

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH NÔNG THÔN MỚI XÃ THUẬN LỢI, HUYỆN ĐÔNG PHÚ (CŨ)

Thuận Lợi, ngày tháng năm 2026

<p>Cơ quan phê duyệt: UBND xã Thuận Lợi</p> <p>PHÓ CHỦ TỊCH</p>  <p><i>Nguyễn Ngọc Cường</i></p>	<p>Cơ quan thẩm định quy hoạch: Phòng Kinh tế - UBND xã Thuận Lợi</p> <p>TRƯỞNG PHÒNG</p>  <p><i>Lê Duy Chao</i></p>
<p>Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Trung tâm dịch vụ tổng hợp- UBND xã Thuận Lợi</p>  <p><i>Nguyễn Minh Tuấn</i></p>	<p>Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Trung tâm quy hoạch, kiểm định xây dựng & Bảo trì đường bộ</p> <p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p>  <p>Ths. KTS. Trần Thanh Tùng</p>

MUC LUC

1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH	4
2. CÁC CƠ SỞ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH	5
2.1 Căn cứ pháp lý lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung	5
2.2. Căn cứ pháp lý trên địa bàn tỉnh	6
2.3. Căn cứ pháp lý riêng của xã	6
3. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.....	7
1. Phạm vi khu đất điều chỉnh cục bộ khu đất quy hoạch đất trồng trọt khác thành đất giáo dục:.....	7
2. Phạm vi khu đất điều chỉnh cục bộ khu đất quy hoạch đất trồng trọt khác thành đất công viên văn hóa:	7
4. YÊU CẦU VÀ NỘI DUNG CỦA ĐỒ ÁN.....	9
5. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT	13

1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Xã Thuận Lợi là đơn vị hành chính mới của tỉnh Đồng Nai, được thành lập theo Nghị quyết 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 20/6/2025 về sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã. Xã được hình thành trên cơ sở sáp nhập toàn bộ xã Thuận Phú và xã Thuận Lợi, tỉnh Bình Phước (cũ), với tổng diện tích tự nhiên khoảng 167,23 km² (16.722,54 ha). Nhằm góp phần thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng - an ninh, nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng cơ sở, cải thiện đời sống nhân dân trên địa bàn xã, UBND xã Thuận Lợi sau sáp nhập đã tiến hành rà soát các quy hoạch liên quan, đồng thời đánh giá thực trạng và nhu cầu đầu tư phát triển hạ tầng trong giai đoạn 2026-2030. Trên cơ sở kết quả rà soát, UBND xã Thuận Lợi đề xuất ưu tiên hạ tầng thiết yếu trên địa bàn xã Thuận Lợi. Mặt khác, hiện trạng cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất chưa đáp ứng điều làm việc, chưa đồng bộ, nhiều hạng mục hư hỏng, xuống cấp không còn đáp ứng nhu cầu cần thực hiện rà soát cải tạo, nâng cấp bổ sung các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo chất lượng, phát huy hiệu quả đưa vào sử dụng của xã Thuận Lợi sau sáp nhập.

Theo chỉ đạo của UBND xã Thuận Lợi về công tác quy hoạch. Qua kiểm tra, rà soát các quy hoạch đã được phê duyệt trên địa bàn xã Thuận Lợi (cũ) và định hướng quy hoạch xã Thuận Lợi sau sáp nhập, trên cơ sở thực hiện khớp nối và xác lập lại định hướng sơ bộ tổng thể.

Hiện trạng xã Thuận Lợi sau sáp nhập chưa có trường THPT. Tuy nhiên, theo quy chuẩn hiện hành quy định từ 20.000 dân trở lên yêu cầu phải bố trí tối thiểu 01 trường THPT (dân số hiện trạng của xã Thuận Lợi là 24.301 dân); mặt khác trường THCS hiện hữu quy mô nhỏ, cơ sở vật chất chưa đáp ứng đủ điều kiện học tập. Do đó, nhằm đáp ứng cơ sở vật chất, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu an sinh xã hội, đồng thời đảm bảo bán kính phục vụ thuận tiện đưa đón con em đến trường, UBND xã đã thực hiện thủ tục đề xuất xin UBND tỉnh chấp thuận chủ trương xây dựng trường THCS và trường THPT. Ngày 03/02/2026 UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương tại Công văn số 1829/UBND-KTNS.

Điều chỉnh cục bộ khu đất từ quy hoạch đất trồng trọt khác thành quy hoạch đất công viên văn hóa trên cơ sở rà soát cập nhật lại khu đất quy hoạch đất công viên văn hóa vào đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ) cho phù hợp quy hoạch sử dụng đất được duyệt tại quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ).

Đầu tư mở rộng lộ giới đoạn tuyến đường đường tiếp giáp về phía Bắc khu đất công viên văn hóa và phía Bắc khu đất giáo dục (đoạn tuyến mở rộng tính từ

điểm đầu nối DT741 vào đến ranh cuối khu đất điều chỉnh thành đất giáo dục): Điều chỉnh mở rộng lộ giới tuyến đường tiếp giáp về phía Bắc khu đất công viên văn hóa và phía Bắc khu đất giáo dục (đoạn tuyến mở rộng tính từ điểm đầu nối DT741 vào đến ranh cuối khu đất điều chỉnh thành đất giáo dục) nhằm giải quyết lưu thông, thuận tiện dừng đợi của phụ huynh và học sinh vào giờ đến trường và giờ tan học.

Từ các lý do nêu trên, để đảm bảo đầy đủ pháp lý liên quan theo quy định và tiếp tục triển khai thực hiện các bước tiếp theo trong thời gian đến, thì việc thực hiện điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ) là cần thiết và cấp bách.

2. CÁC CƠ SỞ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

2.1 Căn cứ pháp lý lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

Căn cứ Luật số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ về việc 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 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Thông tư quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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 Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ về việc 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, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

2.2. Căn cứ pháp lý trên địa bàn tỉnh

Do toàn khu đất lập điều chỉnh cục bộ thuộc địa phận xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai sau sáp nhập, nên ngoài các văn bản pháp lý mới được ban hành sau sáp nhập, các văn bản pháp lý chuyên ngành có liên quan và còn hiệu lực thi hành vẫn có thể được áp dụng làm cơ sở cho việc lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung của xã.

Căn cứ Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước cũ thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao tỉnh Đồng Nai đến năm 2025;

Văn bản số 3629/UBND-KTN ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho 95 đơn vị hành chính cấp xã;

Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 19/09/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quy hoạch và hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau sáp nhập);

2.3. Căn cứ pháp lý riêng của xã

Quyết định số 1429/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (cũ);

Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (cũ);

Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt Đồ án và quy định quản lý điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi;

Căn cứ Công văn số 1829/UBND-KTNS ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh về việc thực hiện đề nghị của Sở Tài chính liên quan lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng mới Trường THCS. THPT Đăk Mai tại xã Bù Gia Mập và điều chỉnh quy hoạch để đầu tư xây dựng trường THCS, THPT tại xã Thuận Lợi.

Các văn bản pháp lý, quy hoạch, dự án khác có liên quan.

3. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

1. Phạm vi khu đất điều chỉnh cục bộ khu đất quy hoạch đất trồng trọt khác thành đất giáo dục:

- Phía Bắc: giáp đường liên ấp có lộ giới quy hoạch 19m, đầu nối ra đường ĐT 741

- Phía Nam: giáp đường lô cao su đầu nối ĐT 741 vào khu dân cư

- Phía Đông: giáp đất cao su của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú

- Phía Tây: giáp khu đất quy hoạch đất văn hóa, thể thao của ấp Thuận Hòa 2, giáp với đường ĐT 741.

Hiện trạng: trên đất đang trồng cây cao su.

