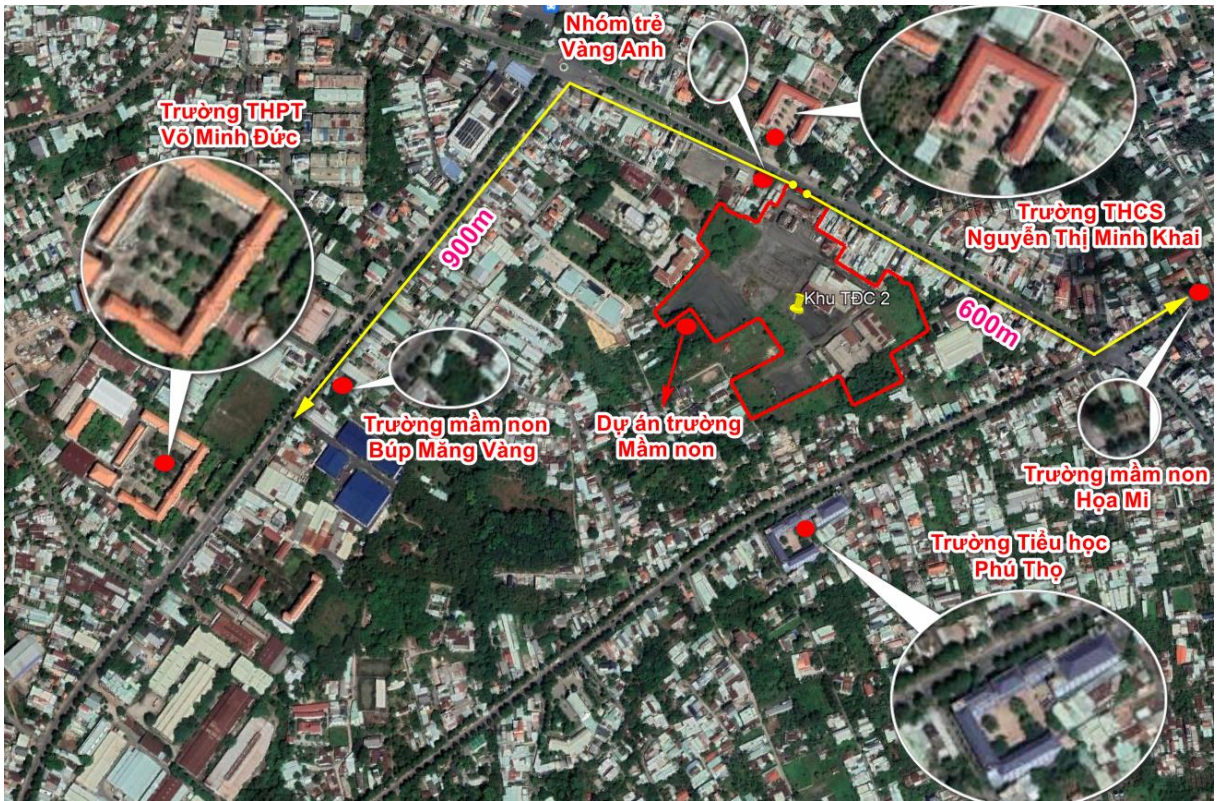
## 2. Hiện trạng xây dựng công trình:

Hiện trạng xây dựng công trình trong khu vực điều chỉnh quy hoạch: chủ yếu là các công trình nhà kho chiếm khoảng 27,73%, sân bãi, đất trống chiếm khoảng 61,65%, còn lại là trạm điện, cây xanh...chiếm khoảng 10,62%...Các công trình cũng như cơ sở hạ tầng chủ yếu phục vụ cho sản xuất chế biến hạt điều khi còn hoạt động, hiện nay đã xuống cấp không còn sử dụng được và không phù hợp với việc phát triển hạ tầng cho khu nhà ở trong đô thị.

