

DỰ ÁN 1400 HECTA

XÃ TÂN LỢI, HUYỆN ĐỒNG PHÚ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

MỤC LỤC

1. Giới thiệu **tỉnh Bình Phước**
2. **Tiềm năng** của xã Tân Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước
3. Tổng hợp về **giá BĐS** tại Đồng Phú và các khu vực lân cận.

GIỚI THIỆU TỈNH BÌNH PHƯỚC |



Bình Phước thuộc **vùng kinh tế trọng điểm phía Nam**, có vị trí chiến lược, cạnh Bình Dương, Đồng Nai và Tp. Hồ Chí Minh – trung tâm kinh tế năng động nhất cả nước. Chỉ **hơn 2 tiếng** di chuyển để đến các sân bay, cụm cảng quốc tế Tân Sơn Nhất, Long Thành, Cái Mép – Thị Vải. Tỉnh có hạ tầng giao thông tương đối thuận lợi, kết nối với Tây Nguyên và các tỉnh miền Đông Nam bộ thông qua **quốc lộ 13, quốc lộ 14, đường ĐT 741**.

Dự án **đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành** là một điểm nhấn. Đây được xem là dự án làm đường quy mô lớn nhất từ trước đến nay của cả Bình Phước và Bình Dương. Cùng với các **tuyến đường sắt, đường nối** với Đồng Nai, quy hoạch các **tuyến đường hành lang phía Đông và Phía Tây** sẽ mang lại cú hích phát triển cho Bình Phước

SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) năm 2021 so với cùng kỳ năm trước

117,80%



Toàn ngành



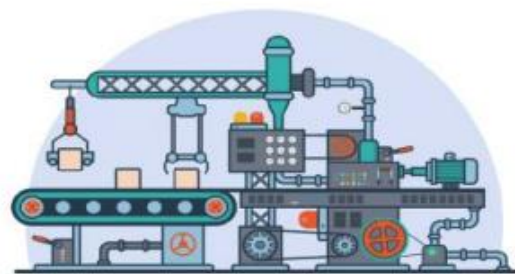
88,62%

Khai khoáng



113,34%

Sản xuất và phân phối điện



118,59%

Chế biến, chế tạo



110,79%

Cung cấp nước, hoạt động quản lý
và xử lý rác thải, nước thải

Tỉnh có **vị trí giao thông** quan trọng, là một trong những trung tâm cây công nghiệp của vùng Đông Nam bộ, có tiềm năng phát triển nông sản hàng đầu Đông Nam Á bên cạnh TP. Hồ Chí Minh. Hiện tỉnh có **15 KCN với tổng quy mô lên đến hơn 15.000 ha...** Thu hút một lượng lớn nhân công và các chuyên gia về đây làm việc sinh sống.

VỐN ĐẦU TƯ THỰC HIỆN TRÊN ĐỊA BÀN (Theo giá hiện hành)

