

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Dự án chăn nuôi sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao

(Ban hành kèm theo Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Dự án Chăn nuôi sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao).

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

1.1. Phạm vi lập quy hoạch

Khu đất lập quy hoạch nằm trong địa giới hành chính xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai. Phạm vi, ranh giới khu đất được xác định như sau:

- Phía Đông giáp đất nông nghiệp của các hộ dân gần khu vực hồ Đồng Xoài và một phần các khu dân cư ấp Bù Xăng, ấp Thuận Hải.
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp của các hộ dân, Khu di tích Thành đất Hình tròn, Nghĩa trang nhân dân xã Thuận Lợi.
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp của các hộ dân, một phần khu dân cư của các ấp Thuận Phú 1, ấp Thuận Phú 3, ấp Thuận Hải.
- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp của các hộ dân, một phần khu dân cư Thuận Hòa 1, Công ty TNHH Cao su Thuận Lợi và đường tỉnh ĐT.741.
- Nằm giữa vùng của dự án có Hồ Suối Lam, diện tích 36,6ha đất mặt nước chuyên dùng và vùng đệm là khu Du lịch sinh thái.

1.2. Quy mô diện tích

Quy mô diện tích đất lập quy hoạch: 1.500 ha.

(Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch được xác định cụ thể ở hồ sơ bản vẽ quy hoạch phân khu).

2. Mục tiêu của quy hoạch

- Xây dựng khu chăn nuôi và sản xuất, chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao nhằm phát triển nền nông nghiệp hiện đại, bền vững, ứng dụng mạnh mẽ các tiến bộ khoa học, kỹ thuật vào sản xuất, góp phần nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh của sản phẩm nông nghiệp. Khu nông nghiệp công nghệ cao được định hướng trở thành trung tâm nghiên cứu, ứng dụng, trình diễn và nhân rộng các mô hình sản xuất tiên tiến, là hạt nhân thúc đẩy quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp - nông thôn. Tạo động lực phát triển kinh tế xã hội khu vực nông thôn, thu hút đầu tư, giải quyết việc làm, nâng cao thu nhập và đời sống người dân.

- Tăng hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn, khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách. Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch. Làm cơ sở để chấp thuận, xác định các dự án đầu tư và quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

3. Tính chất của khu vực lập quy hoạch

- Xây dựng khu chăn nuôi và sản xuất, chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao, trong đó tập trung vào lĩnh vực: chăn nuôi, sản xuất thức ăn gia súc, trồng trọt, chế biến các sản phẩm từ thịt, chế biến rau quả, nông sản

tập trung ứng dụng công nghệ cao theo hướng chuyên sâu về nông nghiệp áp dụng công nghệ khoa học tiên tiến; có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và môi trường phát triển bền vững.

- Là khu vực thực hiện các hoạt động: Nghiên cứu ứng dụng, thử nghiệm, trình diễn mô hình và chuyển giao quy trình công nghệ sản xuất, chế biến sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, đào tạo nhân lực công nghệ cao ngành nông nghiệp.

- Là khu quy hoạch với hạ tầng kỹ thuật hiện đại, kết nối đồng bộ với hạ tầng khu vực, thiết kế quy hoạch đảm bảo các chỉ tiêu, định hướng của quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng, phù hợp với điều kiện hiện tại và xu hướng phát triển, định hướng chuyên ngành.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Các yêu cầu, chỉ tiêu áp dụng tuân thủ quy định tại QCVN:01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn Quốc gia QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; phù hợp với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật tại Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đồng Phú theo Quyết định số 1429/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (trước khi sáp nhập); các Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế khác có liên quan.

II. CÁC NỘI DUNG CHÍNH

1. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là 1.500ha, trong đó các phân khu chức năng sử dụng đất cơ bản như sau:

- Khu đất có ký hiệu D1, D2 quy hoạch là đất điều hành, văn phòng và dịch vụ. Khu đất có diện tích 53,31ha, chiếm 3,55% diện tích khu đất. Trong đó:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

- + Tầng cao tối đa: 5 tầng.

- Khu đất có ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5, A6 quy hoạch là đất khu chăn nuôi, nhà máy, sản xuất, chế biến. Khu đất có diện tích 487,75ha, chiếm 32,52% diện tích khu đất. Trong đó:

- + Khu đất có ký hiệu A1, A2, A5: Quy hoạch là đất khu chăn nuôi tập trung. Khu đất có tổng diện tích: 411,75ha.