Hiện trạng các **công trình giáo dục lân cận**: Trong bán kính 1.000m với hệ thống công trình giáo dục như:

- Trường trường Mầm Non Búp Măng Vàng trên đường 30 tháng 04, trường Hòa Mi trên đường Lê Hồng Phong, là hai trường mầm non có quy mô cũng như bán kính phục vụ phù hợp với nhu cầu của dân cư trong khu vực lập quy hoạch. Ngoài ra còn có nhóm trẻ Vàng Anh ngay cổng dự án.
- Bên cạnh đó, hệ thống trường Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông như: Trường Tiểu học Phú Thọ trên đường Lê Hồng Phong, trường THCS Nguyễn Thị Minh Khai ngay trước dự án, trường THPT Võ Minh Đức trên đường 30 tháng 04 rất thuận lợi cho con em cư dân đến trường ở các cấp bậc học khác nhau.





Hình 3. Hiện trạng hạ tầng xã hội – hệ thống giao dục

#### Các công trình xã hội khác:

Trong bán kính 1.000m với hệ thống công trình xã hội khác như:

- Bến xe khách Bình Dương trên đường 30 tháng 04 cách dự án khoảng cách 350m;
  - Cửa hàng xăng dầu 4A, 4B, Petrolimex Sông Bé trên đường Cách Mạng Tháng Tám trên ngay công dự án, cửa hàng xăng dầu Petrolimex số 6 trên đường Trần Bình Trọng;
  - Ủy ban nhân dân phường Phú Thọ trên đường Lê Hồng Phong, UBND phường Chánh Nghĩa trên đường Bùi Quốc Khanh;
  - Trung tâm chính trị tỉnh Bình Dương trên đường 30 tháng 04;
  - Siêu thị Co.opmart Thủ Dầu Một trên đường 30 tháng 04; Siêu thị Bách Hóa Xanh trên đường 30 tháng 04 và đường Lê Hồng Phong; Chợ Phú Thọ, chợ Võ Minh Đức,...;
  - Sân vận động Gò Đậu trên đường 30 tháng 04, sân bóng đá Phú Thọ trên đường Lê Hồng Phong;
  - Bưu điện trên đường 30 tháng 04, phòng khám trên đường Lê Hồng Phong, ...
- Đây là một lợi thế, thuận tiện cho các nhu cầu sinh hoạt cần thiết của người dân.





Hình 4. Hiện trạng hạ tầng xã hội khác

### 3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

#### - Hiện trạng giao thông

Giao thông trong khu vực: Trong toàn khu có các đường và sân bãi trải nhựa theo các khu nhà xưởng sản xuất cũ, tuy nhiên không còn phù hợp với hệ thống giao thông trong khu nhà ở.

Giao thông kết nối các khu vực lân cận: Khu quy hoạch tiếp cận trực tiếp đường Cách Mạng Tháng 8 về phía Tây Bắc là đường chính trong đô thị với lộ giới 19m. Có vị trí thuận lợi cho người dân tiếp cận với các dịch vụ trong khu vực như Bến xe tỉnh, siêu thị Co.op Mark... Ngoài ra phía Nam khu đất tiếp giáp với đường giao thông khu dân cư hiện hữu, với mặt cắt 4m – đường trải nhựa là động lực hình thành và thúc đẩy sự phát triển của khu nhà ở đô thị trong tương lai.

#### - Hiện trạng nền xây dựng, cống thoát nước mưa

Hiện trạng khu quy hoạch chủ yếu là sân nền cũng như đường giao thông nội bộ được trải nhựa, chỉ phù hợp đối với nhu cầu sản xuất cũng như khu nhà kho cũ, không còn phù hợp đối với yêu cầu quy hoạch Khu nhà ở thương mại.

Khu vực có địa hình khá đa dạng nhưng nền hiện trạng trong từng khu vực tương đối bằng phẳng. Độ dốc theo hướng từ Đông Bắc xuống Tây Nam. Khu vực cao nhất ở phía Bắc, cao độ cao nhất khoảng 21.43; lối vào cổng phía Đông Bắc giáp đường

---

Cách Mạng Tháng 8 với cao độ cao nhất khoảng 19.82 m. Khu vực thấp nhất ở khu vực tiếp giáp đường đất 2m phía Tây Nam khu quy hoạch có cao độ khoảng 9.35 m.