TỔNG SỐ **24.346,96** Tỷ đồng
↑ **7,78%**



Khu vực Nhà nước

4.476,62 Tỷ đồng

↓ **1,13%**



**Khu vực ngoài
Nhà nước**

15.036,72 Tỷ đồng

↑ **8,02%**



**Khu vực đầu tư
nước ngoài (FDI)**

4.672,93 Tỷ đồng

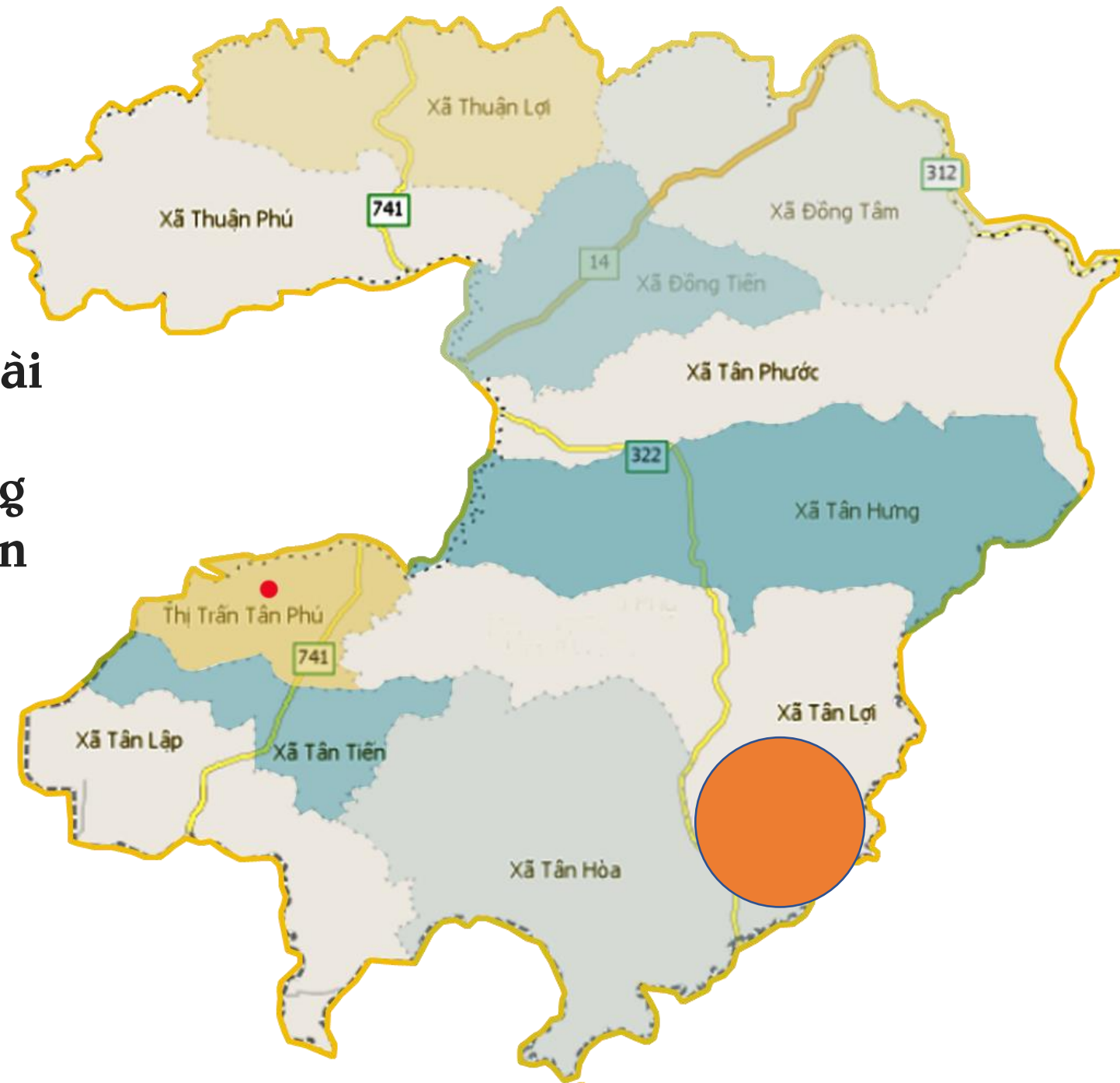
↑ **22,98%**

Trong những năm gần đây, Bình Phước có tốc độ phát triển nhanh, nhiều doanh nghiệp lớn đổ bộ đầu tư như VinGroup, Becamex IDC, Era Group, Cát Tường Group, Tập đoàn Deanshoes, MDF VRG Dongwha, C&T Vina... Góp phần **tăng thêm giá trị cạnh tranh cho địa phương**. Ngoài ra còn rất nhiều nhà đầu tư nước ngoài như Hàn Quốc, Singapore, Nhật Bản, Thái Lan, Đài Loan... Đầu tư về đây.