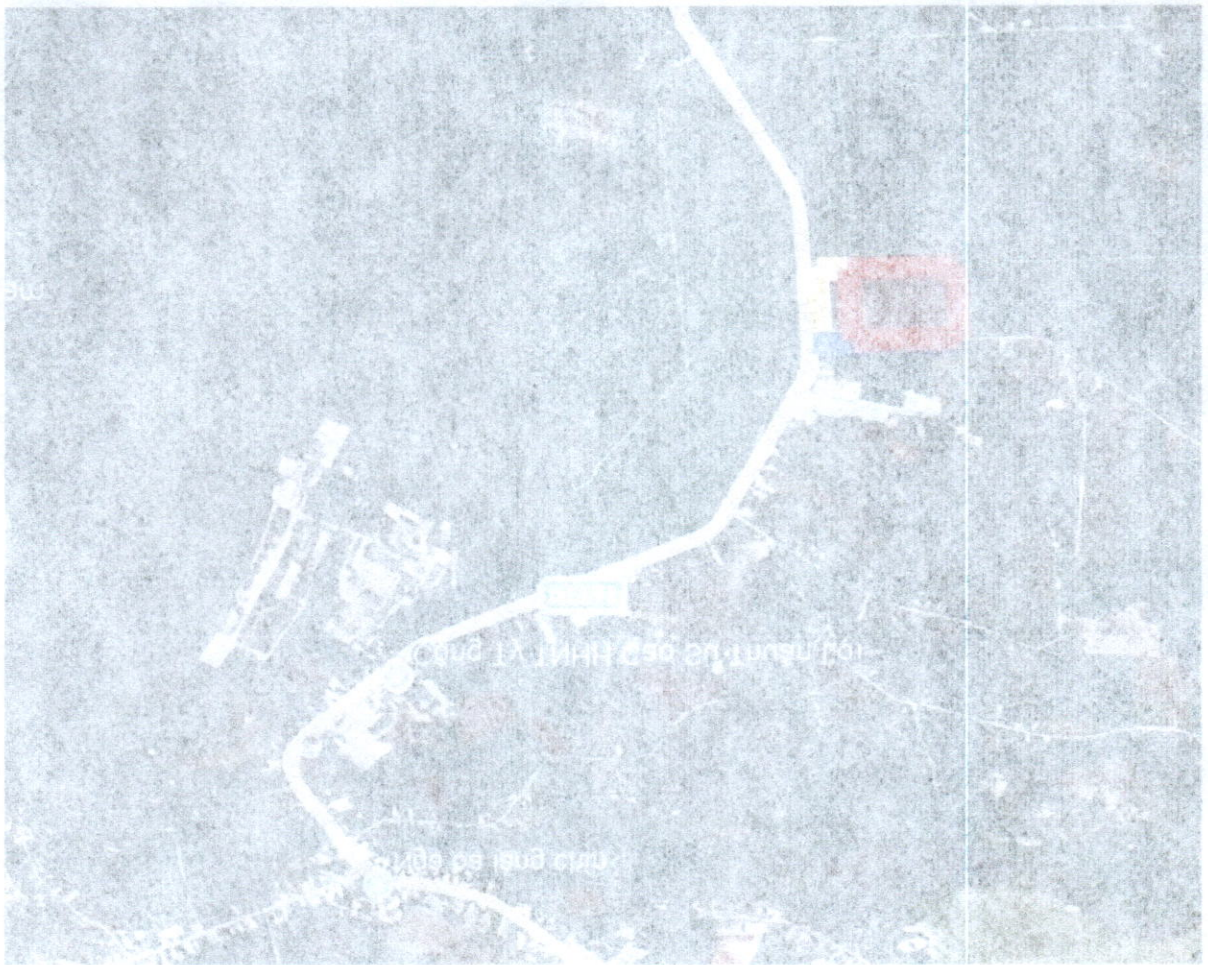


2. Phạm vi khu đất điều chỉnh cục bộ khu đất quy hoạch đất trồng trọt khác thành đất công viên văn hóa:

- Phía Bắc: giáp đường liên ấp có lộ giới quy hoạch 19m

Երևա Երզ: Երթ գրոսի միս զի Եր զնա մոսեր լաւ
 արար զի Երթ զիս զնա մոս:

Ճ Երթու չի կրի զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:



Երթու չի կրի զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:

- Երթու Երզ: Երթ կրի զի զնա մոսեր զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:

Երթու Երզ: Երթ կրի զի զնա մոսեր զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:

Երթու Երզ: Երթ կրի զի զնա մոսեր զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:

Երթու Երզ:

Երթու Երզ: Երթ կրի զի զնա մոսեր զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:

Երթու Երզ: Երթ կրի զի զնա մոսեր զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:

ՄՈՎՍԻ

Ճ Երթու չի կրի զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:

Երթու չի կրի զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:

Երթու չի կրի զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:

Երթու չի կրի զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:

Երթու չի կրի զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:

Երթու չի կրի զի զիս արար զնա մոս կրի զի զնա մոսեր զի զիս զնա մոս:

- Phía Nam: giáp đường lô cao su.

- Phía Đông: giáp đất cao su của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú (khu đất điều chỉnh thành đất giáo dục);

- Phía Tây: giáp đường ĐT 741.

Hiện trạng: trên đất có nhà văn hóa ấp Thuận Hòa 2 công trình cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 100m^2 và công trình trạm cung cấp dịch vụ Viễn thông công trình cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 30m^2 , có đường điện 110kV đi qua phần đất còn lại đang trồng cây cao su.



3. Phạm vi điều chỉnh tuyến đường giao thông: Điều chỉnh đoạn tuyến giao thông có chiều dài khoảng 302m thuộc tuyến đường liên thôn kết nối từ ĐT 741 ra đến hồ Đồng Xoài. Lộ giới đoạn tuyến điều chỉnh từ 19m thành 32m. Phần lộ giới điều chỉnh mở rộng tăng thêm được tính từ tim tuyến về phía phạm vi khu đất công viên văn hóa và khu đất quy hoạch giáo dục. Hiện trạng là đường đất có bề rộng mặt đường khoảng 7m, còn lại là đất đang trồng cây cao su.

- Phía Nam: giúp đường lộ cao su.

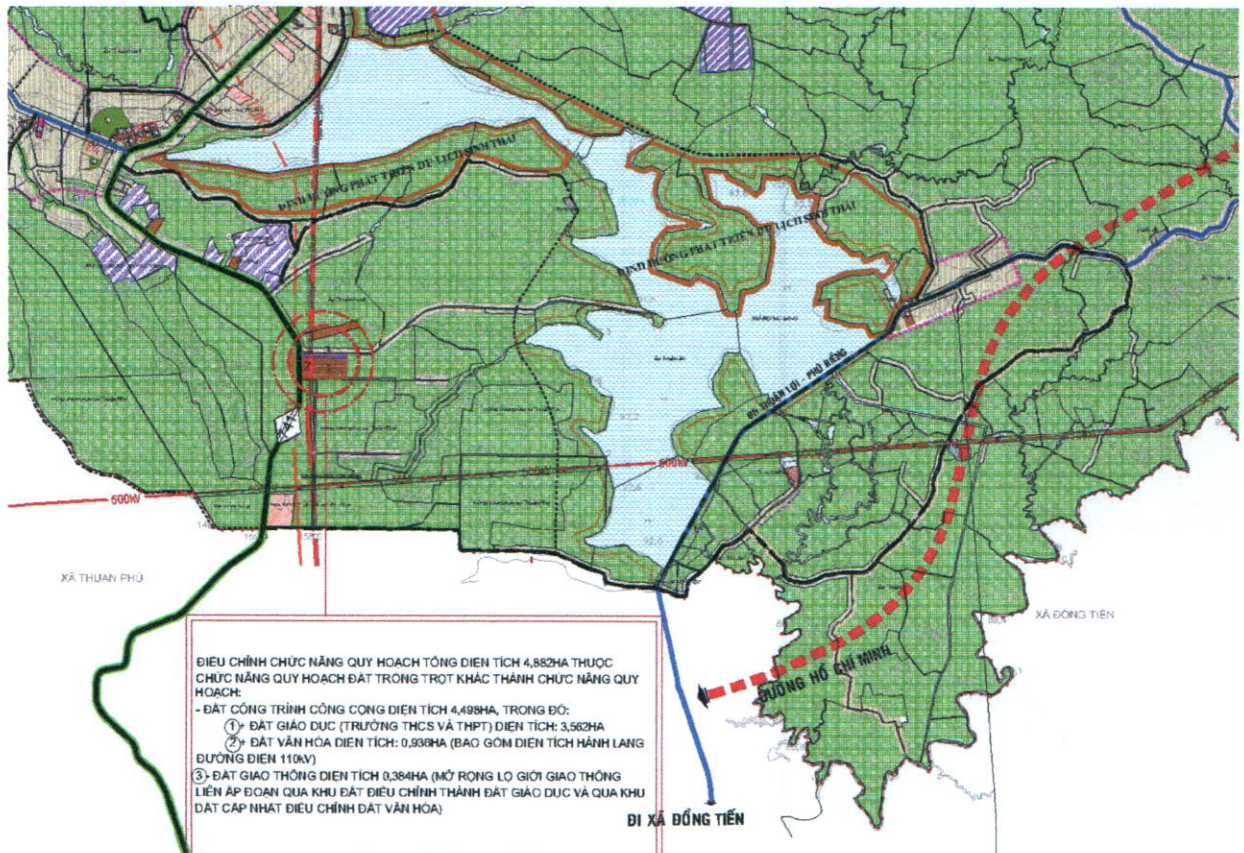
- Phía Đông: giúp đất cao su của Công ty Cổ phần Cao su Đông Phố (khu đất)
Điền chỉnh thành đất giao dịch.

- Phía Tây: giúp đường DT 741.

Hiện trạng: trên đất có nhà văn hóa ấp Thuận Hòa 2 công trình cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 100m² và công trình trạm trung cấp dịch vụ Viễn thông công trình cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 30m², có đường điện 110KV đi qua phần đất còn lại đang trồng cây cao su.



3. Phạm vi điều chỉnh tự do của giao thông: Điền chỉnh đoạn tự do giao thông có chiều dài khoảng 302m thuộc tự do đường liên thôn kết nối từ DT 741 và thôn Hồ Đông Xoài. Lộ giới đoạn này điền chỉnh từ 19m thành 32m. Phần lộ giới vẫn chính mà rộng tăng thêm để phục vụ tình hình tự do giao thông và khu đất công viên văn hóa và khu đất quy hoạch giao dịch. Hiện trạng là đường đất có bề rộng mặt đường khoảng 7m còn lại là đất đang trồng cây cao su.



4. YÊU CẦU VÀ NỘI DUNG CỦA ĐỒ ÁN

4.1. Phân tích tính liên tục, đồng bộ của nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch và hiệu quả kinh tế, xã hội của việc điều chỉnh quy hoạch

- Phù hợp với đề xuất danh mục đầu tư công giai đoạn 2026-2030 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Về mặt kinh tế: Việc điều chỉnh đất trồng trọt khác thành đất giáo dục, đất công viên văn hóa và đất hành lang giao thông nhằm phục vụ đời sống dân sinh, đảm bảo bán kính phục vụ, giảm chi phí và thời gian di chuyển, giảm chi phí thuê phòng trọ tạm trú; nâng cao trình độ văn hóa cho con em, tạo việc làm kinh doanh buôn bán các dịch vụ kèm theo, thuận tiện lưu thông hạn chế ùn tắc giao thông vào giờ cao điểm.

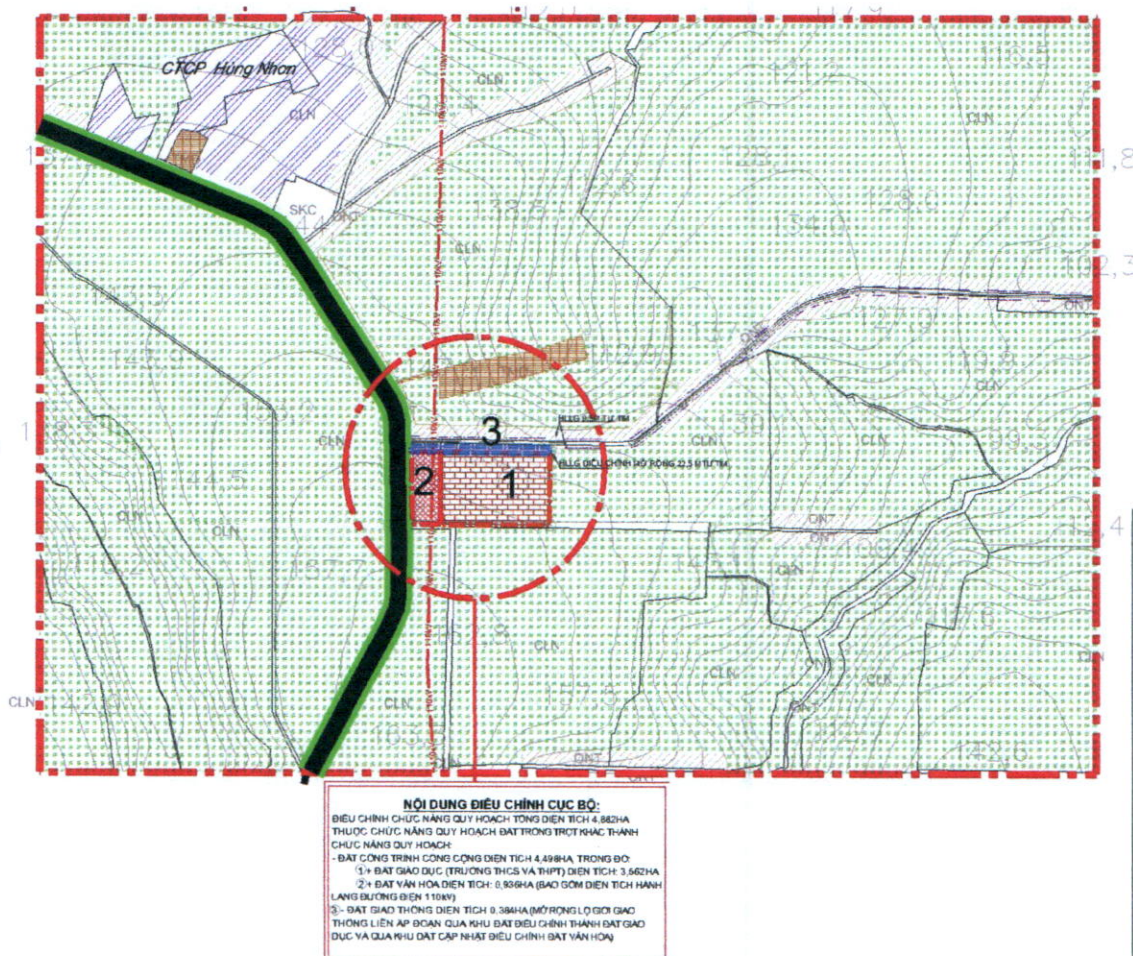
- Về xã hội: việc điều chỉnh đất trồng trọt khác thành đất giáo dục, đất công viên văn hóa và đất hành lang giao thông:

+ Về điều chỉnh thành đất giáo dục: nhằm nâng cao trình độ dân trí của cộng đồng, đảm bảo cân đối bán kính trong tiếp cận, giảm các vấn đề xã hội của thanh thiếu niên, tăng tính gắn kết cộng đồng phát triển toàn diện cho người dân. đồng thời đảm bảo bán kính phục vụ thuận tiện đưa đón con em đến trường.

+ Về điều chỉnh thành đất công viên văn hóa: Nâng cao đời sống văn hóa tinh thần cho người dân, đáp ứng không gian sinh hoạt cộng đồng, vui chơi giải

trí chung cho xã giúp tăng sự đoàn kết, gắn bó giữa các hộ dân, bảo tồn phát huy giá trị văn hóa, bản sắc văn hóa của toàn xã, nâng cao nhận thức xã hội hiệu quả quản lý cộng đồng dân cư thông qua các kỳ tổ chức hội nghị, tập huấn tuyên truyền; không gian tập luyện, sinh hoạt ngoài trời của học sinh đồng thời trên cơ sở rà soát cập nhật lại khu đất quy hoạch đất văn hóa vào đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ) cho phù hợp quy hoạch sử dụng đất được duyệt tại quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh.

+ Về điều chỉnh thành đất giao thông: Việc mở rộng lộ giới đoạn giao thông giúp phân luồng giao thông, giảm mật độ xe trong các giờ cao điểm, giảm nguy cơ gây tai nạn giao thông, Giảm ùn tắc và tăng an toàn giao thông thuận tiện dừng đợi của phụ huynh và học sinh vào giờ đến trường và giờ tan học.



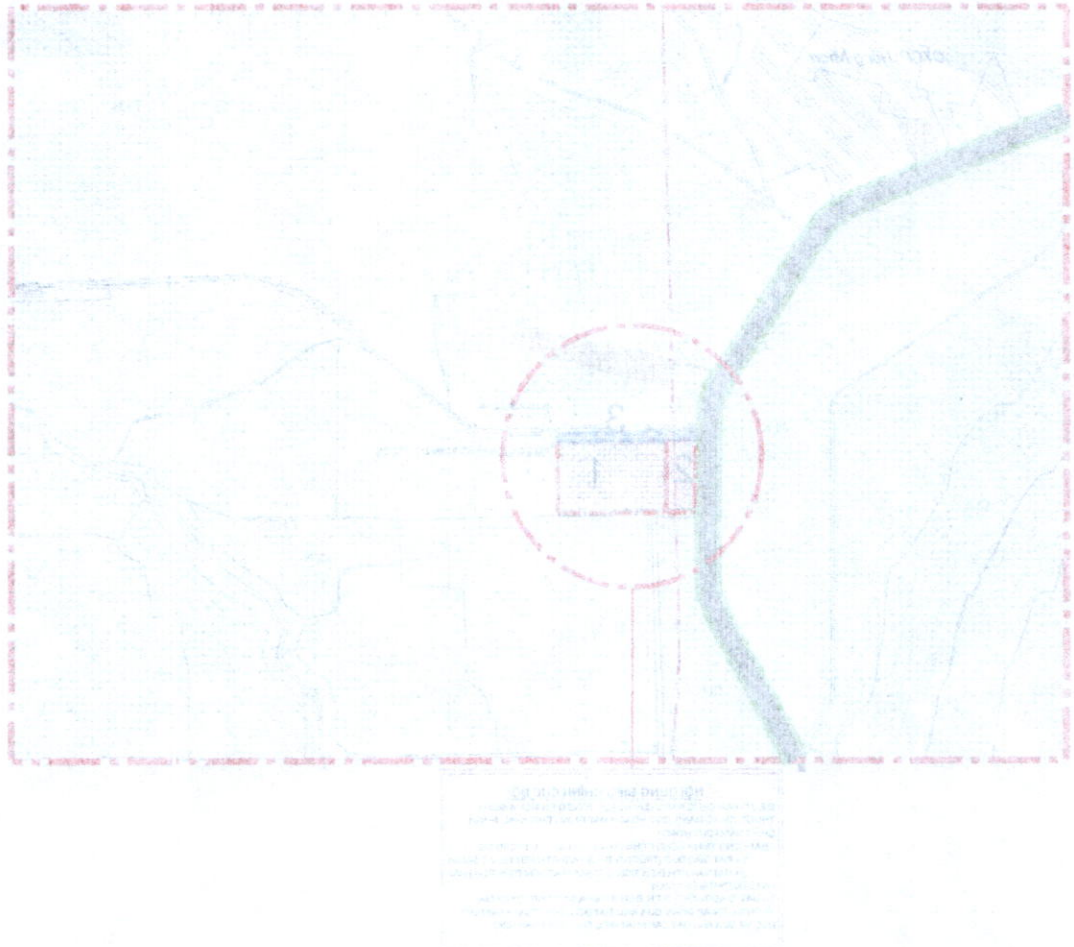
4.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được sau điều chỉnh quy hoạch, so sánh chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh

Sau điều chỉnh cục bộ các loại đất quy hoạch thay đổi cụ thể như sau:

- Điều chỉnh chức năng quy hoạch tổng diện tích giảm khoảng 4,882ha thuộc chức năng đất nông nghiệp (đất trồng trọt khác) thành chức năng quy hoạch:

trí chúng cho xã giúp tăng sự đoàn kết, gắn bó giữa các hộ dân, bảo tồn phát huy giá trị văn hóa, bản sắc văn hóa của toàn xã, nâng cao nhận thức xã hội hiệu quả quản lý cộng đồng dân cư thông qua các kỹ tổ chức hội nghị, tập huấn tự giác; không gian tập luyện, sinh hoạt ngoài trời của học sinh đồng thời trên cơ sở xã Thái Lạc, huyện Đông Phú (cũ) cho phù hợp quy hoạch sử dụng đất được duyệt tại quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/05/2025 của UBND tỉnh.

+ Về điều chỉnh đất giao thông: Việc mở rộng và giới đoạn giao thông giúp phân luồng giao thông, giảm mật độ xe trong các ngõ, hẻm, giảm nguy cơ gây tai nạn giao thông. Giảm tải các xe tăng an toàn giao thông thuận tiện đúng đời của phụ huynh và học sinh vào giờ đến trường và giờ tan học.



4.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được sau điều chỉnh quy hoạch, so sánh chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh.

Sau điều chỉnh cục bộ các loại đất quy hoạch thay đổi cụ thể như sau:
Điều chỉnh chức năng tổng diện tích giảm khoảng 4,82 ha thuộc chức năng đất nông nghiệp (đất trồng cây khác) thành chức năng quy hoạch

- Đất công trình công cộng diện tích tăng khoảng ^(1*)4,498ha, trong đó:
 - + Tăng đất giáo dục (trường THCS và THPT) diện tích khoảng: 3,562ha.
 - + Tăng đất công viên văn hóa diện tích khoảng: 0,936ha (bao gồm phần diện tích hành lang đường điện).
- Tăng diện tích đất giao thông khoảng: 0,384ha.
- Về chỉ tiêu diện tích loại đất, tỷ lệ % trên tổng đất xây dựng, và tỷ lệ % trên tổng diện tích đất nông nghiệp và trên tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch thay đổi tỷ lệ nhỏ so với hồ sơ đồ án đã được phê duyệt trước đây.

Nội dung điều chỉnh nêu trên không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính trong quy hoạch chung được duyệt, nhằm giải quyết quá tải hạ tầng kỹ thuật, lưu thông khu vực và đáp ứng nhu cầu sử dụng công trình hạ tầng xã hội, đảm bảo chỉ tiêu sử dụng công trình phù hợp quy định.

^(1*) Theo Công văn số 2065/UBND-KT ngày 26/12/2025 của UBND xã Thuận Lợi về việc cung cấp diện tích, tọa độ khu đất dự kiến quy hoạch xây dựng trường THCS&THPT xã Thuận Lợi thì dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất với tổng diện tích 52882,8 m², trong đó: Quy hoạch đất giáo dục (DGD): 40.011,4 m², còn lại quy hoạch đất công viên văn hóa: 12.871,4 m². Tuy nhiên, diện tích nêu trên chưa trừ diện tích lộ giới đường ĐT741 và chưa trừ lộ giới đường liên ấp (lộ giới 19m); đồng thời hồ sơ điều chỉnh cục bộ bổ sung mở rộng lộ giới giao thông đoạn qua khu đất điều chỉnh thành đất Giáo dục và cập nhật điều chỉnh đất công viên văn hóa (phần diện tích mở rộng lộ giới về phía 02 khu đất điều chỉnh nêu trên). Do đó, diện tích đất giao thông sau điều chỉnh tăng khoảng 0,384ha diện đất công cộng sau điều chỉnh (đất giáo dục và đất công viên văn hóa) tăng khoảng: 4,498ha.

* BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT XÃ THUẬN LỢI (CŨ) ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT NĂM 2021 VÀ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ NĂM 2026

Stt	Mục đích sử dụng đất	Giai đoạn 2020-2025		Giai đoạn 2020-2030 được duyệt		Giai đoạn 2020-2030 điều chỉnh cục bộ 2026	
		Dân số	10800	Dân số	11500.0		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Diện tích tăng (+) giảm (-) sau điều chỉnh (ha)
1	Đất nông nghiệp	5980.97	78.3	5468.50	71.6	5463,61	- 4,882
1.1	Đất trồng lúa	9.44	0.1	9.44	0.1	9,44	
1.2	Đất trồng trọt khác	5941.11	77.8	5428.64	71.1	5423,75	- 4,882

1.3	Đất rừng sản xuất	-	-	-	-	-	
1.4	Đất rừng phòng hộ	-	-	-	-	-	
1.5	Đất rừng đặc dụng	-	-	-	-	-	
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	10.61	0.1	10.61	0.1	10,61	
1.7	Đất nông nghiệp khác	19.81	0.3	19.81	0.3	19,81	
2	Đất xây dựng	1488.99	19.5	2001.46	26.2	2006,35	+ 4,882
2.1	Đất khu dân cư nông thôn (*)	650.00		812.50		812,50	
a	Đất ở	90.00	1.2	149.50	2.0	149,50	
b	Đất thuộc KDC còn lại	560.00		663.00		663,00	
2.2	Đất công cộng	38.98	0.5	38.98	0.5	43,48	+ 4,498
2.3	Đất cây xanh, TDTT	8.49		8.49		8,49	
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	12.23		12.23		12,23	
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	32.72	0.4	382.27	5.0	382,27	
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0.00	0.0	0.00	0.0	0,00	
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	19.90	0.3	19.90	0.3	19,90	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	296.50	3.9	296.92	3.9	297,31	+ 0,384
2.7.1	Đất giao thông	290.10	3.8	290.10	3.8	290,49	
2.7.2	Đất xử lý chất thải rắn	0.50		0.50		0,50	
2.7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	5.90		5.90		5,90	
2.7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0.00		0.42		0,42	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	430.17		430.17		430,17	
2.10	Đất quốc phòng an ninh	0.00		0.00		0,00	
3	Đất khác	164.70	2.157	164.70	2.2	164,70	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	119.80	1.6	119.80	1.6	119,80	
3.2	Đất cây xanh cách ly	0.00	0.0	0.00	0.0	0,00	
3.3	Đất giao thông đối ngoại	44.90	0.6	44.90	0.6	44,90	

3.4	Đất chưa sử dụng	0.00	0.0	0.00	0.0	0,00	
TỔNG		7651.44	100	7634.66	100	7634.66	

5. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

Nội dung điều chỉnh nêu trên không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính trong quy hoạch chung được duyệt, nhằm giải quyết quá tải hạ tầng kỹ thuật, lưu thông khu vực.

Các nội dung khác không liên quan đến nội dung điều chỉnh nêu trên vẫn tuân thủ và thực hiện theo nội dung Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt Đồ án và quy định quản lý điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi

6. ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP KHÁC PHỤC ĐÁP ỨNG LỘ TRÌNH, TIẾN ĐỘ

Đồ án Điều chỉnh cục bộ đất trồng trọt khác thành đất giáo dục, đất công viên văn hóa và đất hành lang giao thông là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư. Do đó, cần sớm phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên.

Để nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch sớm được đưa vào xây dựng thực tiễn, Trung tâm dịch vụ tổng hợp trình Phòng Kinh tế xã thẩm định, kính trình UBND xã Thuận Lợi và các ngành chức năng phê duyệt hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ) để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

PHẦN CĂN CỨ PHÁP LÝ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 1829 /UBND-KTNS

Đồng Nai, ngày 03 tháng 02 năm 2026

V/v thực hiện đề nghị của Sở Tài chính liên quan đến lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng mới Trường THCS, THPT Đăk Mai tại xã Bù Gia Mập và điều chỉnh quy hoạch để đầu tư xây dựng Trường THCS, THPT tại xã Thuận Lợi

Kính gửi:

- Sở Giáo dục và Đào tạo;
- UBND xã Thuận Lợi.

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 1075/STC-ĐT ngày 28/01/2026 về việc lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng mới Trường THCS, THPT Đăk Mai tại xã Bù Gia Mập và điều chỉnh quy hoạch để đầu tư xây dựng Trường THCS, THPT tại xã Thuận Lợi (Văn bản điện tử kèm theo); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

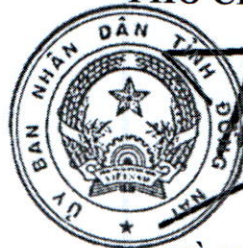
1. Đề nghị Sở Giáo dục và Đào tạo chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng mới Trường THCS, THPT Đăk Mai tại xã Bù Gia Mập theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn nêu trên theo quy định.

2. Giao UBND xã Thuận Lợi chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, điều chỉnh cục bộ quy hoạch đất giáo dục, lấy ý kiến của người dân trên địa bàn, bổ sung Đề án thành lập Trường THCS và THPT Thuận Lợi theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn nêu trên theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh;
- UBND xã Bù Gia Mập;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS (Dg).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Văn Hà

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỒNG PHÚ**

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

Số: 82 /QĐ-UBND

Đồng Phú, ngày 07 tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án và quy định quản lý đồ án điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 07/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-BNV ngày 03/01/2020 của Bộ Nội vụ về việc công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp tỉnh Bình Phước đã được hoàn thiện, hiện đại hóa theo quy định tại Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 03/8/2013 của UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 05/9/2019 của UBND huyện phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thuận



Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2021 của HĐND xã Thuận Lợi về việc thông qua đề án điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi;

Căn cứ Thông báo số 171-TB/HU ngày 22/3/2021 của Huyện ủy kết luận tại cuộc họp Ban Thường vụ Huyện ủy lần thứ 22, 23 khóa XII (ngày 12 và ngày 15/3/2021);

Căn cứ Công văn số 33/SXD-QLN.QH ngày 07/01/2021 của Sở Xây dựng về việc góp ý hồ sơ các xã quy hoạch nông thôn mới huyện Đồng Phú;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 595/TTr-KTHT ngày 14/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, với các nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Vị trí lập quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch trên toàn bộ địa giới hành chính xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, vị trí tứ cận như sau:

- Ranh giới khu đất được xác định như sau:

+ Phía Đông: Giáp xã Đồng Tiến và Đồng Tâm, huyện Đồng Phú.

+ Phía Tây: Giáp xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, xã Long Tân, huyện Phú Riềng.

+ Phía Nam: Giáp xã Thuận Phú.

+ Phía Bắc: Giáp huyện Phú Riềng.

- Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng: 7.634,66ha.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã:

a. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Làm cơ sở đầu tư, duy trì và phát triển bền vững, lâu dài các tiêu chí về Nông thôn mới, trong đó có các tiêu chí về hệ thống HTKT và An sinh xã hội.

- Tạo dựng cơ sở pháp lý để UBND xã thực hiện việc quản lý xây dựng đất đai nông thôn mới, phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế, văn hoá xã hội trên địa bàn xã và huyện.

- Gắn phát triển với giữ gìn, phát huy bản sắc văn hóa tập quán của địa phương, bảo vệ môi trường sinh thái, cải tạo không gian sản xuất, sinh sống cho người dân, đảm bảo an ninh quốc phòng.

b. Tính chất: Định hướng phát triển các cơ sở hạ tầng đảm bảo hướng tới đô thị trong tương lai.

c. Chức năng: Xây dựng xã bao gồm các khu chức năng chính:

- Khu vực các vùng sản xuất nông nghiệp.

- Khu vực sản xuất công nghiệp, thương mại, dịch vụ.

- Khu vực dân cư và nhà ở nông thôn.

- Hệ thống các công trình công cộng.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Khu vực có tiềm năng phát triển du lịch.

3. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

*** Quy mô dân số:**

- + Đến năm 2025: 10.800 người.
- + Đến năm 2030: 11.500 người.

*** Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:**

- Đất dân dụng
 - + Đất xây dựng nhà ở gia đình: > 25 m²/người; Hộ gia đình: 400 m²/hộ.
 - + Đất xây dựng công trình công cộng: > 5 m²/người.
 - + Đất cây xanh, công viên TDTT > 2m²/người.
 - + Đất GT và HTKT > 5m²/người.
- Hạ tầng kỹ thuật
 - + Thông tin và Bưu điện: 01 máy/01 dân.
 - + Cấp điện TTCN: 60-160 kW/ha.
 - + Cấp nước sinh hoạt 80l – 100l/người/ngày đêm.
 - + Cấp nước tiểu thủ công nghiệp 10 m³/ha/ngày đêm.
 - + Thoát nước bản, VSMT thu gom đạt 80% tỷ lệ nước cấp.
 - + Thoát nước TTCN thu gom đạt 100% tỷ lệ nước cấp công nghiệp.
 - + Rác thải sinh hoạt 1,0 kg/người/ngày đêm.
 - + Rác thải TTCN 0,3 tấn/ha/ngày đêm.
 - + Cấp điện sinh hoạt 150 w/người/ngày đêm.
 - + Các chỉ tiêu trường học, bãi đỗ xe, thu gom rác thải... căn cứ theo quy định của QCVN 01:2021/BXD.

4. Các khu chức năng chính:

Căn cứ theo các đặc điểm phân bố dân cư, phong tục tập quán của người dân sinh sống trên địa bàn xã, định hướng quy hoạch phân khu xã Thuận Lợi bao gồm các khu chức năng chính sau: Hệ thống trung tâm xã; các điểm dân cư; các khu vực sản xuất nông nghiệp; khu vực phát triển sản xuất kinh doanh, tiểu thủ công nghiệp.

5. Định hướng tổ chức không gian:

a. Điều chỉnh quy hoạch định hướng các điểm dân cư tập trung cụ thể:

Trên cơ sở thực trạng phát triển dân cư, nhu cầu sử dụng đất, các nguồn lực, động lực phát triển, các dự báo phát triển dân số, quy mô đất xây dựng toàn xã cũng như vai trò vị trí của xã trong huyện Đồng Phú, định hướng phát triển các điểm dân cư trên địa bàn xã như sau:

- Điểm dân cư số 1:
 - + Vị trí: Phát triển dọc theo trục ĐT.741 tại ấp Thuận Thành 1 và ấp Thuận Thành 2.
 - + Quy mô diện tích: 302 ha.

- + Dân số: 5800 người.
- + Tính chất: Là điểm dân cư kết hợp thương mại, dịch vụ.
- + Công trình công cộng: Nhà văn hóa ấp, sân vận động ấp; Trường Mầm non, trường Tiểu học; Các công trình thương mại dịch vụ.
- Điểm dân cư số 2 (điểm dân cư trung tâm xã):
- + Vị trí: Ấp Thuận Hòa 1.
- + Quy mô diện tích: 136,5 ha.
- + Dân số: 2.604 người.
- + Tính chất: Là điểm dân cư khu trung tâm hành chính xã.
- + Công trình công cộng: UBND và các ban ngành; Chợ Thuận Lợi, bưu điện, trạm y tế, nhà văn hóa, thư viện, công viên; Trường TH&THCS Thuận Lợi, trường Mầm non; Các công trình thương mại dịch vụ.
- Điểm dân cư số 3:
- + Vị trí: Ấp Thuận Bình.
- + Quy mô diện tích: 30,5 ha.
- + Dân số: 580 người.
- + Tính chất: Là điểm dân cư nhà vườn, mật độ thấp.
- + Công trình công cộng: Nhà văn hóa ấp, sân vận động ấp; Trường Mầm non, trường Tiểu học; Các công trình thương mại dịch vụ.
- Điểm dân cư số 4: Điểm dân cư mới hạn chế mở rộng.
- + Vị trí: Ấp Thuận Tiến.
- + Quy mô diện tích: 90,2 ha.
- + Dân số: 1700 người.
- + Tính chất: Là điểm dân cư nhà vườn, mật độ thấp.
- + Công trình công cộng: Trường Mầm non, trường Tiểu học; Các công trình thương mại dịch vụ
- Điểm dân cư số 5:
- + Vị trí: Ấp Thuận Tiến.
- + Quy mô diện tích: 26 ha.
- + Dân số: 500 người.
- + Tính chất: Là điểm dân cư nhà vườn mật độ ở thấp.
- + Công trình công cộng: Nhà văn hóa ấp, sân vận động ấp; trường Mầm non, trường Tiểu học; Các công trình thương mại dịch vụ
- Điểm dân cư số 6:
- + Vị trí: Ấp Thuận Tân.
- + Quy mô diện tích: 28 ha.
- + Dân số: 550 người.
- + Tính chất: Là điểm dân cư nhà vườn mật độ thấp
- + Công trình công cộng: Nhà văn hóa ấp, sân vận động ấp; trường Mầm non, trường Tiểu học; Các công trình thương mại dịch vụ.

BẢNG TỔNG HỢP CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT:

STT	Loại đất	NTM đã được phê duyệt năm 2013 (định hướng năm 2020)	Hiện trạng 2019	Phương án quy hoạch Giai đoạn 2020-2025	Phương án quy hoạch Giai đoạn 2020-2030	Biến động so với QH NTM
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7=6-3)
1	Đất nông nghiệp	6608,82	6825,47	5980,97	5725,70	-883,1
1.1	Đất trồng lúa	40,07	9,44	9,44	9,44	-30,6
1.2	Đất trồng cây lâu năm	6452,96	6785,61	5941,11	5685,84	-767,1
1.3	Đất rừng sản xuất	-	-	-	-	0,0
1.4	Đất rừng phòng hộ	-	-	-	-	0,0
1.5	Đất rừng đặc dụng	-	-	-	-	0,0
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	9,13	10,61	10,61	10,61	1,5
1.7	Đất nông nghiệp khác	106,66	19,81	19,81	19,81	-86,9
2	Đất xây dựng	860,09	644,49	1488,99	1744,26	884,2
2.1	Đất khu dân cư nông thôn (*)	-	-	650,00	812,67	
a	Đất ở	116,57	67,83	90,00	149,50	32,9
b	Đất thuộc KDC còn lại	-	-	560,00	663,17	
2.2	Đất công cộng	37,86	22,00	38,98	38,98	1,1
2.3	Đất cây xanh, TDTT	5,49	0,00	8,49	8,49	3,0
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,54	12,23	12,23	12,23	11,7
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	8,58	32,72	32,72	382,27	373,7
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	31,00	0,00	0,00	0,00	-31,0
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	14,00	18,40	19,90	19,90	5,9
2,8	Đất hạ tầng kỹ thuật	256,95	61,1443	296,5	39,55	-217,4
2.7.1	Đất giao thông	246,68	53,85	290,1	43,42	-203,3
2.7.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,50	0,00	0,50	0,50	0,0
2.7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	9,77	6,87	5,90	5,90	-3,9
2.7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,00	0,42	0,00	0,42	0,4
2,9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	389,10	430,17	430,17	430,17	41,1
2,10	Đất quốc phòng an ninh	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
3	Đất khác	182,53	164,70	164,70	164,70	-17,8
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	137,63	119,80	119,80	119,80	-17,8
3.2	Đất cây xanh cách ly	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0

3.3	Đất giao thông đối ngoại	44,90	44,90	44,90	44,90	0,0
3.4	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
TỔNG		7651,44	7634,66	7634,66	7634,66	-16,8

(*)Đất khu dân cư nông thôn bao gồm diện tích các điểm dân cư tập trung và dân cư phân tán với các loại đất: đất ở, đất nông nghiệp, đất công cộng trong khu dân cư và các loại đất khác.

6. Quy hoạch mạng lưới các công trình kỹ thuật:

a. Về giao thông:

- Giao thông đối ngoại:
- + Cập nhật quy hoạch tuyến đường cao tốc Hồ Chí Minh, lộ giới: 65m.
- + Tuyến đường ĐT.741 đi qua trung tâm xã hiện hữu có lộ giới quy hoạch 60m.
- + Tuyến đường huyện Đồng Tâm – Thuận Lợi hiện hữu, lộ giới: 28m.
- + Cập nhật quy hoạch tuyến đường Thuận Lợi – Phú Riềng, lộ giới 28m.
- + Tuyến đường Thuận Lợi – Thuận Phú hiện hữu, lộ giới 28m.
- Các thông số kỹ thuật như sau: Đường trục xã, liên xã: Chiều rộng phần xe chạy là 7m, chiều rộng lề 3,0m x 2 (tổng lộ giới 26-32m).

- Giao thông nội bộ: Hình thành các tuyến đường ngang nối từ đường trung tâm với đường bao khu vực nghiên cứu tạo thành mạng lưới dạng ô bàn cờ, đảm bảo giao thông đi lại và thuận lợi cho công tác quy hoạch sử dụng đất của các điểm dân cư tập trung và khu trung tâm xã. Các tuyến đường ngang được thiết kế với bề rộng lộ giới từ 13-25m.

b. Về cấp điện:

- Nguồn cung cấp điện: Bố trí các trạm biến áp từ nguồn dự kiến lấy từ các trạm 110kV đi qua địa bàn xã Thuận Lợi.
- Ngầm hóa các tuyến phân phối, chiếu sáng tại khu vực tập trung dân cư.

c. Về cấp nước:

- Nguồn cấp: Nguồn lấy nước mặt từ hồ Đồng Xoài thông qua Nhà máy xử lý nước của xã Thuận Phú, đối với các khu dân cư hiện hữu tại các điểm dân cư tập trung của các ấp sử dụng nguồn nước ngầm.

- Đường ống cấp nước trong khu trung tâm xã là đường ống cấp nước kết hợp: Cấp nước sinh hoạt và chữa cháy chạy theo các trục đường. Các tuyến ống dẫn chính được thiết kế thành mạng vòng, đặt bên dưới vỉa hè.

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt đến từng công trình đơn vị được thiết kế dưới dạng mạng cụt.

d. Về thoát nước mưa, nước thải và nghĩa trang:

- Thoát nước mặt: Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống, mương chạy dọc theo các tuyến đường giao thông chảy vào các suối hiện hữu.

- Thoát nước thải: Đối với Khu vực trung tâm: Hệ thống thoát nước thải thiết kế riêng biệt độc lập với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom về hồ sinh học, xử lý bằng phương pháp sinh học trong điều kiện tự nhiên.

- Tại các điểm dân cư hiện hữu: Nước thải từ các nhóm nhà ở và công trình công cộng được xử lý qua bể tự hoại đạt tiêu chuẩn 05 ngăn trước khi đầu nối với hệ thống thu gom nước thải chung hoặc thẩm thấu ra môi trường.

- Nghĩa trang: Tiếp tục sử dụng khu nghĩa trang Thuận Bình.

e. Về chất thải rắn:

- Tại các khu vực công trình công cộng bố trí thùng đựng rác thải, khu vực dân cư tự thu gom rác sinh hoạt và đổ ra xe thu gom vào các ngày thu gom định kỳ trong tuần. Chất thải rắn được phân thành 2 loại: Chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. Chất thải vô cơ đưa về bãi chôn lấp theo quy hoạch; chất thải hữu cơ đưa về Nhà máy xử lý rác Đồng Xoài để xử lý.

7. Danh mục các dự án ưu tiên:

a. Dự án đầu tư công trình hạ tầng xã hội giai đoạn 2021-2025:

- Xây dựng 19 phòng học, 01 phòng Anh Văn và 01 phòng Tin học Trường TH và THCS Thuận Lợi, xã Thuận Lợi (thay thế 15P đã hết niên hạn sử dụng), quy mô: 2.000 m².

- Xây dựng công, hàng rào Nhà văn hóa các ấp trên địa bàn xã Thuận Lợi, quy mô: 1.940 m².

- Bãi tập kết rác trung chuyển, quy mô: 5.000m².

b. Dự án đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Nâng cấp láng nhựa đường GTNT từ ĐT 741 đi hồ Đồng Xoài ấp Thuận Hòa 2 xã Thuận Lợi, quy mô: 2,60 km.

- Nâng cấp láng nhựa đường GTNT từ nhà ông Ninh đến đường DH Đồng Tâm - Thuận Lợi, ấp Thuận Tân xã Thuận Lợi, quy mô: 1,2km.

- Nâng cấp láng nhựa đường GTNT từ ngã tư Bảy Thạnh đi khu ĐCĐC ấp Thuận Tiến xã Thuận Lợi, quy mô: 1,2km.

- Nâng cấp láng nhựa đường GTNT quanh bầu Năm Em, ấp Thuận Thành 1, xã Thuận Lợi, quy mô: 2,5km.

- Nâng cấp láng nhựa đường GTNT từ ĐT 741 ấp Thuận Thành 1 đi ấp Thuận An xã Thuận Lợi, quy mô: 1km.

- Nâng cấp láng nhựa đường GTNT từ cầu tổ 5 đến nhà ông Lê Tất Quế ấp Thuận An xã Thuận Lợi, quy mô: 2,50km.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

a. Dự báo các nguồn tác động:

- Quá trình thực hiện đồ án sẽ gây ô nhiễm môi trường không khí, môi trường nước, gia tăng tiếng ồn do: Gia tăng lượng nước thải và chất thải rắn từ

sinh hoạt của người dân, các hoạt động sản xuất nông nghiệp, du lịch, giao thông, xây dựng ... gây ra; ảnh hưởng đến đời sống, chất lượng sống và tâm lý người dân do: Việc giải phóng mặt bằng, du nhập văn hóa, tệ nạn xã hội từ hoạt động du lịch.

b. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường:

- Phân vùng bảo vệ môi trường để gìn giữ các giá trị tự nhiên, đa dạng sinh học và kiểm soát quá trình phát triển không gian của xã.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom chất thải rắn theo quy hoạch; tạo hành lang bảo vệ hệ thống sông suối, mặt nước; khơi thông hệ thống kênh mương và ao, hồ; hạn chế việc khai thác trái phép nguồn nước ngầm tại các khu dân cư; khôi phục, bổ sung diện tích rừng, cây xanh cảnh quan khu trung tâm xã, điểm dân cư.

- Xây dựng công trình hài hòa cảnh quan chung của xã; hạn chế san gạt theo nguyên tắc tôn trọng địa hình, cân bằng đào đắp.

- Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

9. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch:

- Thời gian công bố quy hoạch: Chậm nhất 15 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt quy hoạch được ban hành.

Điều 2. Phê duyệt Quy định quản lý đồ án điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (*Quy định quản lý kèm theo Quyết định này*).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

- Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

+ Hướng dẫn, quản lý và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

+ Tham mưu UBND huyện thực hiện tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt. Thời gian lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới không quá 30 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt. Việc cắm mốc giới ngoài thực địa phải được hoàn thành trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày hồ sơ cắm mốc giới được phê duyệt. Tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng sau khi đã có nhà đầu tư được lựa chọn.

+ Công bố quy hoạch: Chậm nhất 15 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt quy hoạch được ban hành.

- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Cập nhật bản đồ quy hoạch làm căn cứ để quản lý hoạt động sử dụng đất theo đúng quy định.

- UBND xã Thuận Lợi có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan chuyên môn tham mưu UBND huyện:

+ Tổ chức quản lý các hoạt động xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- + Triển khai thực hiện lập quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn.
- + Lập danh mục, xác định các dự án ưu tiên đầu tư, tổ chức phân công thực hiện.
- + Lập kế hoạch kêu gọi đầu tư theo phân kỳ đầu tư xây dựng.
- + Rà soát bổ sung, điều chỉnh quy hoạch xây dựng xã phù hợp với định hướng phát triển Kinh tế - xã hội của xã, huyện và tỉnh.

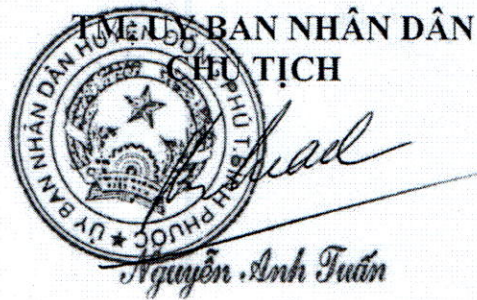
(Kèm theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch và quy định quản lý quy hoạch có liên quan)

Điều 4: Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc: Kho bạc Nhà nước huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Chủ tịch UBND xã Thuận Lợi và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký././

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- CT, các PCT;
- Như Điều 4;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT.



ATBINA



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 2700/SXD-QLQH&PTĐT

Đồng Nai, ngày 19 tháng 3 năm 2026

V/v góp ý hồ sơ điều chỉnh cục bộ
Đồ án quy hoạch xây dựng nông
thôn mới xã Thuận Lợi (cũ)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 460/UBND-KT ngày 12/03/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc xin ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ), nay là xã Thuận Lợi, tỉnh Đồng Nai. Qua nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thuận Lợi nhằm làm cơ sở triển khai dự án đầu tư xây dựng Trường THCS và THPT Thuận Lợi đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 1829/UBND-KTNS ngày 03/02/2026; phù hợp với nhu cầu phát triển hệ thống giáo dục trên địa bàn và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Về thành phần, nội dung hồ sơ điều chỉnh: Đề nghị UBND xã Thuận Lợi rà soát thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Về trình tự thực hiện: Đề nghị thực hiện theo quy định tại Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15.

- Về lấy ý kiến cộng đồng dân cư: Đề nghị bổ sung việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo đúng quy định; tổng hợp đầy đủ ý kiến và giải trình tiếp thu đầy đủ trong hồ sơ quy hoạch.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị UBND xã Thuận Lợi tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ theo các nội dung nêu trên để tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT (Lập).

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Tuấn

Số: 4630 /SNNMT-QH

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2026

V/v góp ý hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy
hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi,
huyện Đồng Phú (cũ)

Kính gửi: UBND xã Thuận Lợi.

Sở Nông nghiệp và Môi trường Đồng Nai nhận được Văn bản số 460/UBND-KT ngày 12/3/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc xin ý kiến góp ý dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ). Theo đó, UBND xã Thuận Lợi đề xuất thực hiện điều chỉnh chức năng quy hoạch từ đất trồng trọt khác sang đất công trình công cộng (đất giáo dục, đất văn hóa) và đất giao thông với diện tích 4,882 ha tại ấp Thuận Hòa 2, xã Thuận Lợi để đầu tư xây dựng Trường THCS và THPT Thuận Lợi theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1829/UBND-KTNS ngày 03/02/2026.

Sau khi nghiên cứu, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về đất đai:

- Về căn cứ pháp lý: Đề nghị bổ sung Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Về chỉ tiêu sử dụng đất:

Theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội thì UBND các cấp không tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã; các địa phương khi tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 phải xác định chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của địa phương đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

Theo khoản 1 Điều 18 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ thì việc điều chỉnh phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được xác định theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 65 của Luật Đất đai và được phân bổ đến từng

đơn vị hành chính cấp xã khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch tỉnh theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

Hiện nay, UBND tỉnh đã phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026; trong đó đã phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đến từng đơn vị hành chính cấp xã. Do đó, đề nghị UBND xã Thuận Lợi căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh để lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh.

2. Về môi trường:

Căn cứ Điều 25, 29, 31, 34, 35, 36 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, được sửa đổi bổ sung tại các khoản 5, 6, 7, 8, 9, 11 Điều 1 Luật số 146/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường:

- Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ) không thuộc Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, mục này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại mục 1 Phụ lục được ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ (Danh mục Chiến lược phát triển ngành, lĩnh vực quy mô quốc gia, cấp vùng, quy hoạch ngành quốc gia và quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành phải thực hiện đánh giá môi trường chiến lược).

- Đối với các dự án đầu tư thuộc phạm vi khu đất điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất trồng trọt khác thành quy hoạch đất giáo dục xây dựng trường học, đất văn hóa; điều chỉnh, mở rộng lộ giới tuyến đường, đề nghị các nhà đầu tư rà soát phạm vi, quy mô tính chất của từng dự án và căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường, các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật để thực hiện thủ tục môi trường (Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Giấy phép môi trường hoặc đăng ký môi trường) của dự án trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

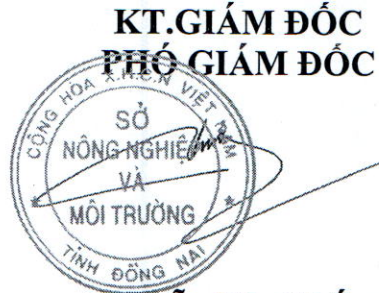
3. Về lĩnh vực thủy lợi, phòng chống thiên tai

Qua rà soát hồ sơ và đối chiếu với các quy hoạch, kế hoạch có liên quan, trong phạm vi lập quy hoạch, không có sông, suối, các công trình thủy lợi và phòng chống thiên tai, không thuộc quy hoạch các mỏ khoáng sản trên địa bàn.

Trên đây là ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường gửi UBND xã Thuận Lợi nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng MT, KSTL;
- Lưu: VT, QH (Trung).



UBND XÃ THUẬN LỢI
TRƯỜNG MÃN THUẬN PHÚ

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

Số: 09 /CV-TrMN

Thuận Lợi, ngày 13 tháng 03 năm 2026

V/v tham gia ý kiến đối với Dự thảo
điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông
thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng
Phú (cũ).

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi.

Thực hiện Kế hoạch số 82/KH-UBND, ngày 11/03/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc Tổ chức lấy ý kiến Nhân dân đối với dự thảo Điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ);

Công văn số 459/UBND-KT, ngày 12/03/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc tham gia ý kiến đối với Dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ);

Căn cứ vào Dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ);

Căn cứ vào Biên bản họp số 19/BB-TrMN, ngày 13/3/2026 của Trường Mầm non Thuận Phú V/v họp Hội cha phụ huynh học sinh tham gia ý kiến đối với Dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ); Trường MN Thuận Phú tham gia ý kiến đối với Dự thảo như sau:

1. Đối với nhà trường: Nhất trí với các nội dung trong Dự thảo điều chỉnh quy hoạch bao gồm Dự thảo thuyết minh quy hoạch và các bản vẽ thể hiện các nội dung điều chỉnh quy hoạch và không có ý kiến, góp ý thêm.

2. Đối với Hội phụ huynh học sinh trường:

- Tổng số có 21 đại diện Hội phụ huynh học sinh tham gia ý kiến đối với Dự thảo. Kết quả như sau:

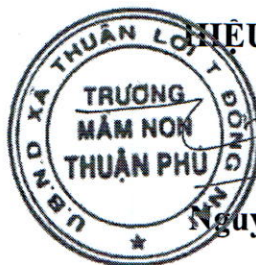
+ Đồng ý với Dự thảo: 21/21, tỷ lệ 100%

+ Không đồng ý với Dự thảo: 0

Trên đây là văn bản tham gia ý kiến đối với Dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ) của đơn vị Trường Mầm non Thuận Phú./.

Nơi nhận:

- UBND xã Thuận Lợi;
- Lưu: VT.



NGƯỜI TRƯỞNG

Nguyễn Thị Sen

UBND XÃ THUẬN LỢI
TRƯỜNG MN THUẬN LỢI

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

Số: 18/BC-TrMN

Thuận lợi, ngày 14 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO

V/v tham gia ý kiến đối với dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ).

Thực hiện Công văn số 459/UBND-VP ngày 13/3/2026 về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ).

Sau khi triển khai nghiên cứu các nội dung Công văn số 459/UBND-VP ngày 13/3/2026 về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ).

Trường Mầm non Thuận lợi hoàn toàn đồng ý với nội dung dự thảo Công văn số 459/UBND-VP ngày 13/3/2026 về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ).

Trên đây là báo cáo góp ý dự thảo Công văn số 459/UBND-VP ngày 13/3/2026 về việc tham gia ý kiến đối với dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ) của Trường Mầm non Thuận lợi./.

Nơi nhận:

- TT dịch vụ tổng hợp xã;
- Lưu: VT.

HIỆU TRƯỞNG



Trần Thị Hân

UBND XÃ THUẬN LỢI
TRƯỜNG TH THUẬN PHÚ

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

Số: 94/CV-THTP
V/v đóng góp ý kiến đối với dự
thảo điều chỉnh cục bộ quy
hoạch nông thôn mới xã Thuận
Lợi, huyện Đồng Phú (cũ).

Thuận Lợi, ngày 16 tháng 3 năm 2026

Kính gửi:

- UBND xã Thuận Lợi;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã.

Thực hiện Công văn số 479/UBND-KT ngày 13/03/2026 của Ủy ban Nhân dân xã Thuận Lợi V/v lấy ý kiến nhân dân đối với dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ);

Trường Tiểu học Thuận Phú đã tổ chức nghiên cứu, thảo luận đồng thời gửi đến cha mẹ học sinh toàn trường để tham gia góp ý đối với nội dung dự thảo. Tổng hợp ý kiến như sau:

Sau khi nghiên cứu các nội dung trong dự thảo, Trường Tiểu học Thuận Phú cơ bản thống nhất cao với các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới của xã Thuận Lợi, đồng thời nhận thấy các nội dung điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong giai đoạn hiện nay và định hướng phát triển trong thời gian tới. Việc điều chỉnh quy hoạch là cần thiết nhằm đảm bảo tính đồng bộ trong phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tạo điều kiện thuận lợi cho đời sống của người dân, cũng như nâng cao chất lượng các lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hóa và các dịch vụ công cộng tại địa phương.

Dự thảo điều chỉnh quy hoạch đã bám sát các quy định của Nhà nước về xây dựng nông thôn mới, đồng thời phù hợp với thực tế phát triển của xã Thuận Lợi. Các nội dung liên quan đến quy hoạch hệ thống giao thông, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư, đất công trình công cộng, đất giáo dục, đất văn hóa - thể thao... được xem xét điều chỉnh hợp lý, góp phần sử dụng hiệu quả quỹ đất của địa phương, tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các chương trình phát triển trong tương lai.

Đối với lĩnh vực giáo dục, việc điều chỉnh quy hoạch có ý nghĩa tích cực trong việc đảm bảo quỹ đất dành cho các công trình giáo dục, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc nâng cấp, cải tạo và mở rộng hệ thống trường học khi cần thiết. Đây là yếu tố quan trọng góp phần nâng cao chất lượng giáo dục trên địa bàn, đáp ứng nhu cầu học tập ngày càng tăng của con em nhân dân trong xã. Bên cạnh đó, việc quy hoạch hợp lý hệ thống giao thông và khu dân cư xung quanh trường học sẽ góp phần đảm bảo an toàn cho học sinh khi đến trường, tạo môi trường giáo dục thuận lợi, an toàn và thân thiện.

Nhà trường đánh giá cao sự quan tâm của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi trong việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới nhằm phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. Việc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn, trong đó có các cơ sở giáo dục, thể hiện tinh thần dân chủ, công khai, minh bạch trong công tác quản lý và quy hoạch phát triển địa phương.

Trên cơ sở nghiên cứu dự thảo, Trường Tiểu học Thuận Phú nhận thấy các nội dung điều chỉnh quy hoạch đã được xây dựng tương đối đầy đủ, khoa học và phù hợp với định hướng phát triển chung của địa phương. Nhà trường thống nhất với các nội dung của dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ) và không có ý kiến bổ sung hoặc điều chỉnh thêm.

Trường Tiểu học Thuận Phú trân trọng gửi ý kiến đóng góp đến Trung tâm Dịch vụ tổng hợp và Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi để tổng hợp, hoàn thiện dự thảo theo quy định.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- UBND xã Thuận Lợi;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã;
- Lưu: VT.

HIỆU TRƯỞNG

Trần Thị Xim

UBND XÃ THUẬN LỢI
TRƯỜNG THCS THUẬN PHÚ

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

Số: 110 /BC-THCS

Thuận Lợi, ngày 13 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO

Về việc tham gia ý kiến đối với Dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ).

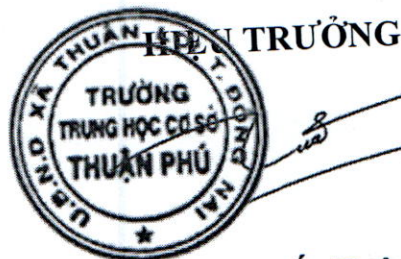
Thực hiện Công văn số 459/UBND-KT ngày 12 tháng 3 năm 2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc tham gia ý kiến đối với Dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ).

Trường THCS Thuận Phú thống nhất với các nội dung của Dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ).

Trên đây là ý kiến góp ý của Trường THCS Thuận Phú về Dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ).

Nơi nhận:

- Trung tâm DVTH xã;
- Lưu: VT.



Phạm Quốc Tuấn

Số: 1812 /SKHCN-CĐS
V/v tham gia ý kiến đối với dự thảo
điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn
mới xã Thuận Lợi

Đồng Nai, ngày 16 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Thuận lợi

Căn cứ Văn bản số 461/UBND-VP ngày 13/3/2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc tham gia ý kiến góp ý Dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ);

Qua nghiên cứu hồ sơ thuyết minh và các bản vẽ liên quan đến nội dung điều chỉnh quy hoạch phục vụ việc đầu tư xây dựng Trường THCS và THPT Thuận Lợi cùng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật liên quan, Căn cứ Luật Viễn thông 2023 và Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2023 và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng và các quy chuẩn kỹ thuật liên quan, Sở Khoa học và Công nghệ nhận thấy nội dung về hệ thống thông tin liên lạc và hạ tầng viễn thông thụ động trong hồ sơ quy hoạch chưa được thể hiện đầy đủ theo yêu cầu đối với đồ án quy hoạch khu công nghiệp.

Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi chỉ đạo đơn vị lập quy hoạch rà soát, bổ sung và hoàn thiện các nội dung sau:

1. Về hạ tầng viễn thông thụ động

– Đề nghị trong quá trình triển khai quy hoạch và đầu tư xây dựng các công trình trong khu vực điều chỉnh cần quan tâm bố trí hạ tầng viễn thông thụ động đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác (giao thông, điện, cấp thoát nước).

– Khi đầu tư xây dựng mới hoặc mở rộng các tuyến đường trong khu vực quy hoạch cần dự trữ hành lang kỹ thuật để bố trí hệ thống cống, bể cáp viễn thông, cáp quang phục vụ phát triển hạ tầng viễn thông băng rộng. Khuyến khích các doanh nghiệp viễn thông dùng chung hạ tầng kỹ thuật nhằm tiết kiệm chi phí đầu tư, hạn chế việc đào đường nhiều lần và đảm bảo mỹ quan khu vực.

– Đối với khu vực trung tâm xã, khu giáo dục và khu sinh hoạt cộng đồng, đề nghị nghiên cứu ngầm hóa hệ thống cáp viễn thông khi đầu tư xây dựng mới để đảm bảo mỹ quan và an toàn hạ tầng kỹ thuật.

2. Về hạ tầng thông tin và phục vụ chuyển đổi số

– Trong quá trình thiết kế và xây dựng các công trình công cộng như trường học, khu văn hóa, cần bố trí hạ tầng mạng cáp quang băng rộng và hệ thống thông tin liên lạc nhằm đáp ứng nhu cầu ứng dụng công nghệ thông tin, dạy học trực tuyến, cung cấp dịch vụ công trực tuyến và phục vụ chuyển đổi số tại địa phương.

– Đồng thời, đề nghị xem xét bố trí vị trí lắp đặt các trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS) phù hợp quy hoạch để đảm bảo vùng phủ sóng thông tin di động ổn định, đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc của người dân và các cơ sở giáo dục trong khu vực.

3. Về đảm bảo an toàn hạ tầng kỹ thuật


Trong quá trình thiết kế, xây dựng và khai thác các công trình hạ tầng thông tin và viễn thông cần đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật liên quan; đồng thời đảm bảo khoảng cách an toàn đối với các công trình điện lực, giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Khoa học và Công nghệ đối với dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi. Đề nghị UBND xã Thuận Lợi nghiên cứu, tổng hợp trong quá trình hoàn thiện hồ sơ theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, CDS.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Quang

TẬP ĐOÀN CN CAO SU VIỆT NAM
CÔNG TY CP CAO SU ĐỒNG PHÚ

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

Số: 2.51.../CSĐP-KTNN
V/v phúc đáp công văn số
460/UBND-KT ngày 12/3/2026
của UBND xã Thuận Lợi.

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban Nhân dân xã Thuận Lợi.

Ngày 13/3/2026 Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú có nhận được công văn số 460/UBND-KT ngày 12/3/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc xin ý kiến góp ý dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ).

Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú có ý kiến như sau:

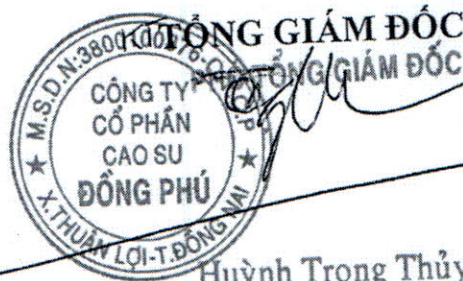
Công ty ủng hộ chủ trương điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là xã Thuận Lợi tỉnh Đồng Nai theo dự thảo đính kèm công văn số 460/UBND-KT ngày 12/3/2026 của UBND xã Thuận Lợi.

Trên đây là ý kiến phúc đáp của Công ty Cổ phần cao su Đồng Phú đề Ủy ban Nhân dân xã Thuận Lợi được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu: VT, KTNN.



Huỳnh Trọng Thủy

**UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO**

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

Số: 1953 /SGDDĐT-KHTC

Đồng Nai, ngày 24 tháng 3 năm 2026

V/v ý kiến về dự thảo điều chỉnh
cục bộ quy hoạch nông thôn mới
xã Thuận Lợi

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi.

Sở Giáo dục và Đào tạo nhận được văn bản số 460/UBND-KT ngày 12/3/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc xin ý kiến góp ý Dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ).

Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo, Sở Giáo dục và Đào tạo thống nhất với nội dung điều chỉnh giảm đất nông nghiệp (đất trồng trọt khác) thành đất công trình công cộng, trong đó có tăng diện tích đất giáo dục (Trường THCS và THPT) diện tích khoảng 3,562 ha.

Sở Giáo dục và Đào tạo gửi UBND xã Thuận Lợi tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHTC.

1.VanBan\CongVan\Nam2026

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Đăng Bảo Linh

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 1270 /STP-XDPBPL

Đồng Nai, ngày 19 tháng 3 năm 2026

V/v có ý kiến về việc điều chỉnh cục
bộ quy hoạch nông thôn mới xã
Thuận Lợi

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 460/UBND-KT ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi về việc xin ý kiến góp ý dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ). Về việc này, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi không thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tư pháp theo quy định tại Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ khoản 1 và khoản 5 Điều 36 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024 được sửa đổi, bổ sung năm 2025, Văn bản số 1829/UBND-KTNS ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện đề nghị của Sở Tài chính liên quan đến báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng mới Trường THCS, THPT Đăk Mai tại xã Bù Gia Mập và điều chỉnh quy hoạch để đầu tư xây dựng Trường THCS, THPT tại xã Thuận Lợi và Thông báo số 2106/TB-VP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nguyễn Văn Út tại buổi làm việc về tình hình kinh tế - xã hội năm 2025, kế hoạch năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi, đề nghị đơn vị tổng hợp đầy đủ ý kiến chuyên môn của Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan để hoàn thiện hồ sơ dự thảo điều chỉnh quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt theo quy định.

Sở Tư pháp gửi Ủy ban nhân dân xã Thuận Lợi tổng hợp./. *mlv*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, XDPBPL.
(Khôi-CV)



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lý Hậu Hồng Lê

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ VĂN HÓA, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

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

Số: 1383 /SVHTTDL-VP

Đồng Nai, ngày 24 tháng 3 năm 2026

V/v góp ý dự thảo điều chỉnh cục bộ
quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi

Kính gửi: UBND xã Thuận Lợi.

Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch nhận được văn bản số 461/UBND-KT ngày 13/3/2026 của UBND xã Thuận Lợi về việc tham gia ý kiến góp ý Dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ).

Qua nghiên cứu hồ sơ dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú (cũ) nay là xã Thuận lợi, tỉnh Đồng Nai; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch có ý kiến như sau:

Đề nghị nghiên cứu đảm bảo nội dung quy hoạch của xã phù hợp với nội dung quy hoạch về lĩnh vực văn hóa, thể thao và du lịch của tỉnh đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Trên đây là ý kiến của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch nông thôn mới xã Thuận lợi, tỉnh Đồng Nai, kính gửi UBND xã Thuận Lợi tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, VP (x).



GIÁM ĐỐC

Lê Thị Ngọc Loan