Hiện tại trong khu quy hoạch đã bố trí hệ thống thu nước bằng mương hở dọc ranh và mương bê tông có nắp đậy để thu nước mưa sau đó thoát ra tuyến mương đất hiện hữu ở phía Tây Nam. Phần bờ mương tiếp giáp ranh dự án đã được kè xây bằng đá hộc, tuy nhiên phần bờ tiếp giáp đất dân là kè đất. Tuyến mương này sau đó thoát nước ra mương đá hộc B3000 phía bên kia đường Lê Hồng Phong bằng tuyến cống hộp B2500 băng đường.

#### **- Hiện trạng mạng lưới đường ống cấp nước**

Khu vực quy hoạch hiện nay đã có hệ thống cấp nước đô thị đi qua bằng tuyến ống D150 nằm trên đường Cách Mạng Tháng 8 dẫn nước từ nhà máy nước Thủ Dầu Một về cung cấp nước cho các hộ dân sinh sống hai bên đường, tuy nhiên trong khu vực quy hoạch không sử dụng nguồn nước này mà lấy từ nước giếng khoan để phục vụ nhu cầu dùng nước cho khu nhà xưởng trước đây, nước khoan được bơm lên bồn chứa từ đó cung cấp cho các khu vực trong khu nhà xưởng.

#### **- Hiện trạng điện và thông tin liên lạc**

Trong khu quy hoạch đã có hệ thống cấp điện và thông tin cho khu nhà xưởng, tuy nhiên hiện nay đã xuống cấp và không còn sử dụng.

Khu vực quy hoạch được cấp điện từ tuyến dây hiện hữu 22kv nằm trên đường trên đường Cách Mạng Tháng 8.

Ngoài ra hệ thống thông tin liên lạc cũng được treo trên các trụ trung thế và hạ thế trên từ đường Cách Mạng Tháng 8 cung cấp khu vực trong tương lai.

#### **- Hiện trạng mạng lưới và các công trình thoát nước thải, điểm thu gom, xử lý chất thải rắn**

Khu vực quy hoạch hiện nay chưa có hệ thống thoát nước thải hoàn chỉnh, chủ yếu là các hệ thống bể tự thấm xả thẳng ra hệ thống thoát nước mưa của khu.

Hiện nay trong khu vực không còn hoạt động nên rác thải rắn và rác thải sinh hoạt trong khu vực không có.

Trên cơ sở hệ thống thoát nước thải đô thị hiện hữu và định hướng: Tuyến cống thu nước thải D800 trên đường Lê Hồng Phong thuộc tiểu dự án số 1 thu gom xử lý nước thải khu vực Thủ Dầu Một về nhà máy xử lý nước thải tập trung của thành phố Thủ Dầu Một. Dự án thu gom nước thải khu vực Nam Bình dương đang triển khai giai đoạn 2. Do đó trong đồ án quy hoạch cần có giải pháp cụ thể, tránh tình trạng gây ô nhiễm môi trường trong khu vực.

## **VI. CÁC NỘI DUNG KIẾN NGHỊ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**

### **1. Theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt**

Theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt (Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 21/5/2014 của UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc phê

duyet đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, trong khu vực ranh giới cần điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu là lô đất với những chỉ tiêu như sau:

**Lô đất có ký hiệu 38:**

- + Chức năng sử dụng đất : đất cơ sở sản xuất kinh doanh
- + Diện tích khu đất : 47.221,22 m<sup>2</sup>
- + Mật độ xây dựng : 40 – 50%
- + Tầng cao xây dựng : 01 - 03 tầng.