- + Khu đất có ký hiệu A3, A4, A6: Quy hoạch là đất nhà máy, sản xuất, chế biến. Khu đất có tổng diện tích: 76,0ha.

- + Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

- + Tầng cao tối đa: 12 tầng.

- Khu đất có ký hiệu H1, H2, H3 quy hoạch là đất hạ tầng kỹ thuật; là khu vực bố trí đất nhà máy cấp nước, trạm xử lý nước thải, khu xử lý môi trường, trạm điện... Khu đất có diện tích 79,57ha, chiếm 5,30% diện tích khu đất. Trong đó:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

- + Tầng cao tối đa: 5 tầng.

- + Chiều cao tối đa 45m; một số hạng mục công trình có chiều cao đặc thù (như ống khói, tháp xử lý môi trường,...) nếu từ 45m trở lên so với mặt đất tự

nhiên sẽ tuân thủ việc lấy ý kiến của Bộ Tổng Tham mưu Quân đội Nhân dân Việt Nam để thống nhất bề mặt quản lý độ cao công trình theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06/5/2016 về quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- Khu đất có ký hiệu C1, C2,... C8 quy hoạch là đất trồng cây; là khu vực bố trí đất trồng trọt với các loại cây trồng chủ đạo như dừa, quýt đường, bưởi, sầu riêng, cây dược liệu.... Khu đất có diện tích 609,53ha, chiếm 40,64% diện tích khu đất. Trong đó:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 20%.

+ Tầng cao tối đa: 2 tầng.

- Khu đất có ký hiệu N1, N2, N3, N4 quy hoạch là đất mặt nước; đây là khu quy hoạch không gian mở của dự án với chức năng là khu hồ trữ nước kết hợp hồ cảnh quan giúp điều hoà không khí tạo cảnh quan cho toàn bộ dự án ... Khu đất có diện tích 80,23ha, chiếm 5,35% diện tích khu đất.

- Khu đất có ký hiệu X1,...X6 quy hoạch là đất cây xanh; đây là khu quy hoạch không gian mở với chức năng là khu cây xanh kết hợp với trồng cây nông nghiệp giúp điều hoà không khí cũng như tạo cảnh quan, tăng hiệu quả sử dụng đất cho dự án. Khu đất có diện tích 33,35ha, chiếm 2,22% diện tích khu đất.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ Lệ (%)
	TỔNG	1.500,00	100,00
1	Đất chăn nuôi, nhà máy, sản xuất, chế biến	487,75	32,52
-	<i>Đất chăn nuôi (khu A1, A2, A5)</i>	<i>411,75</i>	<i>27,45</i>
-	<i>Đất nhà máy, sản xuất, chế biến (khu A3, A4, A6)</i>	<i>76,00</i>	<i>5,07</i>
2	Đất điều hành, văn phòng, dịch vụ	53,31	3,55
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	79,57	5,30
4	Đất cây xanh	33,35	2,22
5	Đất mặt nước	80,23	5,35
6	Đất hành lang an toàn đường điện	51,80	3,45
7	Đất trồng cây	609,53	40,64
8	Đất giao thông	104,46	6,96

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.1. Quy hoạch giao thông

- Giao thông khu vực:

+ Tuyến ĐT.741 có quy mô 60m được thiết kế với mặt cắt 2-2: (B=15+30+15).

+ Tuyến ĐT.758 có quy mô 42m được thiết kế với mặt cắt 1'-1': (B=6+30+6).

+ Tuyến ĐT.758 hiện trạng nằm giữa khu vực dự án gây ảnh hưởng lớn đến việc xây dựng dây truyền sản xuất hiện đại đồng bộ của dự án sau này. Ngày

