

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

SỞ CÔNG THƯƠNG BÌNH DƯƠNG
Số: 4141/QĐ-UBND
DÉN Số: L/24
Ngày: 20/01/2020
Chuyển:
Về việc phê duyệt “Đề án điều chỉnh quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại tỉnh Bình Dương đến năm 2020”
Lưu hồ sơ

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

Bình Dương, ngày 31 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt “Đề án điều chỉnh quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại tỉnh Bình Dương đến năm 2020”

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Tờ trình số 2483/TTr-SCT ngày 27 tháng 12 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này “Đề án điều chỉnh quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại tỉnh Bình Dương đến năm 2020”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4141/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh Bình Dương đến năm 2020.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

X⁺ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH THƯƠNG TRỰC



Mai Hùng Dũng

Nơi nhận:

- Bộ Công Thương;
- TT.TU, TT.HĐND, ĐĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT;
- Như Điều 3;
- TTCB, Website tỉnh;
- LĐVP, Tr, TH;
- Lưu: VT. 34

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN MẠNG LƯỚI CHỢ,
SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
TỈNH BÌNH DƯƠNG ĐẾN NĂM 2020**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1109/QĐ-UBND ngày 31/12/2019
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

**PHẦN I
PHẦN MỞ ĐẦU**

1. Sự cần thiết phải điều chỉnh Quy hoạch

Trong những năm gần đây, sự gia tăng dân số, tình hình phát triển kinh tế xã hội, phát triển đô thị và quy hoạch khu dân cư mới hình thành nên việc phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh Bình Dương không còn phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt. Cụ thể: số lượng chợ, siêu thị, trung tâm thương mại quá nhiều tại địa bàn các thị xã, thành phố phía nam; Nguyên nhân là do sức mua ở khu vực đô thị tăng nhanh, nhất là lực lượng công nhân. Bên cạnh đó, đối với các chợ, siêu thị, trung tâm thương mại đã có trong quy hoạch nhưng chậm triển khai.

Về loại hình thương mại hiện đại, đã phát triển siêu thị, TTTM tập trung tại khu vực thành thị, còn địa bàn nông thôn không phát triển được do sức mua của người dân còn rất thấp nên các doanh nghiệp chưa mạnh dạn đầu tư. Hiện nay, có một số dự án siêu thị, TTTM ở các địa bàn huyện Phú Giáo, Dầu Tiếng, Bắc Tân Uyên, Bàu Bàng... đã được quy hoạch nhưng chưa thật sự cần thiết phải xây dựng trong thời gian từ nay đến năm 2020, cần phải chuyển qua giai đoạn sau năm 2020 mới đầu tư.

Từ những hạn chế trên cho thấy việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chợ, siêu thị, trung tâm thương mại đến năm 2020 là cần thiết, tạo cơ sở pháp lý để tiếp tục triển khai, thực hiện quy hoạch đến năm 2020 đạt hiệu quả. Trong đó, cập nhật các dự án chợ đã đầu tư bổ sung trong thời gian qua và chợ đầu mối rau quả, Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc tế theo quy hoạch của Bộ Công Thương và hình thành các chợ, các cửa hàng tiện ích, siêu thị mini ở các khu, cụm công nghiệp đã và đang hình thành trong thời gian đến năm 2020 và di dời giải tỏa những chợ không phù hợp hiện nay; Bổ sung vào quy hoạch các địa điểm có nhu cầu cấp thiết như khu dân cư, khu đô thị mới hình thành trong thời gian tiếp theo.

2. Các căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật thương mại số 36/2005/QH 11;
- Căn cứ Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển, quản lý chợ và các Thông tư hướng dẫn thực hiện;

- Căn cứ Nghị định số 92/2006/NĐ-CP ngày 07/9/2006 của Chính phủ về lập, phê duyệt và quản lý quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi;
- Căn cứ Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP về phát triển và quản lý chợ;
- Căn cứ Thông tư số 05/2015/TT-BCT ngày 28/05/2015 của Bộ Công Thương quy định về nội dung, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch phát triển ngành thương mại;
- Căn cứ Chỉ thị số 13/2004/CT-TTg ngày 31/3/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc thực hiện một số giải pháp chủ yếu nhằm phát triển thị trường nội địa;
- Căn cứ Quyết định số 27/2007/QĐ-TTg ngày 15/02/2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Phát triển thương mại trong nước đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020”;
- Căn cứ Quyết định số 893/QĐ-TTg ngày 11/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Dương đến năm 2020, bổ sung quy hoạch đến năm 2025;
- Căn cứ Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24/9/2004 của Bộ trưởng Bộ Thương mại về Quy chế siêu thị, trung tâm thương mại;
- Căn cứ Quyết định số 12/2007/QĐ-BCT ngày 26/12/2007 của Bộ Công Thương phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển mạng lưới chợ toàn quốc đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;
- Căn cứ Quyết định số 4141/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh Bình Dương đến năm 2020;
- Căn cứ Nghị quyết số 23/2019/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Bình Dương được đưa vào sử dụng trước khi luật phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực;
- Căn cứ TCXDVN 9211: 2012 “Chợ – Tiêu chuẩn thiết kế”;
- Căn cứ các văn bản của Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Giao thông Vận tải... có liên quan đến việc xây dựng và quản lý chợ;
- Căn cứ Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Dương đến năm 2020 và quy hoạch phát triển các ngành kinh tế, các ngành thuộc kết cấu hạ tầng của tỉnh;
- Căn cứ Quy hoạch, kế hoạch, chương trình phát triển thương mại tỉnh Bình Dương và các văn bản liên quan khác.

3. Mục tiêu

- Rà soát, đánh giá việc thực hiện quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh Bình Dương đến năm 2020 đã được phê duyệt;

- Điều chỉnh mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội như hiện nay;
- Làm cơ sở cho các huyện, thị xã, thành phố xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên phạm vi lãnh thổ;
- Làm căn cứ để đầu tư cho các nhà đầu tư kinh doanh chợ, siêu thị, trung tâm thương mại.

4. Đối tượng và phạm vi điều chỉnh

- Đối tượng nghiên cứu là các loại chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh với các yếu tố cấu thành của nó.

- Phạm vi điều chỉnh:

Về thời gian: điều chỉnh quy hoạch từ năm 2020 và các năm tiếp theo

Về không gian: trên phạm vi toàn tỉnh Bình Dương.

5. Phương pháp

- Phương pháp kế thừa tài liệu
- Phương pháp phân tích thống kê
- Phương pháp chuyên gia
- Phương pháp khảo sát điều tra, thu thập số liệu
- Phương pháp bản đồ

PHẦN II

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN MẠNG LUỐI CHỢ, SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TỈNH BÌNH DƯƠNG

CHƯƠNG I TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TỈNH BÌNH DƯƠNG

1. Quy mô và tốc độ phát triển thương mại

Dưới tác động của cơ chế thị trường, và sản xuất công nghiệp luôn phát triển. Kinh tế hàng hóa nhiều thành phần, tự do lưu thông cùng với chính sách khuyến khích sản xuất hàng xuất khẩu... đã làm cho thị trường hàng hóa phát triển đa dạng, phong phú, các hoạt động mua bán diễn ra sôi động, nhất là tại các khu vực thị trường đô thị, tốc độ tăng trưởng tổng mức bán lẻ hàng hóa, doanh thu dịch vụ bình quân hàng năm từ 18 – 20% và tốc độ tăng trưởng kim ngạch xuất khẩu tăng từ 15 – 17%/năm và đạt mức xuất siêu của tỉnh từ 4 – 5 tỷ USD.

Hệ thống kênh phân phối hàng hóa các mặt hàng thiết yếu trên địa bàn tỉnh có nhiều thuận lợi và đảm bảo đáp ứng cho thị trường trong tỉnh. Hệ thống phân phối của các doanh nghiệp được phân bổ rộng khắp trên địa bàn tỉnh. Các

doanh nghiệp có hệ thống kênh phân phối hàng hóa và mạng lưới các cửa hàng bán lẻ, đại lý rộng khắp trong và ngoài tỉnh, có kho bãi tương đối rộng, đáp ứng việc dự trữ và tiêu thụ hàng hóa.

Cung ứng hàng hóa đảm bảo chất lượng, các doanh nghiệp đã có kế hoạch dự trữ và góp phần bình ổn thị trường đối với các mặt hàng thiết yếu.

Thương mại bán lẻ của tỉnh đã phát triển theo hướng văn minh hiện đại với các loại hình cửa hàng tiện ích, siêu thị, trung tâm thương mại.

2. Tình hình phát triển các doanh nghiệp thương mại (nhà nước, tư nhân, nước ngoài), vai trò của các thương nhân trên thị trường

Trong thời gian qua, mạng lưới tổ chức kinh doanh của các thành phần kinh tế không ngừng mở rộng và phát triển đã góp phần quan trọng trong việc đẩy mạnh lưu thông hàng hóa trên thị trường nội địa và xuất khẩu, trong đó các hộ cá thể có sự gia tăng đáng kể. Doanh bán lẻ hàng hóa và dịch vụ thuộc khu vực doanh nghiệp tư nhân, hộ kinh doanh cá thể phát triển nhanh và chiếm tỷ trọng ngày càng lớn, trong lúc các doanh nghiệp nhà nước và các hợp tác xã thương mại ngày càng co cụm, thu hẹp lại.

3. Phát triển mạng lưới phân phối bán buôn/bán lẻ, phát triển hệ thống hạ tầng thương mại

Cùng với tốc độ phát triển về doanh thu bán lẻ, cơ sở hạ tầng thương mại (cửa hàng tiện lợi, siêu thị mini) tỉnh Bình Dương đã được đầu tư và nâng cấp, phát triển các chợ, siêu thị và trung tâm thương mại đáp ứng nhu cầu mua sắm của nhân dân.

- Mạng lưới các chợ: Tính đến cuối tháng 11/2019, toàn tỉnh có 106 chợ (thành phố Thủ Dầu Một: 15 chợ; thị xã Thuận An: 25 chợ; thị xã Dĩ An: 12 chợ; thị xã Tân Uyên: 11 chợ; thị xã Bến Cát: 9 chợ; huyện Bàu Bàng: 9 chợ; huyện Bắc Tân Uyên: 7 chợ; huyện Dầu Tiếng: 11 chợ; huyện Phú Giáo: 7 chợ) với tất cả khoảng 13.500 quầy sạp và ki ốt, trong đó có 70 chợ ở khu đô thị, chiếm 66,03%, và 36 chợ ở vùng nông thôn chiếm 33,97%.

- Trung tâm thương mại, siêu thị: hiện nay toàn tỉnh có 5 trung tâm thương mại và 12 siêu thị. Các siêu thị, trung tâm thương mại hầu hết phát triển tại thành phố Thủ Dầu Một, thị xã Dĩ An, thị xã Thuận An, thị xã Bến Cát. Riêng các huyện phía Bắc chưa có Siêu thị và Trung tâm thương mại.

4. Tình hình lưu thông hàng hóa bán buôn, bán lẻ, xuất – nhập khẩu

- Phát triển các dịch vụ cảng, kho vận và logistics:

Trong những năm qua, tận dụng tốt các lợi thế về vị trí địa lý thuận lợi, cơ sở hạ tầng giao thông được đầu tư đồng bộ và hiện đại, cộng với sự phát triển nhanh của ngành công nghiệp và thương mại dịch vụ đã và đang tạo ra động lực

mạnh mẽ thúc đẩy Bình Dương vươn lên thành một trong những tỉnh dẫn đầu cả nước về phát triển công nghiệp. Từ đó, các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ logistics trên địa bàn tỉnh Bình Dương cũng phát triển khá nhanh về số lượng và chất lượng. Hệ thống kho, bãi, phương tiện vận chuyển liên tục được đầu tư mới, mở rộng, nâng cấp. Các dịch vụ cung cấp khá đa dạng và hiện đại như: dịch vụ vận tải hàng hóa và hành khách; cho thuê kho, bãi; xếp dỡ hàng hóa; đóng gói bao bì và phân phối sản phẩm; khai thác cảng sông, cảng cạn (ICD); dịch vụ khai báo hải quan cơ bản đáp ứng được yêu cầu lưu thông hàng hóa trong và ngoài nước của các doanh nghiệp trong tỉnh.

- Trong giai đoạn 2016 - 2019, hoạt động xuất nhập khẩu của Bình Dương đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận.

Xuất khẩu: Tăng trưởng xuất khẩu vượt mục tiêu đề ra, liên tục xuất siêu nhiều năm liền, góp phần quan trọng vào thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của tỉnh. Tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm của xuất khẩu giai đoạn 2016-2019 là 7,4%/năm, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa tăng từ 24,3 tỷ USD năm 2016 lên đạt gần 27,8 tỷ USD năm 2019 (tăng 1,14 lần). Riêng năm 2019, kim ngạch xuất khẩu ước đạt 27 tỷ 781 triệu USD, tăng 15,6% (kế hoạch tăng 15,5%); khu vực có vốn đầu tư nước ngoài tăng 17,8%, chiếm 81,7% tổng kim ngạch xuất khẩu. Các mặt hàng xuất khẩu chủ lực như: Sản phẩm bằng gỗ (3,22 tỷ USD, tăng 16% so với năm 2018); Giày dép (3,15 tỷ USD, 16,5%); Dệt may (2,83 tỷ USD, 15,5%), Điện thoại và linh kiện (1,85 tỷ USD, 15,6%); Máy vi tính, sản phẩm điện tử (1,1 tỷ USD, 15,4%)... tiếp tục đạt mức tăng trưởng cao.

Nhập khẩu: Tăng trưởng nhập khẩu cơ bản đạt được tiêu đề ra và có xu hướng giảm dần do tỷ lệ nội nguyên liệu tăng. Hàng hóa nhập khẩu góp phần quan trọng vào thúc đẩy tăng trưởng xuất khẩu, bù đắp sự thiếu hụt về nguồn nguyên vật liệu trong nước. Tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm của nhập khẩu giai đoạn 2016-2019 là 4,18%/năm, kim ngạch nhập khẩu hàng hóa tăng từ 20,1 tỷ USD năm 2016 lên đạt gần 20,8 tỷ USD năm 2019 (tăng 1,03 lần). Riêng năm 2019, kim ngạch nhập khẩu ước đạt 20 tỷ 794 triệu USD, tăng 10,6%; trong đó, khu vực có vốn đầu tư nước ngoài tăng 11,8%, chiếm 84,6%. Các mặt hàng nhập khẩu chủ yếu là nguyên phụ liệu dệt may, da giày (1,92 tỷ USD, tăng 11,1% so với năm 2018); Gỗ và sản phẩm từ gỗ (1,49 tỷ USD, 11,4%); Máy vi tính, sản phẩm điện tử và linh kiện (1,23 tỷ USD, 10,3%)...

CHƯƠNG II

THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN MẠNG LƯỚI CHỢ, SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI ĐẾN NĂM 2019

I. CÁC YÊU TỐ TÁC ĐỘNG ĐẾN THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN MẠNG LƯỚI CHỢ, SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội

1.1. Điều kiện tự nhiên

- *Diện tích, dân số, đơn vị hành chính:* Bình Dương có diện tích tự nhiên là 2.694,64 km² (chiếm khoảng 0,83% diện tích cả nước, 12% diện tích Đông Nam bộ), dân số 2.117.380 người, có 9 đơn vị hành chính trực thuộc bao gồm 01 thành phố, 04 thị xã và 4 huyện với 91 xã, phường, thị trấn. Trong đó, Thủ Dầu Một là trung tâm kinh tế - chính trị - văn hóa của tỉnh.

- *Vị trí địa lý:* Bình Dương là tỉnh thuộc Đông Nam bộ, nằm ở trung tâm vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, đây là khu vực phát triển kinh tế năng động nhất, có tiềm lực kinh tế lớn nhất cả nước. Bình Dương có khả năng thu hút các nguồn lực để phát triển kinh tế - xã hội, có điều kiện liên kết các nước khu vực và thế giới qua các cửa ngõ quan trọng trong vùng như sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất, sân bay quốc tế Long Thành, cảng Vũng Tàu, cảng Sài Gòn, Cửa khẩu quốc tế Mộc Bài... Đặc biệt hơn, Bình Dương có hệ thống giao thông đường bộ khá phát triển tạo điều kiện cho việc giao thương, vận chuyển hàng hóa. Với những thuận lợi trên, Bình Dương đã và đang phát triển khá nhanh và bền vững.

1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội (nguồn số liệu thống kê qua các năm)

- *Về mặt kinh tế:* Trong những năm qua, tốc độ tăng trưởng kinh tế luôn đạt và vượt chỉ tiêu; Năm 2018, tổng sản phẩm trong tỉnh (GRDP) ước tăng 8,68% (năm 2017 là 9,15%); GRDP đầu người đạt 130,1 triệu đồng (năm 2017 là 119,7 triệu đồng); Cơ cấu kinh tế công nghiệp – dịch vụ - nông nghiệp – thuế nhập khẩu với tỉ trọng tương ứng là 63,87% - 23,94% - 3,08% - 9,11%

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ năm 2018 đạt 191.106 tỷ đồng, tăng 18% (năm 2017 tăng 16,8%). Ước chỉ số giá tiêu dùng bình quân cả năm tăng 2,54% (năm 2017 tăng 1%);

Hiện nay, Bình Dương có 29 khu công nghiệp, với diện tích 12.798 ha, trong đó, có 26 khu công nghiệp đi vào hoạt động, với tỷ lệ cho thuê đạt 72,2% và 12 cụm công nghiệp, với diện tích 815 ha, tỷ lệ cho thuê đạt 64,8%, với hơn 1.200 doanh nghiệp trong và ngoài nước đang hoạt động có tổng vốn đăng ký hơn 15 tỷ đô la Mỹ.

- *Về mặt xã hội:* Toàn tỉnh có 2.117.380 người, mật độ dân số 786 người/km²; Trong đó, dân số nam đạt 1.297.380, dân số nữ đạt 820.000 người. Tỷ lệ tăng tự nhiên dân số phân theo địa phương tăng 14,2 %. Dân số trên địa bàn tỉnh trong những năm qua tăng khá nhanh, chủ yếu là tăng dân số cơ học do có sự thu hút lao động từ các tỉnh thành trong nước đến định cư (dân nhập cư trên 800.000 người, chiếm khoảng 40% dân số). Trong đó dân số sống tại thành thị đạt gần 1.497.000 người, dân số sống tại nông thôn đạt 620.380 người. Mật độ dân cư trên địa bàn tỉnh có biến động rất lớn cũng như có sự chênh lệch rất cao giữa các địa phương trong tỉnh do dân cư tập trung ở các thị xã phía Nam của tỉnh.

Cùng với tốc độ tăng trưởng kinh tế đòi hỏi nhân dân được cải thiện tương đối nhanh, mức chi tiêu chung trong sinh hoạt ngày càng nhiều, nhu cầu hàng hóa tiêu dùng càng đa dạng, phong phú và chất lượng dịch vụ tốt hơn.

2. Chính sách của nhà nước

Bình Dương sẽ đẩy mạnh thu hút đầu tư các ngành nghề dịch vụ chất lượng cao, dịch vụ hỗ trợ phát triển công nghiệp; xây dựng hệ thống quảng bá, giới thiệu tiềm năng của tỉnh; thu hút đầu tư tập trung vào lĩnh vực thương mại

dịch vụ, các dự án phát triển đô thị, dự án nông nghiệp kỹ thuật cao và tập trung thực hiện Đề án xây dựng thành phố thông minh với mô hình liên kết Ba nhà (Nhà nước, nhà doanh nghiệp và các trường, học viện);

Theo đó, các giải pháp chính được Bình Dương tập trung triển khai là tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng, sự quản lý, điều hành của chính quyền đầy mạnh thu hút đầu tư; xây dựng và hoàn thiện cơ chế chính sách thu hút đầu tư; cải thiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật thiết yếu phục vụ thu hút đầu tư; đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực...