**2. Nội dung kiến nghị điều chỉnh**

- Điều chỉnh chủ đầu tư từ Tổng công ty thương mại xuất nhập khẩu Thanh Lễ TNHH Một thành viên thành Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Bình Dương.
- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ Cơ sở sản xuất kinh doanh thành đất nhóm nhà ở có các chỉ tiêu như sau:

**Lô đất có ký hiệu NNO-38:**

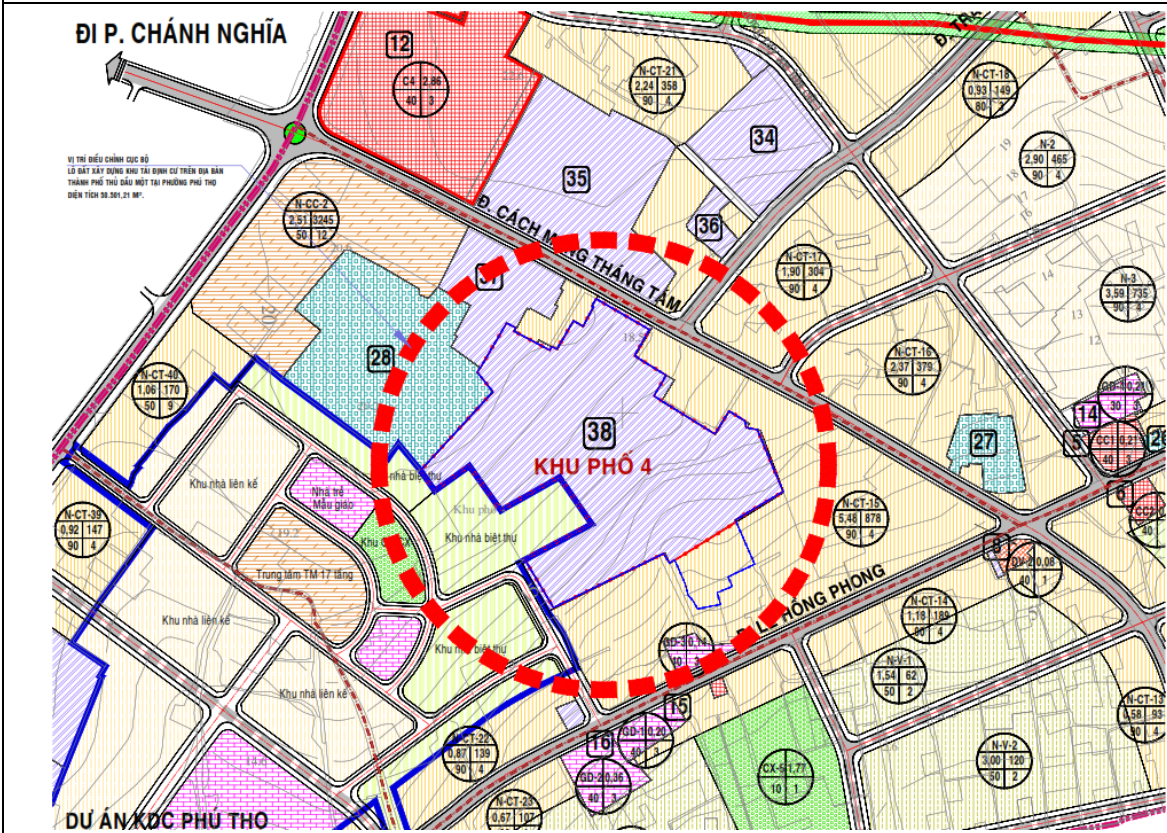
- + Chức năng sử dụng đất : đất nhóm nhà ở
- + Diện tích khu đất : 47.221,22 m<sup>2</sup>
- + Mật độ xây dựng : ≤ 60%
- + Dân số : 787 – 1049 người
- + Tầng cao xây dựng : ≤ 4 tầng.