TIỀM NĂNG CỦA XÃ TÂN LỢI, HUYỆN ĐỒNG PHÚ, TỈNH BÌNH PHƯỚC



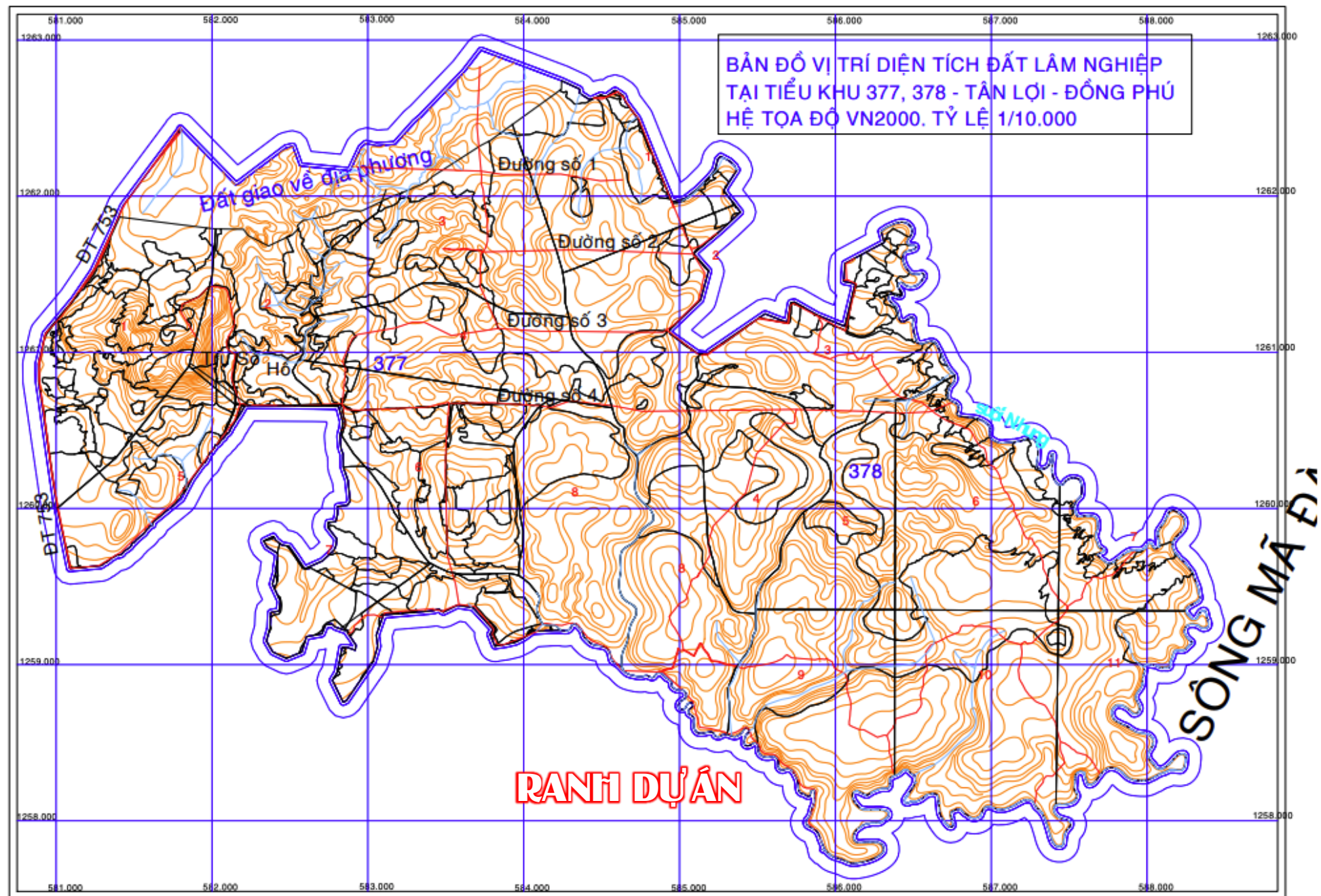
- Phía tây giáp Thành phố Đồng Xoài và huyện Chơn Thành
- Phía bắc giáp với huyện Phú Riềng
- Phía tây bắc giáp huyện Hớn Quản
- Phía đông giáp tỉnh Đồng Nai và huyện Bù Đăng
- Phía nam giáp tỉnh Bình Dương.



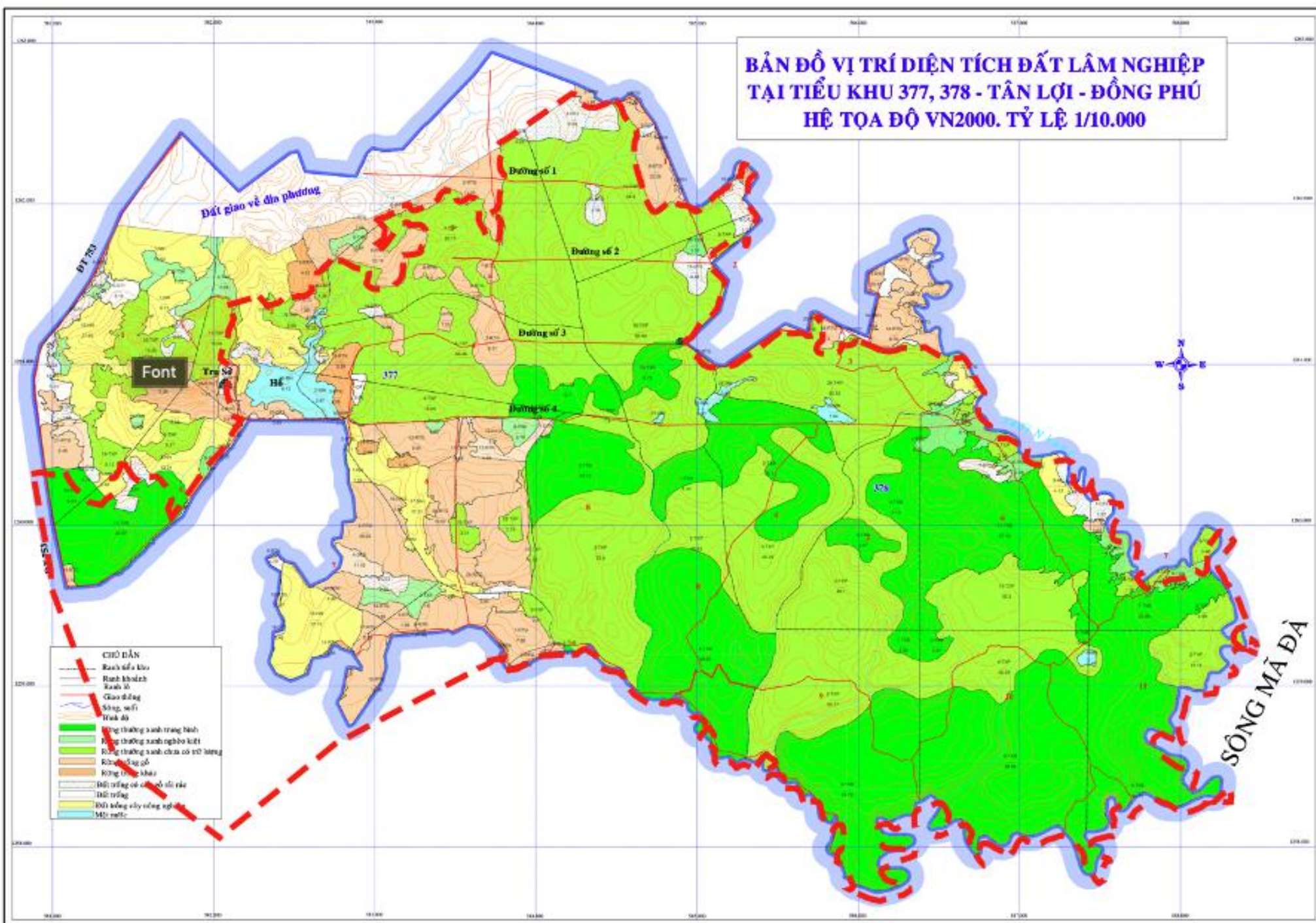
Thứ nhất, Đồng Phú nằm tiếp giáp với Bình Dương, nơi mà các KCN đã hình thành và phát triển thần tốc trong 2 thập kỉ qua. Hiện nay quỹ đất Công nghiệp của Bình Dương dần cạn kiệt thì Đồng Phú nằm sát bên sẽ là sự lựa chọn tiếp theo của các nhà phát triển KCN. Minh chứng là Đồng Phú đã quy hoạch **hơn 7000 ha đất KCN gồm mở rộng 3 KCN và KCN Becamex** phục vụ cho sự phát triển của địa phương và đón đầu các nhà đầu tư như Becamex, Đại Nam....