03/11/2025 UBND tỉnh đã có chủ trương giao các cơ quan chuyên môn nghiên cứu, tổ chức triển khai điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án mở rộng ĐT.758 từ Bình Long đến Thuận Phú và đoạn kết nối Quốc lộ 14, tổ chức cập nhật kết quả nghiên cứu đối với đoạn tuyến từ Thuận Lợi đến Quốc lộ 14, đoạn nắn chỉnh tuyến từ cầu suối D'Ra đến ĐT.741 (*đoạn qua khu vực quy hoạch dự án chăn nuôi sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao*) vào trong Quy hoạch tỉnh đang được lập điều chỉnh, đảm bảo theo đúng quy định. Nội dung nắn chỉnh tuyến từ cầu suối D'Ra đến ĐT.741 nêu trên đã được UBND xã Thuận Lợi báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng tại Công văn số 158/UBND-KT ngày 21/01/2026, Báo cáo số 46/BC-UBND ngày 23/01/2026; đồng thời tổ chức lấy ý kiến của Nhân dân xã Thuận Lợi tại Hội nghị trao đổi, đối thoại giữa Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi với Nhân dân trên địa bàn xã Thuận Lợi đối với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Dự án. Việc điều chỉnh hướng tuyến nhằm tăng tính kết nối giữa vùng phát triển dự án và địa phương, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội khu vực, đảm bảo việc triển khai dự án được liên mạch, thông suốt, khớp nối hệ thống giao thông đồng bộ với các quy hoạch có liên quan. Sau khi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 dự án được phê duyệt, trong các bước triển khai tiếp theo, Nhà đầu tư trúng thầu Dự án chỉ được triển khai thực hiện đối với phần đoạn tuyến này, sau khi nội dung đoạn nắn chỉnh tuyến từ cầu suối D'Ra đến ĐT.741 được cập nhật vào trong Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Giao thông nội khu:

+ Tuyến đường chính phân khu có bề rộng 30m và được thiết kế với mặt cắt 1-1 và mặt cắt 3-3: $B = (7.5 + 15 + 7.5) = 30m$;

+ Tuyến đường khu vực có bề rộng 26m và được thiết kế với mặt cắt 4-4: $B = (6 + 14 + 6) = 26m$;

+ Tuyến đường nhánh khu vực có bề rộng 15m và được thiết kế với mặt cắt 5-5: $B = (4 + 7 + 4) = 15m$.

2.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, hiện trạng trong khu vực để đảm bảo thoát nước tốt và chống úng cho khu vực.

- Nền của khu vực xây dựng được thiết kế phù hợp với quy hoạch xây dựng của khu vực cũng như quy hoạch vùng.

- Cao độ thiết kế cơ bản được lấy dựa trên cao độ hiện trạng khu quy hoạch. Cao độ quy hoạch phân khu khu chăn nuôi, sản xuất và chế biến trung bình +125.0.

- Khu vực được san nền với nguyên tắc nước tự chảy, hướng dốc dẫn ra các đường giao thông trong khu vực.

2.3. Quy hoạch thoát nước mưa

Thoát nước cho khu vực quy hoạch xây dựng dự án được thiết kế theo phương án thoát nước riêng hoàn toàn. Nước mưa của khu vực được thu bằng hệ thống cống nằm dọc trên các tuyến giao thông và dẫn về hệ thống kênh, suối thoát nước chung của khu vực.

Hệ thống thoát nước mưa dùng hệ thống cống hình chữ nhật có kích thước $B=1000mm \div B=2500mm$; ở những đoạn cống có độ sâu chôn cống lớn và những đoạn qua đường dùng cống hộp BTCT tương ứng.

2.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Dự kiến sử dụng nguồn nước từ khu vực sông Bé ở phía Tây của khu đất quy hoạch.

- Phương án cấp nước: Dự kiến xây dựng trạm bơm nước thô gần khu vực sông Bé dẫn nước về khu vực quy hoạch. Tại khu vực phía Tây khu đất của dự án xây dựng trạm xử lý nước sạch có công suất 20.000m³/ng.đ; nước sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn được cấp đến từng nhu cầu dùng nước trong khu vực của dự án để sử dụng.

- Mạng lưới đường ống

+ Tuyến ống từ trạm bơm nước thô về nhà máy sử dụng ống HDPE D710mm đi dọc theo tuyến đường tỉnh ĐT.758 hiện trạng về khu vực dự án.

+ Mạng lưới đường ống được quy hoạch theo kiểu mạng cụt đảm bảo nguồn nước được đảm bảo cấp tới từng nhu cầu dùng nước. Hệ thống đường ống được thiết kế đi dưới đất, dọc theo các tuyến đường giao thông cấp nước đến từng khu vực có nhu cầu dùng nước.

+ Hệ thống đường ống cấp nước dùng trong dự án là ống nhựa HDPE để uốn ống theo địa hình có đường kính D110 ÷ D500.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế theo mạng chung, kết hợp giữa cấp nước sản xuất và sinh hoạt.

2.5. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn cấp: Dự kiến nguồn cấp điện được lấy từ đường dây 110kV Phước Long - Đồng Xoài hiện hữu.

- Phương án cấp điện: Dự kiến quy hoạch xây dựng Trạm biến áp 110/22kV và đường dây 110 kV để đảm bảo cung cấp điện cho hoạt động sản xuất của toàn bộ dự án.

2.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Nguồn thông tin liên lạc dự kiến được lấy từ đường cáp viễn thông hiện hữu chạy song song với đường ĐT741.

- Xây dựng các tuyến cáp tín hiệu chính tới các khu đất, từ đó phối cấp cho các mạng cáp thuê bao.

2.7. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải cho khu vực được thiết kế theo phương án thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải của các khu vực chăn nuôi, sản xuất được thu gom vào hệ thống công thoát nước thải và dẫn về hệ thống các trạm xử lý nước thải của dự án.

- Thiết kế xử lý nước thải và môi trường của dự án đảm bảo nước thải qua xử lý đạt tiêu chuẩn tưới tiêu nông nghiệp, chất thải rắn được chế biến thành phân hữu cơ, khí thải được thu gom và xử lý tập trung đạt các tiêu chuẩn quốc gia trước khi thải ra ngoài, đạt mục tiêu không thải ô nhiễm.

- Nước thải và chất thải (phân) sẽ được xử lý tập trung tại các khu vực xử lý nước thải và môi trường có tổng công suất 15.000 m³/ngày.đêm. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định sẽ được tái sử dụng cho sản xuất theo mô hình tuần hoàn, một phần được sử dụng cho mục đích tưới cây, phun rửa chuồng trại, một phần xả thải ra môi trường.

- Rác thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt, sản xuất được phân loại tại nguồn, lưu giữ trong các thiết bị đảm bảo tiêu chuẩn, đảm bảo vệ sinh môi

trường, thu gom tập kết về khu trung chuyển rác thải. Hợp đồng với các đơn vị có chức năng vận chuyển đến nơi xử lý theo đúng quy định.

3. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường

3.1. Phân khu vực quản lý và bảo vệ môi trường

Đề tiện cho công tác quản lý, kiểm soát và bảo vệ môi trường, quy hoạch thành các khu vực quản lý và bảo vệ môi trường chính, cụ thể như sau:

- Khu vực kiểm soát môi trường do hoạt động phát triển chăn nuôi sản xuất. Xây dựng các công trình hài hòa, gắn liền với cảnh quan, môi trường, văn hóa, quốc phòng an ninh; Trong quá trình phát triển dự án xây dựng cần thực hiện tốt công tác đánh giá tác động môi trường, đánh giá được sự ảnh hưởng do các hoạt động tăng dân số do phát triển sản xuất; ước tính tải lượng các chất ô nhiễm phát sinh trong quá trình thực hiện dự án; Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; chú trọng công tác quản lý bảo vệ môi trường; Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý ô nhiễm, bảo vệ môi trường theo định hướng đề xuất trong nội dung quy hoạch thoát nước, quản lý chất thải rắn; Phát triển không gian xanh theo quy định và đảm bảo công tác kiểm định phương tiện giao thông đảm bảo môi trường không khí; Thực hiện tốt công tác phòng chống thiên tai, sự cố môi trường...

- Khu vực tích cực môi trường cần được bảo vệ và phát triển (đất cây xanh, mặt nước): Là không gian xanh, đảm bảo tiêu chí cảnh quan, môi trường, điều hòa vi khí hậu, đáp ứng các nhu cầu giải trí, sinh hoạt cộng đồng; Cần được bảo vệ và phát triển; Có giải pháp chăm sóc, lựa chọn cây trồng phù hợp, hạn chế sử dụng hóa chất; Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xả thải, bảo vệ môi trường cảnh quan, mặt nước.

- Khu vực kiểm soát môi trường do hoạt động phát triển nông nghiệp: Phát triển nông nghiệp theo hướng hiện đại, sản xuất sạch và bền vững; Quản lý chặt chẽ hoạt động sử dụng hóa chất, các chế phẩm chăn nuôi. Tăng cường xử lý chất thải, bùn thải chăn nuôi.

3.2. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường cụ thể

a) Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước

- Chú trọng công tác quản lý xây dựng, thi công hiệu quả, an toàn: Tạo dòng chảy, cống thoát nước tạm thời trong quá trình thi công, xây dựng các công trình; đảm bảo lưu thông, thoát nước mặt liên tục, không để tình trạng ngập úng diễn ra khi mưa lớn;

- Chú trọng giải pháp thi công an toàn, phòng chống sạt lở đặc biệt tại các khu vực ven suối, ao hồ, các kênh tiêu thoát nước chính trong khu vực;

- Thực hiện tốt công tác san nền; Quản lý chặt chẽ việc sử dụng vật liệu đắp nền, không sử dụng các vật liệu có chứa các chất nguy hại, gây ô nhiễm môi trường (như: hóa chất, kim loại nặng, chất dễ cháy, nổ, hữu cơ dễ phân hủy, vật liệu phóng xạ v.v...);

- Có biện pháp thu gom, xử lý nước thải, chất thải phát sinh; Bảo vệ hệ thống kênh mương thoát nước chính khu vực, không để các vật liệu, phế liệu, đất cát xây dựng gây ách tắc dòng chảy; Hạn chế thi công, đào đắp lớn trong mùa mưa.

- Thực hiện quản lý, bảo vệ môi trường ven hệ thống kênh mương chính, ao hồ trong khu vực: Nạo vét, khơi thông dòng chảy, xây dựng hệ thống kè chống

sạt lở, bảo vệ cảnh quan sinh thái, môi trường các thủy vực; Bảo vệ hành lang thoát lũ, nghiêm cấm các hành vi lấn chiếm, phá hoại; Nước thải trước khi xả vào các thủy vực cần đảm bảo đạt các chỉ tiêu môi trường; Xây dựng các điểm quan trắc môi trường nước mặt, giám sát chặt chẽ các thông số môi trường để phát hiện kịp thời ô nhiễm, tìm hiểu nguyên nhân và đưa ra giải pháp xử lý kịp thời.

- Giảm thiểu các tác động môi trường nước do hoạt động phát triển của dự án trong tương lai: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng đảm bảo thu gom, dẫn nước thải hiệu quả, an toàn về khu xử lý; Quản lý, giám sát quá trình vận hành của trạm xử lý, đảm bảo nước thải phải được xử lý hoàn toàn, đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi xả vào nguồn tiếp nhận. Nước thải vệ sinh trước khi vào hệ thống thoát nước cần xử lý sơ bộ qua bể tự hoại để giảm thiểu hàm lượng các chất ô nhiễm. Nước thải của các nhà máy cần có biện pháp tách dầu mỡ và xử lý sơ bộ trước khi đưa vào mạng lưới thoát nước thải khu vực để đảm bảo hiệu quả hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung.

- Quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn, nghiêm cấm việc lấn chiếm hành lang bảo vệ kênh, mương, hồ chức năng trong khu vực; Xây dựng thống cấp nước sạch đảm bảo an toàn vệ sinh cho dự án; Kiểm soát chặt chẽ hoạt động khai thác nước ngầm; Bảo vệ tài nguyên nước trong vùng và khu vực; Thực hiện tốt công tác thu gom, phân loại chất thải rắn phát sinh trong khu vực. Thực hiện tốt công tác vận chuyển chất thải, đưa về khu xử lý đảm bảo an toàn, đúng tiêu chí kỹ thuật, vệ sinh môi trường theo quy định; Kiểm soát chặt chẽ hoạt động chăn nuôi sản xuất; Phát triển sản xuất theo hướng hiện đại, thân thiện với môi trường. Thực hiện tốt công tác xử lý nước thải, chất thải phát sinh trong chăn nuôi.

b) Giảm thiểu ô nhiễm không khí

- Trong giai đoạn thi công xây dựng: Thực hiện tốt công tác bao che, tưới nước trong khu vực thi công xây dựng để giảm khuếch tán bụi, tiếng ồn; Tất cả các phương tiện, thiết bị thi công phải được kiểm tra và đăng ký đảm bảo chất lượng theo quy định, cấm các phương tiện kém chất lượng hoặc quá hạn sử dụng, ưu tiên các phương tiện, thiết bị thi công có mức phát thải ô nhiễm thấp; Các phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng phải được bao che đảm bảo theo quy định và tắt máy khi dừng, đỗ, bốc dỡ; Lựa chọn nhà thầu thi công có năng lực, xây dựng công trình đảm bảo an toàn, sử dụng các thiết bị, máy móc hiện đại, ít phát thải chất ô nhiễm và rút ngắn thời gian thi công; Khuyến khích sự phát triển các phương tiện sử dụng năng lượng sạch như khí thiên nhiên, khí hóa lỏng, cồn nhiên liệu, Biodiesel, điện...

- Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động giao thông, dịch vụ, sinh hoạt sản xuất sau khi dự án hoàn thành, đi vào hoạt động: Xây dựng mạng lưới giám sát ô nhiễm môi trường không khí cho giao thông trên các tuyến đường chính, khu vực bãi đỗ xe; Phát triển hệ thống giao thông công cộng phù hợp, hiệu quả; Tăng cường hệ thống cây xanh, thảm cỏ tại các dải phân cách, trên hè phố, nút giao thông, bãi đỗ xe, công trình xử lý nước thải, điểm tập kết chất thải rắn ... để giảm bụi, tiếng ồn, và điều hòa vi khí hậu; Có giải pháp phòng chống cháy nổ tại các bãi đỗ xe trong khu vực; Kiểm soát các hoạt động chăn nuôi sản xuất, xử lý hiệu quả bùn thải chăn nuôi, giảm thiểu mùi hôi trong canh tác nuôi trồng. Bố trí

thêm các mảng cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan giữa khu vực nuôi trồng với khu vực phát triển sản xuất; Đầu tư, trang bị các vật dụng, phương tiện cho các đơn vị vệ sinh môi trường đường phố như: xe quét đường, tưới nước..., kinh phí trồng và chăm sóc cây xanh đường phố; Phát triển hệ sinh thái tự nhiên; Tăng cường công tác trồng cây, bảo vệ hệ thống tiêu thoát nước và các vùng mặt nước, cảnh quan sinh thái trong vùng và khu vực.

c) Giảm thiểu các tác động tới môi trường đất

- Có giải pháp quy hoạch, thi công san nền phù hợp, tính toán cân bằng đất hợp lý, hạn chế tối đa đào đắp tập trung, có biện pháp phòng chống sạt lở, lũ lụt, trượt lở đất; Thực hiện tốt công tác khoan thăm dò địa chất trong khu vực để có thể phát hiện các biến động địa chất => đưa ra các biện pháp xử lý nền móng và kỹ thuật công trình phù hợp; Các công trình có tầng cao lớn, xây dựng trên nền đất yếu nhất thiết phải có giải pháp phòng chống động đất, sụt lún, cháy nổ.

- Thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn phát sinh từ hoạt động sản xuất, sinh hoạt, dịch vụ đảm bảo tiêu chí kỹ thuật, vệ sinh môi trường.

- Tăng mặt phủ xanh, mặt phủ thảm cho dự án; Xây dựng các giải pháp phòng chống thiên tai, ngập lụt hiệu quả, phù hợp với điều kiện kinh tế, địa hình, khí hậu của dự án.

d) Giảm thiểu các tác động xã hội

- Thực hiện tốt công tác đền bù và giải phóng mặt bằng, đưa ra các chính sách bồi thường và hỗ trợ tái định cư hợp lý; Có các cơ chế, chương trình đào tạo, hướng nghiệp hiệu quả cho người dân.

- Các phương tiện vận chuyển, thi công xây dựng phải chạy đúng tốc độ, bao che đảm bảo an toàn, vệ sinh, dừng đỗ đúng nơi quy định; không để tình trạng mất an toàn, ùn tắc, cản trở giao thông. Mở đèn chiếu sáng, đèn báo hiệu nguy hiểm tại khu vực thi công xây dựng vào ban đêm.

- Công nhân phải được trang bị đầy đủ các dụng cụ, thiết bị bảo hộ lao động theo quy định; Giảm thiểu tối đa các tai nạn lao động.

- Thực hiện tốt công tác lập kế hoạch và triển khai thi công xây dựng; Tất cả các hoạt động thi công phải được giám sát chặt chẽ, đưa ra các giải pháp thi công hiệu quả, sử dụng các thiết bị máy móc mới, hiện đại đảm bảo chất lượng công trình, rút ngắn tiến độ và có điều chỉnh thích hợp khi cần thiết; Có các quy định, hình thức xử phạt đối với các cá nhân, tập thể, đơn vị gây mất trật tự, những nhiễu loạn ảnh hưởng tới đời sống của người dân.

- Đảm bảo xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ hệ thống hạ tầng, đáp ứng đầy đủ các nhu cầu vật chất và tinh thần của người lao động.

- Đưa ra các chính sách phù hợp giúp người lao động có cơ hội tiếp cận với các công việc phù hợp; đồng thời tư vấn, hướng dẫn cách lao động hiệu quả => Giúp người dân có mức thu nhập ổn định, từng bước phát triển kinh tế địa phương.

- Nâng cao ý thức của người lao động, tạo lập các khu dự án văn minh; Quản lý chặt chẽ hoạt động xây dựng trong dự án, không để tình trạng lấn chiếm đất đai, vỉa hè, mặt nước, hành lang an toàn kỹ thuật kênh mương, trục tiêu thoát nước, các công trình hạ tầng kỹ thuật khác...; các hoạt động gây mất trật tự an ninh và mỹ quan đô thị.

- Tăng cường các không gian công cộng, công viên, vườn hoa, sân chơi... đáp ứng các nhu cầu sinh hoạt cộng đồng, hoạt động văn hóa, thể thao, giải trí của người lao động.

- Quản lý chặt chẽ hoạt động phát triển chăn nuôi sản xuất trên địa bàn; Xây dựng giải pháp phòng chống thiên tai, biến đổi khí hậu, sự cố môi trường đảm bảo môi trường sống an toàn, bền vững cho người dân khu vực.

d) Quản lý chất thải rắn

- Trong quá trình thi công xây dựng: Quản lý chặt chẽ hoạt động thu gom vận chuyển chất thải rắn; Vật liệu thừa, phế liệu phải được xử lý, vận chuyển ra khỏi khu vực; Dầu mỡ thải (từ các thiết bị, phương tiện, máy móc thi công) phải được thu gom và lưu trữ trong các thùng chứa thích hợp và ký hợp đồng với công ty, đơn vị có chức năng đến thu gom và vận chuyển đi xử lý theo các quy định hiện hành, tuyệt đối không chôn lấp hoặc đốt trong khu vực dự án.

- Sau khi dự án hoàn tất, đi vào hoạt động: Hướng dẫn và khuyến cáo người lao động phân loại rác thải tại nguồn, bỏ rác đúng nơi quy định; Quản lý chặt chẽ hoạt động phân loại, thu gom xử lý chất thải rắn phát sinh. Bố trí thùng rác công cộng trên đường phố, khu chức năng, công viên, vườn hoa, bến bãi...; Quản lý chặt chẽ hoạt động thu gom vận chuyển chất thải rắn trên địa bàn; Bố trí các điểm tập kết chất thải hợp lý, thuận tiện cho công tác thu gom, vận chuyển chất thải về khu xử lý tập trung; Nâng cao ý thức cộng đồng trong thu gom xử lý chất thải rắn, phân loại chất thải tại nguồn; Thực hiện tốt công tác thu gom, xử lý chất thải phát sinh từ hoạt động sản xuất chăn nuôi. Có giải pháp xử lý bùn thải phát sinh trong chăn nuôi hiệu quả, an toàn, phù hợp với điều kiện kinh tế, môi trường địa phương.

e) Các giải pháp phòng chống thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu và sự cố môi trường

- Chú trọng công tác san nền, đảm bảo an toàn công trình, có các giải pháp phòng chống sạt lở, lũ lụt; Xây dựng hệ thống thoát nước mưa hiệu quả; bảo vệ kênh mương, các trục tiêu thoát nước chính trong khu vực.

- Chú trọng công tác thăm dò địa chất, nghiên cứu đưa ra các giải pháp xây dựng đảm bảo chất lượng và tính an toàn của công trình.

- Tăng cường công tác đo đạc khí tượng, thủy văn, đưa ra các dự báo và giải pháp phòng chống thiên tai... Lập các kế hoạch cụ thể về phòng chống, ứng phó thiên tai, biến đổi khí hậu, cứu hộ, cứu nạn khẩn cấp...; Tổ chức các lớp học, các buổi tập huấn về phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu và cứu nạn cho cộng đồng; Trang bị đầy đủ các phương tiện, dụng cụ ứng phó cứu nạn, sẵn sàng, chủ động với các tình hình xấu có thể xảy ra trong khu vực.

- Có kế hoạch khai thác và sử dụng nước hợp lý, đảm bảo sử dụng bền vững tài nguyên nước; Các công trình xử lý ô nhiễm trong khu vực phải luôn có giải pháp dự phòng, khắc phục kịp thời, nhanh chóng các sự cố có thể xảy ra; Tăng cường công tác phòng chống hỏa hoạn, cháy nổ trong khu vực.