**3. Bảng so sánh các nội dung điều chỉnh quy hoạch cục bộ và quy hoạch được duyệt:**

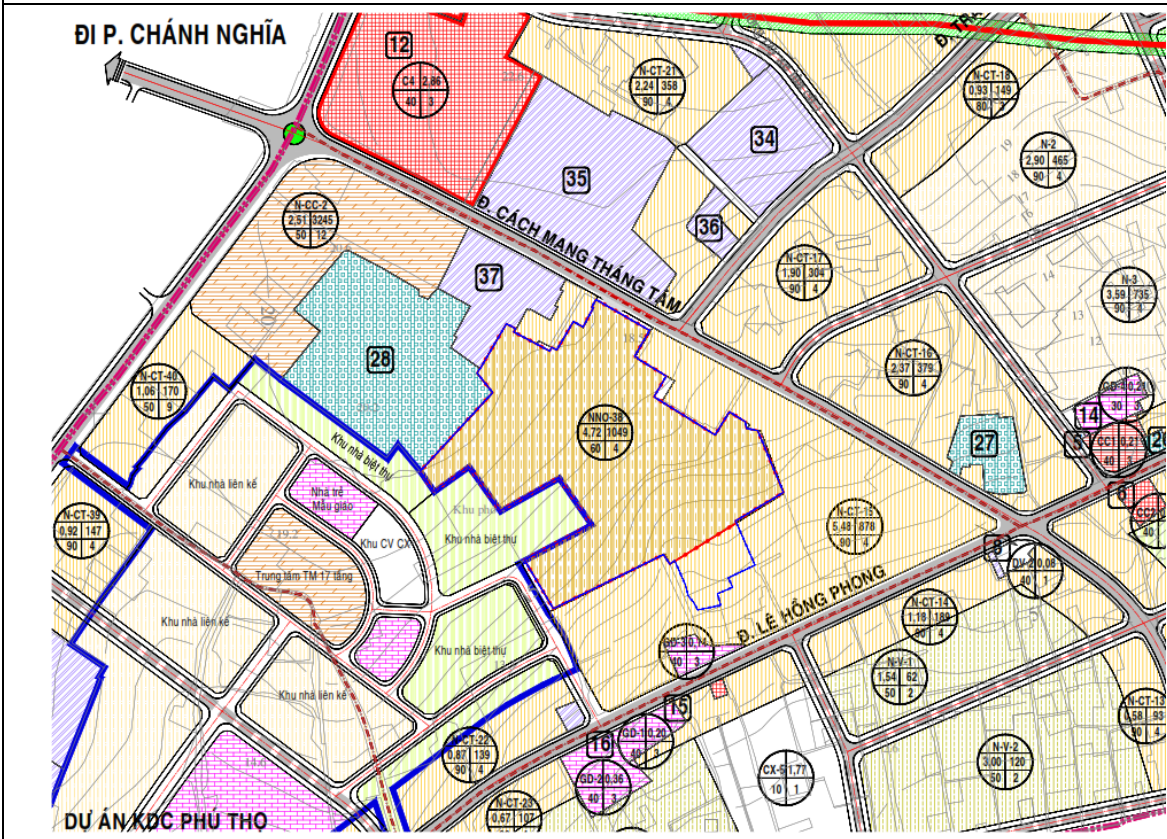
<b>BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT LÔ ĐẤT LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ</b>				
<b>STT</b>	<b>DANH MỤC</b>	<b>ĐƠN VỊ</b>	<b>QH ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT</b>	<b>ĐIỀU CHỈNH</b>
1	Ký hiệu lô đất		38	NNO-38
2	Chức năng sử dụng đất		Cơ sở sản xuất kinh doanh	Nhóm nhà ở
3	Diện tích	m <sup>2</sup>	47.221,22	47.221,22
4	Mật độ xây dựng	%	40-50	≤ 60
5	Dân số	người	-	787-1049
6	Tầng cao	tầng	1-3	≤ 4



**Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt**  
 (Quyết định 1670/QĐ-UBND ngày 21/5/2014 của UBND thành phố Thủ Dầu Một)



**Bản đồ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh cục bộ**





---

## **VII. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN VIỆC THỰC HIỆN TRIỂN KHAI QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT**

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ nhằm đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các cấp quy hoạch làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án. Cụ thể hóa quy hoạch chung thành phố Thủ Dầu Một được phê duyệt tại Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 26/6/2012 và Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Thủ Dầu Một được phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND tỉnh Bình Dương.