Thứ hai, Đồng Phú đang nhận được **đầu tư công** từ nhà nước và chính quyền địa phương rất lớn. Hàng loạt **tuyến đường Tạo Lực** được triển khai thi công **kết nối DT741** vào Khu công nghiệp **Becamex 6300 ha**. Cùng với đó là tuyến **cao tốc Bình Dương - Đồng Phú** cũng đang được thi công. Ngoài ra còn các dự án **nâng cấp** các tuyến đường như **DT741, Quốc lộ 14, DT753** và xây dựng **cầu Mã Đà** kết nối với Đồng Nai..... Khi hoàn thành sẽ là đòn bẩy cho giao thông và kinh tế của Đồng Phú phát triển vượt bậc

Thứ ba, là sự hình thành của **tam giác kinh tế Chơn Thành - Đồng Xoài - Đồng Phú** khi mà Chơn Thành và Đồng Xoài đã được đầu tư và phát triển vài năm trở lại đây. Đồng Phú sẽ là **mảnh ghép cuối cùng** để hoàn thành bức tranh kinh tế công nghiệp cho Tỉnh Bình Phước đến năm 2025.



**BẢN ĐỒ VỊ TRÍ DIỆN TÍCH ĐẤT LÂM NGHIỆP
TẠI TIỂU KHU 377, 378 - TÂN LỢI - ĐỒNG PHÚ
HỆ TỌA ĐỘ VN2000. TỶ LỆ 1/10.000**





1400ha Vinh Huy Đồng Phú



ĐƯỜNG DT753

VỊ TRÍ DỰ ÁN

6300 HA BECAMEX

CẦU MÃ ĐÀ

An aerial photograph showing a wide, reddish-brown dirt road that runs vertically through the center of the frame. The road is flanked by dense green trees and vegetation. To the left of the road, there are some agricultural fields with visible rows of crops. To the right, there are several small houses and buildings, some with white walls and dark roofs, nestled among the trees. The overall scene depicts a rural or semi-rural area with a new or under-construction road.

HẠ TẦNG ĐƯỜNG VÀO BECAMEX ĐANG TRIỂN KHAI, TIỀM NĂNG THU HÚT DÂN CƯ Ở KHU VỰC VÀ NHU CẦU Ở CỦA CHUYÊN GIA, NHÂN VIÊN, CÔNG NHÂN VÀ NHÀ ĐẦU TƯ TĂNG CAO. DỰ ÁN ĐƯỢC HƯỞNG LỢI TỪ CÁC ĐƯỜNG TẠO LỰC.

