

Số: /QĐ-UBND

Thuận Lợi, ngày tháng 01 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

### 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

Mã số thông tin quy hoạch: 752623088888

#### ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THUẬN LỢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ; được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông báo số 171/TB-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thị Hoàng, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Kim Long tại buổi khảo sát, nghe báo cáo đề xuất các vị trí thực hiện dự án Khu nông nghiệp công nghệ cao; Thông báo số 208/TB-UBND ngày 18/9/2025 của UBND tỉnh về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Kim Long tại cuộc họp nghe báo cáo lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi và chế biến nông sản ứng dụng công nghệ cao; Thông báo số 384/TB-UBND ngày 14/11/2025 của UBND tỉnh về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Kim Long tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ, kế hoạch triển khai thực hiện dự án Chăn nuôi sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao; Thông báo số 2106/TB-VP ngày 31/12/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Đồng Nai về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Út tại buổi làm việc về tình hình kinh tế - xã hội năm 2025, kế hoạch năm 2026 của UBND xã Thuận Lợi;



Căn cứ Công văn số 4367/UBND-KTN ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh về việc thực hiện Thông báo kết luận cuộc họp tập thể Thường trực Tỉnh ủy ngày 15/8/2025; Công văn số 4901/UBND-KTN ngày 09/9/2025 của UBND tỉnh về việc thực hiện Thông báo kết luận cuộc họp của Ban Thường vụ Tỉnh ủy vào ngày 21/8/2025; Công văn số 6221/UBND-KTN ngày 26/9/2025 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch khu vực dự kiến thực hiện dự án nông nghiệp công nghệ cao tại xã Thuận Lợi; Công văn số 579/UBND-KT ngày 13/01/2026 về đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án Chăn nuôi sản xuất và chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao;

Căn cứ Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND xã về phê duyệt Đề cương nhiệm vụ khảo sát địa hình dự án lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nông nghiệp Công nghệ cao xã Thuận Lợi; Quyết định số 840/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND xã Thuận Lợi về phê duyệt dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nuôi trồng, sản xuất, chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao Thuận Lợi; Quyết định số 862/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của UBND xã Thuận Lợi về bổ sung kinh phí cho Văn phòng HĐND và UBND xã để thực hiện nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nuôi trồng, sản xuất, chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao Thuận Lợi; Quyết định số 863/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của UBND xã Thuận Lợi về phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu nuôi trồng, sản xuất, chế biến nông sản tập trung ứng dụng công nghệ cao Thuận Lợi; Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND xã về đình chính tên dự án: Lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000; Quyết định số 939/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND xã về phê duyệt Nhiệm vụ 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; Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 07/01/2026 của UBND xã về phê duyệt chỉ định thầu tư vấn gói thầu: Tư vấn Lập 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;

Căn cứ Thông báo số 25/TB-UBND ngày 26/01/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc Cường – Phó Chủ tịch UBND xã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tịch UBND xã;

Theo đề nghị của Văn phòng HĐND và UBND xã tại Tờ trình số 07/TTr-VP ngày 28/01/2026 về đề nghị phê duyệt và Báo cáo thẩm định số 55/BC-PKT ngày 28/01/2026 của Phòng Kinh tế về việc thẩm định 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.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 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 với những nội dung chủ yếu như sau:

### **1. Phạm vi, quy mô và thời hạn 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 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).*

### 1.3 Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2050.

## 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



tính, quy hoạch vùng, phù hợp với điều kiện hiện tại và xu hướng phát triển, định hướng chuyên ngành.

#### 4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

##### 4.1. Quy mô dân số và lao động

- Tổng dân số và lao động dự kiến: Khoảng 5.000 người, trong đó:
- + Bộ phận quản lý dự kiến: 60 người.
- + Kỹ thuật, công nhân lao động trực tiếp dự kiến: 4.940 người.

**Bảng thống kê dự kiến nhu cầu lao động**

T T	Hạng mục	Số lao động/khu	Số khu	Tổng số lao động	Ghi chú
1	Trại nuôi lợn nhiều tầng	350	6	2100	
2	Khu vực xử lý nước thải và phân hữu cơ	200	2	400	
3	Nhà máy thức ăn chăn nuôi	250	2	500	02 module
4	Vận chuyển nguyên vật liệu cho nhà máy thức ăn chăn nuôi	200	1	200	
5	Nhà máy giết mổ và chế biến	450	1	450	
6	Vận chuyển thịt lợn và sản phẩm chế biến sâu	50	1	50	
7	Nhà máy nước ép trái cây	200	1	200	
8	Vận chuyển nguyên liệu, thành phẩm	65	1	65	
9	Trồng trọt nông nghiệp	1.5	690	1035	Trung bình 1.5 lao động/ha
<b>TỔNG</b>				<b>5000</b>	

*(Quy mô dân số, lao động sẽ được xác định cụ thể trong các giai đoạn tiếp theo của dự án đầu tư đảm bảo theo quy định và thực tế khu vực.)*

##### 4.2. 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.

#### 5. Các nội dung chính của quy hoạch

##### 5.1. 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 dứa, 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 (%)
	<b>TỔNG</b>	<b>1.500,00</b>	<b>100,00</b>
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

## **5.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **a) 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<sup>1</sup>. 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,

<sup>1</sup> Ngày 03/11/2025, UBND tỉnh có Công văn số 8839/UBND-KTN; Ngày 20/10/2025 Sở Xây dựng đã có Báo cáo số 171/BC-SXD



tạo động lực phát triển kinh tế xã hội khu vực, đảm bảo việc triển khai dự án được liền 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:  $B = (7.5 + 15 + 7.5) = 30\text{m}$ ;

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

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

#### **b) 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 dần ra các đường giao thông trong khu vực.

#### **c) 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  $B=1000\text{mm} \div B=2500\text{mm}$ ; ở những đoạn cống có độ sâu chôn cống lớn và những đoạn qua đường dùng cống hộp BTCT tương ứng.

#### **d) 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 20.000m<sup>3</sup>/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.

#### **e) 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.

#### **f) 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 cáp cho các mạng cáp thuê bao.

#### **g) 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 cống 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 m<sup>3</sup>/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.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi;

2. Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế xã Thuận Lợi;

3. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi;

- Đại diện Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND và UBND xã Thuận Lợi.

4. Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm:

4.1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm:

a) Kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ đảm bảo theo quy định;

b) Xây dựng và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện; giám sát xây dựng theo quy hoạch.



c) Tham mưu UBND xã báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài chính và các cơ quan chuyên môn cập nhật bổ sung quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Dự án đối với nội dung điều chỉnh hướng tuyến ĐT.758 từ cầu suối D'Ra đến ĐT.741; bổ sung Trạm biến áp 110/22kV và đường dây 110 kV; bổ sung quy hoạch trạm bơm nước thô công suất 20.000m<sup>3</sup>/ng.đ tại khu vực sông Bé và đường ống dẫn HDPE D710mm theo ĐT.758 về khu vực quy hoạch; bổ sung các tuyến đường giao thông kết nối thuộc quy hoạch giao thông của Dự án vào đường ĐT.741, ĐT.758 và các tuyến giao thông liên ấp hiện hữu để đảm bảo kết nối giao thông khu vực phục vụ cho sản xuất của dự án và đường dân sinh vào Báo cáo điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch khác có liên quan để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ quy hoạch và tiến độ của dự án.

**4.2.** 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.

**4.3.** Nhà đầu tư trúng thầu dự án chỉ được triển khai thực hiện các hạng mục tại điểm c, phần 4.1 của Quyết định này, sau khi các nội dung quy định tại điểm c, phần 4.1 của Quyết định này được bổ sung vào các Quy hoạch theo quy định.

### **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Lãnh đạo phòng Kinh tế và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

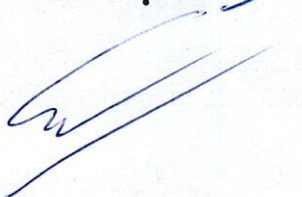
#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh;
- Các Sở: XD; CT; NNMT; Tài Chính;
- TT. ĐU; TT. HĐND xã;
- Chủ tịch; các PCT UBND xã;
- Các Phòng, Trung tâm, đơn vị trên địa bàn xã;
- Ban điều hành các ấp trên địa bàn xã;
- Trang thông tin điện tử xã Thuận Lợi;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Ngọc Cường**