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đảm bảo tính xác thực về chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trên cơ sở chức năng, quy mô đất đai. Đảm bảo các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Đồng thời việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đảm bảo đáp ứng được yêu cầu thực tiễn, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế xã hội của địa phương và định hướng phát triển chiến lược của khu vực trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cảnh quan đô thị và phát triển khu vực theo hướng bền vững, không ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh.

Giữ nguyên mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, cập nhật chỉ giới đường đỏ, đảm bảo khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh quy hoạch tại đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ được giữ nguyên và thực hiện theo đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt tại Quyết định 1670/QĐ-UBND ngày 21/5/2014 của UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Việc điều chỉnh cục bộ sẽ được cập nhật trong điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ đang thực hiện.

Như vậy, Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ cơ bản không ảnh hưởng đến việc triển khai thực hiện theo quy hoạch đã duyệt.

## **VIII. ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU SO VỚI QUY ĐỊNH**

### **1. Về thời gian rà soát quy hoạch**

Theo khoản 1, Điều 46 của Luật Quy hoạch đô thị, thời gian rà soát định kỳ đối với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu là 5 năm. Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ đã được UBND thành phố Thủ Dầu Một phê duyệt từ năm 2014 đến nay là 10 năm, do đó đảm bảo về mặt thời gian rà soát điều chỉnh quy hoạch.

---

## 2. Về điều kiện điều chỉnh quy hoạch

Hiện nay thành phố Thủ Dầu Một đã và đang nỗ lực phấn đấu và đạt được một số kết quả trong phát triển đô thị, kết cấu hạ tầng kỹ thuật, xã hội được đầu tư nâng cấp đồng bộ theo hướng văn minh, hiện đại đạt tiêu chuẩn đô thị loại I. Tuy nhiên theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ đã được UBND thành phố Thủ Dầu Một phê duyệt từ năm 2014 các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật chưa hoàn toàn đáp ứng được yêu cầu chung của đô thị loại I và xu hướng phát triển đô thị trong hiện tại và tương lai của thành phố Thủ Dầu Một. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu phường Phú Thọ theo các nội dung đề xuất nói trên tạo thuận lợi cho phát triển dự án Khu lưu niệm cụ Phó bảng Nguyễn Sinh Sắc theo Thông báo số 886 -TB/TU ngày 14/08/2020 của Tỉnh Ủy Bình Dương.

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu phường Phú Thọ tại vị trí dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ với mục tiêu Xây dựng khu nhà ở có môi trường sống thích hợp với các tiện nghi về hạ tầng hoàn chỉnh, kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho khu vực xung quanh, góp phần giải quyết các nhu cầu về nhà ở tái định cư trên địa bàn, nâng cao các tiện ích, dịch vụ xã hội cho người dân trong khu vực và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế của khu đất. Như vậy việc điều chỉnh cục bộ theo nội dung đề xuất nêu trên là phù hợp với khoản 5, Điều 47 của Luật Quy hoạch đô thị.

## 3. Về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư

Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu phường Phú Thọ được lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo Điểm b, Khoản 1, Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, tại cuộc họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư ngày 22 tháng 12 năm 2023 thể hiện tại Báo cáo Kết quả thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ.

## 4. Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đồng bộ quy hoạch chung thành phố Thủ Dầu Một

Theo quy hoạch chung thành phố Thủ Dầu Một được phê duyệt tại Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 26/6/2012 và Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Thủ Dầu Một được phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND tỉnh Bình Dương thì khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ thuộc Khu vực 1 với tầng cao từ 1-10 tầng, mật độ xây dựng gộp tối đa 70%, chức năng sử dụng đất là đất nhóm nhà ở.

Như vậy việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ với mục tiêu Xây dựng khu nhà ở có môi trường sống thích hợp với các tiện nghi về hạ tầng hoàn chỉnh, kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho khu vực xung quanh, góp phần giải quyết các nhu cầu về nhà ở tái định cư trên địa bàn, nâng cao các tiện ích, dịch vụ xã hội cho người dân trong khu vực và sử dụng hiệu quả

---

giá trị kinh tế của khu đất là phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Thủ Dầu Một được phê duyệt.