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN MẠNG LƯỚI CHỢ

1. Thực trạng phát triển mạng lưới và cơ sở vật chất chợ

1.1 Thực trạng phát triển mạng lưới chợ

Mạng lưới chợ trên địa bàn tỉnh trong những năm qua cũng liên tục phát triển cả về số lượng và chất lượng để đáp ứng nhu cầu mua, bán của nhân dân. Nhiều chợ được đầu tư xây dựng mới, nâng cấp hoàn chỉnh và đưa vào hoạt động ổn định. Đa số các chợ xây dựng mới được đầu tư ở các thị xã, thành phố phía Nam của tỉnh do có điều kiện thuận lợi về cơ sở hạ tầng thương mại, nhiều khu, cụm công nghiệp và khu dân cư tập trung; vì vậy việc phát triển chợ ở khu vực này là tất yếu khách quan. Đối với chợ ở vùng nông thôn, mặc dù được các ngành, các cấp quan tâm đầu tư để phát triển thương mại – dịch vụ để phục vụ nhu cầu sản xuất – tiêu dùng của nhân dân nhưng thời gian qua số lượng chợ được đầu tư còn hạn chế, chủ yếu đầu tư ở những xã có nhà máy, xí nghiệp hoạt động để phục vụ công nhân, còn các xã nông thôn khác không phát triển.

Tính đến tháng 11/2019, toàn tỉnh có 106 chợ đang hoạt động với khoảng 13.500 quầy sạp và kiot, trong đó có 70 chợ ở khu đô thị, chiếm 66,03% và 36 chợ ở vùng nông thôn chiếm 33,97% gồm: Thành phố Thủ Dầu Một 15 chợ; thị xã Thuận An 25 chợ; thị xã Dĩ An 12 chợ; thị xã Bến Cát 9 chợ; thị xã Tân Uyên 11 chợ; huyện Bàu Bàng 9 chợ; huyện Dầu Tiếng 11 chợ; huyện Phú Giáo 7 chợ; huyện Bắc Tân Uyên 7 chợ. So với dân số hiện nay thì bình quân một chợ phục vụ 19.975 dân, so với đơn vị diện tích thì một chợ phục vụ cho 25,42 km² (bán kính phục vụ là 2,84 km). Trong đó, địa bàn có số chợ nhiều nhất là thị xã Thuận An với 25 chợ, địa bàn có số chợ ít nhất là huyện Bắc Tân Uyên, Phú Giáo với 07 chợ.

Bảng 1: Diện tích, dân số, số xã / phường và số chợ.

| Địa bàn | Diện tích (Km ²) | Dân số (người) | Số xã, phường thị trấn | Số chợ hiện có (chợ) | xã/ph/ TT chưa có chợ | Bình quân số dân/chợ (người/chợ) | Bán kính phục vụ (Km) |
|----------------|------------------------------|----------------|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Tp. TDM | 118,67 | 289.181 | 14 | 15 | 3 | 19.278,73 | 1,59 |
| Tx. Thuận An | 83,70 | 481.221 | 10 | 25 | 2 | 19.248,84 | 1,03 |
| Tx. Dĩ An | 59,95 | 399.433 | 07 | 12 | 0 | 33.286,08 | 1,26 |
| Tx. Tân Uyên | 192,48 | 330.648 | 12 | 11 | 5 | 30.058,90 | 2,26 |
| Tx. Bến Cát | 234,41 | 229.346 | 8 | 9 | 3 | 25.482,88 | 2,88 |
| H. Bàu Bàng | 339,17 | 95.653 | 7 | 9 | 0 | 10.628,11 | 3,46 |
| H.Bắc Tân Uyên | 400,88 | 67.481 | 10 | 7 | 3 | 9.640,14 | 4,20 |

| | | | | | | | |
|--------------|----------|-----------|----|-----|----|------------|------|
| H. Dầu Tiếng | 721,38 | 124.308 | 12 | 11 | 3 | 11.300,72 | 4,57 |
| H. Phú Giáo | 543,78 | 100.109 | 11 | 7 | 6 | 14.301,28 | 4,97 |
| Toàn tỉnh | 2.694,64 | 2.117.380 | 91 | 106 | 23 | 173.225,68 | 2,84 |

* Đối với điểm tập trung mua bán tự phát:

Do tình hình tập trung dân cư đông đúc, trình độ, ý thức và thói quen tiêu dùng của đại đa số người dân còn chưa cao, người lao động và các tiểu thương buôn bán nhỏ lẻ từ các nơi đổ về làm công nhân và kinh doanh mua bán hàng lưu động nhiều hàng hóa kinh doanh chủ yếu là hàng thực phẩm tươi sống, rau củ quả và hàng rong....nên hình thành nhiều điểm tập trung mua bán tự phát; Hiện nay trên địa bàn tỉnh có 42 điểm nhóm họp chợ tự phát trên nhiều khu vực, tuyến đường vỉa hè...gây mất an ninh trật tự, an toàn giao thông và mỹ quan đô thị, không đảm bảo vệ sinh môi trường, văn minh thương mại và an toàn vệ sinh thực phẩm theo quy định, gồm: thành phố Thủ Dầu Một: 2 điểm; thị xã Thuận An : 13 điểm; thị xã Dĩ An: 17 điểm; thị xã Bến Cát: 3 điểm, thị xã Tân Uyên: 2 điểm; Trong đó, trên địa bàn tỉnh vẫn còn các điểm tập trung tự phát đang hoạt động với số lượng người tham gia khá nhiều, gây mất trật tự an toàn giao thông như: TP.Thủ Dầu Một (khu vực gần trường Võ Minh Đức, ngã ba đường Bùi Quốc Khanh – 30/4); Dĩ An (khu Làng Đại học, địa bàn giáp ranh giữa phường Tân Bình – An Phú); Thuận An (đoạn từ Miếu Bưng Cù đến Ngã 6 An Phú); Bến Cát (Đường ĐT744 đoạn từ Ngã tư Phú Thứ đến Ngã tư Thùng Thơ). Để giải quyết vấn đề này, Sở Công Thương đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 08/04/2009 về việc bố trí, sắp xếp địa điểm tạm thời cho những người hoạt động thương mại nhỏ, lẻ; Các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm thành lập Ban chỉ đạo giải tỏa chợ tự phát để tổ chức thực hiện, gồm: lắp đặt biển cấm họp chợ; sắp xếp trật tự kinh doanh đối với các chợ có lấn chiếm lòng lề đường; tổ chức chợ tạm thời; giải tỏa các điểm tập trung mua bán tự phát; Trong đó, trách nhiệm của chủ tịch UBND các phường, thị trấn phải chịu trách nhiệm về chợ tự phát . Kết quả, đến nay tình trạng các điểm mua bán tự phát trên địa bàn tỉnh và việc lấn chiếm lòng lề đường ở các chợ đã được hạn chế nhiều, đã giải tỏa những điểm gây mất trật tự giao thông công cộng nhất là ở địa bàn Thuận An như: KP Bình Giao (gần KCN Việt Hương), KP Bình Hòa, KP Hưng Lộc, gần chợ Bình Chuẩn (trước công ty Hsing), xung quanh chợ Đức Huy

* **Đối với chợ tạm:** Thực hiện văn bản số 3940/UBND-KTN của UBND tỉnh về việc hình thành chợ tạm thời, các huyện, thị xã, thành phố đã xem xét cho thành lập 33 chợ tạm thời nhằm giải quyết địa điểm kinh doanh cho các hộ mua bán nhỏ, góp phần giải tỏa các điểm tập trung tự phát. Trong đó: thành phố TDM (02 chợ), thị xã Dĩ An (02 chợ), thị xã Tân Uyên (12 chợ), thị xã Thuận An (08 chợ), thị xã Bến Cát (04 chợ), huyện Phú Giáo (02 chợ), huyện Dầu Tiếng (01 chợ), huyện Bắc Tân Uyên (02 chợ). Các chợ tạm thời được UBND các xã, phường, thị trấn tổ chức quản lý, sắp xếp trật tự kinh doanh nhằm đảm bảo an ninh trật tự và văn minh thương mại. Sở Công Thương thường xuyên đôn đốc, nhắc nhở các huyện, thị xã, thành phố kêu gọi nhà đầu tư xây dựng chợ theo quy hoạch, sắp xếp trật tự kinh doanh chợ.

1.2. Thực trạng về phát triển cơ sở vật chất chợ

Thời gian qua, việc xã hội hóa về đầu tư xây dựng và quản lý khai thác chợ trên địa bàn tỉnh, đến nay đã có 78 chợ do doanh nghiệp, hộ kinh doanh và hợp tác xã đầu tư và quản lý khai thác (DN: 68 chợ, HKD: 07 chợ, HTX: 03 chợ) đã sắp xếp tiêu thương vào chợ kinh doanh ổn định, công tác quản lý hoạt động kinh doanh chợ đi vào nề nếp. Ngoài ra, có những chợ tuy đã được đầu tư xây dựng kiên cố nhưng không có điều kiện mở rộng mặt bằng, nên quy mô chợ chỉ đáp ứng được nhu cầu hiện tại của tiêu thương đã đăng ký thuê quầy sạp trước đây.

Nhìn chung, ngoài một số chợ đầu tư khang trang, tổ chức sắp xếp mua bán cho tiêu thương nhưng phần lớn các chợ còn lại chưa được đầu tư và điều kiện vật chất kỹ thuật còn hạn chế nhất là chợ nông thôn, một số chợ mới hình thành nhưng chỉ xây dựng tạm với hình thức nhà tiền chế....

Về phân loại chợ: trên toàn tỉnh có: 2 chợ loại I, 15 chợ loại II, 89 chợ loại III.

* Tóm tắt hiện trạng các chợ trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố

- **Thành phố Thủ Dầu Một:** Hiện nay trên địa bàn có 15 chợ (01 chợ hạng I, 01 chợ hạng II và 13 chợ hạng III); Trong đó, có 1 chợ đã ngưng hoạt động (chợ Phú Chánh C), có 8 chợ đã được đầu tư tường đồi hoàn chỉnh, chỉ cần chỉnh trang và bảo dưỡng để duy trì hoạt động bao gồm: Chợ Đinh, Cây Dừa, Bưng Cầu, Hòa Lợi, Phú Chánh A, Tương Bình Hiệp, Chánh Mỹ, Phú Mỹ.

* 6 chợ còn lại:

+ Chợ hàng bông Phú Hòa: cần phải mở rộng để đảm bảo giao thông;

+ Chợ Thủ Dầu Một: Do Công ty CP Thương mại Dịch vụ và Đầu tư TDM quản lý, kinh doanh; Chợ đã quá tải, tiêu thương phải kinh doanh tạm thời trên các tuyến đường, từ đó việc sắp xếp ngành hàng gặp khó khăn;

+ Chợ Vinh Sơn: Do DNTN chợ Vinh Sơn thành lập, quản lý, khai thác, chợ chưa được đầu tư, kết cấu khung sắt đơn giản và được che bằng mái tôn;

+ Chợ Bình Diêm: Do DNTN chợ Bình Diêm thành lập, quản lý, khai thác, chợ đang quá tải, có rất nhiều tiểu thương kinh doanh lấn chiếm lòng lề đường, cơ sở vật chất xuống cấp;

+ Chợ Bến Thế: Do UBND phường Tân An quản lý, chợ đã xây dựng khá lâu, hiện nay đã xuống cấp, chưa có nhà đầu tư tham gia thực hiện xã hội hóa;

+ Chợ Phú Văn: Do UBND phường Phú Thọ quản lý, chợ có quy mô nhỏ, xuống cấp, chưa có nhà đầu tư tham gia thực hiện xã hội hóa.

- **Thị xã Thuận An:** Hiện nay trên địa bàn có 25 chợ (01 chợ hạng I, 02 chợ hạng II, 22 chợ hạng III); Trong đó, có 2 chợ tạm ngưng hoạt động để sửa chữa (chợ Đông Phú 1, chợ Thuận Phát); 22 chợ đã được đầu tư tường đồi hoàn chỉnh, chỉ cần chỉnh trang và bảo dưỡng để duy trì hoạt động gồm:

+ Phường An Thạnh: chợ Búng và chợ Thanh Bình;

+ Phường Bình Chuẩn: chợ Bình Chuẩn, chợ Hài Mỹ, chợ Bình Phước B, chợ Phú Phong;

+ Phường Thuận Giao: chợ Thuận Giao; phường An Phú: chợ An Phú, chợ Đức Huy, chợ Phú An, chợ An Phú B, chợ Tuy An, chợ Sở Mít, chợ Visip 1, Chợ An Bình Phú;

+ Phường Bình Hòa: chợ Bình Hòa 1, chợ Bình Hòa 2 (chợ 434), chợ Đồng An 1 (chợ Areco), chợ Đồng An 2 và chợ Lâm Viên;

+ Phường Vĩnh Phú: chợ Vĩnh Phú;

+ Xã An Sơn: chợ An Sơn.

* Chợ Lái Thiêu (phường Lái Thiêu): Chợ đã quá tải, diện tích đất chợ không còn để đầu tư mở rộng nhưng chưa thực hiện, nguyên nhân do gấp khó khăn trong phương án đề bù giải tỏa tại địa điểm mới và chưa tìm được nhà đầu tư có đầy đủ năng lực để triển khai thực hiện dự án.

- Thị xã Dĩ An: Hiện nay trên địa bàn có 12 Chợ (01 chợ hạng II, 11 chợ hạng III). Trong đó, có 1 chợ đã ngưng hoạt động (chợ Đại Quang), có 7 chợ đã được đầu tư tương đối hoàn chỉnh, chỉ cần chỉnh trang và bảo dưỡng để duy trì hoạt động bao gồm (Dĩ An, Dĩ An 2, Đông Hòa, An Bình, Bình An, Tân Bình, Tân Long);

* 4 chợ còn lại:

+ Chợ Nội Hóa (phường Bình An): hiện trạng chợ đã xuống cấp, quá tải, tuy nhiên đến nay công ty TNHH Ngọc Quý vẫn chưa thực hiện dự án xây lại chợ Nội Hóa trên nền chợ cũ;

+ Chợ Tân Quý (phường Đông Hòa): Hiện trạng chợ chỉ xây dựng tạm;

+ Chợ Thông Nhất (phường Dĩ An): hiện trạng chợ đã xuống cấp, quá tải, đang kêu gọi xã hội hóa để xây dựng lại.

+ Chợ Đông Thành (phường Tân Đông Hiệp): hiện trạng chợ đã xuống cấp, không đảm bảo cho các tiểu thương kinh doanh buôn bán

- Thị xã Tân Uyên: Hiện nay trên địa bàn có 11 Chợ (04 chợ hạng II, 07 chợ hạng III), đã được đầu tư tương đối hoàn chỉnh, chỉ cần chỉnh trang và bảo dưỡng để duy trì hoạt động bao gồm:

+ Phường Thái Hòa: chợ Tân Ba, chợ Phước An, chợ Vị Hảo;

+ Phường Tân Phước Khánh: chợ Tân Phước Khánh;

+ Phường Uyên Hưng: chợ Tân Uyên;

+ Phường Khánh Bình: chợ Quang Vinh I, II;

+ Xã Hội Nghĩa: chợ Quang Vinh III, Hội Nghĩa;

+ Xã Vĩnh Tân: chợ Vĩnh Tân;

+ Xã Phú Chánh: chợ Phú Chánh.

- Thị xã Bến Cát: Hiện nay trên địa bàn có 9 Chợ (03 chợ hạng II, 06 chợ hạng III), trong đó, có 2 chợ đã ngưng hoạt động (chợ Hòa Lợi, chợ Phú An), 7 chợ đã được đầu tư tương đối hoàn chỉnh, chỉ cần chỉnh trang và bảo dưỡng để duy trì hoạt động bao gồm:

- + Phường Mỹ Phước: chợ Bến Cát, Mỹ Phước 2;
- + Phường Thới Hòa: chợ Mỹ Phước I, III;
- + Phường Chánh Phú Hòa: có 01 chợ Chánh Lưu;
- + Xã An Tây: chợ An Tây;
- + Xã An Điền: chợ An Điền.

- Huyện Bàu Bàng: Hiện nay trên địa bàn có 09 Chợ (02 chợ hạng II, 07 chợ hạng III) đã được đầu tư tường đồi hoàn chỉnh, chỉ cần chỉnh trang và bảo dưỡng để duy trì hoạt động bao gồm: Chợ Hưng Hòa, Long Nguyên, Tân Hưng, Trù Văn Thố I, II, Cây Trường II, Lai Khê, Lai Uyên, Bàu Bàng.

- Huyện Bắc Tân Uyên: Hiện nay trên địa bàn có 07 Chợ hạng III; Trong đó có 05 chợ đã được đầu tư tường đồi hoàn chỉnh, chỉ cần chỉnh trang và bảo dưỡng để duy trì hoạt động bao gồm: Chợ Bình Mỹ, Tân Thành, Đất Cuốc, Lạc An, Tân Bình

* 02 chợ còn lại:

+ Chợ Tân Định: cơ sở vật chất đang dần xuống cấp, cột rỉ sét, móng nền hư hỏng nặng, diện tích chặt hẹp, trong thời gian tới, chợ Tân Định sẽ được bố trí, di dời đến vị trí khác để đảm bảo hoạt động của chợ (Trường tiểu học Tân Định cũ) theo Đồ án quy hoạch xây dựng Nông thôn mới của xã giai đoạn 2011 – 2015 đã được phê duyệt.

+ Chợ Bà Miêu (Thường Tân): cơ sở vật chất xuống cấp.

- Huyện Dầu Tiếng: Hiện nay trên địa bàn huyện có 11 chợ (01 chợ hạng II, 10 chợ hạng III) đã được đầu tư tường đồi hoàn chỉnh, chỉ cần chỉnh trang và bảo dưỡng để duy trì hoạt động bao gồm: Chợ Chiều, Chợ Sáng, Chợ Thanh An, chợ Bến Súc, chợ Bưng Còng, chợ Long Hòa, chợ Minh Hòa, chợ Định Hiệp, chợ Minh Tân, chợ An Lập, chợ Long Tân.

- Huyện Phú Giáo: Hiện nay trên địa bàn huyện có 7 chợ (01 chợ hạng II, 06 chợ hạng III) bao gồm: Chợ Phước Vĩnh; chợ Phước Hòa A, chợ Phước Hòa B, chợ An Linh, chợ Tân Long, chợ An Bình, chợ Tân Hiệp các chợ đã xuống cấp cần phải được cải tạo, nâng cấp, mở rộng.

Bảng 2: Tổng hợp thực trạng mạng lưới chợ.

| Địa bàn | Số chợ | Diện tích đất sử dụng (m^2) | Nhà lồng (điểm) | Kiot (cái) | Số hộ KD (hộ) |
|----------------|--------|---------------------------------|-----------------|------------|---------------|
| Tp.TDM | 15 | 61.283 | 2.020 | 80 | 1.950 |
| Tx.Thuận An | 25 | 64.723,5 | 3.035 | 550 | 3.500 |
| Tx.Dĩ An | 12 | 19.784 | 1.357 | 80 | 1.450 |
| Tx.Tân Uyên | 11 | 87.399,4 | 1.587 | 120 | 1.685 |
| Tx.Bến Cát | 9 | 62.098,6 | 1.210 | 130 | 870 |
| H.Bàu Bàng | 9 | 43.929,5 | 1.327 | 50 | 1.300 |
| H.Bắc Tân Uyên | 7 | 21.037 | 451 | 20 | 500 |
| H.Dầu Tiếng | 11 | 36.615 | 1.063 | 58 | 1.100 |

| | | | | | |
|------------------|------------|------------------|---------------|--------------|---------------|
| H.Phú Giáo | 7 | 16.744,8 | 480 | 10 | 500 |
| Tổng cộng | 106 | 413.614,8 | 12.530 | 1.098 | 12.855 |

2. Thực trạng về tổ chức và quản lý chợ

Công tác quản lý kinh doanh chợ, siêu thị, trung tâm thương mại được UBND tỉnh giao cho Sở Công Thương tham mưu thực hiện. Trong đó:

- Quản lý về phát triển mạng lưới kinh doanh chợ, siêu thị, trung tâm thương mại: Sở Công Thương phối hợp cùng các Sở ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố tham mưu UBND tỉnh về phát triển mạng lưới kinh doanh chợ, siêu thị, trung tâm thương mại đúng theo quy hoạch và phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Quản lý về hoạt động kinh doanh: Sở Công Thương phối hợp Cục quản lý thị trường cùng các đơn vị liên quan thường xuyên kiểm tra hoạt động kinh doanh chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh, từng bước đã chấn chỉnh được hành vi vi phạm pháp luật trong kinh doanh nhất là thường xuyên kiểm tra về vệ sinh an toàn thực phẩm, hàng gian, hàng giả, hàng kém chất lượng để an toàn, đảm bảo chất lượng hàng hóa đến người tiêu dùng.

Hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh đang được tổ chức quản lý theo hai hình thức: Ban quản lý chợ và Doanh nghiệp hoặc hợp tác xã quản lý chợ.

- Đối với các chợ có nguồn vốn đầu tư từ ngân sách thì áp dụng mô hình Ban quản lý, tổ quản lý chợ. Tuy nhiên, hiện nay các chợ trên địa bàn tỉnh chưa được thành lập Ban quản lý, Tổ quản lý chợ đầy đủ. Chỉ có một vài chợ có quy mô lớn mới có Ban quản lý chợ, còn lại đa số là do UBND cấp xã, phường, thị trấn thành lập Tổ quản lý theo hình thức khoán thu.

- Đối với các chợ do doanh nghiệp, hợp tác xã đầu tư thì do doanh nghiệp, HTX tự quản lý và kinh doanh khai thác chợ, thực hiện công tác quản lý chợ theo tinh thần Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ.

Công tác tổ chức và quản lý nhà nước về chợ được thực hiện dựa trên các văn bản pháp lý của nhà nước có liên quan như: Nghị định 02/2003/NĐ-CP ngày 14/1/2003 của Chính phủ ban hành về phát triển và quản lý chợ và Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ ban hành về sửa đổi, bổ sung nghị định 02/2003/NĐ-CP về phát triển và quản lý chợ; Thông tư số 67/2003/TT-BTC ngày 11/7/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế tài chính áp dụng cho ban quản lý chợ, doanh nghiệp kinh doanh khai thác và quản lý chợ; Việc thiết kế chợ phải đúng theo tiêu chuẩn: TCVN 9211:2012 về "Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế" được Bộ Khoa học và Công nghệ công bố tại Quyết định số 3621/QĐ-BKHCN ngày 28 tháng 12 năm 2012.

Với các văn bản trên đã tạo điều kiện pháp lý để tổ chức xây dựng trong công tác quản lý nhà nước về thương mại.

Việc quản lý nguồn thu từ phí và lệ phí ở chợ chưa thống nhất, nên nhiều địa phương còn để xảy ra tình trạng khoán thu, nên việc thu phí chợ còn hạn chế, chưa khai thác hết nguồn thu từ chợ để tự sửa chữa khi chợ xuống cấp.

Từ việc tổ chức, quản lý tại các chợ về tiêu chí văn minh thương mại đến hộ tiểu thương để nắm bắt thông tin và thực hiện vẫn còn hạn chế vì đây là là việc làm phải liên tục, cần phải thông báo hướng dẫn thường xuyên đối với phòng kinh tế các huyện, thị xã, thành phố.

3. Đánh giá chung về thực trạng mạng lưới chợ tỉnh Bình Dương và những vấn đề đặt ra

a/ Đánh giá chung:

- Nhìn chung tình hình hoạt động của các chợ trên địa bàn tỉnh Bình Dương khá ổn định, chủng loại hàng hóa đa dạng, đáp ứng được nhu cầu mua sắm của cộng đồng dân cư;

- Hoạt động các chợ cố định đến nay tương đối trái đều khắp toàn địa bàn tỉnh, điều kiện vệ sinh thực phẩm tại các chợ tương đối tốt, thường xuyên có sự kiểm tra của các cơ quan chức năng. Tình hình chấp hành các vấn đề về an toàn thực phẩm, không bán hàng gian - hàng giả, chấp hành niêm yết giá các mặt hàng thiết yếu... của các hộ kinh doanh tại chợ được cải thiện. Tuy nhiên, một số chợ hiện nay đang xuống cấp, hệ thống thoát nước chưa đảm bảo và công tác sắp xếp ngành hàng khá chặt hẹp làm ảnh hưởng đến văn minh đô thị và công tác phòng cháy chữa cháy.

b/ Những vấn đề đặt ra:

- Hoạt động của các chợ tự phát mua bán lấn chiếm lòng, lề đường làm ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của các chợ quy hoạch, ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường, an ninh trật tự... gần các chợ được xây dựng theo quy định.

- Do các chủ đầu tư tư nhân yếu kém trong việc phân tích nhu cầu thị hiếu và thói quen tiêu dùng của người dân trong khu vực (chủ yếu là công nhân các công ty, xí nghiệp), từ đó việc chọn địa điểm đầu tư, việc bố trí sắp xếp địa điểm buôn bán cho các tiểu thương còn chưa hợp lý, thiếu tính khoa học.

- UBND các xã, phường trong thời gian qua có quan tâm thực hiện công tác bố trí, sắp xếp và giải tỏa các chợ tự phát có nơi chưa tập trung và duy trì thực hiện thường xuyên và liên tục nhưng vẫn chưa giải quyết được triệt để tình trạng chợ tự phát và mua bán lấn chiếm lòng lề đường.

- Một số tiểu thương và công nhân lao động có ý thức chấp hành các chủ trương, chính sách pháp luật còn kém đã gây khó khăn cho công tác tuyên truyền, vận động và bố trí sắp xếp các tiểu thương buôn bán và thói quen mua sắm của nhân dân.

III. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN MẠNG LƯỚI SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

1. Thực trạng về siêu thị, trung tâm thương mại

Về số lượng, phân bố và quy mô siêu thị, trung tâm thương mại.

Bên cạnh hệ thống chợ truyền thống, các loại hình thương mại hiện đại như Trung tâm thương mại, Siêu thị đã hình thành và hoạt động ở khu vực đô thị trong tỉnh. Đến nay, toàn tỉnh hiện có 4 Trung tâm thương mại, 12 Siêu thị kinh doanh tổng hợp và nhiều siêu thị chuyên doanh đang hoạt động. Các siêu thị, trung tâm

thương mại được phát triển tập trung ở các thị xã, thành phố phía Nam của tỉnh như: Thành phố Thủ Dầu Một, thị xã Thuận An, thị xã Dĩ An, thị xã Bến Cát

Về quy mô, ngoài các siêu thị Aeon, Lotte, BigC, Co.op Mart, MM Mega Market và các Trung tâm thương mại Becamex Tower, Minh Sáng Plaza, Hồng Thảo được đầu tư với quy mô lớn và tương đối đạt chuẩn. Còn lại một số siêu thị hiện hữu trên địa bàn tỉnh chỉ đạt chuẩn loại III kinh doanh chuyên doanh, theo quy định tại Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM của Bộ Thương mại (nay là Bộ Công Thương).

* Mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại được phân bố như sau:

+ Thành phố Thủ Dầu Một: có 06 siêu thị gồm siêu thị MM Mega Market; Co.op Mart I, II; Aeon Citi Mart; Big C, Bình Dương Center và 01 Trung tâm thương mại Becamex Tower.

+ Thị xã Thuận An: có 02 siêu thị: Siêu thị Lotte Mart, Aeon-BD Canary và 3 Trung tâm thương mại: Minh Sáng, Hồng Thảo, Aeon.

+ Thị xã Dĩ An: có 03 siêu thị: Siêu thị Vinmart, Vinmart Dĩ An 2, Big C và 01 Trung tâm thương mại Vincom Plaza Dĩ An.

+ Thị xã Bến Cát: có 01 Siêu thị Vinmart.

Về phân hạng: trên địa bàn có 07 siêu thị hạng I, 01 siêu thị hạng II, 04 siêu thị hạng III; 01 TTTM hạng I, 03 TTTM hạng III.

Bảng 3: Phân loại siêu thị, trung tâm thương mại.

| Địa bàn | Siêu thị | | | Trung tâm thương mại | | |
|-----------------------|----------|----------|----------|----------------------|----------|----------|
| | Hạng I | Hạng II | Hạng III | Hạng I | Hạng II | Hạng III |
| Thành phố Thủ Dầu Một | 4 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Thị xã Thuận An | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 |
| Thị xã Dĩ An | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 |
| Thị xã Tân Uyên | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Thị xã Bến Cát | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Bàu Bàng | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Bắc Tân Uyên | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Dầu Tiếng | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Phú Giáo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tổng cộng | 7 | 1 | 4 | 2 | 0 | 3 |

Bảng 4: Quy mô, diện tích kinh doanh và lao động.

| ST T | Tên ST, TTTM | Địa bàn | Quy mô Kinh doanh (Phân hạng) | Diện tích kinh doanh (m ²) | Lao động (người) |
|---------|-------------------|------------|-------------------------------------|--|------------------------|
| 1 | ST Aeon Citi Mart | TDM | 2 | 1.500 | 55 |
| 2 | ST Co.op mart I | TDM | 1 | 9.000 | 200 |
| 3 | ST Co.op mart II | TDM | 1 | 2.500 | 80 |
| 4 | ST MM Mega Market | TDM | 1 | 5.696 | 167 |
| 5 | ST Big C | TDM | 1 | 6.400 | 230 |

| | | | | | |
|----|----------------------|-----|---|---------|-----|
| 6 | ST Bình Dương Center | TDM | 1 | 7.000 | 60 |
| 7 | ST Aeon-BD Canary | TA | 1 | 17.157 | 250 |
| 8 | ST Lotte mart | TA | 1 | 10.835 | 180 |
| 9 | ST Vinmart | DA | 3 | 2.100 | 70 |
| 10 | ST Vinmart 2 | DA | 3 | 1.226 | 65 |
| 11 | ST Big C Dĩ An | DA | 1 | 4.631 | 256 |
| 12 | ST Vinmart | BC | 3 | 2.000 | 60 |
| 13 | TTTM Becamex Tower | TDM | 1 | 57.136 | 450 |
| 14 | TTTM Aeon | TA | 1 | 100.000 | 550 |
| 15 | TTTM Minh Sáng | TA | 3 | 12.500 | 150 |
| 16 | TTTM Hồng Thảo | TA | 3 | 8.500 | 150 |
| 17 | TTTM Vincom Plaza | DA | 3 | 19.763 | 170 |

2. Đánh giá chung về những thuận lợi và khó khăn trong phát triển mạng lưới Siêu thị, Trung tâm thương mại

a/ Thuận lợi:

- Những năm qua, các Sở ngành có liên quan và UBND các huyện thị xã đã tổ chức triển khai đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng thương mại tương đối đủ đáp ứng nhu cầu mua bán, giao lưu hàng hóa, góp phần tăng trưởng tổng mức hàng hóa bán lẻ trên địa bàn tỉnh. Với chủ trương xã hội hóa về đầu tư siêu thị, trung tâm thương mại, đã mời gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư ngày càng phát triển;

- Công tác quản lý nhà nước về loại hình thương mại hiện đại như siêu thị, trung tâm thương mại được triển khai kịp thời thông qua các văn bản hướng dẫn của Bộ Công thương;

- Được sự chỉ đạo điều hành của UBND tỉnh và sự quan tâm của các ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã nên mạng siêu thị, trung tâm thương mại từng bước được đầu tư nâng cấp và phát triển theo Quy hoạch;

- Công tác phòng cháy chữa cháy tại các siêu thị, trung tâm thương mại được các ngành chức năng quan tâm hướng dẫn, nhắc nhở và kiểm tra thường xuyên.

- Hoạt động của mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại đã góp phần giải quyết việc làm cho lao động trên địa bàn, bên cạnh đó tạo được nguồn thu cho ngân sách địa phương.

- Hệ thống siêu thị, trung tâm thương mại hoạt động có hiệu quả góp phần phát triển dịch vụ thương mại với chất lượng phục vụ ngày càng cao.

- Công tác kiểm tra, kiểm soát thị trường được tăng cường và hướng dẫn tiêu thương chấp hành tốt các quy định pháp luật trong kinh doanh thương mại.

- Tại các Siêu thị và Trung tâm thương mại chất lượng nguồn cung cấp hàng hóa luôn ổn định và ngày càng được nâng cao với số lượng chủng loại sản phẩm phong phú. Phong cách phục vụ khách hàng lịch sự, ân cần, vui vẻ của nhân viên. Phương thức phục vụ văn minh, hiện đại với các công nghệ quản lý siêu thị mới như: thay mã số mã vạch gắn trên hàng hóa bằng chip, thị trang bị đầy đủ phục vụ khách hàng ngày càng tốt hơn. Tất cả những phản nàn của khách hàng đều được phản ánh đến các nhà quản lý và được chấn chỉnh, sửa chữa ngay.

b/ Hạn chế: Một số dự án trung tâm thương mại và chợ chậm triển khai do gặp khó khăn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng và chưa tìm được nhà đầu tư có đầy đủ năng lực để triển khai thực hiện dự án, các chủ đầu tư gặp khó khăn về vấn đề tài chính hoặc các chủ đầu tư thay đổi dự án đầu tư.

IV. THỰC TRẠNG VỀ MÔI TRƯỜNG CHỢ, SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

1. Đối với chợ, siêu thị, trung tâm thương mại mới xây dựng

- Trang thiết bị đảm bảo vệ sinh môi trường: có trang bị thùng rác, có khu tập kết rác thải, rác thải đều được tổ chức thu gom và làm vệ sinh bình quân 01 lần/ngày;
- Nguồn nước được sử dụng cho hoạt động mua bán thực phẩm: có sử dụng nước máy hoặc nước giếng. Nguồn nước phục vụ đủ nhu cầu vệ sinh chung. Bên cạnh đó, hệ thống cống thoát nước khu vực cũng được thông thoáng, không gây út đọng và gây mất vệ sinh trong khu vực kinh doanh.;

- Hệ thống nhà vệ sinh tại các chợ, siêu thị, trung tâm thương mại đều được trang bị có nhà vệ sinh phục vụ nhu cầu thiết yếu cho các tiểu thương, nhân viên và người dân trong khu vực kinh doanh;

- Về phòng chống cháy nổ: Hầu hết các chợ, siêu thị, trung tâm thương mại đều được xây dựng theo thiết kế, có kiểm tra xét duyệt của cơ quan chức năng như: Đơn vị tư vấn, Cơ quan quản lý môi trường, Cơ quan quản lý PCCC, Cơ quan quản lý xây dựng... nên đảm bảo được điều kiện an toàn, PCCC.

2. Đối với chợ xây dựng trước năm 2011

- Thiếu nguồn nước sinh hoạt phục vụ cho các hoạt động mua bán;
- Hệ thống thoát nước không đảm bảo, dễ gây ngập ún, rác thải nhiều;
- Không có nhà vệ sinh công cộng;
- Các tiểu thương, hộ kinh doanh còn mắc dây điện chằng chịt trong quầy, sập dễ gây cháy, nổ; Công tác phòng cháy, chữa cháy cò hạn chế.

V. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN MẠNG LƯỚI CHỢ, SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

1. So sánh các chỉ tiêu theo mục tiêu đề ra

Ngày 30/12/2011, UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 4141/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh Bình Dương đến năm 2020 với mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại (TTTM) gồm: 122 chợ, 24 siêu thị và 37 TTTM.

1.1. Địa bàn Thành phố Thủ Dầu Một

+ Chợ Tương Bình Hiệp (phường Tương Bình Hiệp): quy hoạch giải tỏa để xây dựng mới ở địa điểm khác. Kết quả: đã xây dựng hoàn chỉnh và đưa vào hoạt động năm 2012;

- + Chợ đầu mối Nông sản Phú Hòa (phường Phú Hòa): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2012. Đã thực hiện xong vào năm 2012;
- + Chợ Chánh Mỹ (phường Chánh Mỹ): quy hoạch xây mới vào năm 2012. Đã xây dựng xong và đưa vào hoạt động năm 2012;
- + Chợ Thủ Dầu Một (phường Phú Cường): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2015. Chưa thực hiện;
- + Chợ Vinh Sơn (phường Phú Hòa): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2014. Chưa thực hiện;
- + Chợ Bình Điền (phường Phú Hòa): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2015. Chưa thực hiện;
- + Chợ Bến Thé (phường Tân An): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2015. Chưa thực hiện;
- + Chợ Phú Văn (phường Phú Thọ): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2015. Chưa thực hiện;
- + Chợ Phú Thuận (phường Phú Lợi): quy hoạch xây mới vào năm 2012. Chưa thực hiện;
- + Chợ Tân Định An (phường Định Hòa): quy hoạch xây mới vào năm 2015. Chưa thực hiện;
- + TTTM MC Bình Dương Plaza (phường Hiệp Thành): quy hoạch xây dựng vào năm 2013. Kết quả: Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ - TNHH MTV đã đầu tư và đưa Siêu thị BigC Bình Dương vào hoạt động năm 2012;
- + TTTM và dân cư Phú Lợi (phường Phú Lợi): quy hoạch xây dựng vào giai đoạn 2012-2015, dự kiến do Công ty sản xuất – xuất nhập khẩu Bình Dương liên doanh cùng Công ty Surbana Land International (Việt Nam) PTE LTD đầu tư trên phần đất Sư 7 đã giao. Chưa thực hiện;
- + TTTM Phú Cường (phường Phú Cường): quy hoạch xây dựng vào năm 2012, dự kiến do Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ - TNHH MTV làm chủ đầu tư. Đến nay, không thực hiện, Công ty đã đầu tư ngành nghề khác;
- + TTTM, thông tin, hội chợ, triển lãm, sàn giao dịch điện tử, đấu giá cấp vùng (nằm trong quy hoạch Thành phố mới Bình Dương): quy hoạch xây dựng vào giai đoạn 2012-2015, Tổng Công ty ĐT&PTCN-TNHH MTV (Công ty Becamex) làm chủ đầu tư.
- + TTTM-DV Bạch Đằng (phường Phú Cường): quy hoạch xây dựng vào giai đoạn 2012-2015, dự kiến do Công ty CP TVĐTXD Bình Dương (Công ty Bicons) làm chủ đầu tư. Chưa thực hiện;
- + TTTM Phú Mỹ (phường Phú Mỹ): quy hoạch xây dựng vào giai đoạn 2016-2020, dự kiến do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Phúc Cường làm chủ đầu tư. Công ty đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương nhưng không thực hiện do trên địa bàn chưa có nhu cầu;
- + TTTM Đông Đô (thành phố mới Bình Dương): quy hoạch xây dựng vào giai đoạn 2016-2020, dự kiến do Công ty Becamex làm chủ đầu tư. Chưa thực hiện;

+ TTTM Phú Hòa (phường Phú Hòa): quy hoạch xây dựng vào giai đoạn 2016-2010. Kết quả: DNTN TMDV Hải Long không tiếp tục xây dựng do khó khăn về tài chính. Hiện nay, tỉnh đang thu hồi dự án và chuyển mặt bằng cho đơn vị khác để tiếp tục thực hiện.

1.2. Địa bàn thị xã Thuận An

+ Chợ Lái Thiêu cũ (phường Lái Thiêu): quy hoạch giải tỏa vào năm 2015 để xây mới tại địa điểm khác. Tuy nhiên, đến nay chưa giải tỏa được do chưa đầu tư được chợ mới. Nguyên nhân, do gặp khó khăn trong phương án đền bù giải tỏa tại địa điểm mới và chưa tìm được nhà đầu tư có đầy đủ năng lực để triển khai thực hiện dự án;

+ Chợ Vĩnh Phú (phường Vĩnh Phú): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2013. Đã thực hiện xong vào năm 2015;

+ Chợ An Sơn (xã An Sơn): quy hoạch xây mới vào năm 2012. Đã xây dựng xong vào năm 2012;

+ Chợ khu phố Bình Hòa (phường Lái Thiêu): quy hoạch xây mới vào năm 2015. Đã xây dựng xong và đưa vào hoạt động năm 2012. Tuy nhiên do kinh doanh không hiệu quả nên đã giải thể;

+ Chợ Hưng Định (phường Hưng Định): quy hoạch xây mới vào năm 2017. Chưa thực hiện do nhu cầu mua bán chưa nhiều;

+ Chợ Lê Gia (phường An Phú): quy hoạch xây mới vào năm 2015. Chưa thực hiện;

+ Chợ KDC 3-2 (Chợ An Bình Phú, phường An Phú): quy hoạch xây mới vào năm 2016. Đã xây dựng xong vào năm 2014;

+ Chợ KDC Việt-Sing (Chợ VSIP 1, phường An Phú): quy hoạch xây mới vào năm 2017. Đã xây dựng xong vào năm 2017;

+ Chợ Bình Giao: quy hoạch xây mới vào năm 2016. Đang mời gọi các thành phần kinh tế đầu tư;

+ Siêu thị An Phú (phường An Phú): hiện đang kêu gọi đầu tư;

+ Siêu thị Bình Hòa (phường Bình Hòa): hiện đang kêu gọi đầu tư;

+ TTTM và Chợ Lái Thiêu (phường Lái Thiêu): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2012-2015. Hiện đang kêu gọi đầu tư;

+ TTTM Top Point Vina (phường Bình Hòa): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2012-2015. Hiện đang kêu gọi đầu tư;

+ TTTM The Canary _ Guocoland (phường Bình Hòa): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2012-2015. Hiện đang kêu gọi đầu tư;

+ TTTM Contentment (phường Vĩnh Phú): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2012-2015. Hiện đang kêu gọi đầu tư;

+ TTTM tổng hợp Lotte (phường Lái Thiêu): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2012-2015. Đã đầu tư được siêu thị Lotte vào năm 2013 với diện tích 21.300 m²;

+ TTTM Gò Cát (phường Lái Thiêu): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2016-2020. Hiện đang kêu gọi đầu tư;

+ TTTM Bình Giao (phường Thuận Giao): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2016-2020, dự kiến do Công ty U&I làm chủ đầu tư. Chưa thực hiện;

+ TTTM KDC Việt Sing (phường An Phú): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2016-2020, dự kiến do Công ty Becamex làm chủ đầu tư. Chưa thực hiện;

+ TTTM mua Carven (phường Thuận Giao): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2016-2020, dự kiến do Công ty Cổ phần Carven làm chủ đầu tư. Chưa thực hiện.

1.3. Địa bàn thị xã Dĩ An

+ Chợ Nội Hóa (phường Bình An): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2013. Công ty TNHH Ngọc Quý đang thực hiện trên nền chợ cũ;

+ Chợ Đông Hòa (phường Đông Hòa): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2014. Công ty Đầu tư phát triển Kim Đại Phước làm chủ đầu tư, đã xây dựng xong, đang hoạt động ổn định;

+ Chợ Tân Quý (phường Đông Hòa): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2015. Đang kêu gọi đầu tư;

+ Chợ Đông Thành (phường Tân Đông Hiệp): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2016. Chưa thực hiện;

+ Chợ Tân Đông Hiệp (phường Tân Đông Hiệp): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2016. Đã thực hiện xong và đổi tên là chợ Đông Chiêu, hiện ngưng hoạt động;

+ Chợ khu làng Đại học (phường Đông Hòa): quy hoạch xây dựng mới vào năm 2013. Chưa thực hiện;

+ Chợ Ngãi Thắng (phường Bình Thắng): quy hoạch giải tỏa để xây mới tại địa điểm khác vào năm 2017. Đã giải tỏa chợ cũ, hiện Công ty TNHH MTV VLXD Bình Dương làm chủ đầu tư dự án xây mới chợ Ngãi Thắng trong khu dân cư Bình An, đến nay, đang làm các thủ tục triển khai;

+ Siêu thị Co.op Mart An Bình (phường An Bình): quy hoạch xây dựng mới vào Giai đoạn 2012 – 2015, dự kiến do Công ty TNHH TMDV Sài Gòn Bình Dương (Sài Gòn Co.op) làm chủ đầu tư. Đến nay, chưa thực hiện;

+ Siêu thị Đông Hòa (phường Đông Hòa): quy hoạch xây dựng mới vào Giai đoạn 2012 – 2015. Đến nay, đã thực hiện xong và đưa vào hoạt động siêu thị BigC Dĩ An vào năm 2013;

+ Siêu thị Bình An (phường Bình An): quy hoạch xây dựng mới vào Giai đoạn 2016 – 2020. Hiện nay đang kêu gọi đầu tư;

+ TTTM Đại học quốc gia (phường Đông Hòa): quy hoạch xây dựng mới vào Giai đoạn 2016 – 2020. Hiện nay do vị trí để xây dựng chợ mới ở khu làng Đại học chưa được giải tỏa xong nên Trung tâm quản lý và phát triển khu đô thị Đại học Quốc gia TPHCM chỉ làm chợ tạm làng Đại học Quốc gia TPHCM để phục vụ nhu cầu mua bán của sinh viên, người dân. Khi nào vị trí xây chợ giải tỏa xong sẽ thực hiện dự án xây dựng chợ khu làng Đại học theo quy hoạch;

- + TTTM Bình Thắng (phường Bình Thắng): quy hoạch xây dựng mới vào Giai đoạn 2016 – 2020. Hiện nay đang kêu gọi đầu tư;
- + TTTM Tân Bình (phường Tân Bình): quy hoạch xây dựng mới vào Giai đoạn 2016 – 2020. Hiện nay đang kêu gọi đầu tư;
- + TTTM Sóng Thần II (phường Dĩ An): quy hoạch xây dựng mới vào Giai đoạn 2016 – 2020. Đã thực hiện; TTTM Vincom Plaza Dĩ An.

1.4. Địa bàn thị xã Tân Uyên

- + Chợ Tân Ba (phường Thái Hòa): quy hoạch giải tỏa vào năm 2015 để xây mới tại địa điểm khác. Tuy nhiên, đến nay đã cải tạo nâng cấp tại vị trí hiện hữu (không xây dựng mới);
- + Chợ Vĩnh Tân (xã Vĩnh Tân): quy hoạch xây mới vào năm 2012. Kết quả: chợ đã được xây dựng hoàn thiện do Công ty TNHH TMDV Hiệp Hòa Phát làm chủ đầu tư, với diện tích khoảng 5.000 m², hoạt động vào năm 2014;
- + Chợ Thạnh Hội (xã Thạnh Hội): quy hoạch xây mới vào năm 2015. Chưa thực hiện;
- + Chợ Bạch Đằng (xã Bạch Đằng): quy hoạch xây mới vào năm 2015. Chưa thực hiện;
- + Chợ Phú Chánh (xã Phú Chánh): quy hoạch xây mới vào năm 2015. Kết quả: Công ty Đầu tư Phát triển Kim Đại Phước đang thực hiện nhưng do khó khăn về kinh tế nên Công ty chuyển nhượng dự án cho Công ty TNHH Bất Động Sản Quốc Thịnh và được UBND tỉnh chấp thuận tại văn bản số 2866/UBND-KTN ngày 10/7/2017.
- + Chợ Tân Vĩnh Hiệp (phường Tân Vĩnh Hiệp): quy hoạch xây mới vào năm 2015. Chưa thực hiện; Đã có chủ trương của UBND tỉnh cho công ty TNHH Vạn Phúc Thịnh đầu tư, diện tích 6014,8 m².
- + Chợ Phú An II (phường Uyên Hưng + Bình Mỹ): quy hoạch xây mới vào năm 2016. Chưa thực hiện;
- + Chợ Thạnh Phước (phường Thạnh Phước): quy hoạch xây mới vào năm 2014. Chưa thực hiện;
- + Siêu thị Khánh Bình (phường Khánh Bình): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2012-2015. Chưa thực hiện;
- + Siêu thị Quang Vinh III (xã Hội Nghĩa): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2012-2015, dự kiến do Công ty TNHH Quang Vinh làm chủ đầu tư. Chưa thực hiện;
- + Siêu thị Thái Hòa (phường Thái Hòa): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2016-2020, hiện nay đang kêu gọi đầu tư;
- + TTTM Tân Phước Khánh (phường Tân Phước Khánh): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2012-2015, dự kiến do Công ty vật liệu & xây dựng Bình Dương làm chủ đầu tư. Chưa thực hiện;

+ TTTM Uyên Hưng (phường Uyên Hưng): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2016-2020, dự kiến do Công ty CP XDTVĐT Bình Dương (Công ty Bicons) làm chủ đầu tư. Chưa thực hiện;

+ TTTM Nam Tân Uyên (xã Tân Hiệp): quy hoạch xây mới vào giai đoạn 2016-2020, hiện nay đang kêu gọi đầu tư.

1.5. Địa bàn thị xã Bến Cát

+ Chợ Phú Thứ (xã Phú An): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2013. Tuy nhiên, do mặt bằng chất hẹp và đã kêu gọi được chủ đầu tư ở vị trí khác. Kết quả: DNTN Thương mại Dịch vụ Nguyễn Phong đã đầu tư và đưa vào hoạt động năm 2016 với quy mô chợ loại 3;

+ Chợ Bến Cát (phường Mỹ Phước): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2015. Kết quả: DNTN TMDV Trung Kiên đã thực hiện xong năm 2012;

+ Chợ Hòa Lợi (phường Hòa Lợi): quy hoạch xây mới vào năm 2017. Kết quả: bà Phạm Thị Nhàn đã xây dựng chợ chính thức trong khu đất 4.500m², trên cơ sở chuyển đổi từ chợ tạm thời Nhật Huy để giải quyết nhu cầu mua bán nhân dân; Ngưng hoạt động năm 2015

+ Chợ Thới Hòa (phường Thới Hòa): quy hoạch xây mới vào năm 2017. Công ty Becamex đầu tư xây dựng chợ "Mỹ Phước 3" vào năm 2008. Đến năm tháng 8 năm 2016, có khoảng 70 hộ đăng ký vào kinh doanh nhưng chỉ có 20 hoạt động. Do kinh doanh không hiệu quả nên các hộ đã chuyển sang chợ khác. Chợ ngưng hoạt động vào tháng 5 năm 2017;

+ Chợ Tân Định (phường Tân Định): quy hoạch xây mới vào năm 2018. Hiện đang kêu gọi đầu tư;

+ Chợ An Điền (xã An Điền): quy hoạch xây mới vào năm 2018. Kết quả: Công ty Cổ phần bất động sản Toàn Yên đang tiến hành đầu tư, tổng diện tích 19.452m², tổng vốn đầu tư 50 tỷ. Đang san lấp mặt bằng, thi công, dự kiến hoạt động năm 2020;

+ TTTM Mỹ Phước II (phường Mỹ Phước): quy hoạch xây dựng vào giai đoạn 2012 – 2016, do Công ty Becamex làm chủ đầu tư. Chưa thực hiện;

+ TTTM GS Hàn Quốc (phường Mỹ Phước): quy hoạch xây dựng vào giai đoạn 2012-2016, do tập đoàn GS Hàn Quốc làm chủ đầu tư. Chưa thực hiện;

+ TTTM Tân Định (phường Tân Định): quy hoạch xây dựng vào giai đoạn 2012-2016. Hiện nay, Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ và Thương mại Hải Long liên kết với Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại UNICO đang xây dựng.

+ TTTM Thới Hoà (phường Thới Hòa): quy hoạch xây dựng vào giai đoạn 2016-2020. Hiện đang kêu gọi đầu tư.

1.6. Địa bàn huyện Bàu Bàng

+ Chợ Lai Khê (xã Lai Hưng): quy hoạch giải tỏa để xây dựng lại địa điểm khác vào năm 2014. DNTN TMDV Trung Kiên đã thực hiện xong và đưa vào hoạt động năm 2016;

+ Chợ Lai Uyên (xã Lai Uyên): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2015. DNTN TMDV Trung Kiên đã có chủ trương của UBND tỉnh, tuy nhiên, đến nay chưa thực hiện do vướng các thủ tục đền bù giải tỏa;

+ Chợ Cây Trường (xã Cây Trường): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2014. DNTN TMDV Trung Kiên đã thực hiện xong và đưa vào hoạt động cuối năm 2015;

+ Chợ Long Bình (xã Long Nguyên): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2014. DNTN TMDV Trung Kiên đã thực hiện xong và đưa vào hoạt động cuối năm 2013;

+ Chợ Trù Văn Thố (xã Trù Văn Thố): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2014. DNTN TMDV Trung Kiên đã thực hiện xong và đưa vào hoạt động cuối năm 2015;

+ Chợ Tân Hưng (xã Tân Hưng): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2019. Kết quả: DNTN TMDV Trung Kiên đã thực hiện xong và đưa vào hoạt động cuối năm 2015;

+ Siêu thị kết hợp với chợ Bàu Bàng (KCN Bàu Bàng): quy hoạch xây dựng vào giai đoạn 2012-2016. Công ty Becamex đã đầu tư chợ Bàu Bàng và đưa vào hoạt động năm 2012.

+ Ngoài ra, trên địa bàn có phát triển bổ sung chợ ấp 4 (xã Trù Văn Thố): do Công ty TNHH MTV TM-DV Đặng Thanh Tuấn làm chủ đầu tư.

1.7. Địa bàn huyện Bắc Tân Uyên

+ Chợ Tân Định (xã Tân Định): quy hoạch giải tỏa để xây dựng mới tại địa điểm khác vào năm 2013. Đến nay chưa thực hiện;

+ Chợ Lạc An: quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2012. Đến nay, chợ đã xây dựng hoàn chỉnh và chính thức đi vào hoạt động từ tháng 06/2018;

+ Chợ xã Tân Thành: quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2014. Đến nay, chợ đã xây dựng hoàn chỉnh và chính thức đi vào hoạt động từ tháng 02/2018;

+ Chợ xã Tân Bình: quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2014. Đã thực hiện xong vào năm 2017;

+ Chợ xã Thường Tân: quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2017. Chưa thực hiện;

+ Chợ Bình Mỹ (xã Bình Mỹ): quy hoạch xây mới vào năm 2015. Đã thực hiện xong vào năm 2016;

+ Chợ xã Tân Mỹ: quy hoạch xây mới vào năm 2015. Chưa thực hiện;

+ Chợ xã Đất Cuốc: quy hoạch xây mới vào năm 2012. Đã thực hiện xong vào năm 2012;

+ Siêu thị Tân Thành (xã Tân Thành): quy hoạch xây dựng mới vào Giai đoạn 2016 – 2020. Hiện nay đang kêu gọi đầu tư;

+ Siêu thị Cổng Xanh (xã Tân Bình): quy hoạch xây dựng mới vào Giai đoạn 2016 – 2020. Hiện nay đang kêu gọi đầu tư.

1.8. Địa bàn huyện Dầu Tiếng

- + Chợ Long Tân (xã Long Tân): quy hoạch xây mới vào năm 2012. Đã xây dựng và hoàn thiện trong năm 2016;
- + Minh Tân (xã Minh Tân): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2012. Đã xây dựng và hoàn thiện trong năm 2016;
- + Chợ An Lập (xã An Lập): quy hoạch xây mới vào năm 2013. Đã xây dựng và hoàn thiện trong năm 2016;
- + Chợ Minh Thạnh (xã Minh Thạnh): quy hoạch xây mới vào năm 2015. Đến nay, chưa thực hiện.
- + Chợ Định Thành (xã Định Thành): quy hoạch xây mới vào năm 2016. Đến nay, chưa thực hiện.
- + Chợ Định An (xã Định An): quy hoạch xây mới vào năm 2017. Đến nay, chưa thực hiện.
- + Chợ Long Hòa (xã Long Hòa): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2014. Đã cải tạo và hoàn thiện trong năm 2015;
- + Chợ Định Hiệp (xã Định Hiệp): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2015. Đã cải tạo và hoàn thiện trong năm 2016;
- + Chợ Minh Hòa (xã Minh Hòa): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2015. Đã cải tạo và hoàn thiện trong năm 2016;
- + Chợ Bến Súc (xã Thanh Tuyền): quy hoạch xây mới vào năm 2014. Đến nay, cải tạo, nâng cấp bằng nguồn vốn xã hội hóa;
- + Chợ Đầu mối Dầu Tiếng (thị trấn Dầu Tiếng): quy hoạch xây mới vào năm 2018. Đến nay, chưa thực hiện;
- + Siêu thị Dầu Tiếng (thị trấn Dầu Tiếng): quy hoạch xây mới vào năm 2012-2015. Hiện đang kêu gọi đầu tư;
- + TTTM Dầu Tiếng (thị trấn Dầu Tiếng): quy hoạch xây mới vào năm 2016-2010. Hiện đang kêu gọi đầu tư.

1.9. Địa bàn huyện Phú Giáo

- + Chợ Tân Hiệp (xã Tân Hiệp): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2012. Chưa thực hiện;
- + Chợ An Bình (xã An Bình): quy hoạch cải tạo xây dựng lại vào năm 2015. Chưa thực hiện;
- + Chợ Phước Vĩnh (xã Phước Vĩnh): quy hoạch cải tạo mở rộng vào năm 2016. Chưa thực hiện;
- + Chợ An Long (xã An Long): quy hoạch xây mới vào năm 2016. Chưa thực hiện;
- + Chợ Tam Lập (xã Tam Lập): quy hoạch xây mới vào năm 2014. Chưa thực hiện;

+ Chợ Phước Sang (xã Phước Sang): quy hoạch xây mới vào năm 2015. Chưa thực hiện;

+ Chợ xã An Thái (xã An Thái): quy hoạch xây mới vào năm 2015. Chưa thực hiện;

+ Chợ Phước Hòa (xã Phước Hòa): quy hoạch giải tỏa chợ cũ, xây dựng mới ở địa điểm khác vào năm 2016. Chưa thực hiện;

+ Siêu thị Phước Hòa (xã Phước Hòa): quy hoạch xây dựng trong giai đoạn 2012 – 2015. Hiện nay đang kêu gọi đầu tư;

+ Siêu thị Tân Hiệp (xã Tân Hiệp): quy hoạch xây dựng trong giai đoạn 2016 – 2020. Hiện nay đang kêu gọi đầu tư;

- Như vậy, so với quy hoạch, đến nay trên toàn tỉnh đã có 106/122 chợ, đạt 86,88%; 12/24 siêu thị, đạt 50% và 5/37 TTTM, đạt 13,51% trên tổng số lượng chợ, siêu thị, TTTM đã quy hoạch đến năm 2020;

2. Đánh giá những thành công và hạn chế của quy hoạch

2.1. Thành công

Qua thời gian thực hiện quy hoạch cho thấy, Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh Bình Dương đến năm 2020 đã đem lại hiệu quả tích cực, góp phần quan trọng vào sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Mạng lưới chợ phát triển nhanh và rộng khắp, đảm bảo cung cầu hàng hóa ổn định trên thị trường để phục vụ nhu cầu của nhân dân; các chợ ở địa bàn nông thôn cũng được các ngành quan tâm kêu gọi đầu tư theo hình thức xã hội hóa ở những nơi trọng tâm, trọng điểm để phục vụ nhân dân ở cụm liên xã, đảm bảo tiêu chí chợ nông thôn theo chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới. Đối với loại hình siêu thị, TTTM đã thu hút được nhiều dự án có quy mô lớn như Co.op mart, MM MEGA market, Lotte mart, BigC Bình Dương, BigC Dĩ An, Aeon... đến đầu tư đúng theo quy hoạch, phù hợp với sự phát triển đô thị của tỉnh để đáp ứng nhu cầu dịch vụ chất lượng cao. Công tác quản lý nhà nước về chợ được các ngành quan tâm thực hiện, nhiều điểm tập trung mua bán tự phát đã được giải tỏa hoặc sắp xếp vào chợ tạm thời, có sự quản lý của cấp xã, phường để ổn định kinh doanh; hoạt động kinh doanh chợ ngày càng đảm bảo về an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, an toàn thực phẩm và văn minh thương mại.

2.2. Hạn chế

- Mạng lưới chợ chậm phát triển so với quy hoạch đã duyệt và tình trạng chợ tự phát không giải tỏa triệt để ảnh hưởng đến các chợ đã xây dựng kiên cố theo quy hoạch;

- Siêu thị, trung tâm thương mại không phát triển, đặc biệt là các huyện phía Bắc của tỉnh.

2.3. Giải pháp thực hiện

- Công tác giải tỏa chợ tự phát mua bán lấn chiếm lòng, lề đường vỉa hè trên địa bàn tỉnh cần phải thực hiện thường xuyên liên tục, đặc biệt là các điểm tập trung, họp chợ tự phát đang hoạt động với số lượng người tham gia khá

nhiều cần phải giải quyết triệt để, tránh tình trạng tái lập buôn bán tự phát trên từng địa bàn.

- UBND các huyện, thị xã, thành phố kiên quyết duy trì thường xuyên công tác giải tỏa các điểm chợ tự phát, mua bán lấn chiếm lòng, lề đường vỉa hè nhằm lập lại trật tự, an toàn giao thông tại địa bàn mình.

- UBND các huyện, thị xã, thành phố xem xét bố trí chợ tạm hợp pháp nhằm sắp xếp các hộ buôn bán tự phát này vào khu vực kinh doanh ổn định để địa phương quản lý theo văn bản số 3940/UBND-KTN ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh.

- Kêu gọi doanh nghiệp như: Vinmart +; Bách hóa xanh... đầu tư cửa hàng tiện ích, siêu thị mini trên các huyện phía Bắc của tỉnh.

3. Nguyên nhân của những thành công và hạn chế

3.1. Thành công

- Sau khi Quy hoạch được phê duyệt, Sở Công Thương chủ trì, phối hợp cùng các ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan đến quy hoạch về đầu tư phát triển chợ, siêu thị, trung tâm thương mại (TTTM) nhất là việc phối hợp cùng UBND các huyện, thị xã, thành phố thẩm tra, khảo sát địa điểm xây dựng, quy mô đầu tư và nhu cầu thực tế để tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương địa điểm xây dựng đúng theo tinh thần của quy hoạch và nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương;

- Xu thế phát triển chợ hầu hết là các thị xã, thành phố phía Nam.

3.2. Hạn chế

- Các chợ nông thôn hầu hết là những chợ phiên nên thời gian hoạt động mua bán ngắn. Mặt khác, do mật độ dân cư và sức mua còn thấp nên các thành phần kinh tế chưa mạnh dạn đầu tư;

- Chưa thu hút các nhà đầu tư siêu thị vào các huyện phía Bắc.

4. Bài học kinh nghiệm định hướng phát triển chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trong những năm tiếp theo

Việc phát triển hệ thống chợ, siêu thị, trung tâm thương mại cần quan tâm những vấn đề sau:

*** Đối với khu vực nông thôn:**

- Cần xác định địa bàn cụm liên xã qua từng giai đoạn phát triển kinh tế xã hội và xem xét nhu cầu thực tế mua sắm của nhân dân địa phương và các tiểu thương, từ đó hình thành chợ với quy mô phù hợp và dành quỹ đất để phát triển chợ trong tương lai tránh gây lãng phí;

- Xây dựng nhà lồng chợ kết hợp với phố chợ, ki ốt để tạo sự thu hút tiểu thương trong kinh doanh; lối đi trong chợ thông thoáng để khai thác có hiệu quả các quầy, sạp bên trong chợ và tránh tình trạng tiểu thương lấn chiếm lối đi và có sự kết nối giao thông trong khu vực chợ

- Đầu tư xây dựng mới chợ nông thôn với nhiều hình thức (kêu gọi đầu tư, tổ chức huy động vốn tiêu thương hoặc ngân sách hỗ trợ, lồng ghép vào các dự án phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Đối với chợ có tính chất chợ phiên thì phải sửa chữa lại cho phù hợp, không xây dựng với quy mô lớn.

- Đầu tư siêu thị vừa và nhỏ để đáp ứng nhu cầu hiện tại ở các địa bàn trung tâm thị trấn, thị tứ của huyện để từng bước phát triển dịch vụ chất lượng cao phục vụ nhân dân và khi điều kiện kinh tế phát triển sẽ hình thành siêu thị, trung tâm thương mại đạt chuẩn theo quy định.

* Đối với khu vực đô thị:

- Quy hoạch phát triển chợ ở những khu dân cư, khu cụm công nghiệp để đáp ứng nhu cầu tại chỗ cho người tiêu dùng, phải đầu tư xây dựng mới theo quy hoạch chỉnh trang đô thị; xóa dần các chợ tạm và từng bước cải tạo lại các chợ hiện hữu với quy mô (chợ loại III).

- Đầu tư phát triển siêu thị, trung tâm thương mại có quy mô lớn ở trung tâm đô thị và những nơi có vị trí thuận lợi về giao thông.

- Đầu tư phát triển các loại hình thương mại như cửa hàng tiện ích, siêu thị mini tại khu nhà ở xã hội phục vụ công nhân.

CHƯƠNG III **DỰ BÁO XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN MẠNG LƯỚI CHỢ, SIÊU THỊ,** **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TỈNH BÌNH DƯƠNG**

I. CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỚNG ĐEN SỰ PHÁT TRIỂN CHỢ, SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

Triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XII, Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Tỉnh Bình Dương lần thứ X, nhiệm kỳ 2015 – 2020, trong đó tập trung thực hiện 4 Chương trình đột phá của Tỉnh ủy;

+ Chương trình số 20-CTr/TU ngày 09/08/2016 của Tỉnh ủy về nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý, cán bộ khoa học – kỹ thuật và đội ngũ công nhân lao động, đáp ứng yêu cầu phát triển của tỉnh trong giai đoạn mới;

+ Chương trình số 22-CTr/TU ngày 15/08/2016 của Tỉnh ủy về Phát triển đô thị theo hướng văn minh, giàu đẹp và nâng cao chất lượng sống của nhân dân;

+ Chương trình số 23-CTr/TU ngày 16/08/2016 của Tỉnh ủy về Huy động và phát huy các nguồn lực từ các thành phần kinh tế để tiếp tục đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội của tỉnh Bình Dương, giai đoạn 2016 – 2020;

+ Chương trình số 24-CTr/TU ngày 16/08/2016 của Tỉnh ủy về tiếp tục phát triển dịch vụ chất lượng cao phục vụ phát triển công nghiệp và đô thị tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016 – 2020.

Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế, theo hướng nâng tỷ trọng của các ngành dịch vụ chất lượng cao; điều chỉnh cơ cấu lao động và tăng nhanh tiến trình đô thị hóa trên địa bàn tỉnh. Tiếp tục giữ vững tốc độ tăng trưởng kinh tế và

chú trọng phát triển dịch vụ thương mại, đào tạo phát triển nguồn nhân lực trong lĩnh vực thương mại.

1. Các chỉ tiêu kinh tế tổng thể

Căn cứ Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 19/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016 – 2020

1.1 Tổng sản phẩm trong tỉnh (GRDP) tăng bình quân (2016 -2020) 8,3%; đến năm 2020 cơ cấu công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp - thuế sản phẩm trù trợ cấp sản phẩm tỷ trọng tương ứng đạt 63,2% - 26% - 3% - 7,8%.

1.2 Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) tăng bình quân 8,7%/năm.

1.3 Tăng trưởng giá trị ngành dịch vụ đạt 10,2%/năm.

1.4 Tổng mức bán lẻ hàng hóa tăng bình quân 18%/năm.

1.5 Tốc độ tăng trưởng kim ngạch xuất khẩu đạt 15%/năm.

2. Quy hoạch phát triển đô thị và kết cấu hạ tầng kỹ thuật

- Theo Quyết định số 893/QĐ-TTg, ngày 11 tháng 06 năm 2014 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Dương đến năm 2020, bổ sung đến năm 2025 có Mục tiêu tổng quát: "Xây dựng Bình Dương trở thành một đô thị văn minh, hiện đại, trở thành một trong những đô thị phát triển kinh tế - xã hội của vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam, có sức lan tỏa lớn, có tác động mạnh đến các tỉnh lân cận và vùng xung quanh; Bình Dương trở thành một đô thị trực thuộc Trung ương trước năm 2020..." Với mục tiêu đó thì đô thị Bình Dương phải được xây dựng theo hướng đô thị mới, văn minh, hiện đại, đô thị xanh. Là đô thị đi đầu trong quá trình phát triển, có tốc độ tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế nhanh, mạnh để đô thị thực sự là động lực thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa cho các tiểu vùng khác. Để hoàn thành nhiệm vụ trên cần phải thực hiện đồng bộ điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Dương đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025, Đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Bình Dương đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030. Tiếp tục sắp xếp cung cấp về tổ chức bộ máy, đội ngũ cán bộ, công chức quản lý nhà nước về đô thị nhằm nâng cao năng lực và hiệu quả công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch, trật tự đô thị, văn minh đô thị trong quá trình phát triển. Đổi mới, nâng cao chất lượng, hiệu lực, hiệu quả công tác quy hoạch, thiết kế đô thị, quản lý quy hoạch - kiến trúc, quy hoạch xây dựng nông thôn mới, quản lý đô thị gắn với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội. Tăng cường thể chế, nâng cao hiệu lực và hiệu quả công tác quản lý nhà nước trên lĩnh vực quản lý đô thị và phát triển đô thị, để kiểm soát sự phát triển đô thị Bình Dương theo hướng văn minh, hiện đại, có bản sắc trên nền tảng phát triển bền vững, hấp dẫn các nhà đầu tư, thuận lợi cho sản xuất và cuộc sống của nhân dân.

- Phát triển thương mại gắn với quá trình đô thị hóa và xây dựng nông thôn mới. Tập trung đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị mới, trung tâm chính trị hành chính tập trung của tỉnh, quy hoạch chuyển đổi công năng một số khu cụm

công nghiệp phía Nam gắn với đầu tư nâng cấp, chỉnh trang thành phố Thủ Dầu Một và các đô thị vệ tinh: Thuận An, Dĩ An..... theo hướng văn minh, thân thiện với môi trường, sạch đẹp và nâng cao chất lượng sống của nhân dân.

- Đến nay thành phố Thủ Dầu Một đã đạt tiêu chí đô thị loại 1 trực thuộc tỉnh; thị xã Thuận An và Dĩ An đã được công nhận là đô thị loại 3; thị xã Bến Cát và Tân Uyên được công nhận tiêu chí đô thị loại 4. Không gian đô thị phát triển về phía Nam, phía Bắc tỉnh và trung tâm, với chùm đô thị và đô thị vệ tinh liên kết chặt chẽ với nhau, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được đầu tư hiện đại, đồng bộ. Đến nay diện tích nhà ở trong tỉnh bình quân đạt 23,5 mét vuông/người, tỷ lệ đô thị hóa đạt 76,8%, tỷ lệ hộ dân sử dụng điện đạt 99,99%, tỷ lệ dân số thành thị sử dụng nước sạch đạt 99%.

3. Quy hoạch phát triển các khu, cụm công nghiệp

Việc điều chỉnh quy hoạch phát triển KCN tỉnh Bình Dương phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nhà đến năm 2020, phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị của tỉnh và là cơ sở quan trọng để lập điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối 2016-2020 của Bình Dương. Bên cạnh đó, bổ sung quy hoạch phát triển KCN của tỉnh nhằm khai thác lợi thế về quỹ đất sau khi tỉnh đầu tư các tuyến đường Vành đai 4, Vành đai 5 (theo trục Đông – Tây), Mỹ Phước – Tân Vạn, Quốc lộ 13 (theo trục Bắc – Nam)... Mặt khác, các nhà đầu tư hạ tầng KCN sẽ kết hợp đầu tư một phần các tuyến đường như trên theo đúng quy hoạch của tỉnh gắn với những điều kiện thuận lợi để xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; triển khai đồng bộ và kết hợp chặt chẽ giữa quy hoạch phát triển khu công nghiệp với quy hoạch phát triển đô thị, phân bố dân cư, nhà ở và các công trình xã hội phục vụ công nhân làm việc trong các KCN. Đặc biệt, việc quy hoạch mở rộng, bổ sung mới các KCN giai đoạn 2016-2020 chủ yếu ở khu vực phía bắc của tỉnh, nơi có quỹ đất nông nghiệp còn lớn (chủ yếu là cây lâu năm năng suất thấp), địa hình bằng phẳng rất phù hợp với việc phát triển sản xuất công nghiệp... Điều chỉnh giảm diện tích các khu công nghiệp: Tân Đông Hiệp B từ 163 ha xuống 150 ha, Sóng Thần III từ 534 ha xuống 427 ha, Đại Đăng từ 274 ha xuống 219 ha, Phú Tân từ 133 ha xuống 107 ha và Kim Huy từ 214 ha xuống 172 ha; Điều chỉnh tăng diện tích các khu công nghiệp: Lai Hưng từ 400 ha lên 600 ha, Cây Trưởng từ 300 ha lên 700 ha. Mở rộng thêm diện tích các khu công nghiệp: Nam Tân Uyên từ 620 ha lên 966 ha, Rạch Bắp từ 279 ha lên 639 ha và Việt Hương 2 từ 250 ha lên 262 ha.

Hiện nay toàn tỉnh có 12 cụm công nghiệp, với diện tích 800,7 ha, dự báo đến năm 2020 toàn tỉnh có 15 cụm công nghiệp

4. Quy hoạch phát triển địa bàn nông thôn

Theo Quyết định số 2083/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc Ban hành Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới tỉnh Bình Dương giai đoạn 2011 – 2020:

Với mục tiêu xây dựng nông thôn mới với kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước hiện đại; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn nông nghiệp với phát triển nhanh công nghiệp, dịch vụ; gắn phát triển nông nghiệp với phát triển đô thị theo quy hoạch; xã hội nông thôn dân chủ, ổn định,

giàu bản sắc dân tộc; môi trường sinh thái được bảo vệ; an ninh trật tự được giữ vững; đời sống vật chất tinh thần của người dân ngày càng nâng cao theo định hướng xã hội chủ nghĩa.

- Đến năm 2020 có 100% số xã đạt chuẩn nông thôn mới theo Bộ tiêu chí nông thôn mới của tỉnh Bình Dương.

5. Quy hoạch giao thông

- Căn cứ Quy hoạch phát triển giao thông trên địa bàn tỉnh Bình Dương để làm cơ sở phát triển loại hình chợ, siêu thị, trung tâm thương mại và các loại hình dịch vụ thương mại khác như chuỗi cửa hàng, siêu thị mini, đại lý bán buôn, bán lẻ, ... Tuy nhiên, việc phát triển cơ sở hạ tầng thương mại phải chọn vị trí phù hợp, kết hợp các đầu mối giao thông (TOD) dọc theo các tuyến đường lớn, tiện lợi cho việc giao lưu hàng hóa nhất là các giao lộ đối với các tuyến đường và phải theo quy chuẩn lộ giới của ngành giao thông (đối với chợ, siêu thị, trung tâm thương mại xây dựng mới).

II. DỰ BÁO XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN CHỢ, SIÊU THỊ, TTTM TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

1. Dự báo dân số, thu nhập và sức mua

Dự báo dân số Bình Dương đến năm 2020 là 2.500.000 người (chưa tính khách vãng lai). Trong đó gia tăng cơ học trong quá trình thu hút nguồn nhân lực phục vụ nền sản xuất đóng vai trò chủ yếu; bên cạnh đó với sự phát triển của dịch vụ y tế, tuổi thọ trung bình của người dân được nâng cao dẫn đến sự gia tăng dân số tự nhiên. Dân số dự báo đến năm 2020 trên địa bàn các huyện, thị xã như sau:

Bảng 5: Dự báo dân số.

| Địa bàn | Dân số hiện có năm 2018 (người) | Dự báo dân số năm 2020 (người) |
|------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Tp. TDM | 289.181 | 434.000 |
| Tx. Thuận An | 481.221 | 581.000 |
| Tx. Dĩ An | 399.433 | 499.000 |
| Tx. Tân Uyên | 330.648 | 460.000 |
| Tx. Bến Cát | 229.346 | 265.000 |
| H. Bàu Bàng | 95.653 | 153.000 |
| H. Bắc Tân Uyên | 67.481 | 71.000 |
| H. Dầu Tiếng | 124.308 | 129.000 |
| H. Phú Giáo | 100.109 | 105.0000 |
| Toàn tỉnh | 2.117.380 | 2.697.000 |

Mức tăng trưởng GDP bình quân hàng năm là 9,15 – 9,5%. Với mức tăng trên, dự báo thu nhập bình quân đầu người vào năm 2020 đạt khoảng trên 6.100 USD/người/năm

Thu nhập của dân cư tăng dẫn đến nhu cầu mua sắm tiêu dùng và tổng mức lưu chuyển hàng hóa bán lẻ xã hội của tỉnh cũng tăng lên.Thêm vào đó tỷ lệ đô thị hóa theo ước tính đến năm 2020 là 85%; tức là vào năm 2020 Bình

Dương sẽ có khoảng 2 triệu người dân thành thị. Như vậy xét về tổng thể nhu cầu tiêu dùng của dân cư trong tỉnh thời kỳ từ nay đến 2020 sẽ ngày càng tăng và tốc độ tăng tuy nhiên về giá trị mức chi tiêu thực tế năm sau vẫn cao hơn năm trước.

2. Xu hướng phát triển các hệ thống thị trường hàng hóa

Thương mại hiện đại sẽ tiếp tục phát triển trong những năm tới khi giới trẻ ngày càng thích nghi với các mô hình thương mại mới. Về tổng thể, thị trường bán lẻ Việt Nam trong mắt các nhà bán lẻ thế giới vẫn là môi trường thu hút doanh nghiệp FDI đầu tư xây dựng nhiều mô hình Thương mại hiện đại như tập đoàn Aeon, Lotte, Big C...

Hệ thống các cửa hàng tiện lợi phục vụ người tiêu dùng 24/24 giờ; mạng lưới các cửa hàng thực phẩm tươi sống và thực phẩm chế biến tại các khu dân cư tập trung sẽ dần thay thế các tiệm, sạp bán hàng nhỏ lẻ.

Ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp kỹ thuật cao đồng thời thông qua giao thương với thành phố Hồ Chí Minh, các tỉnh Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, thì Bình Dương sẽ đóng vai trò là trung tâm cung ứng cho thị trường hàng công nghiệp tiêu dùng.

Sẽ hình thành chợ đầu mối nông sản nhằm thu mua hàng nông sản để tổ chức tiêu thụ trên thị trường nội địa và các tỉnh Đông Nam Bộ trên cơ sở tiếp nhận nguồn lương thực, nông sản thực phẩm từ các tỉnh miền Tây Nam Bộ và Tây Nguyên.

3. Xu hướng phát triển các loại hình chợ

+ Chợ nông thôn: Nếu chưa phát triển về dân cư, sức mua và thuận lợi cho việc lưu thông hàng hóa thì cũng không nhất thiết mỗi xã phải xây dựng 01 chợ.

+ Chợ đô thị: Giảm số lượng chợ có quy mô nhỏ đồng thời các chợ đạt tiêu chuẩn chợ loại I và loại II trở thành các trung tâm mua bán trên địa bàn thị xã, thành phố và chịu trách nhiệm chi phối từng khu vực trọng điểm.

4. Xu hướng phát triển siêu thị, trung tâm thương mại: Mạng lưới siêu thị, TTTM chỉ hình thành tập trung ở địa bàn đô thị, chưa phát triển đến các huyện phía Bắc của tỉnh.

CHƯƠNG IV

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN MẠNG LƯỚI CHỢ SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TỈNH BÌNH DƯƠNG

I. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN CHỢ, SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

- Phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh Bình Dương phải có trọng điểm, phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Dương đến năm 2020, quy hoạch phát triển ngành thương mại tỉnh Bình Dương đến năm 2020 và các quy hoạch phát triển của ngành kinh tế khác gồm quy hoạch đô thị, giao thông, nông nghiệp, quy

hoạch sử dụng đất, quy hoạch khu – cụm công nghiệp, du lịch và 4 Chương trình đột phá của Tỉnh ủy Bình Dương giai đoạn 2015 – 2020.

- Thực hiện xã hội hóa đầu tư xây dựng cơ sở vật chất chợ, siêu thị, trung tâm thương mại và tăng cường sự hỗ trợ của nhà nước, đặc biệt là đối với chợ vùng nông thôn và chợ nông sản.

1. Quan điểm và mục tiêu phát triển chợ

1.1. Quan điểm

- Phát triển chợ trên địa bàn tỉnh là một bộ phận quan trọng của phát triển cơ sở hạ tầng thương mại, là động lực thúc đẩy phát triển sản xuất, nâng cao đời sống nhân dân, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, cần phải ưu tiên phát triển chợ, siêu thị để phục vụ nhân dân và lực lượng công nhân tại các khu, cụm công nghiệp và hai huyện mới là Bắc Tân Uyên và huyện Bàu Bàng.

- Xây dựng phát triển mạng lưới chợ phải kết hợp tính truyền thống và hiện đại, phù hợp với trình độ dân trí, cơ cấu kinh tế, quy mô dân số từng vùng và từng địa phương; đảm bảo các điều kiện về an toàn vệ sinh thực phẩm, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường.

- Đầu tư phát triển chợ theo nguyên tắc huy động sức mạnh tổng hợp của toàn xã hội, Nhà nước và nhân dân cùng làm, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng để quản lý, khai thác kinh doanh chợ.

- Nâng cao chất lượng và hiệu quả của công tác quản lý chợ trên cơ sở nâng cao trình độ của đội ngũ cán bộ quản lý, đổi mới và hoàn thiện cơ chế, nội dung quản lý Nhà nước, quản lý kinh doanh chợ.

1.2. Mục tiêu

- Phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh theo hướng văn minh hiện đại, kết hợp yếu tố truyền thống để đảm bảo đồng bộ cơ sở hạ tầng, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, an toàn thực phẩm, nhằm đáp ứng đầy đủ, kịp thời nhu cầu giao thương phục vụ sản xuất, tiêu dùng ở địa phương, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng trên địa bàn tỉnh.

- Tăng số hộ kinh doanh cố định trên chợ, giảm số hộ kinh doanh không thường xuyên và giảm các điểm tập trung mua bán tự phát.

- Thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới, trong đó có chợ. Tuy nhiên, phải xem xét nhu cầu đầu tư chợ cho cụm liên xã chứ không nhất thiết mỗi xã phải xây dựng một chợ;

2. Quan điểm và mục tiêu phát triển siêu thị, trung tâm thương mại

2.1. Quan điểm

- Phát triển mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh theo hướng liên kết kinh tế trên cơ sở khai thác lợi thế về vị trí địa lý, sự hợp tác của các tỉnh trong Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và đặc biệt là thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó, tập trung các chợ, siêu thị và trung tâm thương

mại tại thành phố mới Bình Dương và các khu đô thị lớn như thành phố Thủ Dầu Một, thị xã Thuận An, Dĩ An.

- Phát triển thương mại nội địa phải gắn liền với sản xuất và tiêu dùng, góp phần thúc đẩy sản xuất phát triển dựa trên đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật của tỉnh Bình Dương và hướng phát triển thương mại hiện đại, văn minh trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế.

- Thu hút mọi đối tượng tham gia nhằm mở rộng các loại hình dịch vụ thương mại.

- Chú trọng trong công tác tổ chức, quản lý kinh doanh các loại hình doanh nghiệp hoạt động thương mại phải có đủ năng lực về kinh doanh và tài chính.

2.2. Mục tiêu

Đảm bảo cung cầu thị trường hàng hóa ổn định, góp phần thúc đẩy phát triển mạng lưới thương mại trên địa bàn tỉnh.

- Phát triển siêu thị, trung tâm thương mại phù hợp với sự phát triển đô thị để đáp ứng nhu cầu dịch vụ chất lượng cao.

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CHỢ, SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

- Đầu tư xây dựng chợ, siêu thị, trung tâm thương mại:

+ Phải phù hợp với quy hoạch xây dựng.

+ Đối với chợ phải đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu theo quy định tại Bảng 2.1, Điều 2.5.2, khoản 2.5, Chương II của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

+ Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa của chợ: Trong các khu vực xây dựng mới là 40% theo quy định tại Điều 2.8.6, Khoản 2.8, Chương II của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng; Trong các khu vực quy hoạch cải tạo là 60% theo quy định tại Điều 2.10.6, Khoản 2.10, Chương II của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Khuyến khích đầu tư vào lĩnh vực chợ, siêu thị, trung tâm thương mại tại các khu cụm công nghiệp, khu dân cư, đô thị và địa bàn nông thôn.

1. Định hướng phát triển chợ

- Khuyến khích chuyển đổi loại hình quản lý chợ từ Ban quản lý chợ sang hình thức doanh nghiệp kinh doanh doanh khai thác chợ.

- Chợ dân sinh (chợ truyền thống) ở các xã, phường, thị trấn: Thực hiện việc nâng cấp, xây dựng lại nhằm bảo đảm văn minh đô thị, văn minh thương mại.

- Đối với chợ dân sinh nông thôn, mạng lưới chợ thực hiện theo quy hoạch nông thôn mới của tỉnh, tuân thủ các tiêu chí của chợ nông thôn mới.

- Chợ bán buôn, bán lẻ tổng hợp loại I: nâng cấp và mở rộng quy mô chợ. Trước mắt tập trung đầu tư xây dựng chợ Thủ Dầu Một, chợ Lái Thiêu.

- Chợ đầu mối nông sản: hình thành các chợ đầu mối nông sản với quy mô lớn, cần tập trung ở địa bàn thành phố Thủ Dầu Một và thị xã Dĩ An.

2. Định hướng phát triển siêu thị, trung tâm thương mại

- Đầu tư trung tâm hội chợ triển lãm quốc tế có quy mô 25 ha tại Thành phố mới Bình Dương cấp vùng Đông Nam bộ

- Hình thành và phát triển các loại hình chủ yếu là trung tâm thương mại, trung tâm mua sắm tại các khu đô thị trung tâm, có qui mô nhu cầu và sức mua lớn, có khả năng mở rộng giao lưu hàng hóa với các vùng trong tỉnh, với các tỉnh khác.

III. ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI CHỢ

1. Quy định tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật

Việc lựa chọn địa điểm phát triển chợ phải phù hợp với điều chỉnh quy hoạch này đồng thời đảm bảo điều kiện theo quy định hiện hành của các ngành liên quan như: vị trí xây dựng chợ phải nằm ngoài hành lang bảo vệ đường bộ và các quy định hiện hành của ngành giao thông; về thiết kế chợ: các hạng mục của công trình chợ phải đảm bảo theo "tiêu chuẩn Việt Nam 9211: 2012 "Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế" được Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành tại Quyết định số 3621/2006/QĐ-BKHCN ngày 28/12/2012 và các văn bản có liên quan khác.

Vị trí đầu nối chợ phải tuân thủ theo mẫu quy cách đấu nối đường nhánh vào các tuyến đường tinh quản lý (được UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số 3090/UBND-KTN ngày 10/07/2018) và các quy định hiện hành của ngành giao thông vận tải.

Các chợ có bô trí hệ thống thu gom, xử lý nước thải theo quy định và thỏa thuận với cơ quan quản lý trực tiếp hệ thống thoát nước trước khi đấu nối.

Việc thiết kế xây dựng chợ phải có đầy đủ các công trình phụ như bãi giữ xe, nhà vệ sinh công cộng, hệ thống cấp thoát nước và xử lý nước thải phù hợp với quy mô chợ; hệ thống điện phải đảm bảo an toàn, có trang bị dụng cụ, phương tiện phòng cháy chữa cháy đúng theo quy định chuyên ngành..., đảm bảo quy chuẩn về các quy chuẩn về xây dựng hiện hành.

Ngoài ra, việc đầu tư khai thác và quản lý chợ phải thực hiện theo Nghị định 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 02/2003/NĐ-CP về phát triển và quản lý chợ.

2. Điều chỉnh Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ đến năm 2020 và định hướng trong những năm tiếp theo

2.1. Thành phố Thủ Dầu Một

*** Đến năm 2020**

- Đưa ra khỏi quy hoạch:

+ Chợ Tân Định An (phường Định Hòa): do không có quỹ đất phù hợp, đồng thời hiện tại chưa có nhu cầu cần thiết vì khu vực lân cận đã có các chợ đang hoạt động như: chợ Bưng Cầu, chợ Hòa Lợi, chợ Phú Chánh A;

+ Chợ Phú Thuận (thuộc khu dân cư Phú Thuận, phường Phú Lợi): chợ được điều chỉnh thành Trung tâm thương mại thuộc dự án khu dân cư Phú Thuận.

Như vậy, đến năm 2020 trên địa bàn sẽ có 15 chợ.

* Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

Cải tạo, nâng cấp 5 chợ: Chợ Thủ Dầu Một, Bình Điền, Vinh Sơn, Bến Thế, Phú Văn;

- Bổ sung vào quy hoạch trong những năm tiếp theo: Chợ đầu mối nông sản phường Phú Tân (Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Dương giai đoạn 2016 – 2020).

2.2. Thị xã Thuận An

* Đến năm 2020

- Đưa ra khỏi quy hoạch:

+ Chợ của Công ty TNHH Bất động sản Lê Gia (phường An Phú): Đến nay không triển khai;

+ Chợ Bình Giao (Khu phố Bình Giao, phường Thuận Giao): Không triển khai do vị trí quá gần Siêu thị AEON và Chợ tạm khu phố Hưng Lộc phường Hưng Định.

- Bổ sung vào quy hoạch:

+ Chợ đêm Hòa Lân thuộc dự án Khu nhà ở 22/12 tại phường Thuận Giao
Như vậy, đến năm 2020 trên địa bàn sẽ có 26 chợ.

* Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

Giải Tỏa 01 Chợ Lái Thiêu cũ để xây mới tại điểm khác: Do gặp khó khăn trong phương án đền bù giải tỏa tại địa điểm mới và chưa tìm được nhà đầu tư có đầy đủ năng lực để triển khai thực hiện dự án.

2.3. Thị xã Dĩ An

* Đến năm 2020

- Giải tỏa trăng: chợ Bình An (phải giải tỏa để triển khai thực hiện dự án đường Bắc Nam 3).

- Xây mới chợ: chợ Ngãi Thắng (do công ty VLXD Bình Dương làm chủ đầu tư), chợ của công ty TNHH Ngọc Quý.

- Đưa ra khỏi quy hoạch: không.

Như vậy, đến năm 2020 trên địa bàn sẽ có 13 chợ.

* Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

- Giải tỏa, xây dựng lại chợ: Tân Quý, Thông Nhất, Nội Hóa.

- Xây mới chợ: chợ khu làng đại học.

- Bổ sung vào quy hoạch: Chợ đầu mối rau quả (Quyết định 1022/QĐ-BCT ngày 24/3/2017 về việc phê duyệt Đề án “ Quy hoạch phát triển thương mại Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035).

2.4. Thị xã Tân Uyên

* Đến năm 2020

- Đầu tư xây dựng mới chợ: Tân Vĩnh Hiệp
- Bổ sung vào quy hoạch: chợ Khánh Bình, chợ Tân Phước Khánh (trên đất nền chợ tạm đang hoạt động), chợ phường Uyên Hưng,
Như vậy, đến năm 2020 trên địa bàn sẽ có 15 chợ.

* Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

- Đầu tư xây dựng mới 3 chợ: Chợ Thạnh Hội, Bạch Đằng, Thạnh Phước.
- Bổ sung vào quy hoạch: chợ Thái Hòa, chợ Tân Hiệp.

2.5. Thị xã Bến Cát

* Đến năm 2020

- Xây dựng mới 1 chợ: Chợ Tân Định (trên đất nền chợ tạm đang hoạt động).
- Bổ sung quy hoạch: chợ Rạch Bắp, chợ Thùng Thơ.
- Đưa ra khỏi quy hoạch: Không.

* Như vậy, đến năm 2020 trên địa bàn sẽ có 12 chợ.

2.6 Huyện Bàu Bàng

* Đến năm 2020: Không phát triển mới, cải tạo, nâng cấp chợ

- Đưa ra khỏi quy hoạch: Không.

Như vậy, đến năm 2020 trên địa bàn sẽ có 9 chợ.

* Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

- Bổ sung vào quy hoạch: Do nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương, tập trung nhiều khu công nghiệp
 - + Chợ áp Cầu sắt, xã Lai Hưng;
 - + Chợ áp Bàu Bàng, xã Lai Uyên;
 - + Chợ áp 1, xã Trù Văn Thô.

2.7 Huyện Bắc Tân Uyên

* Đến năm 2020

- Đưa ra khỏi quy hoạch: Không.
- Bổ sung vào quy hoạch: Chợ Tân Lập.

* Như vậy, đến năm 2020 trên địa bàn sẽ có 08 chợ.

* Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

- Cải tạo nâng cấp: Chợ Thường Tân.
- Giải tỏa, xây dựng lại: Chợ Tân Định.
- Xây dựng mới 1 chợ: Chợ Tân Mỹ
- Bổ sung vào quy hoạch: Chợ Hiếu Liêm, chợ Tân Bình.

2.8. Huyện Dầu Tiếng

* Đến năm 2020

- Cải tạo, nâng cấp 1 chợ: Chợ Bến Súc.
- Đưa ra khỏi quy hoạch: Chợ đầu mối Dầu Tiếng .
- Bổ sung vào quy hoạch: Không.

* Như vậy, đến năm 2020 trên địa bàn sẽ có 11 chợ.

* Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

- Xây dựng mới 1 chợ: Minh Thạnh, Định Thành, Định An.

2.9. Huyện Phú Giáo

* Đến năm 2020:

- Xây mới: chợ An Bình (giải tỏa, xây vị trí khác)
- Bổ sung vào quy hoạch: Không.

Như vậy, đến năm 2020 trên địa bàn sẽ có 7 chợ

* Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

- Giải tỏa, xây dựng lại: Phước Hòa, Phước Vĩnh .
- Xây mới 04 chợ: Tam Lập, An Long, An Thái, Phước Sang.

3. Tổng hợp số lượng chợ đến năm 2020 và định hướng trong những năm tiếp theo

Bảng 6: Tổng hợp số lượng chợ đến năm 2020

| Địa bàn | Chợ hiện hữu | Đến năm 2020 | | | | | |
|--------------|--------------|-------------------|-----------------------|----------|-------------------|---------|--------|
| | | Bổ sung Quy hoạch | Đưa ra khỏi Quy hoạch | Giải tỏa | Cải tạo, nâng cấp | Xây mới | Số chợ |
| Thủ Dầu Một | 15 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| Thuận An | 25 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 26 |
| Dĩ An | 12 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | 13 |
| Tân Uyên | 11 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 | 15 |
| Bến Cát | 9 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 12 |
| Bàu Bàng | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| Bắc Tân Uyên | 7 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| Dầu Tiếng | 11 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 11 |
| Phú Giáo | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 7 |
| Toàn tỉnh | 106 | 7 | 5 | 1 | 1 | 5 | 116 |

Bảng 7: Các chợ chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

| Địa bàn | Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo | | | | |
|---------|---|-----------------|---------------|-------------------|---------|
| | Bổ sung Quy | Đưa ra khỏi Quy | Giải tỏa, xây | Cải tạo, nâng cấp | Xây mới |
| | | | | | |

| | hoạch | hoạch | dựng lại | | |
|------------------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| Thủ Dầu Một | 1 | 0 | 0 | 5 | 0 |
| Thuận An | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Dĩ An | 1 | 0 | 3 | 0 | 1 |
| Tân Uyên | 2 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Bến Cát | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bàu Bàng | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bắc Tân Uyên | 2 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| Dầu Tiếng | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Phú Giáo | 0 | 0 | 2 | 0 | 4 |
| Toàn tỉnh | 9 | 0 | 7 | 6 | 12 |

IV. ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH MẠNG LUÓI SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

1. Quy định tiêu chuẩn kinh tế - kỹ thuật

- Công trình kiến trúc được xây dựng vững chắc, có tính thẩm mỹ cao, có thiết kế và trang thiết bị kỹ thuật tiên tiến, hiện đại, đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho mọi đối tượng khách hàng; có bố trí nơi trông giữ xe và khu vệ sinh cho khách hàng phù hợp với quy mô kinh doanh.

- Có hệ thống kho và các thiết bị kỹ thuật bảo quản, sơ chế, đóng gói, bán hàng, thanh toán và quản lý kinh doanh tiên tiến, hiện đại.

- Việc xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại phải nằm ngoài hành lang bảo vệ đường bộ; Vị trí đầu nối chợ phải tuân thủ theo mẫu quy cách đấu nối đường nhánh vào các tuyến đường tỉnh quản lý (được UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số 3090/UBND-KTN ngày 10/07/2018) và các quy định hiện hành của ngành giao thông vận tải.

Các siêu thị, trung tâm thương mại có bố trí hệ thống thu gom, xử lý nước thải theo quy định và thỏa thuận với cơ quan quản lý trực tiếp hệ thống thoát nước trước khi đấu nối.

- Đối với siêu thị: tổ chức, bố trí hàng hóa theo ngành hàng, nhóm hàng một cách văn minh, khoa học để phục vụ khách hàng lựa chọn, mua sắm, thanh toán thuận tiện, nhanh chóng; có nơi bảo quản hành lý cá nhân; có các dịch vụ ăn uống, giải trí, phục vụ người khuyết tật, phục vụ trẻ em, giao hàng tận nhà, bán hàng mạng, qua bưu điện, điện thoại.

- Đối với Trung tâm thương mại: Hoạt động đa chức năng cả về kinh doanh hàng hóa và kinh doanh các loại hình dịch vụ, bao gồm: khu vực để bố trí các cửa hàng bán buôn, bán lẻ hàng hóa; nhà hàng, khách sạn; khu vực để tổ chức hội chợ triển lãm trưng bày giới thiệu hàng hóa; khu vực dành cho hoạt động vui chơi giải trí, cho thuê văn phòng làm việc, hội trường, phòng họp để tổ chức các hội nghị, hội thảo, giao dịch và ký kết các hợp đồng thương mại trong, ngoài nước; khu vực dành cho các hoạt động tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, bưu chính viễn thông, tin học, tư vấn, môi giới đầu tư, du lịch.

Tiêu chuẩn cụ thể như sau:

Siêu thị tổng hợp hạng I: diện tích kinh doanh tối thiểu là 5.000 m²; danh mục mặt hàng kinh doanh tối thiểu là 20.000 tên hàng.

Siêu thị tổng hợp hạng II: diện tích kinh doanh tối thiểu là 2.000 m²; danh mục mặt hàng kinh doanh tối thiểu là 10.000 tên hàng.

Siêu thị tổng hợp hạng III: diện tích kinh doanh tối thiểu là 500 m²; danh mục mặt hàng kinh doanh tối thiểu là 4.000 tên hàng.

Siêu thị chuyên doanh hạng I: diện tích kinh doanh tối thiểu là 1.000 m²; danh mục mặt hàng kinh doanh tối thiểu là 2.000 tên hàng.

Siêu thị chuyên doanh hạng II: diện tích kinh doanh tối thiểu là 500 m²; danh mục mặt hàng kinh doanh tối thiểu là 1.000 tên hàng.

Siêu thị chuyên doanh hạng III: diện tích kinh doanh tối thiểu là 250 m²; danh mục mặt hàng kinh doanh tối thiểu là 500 tên hàng.

Trung tâm thương mại hạng I: diện tích kinh doanh tối thiểu là 50.000 m².

Trung tâm thương mại hạng II: diện tích kinh doanh tối thiểu là 30.000 m².

Trung tâm thương mại hạng III: diện tích kinh doanh tối thiểu là 10.000 m²

(Căn cứ theo Quyết định 1347/2004/QĐ-BTM ngày 24/9/2004 của Bộ Thương Mại nay là Bộ Công Thương).

2. Điều chỉnh quy hoạch phát triển mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại đến năm 2020 và định hướng trong những năm tiếp theo

Tập trung phát triển hệ thống siêu thị, trung tâm thương mại tại các thị xã và tại trung tâm các huyện. Tuy nhiên, căn cứ vào điều kiện phát triển dân số, quy hoạch dân cư và phát triển đô thị, mức thu nhập và nhu cầu tiêu dùng của dân cư sẽ phát triển hệ thống siêu thị, trung tâm thương mại phù hợp đến năm 2020.

2.1. Thành phố Thủ Dầu Một

Do một số địa điểm quy hoạch xây dựng trung tâm thương mại không còn phù hợp, số lượng quá nhiều so với nhu cầu thực tế hiện nay; Vì vậy, thành phố Thủ Dầu Một chuyển loại hình hoạt động, đưa ra khỏi quy hoạch.

* Đến năm 2020

- Xây dựng mới: Trung tâm thương mại hội chợ triển lãm quốc tế tại Thành phố mới Bình Dương diện tích 25ha (theo Quyết định số 1022/QĐ-BCT ngày 24/3/2017 phê duyệt Đề án “Quy hoạch phát triển thương mại Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035”.

- Đưa ra khỏi quy hoạch:

+ Trung tâm thương mại Phú Mỹ (phường Phú Mỹ): quy hoạch xây dựng vào giai đoạn 2016 – 2020, do công ty TNHH Tư vấn xây dựng Phúc Cường làm chủ đầu tư, không thực hiện do trên địa bàn chưa có nhu cầu; Hiện đã chuyển sang kinh doanh xăng, dầu, dịch vụ vận chuyển, rửa xe;

+ Trung tâm thương mại Phú Cường (phường Phú Cường): quy hoạch xây dựng giai đoạn 2012 – 2015, do Tổng Công ty TM XNK Thanh Lễ - TNHH MTV làm chủ đầu tư; Đến nay không thực hiện và công ty đã đầu tư ngành nghề khác.

* Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

- Xây mới:

+ Trung tâm thương mại và dân cư phường Phú Lợi (phường Phú Lợi);

+ Trung tâm thương mại Dịch vụ Bạch Đằng (phường Phú Cường);

+ Trung tâm thương mại Đông Đô (thành phố mới Bình Dương);

+ Trung tâm thương mại phường Phú Hòa;

- Bổ sung quy hoạch: Phát triển mới 1 Siêu thị tại phường Hiệp An.

2.2. Thị xã Thuận An

* Đến năm 2020

- Chuyển loại hình hoạt động:

+ Trung tâm thương mại Gò Cát (phường Lái Thiêu): Hiện nay là Siêu thị Lotte mart;

+ Trung tâm thương mại Hồng Thảo: trở thành Siêu thị (do chủ đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

Do một số địa điểm quy hoạch xây dựng trung tâm thương mại không còn phù hợp, số lượng quá nhiều so với nhu cầu thực tế hiện nay; Vì vậy đến năm 2020 thị xã Thuận An chuyển đưa ra khỏi quy hoạch

+ TTTM và Chợ Lái Thiêu (phường Lái Thiêu);

+ TTTM Top Point Vina (phường Bình Hòa);

+ TTTM tổng hợp Lotte 3 (phường Lái Thiêu)

+ TTTM Bình Giao (phường Thuận Giao;

+ TTTM mua Carven (phường Thuận Giao);

* Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

- Xây mới 2 siêu thị: An Phú, Bình Hòa.

- Xây mới:

+ TTTM Contentment (phường Vĩnh Phú)

+ TTTM KDC Việt Sing (phường An Phú)

2.3. Địa bàn thị xã Dĩ An

* Đến năm 2020

- Đưa ra khỏi quy hoạch: TTTM Đại học quốc gia (phường Đông Hòa).

* Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

- Xây mới:

+ Siêu thị Co.op Mart An Bình (phường An Bình);

- + Siêu thị Bình An (phường Bình An);
- + TTTM Bình Thắng (phường Bình Thắng);
- + TTTM Tân Bình (phường Tân Bình);
- Bổ sung quy hoạch: Phát triển mới 1 Siêu thị tại phường Dĩ An.

2.4. Địa bàn thị xã Tân Uyên

*** Đến năm 2020**

- Xây dựng mới Siêu thị Quang Vinh III.

- Xây dựng mới TTTM phường Uyên Hưng

- Đưa ra khỏi quy hoạch: Trung tâm thương mại Tân Phước Khánh do Công ty vật liệu & Xây dựng Bình Dương làm chủ đầu tư vì hiện nay Công ty đã thực hiện dự án Khu dân cư và thương mại tại phường Tân Phước Khánh không đầu tư Trung tâm thương mại.

*** Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo**

- Xây dựng mới 2 Siêu thị: Khánh Bình, Thái Hòa.

- Xây dựng mới TTTM phường Tân Hiệp.

- Bổ sung vào quy hoạch: TTTM Tường Lâm (phường Khánh Bình).

2.5. Địa bàn thị xã Bến Cát

*** Đến năm 2020**

- Xây mới: TTTM Tân Định.

- Đưa ra khỏi quy hoạch: TTTM GS Hàn Quốc.

*** Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo**

Xây mới: TTTM Mỹ Phước II và TTTM Thới Hòa.

2.6. Địa bàn huyện Bàu Bàng

*** Đến năm 2020: Không phát triển Siêu thị, TTTM.**

*** Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo**

- Xây mới 1 Siêu thị: Siêu thị Bàu Bàng (KCN Bàu Bàng)

2.7. Địa bàn huyện Bắc Tân Uyên

*** Đến năm 2020: Không phát triển Siêu thị, TTTM.**

*** Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo**

Xây mới 2 Siêu thị: Siêu thị Tân Thành và Tân Bình.

Bổ sung quy hoạch: Siêu thị Bình Mỹ, Đất Cuốc và Tân Lập.

2.8. Địa bàn huyện Dầu Tiếng

*** Đến năm 2020: Không phát triển Siêu thị, TTTM.**

*** Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo**

- Xây mới 1 TTTM (do UBND huyện chọn địa điểm).

- Xây mới 1 Siêu thị: Dầu Tiếng.

2.9. Địa bàn huyện Phú Giáo.

* Đến năm 2020:

- Xây dựng 1 TTTM tại thị trấn Phước Vĩnh.

- Đưa ra khỏi quy hoạch: Siêu thị Phước Hòa và Tân Hiệp.

* Chuyển tiếp thực hiện trong giai đoạn tiếp theo

- Bổ sung quy hoạch: Siêu thị Tam Lập

3. Tổng hợp mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại đến năm 2020 và định hướng trong những năm tiếp theo

Bảng 8 : Mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại đến năm 2020

| Địa bàn | Siêu thị | | | | | Trung tâm thương mại | | | | | Tổng số đến năm 2020 |
|--------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|------------|----------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------|----------|-------------------------------|
| | Hiện hữu | Đưa ra khỏi QH | Bổ sung vào QH | Xây mới | Tổng số đến năm 2020 | Hiện hữu | Đưa ra khỏi QH | Bổ sung vào QH | Xây mới | | |
| TP.Thủ Dầu Một | 6 | 0 | 0 | 0 | 6 | 1 | 2 | 0 | 1 | 2 | |
| Thị xã Thuận An | 2 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3* | 5 | 0 | 0 | 2 | |
| Thị xã Dĩ An | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | |
| Thị xã Tân Uyên | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | |
| Thị xã Bến Cát | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | |
| Huyện Bàu Bàng | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Huyện Bắc Tân Uyên | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Huyện Dầu Tiếng | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Huyện Phú Giáo | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | |
| Tổng cộng | 12 | 2 | 0 | 0 | 13 | 5 | 10 | 0 | 4 | 8 | |

Ghi chú: Tx.Thuận An: * TTTM Hồng Thảo đang làm thủ tục tách đất để chuyển đổi thành Siêu thị

Bảng 9 : Mạng lưới ST,TTTM định hướng trong những năm tiếp theo

| Địa bàn | Siêu thị | | | Trung tâm thương mại | | |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------|----------------|
| | Đưa ra khỏi QH | Bổ sung vào QH | Xây mới | Đưa ra khỏi QH | Bổ sung vào QH | Xây mới |
| TP.Thủ Dầu Một | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| Thị xã Thuận An | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 2 |
| Thị xã Dĩ An | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 2 |
| Thị xã Tân Uyên | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 | 1 |
| Thị xã Bến Cát | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Huyện Bàu Bàng | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Bắc Tân Uyên | 0 | 3 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Huyện Dầu Tiếng | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Huyện Phú Giáo | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Tổng cộng | 0 | 6 | 12 | 0 | 1 | 12 |

V. TỔNG HỢP DIỆN TÍCH ĐẤT VÀ VỐN DẦU TƯ CỦA MẠNG LƯỚI CHỢ, SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

Từ nay đến cuối năm 2020, trên toàn tỉnh Bình Dương tiếp tục đầu tư 12 chợ (cải tạo, nâng cấp 01 chợ, xây mới 05 chợ, bổ sung vào quy hoạch 07 chợ) và 01 siêu thị, 03 trung tâm thương mại. Nhu cầu sử dụng đất là 35 ha, Vốn khai toán đầu tư khoảng 1.000 tỷ đồng (Nguồn vốn doanh nghiệp, hình thức xã hội hóa)

CHƯƠNG V CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

I. CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU

1. Về thu hút vốn đầu tư

Kêu gọi đầu tư bằng hình thức xã hội hóa và mời gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư về cơ sở hạ tầng thương mại ; trong đó cần thu hút nguồn vốn của các Tổng công ty, tập đoàn có quy mô về tài chính và năng lực trong hoạt động thương mại

2. Về Chính sách

- Được vay vốn để thực hiện dự án đầu tư chợ, siêu thị, trung tâm thương mại với hình thức thế chấp công trình đã và đang đầu tư.

- Đối với các công trình thương mại trọng điểm, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã phải tạo quỹ đất sạch để kêu gọi đầu tư, nhà nước hỗ trợ cơ sở hạ tầng như điện, đường, hệ thống thoát nước bên ngoài chợ.

- Khuyến khích các thương nhân đang hoạt động kinh doanh chợ truyền thống để từng bước chuyển sang loại hình kinh doanh thương mại hiện đại hiện đại như siêu thị, trung tâm thương mại.

- Đối với các huyện phía Bắc của tỉnh phải tạo ra quỹ đất sạch để kêu gọi các thành phần kinh tế đầu tư vào lĩnh vực thương mại nội địa.

3. Nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về thương mại

- Có kế hoạch đào tạo cán bộ, nhân viên hiện đang làm việc tại các doanh nghiệp, hợp tác xã kinh doanh chợ và các ban quản lý chợ. Nhà nước quản lý bằng các văn bản hướng dẫn của Bộ Công Thương và Ủy ban nhân dân tỉnh về chợ, siêu thị, trung tâm thương mại.

- Đơn giản hóa thủ tục hành chính về đầu tư, xây dựng và công bố quy trình thủ tục hành chính về đầu tư chợ, siêu thị, trung tâm thương mại để thu hút đầu tư.

- Xây dựng quy chế phối hợp giữa các ngành, các cấp; có sự phân công trách nhiệm rõ ràng giữa các cơ quan hữu quan.

- Tập trung giải tỏa triệt để chợ tự phát, các hộ kinh doanh lấn chiếm lòng lề đường; Tiếp tục triển khai thực hiện văn bản số 3940/UBND-KTN ngày 18/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương cho UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh được quyết định địa điểm kinh doanh chợ tạm phải phù hợp với địa phương nhằm tổ chức quản lý, sắp xếp trật tự kinh doanh, đảm bảo an ninh trật tự và văn minh thương mại.

4. Về bảo vệ môi trường

Tăng cường công tác quản lý nhà nước về môi trường đối với hoạt động của các chợ, siêu thị, trung tâm thương mại.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

1. Sở Công Thương

a) Chủ trì triển khai điều chỉnh quy hoạch này, công bố quy hoạch trên website của Sở, xây dựng quy chế phối hợp với các Sở ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã để tổ chức thực hiện.

b) Tham mưu UBND tỉnh chấp thuận chủ trương địa điểm đầu tư các chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh. Tham gia thẩm định dự án đầu tư chợ, siêu thị, trung tâm thương mại theo thẩm quyền.

c) Thực hiện công tác quản lý nhà nước về chợ, siêu thị, trung tâm thương mại. Hàng năm, tổng hợp tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả thực hiện quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Công Thương; đồng thời kiến nghị UBND tỉnh và Bộ Công Thương hoàn thiện cơ chế chính sách về quản lý và phát triển chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn tỉnh. Tham mưu

UBND tỉnh thành lập đoàn kiểm tra liên ngành đối với các chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trong đó có nội dung về việc thực hiện các quy định về PCCC tại các loại hình cơ sở này

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- a) Tham gia kêu gọi đầu tư chợ, siêu thị, trung tâm thương mại bằng hình thức xã hội hóa.
- b) Ưu tiên các cơ chế, chính sách của Nhà nước cho việc đầu tư thương mại.

3. Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn

Phối hợp cùng Sở Công Thương, các ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã tổ chức triển khai việc đầu tư xây dựng chợ nông thôn theo tiêu chí nông thôn mới tỉnh Bình Dương giai đoạn 2011 – 2020.

4. Sở Tài nguyên Môi trường

a) Căn cứ vào điều chỉnh quy hoạch này làm cơ sở để quy hoạch sử dụng đất cho từng thời kỳ và trong quá trình thực hiện phối hợp cùng các Sở có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế địa phương.

b) Thực hiện công tác quản lý nhà nước về môi trường đối với loại hình chợ, siêu thị, trung tâm thương mại.

5. Các Sở, ngành có liên quan

Căn cứ chức năng quản lý nhà nước của ngành mình cùng phối hợp để triển khai điều chỉnh quy hoạch phát triển mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại đến năm 2020.

6. UBND huyện, thị xã, thành phố

a) Công khai điều chỉnh quy hoạch phát triển chợ, siêu thị, trung tâm thương mại theo địa bàn, kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư bằng hình thức xã hội hóa;

b) Thẩm định địa điểm đầu tư chợ, siêu thị, trung tâm thương mại theo điều chỉnh quy hoạch, xét duyệt dự án đầu tư chợ theo phân cấp hoặc theo ủy quyền của UBND tỉnh;

c) Thực hiện công tác quản lý nhà nước theo phân cấp; định kỳ báo cáo tình hình thực hiện điều chỉnh quy hoạch và hoạt động chợ, siêu thị, trung tâm thương mại về Sở Công Thương.

d) Chỉ đạo các phòng, ban có liên quan giải tỏa chợ tự phát và lắp đặt biển cấm họp chợ với mọi hình thức và phối hợp với các Sở ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phát triển mạng lưới chợ tạm nếu có đủ điều kiện theo quy định để bổ sung vào Chợ theo quy hoạch của Tỉnh.

đ) Chủ trì, phối hợp với Công an tỉnh, Sở Công thương kiểm tra, rà soát, hướng dẫn các chợ, siêu thị, trung tâm thương mại thực hiện đảm bảo các yêu cầu an toàn về PCCC, trong đó tập trung các cơ sở hoạt động trước khi luật phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực (ngày 04/10/2001) để tham mưu UBND tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết số 23/2019/NQ-HĐND

ngày 12/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định về việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy trên địa bàn tỉnh Bình Dương được đưa vào sử dụng trước khi luật phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 có hiệu lực.

Trong quá trình thực hiện điều chỉnh quy hoạch, giao Sở Công Thương chủ trì phối hợp cùng các ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội trên từng địa bàn huyện, thị xã, thành phố.