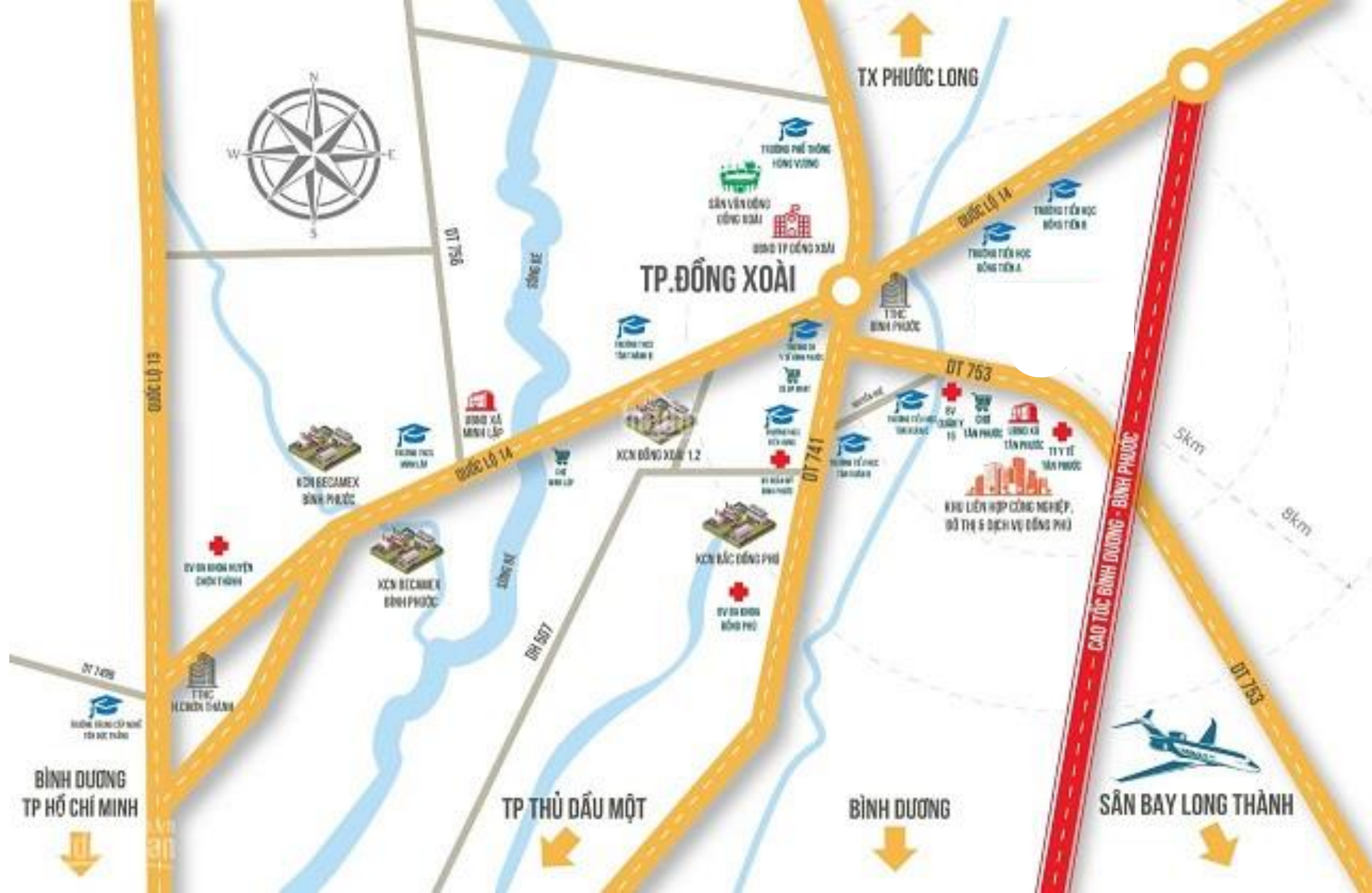
HƯỚNG ĐI DT753, TÂN LỢI

VÀO KCN BECAMEX

HƯỚNG RA DT741

HƯỚNG ĐI TÂN LẬP, TÂN TIỀN





An aerial photograph of a wide, multi-lane highway under construction. The road surface is dark asphalt with white dashed lane markings. The highway is flanked by dirt embankments and construction areas. On the left side, there are some small ponds and a yellow excavator. On the right side, there are some green fields and a small building with a red roof. A white car is visible on the road in the lower left corner. A semi-transparent blue box with red text is overlaid on the bottom center of the image.

**CAO TỐC ĐANG TRIỂN KHAI, TẠO THÀNH TRỤC XƯƠNG SỐNG
HUYẾT MẠCH KẾT NỐI HUYỆN ĐỒNG PHÚ**



Cầu Mã Đà có vị trí chiến lược, được kỳ vọng sẽ giúp các tỉnh Tây Nguyên và Bình Phước rút ngắn khoảng cách tới Quốc Lộ 1, sân bay Quốc tế Long Thành.