## **5. Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt**

Theo Báo cáo số 3167/BC-STNMT ngày 06/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về Tình hình thực hiện các khu tái định cư hiện hữu và đề xuất lập dự án các khu tái định cư (mới) tại 02 thị xã, 03 thành phố phía Nam để phục vụ thực hiện các công trình trọng điểm trên địa bàn tỉnh giai đoạn năm 2022 – 2025, đề cập nội dung Khu tái định cư 2 tại phường Phú Thọ với chức năng sử dụng đất là đất tái định cư.

Theo Quyết định số 3679/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về giao Kế hoạch đầu tư công năm 2023 vốn ngân sách địa phương, đề cập nội dung thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ và chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh.

Do đó, Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, Quy hoạch sử dụng đất của Thành phố Thủ Dầu Một đồng bộ với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ.

## **IX. KHẮC PHỤC CÁC VẤN ĐỀ PHÁT SINH SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ**

### **1. Hạ tầng xã hội**

Cơ cấu sử dụng đất toàn khu có thay đổi so với quy hoạch được duyệt nhưng không đáng kể nên không ảnh hưởng đến hạ tầng xã hội.

Khu vực điều chỉnh cục bộ với mục tiêu triển khai dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ với các chức năng sử dụng đất là đất nhóm nhà ở. Sau khi hoàn thành sẽ góp phần nâng cao các tiện ích, dịch vụ xã hội cho người dân trong khu vực nói riêng và tỉnh Bình Dương nói chung.

Bên cạnh đó, giúp ổn định nơi ở và cuộc sống của người dân; tạo cảnh quan đô thị hiện đại cho thành phố Thủ Dầu Một.

### **2. Hạ tầng kỹ thuật**

Việc điều chỉnh cục bộ có ảnh hưởng nhất định đến quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu của phường Phú Thọ. Tuy nhiên các nội dung nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ được tính toán trong dự án, sau đó được cập nhật vào nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ đang thực hiện.

Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật sau khi hồ sơ điều chỉnh cục bộ nói trên được phê duyệt có ảnh hưởng đến chỉ tiêu chung toàn phường Phú Thọ và ảnh hưởng đến chỉ tiêu quy hoạch chung đô thị thành phố Thủ Dầu Một sẽ được cập nhật và trực tiếp tính toán, cân đối bố trí trong kỳ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu toàn phường Phú Thọ và điều chỉnh quy hoạch chung đô thị thành phố Thủ Dầu Một

---

theo quy định.

## **X. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH**

Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một cập nhật vào phương án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ đang thực hiện.

## **XI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **1. Kết luận**

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ là rất cần thiết và cấp bách. Các nội dung điều chỉnh cục bộ là hoàn toàn phù hợp với nhu cầu tình hình thực tế, không ảnh hưởng đến định hướng phát triển đô thị của phường Phú Thọ nói riêng và thành phố Thủ Dầu Một nói chung.

### **2. Kiến nghị**

Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một kiến nghị Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương sớm xem xét, thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt nội dung điều chỉnh cục bộ để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

## **XII. PHỤ LỤC:**

### **1. Các văn bản pháp lý kèm theo**

- Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 26/6/2012 của UBND Tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị Thủ Dầu Một đến năm 2020;
- Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Thủ Dầu Một;
- Quyết định số 3679/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về giao Kế hoạch đầu tư công năm 2023 vốn ngân sách địa phương;
- Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 21/05/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu 1/2000 phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;
- Căn cứ Quyết định số 5068/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Thành Lễ, phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một;
- Thông báo số 57 – TB/BCSD ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh Bình Dương về ý kiến kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 20/0/2024;
- Báo cáo Kết quả thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Thọ tại vị trí thực hiện dự án Khu tái

---

**định cư 2 trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một tại phường Phú Thọ.**

## **2. Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ**

Các bản vẽ kèm theo:

- Bản vẽ điều chỉnh cục bộ.

Các thuyết minh, văn bản:

- Báo cáo điều chỉnh cục bộ.
- Tờ trình điều chỉnh cục bộ.
- Dự thảo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ.