

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

ĐỀ ÁN

**PHÁT TRIỂN CÁC KHU DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH
GIAI ĐOẠN 2021-2025, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030**



BÌNH PHƯỚC, NĂM 2022

PHẦN I

SỰ CẦN THIẾT VÀ CƠ SỞ PHÁP LÝ XÂY DỰNG ĐỀ ÁN

I. SỰ CẦN THIẾT

Những năm qua, Đảng bộ, chính quyền và nhân dân trong tỉnh đã nỗ lực vượt qua nhiều khó khăn, phấn đấu thực hiện tốt các chỉ tiêu của Nghị quyết Đại hội Đảng các cấp đề ra; đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân ngày càng được nâng cao. Việc phát triển các khu dân cư trên địa bàn tỉnh đạt được nhiều kết quả tích cực, góp phần thay đổi đáng kể diện mạo đô thị, nâng cao chất lượng nhà ở khu vực nông thôn. Bên cạnh các kết quả đạt được vẫn còn một số tồn tại, hạn chế trong công tác quy hoạch, phát triển khu dân cư trên địa bàn tỉnh; nguồn lực đất đai chưa được khai thác hiệu quả; nhiều dự án khu dân cư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng không triển khai, hoặc triển khai chậm tiến độ; hạ tầng các khu dân cư chưa được đầu tư đồng bộ... Trong thời gian tới, các khu dân cư trên địa bàn tỉnh cần được quy hoạch, phát triển một cách đồng bộ, phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và đời sống nhân dân.

Nhằm triển khai Chương trình hành động số 17-CTr/TU ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn Quốc lần thứ XIII của Đảng, nhiệm kỳ 2021-2026 và Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Bình Phước lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020 – 2025, cần thiết phải xây dựng và triển khai *“Đề án phát triển các khu dân cư trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030”* trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng và xác định nhu cầu phát triển các khu dân cư trên địa bàn tỉnh để đề xuất mô hình, vị trí phát triển các khu dân cư trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030. Khu dân cư mới được hình thành sẽ được đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đáp ứng được nhu cầu ở, vui chơi, giải trí của nhân dân.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Bình Phước lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020-2025;

- Chương trình Hành động số 17-CTr/TU ngày 30/9/2021 của Tỉnh ủy Bình Phước thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng, nhiệm kỳ 2021-2026 và Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Bình Phước lần thứ XI, nhiệm kỳ 2020-2025;

- Quyết định số 337-QĐ/TU ngày 18/10/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bình Phước kiện toàn Ban chủ nhiệm thực hiện Chương trình phát triển đô thị;
- Kế hoạch số 330-KH/BCN337 ngày 09/11/2021 của Ban Chủ nhiệm 337 triển khai thực hiện Quyết định số 337-QĐ/TU ngày 18/10/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bình Phước;
- Quyết định số 614-QĐ/TU ngày 16/6/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bình Phước kiện toàn Ban chủ nhiệm thực hiện Chương trình phát triển đô thị;
- Căn cứ Kết luận số 408-KL/BTV ngày 18/7/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bình Phước về phát triển các khu dân cư trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Phước đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.
- Quyết định số 3270/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021 – 2025 và năm 2021.

PHẦN II

THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN CÁC KHU DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CÁC KHU DÂN CƯ

1. Các khu ở hiện hữu của người dân

- Khu dân cư nông thôn: Bình Phước có một lượng lớn dân cư từ các tỉnh, thành chuyển đến; nhất là số dân cư đi làm kinh tế mới trong khoảng thập niên 80, 90 nên đa số dân cư phân bố rải rác gắn với sản xuất nông nghiệp, một số khu dân cư hình thành theo từng cụm gắn liền với các gia đình cùng quê hương đi vào kinh tế mới; ngoài ra, các khu dân cư cũng được hình thành dọc theo các tuyến đường giao thông hiện hữu nhằm thuận tiện cho việc lưu thông.

- Đối với khu dân cư đô thị: phần lớn các đô thị Bình Phước đều hình thành sau khi tái lập tỉnh, trên địa bàn có đô thị Phước Long, Bình Long là có lịch sử, thời gian hình thành lâu dài hơn so với các đô thị khác trong tỉnh. Dân cư đô thị chiếm khoảng 35,12% dân số toàn tỉnh. Phần lớn các đô thị trên địa bàn tỉnh đều đã có quy hoạch chung được duyệt; tuy nhiên, tình hình triển khai thực hiện quy hoạch còn chậm, các đô thị chủ yếu mới chỉ đầu tư các công trình hạ tầng

khung. Dân cư đô thị chủ yếu sinh sống tự phát; một số ít khu vực được lập, phê duyệt và triển khai đầu tư theo quy hoạch chi tiết.

Bảng 1. Hiện trạng đất ở trên địa bàn tỉnh

TT	Địa phương	Đất ở hiện trạng (ha)
1	Đồng Xoài	770
2	Phú Riềng	646
3	Bình Long	393
4	Hớn Quản	716
5	Bù Gia Mập	423
6	Bù Đốp	357
7	Lộc Ninh	874
8	Bù Đăng	659
9	Đồng Phú	849
10	Chơn Thành	1.249
11	Phước Long	484
	Tổng cộng	7.420

2. Các khu dân cư được hình thành từ dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị

Trên địa bàn tỉnh hiện có 124 dự án phát triển nhà ở thương mại của các doanh nghiệp tham gia thực hiện đầu tư, với tổng diện tích khoảng 3.743ha, tập trung chủ yếu ở thành phố Đồng Xoài (32 dự án, 511ha), huyện Chơn Thành (42 dự án, 2647ha), huyện Đồng Phú (22 dự án, 162ha). Ngoài ra, một số địa phương như Bình Long, Lộc Ninh, Hớn Quản, Bù Đăng, Phú Riềng... cũng có một số nhà đầu tư đã và đang quan tâm triển khai thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị.

Trong 124 dự án phát triển nhà ở thương mại đang triển khai đầu tư thì có khoảng 40 dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận cho chuyển quyền sử dụng đất, các dự án còn lại đang trong quá trình thực hiện thủ tục đầu tư hoặc đang đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng.

Nhìn chung, các khu dân cư được hình thành từ các dự án phát triển nhà ở đều được thực hiện các trình tự thủ tục theo quy định.

Hiện trạng, trên địa bàn tỉnh trong thời gian vừa qua, đa số các dự án phát triển nhà ở có thời gian triển khai xây dựng kéo dài. Hầu hết, các nhà đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án rồi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân xây dựng nhà ở theo quy hoạch, số dự án nhà đầu tư xây dựng nhà ở rồi chuyển nhượng cho người dân là không nhiều (có rất

ít trường hợp nhà đầu tư xây dựng nhà ở tại một số tuyến đường chính của dự án). Việc mua bán đất nền trong các dự án phát triển nhà ở thương mại phần lớn là để đầu cơ, rất ít trường hợp người mua tiến hành xây dựng nhà ở, tỷ lệ dân cư đến sinh sống còn rất ít, đa số là đất trống; cơ cấu sản phẩm của các dự án chưa đa dạng, chủ yếu là loại hình nhà ở liên kế; việc kết nối hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực ngoài hàng rào chưa thật sự đảm bảo...

Bảng 2. Hiện trạng các dự án khu dân cư thương mại trên địa bàn tỉnh

TT	Địa phương	Số dự án KDC thương mại	Hiện trạng diện tích các dự án khu dân cư thương mại (ha)
1	Đồng Xoài	32	510,70
2	Phú Riềng	05	71,16
3	Bình Long	07	116,24
4	Hớn Quản	07	150,50
5	Bù Gia Mập	-	-
6	Bù Đốp	01	6,10
7	Lộc Ninh	02	41,48
8	Bù Đăng	04	26,48
9	Đồng Phú	22	162,03
10	Chơn Thành	42	2.647,24
11	Phước Long	02	10,70
	Tổng cộng	124	3.742,62

3. Khu dân cư nhà ở xã hội

Trên địa bàn tỉnh có 13 khu công nghiệp và 01 Khu kinh tế. Đến nay 13 khu công nghiệp và 02 khu công nghiệp trong Khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư chưa có các dự án xây dựng nhà ở xã hội phục vụ công nhân và người lao động.

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh có 54 dự án phát triển nhà ở có bố trí đất nhà ở xã hội với tổng diện tích đất là 321,3ha. Trong đó, có 20 dự án là nhà ở xã hội độc lập, 34 quỹ đất nhà ở xã hội thuộc quỹ đất 20% của các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị.

3.1. Dự án nhà ở xã hội độc lập

a) Đồng Xoài: Có 04 dự án (02 dự án nhà ở xã hội đã xây dựng hoàn thành) với tổng diện tích đất 21,82ha.

b) Chơn Thành: Có 04 dự án với tổng diện tích đất 28,04ha.

c) Đồng Phú: Có 09 dự án với tổng diện tích đất 82,4ha.

d) Hớn Quản: Có 02 dự án với tổng diện tích đất 26,0ha.

đ) Lộc Ninh: Có 01 dự án với tổng diện tích đất 34,5ha.

3.2. Quỹ đất nhà ở xã hội của các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị.

a) Đồng Xoài: Có 11 vị trí với tổng diện tích đất 42,18ha.

b) Chơn Thành: Có 08 vị trí với tổng diện tích đất 42,96ha.

c) Đồng Phú: Có 03 vị trí với tổng diện tích đất 10,01ha.

d) Hớn Quản: Có 01 vị trí với tổng diện tích đất 3,29ha.

đ) Phú Riềng: Có 03 vị trí với tổng diện tích đất 18,64ha.

e) Bù Đăng: Có 01 vị trí với tổng diện tích đất 2,95ha.

g) Bù Gia Mập: Có 01 vị trí với tổng diện tích đất 3,35ha.

h) Bù Đốp: Có 01 vị trí với tổng diện tích đất 2,65ha.

i) Bình Long: Có 01 vị trí với tổng diện tích đất 2,06ha.

k) Phước Long: Có 01 vị trí với tổng diện tích đất 0,45ha.

4. Các khu dân cư khác

Theo Đề án “Xây dựng điểm dân cư liên kề chốt dân quân biên giới trên địa bàn Quân khu giai đoạn 2019 - 2025” ban hành kèm theo Quyết định số 811/QĐ-BTL ngày 01/04/2019 của Bộ Tư lệnh Quân khu 7. Hiện nay, trên địa bàn tỉnh đã xây dựng được 12 điểm dân cư biên giới, với diện tích khoảng 32ha và 115 căn nhà.

Bảng 4. Hiện trạng các điểm dân cư biên giới

TT	Điểm dân cư	Diện tích (ha)	Số căn
1	Điểm dân cư liên kề chốt dân quân biên giới Lộc An, xã Lộc An, huyện Lộc Ninh	2,5	5
2	Điểm dân cư liên kề chốt dân quân biên giới Lộc Hòa, xã Lộc Hòa, huyện Lộc Ninh	05	10
3	Điểm dân cư liên kề chốt dân quân biên giới Lộc Thiện, xã Lộc Thiện, huyện Lộc Ninh	05	10
4	Điểm dân cư liên kề chốt dân quân biên giới Lộc Thịnh, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh	02	5
5	Điểm dân cư liên kề chốt dân quân biên giới Thanh Hòa, xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp	1,1	50
6	Điểm dân cư liên kề chốt dân quân biên giới Tân Thành, xã Tân Thành, huyện Bù Đốp	01	5
7	Điểm dân cư liên kề chốt dân quân biên giới Hưng Phước, xã Hưng Phước, huyện Bù Đốp	03	5
8	Điểm dân cư liên kề chốt dân quân biên giới Phước Thiện, xã Phước Thiện, huyện Bù Đốp	04	5

9	Điểm dân cư liền kề Đồn biên phòng Phước Thiện, xã Phước Thiện, huyện Bù Đốp	02	5
10	Điểm dân cư liền kề Đồn biên phòng Bù Đốp, xã Hưng Phước, huyện Bù Đốp	02	5
11	Điểm dân cư liền kề chốt dân quân biên giới Đắc Ô, xã Đắc Ô, huyện Bù Gia Mập	2,5	5
12	Điểm dân cư liền kề Đồn biên phòng Đắc Ô, xã Đắc Ô, huyện Bù Gia Mập	2	5
	Tổng cộng	32,1	115

II. NHỮNG KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC, HẠN CHẾ VÀ NGUYÊN NHÂN

1. Những kết quả đạt được

- Trải qua 25 năm tái lập tỉnh, có thể nói tỉnh Bình Phước đã có những phát triển vượt bậc; kinh tế ngày càng phát triển, đời sống người dân từng bước được nâng cao, bộ mặt đô thị được khởi sắc.

- Bình Phước ngày càng hấp dẫn các nhà đầu tư nói chung, trong đó có các nhà đầu tư bất động sản nói riêng. Do đó, trong thời gian qua tỉnh đã chấp thuận chủ trương đầu tư nhiều dự án liên quan đến lĩnh vực đầu tư bất động sản.

* Thuận lợi:

- Các cấp ủy đảng, chính quyền đã luôn quan tâm đến việc phát triển lĩnh vực phát triển nhà ở.

- Quỹ đất còn nhiều, diện tích đất nông nghiệp lớn, đất phù hợp với phát triển đô thị, phát triển công nghiệp.

- Phần lớn các khu dân cư, đô thị trên địa bàn tỉnh đều mới hình thành nên tương đối thuận lợi trong việc giải phóng mặt bằng, triển khai đầu tư hạ tầng đồng bộ; có thể hình thành những khu đô thị mới hiện đại.

2. Hạn chế

- Hiện trạng phát triển hiện nay chưa xác định, nghiên cứu và phát triển thành các mô hình đô thị đáng sống, cộng đồng đáng sống dựa trên các hình thái cư trú vốn có của địa phương, có thể áp dụng những ứng dụng đô thị thông minh tiên tiến mà vẫn mang nét đặc trưng có tính độc đáo, cạnh tranh của Bình Phước. Bên cạnh các mô hình đô thị hiện đại cần được xây dựng và các khu dân cư biên giới cần được quan tâm phát triển, Bình Phước còn có những hình thái cư trú gắn với văn hóa, lịch sử nông trại, làng dân tộc và gắn với quá trình đô thị hóa cũng cần được phát huy, cải thiện.

- Phân bố không gian phát triển dựa vào các ngành kinh tế hiện tại cũng như các nền tảng phát triển thì tam giác động lực có nhiều lợi thế và tiềm năng nhất; kể đến là các địa phương trong vùng phụ cận gồm Hớn Quản, Phú Riềng, Phước Long và Bình Long; các địa phương gồm Bù Đăng, Bù Gia Mập, Bù Đốp gặp nhiều bất lợi trong phát triển.

- Bình Phước có khả năng kết nối giao thông còn hạn chế với các địa phương khác thuộc vùng Đông Nam Bộ, đặc biệt là kết nối với Tp. Hồ Chí Minh. Bình Phước tiếp giáp với các khu vực ít phát triển và thưa dân của Campuchia, do đó hướng phát triển ra ngoại tỉnh gặp nhiều trở ngại.

- Nhiều khu dân cư, khu đô thị có hạ tầng kỹ thuật chưa đảm bảo (cấp nước, thoát nước mưa, nước thải...) và hạ tầng xã hội chưa đáp ứng đủ nhu cầu (y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ...) ở cả đô thị và nông thôn.

- Nhiều dự án khu dân cư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng không triển khai, hoặc triển khai chậm tiến độ. Trong khi nhiều dự án đầu tư xong lại bỏ hoang, chưa có dân cư sinh sống, gây lãng phí đất đai, tình trạng cung nhiều hơn cầu.

- Việc đầu tư nhà ở xã hội, nhất là nhà ở cho công nhân, người lao động trong các khu, cụm công nghiệp còn hạn chế.

3. Nguyên nhân

- Bình Phước là tỉnh có xuất phát điểm thấp; khi mới tái lập, Bình Phước gặp rất nhiều khó khăn, là một trong những tỉnh nghèo; đời sống nhân dân trong tỉnh còn thấp. Kinh tế chủ yếu là nông - lâm nghiệp; công nghiệp mới chỉ bước đầu được quan tâm đầu tư phát triển; thương mại dịch vụ còn hạn chế; cơ sở hạ tầng chưa đồng bộ; di dân tự do ngày càng đông, đồng bào dân tộc ít người chiếm khoảng 20% với trình độ dân trí còn thấp.

- Phong tục tập quán, lối sống phân tán, không tập trung cũng là một trong những nguyên nhân dẫn đến việc đầu tư còn dàn trải, không đảm bảo bán kính phục vụ.

- Một số nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm còn hạn chế trong đầu tư phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản dẫn đến các dự án đã được chấp thuận chủ trương mà không triển khai hoặc triển khai chậm tiến độ.

- Chưa kịp thời ban hành các chính sách để thu hút đầu tư vào lĩnh vực nhà ở xã hội. Bên cạnh đó, lĩnh vực nhà ở xã hội cũng khó thu hút được nhà đầu tư hơn lĩnh vực kinh doanh nhà ở thương mại.

PHẦN III

PHÁT TRIỂN CÁC KHU DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

GIẢI ĐOẠN 2021-2025, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030

I. QUAN ĐIỂM

- Phát triển các khu dân cư phù hợp với các định hướng quy hoạch tỉnh, định hướng phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị và các điều kiện đặc thù của từng địa phương.

- Phát triển các khu dân cư đồng bộ, cải thiện chất lượng sống ngày một tốt hơn cho người dân; phấn đấu mọi người dân đều có cơ hội được đáp ứng nhu cầu về nhà ở, thụ hưởng các tiện ích, tạo động lực để thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển.

- Phát triển khu dân cư phải đi trước một bước, góp phần thu hút dân cư, đảm bảo mục tiêu tăng dân số và cung cấp nguồn nhân lực.

II. YÊU CẦU

- Các khu vực được lựa chọn có chức năng sử dụng đất phù hợp theo các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

- Đề xuất, bổ sung một số khu vực có khả năng phát triển các khu dân cư mới, trong đó đảm bảo các yếu tố sau đây:

+ Các khu vực được đề xuất có vị trí thuận lợi đảm bảo cho việc hình thành các khu dân cư mới.

+ Đáp ứng cơ bản nhu cầu về đầu nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước...) để giảm chi phí đầu tư và có tính khả thi khi triển khai thực hiện.

+ Phù hợp hiện trạng, điều kiện tự nhiên của khu vực đảm bảo thu hút đầu tư, có tính khả thi cho việc đầu tư xây dựng (hạn chế tối đa việc san lấp địa hình).

+ Đảm bảo các điều kiện về vệ sinh, an toàn và bảo vệ môi trường để góp phần tạo ra môi trường tốt cho việc hình thành các khu dân cư.

III. MỤC TIÊU CỦA ĐỀ ÁN

1. Mục tiêu chung

Xây dựng, phát triển các khu dân cư nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở, khu ở bảo đảm yêu cầu về điều kiện, chất lượng sống ngày càng cao cho người dân, phù hợp với định hướng phát triển chung của tỉnh.

2. Mục tiêu cụ thể

a) Giai đoạn 2021 – 2025

- Tập trung triển khai xây dựng, phát triển các khu dân cư đã lựa chọn được nhà đầu tư.

- Phát triển thêm khoảng 1.000 ha khu dân cư thương mại, khu đô thị với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại.

- Chính trang khoảng 326 ha khu dân cư đô thị hiện hữu.

- Phát triển khoảng 56 ha nhà ở xã hội; giải quyết nhu cầu nhà ở cho khoảng 44.000 người.

- Xây mới khoảng 3-5 điểm dân cư biên giới; mở rộng từ 5-7 điểm dân cư liền kề chốt dân quân, đồn biên phòng hiện hữu.

b) Giai đoạn 2025 – 2030

- Phát triển thêm khoảng 4.000 ha khu dân cư thương mại, khu đô thị với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại.

- Chính trang khoảng 978 ha khu dân cư đô thị hiện hữu.

- Phát triển khoảng 173ha nhà ở xã hội; giải quyết nhu cầu nhà ở cho khoảng 133.000 người.

- Xây mới khoảng 2-3 điểm dân cư biên giới; mở rộng từ 3-5 điểm dân cư liền kề chốt dân quân, đồn biên phòng hiện hữu.

IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CÁC KHU DÂN CƯ

1. Định hướng phát triển khu dân cư khu vực đô thị

- Phát triển mới nhà ở hình thành các khu dân cư tập trung đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Một số vị trí khác kết hợp giữa phát triển các khu dân cư mới tuân thủ các quy hoạch được phê duyệt kết hợp với nâng cấp cải tạo các khu nhà ở hiện có đồng bộ với chỉnh trang đô thị. Các khu dân cư cần quy định hình thức kiến trúc để tạo sự thống nhất, đồng bộ trên từng tuyến phố, dãy phố.

- Phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư có cơ cấu sản phẩm hỗn hợp, đa dạng. Tập trung phát triển các khu dân cư có chất lượng sống cao, các khu dân cư gắn với cảnh quan, du lịch sinh thái.

- Chú trọng phát triển nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp đô thị và người lao động trong khu công nghiệp trên địa bàn. Phát triển nhà ở xã hội với sự đa dạng, kết hợp giữa nhà ở thấp tầng và nhà chung cư.

- Đảm bảo sự hài hòa trong các yếu tố kiến trúc, cảnh quan; kết hợp giữa xây mới và cải tạo phù hợp với thiết kế đô thị và quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

- Các đô thị dự kiến hình thành cần quy hoạch phát triển nhà ở theo hướng hiện đại kết hợp giữ gìn bản sắc truyền thống. Nhà ở mặt phố cần kiểm soát về hình thức kiến trúc phù hợp, quy cụ thể về chiều cao công trình, tầng cao, mật độ xây dựng... nhằm tạo cảnh quan không gian đô thị văn minh, hiện đại.

2. Định hướng phát triển nhà ở khu vực nông thôn

- Phát triển nhà ở gắn liền với việc thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới, theo hướng tập trung tại khu vực trung tâm các xã kết hợp giữa xây mới và cải tạo chỉnh trang nâng cao chất lượng nhà ở.

- Quy hoạch, sắp xếp dân cư ở những khu vực khác đảm bảo tận dụng được hệ thống hạ tầng về giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, chú trọng xây dựng mô hình nhà ở gắn liền với sản xuất.

- Phát triển nhà ở tại những khu vực có tiềm năng du lịch. Các dự án đầu tư xây dựng khu du lịch cần nghiên cứu đầy đủ, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như không gian cảnh quan các khu vực xung quanh.

- Chú trọng phát triển nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp và người lao động trong khu công nghiệp trên địa bàn khu vực nông thôn.

- Phát triển mới nhà ở của người đồng bào các dân tộc gắn liền với gìn giữ, phát huy bản sắc truyền thống.

- Phát triển khu dân cư biên giới trên địa bàn các huyện Lộc Ninh, Bù Đốp, Bù Gia Mập gắn với việc ổn định dân cư và đảm bảo quốc phòng, an ninh khu vực biên giới.

PHẦN IV

NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP

1. Rà soát, điều chỉnh và hoàn thiện đồng bộ quy hoạch để làm cơ sở cho việc triển khai các khu dân cư, khu đô thị

Quy hoạch đất ở đến 2030: diện tích khoảng 17.395 ha, trong đó: (1) Đất ở hiện hữu chuyển tiếp: 7.420 ha; (2) Bổ sung thêm vào giai đoạn 2021-2030: 9.975 ha, trong đó: Đồng Xoài (1.624 ha), Đồng Phú (2.815ha), Chơn Thành (1.310 ha), Hớn Quản (332 ha), Phú Riềng (832 ha), Bình Long (402 ha), Phước Long (425 ha), Lộc Ninh (534 ha), Bù Đăng (1.107 ha), Bù Gia Mập (367 ha), Bù Đốp (227 ha).

Ưu tiên phát triển các khu dân cư mới có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; quy hoạch các đô thị dự kiến hình thành một cách đồng bộ theo hướng hiện đại kết hợp giữ gìn bản sắc truyền thống. Tập trung phát triển các khu đô thị mới trọng điểm ở các khu vực: Hồ súi Cam (Đồng Xoài), Hồ súi Giai (Đồng Phú), Khu vực xã Tân Hòa (Đồng Phú), Khu dân cư Becamex (Chơn Thành).

Hạn chế việc mở rộng, tập trung chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, bảo đảm mỹ quan, đáp ứng các nhu cầu thiết yếu của người dân. Quản lý chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Nhà ở mặt phố cần kiểm soát về hình thức kiến trúc phù hợp, quy cụ thể về chiều cao công trình, tầng cao, mật độ xây dựng... nhằm tạo cảnh quan không gian đô thị văn minh, hiện đại.

2. Phát triển các khu dân cư nông thôn tuân thủ đúng quy hoạch; ưu tiên phát triển khu dân cư khu vực nông thôn tập trung, bảo đảm phù hợp với quy hoạch xây dựng và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm phù hợp mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới.

3. Quan tâm đầu tư nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung phải gắn với quy hoạch các khu nhà ở xã hội, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng phục vụ người lao động; có cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật; ưu đãi, hỗ trợ đối với nhà đầu tư vào các dự án xây dựng, phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân của các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

4. Phát triển các khu dân cư, điểm dân cư biên giới trên địa bàn các huyện Lộc Ninh, Bù Đốp, Bù Gia Mập, gắn phát triển kinh tế - xã hội với quốc phòng, an ninh; bảo đảm xử lý vấn đề đất đai liên quan đến các khu dân cư, điểm dân cư biên giới phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Huy động mạnh mẽ nguồn lực xã hội hóa trong phát triển các khu dân cư. Lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm đủ năng lực tài chính, kinh nghiệm và năng lực phát triển các khu dân cư; có biện pháp phù hợp và hiệu quả để bảo đảm các nhà đầu tư triển khai đúng tiến độ; kiên quyết thu hồi các dự án chậm triển khai theo thỏa thuận và các quy định của pháp luật.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, tổ chức thực hiện đề án.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án thuộc đề án; tổng hợp tình hình thực hiện và Báo cáo định kỳ, đột xuất quá trình triển khai thực hiện.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Rà soát, đối chiếu đảm bảo các dự án khi được đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Chủ trì việc đấu giá quyền sử dụng đất các dự án khu dân cư, khu đô thị được UBND tỉnh giao, có nguồn gốc là đất công.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Tham mưu ban hành thủ tục chấp thuận đầu tư các dự án đầu tư hạ tầng khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

- Cân đối ngân sách hàng năm đảm bảo chi phí chung của các Sở, ngành, địa phương trong việc thực hiện các dự án thuộc đề án.

- Rà soát tiến độ các dự án khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh để đôn đốc, nhắc nhở các chủ đầu tư triển khai thực hiện; tham mưu các biện pháp xử lý đối với các dự án chậm hoặc không triển khai thực hiện.

- Chủ trì việc đấu thầu các dự án có sử dụng đất được UBND tỉnh giao nhằm phát triển khu dân cư, khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

4. Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư bố trí nguồn kinh phí sự nghiệp thực hiện các dự án thuộc nhiệm vụ của đề án.

5. Các Sở, ban, ngành có liên quan

- Theo chức năng, nhiệm vụ, phối hợp với Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính và UBND các huyện, thị xã, thành phố trong quá trình triển khai thực hiện đề án.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

- Trên cơ sở đề án đã được phê duyệt, tập trung lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để đầu tư, kêu gọi đầu tư hạ tầng khu dân cư, khu đô thị đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện đề án phù hợp với đặc điểm, tình hình của mỗi địa phương./.

Phụ lục 1. DANH MỤC HIỆN TRẠNG CÁC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI, KHU ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

TT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
I	Thành phố Đồng Xoài		510,70	
1	KDC Tiến Thành	Xã Tiến Thành, Đồng Xoài	6,97	
2	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ Tiến Thành	Xã Tiến Thành, Đồng Xoài	9,78	
3	Khu nhà ở liên kế Ấp 2, xã Tiến Thành	Xã Tiến Thành, Đồng Xoài	0,80	
4	Khu dân cư Sando city	Xã Tiến Hưng, Đồng Xoài	2,69	
5	Khu dân cư Hoàng Hưng Thịnh	Xã Tiến Hưng, Đồng Xoài	8,02	
6	Khu dân cư cao su Đồng Phú	Phường Tân Phú, Đồng Xoài	47,24	
7	Khu TM dịch vụ - dân cư Tân Thành	Xã Tân Thành, Đồng Xoài	9,85	
8	Khu dân cư Tân Thành	Xã Tân Thành, Đồng Xoài	2,37	
9	KĐT TM DV Tiến Hưng	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	6,49	
10	Khu dân cư Thuận Hòa	Ấp 2, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	2,40	
11	Khu dân cư Hạnh Phúc	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	1,68	
12	Khu đô thị phức hợp - cảnh quan Cát Tường Phú Hưng	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	92,48	
13	Khu dân cư Suối Cam	KP Suối Cam, P.Tiến Thành	4,70	
14	Khu dân cư Đức Hoàng Phát	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	0,55	
15	Khu dân cư Đồng Xoài II	Xã Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài	6,38	
16	Khu dân cư Tiến Hưng	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	9,87	
17	Khu đô thị mới - Công viên trung tâm Đồng Xoài	Phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài	56,09	
18	Khu du lịch Hồ Suối Cam (giai đoạn 2)	Phường Tân Phú và phường Tiến Thành	167,00	
19	Khu dân cư Tiến Hưng	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	1,72	
20	Khu dân cư Danh Hoàng Long	Ấp 3, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	4,90	
21	Khu dân cư Phương Hoàng	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	1,00	
22	Khu dân cư Kiên Cường Phát	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	7,60	
23	Khu dân cư Việt Á 1	KP. Phước Bình, P.Tân Xuân	4,74	
24	Khu dân cư Bờ hồ Suối Cam	KP. Suối Cam, P.Tiến Thành	5,36	
25	Khu dân cư Hạnh Phúc 2	Phường Tân Đồng, thành phố Đồng Xoài	5,40	
26	Khu dân cư Hùng Vương	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	5,24	
27	Khu dân cư Thuận Hòa 2	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài và thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	5,84	
28	Khu dân cư Sông Tiền Tiến Hưng Center	Xã Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài	5,77	
29	Khu dân cư Nam Phong	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	1,51	
30	Nhà ở thương mại Phố Núi	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	2,60	
31	Khu dân cư Đại An	Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài	6,30	
32	Khu dân cư liên kế KCN Đồng Xoài 1	Xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài	17,36	
II	Thị xã Phước Long		10,70	
1	Khu dân cư Phước Bình	Phường Long Phước, TX Phước Long	2,20	
2	Khu dân cư Phước Tín	Xã Phước Tín, thị xã Phước Long	8,50	
III	Thị xã Bình Long		116,24	
1	Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình	Phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long	19,54	
3	Khu dân cư Ngọc Điền Phát	Xã Thanh Lương, thị xã Bình Long	5,70	
4	Khu dân cư Khang Minh Quân	Xã Thanh Lương, thị xã Bình Long	5,46	
5	Khu dân cư Thanh Bình	Phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long và xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản	45,02	
6	Khu dân cư Đại Tân	Xã Thanh Lương, thị xã Bình Long	25,13	
7	Khu dân cư Hưng Mai	Phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long	15,39	
IV	Huyện Chơn Thành		2.647,24	
1	Khu dân cư Ấp 1	Xã Minh Thành, huyện Chơn Thành	175,30	
2	Khu dân cư Ấp 4	Xã Minh Thành, huyện Chơn Thành	179,10	

TT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
3	Khu dân cư Ấp 2	Xã Minh Thành, huyện Chơn Thành	166,05	
4	Khu dân cư Hiếu Cầm 1	Xã Minh Thành, huyện Chơn Thành	191,60	
5	Khu dân cư Hiếu Cầm 2	Xã Minh Thành, huyện Chơn Thành	209,90	
6	Khu dân cư Đồng Tâm	Xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành	207,40	
7	Khu dân cư Thủ Chánh	Xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành	191,10	
8	Khu dân cư Mỹ Hưng	Xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành	194,20	
9	Khu dân cư Hòa Vinh 1	Xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành	202,40	
10	Khu dân cư Hòa Vinh 2	Xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành	196,20	
11	Khu dân cư xã Nha Bích	Xã Nha Bích, huyện Chơn Thành	133,60	
12	Khu dân cư The First Home	Xã Nha Bích, huyện Chơn Thành	3,07	
13	Khu dân cư Công ty CP SXXDTM&NN Hải Vương	Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành	16,00	
14	Khu dân cư Đất Xanh	Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành	4,10	
15	Khu dân cư Minh Hưng	Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành	20,00	
16	Khu đô thị Hoàng Cát	Thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành	22,77	
17	Khu dân cư Phúc Cường	Xã Minh Long, huyện Chơn Thành	14,27	
18	Khu dân cư Gold Town Miền Đông	Xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành	3,28	
19	Khu dân cư Đất Mới Minh Hưng	Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành	14,90	
20	Khu dân cư Lộc Phát	Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành	8,10	
21	Khu dân cư thương mại NVTGroup	Thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành	8,95	
22	Khu dân cư Thành Công Land	Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành	6,97	
23	Khu dân cư Minh Hưng III	Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành	23,30	
24	Khu dân cư Phước Thắng	Xã Minh Thắng và Xã Nha Bích	55,44	
25	Khu dân cư Xuân Thành	Xã Nha Bích, huyện Chơn Thành	5,10	
26	Khu thương mại và dân cư Đại Phú Hào	Xã Nha Bích, huyện Chơn Thành	9,14	
27	Khu dân cư Minh Hưng	Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành	15,18	
28	Khu dân cư Thịnh Phát	Xã Minh Long, huyện Chơn Thành	22,70	
29	Khu dân cư Cát Tường Phú Thành	Thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành	8,30	
30	Khu dân cư Song Phương	Xã Quang Minh, huyện Chơn Thành	10,90	
31	Khu dân cư Bình Minh Chơn Thành	Xã Nha Bích, huyện Chơn Thành	8,00	
32	Khu dân cư Hòa Bình	Xã Nha Bích, huyện Chơn Thành	29,00	
33	Khu dân cư VNAM Minh Hưng	Xã Nha Bích, huyện Chơn Thành	5,96	
34	Khu dân cư Hưng Phát	Xã Minh Lập, huyện Chơn Thành	9,19	
35	Khu dân cư Gia Khanh	Xã Nha Bích, huyện Chơn Thành	9,92	
36	Khu dân cư Phúc Gia Khang	Xã Quang Minh, huyện Chơn Thành	9,89	
37	Khu dân cư An Lộc Phát	Xã Quang Minh, huyện Chơn Thành	9,25	
38	Khu phố Thương mại và dân cư xã Thành Tâm	Xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành	9,60	
39	Khu dân cư Đại Nam	Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành	96,70	
40	Chợ và khu dân cư Thành Tâm	Xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành	1,52	
41	Khu dân cư, chợ xã Quang Minh	xã Quang Minh, huyện Chơn Thành	1,20	
42	Khu dân cư Ấp 4B	Xã Minh Thành, huyện Chơn Thành	137,70	
V	Huyện Đồng Phú		162,03	

TT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Khu dân cư 17ha thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	Thị trấn Tân Phú, Đồng Phú	17,50	
2	KDC Thuận Phú 1	Xã Thuận Phú, Đồng Phú	3,00	
3	KDC Thuận Phú 2	Xã Thuận Phú, Đồng Phú	1,85	
4	Khu dân cư Mỹ Khánh Vy	thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	6,13	
5	Khu dân cư Tân Phú 1	thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	4,16	
6	Khu dân cư Tân Phú 2	thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	4,10	
7	Khu dân cư Tân Phước	xã Tân Phước, huyện Đồng Phú	2,70	
8	Khu dân cư thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	Thị trấn Tân Phú, Đồng Phú + xã Tiến Hưng, Đồng Xoài	15,98	
9	Khu dân cư Tân Lập	Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú	7,70	
10	Khu dân cư chợ Tân Tiến	xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú	1,43	
11	Khu dân cư Hoàn Thành	thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	2,29	
12	Khu dân cư Tân Phước 1	Xã Tân Phước, huyện Đồng Phú	13,23	
13	Khu dân cư Tân Phước B	Xã Tân Phước, huyện Đồng Phú	12,71	
14	Khu dân cư Đồng Tiến (ĐT- HOUSE)	Xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú	4,99	
15	Khu dân cư Đồng Phú	Thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	4,64	
16	Khu dân cư Đồng Tiến	Xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú	2,49	
17	Khu dân cư Xuân Hường	Thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	3,90	
18	Khu dân cư The Homeland	Xã Tân Phước, huyện Đồng Phú	5,06	
19	Khu dân cư Phú Long	Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú	12,51	
20	Khu dân cư Thái Công - Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú	5,17	
21	Khu dân cư Thái Thành - Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú	13,67	
22	Khu dân cư HM (HM Residential)	Xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú	16,82	
VI	Huyện Hớn Quản		150,50	
1	KDC Tân Khai	Thị trấn Tân Khai, Hớn Quản	17,75	
2	KDC Tân Khai	Thị trấn Tân Khai, Hớn Quản	10,02	
3	KDC Tân Khai	Thị trấn Tân Khai, Hớn Quản	12,00	
4	Khu dân cư Tân Hưng	Xã Tân Hưng, huyện Hớn Quản	18,00	
5	Khu dân cư Phước An, xã Phước An	Xã Phước An, huyện Hớn Quản	5,40	
6	Khu dân cư An Thịnh	Xã An Khương, huyện Hớn Quản	25,93	
7	Khu dân cư An Khương	Xã An Khương, huyện Hớn Quản	61,40	
VII	Huyện Phú Riềng		71,16	
1	Khu dân cư Hoàng Việt	Xã Long Tân, huyện Phú Riềng	1,60	
2	Khu dân cư An Phú	Xã Bù Nho và xã Long Tân	3,15	
3	Khu dân cư Xuân Anh	Xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng	0,88	
4	Khu dân cư Bắc Long Hưng	Xã Long Hưng, huyện Phú Riềng	45,93	
5	Khu dân cư Phước Bình An	Xã Bình Tân, huyện Phú Riềng	19,60	
VIII	Huyện Bù Đăng		26,48	
1	Khu dân cư thương mại và dịch vụ Bom Bo	Xã Bom Bo, huyện Bù Đăng	1,20	
2	Khu dân cư Thái Thành - Bom Bo	Xã Bom Bo, huyện Bù Đăng	19,33	
3	Khu dân cư Thống Nhất	Xã Thống Nhất, huyện Bù Đăng	1,60	

TT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
4	Khu dân cư Đức Liễu	Xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng	4,35	
IX	Huyện Lộc Ninh		41,48	
1	Khu dân cư Thiên Minh Village	Xã Lộc Khánh, huyện Lộc Ninh	7,57	
2	Khu đô thị – Trung tâm hành chính – Thương mại – Dân cư huyện Lộc Ninh	thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh	33,91	
X	Huyện Bù Đốp		6,10	
1	Khu thương mại và dân cư thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp	Thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp	6,10	
	TỔNG CỘNG		3.742,62	

Ghi chú:

- Tổng số dự án khu dân cư: 124, tổng diện tích: 3.742,62ha. Trong đó:

- + Đồng Xoài: 32 dự án (510,70ha).
- + Phước Long: 02 dự án (10,70ha)
- + Bình Long: 07 dự án (116,24ha)
- + Chơn Thành: 42 dự án (2647,24ha)
- + Đồng Phú: 22 dự án (162,03ha)
- + Hớn Quản: 07 dự án (150,50ha)
- + Phú Riềng: 05 dự án (71,16ha)
- + Bù Đăng: 04 dự án (26,48ha)
- + Lộc Ninh: 02 dự án (41,48ha)
- + Bù Đốp: 01 dự án (6,10ha)
- + Bù Gia Mập: 0 dự án

**Phụ lục 2. BẢNG CHI TIẾT QUY HOẠCH KHU DÂN CƯ, ĐẤT Ở HỘ GIA ĐÌNH CHUYÊN MỤC ĐÍCH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH
GIAI ĐOẠN 2021 - 2025, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030**

Đơn vị tính: ha

TT	TÊN DỰ ÁN	QUY HOẠCH GIAI ĐOẠN		TỔNG DIỆN TÍCH	TƯƠNG ĐƯƠNG QUỸ ĐẤT Ở	ĐẤT Ở NÔNG THÔN	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG	ĐẤT Ở NÔNG THÔN	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ	TỔNG ĐẤT Ở ĐẾN NĂM 2030	ĐẤT Ở NÔNG THÔN	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ	GHI CHÚ
		2021-2025	2025-2030											
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)+(4)	(6)=(5)*50%	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12) = (6)+(9)	(13)	(14)	(15)
I	ĐỒNG XOÀI	1.602,5	1.425,0	3.028,0	1.624,0	310,0	1.313,9	770,0	202,0	567,0	2.394,0	512,0	1.880,9	
1	Đất ở người dân chuyển mục đích	100,0	120,0	220,0	220,0	60,0	160,0							
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	1.499,5	1.300,0	2.800,0	1.400,0	250,0	1.149,9							
2.1	Khu đô thị mới phía đông phường Tân Thiện	46,1		46,1	<i>23,1</i>		<i>23,1</i>							
2.2	Khu dân cư và hồ điều hòa phường Tân Thiện	31,0		31,0	<i>15,5</i>		<i>15,5</i>							
2.3	Khu dân cư Tiến Hưng 1	63,4		63,4	<i>31,7</i>		<i>31,7</i>							
2.4	Khu dân cư Tiến Hưng 2	39,3		39,3	<i>19,7</i>		<i>19,7</i>							
2.5	Khu dân cư Tiến Hưng 3	19,7		19,7	<i>9,9</i>		<i>9,9</i>							
2.6	Khu đô thị mới kết hợp khu du lịch nghỉ dưỡng hồ Suối Cam	800,0	900,0	1.700,0	<i>850,0</i>	<i>250,0</i>	<i>600,0</i>							
2.7	Khu đô thị mới kết hợp khu du lịch nghỉ dưỡng hồ Phước Hòa		300,0	300,0	<i>150,0</i>		<i>150,0</i>							
2.8	Khu đô thị phía Tây Bắc (liền kề KDL Suối Cam GD2)	400,0		400,0	<i>200,0</i>		<i>200,0</i>							
2.9	Các dự án khác	100,0	100,0	200,0	<i>100,0</i>		<i>100,0</i>							
3	Đất nhà ở xã hội	3,0	5,0	8,0	4,0		<i>4,0</i>							
4	Đất khu dân cư khác (*)			-										
II	CHON THÀNH	1.572,0	818,0	2.390,0	1.310,0	413,0	897,0	1.249,0	1.036,0	213,0	2.559,0	1.449,0	1.110,0	
1	Đất ở người dân chuyển mục đích	110,0	120,0	230,0	230,0	110,0	120,0							
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	1.446,0	660,0	2.106,0	1.053,0	303,0	750,0							
2.1	Khu dân cư thuộc Khu công nghiệp và dân cư Becamex BP	1.000,0	560,0	1.560,0	<i>780,0</i>	<i>80,0</i>	<i>700,0</i>							
2.2	Khu dân cư, đô thị, dịch vụ và thương mại Minh Lập	16,0		16,0	<i>8,0</i>	<i>8,0</i>								
2.3	Khu đô thị sân golf Minh Thắng	50,0		50,0	<i>25,0</i>	<i>25,0</i>								
2.4	Khu cao su sông bé	280,0		280,0	<i>140,0</i>	<i>140,0</i>								
2.5	Các dự án khác	100,0	100,0	200,0	<i>100,0</i>	<i>50,0</i>	<i>50,0</i>							
3	Đất nhà ở xã hội	16,0	38,0	54,0	27,0		<i>27,0</i>							
4	Đất khu dân cư khác (*)			-										
III	ĐỒNG PHÚ	2.694,0	2.656,0	5.350,0	2.815,0	2.000,0	815,0	849,0	683,0	166,0	3.664,0	2.683,0	981,0	
1	Đất ở người dân chuyển mục đích	130,0	150,0	280,0	280,0	200,0	80,0							
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	2.550,0	2.450,0	5.000,0	2.500,0	1.800,0	700,0							

2.1	Khu dân cư thuộc Khu công nghiệp và dân cư Đồng Phú	1.500,0	1.500,0	3.000,0	1.500,0	1.500,0								
2.2	Khu dân cư Tân Tiến	100,0		100,0	50,0		50,0							
2.3	Khu phức hợp dân cư, du lịch cảnh quan hồ Suối Giai	750,0	750,0	1.500,0	750,0	250,0	500,0							
2.4	Khu dân cư phía Tây hồ Bàu Cọp	100,0	100,0	200,0	100,0		100,0							
2.5	Các dự án khác	100,0	100,0	200,0	100,0	50,0	50,0							
3	Đất nhà ở xã hội	14,0	56,0	70,0	35,0		35,0							
4	Đất khu dân cư khác (*)			-										
IV	HỚN QUẢN	206,0	237,0	443,0	331,5	236,0	95,4	716,0	584,0	132,0	1.047,5	820,0	227,4	
1	Đất ở người dân chuyển mục đích	100,0	120,0	220,0	220,0	180,0	40,0							
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	100,0	100,0	200,0	100,0	50,0	50,0							
2.1	Các dự án khác	100,0	100,0	200,0	100,0	50,0	50,0							
3	Đất nhà ở xã hội	6,0	17,0	23,0	11,5	6,0	5,4							
4	Đất khu dân cư khác (*)			-										
V	BÌNH LONG	332,0	302,0	634,0	402,0	85,0	316,8	393,0	188,0	205,0	795,0	273,0	521,8	
1	Đất ở người dân chuyển mục đích	80,0	90,0	170,0	170,0	60,0	110,0							
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	250,0	200,0	450,0	225,0	25,0	200,0							
2.1	Khu đô thị mới Nam An Lộc	200,0	150,0	350,0	175,0		175,0							
2.2	Các dự án khác	50,0	50,0	100,0	50,0	25,0	25,0							
3	Đất nhà ở xã hội	2,0	12,0	14,0	7,0		6,8							
4	Đất khu dân cư khác (*)			-										
VI	LỘC NINH	345,0	473,0	818,0	534,0	458,8	75,0	874,0	778,0	96,0	1.408,0	1.236,8	171,0	
1	Đất ở người dân chuyển mục đích	120,0	130,0	250,0	250,0	200,0	50,0							
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	150,0	310,0	460,0	230,0	205,0	25,0							
2.1	Khu chức năng DV-TM- Dân cư thuộc KKT cửa khẩu Hoa Lư	100,0	260,0	360,0	180,0	180,0								
2.2	Các dự án khác	50,0	50,0	100,0	50,0	25,0	25,0							
3	Đất nhà ở xã hội	10,0	18,0	28,0	14,0	13,8								
4	Đất khu dân cư khác (*)	65,0	15,0	80,0	40,0	40,0								
VII	BÙ ĐÓP	161,0	143,0	304,0	227,0	170,0	56,7	357,0	300,0	57,0	584,0	470,0	113,7	
1	Đất ở người dân chuyển mục đích	70,0	80,0	150,0	150,0	130,0	20,0							
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	80,0	50,0	130,0	65,0	30,0	35,0							
2.1	Khu dân cư, xây dựng thiết chế văn hóa xã Thiện Hưng và TT. Thanh Bình	30,0		30,0	15,0	5,0	10,0							
2.2	Các dự án khác	50,0	50,0	100,0	50,0	25,0	25,0							
3	Đất nhà ở xã hội	1,0	3,0	4,0	2,0		1,7							
4	Đất khu dân cư khác (*)	10,0	10,0	20,0	10,0	10,0								
VIII	BÙ GIA MẬP	236,0	208,0	444,0	367,0	317,2	50,0	423,0	423,0		790,0	740,2	50,0	

1	Đất ở người dân chuyển mục đích	140,0	150,0	290,0	290,0	260,0	30,0							
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	90,0	50,0	140,0	70,0	50,1	20,0							
2.1	Khu dân cư Đa Kia	40,0		40,0	20,0	20,1								
2.2	Các dự án khác	50,0	50,0	100,0	50,0	30,0	20,0							
3	Đất nhà ở xã hội	1,0	3,0	4,0	2,0	2,1								
4	Đất khu dân cư khác (*)	5,0	5,0	10,0	5,0	5,0								
IX	PHƯỚC LONG	367,0	333,0	700,0	425,0	75,0	350,0	484,0	94,0	389,0	909,0	169,0	739,0	
1	Đất ở người dân chuyển mục đích	70,0	80,0	150,0	150,0	50,0	100,0							
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	295,0	250,0	545,0	272,5	25,0	247,5							
2.1	Khu dân cư Long Điền	45,0		45,0	22,5		22,5							73,9ha (diện tích thuộc xã Bình Sơn 44,1ha)
2.2	Khu đô thị, dân cư Bà Rá	200,0	200,0	400,0	200,0		200,0							
2.3	Các dự án khác	50,0	50,0	100,0	50,0	25,0	25,0							
3	Đất nhà ở xã hội	2,0	3,0	5,0	2,5		2,5							
4	Đất khu dân cư khác (*)			-										
X	PHÚ RIỀNG	232,0	1.231,0	1.463,0	831,5	256,5	75,0	646,0	646,0		1.477,5	902,5	75,0	
1	Đất ở người dân chuyển mục đích	90,0	110,0	200,0	200,0	160,0	40,0							
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	140,0	1.110,0	1.250,0	625,0	90,0	35,0							
2.1	Khu dân cư Bù Nho	40,0	60,0	100,0	50,0	50,0								
2.2	Khu dân cư Long Điền	30,0		30,0	15,0	15,0								73,9ha (diện tích thuộc xã Bình Sơn 29,8ha)
2.3	Khu dân cư đô thị Nam Phú Riềng	20,0		20,0	10,0		10,0							
2.4	Các dự án khác	50,0	1.050,0	1.100,0	550,0	25,0	25,0							
3	Đất nhà ở xã hội	2,0	11,0	13,0	6,5	6,5								
4	Đất khu dân cư khác (*)			-										
XI	BÙ ĐĂNG	217,5	1.707,0	1.924,5	1.107,3	307,2	50,0	659,0	593,0	66,0	1.766,3	900,2	116,0	
1	Đất ở người dân chuyển mục đích	140,0	150,0	290,0	290,0	260,0	30,0							
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	76,5	1.550,0	1.626,5	813,3	43,2	20,0							
2.1	Khu dân cư Nghĩa Trung	26,5		26,5	13,3	13,2								
2.2	Các dự án khác	50,0	1.550,0	1.600,0	800,0	30,0	20,0							
3	Đất nhà ở xã hội	1,0	7,0	8,0	4,0	4,0								
4	Đất khu dân cư khác (*)			-										
	TỔNG CỘNG			17.498,5	9.974,3	4.628,7	4.094,8	7.420,0	5.527,0	1.891,0	17.394,3	10.155,7	5.985,8	

**Phụ lục 3. BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH KHU DÂN CƯ, ĐẤT Ở HỘ GIA ĐÌNH CHUYỂN MỤC ĐÍCH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH
GIAI ĐOẠN 2021-2025, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2030**

Đơn vị tính: ha

TT	CHỈ TIÊU	TỔNG DIỆN TÍCH	PHÂN THEO ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH										
			ĐỒNG XOÀI	PHƯỚC LONG	BÌNH LONG	ĐỒNG PHÚ	BÙ GIA MẬP	LỘC NINH	BÙ ĐÓP	BÙ ĐẮNG	HỚN QUẢN	CHON THÀNH	PHÚ RIỀNG
	Giai đoạn 2021-2025												
1	Đất ở hộ gia đình chuyển mục đích	1.150,0	100	70	80	130	140	120	70	140	100	110	90
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	6.678,0	1500	295	250	2550	90	150	80	77	100	1446	140
3	Đất nhà ở xã hội	55,6	2,67	2	2,02	14,11	0,97	9,41	0,7	0,55	5,52	16,07	1,83
4	Đất khu dân cư khác	80,0					5	65	10				
	Giai đoạn 2025-2030												
1	Đất ở hộ gia đình chuyển mục đích	1.300,0	120	80	90	150	150	130	80	150	120	120	110
2	Đất dự án khu dân cư thương mại, khu đô thị	8.030,0	1300	250	200	2450	50	310	50	1550	100	660	1110
3	Đất nhà ở xã hội	173,2	5,09	3	11,51	55,87	3,14	18,12	2,77	7,28	17,37	37,87	11,03
4	Đất khu dân cư khác	30,0					5	15	10				