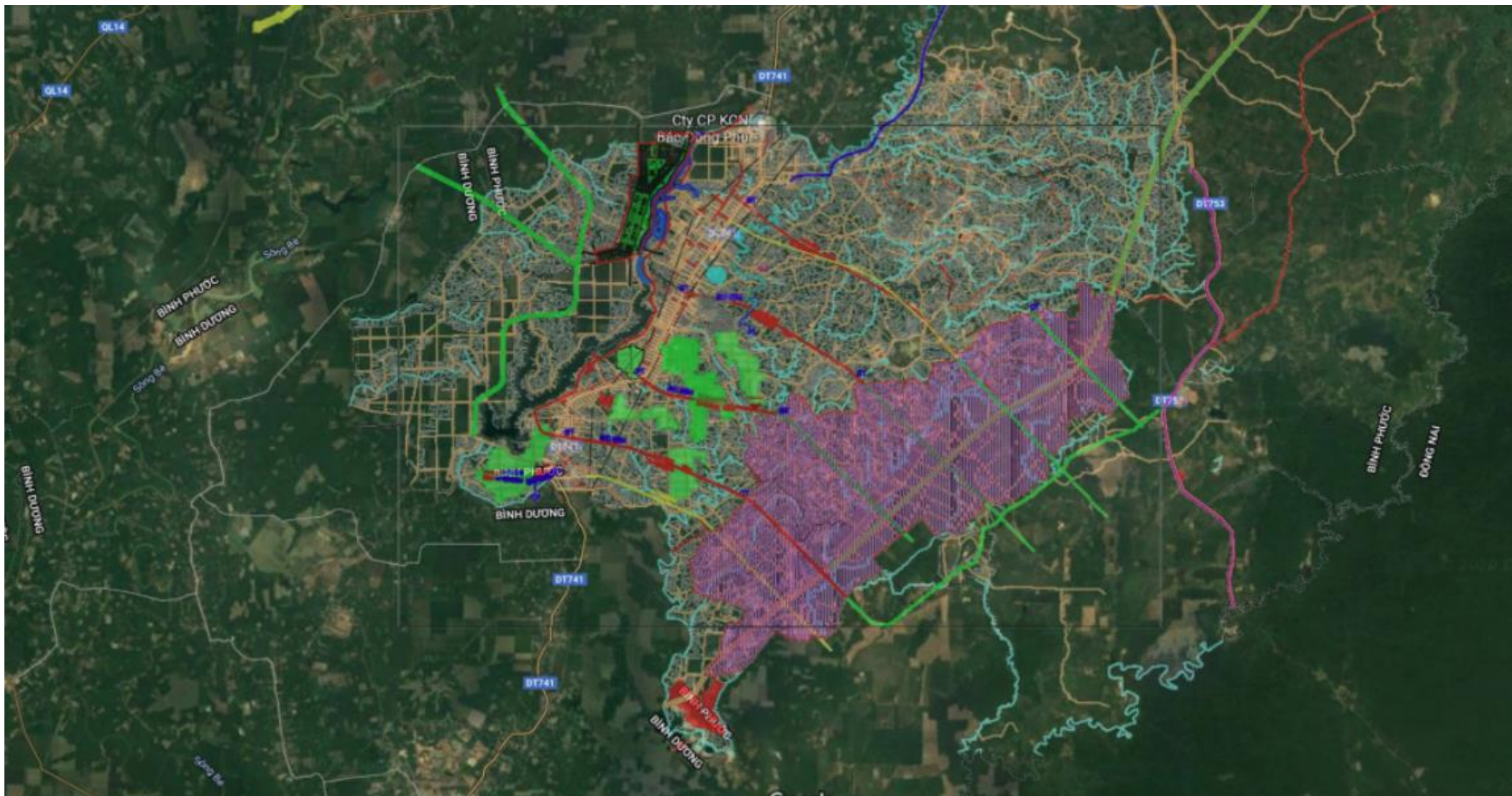
Khi Cầu Mã Đà được xây dựng xong thì góp phần bắc ngang con sông tiếp giáp giữa hai tỉnh Bình Phước và Đồng Nai, đồng thời nối vào Vườn quốc gia Cát Tiên và khu bảo tồn thiên nhiên

Bên cạnh đó, xe máy, ô tô dễ dàng di chuyển qua cầu Mã Đà và **đi theo tuyến đường Bà Hào - sân bay Rang Rang, nối ĐT761 rồi tới thẳng Quốc Lộ 1 nhanh chóng, thay vì phải đi vòng qua tỉnh Bình Dương như hiện nay.**