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đáp ứng các yêu cầu phát triển dự án có tính đến các vấn đề biến đổi khí hậu, tai biến thiên nhiên, sự cố môi trường. Phát triển hệ thống hạ tầng công cộng có tính đến các kịch bản ứng phó thiên tai, dịch bệnh, các tình huống xấu xảy ra trong tương lai...;

- Phát triển hệ sinh thái tự nhiên; Nâng cao ý thức cộng đồng trong bảo vệ rừng, hệ sinh thái tự nhiên và môi trường. Nâng cao năng lực phòng chống thiên tai và ứng phó biến đổi khí hậu, sự cố môi trường của địa phương.

ê) Xây dựng chương trình quản lý và giám sát môi trường

- Quan tâm, đầu tư, nâng cao hiệu quả quản lý và giám sát môi trường; Xem xét việc tăng cường nhân lực (số lượng, trình độ), vật lực, tài chính... nếu cần thiết để nâng cao hiệu quả cho công tác quản lý, giám sát và bảo vệ môi trường.

- Tiếp tục làm tốt công tác giám sát và kiểm soát môi trường; Một trong những công cụ quan trọng để theo dõi, giám sát môi trường là Quan trắc môi trường, cần phải được tăng cường, thực hiện tốt; Ngoài các điểm quan trắc môi trường hiện có, xem xét bố trí thêm các điểm quan trắc môi trường mới, các điểm quan trắc môi trường tự động tại các khu vực nhạy cảm, khu vực có nguy cơ ô nhiễm cao, khu vực xảy ra các sự cố môi trường... cần theo dõi, giám sát chặt chẽ.

- Dựa trên hiện trạng, xem xét các diễn biến môi trường có thể xảy ra, các đối tượng, thông số và tần suất quan trắc môi trường trong khu vực được xác định như sau:

- Cân nhắc bố trí, tăng cường các điểm quan trắc môi trường tự động tại các khu vực nhạy cảm với môi trường, khu vực có nguy cơ ô nhiễm môi trường cao, khu vực cần kiểm soát và giám sát môi trường chặt chẽ.

- Đối với từng dự án cần căn cứ theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường và các quy định liên quan khác làm cơ sở xác định đối tượng phải thực hiện quan trắc môi trường định kỳ.

3.3. Đề xuất - khuyến nghị phân bảo vệ môi trường

- Quy hoạch xây dựng đem lại nhiều lợi ích cả về kinh tế và xã hội trong khu vực, đặc biệt có sự gắn kết giữa mỹ quan, hệ thống hạ tầng và các giải pháp môi trường do đó việc thực hiện quy hoạch là cần thiết và phải được tuân thủ chặt chẽ.

- Công tác nghiên cứu, quản lý, bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu cần được quan tâm hơn nữa, với các chính sách hỗ trợ về kinh tế, cơ sở vật chất, nguồn nhân lực.

- Cần thực hiện đầy đủ, đồng bộ các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động tiêu cực đã được đề xuất trong phần giải pháp bảo vệ môi trường. Đối với mỗi dự án xây dựng cụ thể, cần thực hiện tốt công tác đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định. Quan trọng nhất cần có sự phối hợp giữa chính quyền địa phương và chủ đầu tư trong công tác xây dựng, quy hoạch, quản lý và bảo vệ môi trường.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý phát triển và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan. Có trách nhiệm giám sát việc phát triển dự án theo đúng quy hoạch được phê duyệt và có trách nhiệm báo cáo định kỳ thường xuyên với UBND tỉnh và Sở Xây dựng.

2. Phòng Kinh tế xã Thuận Lợi có trách nhiệm:

- Theo thẩm quyền được giao chịu trách nhiệm quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển dự án, quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan và các khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan quan trọng khác theo đúng quy hoạch được phê duyệt và chịu trách nhiệm trước UBND xã về công tác thực hiện theo quy hoạch.

- Căn cứ vào quy hoạch phân khu được phê duyệt, tổ chức lập và trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch có liên quan.

- Lưu giữ hồ sơ quy hoạch, cung cấp thông tin liên quan đến quy hoạch khi có yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

3. Văn phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm phối hợp các cơ quan đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch.

4. Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

5. Các đơn vị theo phân cấp, thẩm quyền có trách nhiệm kiểm tra, phát hiện các hoạt động xây dựng trái với quy định được duyệt, kịp thời xử lý theo quy định.

6. Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch./.