PHỤ LỤC 1
THỰC TRẠNG MẠNG LƯỚI CHỢ TỈNH BÌNH DƯƠNG

| STT | Tên chợ | Hạng | DTSD đất (m ²) | Số quầy, sập | Kiot | Hình thức QL | Thực trạng |
|------------|--------------------------------|------|-------------------------------|--------------------|------------|-----------------|----------------|
| I. | TP.Thủ Dầu Một: 15 chợ | | 61.283 | 2020 | 80 | | |
| 1 | Thủ Dầu Một | I | 8.596 | 779 | 50 | DN | CSVC xuồng cấp |
| 2 | Phú Văn | III | 1.000 | 80 | 0 | UBND | CSVC xuồng cấp |
| 3 | Bến Thê | III | 1.000 | 40 | 0 | UBND | CSVC xuồng cấp |
| 4 | Vinh Sơn | III | 2.000 | 90 | 0 | DN | CSVC xuồng cấp |
| 5 | Bình Điền | III | 1.832 | 322 | 0 | DN | CSVC xuồng cấp |
| 6 | Hàng bông Phú Hòa | III | 8.000 | 88 | 30 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 7 | Chợ Đinh | III | 3.000 | 145 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 8 | Cây Dừa | III | 655 | 40 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 9 | Bưng Cầu | III | 4.000 | 100 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 10 | Hòa Lợi | II | 10.000 | 40 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 11 | Phú Chánh A | III | 5.000 | 40 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 12 | Phú Chánh C | III | 5.000 | 0 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 13 | Tương Bình Hiệp | III | 5.000 | 66 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 14 | Chánh Mỹ | III | 3.200 | 90 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 15 | Phú Mỹ | III | 3.000 | 100 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| II. | Thị xã Thuận An: 25 chợ | | 64.723,5 | 3035 | 550 | | |
| 1 | Chợ Búng | II | 1.478 | 250 | 0 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| 2 | Chợ Thạnh Bình | III | 2.510,3 | 85 | 10 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 3 | Chợ Lái Thiêu | I | 1.667 | 250 | 20 | UBND | Xuồng cấp |
| 4 | Chợ Hài Mỹ | III | 3.000 | 260 | 35 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 5 | Chợ Bình Chuẩn | III | 2.000 | 220 | 20 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 6 | Chợ Bình Phước B | III | 1.760 | 90 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 7 | Chợ Phú Phong | III | 1.250 | 100 | 10 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 8 | Chợ Thuận Giao | II | 5.000 | 300 | 20 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 9 | Chợ Đông Phú I | III | 9.865 | 120 | 200 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 10 | Chợ An Phú | III | 4.200 | 250 | 40 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 11 | Chợ Đức Huy | III | 1.100 | 35 | 20 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 12 | Chợ Phú An | III | 1.400 | 40 | 10 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 13 | Chợ An Phú B | III | 1.057,6 | 90 | 10 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 14 | Chợ Tuy An | III | 11.537 | 135 | 65 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 15 | Chợ Sở Mít | III | 6.373 | 100 | 50 | DN | XD hoàn chỉnh |

| | | | | | | | |
|-------------|--------------------------------|-----|-----------------|--------------|------------|------|-----------------|
| 16 | Chợ Vsip I | III | 1.200 | 80 | 10 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 17 | Chợ An Bình Phú | III | 1.149,1 | 60 | 10 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 18 | Chợ Bình Hòa 1 | III | 577 | 50 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 19 | Chợ Bình Hòa | III | 700 | 100 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 20 | Chợ Areco | III | 680 | 100 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 21 | Chợ Đồng An 2 | III | 1.500 | 80 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 22 | Chợ Lâm Viên | III | 1.490 | 50 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 23 | Chợ Vĩnh Phú | III | 760 | 100 | 20 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 24 | Chợ An Sơn | III | 1.372 | 40 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 25 | Chợ ông T.V Cương | III | 1.097,5 | 50 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| III. | Thị xã Dĩ An: 12 chợ | | 19.784 | 1.357 | 80 | | |
| 1 | An Bình | III | 750 | 135 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 2 | Dĩ An 2 | III | 1.960 | 205 | 20 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 3 | Bình An | III | 797 | 113 | 0 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| 4 | Nội Hoá | III | 1.000 | 100 | 0 | UBND | CSVC xuống cấp |
| 5 | Dĩ An | II | 7.468 | 324 | 50 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| 6 | Thông Nhất | III | 1.350 | 60 | 10 | UBND | CSVC xuống cấp |
| 7 | Đông Hoà | III | 2.320 | 132 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 8 | Tân Quý | III | 529 | 68 | 0 | UBND | CSVC xuống cấp |
| 9 | Tân Bình | III | 1.600 | 100 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 10 | Tân Long | III | 960 | 60 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 11 | Đông Thành | III | 650 | 60 | 0 | DN | CSVC xuống cấp |
| 12 | Đăng Quang | III | 1500 | 0 | 0 | DN | Ngưng hoạt động |
| IV. | Thị xã Tân Uyên: 11 chợ | | 87.399,4 | 1.587 | 120 | | |
| 1 | Tân Ba | III | 1.316 | 38 | 11 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| 2 | Tân Uyên | II | 20.000 | 200 | 13 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 3 | Quang Vinh I | II | 17.000 | 200 | 20 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 4 | Quang Vinh II | II | 20.000 | 200 | 20 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 5 | Tân Phước Khánh | II | 4.665,4 | 256 | 13 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 6 | Phước An | III | 3.400 | 180 | 28 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 7 | Hội Nghĩa | III | 7.573 | 60 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 8 | Quang Vinh III | III | 1.500 | 93 | 15 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 9 | Chợ Vĩnh Tân | III | 5.000 | 60 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 10 | Vị Hảo | III | 3.155 | 200 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 11 | Phú Chánh | III | 3.800 | 100 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| V. | Thị xã Bến Cát: 9 chợ | | 62.098,6 | 1.210 | 130 | | |
| 1 | Chợ Bến Cát | II | 5.328,6 | 200 | 70 | DN | XD hoàn chỉnh |

| | | | | | | | |
|--------------|------------------------------|-----|-----------------|--------------|-----------|---------|----------------|
| 2 | Chợ Mỹ Phước I | II | 3.600 | 200 | 20 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 3 | Chợ Mỹ Phước II | II | 3.600 | 200 | 20 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 4 | Chợ Mỹ Phước III | III | 5.074 | 260 | 20 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 5 | Chợ Chánh Lưu | III | 3.344 | 40 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 6 | Chợ An Tây | III | 6.000 | 100 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 7 | Chợ Phú An | III | 8.900 | 60 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 8 | Chợ An Điền | III | 19.452 | 100 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 9 | Chợ Hòa Lợi | III | 4.500 | 0 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| VI. | Huyện Bàu Bàng: 9 chợ | | 43.929,5 | 1.327 | 50 | | |
| 1 | Hưng Hòa | II | 9.860,5 | 246 | 20 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 2 | Long Nguyên | III | 7.000 | 205 | 15 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 3 | Tân Hưng | III | 5.053,5 | 109 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 4 | Trù Văn Thô | III | 2.209,2 | 85 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 5 | Cây Trường II | III | 4.145 | 118 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 6 | Lai Khê | III | 3.040 | 112 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 7 | Lai Uyên | III | 310 | 92 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 8 | Bàu Bàng | II | 5.600 | 200 | 15 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 9 | Áp 4 | III | 1.921,3 | 160 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| VII. | H.Bắc Tân Uyên: 7 chợ | | 21.037 | 451 | 20 | | |
| 1 | Tân Bình | III | 1.400 | 50 | 0 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| 2 | Bình Mỹ | III | 1.860 | 80 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 3 | Tân Thành | III | 3.439 | 80 | 20 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 4 | Đất Cuốc | III | 8.466 | 106 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 5 | Tân Định | III | 3.200 | 48 | 0 | UBND | CSVC xuống cấp |
| 6 | Lạc An | III | 1.794 | 50 | 0 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| 7 | Bà Miêu | III | 878 | 37 | 0 | UBND | CSVC xuống cấp |
| VIII. | H. Đầu Tiếng: 11 chợ | | 36.615 | 1.063 | 58 | | |
| 1 | Chợ Chiều | II | 2.576 | 245 | 21 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| 2 | Chợ Sáng | III | 600 | 55 | 9 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 3 | Chợ Thanh An | III | 972 | 148 | 0 | DN | XD hoàn chỉnh |
| 4 | Chợ Bến Súc | III | 1.245 | 114 | 6 | UBND | CSVC xuống cấp |
| 5 | Chợ Bưng Còng | III | 1.500 | 40 | 12 | Tư nhân | XD hoàn chỉnh |
| 6 | Chợ Long Hoà | III | 1.500 | 121 | 6 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| 7 | Chợ Minh Hoà | III | 808 | 62 | 0 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| 8 | Chợ Định Hiệp | III | 7.459 | 49 | 4 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| 9 | Chợ Minh Tân | III | 8.420 | 78 | 0 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| 10 | Chợ An Lập | III | 9.415 | 73 | 0 | UBND | XD hoàn chỉnh |

| | | | | | | | |
|------------|---------------------------|-----|-----------------|------------|-----------|-----------------|----------------|
| 11 | Chợ Long Tân | III | 2.120 | 78 | 0 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| IX. | H. Phú Giáo: 7 chợ | | 16.744,8 | 480 | 10 | | |
| 1 | Chợ An Bình | III | 300 | 20 | 0 | UBND | CSVC xuống cấp |
| 2 | Chợ Phước Hòa A | III | 1.027,8 | 50 | 0 | UBND | CSVC xuống cấp |
| 3 | Chợ Phước Hòa B | III | 1.018 | 50 | 0 | DN | CSVC xuống cấp |
| 4 | Chợ An Linh | III | 4.802 | 40 | 0 | HTX | CSVC xuống cấp |
| 5 | Chợ Phước Vĩnh | II | 3.116 | 200 | 10 | UBND | CSVC xuống cấp |
| 6 | Chợ Tân Long | III | 2.881 | 120 | 0 | UBND | XD hoàn chỉnh |
| 7 | Chợ Tân Hiệp | III | 3.600 | 0 | 0 | CC Định Canh | CSVC xuống cấp |

Ghi chú:

- + Các chợ Xây dựng hoàn chỉnh cần phải bố trí, sắp xếp các ngành hàng gọn gàng, hợp lý để thuận tiện cho việc phòng cháy và chữa cháy (xe của cảnh sát PCCC vô chữa cháy dễ dàng).
- + Các chợ CSVC xuống cấp phải cải tạo, nâng cấp (phụ lục 2) bằng nguồn vốn doanh nghiệp, xã hội hóa.

PHỤ LỤC 2

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CẢI TẠO, NÂNG CẤP CÁC CHỢ TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

| STT | Tên chợ | Địa chỉ | Hạng | Tổng DT (m ²) | Nguồn vốn | Năm đầu tư | Chủ đầu tư |
|-----|---------|---------|------|------------------------------|--------------|------------------|------------|
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--------------------|----------------|-----|-------|----|------|---------------|
| I | H.Đầu Tiếng: 1 chợ | | | | | | |
| 1 | Chợ Bên Súc | Xã Thanh Tuyền | III | 1.245 | DN | 2020 | Vốn Ngân sách |

PHỤ LỤC 3

ĐIỀU CHỈNH BỔ SUNG QUY HOẠCH XÂY MỚI CÁC CHỢ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH DƯƠNG ĐẾN NĂM 2020

| STT | Tên chợ | Địa chỉ | Hạng | Tổng DT thiết kế (m ²) | Nguồn vốn | Năm đầu tư | Chủ đầu tư |
|------|------------------------|--------------------|------|--|--------------|------------------|-----------------------------|
| I | Thị xã Dĩ An: 2 chợ | | | | | | |
| 1 | Chợ Ngãi Thắng | P. Bình Thắng | III | 1.300 | DN | 2020 | Công ty VLXD BD |
| 2 | Chợ Ngọc Quý | P.Bình An | II | 31.723,3 | DN | 2020 | Công ty TNHH Ngọc Quý |
| II. | Thị xã Tân Uyên: 6 chợ | | | | | | |
| 1 | Chợ Tân Vĩnh Hiệp | Xã Tân Vĩnh Hiệp | III | 6014,8 | DN | 2020 | C.Ty TNHH TM Vạn Phúc Thịnh |
| 2 | Chợ Tân Phước Khánh | P. Tân Phước Khánh | III | 2.000 | DN | 2020 | Bà Huỳnh Thanh Phương |
| 3 | Chợ phường Uyên Hưng | P.Uyên Hưng | III | 7.000 | DN | 2020 | Ông Phan Văn Hoài |
| III. | Thị xã Bến Cát: 1 chợ | | | | | | |
| 1 | Chợ Tân Định | P.Tân Định | III | 3.000 | DN | 2020 | Ông Lê Công Phúc |
| 2 | Chợ Thủng Thơ | Xã An Tây | III | 3.500 | DN | 2020 | Ông Huỳnh Văn Thái |
| IV. | Huyện Bắc Tân Uyên | | | | | | |
| 1 | Chợ Tân Lập | Xã Tân Lập | III | 8.710,4 | HTX | 2020 | Cao su Nhật Hưng |
| V. | Huyện Phú Giáo | | | | | | |
| 1. | Chợ An Bình | Xã An Bình | III | | DN | 2020 | DN Trung Hoa |

PHỤ LỤC 5

CÁC CHỢ ĐỊNH HƯỚNG TRONG GIAI ĐOẠN TIẾP THEO

| STT | Địa bàn | Bổ sung Quy hoạch | Giải tỏa, xây dựng lại | Cải tạo, nâng cấp | Xây mới |
|-----|-------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------|---------|
| 1 | Thành phố Thủ Đức | - Chợ đầu mối nông sản phường | | - Chợ Thủ Dầu Một | |

| | | | | | |
|---|-----------------------|--|--|---|---|
| | Dầu Một | Phú Tân | | - Chợ Bình Điền - Chợ Vinh Sơn - Chợ Bến Thé - Chợ Phú Văn | |
| 2 | Thị xã Thuận An | | - Chợ Lái Thiêu | | |
| 3 | Thị xã Dĩ An | - Chợ đầu mối rau quả | - Chợ Nội Hóa - Chợ Tân Quý - Chợ Thông Nhất | | - Chợ Khu làng Đại học |
| 4 | Thị xã Tân Uyên | - Chợ Thái Hòa - Chợ Tân Hiệp | | | - Chợ Thạnh Hội - Chợ Bạch Đằng - Chợ Thạnh Phước |
| 5 | Thị xã Bến Cát | | | | |
| 6 | Huyện Bàu Bàng | - Chợ áp Cầu Sắt - Chợ áp Bàu Bàng - Chợ áp 1 | | | |
| 7 | Huyện Bắc Tân Uyên | - Chợ Hiếu Liêm | - Chợ Tân Định | - Chợ Thường Tân | - Chợ Tân Mỹ |
| 8 | Huyện Dầu Tiếng | | | | - Chợ Minh Thạnh - Chợ Định Thành - Chợ Định An |
| 9 | Huyện Phú Giáo | | - Chợ Phước Hòa - Chợ Phước Vĩnh | | - Chợ Tam Lập - Chợ An Long - Chợ An Thái - Chợ Phước Sang |

PHỤ LỤC 6
SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI HIỆN HỮU TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

| STT | Tên ST, TTTM | Địa bàn | Hạng | Diện tích đất (m ²) | Chủ đầu tư |
|---|------------------|-----------------|------|------------------------------------|---|
| I. Các Siêu thị hiện có: 11 Siêu thị | | | | | |
| 1 | ST Aeon Citimart | TP.Thủ Dầu Một | II | 1.500 | Công ty TNHH MTV Hội nhập phát triển Đông Hưng |
| 2 | ST Co.op mart I | TP. Thủ Dầu Một | I | 9.000 | Liên Hiệp HTX Thương mại TP.HCM (SaiGon Co.op) |
| 3 | ST Co.op mart II | TP. Thủ Dầu Một | I | 2.500 | Liên Hiệp HTX Thương mại |

| | | | | | |
|------------|-----------------------------|-----------------|-----|---------|--|
| | | | | | TP.HCM (SaiGon Co.op) |
| 4 | ST MM Mega Market | TP. Thủ Dầu Một | I | 5.696 | Công ty MM Mega Market |
| 5 | ST Big C | TP. Thủ Dầu Một | I | 6.400 | Công ty TNHH EB BD |
| 6 | ST Bình Dương Center | TP. Thủ Dầu Một | I | 7.000 | Công ty XSKT BD |
| 7 | ST Aeon | Thị xã Thuận An | I | 17.157 | Công ty TNHH Aeon VN |
| 8 | ST Lotte mart | Thị xã Thuận An | I | 23.000 | Công ty TNHH TTTM Lotte Việt Nam |
| 9 | ST Vinmart | Thị xã Dĩ An | III | 2.100 | Công ty CP DV TM Tổng hợp Vincommerce |
| 10 | ST Big C | Thị xã Dĩ An | I | 4.631 | Công ty TNHH EB BD |
| 11 | ST Vinmart 2 | Thị xã Dĩ An | III | 1.226 | Công ty Vincommerce |
| 12 | ST Vinmart | Thị xã Bến Cát | III | 2.000 | Công ty CP DV TM Tổng hợp Vincommerce |
| II. | Trung tâm thương mại | | | | |
| 1 | TTTM Becamex Tower | TP. Thủ Dầu Một | I | 57.136 | Tổng Công ty Becamex |
| 2 | TTTM Minh Sáng | Thị xã Thuận An | III | 4.000 | Công ty TNHH Minh Long |
| 3 | TTTM Hồng Thảo | Thị xã Thuận An | III | 8.000 | Công ty TNHH TM – SX Hồng Thảo |
| 4 | TTTM Aeon | Thị xã Thuận An | I | 100.000 | Công ty TNHH Aeon BD |
| 4 | TTTM Vincom Plaza | Thị xã Dĩ An | III | 19.763 | Công ty CP Vincom Retail |

PHỤ LỤC 7

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH XÂY MỚI SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH DƯƠNG

| STT | Tên ST, TTTM | Địa bàn | QH | Diện tích đất (m ²) | Doanh nghiệp đầu tư | Năm đầu tư |
|------------|-----------------------------|---------------------|-------------|---------------------------------|----------------------------|------------|
| I. | Siêu thị | | | | | |
| 1 | ST Quang Vinh III | Thị xã Tân Uyên | QH | 20.000 | Công ty TNHH Quang Vinh | 2020 |
| II. | Trung tâm thương mại | | | | | |
| 1 | TT HCTL QT | Thành phố mới BD | QH VKTTĐ | 250.000 | Tổng Công ty Becamex | 2020 |
| 2 | TTTM Tân Định | Thị xã Bến Cát | QH | | Cty Hải Long | 2020 |
| 3 | TTTM Phước Vĩnh | Huyện Phú Giáo | QH | | Tổng Công ty Thanh Lễ | 2020 |

PHỤ LỤC 8

**ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN SIÊU THỊ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TRONG
GIAI ĐOẠN TIẾP THEO**

| STT | Tên ST, TTTM | Địa bàn |
|------------|--|------------------------------------|
| I. | Siêu thị | |
| 1 | Bổ sung quy hoạch: Siêu thị tại phường Hiệp An | Phường Hiệp An, TP. Thủ Dầu Một |
| 2 | Siêu thị An Phú | Phường An Phú, thị xã Thuận An |
| 3 | Siêu thị Bình Hòa | Phường Bình Hòa, thị xã Thuận An |
| 4 | Siêu thị Co.op Mart An Bình | Phường An Bình, thị xã Dĩ An |
| 5 | Siêu thị Bình An | Phường Bình An, thị xã Dĩ An |
| 6 | Bổ sung quy hoạch: Siêu thị tại phường Dĩ An | Phường Dĩ An, thị xã Dĩ An |
| 7 | Siêu thị Khánh Bình | Phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên |
| 8 | Siêu thị Thái Hòa | Phường Thái Hòa, thị xã Tân Uyên |
| 9 | Siêu thị Bàu Bàng | KCN Bàu Bàng, huyện Bàu Bàng |
| 10 | Siêu thị Tân Thành | Huyện Bắc Tân Uyên |
| 11 | Siêu thị Công Xanh | Huyện Bắc Tân Uyên |
| 12 | Siêu thị trên địa bàn huyện Dầu Tiếng | Huyện Dầu Tiếng |
| 13 | Siêu thị Tam Lập | Xã Tam Lập, Huyện Phú Giáo |
| II. | Trung tâm thương mại | |
| 1 | TTTM và dân cư phường Phú Lợi | Phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một |
| 2 | TTTM Dịch vụ Bạch Đằng | Phường Phú Cường, TP. TDM |
| 3 | TTTM Đông Đô | TPmới Bình Dương, TP. TDM |
| 4 | TTTM phường Phú Hòa | Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một |
| 5 | TTTM Contentment | Phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An |
| 6 | TTTM KDC Việt Sing | Phường An Phú, thị xã Thuận An |
| 7 | TTTM Bình Thắng | Phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An |
| 8 | TTTM Tân Bình | Phường Tân Bình, thị xã Dĩ An |
| 9 | TTTM phường Uyên Hưng | Phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên |
| 10 | TTTM phường Tân Hiệp | Phường Tân Hiệp, thị xã Tân Uyên |
| 11 | Bổ sung quy hoạch: TTTM Tường Lâm | Phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên |
| 12 | TTTM Mỹ Phước II | Phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát |
| 13 | TTTM Thới Hòa | Phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát |
| 14 | TTTM trên địa bàn huyện Dầu Tiếng | Huyện Dầu Tiếng |