NHU CẦU THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở



Năm 2014, UBND Bình Phước điều chỉnh diện tích khu đô thị dịch vụ công nghiệp Đồng Phú thành **14.531 ha**. Lần điều chỉnh này phân chia dự án thành các phân khu chức năng riêng. Trong đó bao gồm **5,000 ha chức năng khu tái định cư** và **9,531 ha quy hoạch thành KCN Đồng Phú**. Song song đó, UBND Bình Phước phát triển hạ tầng giao thông. Trọng điểm là các dự án mở rộng – xây mới các tuyến đường kết nối khu công nghiệp. Đi ngang qua khu đô thị Đồng Phú có tuyến **DT 753** đang được quy hoạch cắm mốc với lộ giới **48 m**. Đây là tuyến đường kết nối các khu công nghiệp tại Bình Phước, các nước Đông Dương đến Đồng Nai và các cảng biển.



Tuyến đường tránh ngay khu công nghiệp Bắc Đồng Phú đang được Bình Phước quy hoạch, lộ giới **28m** kết nối từ đường **DT741** đến đường **DT753** tránh vào trung tâm TP Đồng Xoài. Bên cạnh đó, nội bộ KCN Bắc Đồng Phú – và Đồng Phú IDC có nhưng tuyến đường kết nối lộ giới từ **40 – 60m**, tạo thành **khối khu công nghiệp** cực kỳ phát triển.



Tỉnh Bình Phước đang có **15 khu công nghiệp** với tổng diện tích hơn **15.000ha**. Dự án mở rộng các khu công nghiệp hiện hữu có tổng quy mô **2.374ha**. Bao gồm: **khu công nghiệp Minh Hưng III, khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, khu công nghiệp Nam Đồng Phú và khu công nghiệp rộng 7.617ha Minh Hưng – Sikico**. Năm 2020, tỉnh Bình Phước đang đề xuất xây dựng mới. Bao gồm **khu công nghiệp Phú Riềng 1300 ha và khu công nghiệp Becamex IDC 6300ha** (khu công nghiệp, dịch vụ và đô thị Đồng Phú).

STT	TÊN KCN	ĐỊA ĐIỂM	CHỦ ĐẦU TƯ	DIỆN TÍCH	CHỨC NĂNG
1	KCN Minh Hưng III	Huyện Chơn Thành – Bình Phước	Công ty cổ phần KCN Cao su Bình Long	577 ha Trong đó GD1 là 293ha hiện sắp lấp đầy các nhà máy	Khu trung tâm điều hành và dịch vụ công cộng; KCN đa ngành; đất kho tàng bến bãi; công viên thể dục thể thao trung tâm; khu hạ tầng kỹ thuật cấp điện, nước, trạm xử lý nước thải; dải cây xanh cách ly...
2	Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú	TT.Tân Phú (H.Đồng Phú) và xã Tiến Hưng (TP.Đồng Xoài)	Công ty Cổ Phần Cao Su Đồng Phú và công ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Nam Tân Uyên	Giai đoạn 1 rộng 184 ha Giai đoạn 2 quy hoạch thêm 317 ha	Đa ngành nghề (loại trừ các ngành nghề đặc thù độc hại)
3	Khu công nghiệp Nam Đồng Phú	Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh hạ tầng và bất động sản Đồng Phú	Giai đoạn 1 rộng 72 ha Giai đoạn 2 mở rộng thêm 479,8 ha	Cơ khí lắp ráp, sản xuất phụ tùng, linh kiện điện tử Sản xuất tiêu dùng, hàng thủ công mỹ nghệ Công nghiệp dệt may, da giày Chế biến thực phẩm và các sản phẩm nông nghiệp và một số ngành công nghiệp khác
4	Minh Hưng - Sikiko	Xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước	Công ty cổ phần công nghiệp Minh Hưng - SIKIKO	654,8ha	Khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên phát triển công nghiệp nhẹ, sạch, ít ô nhiễm môi trường.

GIÁ THUÊ TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

STT	TÊN KCN	ĐỊA ĐIỂM	CHỦ ĐẦU TƯ	GIÁ THUÊ
1	KCN Minh Hưng III	Huyện Chơn Thành – Bình Phước	Công ty cổ phần KCN Cao su Bình Long	Đất: 78 - 85 USD/m ² / 50 năm Nhà Xưởng: 0 USD/m ² /tháng Phí Quản lý: 0.045 USD/m ² /tháng Giá điện:Theo giá điện lực Việt Nam Giá nước:0.4 USD Phí xử lý nước thải: 0.45 – 1.22 USD/m ³
2	Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú	TT.Tân Phú (H.Đồng Phú) và xã Tiến Hưng (TP.Đồng Xoài)	Công ty Cổ Phần Cao Su Đồng Phú và công ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Nam Tân Uyên	Đất: 70 - 75 USD/m ² / 50 năm Nhà Xưởng: 0 USD/m ² /tháng Phí Quản lý: 0.4 USD/m ² /tháng Giá điện:Theo giá điện lực Việt Nam Giá nước:Theo Quy định của UBND Bình Phước Phí xử lý nước thải: 0.35 USD/m ³
3	Khu công nghiệp Nam Đồng Phú	Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước	Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh hạ tầng và bất động sản Đồng Phú	Đất: 70 - 75 USD/m ² / 50 năm Nhà Xưởng: 0 USD/m ² /tháng Phí Quản lý: 0.4 USD/m ² /tháng Giá điện:Theo giá điện lực Việt Nam Giá nước:Theo Quy định của UBND Bình Phước Phí xử lý nước thải: 0.35 USD/m ³
4	Minh Hưng - Sikiiko	Xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước	Công ty cổ phần công nghiệp Minh Hưng - SIKIKO	Đất: 78 - 85 USD/m ² / 50 năm Nhà Xưởng: 0 USD/m ² /tháng Phí Quản lý: 0.045 USD/m ² /tháng Giá điện:Theo giá điện lực Việt Nam Giá nước:0.4 USD Phí xử lý nước thải: 0.45 – 1.22 USD/m ³

Nhu cầu nhà ở cho chuyên gia tại các khu công nghiệp và nhà ở cho công nhân tăng cao

TỔNG HỢP VỀ **GIÁ BĐS** TẠI ĐỒNG PHÚ VÀ CÁC KHU VỰC LÂN CẬN





KHU DÂN CƯ
TÂN PHƯỚC CENTER

ĐỒNG PHÚ MALL CENTER

ĐỒNG PHÚ MALL CENTER
KHU DÂN CƯ - NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI

- Cách TT Đồng Xoài 4 Km
- Cách siêu thị CoopMart 2 Km
- Cách Bệnh viện Hoàn Mỹ 1.5 Km
- Cách chợ Đồng Phú 2 Km
- Cách KCN Bắc Đồng Phú 2 Km
- Cách KCN Nam Đồng Phú 2 Km

KDC ĐỒNG TIẾN

KDC TÂN PHƯỚC CENTER

B - NEWCENTER ĐỒNG PHÚ

6300 HA BECAMEX

SUNVIEW CENTER

KHU DÂN CƯ ĐỒNG TIẾN

SUNVIEW CENTRAL
KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI LÊN TẦNG TÂN PHƯỚC

STT	Tên dự án	Địa điểm	Chủ đầu tư	Giá bán
1	Khu dân cư Tân Phước Center	ấp Cây Diệp, Tân Phước, Đồng Phú	công ty TNHH Sông Tiền Land	8.000.000/m2
2	B – NewCenter Đồng Phú	đường DT753 thị xã Tân Phước, Đồng Phú, Bình Phước	Công ty TNHH MTV Hữu Phúc	6.500.000/m2
3	Đồng Phú Mall Center	DT741, thị trấn Tân Phú, Đồng Phú, Bình Phước	Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ bất động sản Thái Sơn	7.500.000/m2
4	Sunview Center	ĐT 753, Tân Phước, Đồng Phú, Bình Phước	Nam Thiên Group	6.000.000/m2
5	Khu dân cư Đồng Tiến	Xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú	Công ty CP ĐT PT BĐS Bình Phước	8.500.000/m2
6	Khu dân cư Đồng Phú	Thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	Công ty CP Thịnh Trí Đồng Phú	8.000.000/m2
7	Khu dân cư Xuân Hương	Thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	Công ty TNHH Xuân Hương Bình Phước	9.300.000/m2

STT	Tên dự án	Địa điểm	Chủ đầu tư	Giá bán
1	KDC Thuận Phú 1	Xã Thuận Phú, Đồng Phú	Cty TNHH MTV Công Thành	5.500.000/m2
2	KDC Thuận Phú 2	Xã Thuận Phú, Đồng Phú	Cty CP Hồng Phúc	5.500.000/m2
3	Khu dân cư Mỹ Khánh Vy	thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	Công ty TNHH Mỹ Khánh Vy	9.300.000/m2
5	Khu dân cư chợ Tân Tiến	xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú	Công ty TNHH TMĐT XD Thịnh Phát	8.000.000/m2
6	Khu dân cư Tân Lập	Xã Tân Lập, huyện Đồng Phú	Công ty TNHH MTV Ngọc Thảo Bình Phước	7.000.000/m2
7	Khu dân cư Hoàn Thành	thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú	Công ty TNHH MTV BĐS Hoàn Thành	8.500.000/m2
8	Khu dân cư Thái Công – Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú	Công ty CPĐT KD BĐS Thái Công	6.000.000/m2
9	Khu dân cư Thái Thành – Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú	Công ty CPĐT KD BĐS Thái Thành	6.000.000/m2

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN
