

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC 07

----- ✧ -----

**TÓM TẮT BÁO CÁO
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG**

DỰ ÁN

KHU TÁI ĐỊNH CƯ XÃ XUÂN LỘC

ĐỊA ĐIỂM: XÃ XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI

Đồng Nai, năm 2026

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC 07

----- ❖ -----

TÓM TẮT BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

DỰ ÁN

KHU TÁI ĐỊNH CƯ XÃ XUÂN LỘC

ĐỊA ĐIỂM: XÃ XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI

ĐẠI DIỆN CHỦ DỰ ÁN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
KHU VỰC 07



Nguyễn Chải Học

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH TMDV TVMT

THĂNG PHÁT
GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN LỢI

Đồng Nai, năm 2025

MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
DANH MỤC BẢNG	2
DANH MỤC HÌNH	2
MỞ ĐẦU	3
CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN	5
1. Tên dự án	5
2. Chủ dự án.....	5
3. Vị trí địa lý của dự án	5
4. Hiện trạng khu vực dự án	6
4.1. Hiện trạng tuyến	6
5. Nội dung chủ yếu của dự án	12
5.1. Mục tiêu của Dự án	12
5.2. Giải pháp thiết kế.....	12
5.2.1. Nền mặt đường	12
5.2.2. Thiết kế hệ thống thoát nước mưa.....	20
5.2.3. Thoát nước thải.....	23
5.2.4. Trạm xử lý nước thải	26
5.2.5. An toàn giao thông	33
5.2.6. Trồng cây xanh	37
6. Dự toán kinh phí	38
CHƯƠNG II. ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN VÀ ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP, CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG.....	39
1. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án	39
2. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án	41
2.1. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động có liên quan đến chất thải	41
2.2. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động không liên quan đến chất thải.....	46
2.3. Chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường	48
CHƯƠNG III. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG	53
1. Chương trình quản lý môi trường.....	53
2. Giám sát môi trường.....	55

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. Quy mô mặt bằng các tuyến đường	13
Bảng 2. Trắc dọc thiết kế.....	14
Bảng 3. Độ dốc lớn nhất, chiều dài đoạn dốc tuân thủ tiêu chuẩn hiện hành	15
Bảng 4. Các yếu tố kỹ thuật của mặt cắt ngang đường	15
Bảng 5. Thống kê yếu tố bán kính con bó vỉa tại nút giao	20
Bảng 6. Tổng lưu lượng nước thải	23
Bảng 7. Đường kính ống cống và độ sâu chôn cống.....	25
Bảng 8. Thành phần, tính chất nước thải đầu vào	26
Bảng 9. Thành phần, tính chất nước thải đầu ra.....	27
Bảng 10. Kích thước mặt biển báo phải được đáng màng phản quan.....	36
Bảng 11. Một số loại cây trồng sử dụng công cộng trong đô thị	38
Bảng 12. Chi phí đầu tư của dự án	38
Bảng 13. Tổng hợp chương trình quản lý môi trường.....	53

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. Vị trí xây dựng Khu tái định cư xã Xuân Hiệp	6
Hình 2. Đường quanh núi Chứa Chan (đường Hiệp Tiến) hướng đi QL1A	7
Hình 3. Đường quanh núi Chứa Chan (đường Hiệp Tiến) hướng đi Đường quanh núi Chứa Chan về trung tâm xã Xuân Lộc	8
Hình 4. Đường Xuân Hiệp 22 – giáp ranh phía Tây của dự án.....	8
Hình 5. Đường đất nội bộ trong dự án, hoa màu, đất trồng cây trong khu vực dự án	9
Hình 6. Đường đất nội bộ trong dự án, hoa màu, đất trồng cây trong khu vực dự án	9
Hình 7. Đường đất nội bộ trong dự án, hoa màu, đất trồng cây trong khu vực dự án ..	10
Hình 8. Đất trồng bỏ hoang trong khu vực dự án.....	10
Hình 9. Đất trồng trà hiện hữu	11
Hình 10. Các hình ảnh hiện trạng nhà dân tại khu vực của dự án.....	12
Hình 11. Công nghệ vi sinh AO kết hợp đệm vi sinh MBBR (AO+MBBR)	29
Hình 12. Sơ đồ dây chuyền công nghệ xử lý nước thải	44

MỞ ĐẦU

Các xã huyện Xuân Lộc cũ có vị trí nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, kế cận với thành phố Long Khánh cũ nên được đánh giá là có lợi thế về sức thu hút đầu tư để phát triển công nghiệp - dịch vụ và du lịch, có triển vọng phát triển kinh tế với tốc độ cao và có vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế của tỉnh Đồng Nai cũng như vùng phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam.

Việc phát triển kinh tế kéo theo nhu cầu về nhà ở và dịch vụ tăng cao. Do đó, cần xây dựng các khu dân cư mới, khu dân cư phục vụ bố trí tái định cư cho người dân được di dời để triển khai các dự án trọng điểm của tỉnh, huyện và đồng thời đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn huyện.

Khu tái định cư xã Xuân Hiệp được đầu tư xây dựng sẽ đáp ứng nhu cầu về nhà ở bố trí tái định cư của người dân, phát triển thương mại dịch vụ, góp phần đô thị hóa và phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp là rất cần thiết, tạo bộ mặt không gian kiến trúc, cảnh quan nông thôn phù hợp, khang trang hơn; tạo động lực cho phát triển kinh tế và xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong quá trình phát triển. Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/11/2020; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ; Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính Phủ; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý dự án khu vực 07 đã phối hợp với Đơn vị tư vấn Công ty TNHH TMDV Tư vấn Môi trường Thăng Phát lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu tái định cư tại xã Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai và trình Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai thẩm định, UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Báo cáo.

Báo cáo ĐTM là báo cáo dự báo, đánh giá các tác động môi trường của dự án đến môi trường và đưa ra các biện pháp xử lý các tác động đến môi trường nhằm phân tích, dự đoán các tác động có hại trực tiếp và gián tiếp, trước mắt và lâu dài, mức độ ảnh hưởng của dự án đến môi trường và kinh tế xã hội, từ đó tìm ra phương án tối ưu để hạn chế các tác động xấu của nó đến môi trường xung quanh, đồng thời cũng tạo điều kiện khuyến khích các tác động có lợi.

Trên cơ sở quy định việc lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, Ban Quản lý dự án khu vực 07 đã phối hợp với đơn vị tư vấn là Công ty TNHH TMDV Tư vấn Môi trường Thăng Phát lập hồ sơ tham vấn ý kiến cộng đồng dân cư trên địa bàn. Hồ sơ gồm:

- 01 Báo cáo tóm tắt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án.
- 01 công văn xin ý kiến tham vấn cộng đồng của UBND xã Xuân Lộc

CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án

- Tên dự án: Khu tái định cư xã Xuân Hiệp
- Địa chỉ thực hiện Dự án: xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

2. Chủ dự án

- Tên chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án khu vực 07
- Địa chỉ liên hệ: 420 Đường Trần Phú, khu phố 3, Xã Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: 0251. 3871824;
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thái Học
- Chức vụ: Giám Đốc

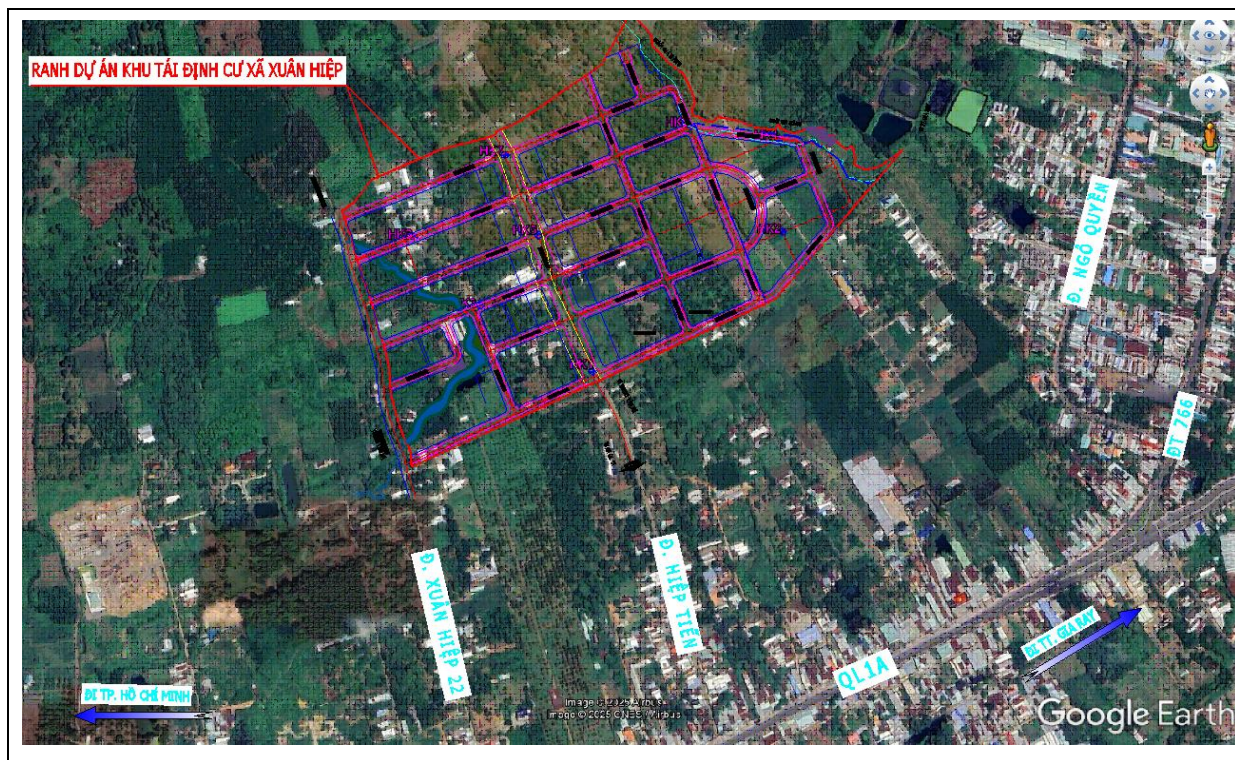
3. Vị trí địa lý của dự án

Dự án “Khu tái định cư xã Xuân Lộc” tại xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai có tổng diện tích 330.780,5 m².

Vị trí và ranh giới khu đất lập quy hoạch được xác định theo Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc lập ngày 14/10/2021. Ranh giới được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Đông: Giáp suối Gia Măng.
- + Phía Tây: Giáp đường Xuân Hiệp 22

Tổng chiều dài đường giao thông 5.621m. Dự án đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải và trạm xử lý nước thải, cấp điện và trạm biến áp, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh) theo quy định hiện hành.



Hình 1. Vị trí xây dựng Khu tái định cư xã Xuân Hiệp

4. Hiện trạng khu vực dự án

4.1. Hiện trạng tuyến

a. Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc nhà ở, dân cư:

Diện tích sử dụng đất của dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp khoảng 33,08 ha, trong đó hiện trạng:

- + Đất ở khoảng 0,3 ha.
- + Đất giao thông, suối khoảng 2,08 ha.
- + Đất trồng cây lâu năm khoảng 26,72 ha.
- + Đất trồng cây hằng năm khoảng 3,98 ha.

+ Nhà ở dân cư phân bố rải rác có 52 căn nhà (gồm 01 nhà cấp 3 và 51 nhà cấp 4). Trên khu đất dự án có khoảng 52 hộ dân với khoảng 160 nhân khẩu và một số vật kiến trúc như chuồng heo, gà, dê...; cây trồng các loại (theo Báo cáo số 221/BC-UBND ngày 13/9/2022 của UBND xã Xuân Hiệp (cũ), nay thuộc xã Xuân Lộc.

+ Khu vực dự án có nhiều cây trồng, một số khu vực cây trồng và cây tạp rậm rạp, mật độ che phủ cao gây khó khăn trong công tác khảo sát hiện trạng.

b. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

Giao thông: Đường trục đối ngoại - đường Hiệp Tiến hiện hữu (Quy hoạch là đường Quanh núi Chứa Chan) là đường nhựa nối QL1A và đường Quanh núi Chứa Chan, là trục đường trung tâm dự án.

- Phía Tây giáp ranh với đường Đường Xuân Hiệp 22 là đường bê tông xi măng, phục vụ kết nối lưu thông từ QL1A vào khu dân cư hiện hữu. Còn lại là đường giao thông nội bộ, lối vào các nhà dân, chủ yếu là đường BTXM, đường đất, đường mòn.

- Thoát nước mưa: Chưa có hệ thống thoát nước mưa, chủ yếu thoát theo địa hình tự nhiên, thoát về suối hiện hữu (suối Gia Măng ở phía Đông) và suối hiện hữu ở phía Tây chảy về hướng QL1A.

- Thoát nước thải: Chưa có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Nhà dân chủ yếu xử lý bằng hầm tự hoại và thấm vào đất.

- Cấp điện: Hệ thống điện trung hạ thế đi nổi, cấp điện cho các hộ dân; đường Hiệp Tiến có lưới điện trung - hạ thế bên trái tuyến đi nổi; chiếu sáng nổi bên phải tuyến.

- Thông tin liên lạc: Có mạng lưới thông tin liên lạc đi nổi.

- Cấp nước: Chưa có hệ thống cấp nước sinh hoạt, nhà dân chủ yếu dùng giếng khoan.



Hình 2. Đường quanh núi Chứa Chan (đường Hiệp Tiến) hướng đi QL1A



Hình 3. Đường quanh núi Chứa Chan (đường Hiệp Tiến) hướng đi Đường quanh núi Chứa Chan về trung tâm xã Xuân Lộc



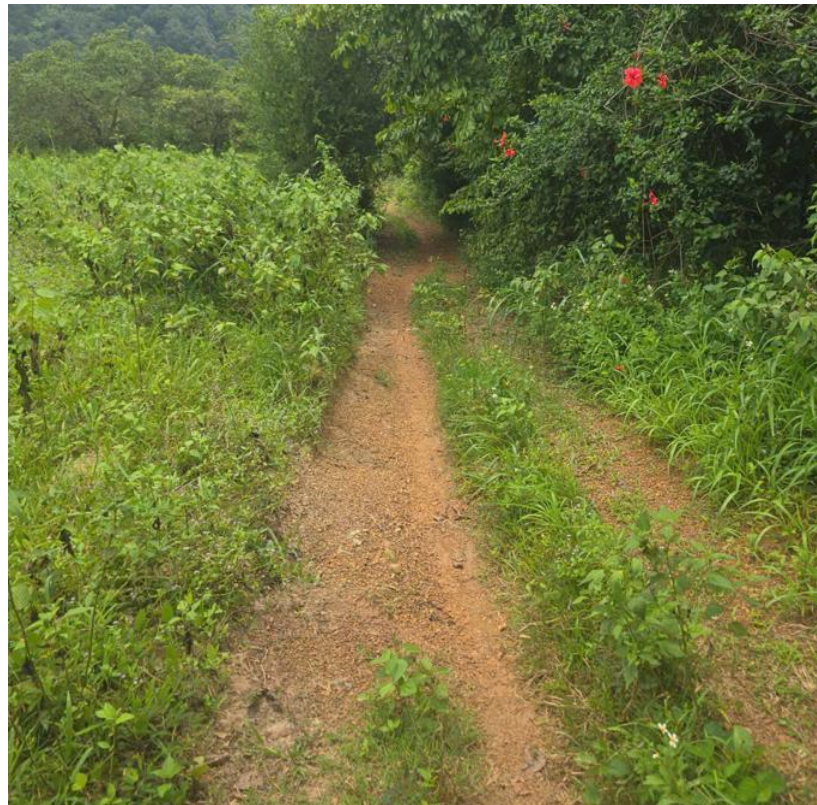
Hình 4. Đường Xuân Hiệp 22 – giáp ranh phía Tây của dự án



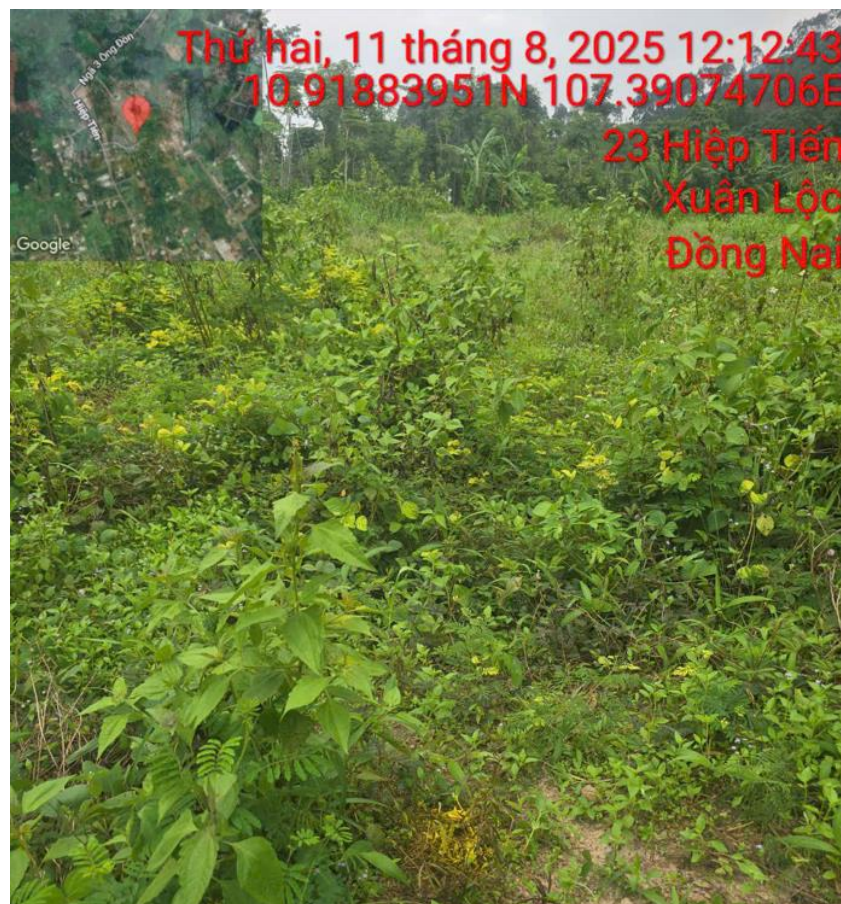
Hình 5. Đường đất nội bộ trong dự án, hoa màu, đất trồng cây trong khu vực dự án



Hình 6. Đường đất nội bộ trong dự án, hoa màu, đất trồng cây trong khu vực dự án



Hình 7. Đường đất nội bộ trong dự án, hoa màu, đất trồng cây trong khu vực dự án



Hình 8. Đất trống bỏ hoang trong khu vực dự án



Hình 9. Đất trồng tràm hiện hữu





Hình 10. Các hình ảnh hiện trạng nhà dân tại khu vực của dự án

5. Nội dung chủ yếu của dự án

5.1. Mục tiêu của Dự án

Đầu tư xây dựng dự án nhằm hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật để giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa do thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện Xuân Lộc (cũ) nay là xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

5.2. Giải pháp thiết kế

5.2.1. Nền mặt đường

a. Thiết kế bình đồ tuyến

Hướng tuyến bám theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp (QĐ duyệt số 1915/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND huyện Xuân Lộc). Quy mô mặt bằng các tuyến đường theo bảng thống kê sau:

Bảng 1. Quy mô mặt bằng các tuyến đường

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			
			Đường	Mặt đường	Vĩa Hè	
3	Đường Trục chính D1 (Đường Quanh núi Chứa Chan)	440,32	45	25	10	10
1	Đường N1	813,23	17	9	4	4
2	Đường N2	443,00	17	9	4	4
3	Đường N3	196,59	17	9	4	4
4	Đường N4	94,13	17	9	4	4
5	Đường N5	483,94	17	9	4	4
6	Đường N6	605,82	17	9	4	4
7	Đường N7	772,65	17	9	4	4
8	Đường N8	590,27	17	9	4	4
9	Đường D2	184,20	17	9	4	4
10	Đường D3	432,45	17	9	4	4
11	Đường D4	86,50	17	9	4	4
12	Đường D5	376,16	17	9	4	4
13	Đường D6	210,43	17	9	4	4
14	Đường D7	145,53	17	9	4	4
Tổng Cộng		5875,22				

– Các cọc cơ bản bố trí trên bình đồ gồm có: cọc cơ bản trong đường cong nằm (TDi, Pi, TCi), cọc lý trình được ký hiệu là Hi cách khoảng 100m, cọc chi tiết giữa các cọc lý trình được ký hiệu bằng số theo số kích thước của khoảng cách cộng dồn trong đoạn 1km cách khoảng 40m, cọc tại các vị trí giao cắt với các đường không trùng với cọc lý trình ký hiệu là cọc TGi và cọc tại vị trí chuyển hướng không bố trí đường cong không trùng với các cọc nêu trên ký hiệu là cọc DGi. Ngoài ra, để xác định khối lượng

chính xác bố trí thêm các cọc đầu nút giao ký hiệu DNGi, cuối nút giao ký hiệu cọc CNGi và các cọc chi tiết thay đổi cục bộ ký hiệu là cọc CTi.

– Việc thiết kế bình đồ tuyến đảm bảo các yếu tố:

♦ Tuân thủ các quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - QCVN 07-4:2023/BXD và Đường đô thị-Yêu cầu thiết kế - TCVN 13592:2022;

♦ Đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật của tuyến theo cấp đường được lựa chọn;

♦ Đầu nối phù hợp với các hệ thống giao thông nội bộ, kết nối với hiện trạng đường D1 (đường Quanh núi Chứa Chan hiện hữu có bề rộng trung bình 5,5m đang khai thác) và yếu tố kết nối tuyến đường Xuân Hiệp 22 (đường lộ giới 19m theo đồ án Quy hoạch tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp – nằm ngoài ranh dự án đang nghiên cứu).

♦ Đảm bảo quá trình vận hành xe an toàn, êm thuận

b. Thiết kế mặt cắt dọc tuyến

–Cao độ thiết kế mặt cắt dọc là cao độ tim mặt đường bê tông nhựa hoàn thiện.

–Thiết kế trắc dọc đảm bảo thỏa mãn yêu cầu về độ dốc dọc, chiều dài đoạn dốc tối đa, chiều dài đoạn dốc tối thiểu. Độ dốc dọc lớn nhất không được vượt quá $i_{\text{đtk}} \leq 6\%$ và chiều dài ứng với độ dốc dọc này không được vượt quá 700m; chiều dài đoạn dốc tối thiểu không được nhỏ hơn 80m đối với đường làm mới và 50m đối với đường nâng cấp. (không tính các điểm kết nối).

–Cao độ không chế trắc dọc được tính toán thiết kế dựa trên các tiêu chí sau:

+Các đoạn tuyến tăng cường trên đường láng nhựa hiện hữu thiết trắc dọc phải đảm bảo nâng đủ chiều dày tăng cường chịu lực cho kết cấu. Theo kết quả kiểm tra tính toán kết cấu áo đường chiều dày tăng cường tối thiểu (12cm bê tông nhựa chặt) tổng bề dày tối thiểu nâng trắc dọc 12cm.

–Cao độ thiết kế bám sát theo cao độ khống chế và hài hòa với cao độ địa hình khu vực tuyến đi qua.

Bảng 2. Trắc dọc thiết kế

STT	Tên đường	Cao độ TK, m	Chiều dài, m	Độ dốc TK, %
1	Đường N1	+139.01 -> +148.50	796.31	0.18%~4.07%
2	Đường N2	+146.44 -> +151.36	443.00	0.20%~0.36%
3	Đường N3			

STT	Tên đường	Cao độ TK, m	Chiều dài, m	Độ dốc TK, %
4	Đường N4			
5	Đường N5			
6	Đường N6			
7	Đường N7			
8	Đường N8			
9	Đường D2			
10	Đường D3			
11	Đường D4			
12	Đường D5			
13	Đường D6			
14	Đường D7			

–Độ dốc dọc tuyến được thiết kế êm thuận không có độ dốc lớn đảm bảo đạt yêu cầu $I_{dmax} \leq 6\%$. Độ dốc dọc thiết kế lớn nhất $I_{dmax} = 2,39\%$, độ dốc dọc nhỏ nhất $I_{dmin} = 0,00\%$.

–Độ dốc lớn nhất, chiều dài đoạn dốc tuân thủ tiêu chuẩn hiện hành như sau:

Bảng 3. Độ dốc lớn nhất, chiều dài đoạn dốc tuân thủ tiêu chuẩn hiện hành

Tên đường	Cấp kỹ thuật	TCVN 13592:2022 – Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế		
		Vtk	Chiều dài tối thiểu đối dốc	Độ dốc dọc lớn nhất
Đường D1	Đường phố gom – Đường cấp III	50km/h	50m – đối với đường cải tạo (Bảng 24)	6% (Bảng 15)
Các đường còn lại	Đường phố nội bộ – Đường cấp IV	30km/h	50m – đối với đường làm mới (Bảng 17)	8% (Bảng 15)

c. Thiết kế mặt cắt ngang

Cao độ thiết kế mặt cắt ngang là cao độ mặt đường bê tông nhựa hoàn thiện. Các yếu tố kỹ thuật của mặt cắt ngang đường cụ thể như sau:

Bảng 4. Các yếu tố kỹ thuật của mặt cắt ngang đường

Nội dung	Đường D1	Các tuyến còn lại
----------	----------	-------------------

- Bề rộng mặt cắt ngang (m)	45	17
- Số làn xe	3 làn x 2 bên	1 làn x 2 bên
- Phần đường cơ giới	10,5	8
- Dải an toàn phân cách giữa	0,5x2	
- Dải an toàn lề đường	0,5x2	0,5x2
- Vía hè	10,0	4,0
- Độ dốc ngang mặt đường	2%	2%
- Độ dốc vỉa hè	1,5%	1,5%

–Cao độ của đỉnh bó vỉa hè cao hơn cao độ mép ngoài cùng mặt đường 15cm. Bó vỉa hè rộng 60cm.

–Phía ngoài cùng vỉa hè bố trí gờ chắn cao đỉnh gờ dưới lớp gạch Terrazzo.

d. Thiết kế kết cấu nền đường

–Qua số liệu khảo sát 02 hố khoan và các hố đào thăm dò dọc tuyến thì nhìn chung địa tầng dọc tuyến khảo sát, Lớp đất k: Đây là lớp đất mặt thành phần chủ yếu là Đất đắp (Sét lẫn sỏi laterit, màu nâu đỏ - xám trắng); Đất mặt (Cát pha lẫn rễ thực vật, màu xám nâu/ xám đen), bề dày trung bình của lớp này dao động từ 0,30m đến 0,50m. Các lớp đất chính còn lại đều là cát/ cát pha, các lớp này đã trải qua quá trình nén chặt tự nhiên có cường độ chịu lực từ trung bình đến tốt, khả năng biến dạng trung bình đến thấp.

- Kết quả thí nghiệm CBR hiện trường tại hố đào 1 là CBR= 26,97%.
- Kết quả thí nghiệm CBR hiện trường tại hố đào 2 là CBR= 24,51%.
- Kết quả thí nghiệm CBR hiện trường tại hố đào 3 là CBR= 23,94%.
- Kết quả thí nghiệm CBR hiện trường tại hố đào 4 là CBR= 22,20%.
- Kết quả thí nghiệm CBR hiện trường tại hố đào 5 là CBR= 23,12%.
- Kết quả thí nghiệm CBR hiện trường tại hố đào 6 là CBR= 20,99%.
- Kết quả thí nghiệm CBR hiện trường tại hố đào 7 là CBR= 23,58%.
- Kết quả thí nghiệm CBR hiện trường tại hố đào 8 là CBR= 25,26%.
- Kết quả thí nghiệm CBR hiện trường tại hố đào 9 là CBR= 20,23%.
- Kết quả thí nghiệm CBR hiện trường tại hố đào 10 là CBR= 21,23%.
- Kết quả thí nghiệm CBR hiện trường tại hố đào 11 là CBR= 21,83%.
- Kết quả thí nghiệm CBR hiện trường tại hố đào 12 là CBR= 22,18%.

–Từ kết quả thí nghiệm các chỉ tiêu cơ lý của các lớp đất và 2 kết quả trên thì nền đường đào sau khi lu lèn đạt được độ chặt $K \geq 0,95$, $CBR \geq 5$. Đảm bảo yêu cầu về lún, ổn định nền đường.

–Giải pháp thiết kế xử lý nền hiện hữu phần mở rộng và phần đường mở mới trong phạm vi mặt đường xe chạy như sau:

+Đường D1:

▪ Đắp lớp nền sỏi đỏ dày 30cm lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,98$, đảm bảo sức chịu tải $CBR \geq 8$.

▪ Đào, đắp nền đường đến cao độ thiết kế bằng đất cấp II lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,95$, $CBR \geq 5$. Đoạn nền đào lu lèn nguyên thổ đạt độ chặt $K \geq 0,95$.

▪ Đối với lớp đất K do có cỏ mọc, mùn hữu cơ trên mặt nên bóc bỏ 30cm phạm vi từ mép đường hiện hữu ra 2 bên.

+Các tuyến đường còn lại:

▪ Đào, đắp nền đường đến cao độ thiết kế bằng đất cấp II lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,95$, $CBR \geq 5$. Đoạn nền đào lu lèn nguyên thổ đạt độ chặt $K \geq 0,95$.

▪ Đối với lớp đất K do có cỏ mọc, mùn hữu cơ trên mặt nên bóc bỏ 30cm toàn phạm vi mặt đường.

–Giải pháp thiết kế xử lý nền hiện hữu trong phạm vi vỉa hè:

+Đào, đắp đất cấp 2 đến cao độ thiết kế, lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,95$.

+Đối với lớp đất K do có cỏ mọc, mùn hữu cơ trên mặt nên bóc bỏ 30cm.

–Taluy đào nền đường : 1/1.

–Taluy đắp nền đường : 1/1.5.

e. Thiết kế kết cấu áo đường

–Tải trọng trục tính toán 100KN.

–Theo TCCS 38:2022/TCĐBVN Bảng 10 – Trị số tối thiểu của mô đun đàn hồi yêu cầu $E_{yc} = 155$ Mpa.

–Mô đun đàn hồi yêu cầu thiết kế là $E_{yc} = 155$ Mpa.

–Kết cấu áo đường thiết kế dạng áo đường mềm cấp cao A1.

–Các thông số về chủng loại vật liệu tuân thủ theo qui định tại tiêu chuẩn cơ sở thiết kế áo đường mềm TCCS 38:2022/TCĐBVN.

–Kết cấu áo đường áp dụng cho tuyến như sau:

+**Kết cấu áo đường áp dụng cho Đường D1.**

SƠ HỌA KẾT CẤU

Bê tông nhựa chặt C12,5 dày 5cm
$E_v = 368,02\text{MPa}$; $E_{tr} = 193\text{MPa}$; $E_{ku} = 706\text{MPa}$; $R_{ku} = 2.84\text{MPa}$
Bê tông nhựa chặt C19 dày 7cm
$E_v = 379,46\text{MPa}$; $E_{tr} = 213\text{MPa}$; $E_{ku} = 730\text{MPa}$; $R_{ku} = 2.54\text{MPa}$
Đá 4x6 chèn đá dăm dày 18cm
$E_v = 300\text{MPa}$; $E_{tr} = 300\text{MPa}$; $E_{ku} = 300\text{MPa}$
Đá 4x6 chèn đá dăm dày 18cm
$E_v = 300\text{MPa}$; $E_{tr} = 300\text{MPa}$; $E_{ku} = 300\text{MPa}$
Đất nền sỏi đỏ, $W=0,7$ dày 30cm
$E_o = 160\text{MPa}$; $K \geq 0,98$
Nền nguyên thổ - Sét lẫn cát cùi dẽo – $\text{CBR} > 20$ hoặc đất đất chọn lọc với nền đắp
$E_o = 50\text{MPa}$; $K \geq 0,95$

+Kết cấu áo đường áp dụng cho các tuyến còn lại

Kết quả kiểm toán $E_{ch} = 194,62 \text{ MPa} > E_{yc} \times K_{cd}^{dv} = 155 \times 1,17 = 181,35 \text{ Mpa}$

SƠ HỌA KẾT CẤU

Bê tông nhựa chặt C9,5 dày 4cm
$E_v = 280\text{MPa}$; $E_{tr} = 280\text{MPa}$; $E_{ku} = 1200\text{MPa}$; $R_{ku} = 1.6\text{MPa}$
Bê tông nhựa chặt C16 dày 5cm
$E_v = 350\text{MPa}$; $E_{tr} = 250\text{MPa}$; $E_{ku} = 1600\text{MPa}$; $R_{ku} = 1.6\text{MPa}$
Đá 4x6 chèn đá dăm dày 15cm
$E_v = 300\text{MPa}$; $E_{tr} = 300\text{MPa}$; $E_{ku} = 300\text{MPa}$
Đá 4x6 chèn đá dăm dày 15cm
$E_v = 300\text{MPa}$; $E_{tr} = 300\text{MPa}$; $E_{ku} = 300\text{MPa}$
Nền nguyên thổ - Sét lẫn cát cùi dẽo – $\text{CBR} > 20$ hoặc đất đất chọn lọc với nền đắp
$E_o = 50\text{MPa}$; $K \geq 0,95$

f. Thiết kế kết cấu vỉa hè

–Kết cấu vỉa hè tính từ trên xuống gồm các lớp như sau:

+Lát gạch Terrazzo 40x40x3cm.

+Lớp vữa xi măng M75 dày 2cm (được tính trong định mức lát gạch terrazzo).

+Lớp móng bê tông đá 1x2 M150 dày 6cm.

+Trải lớp giấy dầu chống mất nước.

–Bố vỉa hè vị trí thông thường cầu tạo như sau:

+Chiều rộng bó vỉa hè 60cm trong đó phần chân rộng 25cm, phần đỉnh vát xéo rộng 35cm.

+Chiều cao bó vỉa hè phần tiếp giáp với mép bê tông nhựa 25cm, chiều cao phần tiếp giáp với phần gạch Terrazzo cao 38cm, đỉnh bó vỉa hè cao hơn mép bê tông nhựa 15cm.

–Kết cấu bó vỉa hè được làm bằng bê tông đá 1x2 M300 đổ tại chỗ theo từng đoạn dài tối đa 3m đặt trên lớp lót móng bằng BT đá 1x2 M150 dày 6cm.

–Bó vỉa hè các vị trí dành cho người khuyết tật cấu tạo như sau:

+Chiều rộng bó vỉa hè 60cm trong đó: chiều cao bó vỉa hè phần tiếp giáp với mép bê tông nhựa 25cm rộng 35cm, chiều cao phần tiếp giáp với phần gạch Terrazzo cao 28cm rộng 35cm, phần giữa bó vỉa hè thấp hơn mép bê tông nhựa 2cm.

+Chiều dài hạ bó vỉa hè 1,2m, hai bên rộng 1m vát xéo khớp nối với vỉa hè vị trí thông thường.

+Độ dốc mặt vỉa hè phạm vi lối đi cho người khuyết tật $i=1/12$.

+Kết cấu bó vỉa hè được làm bằng bê tông đá 1x2 M300 đổ tại chỗ đặt trên lớp lót móng bằng BT đá 1x2 M150 dày 6cm.

–Phía ngoài cùng nền đường bố trí gờ chặn có 2 loại như sau:

+Gờ chặn loại 1 áp dụng cho nền đường đắp thấp có chiều cao đắp ≤ 50 cm tại mép ngoài vỉa hè: Làm bằng bê tông đá 1x2 M200 dày 20cm đặt trên lớp lót móng bê tông đá 1x2 M150 dày 6cm rộng 20cm.

+ Gờ chặn loại 2 áp dụng cho nền đường đắp thấp có chiều cao đắp từ 50cm -:- 80cm tại mép ngoài vỉa hè: Làm bằng bê tông đá 1x2 M200, bề rộng tại đỉnh gờ chặn 20cm, bề rộng tại đáy gờ chặn 50cm đặt trên lớp lót móng bê tông đá 1x2 M150 dày 6cm rộng 50cm.

g. Thiết kế nút giao thông

Bán kính rẽ tại các nút giao

Thiết kế bán kính rẽ tại các nút giao cần tuân thủ theo các quy định sau:

– Tiêu chuẩn – quy chuẩn:

▪ Theo TCVN 13592:2022: bán kính rẽ tối thiểu cho xe con $R=7.5$ m.

▪ Theo QCVN 01:2008 (Mục 4.3.2-3a): Đối với quảng trường giao thông và đường phố cấp đô thị, bán kính rẽ $R > 15$ m; đường phố cấp khu vực, bán kính rẽ $R > 12$ m; đường phố cấp nội bộ, bán kính rẽ $R > 8$ m.

- Theo QCVN 07-4:2023 (2.2.1): Tại các nút giao thông đô thị, bán kính đường cong được tính theo bó vỉa và tối thiểu là 12m, tại các quảng trường giao thông là 15m.
- Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp

Bảng 5. Thống kê yếu tố bán kính con bó vỉa tại nút giao

STT	Tên đường	Bán kính bó vỉa tại nút giao		Ghi chú
		Theo QH 1/500	Theo TKCS	
1	Đường D1	8m	8m	Phù hợp
2	Các tuyến đường còn lại	8m	8m	Phù hợp

5.2.2. Thiết kế hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa của khu được xây dựng hoàn toàn mới và để đảm bảo vệ sinh môi trường, hệ thống thoát nước mưa phải xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Các tuyến thoát nước mưa là tự chảy, được bố trí trên cơ sở tận dụng tối đa độ dốc của địa hình, sao cho chiều dài của tuyến là ngắn nhất. Các tuyến thoát nước sẽ được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường, phù hợp với quy hoạch san nền.
- Công thoát nước mưa dùng cống BTCT, hố ga thu nước được bố trí dọc theo các tuyến cống, hố ga được xây dựng mới bằng BTCT, khoảng cách giữa các hố ga từ 20-30m. Vị trí hố ga bố trí cửa thu nước để thu nước từ mặt đường.
- Toàn bộ khu vực dự án được chia làm 2 lưu vực:
 - + Lưu vực 1: Phía Tây khu quy hoạch (phạm vi từ đường D3 về phía Tây) có diện tích 21,1ha. Hướng thoát nước về suối hiện hữu phía Tây.
 - + Lưu vực 2: Phía Đông khu quy hoạch (phạm vi từ đường D3 về phía Đông) có diện tích 11,9ha. Hướng thoát nước về suối Gia Măng ở phía Đông.
- Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế theo hình thức tự chảy. Cống thoát nước sử dụng loại cống tròn BTCT D600 đến D1200, cụ thể như sau:
 - + Các cống tròn D600 thu gom nước trên tuyến đường giao thông nhánh và các khu vực nhỏ khác.
 - + Các cống tròn D800 - D1500 chạy dọc theo các tuyến đường chính thu gom nước từ các tuyến cống nhánh chảy về suối hiện hữu phía Tây và suối Gia Măng phía Đông.
- Tại các điểm giao cắt các tuyến cống, bố trí các hố ga kỹ thuật tránh ứ đọng cục bộ và để tiện cho việc kiểm tra, sửa chữa.
- Độ sâu đỉnh cống tối thiểu là 0,5m đối với cống trên vỉa hè, 0,7m đối với cống

đi dưới lòng đường.

- Bố trí công chịu tải trọng H30 đối với công đi dưới lòng đường.
- Tính toán thủy lực hệ thống thoát nước theo quy phạm được thực hiện theo phương pháp cường độ mưa giới hạn, TCXD 7957-2023 theo công thức sau:

$$Q_m = q \cdot F \cdot \square \cdot \Psi \text{ (l/s)}$$

- Trong đó:
 - Q - cường độ mưa tính toán (l/s.ha),
 - Ψ - hệ số dòng chảy, xác định theo tính chất bề mặt thoát nước và chu kỳ lặp lại trận mưa.
 - F - diện tích thu nước tính toán (ha) được lấy trên cơ sở phân chia lưu vực thu nước theo đặc điểm san nền và địa hình.

- $\square$ - Hệ số phân bố mưa rào = 1.0
- q : cường độ mưa l/s,ha xác định theo phương pháp cường độ giới hạn
$$q = A (1 + C \lg P) \cdot K / (t + b)^n$$

K: hệ số tính đến biến đổi khí hậu với cường độ mưa ($K \geq 1$), phụ thuộc vào kịch bản biến đổi khí hậu từng địa phương và theo khuyến nghị của các cơ quan chuyên môn về khí tượng thủy văn ở khu vực

- P : chu kỳ lặp lại trận mưa (năm) xác định theo tính chất đô thị loại IV (2-5 năm)
- t : thời gian mưa tính toán
- Các hệ số A, C ; b, n: hằng số phụ thuộc vào điều kiện địa phương.

a. Giải pháp thiết kế

- Bố trí công dọc 2 bên tuyến khẩu độ D800 đến D1500.
- Mặt cắt dọc công được tính toán thiết kế theo dựa trên 3 tiêu chí sau:
 - + Vận tốc thoát nước tối thiểu theo từng loại đường kính công.
 - + Chiều sâu chôn công:
 - Đối với khu vực không có xe cơ giới qua lại: 0,3m.
 - Đối với khu vực có xe cơ giới qua lại: 0,7m đối với tất cả các loại đường kính công tính từ cao độ mặt đường. Trong trường hợp đặc biệt khi chiều sâu nhỏ hơn 0,7m thì phải có biện pháp bảo vệ công.
 - + Cao độ thiết kế trắc dọc phải đảm bảo kết nối được với hạ nguồn thoát nước.
- Thoát nước dọc làm mới:
 - + Loại công: công tròn bê tông cốt thép công nghệ quay ly tâm.

+ Tải trọng thiết kế: Tổ hợp tải trọng HL93 tương đương ống cống cấp tải cao theo TCVN 9113:2012.

+ Thu nước bằng hố ga bê tông cốt thép có cửa ngăn mùi.

b. Kết cấu công trình thoát nước

*** Kết cấu công trình thoát nước dọc**

– Do vị trí đường cống được bố trí theo quy hoạch cống nằm dưới mặt đường khẩu độ cống từ D600 – D1500 nên để đảm bảo khả năng chịu lực tư vấn kiến nghị sử dụng cống có tải trọng thiết kế tổ hợp tải trọng HL93 tương đương ống cống cấp tải cao theo TCVN 9113:2012.

– Cống tròn bê tông cốt thép thiết kế dạng cống đúc sẵn trong nhà máy được sản xuất theo công nghệ quay ly tâm. Móng cống sử dụng loại gói kỹ thuật kết hợp móng băng bằng bê tông cốt thép đá 1x2 M200. Móng băng được đặt trên lớp đệm móng bằng đá dăm dày 10cm.

– Bố trí giếng thu nước mưa (hố ga) cách khoảng (20 – 30)m/hố, tiết diện hình chữ nhật được làm bằng bê tông cốt thép đá 1x2 M250 có đáy đan bằng gang đúc tải trọng 40 tấn, cửa thu nước ngăn mùi, lưới chắn rác kết hợp bó vỉa tại vị trí hố ga được làm bằng gang đúc tải trọng 25 tấn.

– Các cửa thu làm bằng kết cấu thép lắp van ngăn mùi một chiều.

*** Cống hộp ngang đường**

– Thân cống thiết kế bằng bê tông cốt thép M300, trên móng bê tông cốt thép đá 1x2 M250 dày 25cm và lớp đệm móng bằng đá dăm dày 10cm.

– Tường đầu cống thiết kế phía thượng lưu, hạ lưu bằng bê tông cốt thép M250.

– Bản quá độ thiết kế bằng bê tông cốt thép đá 1x2 M300 đặt trên lớp đệm móng bằng đá dăm dày 10cm, đắp cát hạt thô đầm chặt K95 hai bên cống.

– Lan can thép:

+ Đặt trên 2 tường đầu cống hộp.

+ Lan can thép 2 ống tay vịn, cột thép bản.

Cột lan can bằng thép bản mạ kẽm nhúng nóng

+ Tay vịn bằng thép ống mạ kẽm nhúng nóng.

+ Liên kết với tường đầu bằng bu lông cường độ cao.

+ Chiều dày lớp mạ kẽm nhúng nóng 2 zem.

+ Lan can bằng thép mạ kẽm được chế tạo tại nhà máy.

– Gia cố mái taluy 1:1.5 thượng hạ lưu; mái taluy gia cố bằng rọ đá kích thước 2x1x0,5m.

- Tải trọng tính toán kết cấu HL93.

* *Hố ga làm mới:*

– Hố ga làm bằng bê tông cốt thép; đan hố ga làm bằng đan gang đúc tải trọng 40 tấn, làm cửa thu nước ngăn mùi, lưới chắn rác kết hợp bó vỉa tại vị trí hố ga được làm bằng gang đúc tải trọng 25 tấn.

- Kết cấu đà hàm ga làm bằng bê tông cốt thép M300.

5.2.3. Thoát nước thải

– Theo Quy hoạch 1/500 được duyệt tại quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 27/6/2025, Tổng lưu lượng nước thải: 1.010 m³/ngày.

Bảng 6. Tổng lưu lượng nước thải

STT	Hạng mục	Nước cấp (m3/ngày)	Tiêu Chuẩn	Lưu lượng (m3/ngày)
1	Nước sinh hoạt	706,3	100%	706,3
2	Nước công trình công cộng	130,4	100%	130,4
3	Nước khu đất HTKT	2,0	100%	2,0
4	Hệ số không điều hòa		K=1,2	
5	Tổng lưu lượng nước thải (làm tròn)			1010
6	Tổng Công suất Trạm XLNT : Theo TCVN 7957-2023 $Q = \alpha \cdot \beta \cdot Q_{cn} \text{ (m3/ngày)} = 1.0 \cdot 1.0 \cdot 1010$			1010
Trong đó:	α - Hệ số đầu nối nước thải vào hệ thống thoát nước tập trung, khi hệ thống thoát nước hoàn chỉnh, α lấy bằng 0,8÷1; Chọn $\alpha=1$ β - Hệ số kể đến lượng nước ngấm có thể thấm vào mạng lưới thoát nước thải, β lấy bằng 1,0-1,15. Chọn $\beta=1.0$			

○ Hệ thống thoát nước thải trong dự án được bố trí riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép D300, D400.

○ Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại bố trí trong từng công trình trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải tập trung đưa về hệ thống xử lý nước thải.

- Toàn bộ nước thải được thu gom và đưa về 2 trạm xử lý nước thải.

- Trạm có công suất tối thiểu: 1.010 m³.

+ Trạm xử lý nước thải 1: Ở vị trí đất hạ tầng phía Tây, có công suất tối thiểu: 310m³.

+ Trạm xử lý nước thải 2: Ở vị trí đất hạ tầng phía Đông, có công suất tối thiểu: 700m³.

a. Mạng lưới thu gom

– Hệ thống thu gom nước thải được xây dựng mới, kiểu riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa, bao gồm: mạng lưới tuyến cống cấp 3 thu gom từ các hộ đầu nối hộ gia đình và các tuyến cống chính thu gom từ các tuyến cấp 3 để chuyển tải toàn bộ lượng nước thải của khu vực về nhà máy xử lý nước thải.

– Tuyến cống thoát nước thải:

+ Vị trí các tuyến ống nước thải được bố trí cách dọc vỉa hè:

+ Bố trí bên hai bên tuyến.

+ Khẩu độ ống: D300 – D400.

+ Loại ống: BTCT.

b. Bố trí các tuyến ống thoát nước thải

Các tuyến ống thoát nước thải được bố trí dọc theo đường giao thông nguyên tắc như sau:

– Đảm bảo thu gom được tối đa lượng nước thải trong khu vực dự án.

– Hướng thoát nước được lựa chọn trên nguyên tắc: theo hướng quy hoạch, tận dụng tối đa độ dốc địa hình để giảm thiểu độ sâu chôn ống và tăng cường năng lực thoát nước của các tuyến ống.

– Đối với đường có chiều rộng vỉa hè đủ lớn và không vướng các công trình ngầm, sẽ được bố trí trên vỉa hè của đường.

– Bố trí các tuyến ống theo quy hoạch

c. Độ dốc

– Độ dốc đặt cống được thiết kế thỏa mãn các tiêu chí sau:

+ Độ dốc tối thiểu đáp ứng theo tiêu chuẩn TCVN 7957:2023 là vận tốc dòng chảy.

+ Hướng dốc theo hướng dốc của địa hình, hạn chế tối đa chiều sâu chôn ống.

d. Chiều sâu chôn ống ban đầu

- Độ sâu chôn cống tối thiểu theo tiêu chuẩn Việt Nam quy định là 0,7m tính đến đỉnh cống khi cống được đặt dưới đường có phương tiện xe cộ qua lại, 0,5m tính đến

đỉnh cống khi cống đặt trên vỉa hè. Các trường hợp đặt nông hơn quy định cần có biện pháp thích hợp để bảo vệ cống.

- Không có quy định về độ sâu đặt cống tối đa, song việc đặt cống quá sâu sẽ làm cho chi phí xây dựng tăng cao và gây khó khăn cho việc vận hành bảo dưỡng sau này. Vì vậy độ sâu đặt cống được cân nhắc trên khía cạnh so sánh chi phí. Trong phạm vi dự án này, đề xuất hạn chế độ sâu chôn ống ở mức $\sim 3,0$ m. Một số trường hợp đặc biệt sử dụng hố ga giao cắt với cống thoát nước mưa.

f. Cấu tạo hố ga

– Các hố ga là các công trình trên mạng lưới đường ống. Hố ga được xây dựng để tiếp cận với các cống vì mục đích đầu nối, kiểm tra, bảo dưỡng và làm sạch hệ thống cống. Các hố ga được xây dựng với khoảng cách được xác định tùy theo đường kính ống cống và độ sâu chôn cống và theo TCVN 7957:2023 dưới đây:

Bảng 7. Đường kính ống cống và độ sâu chôn cống

STT	Đường kính ống Từ (mm)	Khoảng cách hố ga (m)
1	150-300	30
2	400-600	40
3	700-1000	60
4	Trên 1000	100

Kết nối giữa ống và hố ga: Mạng lưới thoát nước thải có những quy tắc riêng về quy cách kết nối ống vào hố ga. Đỉnh ống ra bằng với đỉnh ống thấp nhất của các ống kết nối vào. Đáy hố ga được vét lòng máng sao cho quá trình chuyển tải nước thải cùng các hạt lơ lửng được chuyển đi thuận tiện nhất. Cao độ đáy hố ga (đáy lòng máng) bằng với cao độ đáy ống ra khỏi hố ga.

– Tiết diện hố ga: Hố ga thoát nước thải sinh hoạt có thể là hình tròn, hình chữ nhật.v.v.. Trong dự án này sử dụng hố ga hình vuông và hình chữ nhật.

– Kích thước hố ga: sử dụng hố ga có kích thước thông thủy 800x800mm.

– Giếng thu nước thải (hố ga) bố trí cách khoảng 30m/hố, có đỉnh giếng thu bằng mặt vỉa hè tiết diện hình vuông kích thước 1200x1200 được làm bằng bê tông cốt thép có dẫy đan bằng đan bê tông cốt thép kích thước 900x900x6mm được đúc sẵn lắp ghép.

– Gia cố hố móng: gia cố thành hố đào tại những vị trí có chiều sâu đào móng $\geq$

2m. Cừ larsen sử dụng loại cừ larsen III.

–Hố ga gom nước hộ gia đình: sử dụng hố ga bê tông có kích thước thông thủy 500x300mm, đáy đan bê tông cốt thép 700x500mm.

5.2.4. Trạm xử lý nước thải

a. Công suất Trạm xử lý nước thải

Theo Quy hoạch 1/500 được duyệt, tổng lưu lượng nước thải của dự án cần xử lý trước khi thải ra môi trường là 1010 m³/ ngày đêm. Toàn dự án được chia thành 2 khu vực thu gom nước thải, với công suất mỗi trạm là 700 m³/ngày đêm và 310 m³/ngày.

b. Giải pháp thiết kế Trạm xử lý nước thải

* Yêu cầu thiết kế

– Tính chất nước thải đầu vào:

Khu vực xây dựng công trình chủ yếu là các khu nhà ở, dịch vụ thương mại. Nước thải về đến trạm xử lý nước thải tập trung là hỗn hợp các dòng thải từ các hoạt động sinh hoạt của khu, vì vậy tính chất và thành phần đặc thù của nước thải sinh hoạt. Căn cứ theo chất lượng nước thải sinh hoạt tại một số khu vực có đặc điểm tương tự kết hợp với chất lượng nước thải sinh hoạt tham khảo, nhà thầu đã lựa chọn các thông số thiết kế như sau:

Bảng 8. Thành phần, tính chất nước thải đầu vào

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị đầu vào
1	pH	-	6,5 – 8,5
2	BOD5 (200C)	mg/l	250
3	Nhu cầu ôxy hóa học (COD)	mg/l	350
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	400
5	Amoni (tính theo N)	mg/l	65
6	Nitrat (NO ₃ -)(tính theo N)	mg/l	80
7	Tổng phốt pho (T-P)	mg/l	15
8	Tổng Coliforms	MPN/ 100 ml	15.000-30.000
9	Sunfua (S ₂ -)	mg/l	6
10	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	30

11	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	20
----	--------------------------------	------	----

–Trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 700m³/ngày đêm và 310 m³/ngày đêm có yêu cầu chất lượng nước thải sau xử lý đạt giá trị cột A (F<=2000) Bảng 1 theo Quy chuẩn QCVN 14-2025/BTNMT.

Bảng 9. Thành phần, tính chất nước thải đầu ra

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị tối đa nước thải sau xử lý (cột A) Bảng 1 có (F<2000)
1	pH	-	6 - 9
2	BOD5 (200C)	mg/l	30
3	Nhu cầu ôxy hóa học (COD)	mg/l	80
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	40
5	Amoni (tính theo N)	mg/l	4
6	Nitrat (NO ₃ -)(tính theo N)	mg/l	25
7	Tổng phốt pho (T-P)	mg/l	2
8	Tổng Coliforms	MPN/ 100 ml	3000
9	Sunfua (S ₂ -)	mg/l	0,2
10	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	10
11	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	3

–Nước thải được xử lý sau đó được dẫn thoát ra khu vực suối hiện hữu.Trạm xử lý nước thải được thiết kế bằng bê tông cốt thép. Phần nắp bể cao hơn cốt san nền hoàn thiện vị trí đặt trạm 0,5m. Trên nắp bể bố trí nhà vận hành để thuận tiện cho công tác vận hành.

–Khuôn viên trạm xử lý nước thải được bố trí lối xe ra vào, hệ thống cấp thoát nước, chiếu sáng và cảnh quan phù hợp mỹ quan chung dự án.

* Công nghệ Trạm xử lý nước thải sử dụng

- Phân tích công nghệ:

+ Nguồn nước thải trước khi được dẫn vào hố bơm thu gom cần chảy qua thiết bị lược rác thô để loại trừ những cặn lớn lẫn vào nước thải đi vào hệ thống. Ngoài ra, do tính chất không điều hòa của nguồn nước, vì vậy việc bố trí các bơm tại bể thu gom hoạt động theo chế độ của mực nước sẽ giúp tiết kiệm được lượng điện năng cho các bơm này và việc bố trí một bể điều hòa đủ lớn sẽ góp phần làm ổn định lưu lượng bơm

và nồng độ các thành phần chất ô nhiễm cấp đến cho các bể xử lý. Như vậy tránh được hầu hết các trường hợp dẫn đến sốc tải cho hệ thống.

+ Nước thải sinh hoạt từ quá trình nấu, rửa ở nhà bếp: nước thải này thường thải qua quá trình rửa rau, củ quả, vệ sinh bát đĩa, nồi xoong,.. phục vụ cho việc nấu nướng nên thường chứa nhiều dầu mỡ, lượng rác, cặn và 1 phần chất tẩy rửa. Vì vậy cần tách mỡ trước khi đưa vào hệ thống nước thải bằng cách sử dụng phương pháp hút dầu mỡ trong nước thải hoặc bẫy mỡ để mỡ không bám vào thành cống gây tắc nghẽn, khó thoát nước và bốc mùi hôi.

+ Với đặc tính nước thải đầu vào có BOD cao, hệ thống cần có bể xử lý sinh học bao gồm xử lý thiếu khí và xử lý hiếu khí. Hệ thống bể xử lý sinh học này sẽ thiết kế đáp ứng được yêu cầu xử lý cho hầu hết các chất ô nhiễm. Đây là mô hình thích hợp áp dụng cho hệ thống vì về mặt vận hành thì đơn giản và chi phí thì tiết kiệm.

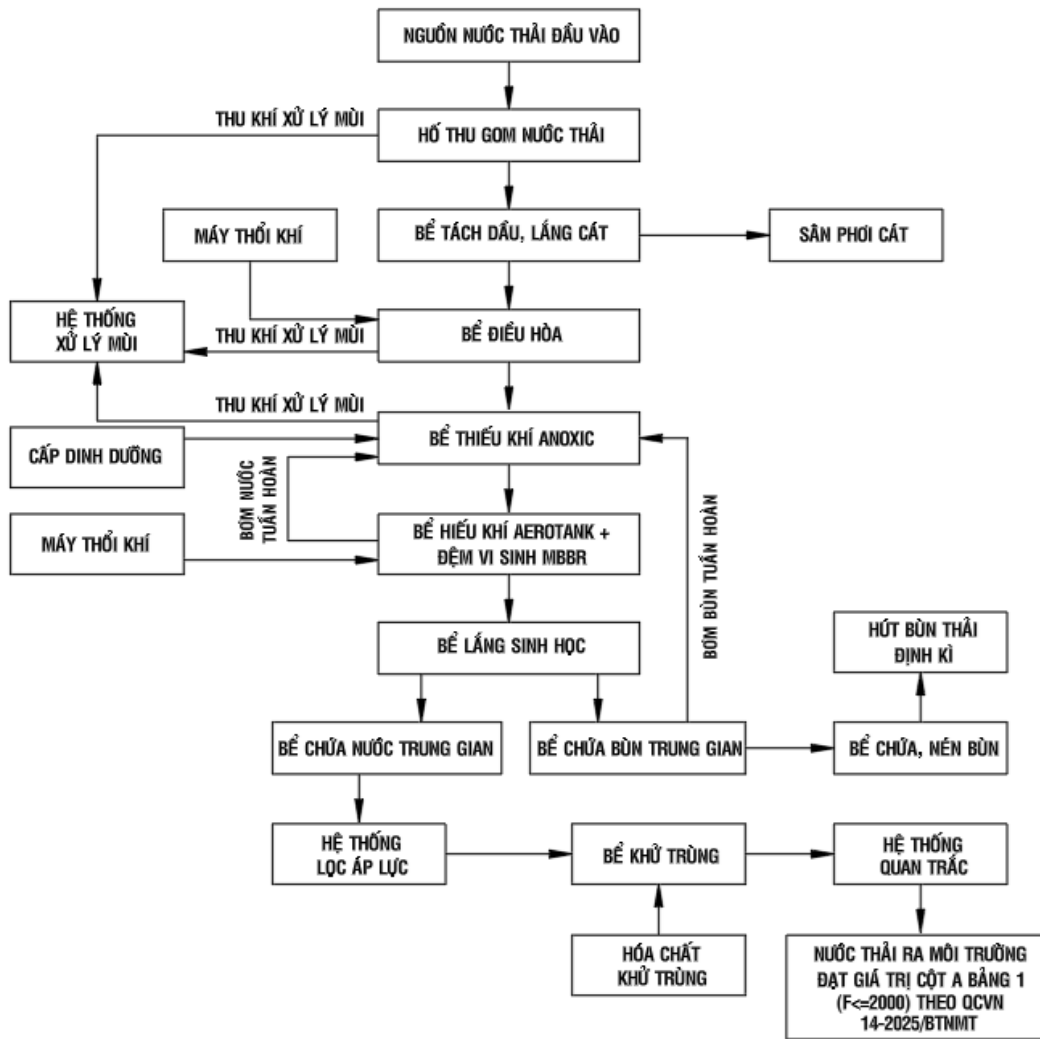
+ Các bông cặn sinh học sinh ra từ quá trình trên thông thường sẽ được tách ra khỏi nước bằng quy trình lắng trọng lực bằng bể lắng sinh học có cặn gạt để tránh hiện tượng bùn nổi sau một thời gian đưa vào vận hành sử dụng.

+ Quá trình xử lý sinh học sẽ sinh ra một lượng lớn bùn thải, vì vậy hệ thống cần hút định kỳ bởi công ty môi trường.

– **Tiêu chí lựa chọn công nghệ:**

- + Công nghệ đảm bảo xử lý được tải lượng ô nhiễm như đầu bài đề ra.
- + Công nghệ tiết kiệm chi phí đầu tư và chi phí vận hành.
- + Công nghệ đảm bảo khả năng tự động hóa cao và vận hành đơn giản.
- + Công nghệ có chi phí đầu tư và chi phí vận hành phù hợp với nguồn đầu tư.
- + Hệ thống thiết kế đảm bảo các yếu tố kỹ thuật và thẩm mỹ, quy hoạch các công trình phụ trợ phải thuận tiện cho công tác vận hành.
- + Hệ thống được thiết kế có đầy đủ các công trình phụ trợ. Ngoài ra hệ thống còn có tính tích hợp, có khả năng kết nối đến các công trình phụ trợ như đường xá, cấp thoát nước từ chủ đầu tư.

– **Chọn Công nghệ xử lý nước thải:**



Hình 11. Công nghệ vi sinh AO kết hợp đệm vi sinh MBBR (AO+MBBR)

Thuyết minh Quy trình công nghệ:

– Với đặc trưng của nước thải sinh hoạt chứa chủ yếu là hợp chất hữu cơ dễ phân huỷ sinh học; thành phần bã thải lớn; thành phần dinh dưỡng N, P cao; các chất kìm hãm quá trình phát triển của vi sinh vật thấp. Dựa trên các yếu tố đó công nghệ được xây dựng tập trung vào các công đoạn xử lý chính đó là: Xử lý thiếu, hiếu khí bằng bùn hoạt tính và khử trùng.

– Qua đó, quy trình công nghệ đưa ra như hình 1 dựa trên các quá trình cơ bản sau:

- + Quá trình bùn hoạt tính (diễn ra trong ngăn thiếu khí (Anoxic), ngăn hiếu khí (Aeroten) kết hợp đệm vi sinh MBBR;
- + Quá trình lắng bùn (diễn ra trong ngăn lắng);
- + Quá trình phá huỷ tế bào vi sinh vật gây hại (diễn ra tại bể khử trùng).

– Tại bể thu gom nước thải được tác rác thô, rồi bơm chuyển qua quá trình tách rác tinh, tách cát, tách dầu mỡ trước khi chảy vào bể điều hòa.

– Tại bể điều hòa các nguồn nước thải được trộn lẫn ổn định lưu lượng, thành phần trước khi đưa vào hệ thống xử lý xử lý sinh học tiếp theo. Bể được xây dựng bằng bê tông cốt thép. Trong bể có đặt các bơm chìm để bơm nước sang bể thiếu khí. Ngoài ra, trong bể còn đặt phân phối khí để thổi khí khuấy trộn đều lượng nước trong bể cũng như xử lý sơ bộ các chất hữu cơ. Nước thải từ bể điều hòa được bơm công nghệ đưa sang bể xử lý vi sinh, đây là công đoạn quan trọng nhất trong quá trình xử lý nước thải.

– Nước thải từ bể điều hòa được bơm sang bể Anoxic, nhờ vi sinh vật hô hấp thiếu khí mà các chất hữu cơ trong nước thải được phân hủy một phần, đặc biệt là N, P; sau đó nước thải được chảy sang bể hiếu khí (Aerotank kết hợp MBBR).

– Tại bể Anoxic: Khử nitơ tổng thông qua quá trình thiếu khí (Anoxic), ở đây NO_3 được chuyển hóa thành N_2 khi không có mặt Oxy hoặc có với mật độ thấp. Đây là quá trình bắt buộc nhằm giảm được nitơ trong Nước thải. Bể được lắp đặt máy khuấy chìm để khuấy trộn hoàn toàn dòng nước thải vào bể thiếu khí. Nước tuần hoàn và bùn hoạt tính sẽ được bơm về bể Anoxic bổ trợ tăng cường cho bể thiếu khí để xử lý nitơ và bổ sung lượng vi sinh cần thiết.

– Tại bể hiếu khí có giá thể vi sinh MBBR để giảm được nồng độ chất hữu cơ, nước thải được xử lý hiếu khí trong bể MBBR. Trong bể có đặt hệ thống giá thể vi sinh di động làm chỗ cho các vi khuẩn hiếu khí dính bám, sinh trưởng và tiêu thụ chất hữu cơ có trong nước thải. Để quá trình này diễn ra, các vi khuẩn cần được cung cấp Oxy liên tục bằng máy thổi khí và hệ thống phân phối khí. Bể được cấp khí bằng hệ thống máy thổi khí. Dàn ống phân phối khí hạt mịn vật liệu màng sẽ cung cấp oxy cho các vi sinh vật. Không khí bọt mịn đi qua đĩa phân phối khí tinh và đi từ dưới lên. Nước thải sau khi đi qua lớp giá thể vi sinh di động, vi khuẩn dính bám sẽ tiêu thụ chất hữu cơ có trong nước và làm sạch nước. Bể Aerotank có giá thể vi sinh di động (bể MBBR) sẽ xử lý các chất hữu cơ và nitơ có trong nước thải. Giá thể vi sinh, là nơi các vi khuẩn trú ngụ, phát triển và tiêu thụ các chất dinh dưỡng có trong nước thải. Trong bể còn có các thiết bị phân phối khí tạo điều kiện cho các vi khuẩn hiếu khí hoạt động. Dòng nước sau khi được xử lý ở bể MBBR, amoni trong nước thải đã được chuyển hóa hoàn toàn thành NO_3^- , sẽ được tuần hoàn về đầu bể thiếu khí để khử Nitơ.

– Sau khi qua bể MBBR, nước thải vẫn còn hàm lượng chất rắn lơ lửng. Vì vậy, nước thải sẽ được dẫn qua bể lắng. Bể lắng lamen được thiết kế bao gồm hệ thống tấm lắng lamen giúp tăng hiệu quả lắng. Tại đây, nước thải được xáo trộn với các vi sinh vật hiếu khí nhờ hệ thống cấp không khí. Quá trình này tạo điều kiện thuận lợi cho vi sinh vật hiếu khí sinh trưởng và phát triển. Trong quá trình tiếp xúc đó, vi sinh vật hiếu khí lấy các chất ô nhiễm có trong nước thải (COD, BOD, Nitơ, photpho, kim loại nặng,...) làm thức ăn của chúng, làm tăng sinh khối và kết thành các bông bùn. Quá trình oxy hóa $\text{NH}_4 \rightarrow \text{NO}_3$ diễn ra tại ngăn này.

– Tại đây dưới sự tác động của sinh vật hiếu khí, và hệ thống phân phối khí trong bể các chỉ tiêu COD, BOD được xử lý hiệu quả 92 – 98% làm tăng chỉ số oxy hòa tan trong nước (DO). Mức duy trì chỉ số DO trong ngăn Oxid luôn ở mức 1,5 – 2 mg/l.

– Giai đoạn xử lý hiếu khí Aeroten là công đoạn xử lý triệt để các thành phần hữu cơ có trong nước thải. Hệ thống sục khí không chỉ có nhiệm vụ cung cấp oxy cho vi sinh vật hiếu khí hoạt động mà còn có vai trò khuấy trộn dòng nước tăng khả năng tiếp xúc của bùn hoạt tính. Ngoài ra, để tăng khả năng tiếp xúc giữa bùn hoạt tính với nước thải và giảm thể tích khối bể xử lý; tại đây được bổ sung vật liệu mang vi sinh. Vật liệu mang được lựa chọn có bề mặt nhám của đệm vi sinh là 350-410m²/01m³ đảm bảo diện tích bề mặt, khả năng dính bám của vi sinh vật được phát huy tối đa và có độ bền cơ học trong môi trường nước thải cao.

– Sau khi qua các ngăn xử lý bằng bùn hoạt tính, nước lẫn bùn được phân phối vào ngăn lắng; tại đây, nhờ trọng lực của bông cặn, hỗn hợp thải được phân ly ra làm ba pha riêng biệt (pha bùn cặn, pha huyền phù, pha nước trong). Do đó, việc phân tách hoàn toàn thể rắn và nước trong ra hai pha tách biệt; các hạt huyền phù, bông cặn có tỷ trọng lớn sẽ dễ dàng lắng xuống đáy.

– Nước thải sau khi được phân tách phần nước trong tiếp tục được đưa sang bể khử trùng. Tại đây, nước thải được châm clo khử trùng để loại bỏ vi sinh vật gây bệnh, đặc biệt là Coliform, để loại trừ khả năng lan truyền các vi sinh gây hại ra ngoài môi trường. Trong bể khử trùng có các tường ngăn hướng dòng làm cho dòng nước bị xáo trộn.

– Nước thải sau khử trùng hoàn toàn đạt tiêu chuẩn/quy chuẩn thải ra môi trường (QCVN14:2025/BTNMT cột A Bảng 1).

Các công trình chính:

Bể thu gom

Nước thải phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt, nghỉ ngơi, giải trí trong khu vực sẽ theo mạng lưới thu gom dẫn về hệ thống xử lý. Trước khi vào bể thu gom, nước thải dẫn qua thiết bị tách rác thô để loại bỏ các loại rác có kích thước lớn như ($\geq 20\text{mm}$), các loại rác này được giữ lại bởi các lưới chắn rác thô, nhờ vậy mà tránh được tình trạng tắc bơm, đường ống hoặc kênh dẫn, sau đó tập trung về bể tiếp nhận.

Song chắn rác sử dụng cho hệ thống có kích thước khe lưới từ 10- 20 mm được chế tạo bằng kim loại và đặt ở cửa vào kênh dẫn với góc nghiêng 45 – 65 $^{\circ}$ (phù hợp với việc làm sạch bằng cơ khí). Cát được tập trung trong hố thu và được bơm lên sân phơi cát định kỳ bằng bơm cát, có hỗ trợ sức khí của máy thổi khí.

Sau đó nước thải tập trung vào bể tiếp nhận trước khi vào các công đoạn xử lý tiếp theo.

Bể tách dầu, lắng cát

Nước thải rời khỏi song chắn rác tinh chảy vào bể tách dầu, dầu mỡ có tỉ trọng nhẹ nổi lên trên mặt và được thu về thùng thu dầu mỡ định kì bằng thủ công. Phần nước sau khi tách dầu dẫn qua bể điều hòa.

Bể điều hòa

Bể điều hòa được thiết kế nhằm cân bằng lưu lượng cũng như nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước thải. Bể điều hòa được cấp khí khuấy trộn thông qua hệ thống máy thổi khí, ống và đĩa phân phối khí. Việc cấp khí giúp nước thải được khuấy trộn đều, làm ổn định nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước thải giúp hệ thống xử lý phía sau vận hành ổn định mà không cần phải điều chỉnh nhiều.

Bể xử lý sinh học (Bể thiếu khí Anoxic và Aerotank)

Nước thải từ điều hoà được bơm sang cụm bể xử lý sinh học. Trong cụm bể này áp dụng cả công đoạn xử lý Thiếu khí và hiếu khí. Dưới đáy bể này có lắp hệ thống phân phối khí dạng bọt mịn nhằm mục đích cung cấp oxy cho quá trình phát triển của vi sinh vật qua đó làm tăng hiệu quả xử lý các chất hữu cơ hoà tan có trong nước thải. Đồng thời hệ thống sục khí đáy bể còn có chức năng là khuấy trộn đều nước thải với lượng bùn hoạt tính tuần hoàn về, ngoài ra còn nhằm tăng cường khả năng tiếp xúc giữa vi sinh vật với nước thải và nâng cao khả năng khuếch tán oxy.

Bể lắng sinh học

Bằng cơ chế của quá trình lắng trọng lực, bể lắng có nhiệm vụ tách cặn vi sinh từ bể xử lý sinh học hiếu khí lơ lửng dính bám mang sang. Nước thải ra khỏi bể lắng có hàm lượng cặn (SS) giảm đến hơn 80%. Bùn lắng ở đáy ngăn lắng sẽ được bơm bùn bơm tuần hoàn về bể xử lý sinh học hiếu khí để bổ sung lượng bùn theo nước đi qua ngăn lắng.

Bể chứa bùn trung gian

Phần bùn sinh ra từ hoạt động lắng sinh học sẽ tự chảy sang bể chứa bùn trung gian theo nguyên tắc bể thông đáy. Sau đó được bơm về bể chứa bùn.

Bể chứa bùn

Trong thời gian đầu khi vi sinh chưa ổn định được mật độ hoặc trong quá trình vận hành có cấy lại vi sinh thì lượng bùn lắng ở đáy bể sẽ được tuần hoàn gần như 100% về bể xử lý sinh học hiếu khí. Còn trong những thời điểm đã ổn định thì phần bùn lắng tuần hoàn lại chỉ khoảng 80% lượng bùn sinh ra, 20% lượng bùn bơm về bể chứa bùn. Tại đây hút bùn theo định kì.

Bể trung gian

Bể trung gian có nhiệm vụ chứa nước sau bể lắng để bơm lên thiết bị lọc cát để loại bỏ phần lớn SS trước khi qua hệ thống bình lọc áp lực để loại bỏ hoàn toàn lượng SS còn lại. Trước khi chuyển sang bể khử trùng.

Bể khử trùng

Hóa chất khử trùng sẽ được bơm định lượng bằng bơm vào bể khử trùng. Chlorine dạng lỏng sẽ được cấp vào bể theo một nồng độ và liều lượng tối ưu với mục đích đảm bảo nước thải sau. Nước tại bể khử trùng lại được bơm lên bồn lọc với vật liệu lọc cát thạch anh và sỏi đỡ tăng chất lượng nước sau xử lý đạt quy chuẩn xả thải. Nước thải sau khi qua hệ thống xử lý đạt quy chuẩn xả thải cột A Bảng 1 – QCVN 14:2025/BTNMT.

5.2.5. An toàn giao thông

– Đặt biển báo, sơn đường đầy đủ theo quy định trong Quy chuẩn QCVN 41:2024/BGTVT và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

– Biển báo bố trí trên lề đường, khoảng cách từ mép dưới biển báo đến mép phần xe chạy $\geq 2\text{m}$. Theo phương ngang tim trụ biển báo cách mép nhựa tối thiểu 0,5m.

– Ý nghĩa của thiết kế ATGT:

+ Giúp người sử dụng hiểu rõ được cách thức tổ chức giao thông trên tuyến đường và nắm rõ thông tin về đoạn đường phía trước, tăng mức độ an toàn và thuận lợi khi chạy xe trên đường.

+ Tổ chức phân làn cho các phương tiện, giảm thiểu ùn tắc giao thông.

+ Cung cấp thông tin về mạng lưới đường liên quan, hành trình chạy xe, và cảnh báo các nguy hiểm tiềm ẩn có thể xảy ra cho đoạn đường phía trước.

+ Biển báo:

▪ Bố trí biển báo dạng tam giác, dạng hình tròn, dạng hình chữ nhật và dạng hình vuông.

▪ Biển báo được đặt với mép ngoài của biển cách mép nhựa thiết kế tối thiểu 0,5m.

▪ Trụ biển báo được làm bằng ống thép D90mm thành dày 3mm được sơn hai màu trắng đỏ.

▪ Chi tiết xem trên bản vẽ.

+ Sơn phân làn: Sơn tín hiệu trên đường bằng sơn phản quang công nghệ sơn nóng dày 2mm, riêng gờ giảm tốc sơn dày 6mm các vạch như: Tim đường, dừng xe, đường dành cho người đi bộ,...

+ Vạch 2.1 phân chia các làn cùng chiều là vạch đơn, đứt nét, màu trắng. Bề rộng nét vẽ $b = 15\text{cm}$, chiều dài đoạn nét liền $L1 = 1\text{ m}$; chiều dài đoạn nét đứt 3 m.

+ Vạch 2.2 phân chia các làn cùng chiều tại vị trí nút giao có đèn tín hiệu là vạch đơn, liền nét, màu trắng, bề rộng vạch 15 cm.

+ Vạch 3.1a bố trí dải an toàn dọc theo bó vỉa cách mép trong bó vỉa 10cm là vạch đơn, liền nét, bề rộng vạch $b = 15\text{ cm}$. tại các đường giao có bề rộng mặt đường $< 7\text{m}$ thì sử dụng vạch 3.1b.

+ Vạch 3.1b bố trí thẳng qua các đường giao có bề rộng mặt đường $< 7\text{m}$ là vạch đơn, nét đứt, bề rộng vạch $b = 15\text{ cm}$; khoảng cách nét liền $L1 = 0,6\text{ m}$; khoảng cách nét đứt $L2 = 0,6\text{ m}$.

+ Vạch 7.1 bố trí vạch dừng chờ đèn đỏ là vạch liền nét màu trắng. Bề rộng vạch 40 cm kẻ ngang toàn bộ bề rộng đường của hướng xe chạy. Vạch dừng xe cần đặt ở vị trí mà lái xe có thể dễ dàng quan sát. Tại các nút giao cùng mức, vạch dừng xe nên đặt trùng với đường kéo dài của bó vỉa trục đường giao khi trên nhánh dẫn không bố trí

vạch đi bộ cắt qua đường; trường hợp trên nhánh dẫn có bố trí vạch đi bộ cắt qua đường thì vạch dừng xe nên đặt cách mép vạch người đi bộ qua đường (1,5 m - 3,0 m).

+ Vạch 7.3: Vạch đi bộ qua đường, bố trí vạch đi bộ qua đường ở những nơi có người đi bộ qua đường, khoảng cách bố trí hai vạch đi bộ qua đường trên cùng một đoạn đường nên cách nhau lớn hơn 150 m. Chiều rộng bố trí vạch đi bộ qua đường 3 m. Vạch đi bộ qua đường là các đường vạch đậm liền song song màu trắng bề rộng sơn 40cm (còn gọi là vạch ngựa vằn) khoảng trống giữa 2 vạch là 60cm.

+ Sơn vạch báo hiệu phía trước có vạch đi bộ ngang đường dùng vạch sơn 7.6, vạch sơn hình thoi kích thước vạch sơn dài 2500mm rộng 1000mm rộng nét 150mm, màu trắng sơn dẻo nhiệt phản quang dày 2mm.

+ Sơn dải phân cách bằng vạch sơn 8.7 vạch đỏ - trắng xen kẽ trên bề mặt đứng và ngang, tỷ lệ vạch đỏ - trắng là 1:-2.

+ Vạch 9.3 có hình mũi tên màu trắng để chỉ hướng đi trên mặt đường được sử dụng để chỉ hướng xe phải đi. Mũi tên chỉ hướng chủ yếu sử dụng ở các nút giao có tách nhập làn và trên đường có nhiều làn xe. Mũi tên cũng có thể được sử dụng cho các phần đường xe chạy một chiều để xác nhận hướng giao thông.

+ Sơn gờ giảm tốc: 3 cụm, mỗi cụm lần lượt là 5, 6, 7 vạch, mỗi vạch rộng 0,2m, dày 6mm, màu vàng; cụm 3 (5 vạch) cách cụm 2 là 30m, cụm 2 (6 vạch) cách cụm 1 là 30m, cụm 1 (7 vạch) cách vị trí cảnh báo 20m theo TCCS34:2020/TCĐBVN.

– Đặt các biển báo giao lộ, biển báo đường cong, trường học, biển chỉ dẫn,...

+ Biển báo hiệu đặt ở vị trí để người tham gia giao thông dễ nhìn thấy và có đủ thời gian để chuẩn bị đề phòng, thay đổi tốc độ hoặc thay đổi hướng nhưng không được làm cản trở tầm nhìn và sự đi lại của người tham gia giao thông.

+ Biển được đặt thẳng đứng, mặt biển quay về hướng đối diện chiều đi; Biển được đặt về phía tay phải hoặc phía trên phần đường xe chạy (trừ các trường hợp đặc biệt). Ngoài ra, tùy từng trường hợp, có thể đặt bổ sung biển báo ở bên trái theo chiều đi.

+ Biển báo đặt trên cột khoảng cách mép ngoài của biển theo phương ngang đường cách mép phần đường xe chạy tối thiểu là 0,5 m. Độ cao đặt biển tính từ mép dưới của biển đến mặt đường là 2,0 m theo phương thẳng đứng. Biển số S.507 “Hướng rẽ” đặt cao từ 1,2 m đến 1,5 m. Loại biển áp dụng riêng cho xe thô sơ và người đi bộ đặt cao hơn mặt, lề đường hoặc hè đường là 1,8 m. Trường hợp đặc biệt có thể thay

đổi cho phù hợp nhưng không nhỏ hơn 1,2 m, không quá 5,0 m, do Cơ quan quản lý đường bộ quyết định.

+ Kích thước cơ bản của biển báo theo bảng 1 QCVN 41:2024/BGTVT, hệ số kích thước áp dụng cho dự án bằng 1. Mặt biển báo phải được dán màng phản quang

Bảng 10. Kích thước mặt biển báo phải được dán màng phản quang

Loại biển	Kích thước	Độ lớn
Biển tròn	Đường kính ngoài của biển báo, D	70
	Chiều rộng của mép viền đỏ, B	10
	Chiều rộng của vạch đỏ, A	5
Biển bát giác	Đường kính ngoài biển báo, D	60
	Độ rộng viền trắng xung quanh, B	3
Biển tam giác	Chiều dài cạnh của hình tam giác, L	70
	Chiều rộng của viền mép đỏ, B	5
	Bán kính lượn tròn của viền mép đỏ, R	3,5
	Khoảng cách đỉnh cung tròn đến đỉnh tam giác cơ bản, C	3
Biển vuông, chữ nhật	Khoảng cách đỉnh cung tròn đến đỉnh chữ nhật cơ bản, C	2-3

+ Cột biển báo hiệu phải làm bằng thép mạ kẽm có đường kính tiết diện cột tối thiểu 8 cm ($\pm 5\text{mm}$). Cột được sơn phản quang trắng đỏ để tăng khả năng nhìn rõ.

– Quy cách đúng theo quy định Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2024/BGTVT.

– Làm mới đèn tín hiệu giao thông (tính trong hạng mục đèn tín hiệu):

+ Nút giao với đường ĐT.782 đầu tuyến.

+ Vị trí và độ cao đặt đèn tín hiệu

▪ Mặt đèn quay về hướng đi của người tham gia giao thông.

▪ Đèn được đặt theo chiều ngang trên cần vươn thì chiều cao tối thiểu là 5,2 m, tối đa là 7,8m tính từ điểm thấp nhất của đèn đến mặt đường hoặc mặt vỉa hè;

▪ Đèn được bố trí sao cho người tham gia giao thông nhìn thấy được từ xa đủ để giảm tốc độ và dừng xe được an toàn. Đèn tín hiệu đặt trên từng nhánh đường ngay trước nút giao theo chiều đi.

– Lắp đặt lan can tại vị trí công ngang.

+ Chi tiết xem trên bản vẽ.

5.2.6. Trồng cây xanh

– Cây bố trí 2 bên cách khoảng 8m -:- 12m/cây.

– Cây được trồng cách mép đường 2,65m

– Cây trồng có quy cách cao $\geq 3\text{m}$, đường kính gốc $\geq 6\text{cm}$.

– Bồn cây có kính thước lọt lòng 1,20m x 1,20m x 0,2m bằng 4 tấm BTCT đá 1x2 M200 thi công lắp ghép.

– Phần dưới đặt 1 ống cống D1000 dài 1m bằng BTCT, phần trên bằng 4 tấm BTCT đá 1x2 M200 thi công lắp ghép kính thước 1,30m x 0,2 x 0,1m.

– Đỉnh bồn cây dưới mặt vỉa hè.

– Trong bồn cây được xếp gạch trồng cỏ 8 lỗ quy cách 400 x 200 x 80 (mm), ở giữa bồn chứa trồng lỗ 400 x 400 (mm).

– Căn cứ mục 5 điều 3 Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 06 năm 2010 của Chính phủ về quản lý xây xanh đô thị “Khi triển khai xây dựng khu đô thị mới, chủ đầu tư phải đảm bảo quỹ đất cây xanh; cây xanh được trồng phải đúng chủng loại, tiêu chuẩn cây trồng theo quy hoạch chi tiết khu đô thị mới đã được phê duyệt đồng thời phải có trách nhiệm chăm sóc và bảo vệ cây xanh đến khi bàn giao cho cơ quan quản lý theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.”

– Căn cứ định mức duy trì cây xanh trong đô thị mục CX.1.2.20 – Bảo dưỡng cây xanh sau khi trồng: “Được tính từ sau khi trồng xong đến lúc chăm sóc được 90 ngày để nghiệm thu. Bao gồm tưới nước, vun bồn, sửa cọc chống, dọn dẹp vệ sinh trong vòng 90 ngày.”

– Từ quy định trên tư vấn kiến nghị cây xanh phải được chăm sóc 90 ngày kể từ sau khi trồng đến ngày nghiệm thu bàn giao cho cơ quan quản lý.

– Căn cứ Thông tư số 20/2005/TT-BXD về việc Hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị.

– Cây xanh phải thuộc loại cho phép trồng theo Quyết định số 3266/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Danh mục cây

trồng sử dụng công cộng trong đô thị; danh mục cây trồng sử dụng hạn chế trong đô thị và danh mục cây cấm trồng trong đô thị trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Bảng 11. Một số loại cây trồng sử dụng công cộng trong đô thị

Stt	Loài cây	Cây cao (m)	Hình dạng tán	Dạng lá	Kỳ nở hoa (tháng)	Màu hoa
1	Giáng Hương	5 - 10	tròn	xoan	1 - 12	Lam nhạt
2	Kèn hồng	7 - 10	thuôn	thuôn	4 - 6	Hồng tím
3	Móng bò tím	8 - 10	tròn	móng bò	8 - 10	Tím nhạt
4	Muồng hoa đào	6 - 10	dù	bầu dục	3 - 6	Hồng
5	Hoàng lan	10 - 12	thuôn	bầu dục	1 - 12	Vàng lục
6	Hồng kỳ	12 - 15	tròn	xoan nhọn	6 - 7	Đỏ cam
7	Cây Sao Đen	20 - 35	thuôn	Trùng thuôn	2 - 3	vàng

6. Dự toán kinh phí

Kinh phí dự kiến cho quá trình đầu tư xây dựng dự án được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 12. Chi phí đầu tư của dự án

STT	Hạng mục công trình	Quy mô (ha)	Suất vốn đầu tư	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư	33,08	8.961.000.000.000	296.430.000.000.000	Bảng 56, Quyết định 510/QĐ-SXD ngày 19/5/2023- công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022
2	Chi phí dự phòng		20% * (1)	59.286.000.000.000	
	Tổng cộng			355.716.000.000.000	

CHƯƠNG II. ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN VÀ ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP, CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

1. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án

- Các tác động chính của dự án theo từng giai đoạn, bao gồm:

Hoạt động xây dựng các hạng mục công trình của Dự án phát sinh bụi, khí thải, nước thải, đất đá thải, chất thải rắn xây dựng, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn nguy hại, tiếng ồn, độ rung.

Hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng phát sinh chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt.

*** Nước thải**

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân tham gia xây dựng. Thành phần chính: các chất hữu cơ (BOD, COD), chất dinh dưỡng (tổng N, tổng P), chất rắn lơ lửng, vi sinh vật (Coliform, E.Coli).

- Nước thải từ quá trình vệ sinh máy móc, thiết bị phục vụ cho quá trình thi công xây dựng. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Chất rắn lơ lửng.

- Nước thải từ xịt rửa bánh xe phục vụ cho quá trình thi công xây dựng. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Chất rắn lơ lửng.

*** Khí thải:**

- Bụi, khí thải phát sinh từ phương tiện vận chuyển, thi công xây dựng. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, SO₂, NO_x, CO.

- Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình đào lấp đất hố móng phục vụ cho quá trình xây dựng. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi.

- Khí thải phát sinh từ quá trình cắt hàn, xì các kết cấu thép phục vụ cho quá trình xây dựng. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Khói hàn, CO, NO_x.

*** Chất thải rắn, chất thải nguy hại**

a. Chất thải rắn thông thường

- Chất rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng. Thành phần chính: giấy báo, vỏ chai lon, túi nilon, hộp đựng thức ăn, thực phẩm thừa,...

- Chất thải rắn phát sinh trong quá trình thi công xây dựng. Thành phần chính:

cốp pha, gạch vỡ, ốc vít thải, bao xi măng...

b. Chất thải nguy hại

Thành phần chính: que hàn thải, giẻ lau dính dầu, dầu nhớt thải, can chứa dầu nhớt,...

Các tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn vận hành

*** Nước thải**

Nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn vận hành của Dự án với lưu lượng tối đa khoảng 1.010m³/ngày. Thành phần bao gồm các chất hữu cơ (BOD, COD), chất dinh dưỡng (tổng N, tổng P), chất rắn lơ lửng, vi sinh vật, dầu mỡ khoáng, chất hoạt động bề mặt...

*** Khí thải**

Hoạt động của các phương tiện giao thông đường bộ phát sinh bụi, khí thải và tiếng ồn.

Hoạt động sinh hoạt của khu đô thị phát sinh bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại.

Hoạt động của hệ thống xử lý nước thải phát sinh khí thải gây mùi hôi, bùn thải; hoạt động nạo vét, bảo dưỡng hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thu gom nước thải định kỳ phát sinh bùn thải.

*** Chất thải rắn, chất thải nguy hại**

a. Chất thải rắn thông thường

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của Khu đô thị với khối lượng phát sinh tối đa khoảng 5,89 tấn/ngày. Thành phần gồm các loại thức ăn thừa, bao bì, chai lọ,...

b. Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại từ khu vực dịch vụ, nhà ở ước tính khoảng 0,024 tấn/ngày. Thành phần chủ yếu là bóng đèn huỳnh quang thải, pin, ắc quy thải, bao bì, chai lọ đựng thuốc diệt côn trùng, thiết bị điện tử thải, bao bì mềm đựng hóa chất phục vụ trạm xử lý nước thải, giẻ lau, bao tay nhiễm dầu nhớt, hóa chất thải, dầu nhớt tổng hợp thải, vật liệu hấp phụ từ hệ thống xử lý mùi...

- Các tác động không liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

*** Tiếng ồn, độ rung**

- Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào khu vực Dự án và hoạt động sinh hoạt của người dân trong Khu dân cư

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 26:2010/BTMT -Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung

2. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

2.1. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động có liên quan đến chất thải

* Trong giai đoạn thi công:

a) Đối với thu gom và xử lý nước thải

- Nước thải sinh hoạt: Bố trí 5 nhà vệ sinh di động tự hoại hai ngăn, kích thước 900 x 1.300 x 2.420mm nguyên khối đồng bộ có bể chứa chất thải và bồn nước dự trữ bồn phân 1.000 lít. Nước thải và bùn từ nhà vệ sinh di động được hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định

- Nước thải từ trạm trộn bê tông và nước thải từ hoạt động rửa bánh xe tại công trường thi công được thu gom qua các rãnh thu (kích thước 300x500mm), lắng cặn tại các hố lắng (kích thước 500x800x1.000mm), tách riêng với hệ thống thu gom nước mưa chảy tràn, sau đó được tái sử dụng tưới ẩm cho bê tông.

- Bùn đất và cát tại hố lắng, lọc được nạo vét, phơi bùn và vận chuyển xử lý cùng chất thải thi công; váng dầu mỡ được thu gom định kỳ và vận chuyển đến khu lưu giữ theo phương án thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại trong giai đoạn thi công xây dựng Dự án.

- Nước mưa chảy tràn: thường xuyên khơi thông hệ thống thoát nước mưa xung quanh khu vực thi công, dọc tuyến thoát nước mưa bố trí song chắn rác; thực hiện che chắn và hạn chế vật liệu xây dựng rơi vãi trên công trường.

b) Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải công nghiệp không nguy hại

- Chất thải rắn xây dựng được tiến hành thu gom và phân loại tại nguồn, sau đó tập trung về khu vực tập kết đã được quy hoạch theo các nhóm và xử lý như sau:

- + Các loại gỗ vụn được bán để làm nguyên liệu đốt
- + Các loại sắt thép vụn được thu gom và bán cho các cơ sở tái chế kim loại
- + Các loại rác khác nhau như bao giấy (bao xi măng), thùng nhựa, dây nhựa...được tách riêng để bán cho các cơ sở tái chế
- + Che chắn các phương tiện vận chuyển nguyên, vật liệu để giám sát phát sinh

chất thải rắn rơi vãi trên đường vận chuyển.

- + Bố trí công nhân vệ sinh chuyên thu gom các loại chất thải rắn phát sinh
- + Quy hoạch khu vực tập kết rác thải xây dựng với diện tích khoảng 100 m² để tập kết chất thải rắn xây dựng phát sinh trong quá trình thi công, khu vực này được bê tông hóa, có tường bao và mái che.

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân viên phục vụ Dự án được thu gom vào các thùng rác dung tích 240 lít, có nắp đậy đặt tại các vị trí khu vực gần nhà vệ sinh lưu động, khu vực văn phòng điều hành, cổng ra và cổng vào công trường để thu gom, lưu chứa tạm thời trong ngày và hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định, tần suất tối thiểu 03 lần/tuần.

Hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng và năng lực thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành (tần suất tùy thuộc vào khối lượng chất thải phát sinh thực tế).

c. Chất thải rắn nguy hại

- Thu gom toàn bộ các loại chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công xây dựng, phân loại và lưu giữ trong các thùng chứa chuyên dụng có nắp đậy tại công trường thi công

- Bố trí kho chứa chất thải nguy hại tạm thời trên công trường thi công, diện tích kho chứa 05 m² (tháo dỡ sau khi kết thúc thi công), bảo đảm lưu chứa an toàn, không tràn đổ, có dán nhãn dầu hiệu cảnh báo và hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

* Trong giai đoạn vận hành:

a) Đối với thu gom và xử lý nước thải

- Hệ thống thoát nước thải trong dự án được bố trí riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép D300, D400.

- Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại bố trí trong từng công trình trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải tập trung đưa về hệ thống xử lý nước thải. Đối với các vị trí địa hình ngược dốc, không thể thu gom theo hình thức tự chảy, bố trí bể bơm để đưa nước thải về trạm xử lý tập trung.

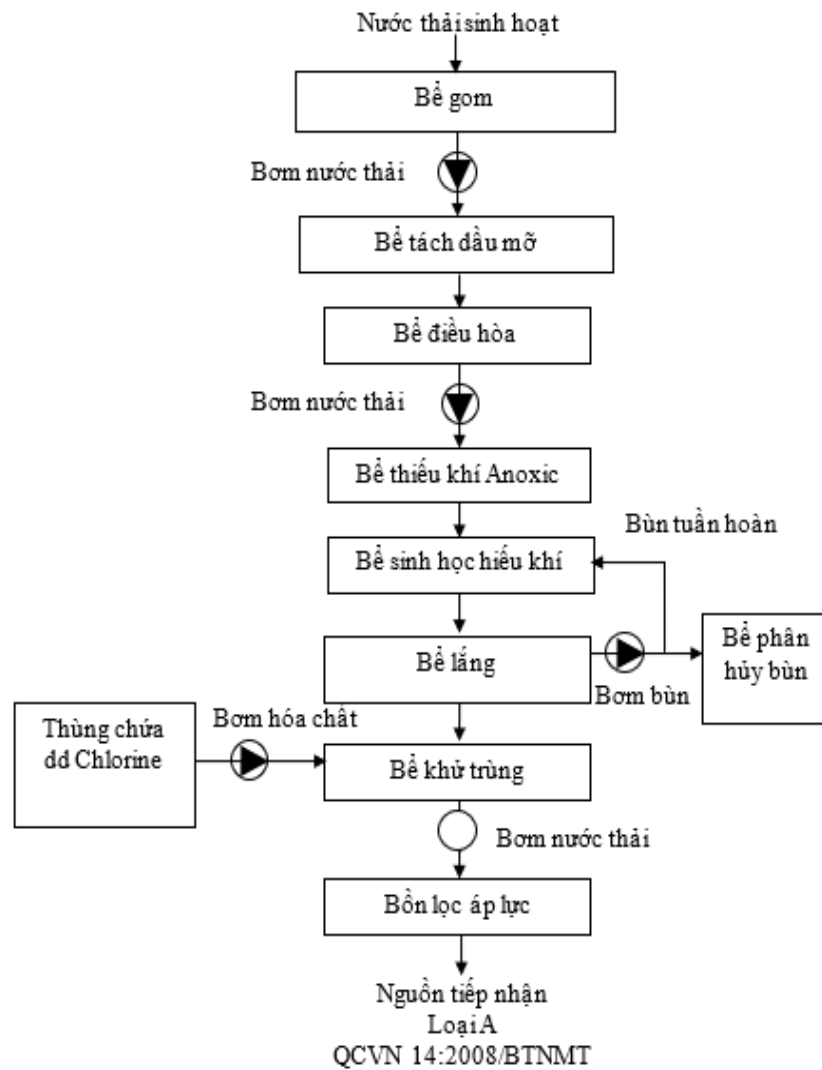
- Toàn bộ nước thải được thu gom và đưa về 2 trạm xử lý nước thải.

+ Trạm xử lý nước thải 1: Ở vị trí đất hạ tầng phía Tây, có công suất tối thiểu: 310 m³.

+ Trạm xử lý nước thải 2: Ở vị trí đất hạ tầng phía Đông, có công suất tối thiểu: 700m³.

- Yêu cầu chung về môi trường của hệ thống xử lý nước thải tuân thủ theo đúng TCVN 7222: 2002. Hệ thống xử lý nước thải áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến tránh gây ô nhiễm môi trường.

- Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (theo phân vùng tiếp nhận quy định tại Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai), sơ đồ dây chuyền công nghệ xử lý nước thải như sau:



Hình 12. Sơ đồ dây chuyền công nghệ xử lý nước thải

Quy trình công nghệ xử lý nước thải:

- Nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại, thông qua hệ thống cống dẫn được gom dẫn về bể thu gom của hệ thống xử lý nước thải tập trung. Tại đây nước thải được bơm qua bể tách dầu mỡ để tách váng dầu mỡ, là thành phần không tan trong nước và khó xử lý.

- Nước thải từ bể tách dầu mỡ sẽ tự chảy tràn qua bể điều hòa. Bể điều hòa có nhiệm vụ làm cho nồng độ cũng như lưu lượng nước thải được điều hòa. Bởi vì nước thải của toàn khu dân cư thải ra không đều nhau ở các thời gian khác nhau trong cùng một ngày (khi thì ít, khi thì nhiều trong cùng một ngày). Trong khi đó các công trình đơn vị xử lý phía sau cần có một lưu lượng ổn định.

- Nước thải từ bể điều hòa sẽ tiếp tục được bơm qua bể thiếu khí anoxic. Trong nước thải, có chứa hợp chất Nito và photpho, những hợp chất này cần phải được loại bỏ ra khỏi nước thải.

- Tại bể thiếu khí (Anoxic), trong điều kiện thiếu khí, hệ vi sinh vật thiếu khí phát triển xử lý N và P thông qua quá trình Nitrat hóa và Photphoril. Sau quá trình hiếu khí, nước thải từ bể anoxic sẽ chảy tràn qua bể sinh học hiếu khí aerotank. Tại bể này, khí được thổi liên tục từ dưới lên theo một hệ thống sục khí khuếch tán và hòa tan ôxy vào nước. Trong điều kiện sục khí liên tục, các vi khuẩn hiếu khí sẽ ôxi hóa hầu hết các hợp chất hữu cơ có trong nước thải.

- Nước thải từ bể sinh học hiếu khí tự chảy qua bể lắng. Tại đây lượng bùn hoạt tính có trong nước thải sẽ lắng xuống đáy bể. Lượng bùn hoạt tính này, một phần lớn được bơm bùn bơm tuần hoàn lại bể sinh học hiếu khí, phần bùn dư còn lại sẽ bơm vào bể phân hủy bùn, định kỳ bể phân hủy bùn sẽ được chủ đầu tư thuê xe hút bùn hút đi xử lý đúng quy định.

- Nước thải sau khi lắng sẽ chảy vào bể khử trùng. Tại bể này sẽ được châm dung dịch Chlorine với liều lượng 6g/m^3 nước và chúng được hòa trộn vào nước thải đã xử lý để khử trùng. Nước thải sau khi được khử trùng sẽ tiếp tục được bơm qua hệ thống lọc áp lực để loại bỏ những thành phần chất lơ lửng không lắng được, chất lượng nước thải sau khi qua hệ thống xử lý đạt chất lượng theo cột A, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT (theo phân vùng tiếp nhận quy định tại Quyết định số: 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai).

b) Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải công nghiệp không nguy hại

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại tại nguồn thành 02 nhóm: nhóm hữu cơ và nhóm vô cơ. Ban quản lý khu dân cư đã lập 6 điểm tập kết khu lưu giữ chất thải sinh hoạt cụ thể:

- Đối với khu nhà ở: toàn bộ các hộ gia đình được bố trí các thùng rác riêng ở vị trí thuận tiện. Nhân viên vệ sinh của khu dân cư thu gom rác, tần suất 01 lần /ngày

- Đối với các công trình công cộng: lập tổ vệ sinh chuyên quét dọn vệ sinh khu công cộng và khu vực sân đường của Dự án. Nhân viên vệ sinh thu gom, vận chuyển và xử lý cùng với chất thải rắn sinh hoạt, tần suất 01 lần/ngày.

- Đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước thải: hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định, cụ thể như sau:

+ Bùn thải từ bể tự hoại: quy định về việc thuê đơn vị có chức năng hút bùn, xử lý bùn theo quy định, định kỳ 06 tháng/lần.

+ Đối với bùn thải của trạm xử lý nước thải tập trung: bùn thải sau khi qua máy ép bùn được hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng vận chuyển và xử lý theo quy định, tần suất 01 tháng/lần.

c. Chất thải rắn nguy hại

- Bố trí 01 kho chứa chất thải nguy hại diện tích 10-15 m². Kho chứa chất thải nguy hại được xây dựng tường gạch bao xung quanh, mái lợp tôn, nền tôn cao hơn 50cm nền hoàn thiện để tránh nước xâm nhập. Cửa kho có gắn biển cảnh báo dấu hiệu phòng ngừa. Trong kho bố trí rãnh, hố thu gom theo đúng quy định. Bên trong bố trí 20 thùng dung tích 0,5 m³/thùng có nắp đậy và bánh xe đẩy đảm bảo tiêu chuẩn để lưu chứa. Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng để định kỳ thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Xây dựng quy định chung về hoạt động quản lý chất thải nguy hại trong khu dân cư. Tổ chức thực hiện, hướng dẫn, giám sát công tác quản lý chất thải nguy hại cùng các đơn vị quản lý vận hành. Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

2.2. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động không liên quan đến chất thải

*** Giai đoạn thi công**

- *Tác động do tiếng ồn, độ rung*

Không thi công xây dựng sau 22h đến 06h sáng; kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện thường xuyên; các phương tiện chuyên chở vật liệu san lấp, vật liệu thi công phải đạt các tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm Việt Nam

Che chắn xung quanh khu vực công trường bằng vật liệu bạt hoặc tôn với chiều cao 02 m; chỉ sử dụng máy ép cọc để giảm tiếng ồn, độ rung trong quá trình thi công xây dựng.

Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội.

Phương tiện sử dụng không chở vượt quá tải trọng cho phép, tắt máy khi không cần thiết.

Lựa chọn máy móc, thiết bị có mức độ ồn thấp khi thi công xây dựng gần khu dân cư.

Thực hiện bảo dưỡng thiết bị, máy móc thi công thường xuyên trong suốt thời gian thi công xây dựng.

Sửa chữa, hoàn trả nguyên trạng các tuyến đường giao thông bị hư hỏng do hoạt động vận chuyển nguyên, vật liệu phục vụ Dự án.

Thi công xây dựng công trình đảm bảo theo quy hoạch được phê duyệt, san nền đảm bảo tôn trọng địa hình tự nhiên khu vực

* Trong giai đoạn vận hành

- Tác động do tiếng ồn, độ rung

Các máy phát điện dự phòng được đặt trong phòng cách âm; bảo dưỡng định kỳ; xây dựng hàng rào bao quanh khu đặt máy phát điện.

Đảm bảo diện tích cây xanh theo quy hoạch được phê duyệt.

Vệ sinh sạch sẽ các tuyến đường đảm bảo giảm thiểu lượng bùn cát, rác thải rơi xuống các dòng chảy trong khu vực.

Vận hành trạm xử lý nước thải tập trung.

Lắp đặt hệ thống xử lý mùi của trạm xử lý nước thải tập trung.

Nước mưa chảy tràn: thu gom nước mưa chảy tràn theo hệ thống mương, rãnh riêng biệt với hệ thống thu gom nước thải; vệ sinh, quét dọn sân đường hằng ngày để hạn chế cành, lá cây rơi vào hệ thống thu gom gây tắc nghẽn. Nạo vét, khơi thông hệ thống thu gom nước mưa và cống thoát nước định kì 06 tháng/lần; định kì kiểm tra và cải tạo hệ thống thu gom, đặc biệt vào trước mùa mưa để tăng khả năng tiêu thoát

nước. Nước mưa thoát ra ngoài môi trường qua 02 cửa xả.

2.3. Chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

- Chương trình quản lý và giám sát môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

*** Giai đoạn thi công**

a. Chương trình giám sát môi trường không khí xung quanh

- Vị trí giám sát: 03 vị trí (01 điểm tại khu vực thi công, 01 điểm tại khu vực lưu giữ nguyên vật liệu, 01 điểm tại vị trí xây dựng hệ thống xử lý nước thải).
- Thông số giám sát: tiếng ồn, độ rung, tổng bụi lơ lửng (TSP), SO₂, CO, NO₂.
- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần trong quá trình thi công xây dựng.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2023/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh, QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung

b. Chương trình quản lý, giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.
- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

c. Chương trình giám sát nước thải thi công xây dựng

- Vị trí giám sát: Tại vị trí điểm xả nước thải trước khi thoát nước ra khu vực xung quanh.
- Thông số giám sát: pH, COD, BOD₅, TSS, NH₄⁺, Tổng N, tổng P, dầu mỡ và Coliform.
- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cột A.

*** Giai đoạn hoạt động**

➤ *Chương trình giám sát tự động, liên tục*

+ Vị trí giám sát: tại mương quan trắc sau bể khử trùng trước vị trí xả nước thải vào hệ thống thoát nước chung.

+ Thông số giám sát: Lưu lượng nước thải (đầu vào và đầu ra), nhiệt độ, pH, TSS, COD, Amoni.

+ Tần suất giám sát: liên tục 24/24 giờ.

+ Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A.

➤ *Chương trình giám sát định kỳ*

a. Giám sát nước thải

- Vị trí giám sát: tại mương quan trắc sau bể khử trùng trước vị trí xả nước thải vào hệ thống thoát nước chung.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A đối với các thông số: Tổng chất rắn hòa tan (TDS), Dầu mỡ động, thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt.

b. Giám sát khí thải

- Vị trí giám sát: khí thải sau hệ thống xử lý mùi

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2024/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

- Thông số giám sát: lưu lượng, H_2S , CH_4 , CH_3SH .

c. Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

a. Giảm thiểu sự cố sạt lở, sụt lún

- Thi công đảm bảo mái dốc đúng theo thiết kế để đảm bảo ổn định của các tuyến

đường giao thông cầu, cống.

- Trong quá trình thi công nếu xuất hiện hiện tượng hoặc nguy cơ xói lở, đơn vị thi công phải tạm dừng thi công để xem xét đánh giá mức độ ảnh hưởng và có biện pháp xử lý phù hợp.

- Thực hiện các biện pháp bảo đảm sự lưu thông của dòng chảy, khả năng tiêu, thoát lũ trong khu vực dự án.

- Lắp biển cảnh báo và thường xuyên kiểm tra các khu vực có nguy cơ sạt lở.

b. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải

- Xây dựng, hoàn thiện trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án theo thiết kế để vận hành liên tục, ổn định; thiết kế hệ thống van chặn tại các bể chứa thành phần để tăng thể tích lưu chứa, đảm bảo thời gian lưu chứa tối đa trong trường hợp xảy ra sự cố. Thiết kế các bể của hệ thống xử lý nước thải với kích thước lớn (bể điều hòa được thiết kế lớn hơn với thời gian lưu cho xử lý sự cố 12 giờ dùng để phòng ngừa và xử lý các sự cố khi hệ thống xử lý nước thải phải ngừng để sửa chữa hoặc điều chỉnh quá trình xử lý).

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung được thiết kế thành 02 module hoạt động độc lập. Trường hợp 01 module xảy ra sự cố, module còn lại vẫn hoạt động bình thường.

- Dự phòng các thiết bị để sẵn sàng thay thế ngay khi xảy ra sự cố.

- Lắp đặt thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục trước cửa xả ra ngoài môi trường của các trạm xử lý nước thải tập trung với camera theo dõi, giám sát các thông số: lưu lượng (đầu vào và đầu ra), nhiệt độ, pH, TSS, COD, Amoni để kiểm soát chất lượng nước thải sau xử lý của Dự án; truyền số liệu quan trắc nước thải tự động, liên tục về Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai để theo dõi, giám sát.

- Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo trì, bảo dưỡng định kỳ máy móc, thiết bị của các trạm xử lý nước thải. Trường hợp xảy ra sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải, tạm dừng hoạt động để tiến hành kiểm tra, khắc phục sự cố. Sau khi khắc phục xong, tiếp tục hoạt động đảm bảo nước thải phát sinh trong quá trình vận hành của Dự án được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A.

- Bố trí nhân viên quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải, giám sát vận hành hàng ngày và tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập

cho các trạm xử lý nước thải của Dự án; thường xuyên tập huấn cho nhân viên vận hành trạm xử lý nước thải về chương trình vận hành và bảo dưỡng của hệ thống xử lý nước thải.

c. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với khu lưu giữ chất thải nguy hại

Khu lưu giữ chất thải được phân chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau với khoảng cách phù hợp để hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải dẫn đến xảy ra sự cố cháy nổ và rò rỉ; các khu vực lưu giữ được lắp đặt các biển cảnh báo theo quy định.

d. Công tác phòng cháy và chữa cháy

Lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của từng hạng mục công trình của Dự án, đảm bảo chất lượng và hoạt động theo các tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy.

e. Sự cố ngộ độc thực phẩm

- Vệ sinh sạch sẽ khu vực nhà bếp và các dụng cụ ăn uống.
- Sử dụng nguyên liệu có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng.
- Có sổ sách ghi chép thực hiện chế độ kiểm thực 3 bước; có đủ dụng cụ, tủ lưu mẫu thức ăn và đảm bảo chế độ lưu mẫu thực phẩm ít nhất 24 giờ.

g. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố do mưa bão, lũ lụt

- Tăng cường công tác phòng chống thiên tai, tìm kiếm cứu nạn, chuẩn bị lực lượng sẵn sàng ứng phó khi có vấn đề phát sinh, yêu cầu cán bộ chuyên môn kiểm tra, tổng hợp số lượng cây có nguy cơ ngã đổ, kiểm tra hiện trường, trường hợp sạt lở đất trên địa bàn phối hợp cơ quan chức năng kịp thời xử lý.

- Thông tin, tuyên truyền và có biện pháp đảm bảo an toàn cho khách du lịch và người dân.

- Thường xuyên cập nhật tình hình thời tiết trên địa bàn để có kế hoạch ứng phó kịp thời.

- Đối với các hạng mục công trình: Kiểm tra, gia cố đảm bảo hạn chế thấp nhất thiệt hại.

- Đối với cây xanh: Chặt tỉa cành, nhánh của cây cao, có kế hoạch trồng cây xanh hợp lý, vừa tạo cảnh quan, môi trường sinh thái vừa chống đỡ được gió bão, áp thấp nhiệt đới.

- Đối với hệ thống thu gom và thoát nước: Kiểm tra các hệ thống thoát nước, nạo vét các hố ga... nhằm đảm bảo việc thoát nước trong mùa mưa bão.
- Bố trí công nhân tham gia công tác phòng chống mưa bão hàng năm cùng với người dân trong xã.
- Nhanh chóng kịp thời khắc phục, sửa chữa kịp thời những hư hỏng do sự cố mưa bão gây ra.

CHƯƠNG III. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

1. Chương trình quản lý môi trường

Bảng 13. Tổng hợp chương trình quản lý môi trường

STT	Các hoạt động của dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
A. GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG DỰ ÁN				
1.	Vận chuyển thiết bị, máy móc	Bụi, khí thải (CO, NO ₂ , NO _x ...) phát sinh từ các xe vận chuyển - Ôn - Chất thải rắn	- Bảo dưỡng xe vận chuyển, thay mới các thiết bị cũ, hư hỏng; - Hạn chế tốc độ, điều tiết mật độ giao thông cho phù hợp; - Sử dụng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp; - Thu gom, lưu giữ và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý	Trong suốt giai đoạn xây dựng
1.	Sinh hoạt công nhân	Nước thải, chất thải sinh hoạt của công nhân	- Bố trí nhà vệ sinh di động, định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý	Trong suốt giai đoạn xây dựng
2.	Sự cố, tai nạn môi trường	Tai nạn lao động; - Tai nạn giao thông; - Cháy nổ, hỏa hoạn	- Trang bị bảo hộ lao động, thuốc men; - Lắp đặt biển báo giao thông; - Lắp đặt biển hiệu cảnh giới; - Trang bị dụng cụ chữa cháy cục bộ; - Hệ thống phòng chống sét; - Hệ thống PCCC	Trong thời gian thi công dự án
3.	Hoạt động của phương tiện đưa đón cán bộ, công nhân làm việc	- Bụi, khí thải (CO, NO ₂ , NO _x ...) phát sinh từ các xe vận chuyển; - Ôn	Bảo dưỡng xe vận chuyển, thay mới các thiết bị cũ, hư hỏng; - Hạn chế tốc độ, điều tiết mật độ giao thông cho phù hợp; - Trồng cây xanh, tưới nước giảm bụi	Trong thời gian thi công dự án
B. GIAI ĐOẠN VẬN HÀNH				
1.	Hoạt động của phương tiện đưa đón cán bộ, công nhân làm việc	- Bụi, khí thải (CO, NO ₂ , NO _x ...) phát sinh từ các xe vận chuyển;	Bảo dưỡng xe vận chuyển, thay mới các thiết bị cũ, hư hỏng; - Hạn chế tốc độ, điều tiết mật	Trong suốt thời gian hoạt động của

STT	Các hoạt động của dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
		- Ổn	độ giao thông cho phù hợp; - Trồng cây xanh, tưới nước giảm bụi	dự án
2.	Vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm của các dự án thứ cấp	- Ổn	- Điều tiết giao thông phù hợp	Trong suốt thời gian hoạt động của dự án
3.	Hoạt động vận hành CCN	- Bụi, VOC từ quá trình sản xuất của các dự án thứ cấp; - Tiếng ồn, độ rung; - Chất thải rắn thông thường, chất thải rắn nguy hại; - Bụi, mùi hôi từ quá trình sản xuất	- Chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật CCN Long Phước 1 yêu cầu các chủ đầu tư thứ cấp lắp đặt hệ thống xử lý khí thải đạt QCVN hiện hành; - Thu gom, lưu giữ CTR, CTNH và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý; - Phối hợp cơ quan chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động môi trường; - Áp dụng chế tài xử lý, chấm dứt hợp đồng thuê đất nếu gây ô nhiễm nghiêm trọng	Trong suốt thời gian hoạt động của dự án
4.	Sinh hoạt công nhân viên	Nước thải, chất thải rắn sinh hoạt của công nhân viên	- Nước thải sinh hoạt xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, sau đó đầu nối hệ thống thu gom nước thải CCN; - CTR sinh hoạt thu gom, lưu giữ tại nhà chứa rác và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý	Trong suốt thời gian hoạt động của dự án
5.	Sự cố, tai nạn môi trường	- Sự cố cháy nổ; - Tai nạn lao động; - Sự cố môi trường; - Sự cố an toàn vệ sinh thực phẩm	- Trang bị dụng cụ chữa cháy; - Tập huấn an toàn lao động, PCCC; - Trang bị bảo hộ lao động, thuốc men; - Thường xuyên bảo dưỡng, kiểm tra định kỳ đường ống, hệ thống xử lý và lưu trữ chất thải	Trong suốt thời gian hoạt động của dự án

2. Giám sát môi trường

** Giai đoạn chuẩn bị thi công và thi công xây dựng*

a) Quản lý, giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, vật liệu thải và chất thải nguy hại

- Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại CTR sinh hoạt, CTR thông thường và CTNH theo quy định.

- Định kỳ chuyển giao CTR sinh hoạt, CTR công nghiệp thông thường CTNH cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

b) Giám sát môi trường nước, không khí, tiếng ồn, độ rung

Giám sát chất lượng không khí

- Vị trí giám sát: khu vực phía Bắc dự án, khu vực giữa dự án và khu vực phía nam dự án.

- Thông số giám sát: Nhiệt độ, độ ẩm, tốc độ gió, bụi, CO, NO₂, SO₂, tiếng ồn.

- Số lượng: 3 mẫu (điểm đầu, điểm giữa và điểm cuối dự án)

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần

- Quy chuẩn so sánh:

- + QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

- + QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

Giám sát chất lượng nước mặt

- Vị trí giám sát: suối Gia Măng và suối sông Ray.

- Thông số giám sát: giám sát những thông số cơ bản.

- Số lượng: 2 mẫu

- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần

- Quy chuẩn so sánh:

- + QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

PHỤ LỤC

Số: 13/NQ-HĐND

Xuân Lộc, ngày 23 tháng 7 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC
KHÓA VII - KỲ HỌP THỨ 15**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Xét Tờ trình số 80/TTr-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện về Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội Hội đồng nhân dân huyện; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân huyện tại tổ và tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp.

*** Chi tiết nội dung của dự án nêu trên theo Phụ lục đính kèm.**

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện có trách nhiệm triển khai thực hiện và báo cáo kết quả về Hội đồng nhân dân huyện theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và Đại biểu Hội đồng nhân dân huyện giám sát việc triển khai, thực hiện Nghị quyết theo quy định.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện, các tổ chức thành viên giám sát và vận động Nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của Nhân dân đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện Xuân Lộc khoá VII, Kỳ họp thứ 15 thông qua ngày 23 tháng 7 năm 2024 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Sở Tài chính; Sở Xây dựng; Sở KH và ĐT;
- Đại biểu HĐND tỉnh (đơn vị Xuân Lộc);
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND, các Ban HĐND huyện;
- UBND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- UBMTTQVN và các Đoàn thể huyện;
- Các cơ quan, đơn vị;
- Văn phòng Huyện ủy;
- Văn phòng HĐND và UBND huyện;
- Thường trực HĐND; UBND các xã, thị trấn;
- Cổng thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, hồ sơ kỳ họp.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hóa



PHỤ LỤC
Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp
(Kèm theo Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 23 tháng 7 năm 2024
của HĐND huyện Xuân Lộc)

1. Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư:

a) Sự cần thiết đầu tư:

Huyện Xuân Lộc có vị trí nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, kề cận với thành phố Long Khánh nên được đánh giá là huyện có lợi thế về sức thu hút đầu tư để phát triển công nghiệp, dịch vụ và du lịch; có triển vọng phát triển kinh tế với tốc độ cao và có vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế của tỉnh Đồng Nai cũng như vùng phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam. Việc hình thành các khu công nghiệp, cụm công nghiệp mới luôn kèm theo nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp nhân dân với các mức thu nhập khác nhau trong xã hội, giải quyết các hậu quả về mặt xã hội, nhu cầu việc làm, ổn định nơi sinh sống và phát triển kinh tế cho người dân, phục vụ cho quá trình phát triển các khu đô thị hoặc các dự án mang tính đặc thù.

Mặt khác, cùng với sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương, trong thời gian tới trên địa bàn huyện Xuân Lộc có nhiều dự án đầu tư xây dựng quy mô lớn đang và sắp triển khai thực hiện theo kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025, các dự án trọng điểm của Trung ương, tỉnh, đặc biệt là thu hồi đất các khu đất vùng phụ cận các dự án giao thông, bán đấu giá tạo nguồn vốn đầu tư các công trình giao thông trên địa bàn huyện (23 khu đất với tổng diện tích khoảng 1.419ha). Việc di dời, giải phóng mặt bằng và tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng các dự án nêu trên cần nhu cầu quỹ đất tái định cư rất lớn để ổn định chỗ ở cho người dân phải di dời và đúng quy định tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022: “Việc thu hồi đất phải tuân thủ Hiến pháp và pháp luật; chỉ được thực hiện sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt. Đối với trường hợp thu hồi đất mà phải bố trí tái định cư thì phải hoàn thành bố trí tái định cư trước khi thu hồi đất. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đi trước một bước, bảo đảm công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích của Nhà nước, người có đất bị thu hồi và nhà đầu tư theo quy định của Hiến pháp và pháp luật; có quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để sau khi thu hồi đất thì người dân có đất bị thu hồi phải có chỗ ở, bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ”.

Do đó, việc đầu tư dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp nhằm đảm bảo việc bố trí tái định cư cho người dân khi nhà nước thu hồi đất theo quy định, tạo sự đồng thuận của người dân nhằm đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án là hết sức cần thiết và cấp bách.

b) Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng dự án nhằm hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật để giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa do thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện.

2. Quy mô đầu tư:

2.1. Khu đất thực hiện dự án có diện tích 330.780,5 m².

2.2. Loại và cấp công trình:

- Dự án: Nhóm B.

- Loại công trình: Công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp.

- Cấp công trình:

+ Công trình giao thông: Cấp IV.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, chiếu sáng, cây xanh - Cấp IV; trạm xử lý nước thải - Cấp III; thông tin liên lạc - Cấp II.

+ Công trình công nghiệp (đường dây và trạm biến áp): Cấp IV.

2.3. Phạm vi dự án và các hạng mục đầu tư: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải và trạm xử lý nước thải, cấp điện và trạm biến áp, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh) khu đất thực hiện dự án có diện tích 330.780,5 m².

3. Địa điểm đầu tư: Xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

4. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: Thời gian thực hiện tối đa 04 năm kể từ ngày bố trí vốn thực hiện dự án.

5. Tổng mức vốn đầu tư: Khoảng 706.322.878.000 đồng.

6. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn vay: Thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (theo Công văn số 406/UBND-KTNS ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai).

- Vốn ngân sách huyện: Thực hiện các công việc còn lại.

7. Dự kiến kế hoạch bố trí vốn: Trong năm 2025 và giai đoạn 2026-2030.

8. Các vấn đề cần lưu ý trong quá trình lập dự án:

- Thực hiện các thủ tục về môi trường theo quy định trước khi trình phê duyệt hồ sơ dự án.

- Rà soát, tính toán tiêu chuẩn, định mức sử dụng máy móc, thiết bị cho phù hợp với quy định.

- Ngoài ra, trong quá trình lập hồ sơ dự án đề nghị chủ đầu tư cần khảo sát, tính toán có giải pháp thiết kế đảm bảo hiệu quả, đáp ứng nhu cầu sử dụng và rà soát kỹ các chi phí thực hiện dự án, trong đó có chi phí xây dựng tránh trường hợp phát sinh khi thực hiện tránh lãng phí. Đồng thời, xác định cụ thể đơn vị chịu trách nhiệm di dời, ngầm hóa các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, thông tin liên lạc...).

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN XUÂN LỘC

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

Số: 3682 /QĐ-UBND

Xuân Lộc, ngày 20 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Triển khai Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 23/7/2024
của Hội đồng nhân dân huyện về Quyết định chủ trương đầu tư
Dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 23/7/2024 của Hội đồng nhân dân huyện về Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp;

Căn cứ Báo cáo số 05/BC-HĐTĐ ngày 18/6/2024 của Hội đồng thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn đối với dự án sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn huyện Xuân Lộc về kết quả thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Triển khai Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 23/7/2024 của Hội đồng nhân dân huyện về Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp với nội dung như sau:

1. Giao Ban Quản lý dự án huyện làm chủ đầu tư Dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp.

2. Nội dung dự án: Phụ lục kèm theo.

3. Trách nhiệm của chủ đầu tư trong quá trình tổ chức thực hiện:

- Phối hợp với các Sở, ngành của tỉnh, các cơ quan chuyên môn của huyện, Trung tâm PTQĐ huyện, UBND xã Xuân Hiệp và các đơn vị có liên quan để thực hiện công tác lập, thẩm định dự án đảm bảo thời gian theo quy định. **Lưu ý** trước khi trình duyệt dự án đầu tư phải đảm bảo các thủ tục pháp lý

về đất đai, môi trường, thỏa thuận đầu nôi hạ tầng kỹ thuật (nếu có)... Xác định trách nhiệm, chi phí di dời hạ tầng kỹ thuật (hệ thống điện, viễn thông, cấp nước...) để lập hồ sơ dự án cho phù hợp; lập sơ đồ đường găng cho dự án đối với từng giai đoạn công việc cụ thể kèm theo hồ sơ thẩm định dự án.

- Phối hợp với phòng Tài chính - Kế hoạch trong việc lập thủ tục vay vốn thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người dân khi nhà nước thu hồi đất thuộc dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp theo chủ trương của UBND tỉnh Đồng Nai tại Công văn số 406/UBND-KTNS ngày 11/01/2024.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm PTQĐ huyện, UBND xã Xuân Hiệp và các đơn vị có liên quan để có giải pháp, phương án tổ chức triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị ảnh hưởng dự án theo quy định, đảm bảo tình hình an ninh trật tự tại khu vực dự án.

- Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND huyện để chỉ đạo xử lý.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý dự án huyện, Giám đốc Trung tâm PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND xã Xuân Hiệp và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBH;
- Kho bạc Nhà nước Xuân Lộc;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT - TH(Cường). 



CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Cát Tiên

PHỤ LỤC

DỰ ÁN KHU TÁI ĐỊNH CƯ XÃ XUÂN HIỆP

(Kèm theo Quyết định số 36 82/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc)



1. Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư:

a) Sự cần thiết đầu tư:

Huyện Xuân Lộc có vị trí nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, kế cận với thành phố Long Khánh nên được đánh giá là huyện có lợi thế về sức thu hút đầu tư để phát triển công nghiệp, dịch vụ và du lịch; có triển vọng phát triển kinh tế với tốc độ cao và có vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế của tỉnh Đồng Nai cũng như vùng phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam. Việc hình thành các khu công nghiệp, cụm công nghiệp mới luôn kèm theo nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp nhân dân với các mức thu nhập khác nhau trong xã hội, giải quyết các hậu quả về mặt xã hội, nhu cầu việc làm, ổn định nơi sinh sống và phát triển kinh tế cho người dân, phục vụ cho quá trình phát triển các khu đô thị hoặc các dự án mang tính đặc thù.

Mặt khác, cùng với sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương, trong thời gian tới trên địa bàn huyện Xuân Lộc có nhiều dự án đầu tư xây dựng quy mô lớn đang và sắp triển khai thực hiện theo kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025, các dự án trọng điểm của Trung ương, tỉnh, đặc biệt là thu hồi đất các khu đất vùng phụ cận các dự án giao thông, bán đấu giá tạo nguồn vốn đầu tư các công trình giao thông trên địa bàn huyện (23 khu đất với tổng diện tích khoảng 1.419ha). Việc di dời, giải phóng mặt bằng và tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng các dự án nêu trên cần nhu cầu quỹ đất tái định cư rất lớn để ổn định chỗ ở cho người dân phải di dời và đúng quy định tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022: “Việc thu hồi đất phải tuân thủ Hiến pháp và pháp luật; chỉ được thực hiện sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt. Đối với trường hợp thu hồi đất mà phải bố trí tái định cư thì phải hoàn thành bố trí tái định cư trước khi thu hồi đất. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đi trước một bước, bảo đảm công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích của Nhà nước, người có đất bị thu hồi và nhà đầu tư theo quy định của Hiến pháp và pháp luật; có quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để sau khi thu hồi đất thì người dân có đất bị thu hồi phải có chỗ ở, bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ”.

Do đó, việc đầu tư dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp nhằm đảm bảo việc bố trí tái định cư cho người dân khi nhà nước thu hồi đất theo quy định, tạo sự đồng thuận của người dân nhằm đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án là hết sức cần thiết và cấp bách.

b) Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng dự án nhằm hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật để giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa do thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện.

2. Quy mô đầu tư:

2.1. Khu đất thực hiện dự án có diện tích 330.780,5 m².

2.2. Loại và cấp công trình:

- Dự án: Nhóm B.

- Loại công trình: Công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp.

- Cấp công trình:

+ Công trình giao thông: Cấp IV.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, chiếu sáng, cây xanh - Cấp IV; trạm xử lý nước thải - Cấp III; thông tin liên lạc - Cấp II.

+ Công trình công nghiệp (đường dây và trạm biến áp): Cấp IV.

2.3. Phạm vi dự án và các hạng mục đầu tư: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải và trạm xử lý nước thải, cấp điện và trạm biến áp, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh) khu đất thực hiện dự án có diện tích 330.780,5 m².

3. Địa điểm đầu tư: Xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

4. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: Thời gian thực hiện tối đa 04 năm kể từ ngày bố trí vốn thực hiện dự án.

5. Tổng mức vốn đầu tư: Khoảng 706.322.878.000 đồng.

6. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn vay: Thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (theo Công văn số 406/UBND-KTNS ngày 11/01/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai).

- Vốn ngân sách huyện: Thực hiện các công việc còn lại.

7. Dự kiến kế hoạch bố trí vốn: Trong năm 2025 và giai đoạn 2026-2030.

8. Các vấn đề cần lưu ý trong quá trình lập dự án:

- Thực hiện các thủ tục về môi trường theo quy định trước khi trình phê duyệt hồ sơ dự án.

- Rà soát, tính toán tiêu chuẩn, định mức sử dụng máy móc, thiết bị cho phù hợp với quy định.

- Ngoài ra, trong quá trình lập hồ sơ dự án đề nghị chủ đầu tư cần khảo sát, tính toán có giải pháp thiết kế đảm bảo hiệu quả, đáp ứng nhu cầu sử dụng và rà soát kỹ các chi phí thực hiện dự án, trong đó có chi phí xây dựng tránh trường hợp phát sinh khi thực hiện tránh lãng phí. Đồng thời, xác định cụ thể đơn vị chịu trách nhiệm di dời, ngầm hóa các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, thông tin liên lạc...).

QUYẾT ĐỊNH

Về việc tổ chức lại tạm thời các Ban Quản lý dự án trực thuộc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa thành các Ban Quản lý dự án khu vực trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Viên chức ngày 15 tháng 11 năm 2010;

Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Cán bộ, công chức và Luật Viên chức ngày 25 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 25 tháng 10 năm 2017 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng (khóa XII) về tiếp tục đổi mới hệ thống tổ chức và quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 06 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ quy định về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức;

Căn cứ Nghị định số 120/2020/NĐ-CP ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập;

Căn cứ Nghị định 85/2023/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 về tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nội vụ tại Công văn số 4647/SNV-TCBC ngày 14 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tổ chức lại tạm thời các Ban Quản lý dự án/Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng cấp huyện thành Ban Quản lý dự án khu vực trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai theo Đề án số 7666/ĐA-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể như sau:

- Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa trực thuộc UBND thành phố Biên Hòa thành Ban Quản lý dự án khu vực 01 trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án thành phố Long Khánh trực thuộc UBND thành phố Long Khánh thành Ban Quản lý dự án khu vực 02 trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án huyện Trảng Bom trực thuộc UBND huyện Trảng Bom thành Ban Quản lý dự án khu vực 03 trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án huyện Thống Nhất trực thuộc UBND huyện Thống Nhất thành Ban Quản lý dự án khu vực 04 trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án huyện Long Thành trực thuộc UBND huyện Long Thành thành Ban Quản lý dự án khu vực 05 trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án huyện Nhơn Trạch trực thuộc UBND huyện Nhơn Trạch thành Ban Quản lý dự án khu vực 06 trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án huyện Xuân Lộc trực thuộc UBND huyện Xuân Lộc thành Ban Quản lý dự án khu vực 07 trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ trực thuộc UBND huyện Cẩm Mỹ thành Ban Quản lý dự án khu vực 08 trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án huyện Vĩnh Cửu trực thuộc UBND huyện Vĩnh Cửu thành Ban Quản lý dự án khu vực 09 trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Định Quán trực thuộc UBND huyện Định Quán thành Ban Quản lý dự án khu vực 10 trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Phú trực thuộc UBND huyện Tân Phú thành Ban Quản lý dự án khu vực 11 trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Việc tổ chức lại tạm thời các Ban Quản lý dự án cấp huyện thành các Ban Quản lý dự án khu vực trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh trên cơ sở giữ nguyên chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức bộ máy, số lượng người làm việc

được phê duyệt và toàn bộ nhân sự hiện có (bao gồm hợp đồng lao động) của các Ban Quản lý dự án cấp huyện.

Các Ban Quản lý dự án khu vực sẽ tiếp tục đảm nhiệm vai trò chủ đầu tư, quản lý và triển khai thực hiện các dự án đang được đầu tư xây dựng, cũng như các nhiệm vụ đã được giao trên địa bàn khu vực tương ứng, đến khi quyết định của cấp có thẩm quyền về sắp xếp tổ chức lại các Ban Quản lý dự án khu vực có hiệu lực.

Điều 3. Vị trí pháp lý và chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn

1. Vị trí pháp lý

a) Các Ban Quản lý dự án khu vực quy định tại Điều 1 Quyết định này là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; hoạt động theo cơ chế tự chủ về tài chính, tự bảo đảm chi thường xuyên theo quy định tại Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ); chịu sự quản lý, chỉ đạo toàn diện của Ủy ban nhân dân tỉnh và sự hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ của các cơ quan có liên quan.

b) Các Ban Quản lý dự án khu vực có tư cách pháp nhân, có con dấu và được mở tài khoản tại Kho bạc nhà nước và Ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật.

2. Chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn

a) Các Ban Quản lý dự án khu vực tiếp tục thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản lý dự án cấp huyện theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Xây dựng và các văn bản pháp luật có liên quan.

b) Tập trung hoàn thành các dự án dở dang, đẩy nhanh tiến độ thi công, đảm bảo chất lượng công trình và hiệu quả đầu tư; thực hiện công tác giải ngân vốn đầu tư công theo kế hoạch đã được phê duyệt.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

Điều 4. Cơ cấu tổ chức và nhân sự

1. Cơ cấu tổ chức

a) Lãnh đạo Ban: Giám đốc và không quá 02 Phó Giám đốc.

Giám đốc và các Phó Giám đốc, Kế toán trưởng (phụ trách Kế toán) của các Ban Quản lý dự án cấp huyện đang đương nhiệm tại thời điểm trước ngày Quyết định này có hiệu lực được tiếp tục thực hiện nhiệm vụ và hưởng chế độ, chính sách theo các quyết định bổ nhiệm trước đây (*Danh sách nhân sự theo Phụ lục kèm theo*).

b) Cơ cấu tổ chức bộ máy của các Ban Quản lý dự án khu vực được giữ nguyên như cơ cấu tổ chức bộ máy hiện có của các Ban Quản lý dự án cấp huyện tương ứng.

2. Nhân sự

Toàn bộ viên chức và người lao động hợp đồng hiện đang làm việc tại các Ban Quản lý dự án cấp huyện được giữ nguyên và tiếp tục thực hiện nhiệm vụ tại các Ban Quản lý dự án khu vực.

Điều 5. Tài chính, tài sản, hồ sơ, tài liệu và con dấu

1. Tài chính, tài sản:

a) Các Ban Quản lý dự án khu vực kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ về tài chính (bao gồm cả công nợ), tài sản (trụ sở làm việc, trang thiết bị, phương tiện và các tài sản khác) của các Ban Quản lý dự án cấp huyện tương ứng đã được giao quản lý, sử dụng để tiếp tục thực hiện chức năng, nhiệm vụ.

b) Nguồn kinh phí hoạt động và nguồn vốn đầu tư công cho các dự án đang thực hiện của các Ban Quản lý dự án khu vực tiếp tục được đảm bảo theo kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định hiện hành.

c) Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Kho bạc Nhà nước tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện có liên quan và các Ban Quản lý dự án cấp huyện hướng dẫn, thực hiện các thủ tục về bàn giao, tiếp nhận, quản lý tài chính, tài sản; thẩm tra, phê duyệt quyết toán kinh phí, vốn đầu tư theo quy định.

2. Hồ sơ, tài liệu

Toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến tổ chức, hoạt động, nhân sự, tài chính, tài sản và các dự án đầu tư của các Ban Quản lý dự án cấp huyện được kiểm kê, sắp xếp khoa học và bàn giao đầy đủ, chặt chẽ cho các Ban Quản lý dự án khu vực tương ứng để tiếp tục quản lý lưu trữ và sử dụng theo quy định.

3. Con dấu

Các Ban Quản lý dự án khu vực được khắc và sử dụng con dấu mới theo tên gọi được quy định tại Điều 1 Quyết định này sau khi Quyết định này có hiệu lực và đã hoàn tất thủ tục đăng ký với cơ quan công an theo quy định.

Điều 6. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Nội vụ

a) Chủ trì, đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

b) Thực hiện đầy đủ các thủ tục điều động, tiếp nhận và bố trí công chức, viên chức, người lao động theo quy định hiện hành; đồng thời tham mưu việc giữ nguyên chức vụ, chế độ, chính sách đối với Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng sau khi sắp xếp, tổ chức lại thành các Ban Quản lý dự án khu vực.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Tỉnh ủy về phương án sắp xếp, tổ chức lại bộ máy các Ban Quản

lý dự án theo hướng tinh gọn, hoạt động hiệu quả, phù hợp với yêu cầu quản lý và tình hình thực tiễn của địa phương.

2. Giám đốc Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quản lý, phân bổ và giám sát việc giải ngân nguồn vốn đầu tư công cho các dự án do các Ban Quản lý dự án khu vực thực hiện.

b) Hướng dẫn các Ban Quản lý dự án khu vực thực hiện các thủ tục liên quan đến quản lý đầu tư theo quy định.

c) Hướng dẫn các Ban Quản lý dự án khu vực về công tác quản lý tài chính, tài sản, chế độ kế toán, quyết toán theo quy định.

d) Đảm bảo nguồn kinh phí và vốn đầu tư cho các Ban Quản lý dự án khu vực.

3. Giám đốc Công an tỉnh

Hướng dẫn các Ban Quản lý dự án khu vực khắc và sử dụng con dấu mới theo tên gọi được quy định tại Điều 1 Quyết định này sau khi Quyết định này có hiệu lực theo quy định.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có Ban Quản lý dự án được tổ chức lại

a) Chịu trách nhiệm chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn của huyện, thành phố và các Ban Quản lý dự án trực thuộc (trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực) thực hiện việc kiểm kê, chuẩn bị hồ sơ, tài liệu, tài sản, tài chính, nhân sự và các nội dung liên quan để bàn giao cho các Ban Quản lý dự án khu vực (hoặc cơ quan đầu mối do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ định) đảm bảo chặt chẽ, đầy đủ, đúng quy định và hoàn thành trước ngày 30 tháng 6 năm 2025.

b) Phối hợp chặt chẽ với các sở, ban, ngành của tỉnh trong quá trình bàn giao và giải quyết các vấn đề phát sinh.

5. Thủ trưởng các Ban Quản lý dự án khu vực (sau khi được tổ chức lại):

a) Chịu trách nhiệm tiếp nhận đầy đủ hồ sơ, tài liệu, tài sản, tài chính, nhân sự từ các Ban Quản lý dự án cấp huyện.

b) Nhanh chóng ổn định tổ chức, tư tưởng cho đội ngũ viên chức, người lao động; phân công nhiệm vụ cụ thể cho các bộ phận, cá nhân; đảm bảo duy trì hoạt động liên tục, hiệu quả, tập trung hoàn thành các dự án dở dang và tiến độ giải ngân vốn đầu tư công theo kế hoạch.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

Điều 7. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Điều 8. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *[Signature]*

Nơi nhận:

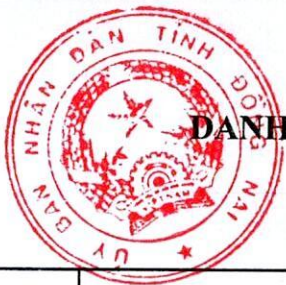
- Như Điều 8;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Tổ chức Tỉnh ủy;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS, THNC, KGVX.

E/Hải-VX/6.2025

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức



PHỤ LỤC
DANH SÁCH GIÁM ĐỐC, PHÓ GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG CÁC BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC HUYỆN, THÀNH PHỐ
(Kèm theo Quyết định số 1983/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh)

STT	HỌ TÊN	NGÀY SINH		CHỨC VỤ	ĐƠN VỊ CÔNG TÁC
		Nam	Nữ		
1	2	3	4	5	6
1	Nguyễn Tôn Trọng	5/5/1978		Giám đốc	Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa
2	Văn Quang Mỹ	5/1/1976		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa
3	Mai Hoàng Anh	2/22/1979		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa
4	Trịnh Thị Yến Thu		3/19/1980	Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa
5	Nguyễn Hùng Duy	2/24/1993		Kế toán trưởng	Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa
6	Đặng Nam Phước	12/3/1988		Giám đốc	Ban Quản lý dự án thành phố Long Khánh
7	Mai Xuân Phúc	3/20/1980		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án thành phố Long Khánh
8	Võ Chí Tâm	10/10/1977		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án thành phố Long Khánh
9	Trương Kim Hương		10/06/1981	Kế toán trưởng	Ban Quản lý dự án thành phố Long Khánh
10	Võ Đại Minh Hoàng	01/10/1979		Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ
11	Lê Đình Thiện	03/4/1985		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ
12	Nguyễn Thị Thanh Diệu		01/10/1988	Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ
13	Lê Thị Mỹ Lệ		11/11/1983	Phụ trách Kế toán	Ban Quản lý dự án huyện Cẩm Mỹ
14	Trần Xuân Thám	1/2/1978		Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Long Thành

15	Đào Văn Hựu	11/11/1972		Phó giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Long Thành
16	Nguyễn Văn Phong	15/07/1974		Phó giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Long Thành
17	Đặng Thị Hoàng Anh		08/03/1981	Phụ trách kế toán	Ban Quản lý dự án huyện Long Thành
18	Trần Đại Dương	30/03/1977		Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Nhơn Trạch
19	Nguyễn Tấn Cường	04/10/1978		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Nhơn Trạch
20	Nguyễn Quốc Thắng	26/01/1976		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Nhơn Trạch
21	Nguyễn Thế Phú	05/09/1977		Kế toán trưởng	Ban Quản lý dự án huyện Nhơn Trạch
22	Phạm Quảng	24/12/1975		Giám đốc	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Phú
23	Lê Duy Dũng	5/8/1977		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Phú
24	Trần Cao Duy Nam		15/6/1979	Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Phú
25	Võ Duy Cảnh	03/01/1975		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Phú
26	Nguyễn Tấn Hiệp	10/6/1978		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Phú
27	Phạm Thị Hồng Giang		18/09/1981	Kế toán trưởng	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Phú
28	Lê Thanh Trục	21/05/1970		Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Trảng Bom
29	Trần Đình Trung	19/03/1976		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Trảng Bom
30	Lê Văn Thuận	22/06/1973		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Trảng Bom
31	Lưu Hoài Nam	10/03/1975		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Trảng Bom
32	Bùi Ngọc Hoàng	20/12/1969		Kế toán trưởng	Ban Quản lý dự án huyện Trảng Bom
33	Nguyễn Thái Học	28/7/1978		Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Xuân Lộc



34	Lê Văn Hùng	21/4/1979		Phó giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Xuân Lộc
35	Nguyễn Thị Kim Thủy		9/1/1981	Kế toán trưởng	Ban Quản lý dự án huyện Xuân Lộc
36	Nguyễn Đình Cẩm	30/04/1978		Phó Giám đốc phụ trách	Ban Quản lý dự án huyện Định Quán
37	Ngô Quốc Huy	12/05/1989		Kế toán trưởng	Ban Quản lý dự án huyện Định Quán
38	Lê Hùng Toàn	10/18/1971		Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Thống Nhất
39	Đoàn Bá Hậu	4/7/1988		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Thống Nhất
40	Nguyễn Thị Thúy Hồng		5/28/1979	Kế toán trưởng	Ban Quản lý dự án huyện Thống Nhất
41	Trần Văn Dũng	9/16/1977		Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Vĩnh Cửu
42	Võ Nguyên Quý	5/26/1983		Phó Giám đốc	Ban Quản lý dự án huyện Vĩnh Cửu
43	Nguyễn Thị Bích		4/6/1987	Kế toán trưởng	Ban Quản lý dự án huyện Vĩnh Cửu

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 88/UBND-KTNS

Đồng Nai, ngày 03 tháng 7 năm 2025

V/v giao nhiệm vụ chủ đầu tư đối
với các dự án đầu tư công sau khi
tổ chức bộ máy chính quyền địa
phương 02 cấp tỉnh Đồng Nai
được hình thành

Kính gửi:

- Sở Tài chính;
- Các Ban Quản lý dự án khu vực;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực liên
xã phường trực thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- UBND các xã, phường.

Sau khi xem xét Công văn số 11/STC-ĐT ngày 02 tháng 7 năm 2025 của
Sở Tài chính về đề xuất giao nhiệm vụ lĩnh vực đầu tư công cho đơn vị mới sau
khi sau khi tổ chức bộ máy chính quyền địa phương 02 cấp tỉnh Đồng Nai được
hình thành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Giao các Ban Quản lý dự án khu vực theo Quyết định số 267/QĐ-
UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai tiếp nhận toàn bộ
nhiệm vụ lĩnh vực đầu tư công của các Ban Quản lý dự án cấp huyện cũ tương
ứng để tiếp tục triển khai thực hiện các nhiệm vụ lĩnh vực đầu tư công theo quy
định của Luật Đầu tư công, Luật Ngân sách nhà nước và các Nghị định, Thông
tư hướng dẫn có liên quan kể từ ngày 03/7/2025.

2. Giao các Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực liên xã
phường trực thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai (theo Quyết định
số 265/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai) tiếp nhận toàn bộ
nhiệm vụ lĩnh vực đầu tư công của các Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện
cũ tương ứng để tiếp tục triển khai thực hiện các nhiệm vụ lĩnh vực đầu tư công
theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Ngân sách nhà nước và các Nghị
định, Thông tư hướng dẫn có liên quan kể từ ngày 03/7/2025.

3. Giao UBND các xã, phường tiếp nhận toàn bộ nhiệm vụ lĩnh vực đầu
tư công của các xã, phường cũ để tiếp tục triển khai thực hiện các nhiệm vụ lĩnh
vực đầu tư công theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Ngân sách nhà nước
và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn có liên quan kể từ ngày 03/7/2025.

4. Các đơn vị tiếp nhận nhiệm vụ lĩnh vực đầu tư công theo đúng quy định và chịu trách nhiệm hoàn toàn trước cơ quan thanh tra, kiểm toán, UBND tỉnh và Chủ tịch UBND tỉnh.

Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo về UBND tỉnh thông qua Sở Tài chính để tổng hợp, nghiên cứu, tham mưu, xử lý theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KGVX, KTNS (X. Đức).



CHỦ TỊCH

Võ Tấn Đức

Số: 1915 /QĐ-UBND

Xuân Lộc, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đầu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 58/2023/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 22/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số

điều của Luật Quy hoạch đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12 tháng 8 năm 2023 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 5375/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành theo Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kết luận số 2854-KL/HU ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện Xuân Lộc khóa VII tại Hội nghị lần thứ 21 ngày 19/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hiệp đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 4228/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp;

Căn cứ Thông báo số 318/TB-HĐTĐ ngày 28/5/2025 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện Xuân Lộc về kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 137/TTr-KTHTĐT ngày 25 tháng 6 năm 2025 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Phạm vi lập quy hoạch được xác định theo trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc lập ngày 14/10/2021.

- Ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

+ Phía Bắc : Giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Nam : Giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Đông : Giáp suối Gia Măng.

+ Phía Tây : Giáp đường Xuân Hiệp 22.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Tổng diện tích tự nhiên 330.780,6 m² (khoảng 33,08 ha).

- Quy mô dân số: Khoảng 5.500 - 6.000 người.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

2. Tính chất, mục tiêu lập quy hoạch:

a) Tính chất: Khu vực lập quy hoạch sẽ đô thị hóa nhanh theo hướng phát triển mở rộng về phía thị trấn Gia Ray nên định hướng phát triển khu tái định cư được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phát triển bền vững, hài hòa với thiên nhiên; quy mô cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất, tổ chức quy hoạch khu ở theo tiêu chuẩn điểm dân cư nông thôn.

b) Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hoá các nghị quyết, chủ trương phát triển kinh tế - xã hội và đầu tư cơ sở hạ tầng của Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân, UBND tỉnh Đồng Nai; Huyện

ủy, Hội đồng nhân dân, UBND huyện Xuân Lộc; Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, UBND xã Xuân Hiệp.

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hiệp; khai thác tiềm năng và lợi thế của xã Xuân Hiệp để phục vụ cho sự phát triển vùng huyện Xuân Lộc, vùng tỉnh Đồng Nai và ngược lại.

- Gắn kết sự phát triển xã Xuân Hiệp với các xã lân cận và thị trấn Gia Ray; hình thành một khu tái định cư với chức năng ở và các công trình công cộng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh phục vụ nhu cầu ngày càng cao của người dân... phát triển bền vững, hài hòa với thiên nhiên.

- Xác định vai trò, tính chất, quy mô, cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc, tổ chức phân lô quy hoạch các khu đất xây dựng theo chức năng chuyên dùng.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai các bước tiếp theo của dự án, thực hiện việc quản lý xây dựng và đầu tư xây dựng.

3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, kinh tế kỹ thuật:

Tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021; Quyết định số 4228/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp.

a) Chỉ tiêu về sử dụng đất:

- Đất ở : $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất công cộng, dịch vụ : $\geq 05 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất giao thông : $\geq 05 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất cây xanh tập trung : $\geq 02 \text{ m}^2/\text{người}$.

Đối với quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội: Bố trí khu đất xây dựng nhà ở xã hội (nhà chung cư) với diện tích khoảng 4,4 ha nằm ở phía Đông dự án.

b) Chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật:

* Mật độ, tầng cao, chiều cao tối đa xây dựng:

Stt	Công trình	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Chiều cao (m)
1	Nhà liên kế sân vườn	≤ 80	02- 05	≤ 25
2	Nhà vườn	≤ 70	02 - 03	≤ 18
3	Nhà chung cư	≤ 80	09	≤ 40
4	Khu thương mại dịch vụ	≤ 40	≤ 06	≤ 30
5	Khu văn hóa	≤ 40	≤ 03	≤ 18
6	Khu giáo dục	≤ 40	≤ 03	≤ 18

Stt	Công trình	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Chiều cao (m)
7.	Khu cây xanh	≤ 05	01	≤ 07

* Khoảng lùi xây dựng:

- Nhà liên kế sân vườn:

Đối với các lô nhà liên kế (5x20 m) dọc đường N3:

+ Khoảng lùi trước: 03 m (so với chỉ giới đường đỏ).

+ Khoảng lùi sau: 0 m.

Đối với các lô nhà liên kế (6x30 m) dọc đường quanh núi Chứa Chan:

+ Khoảng lùi trước: 06 m (so với chỉ giới đường đỏ).

+ Khoảng lùi sau: ≥ 02 m.

Đối với các lô nhà liên kế khác:

+ Khoảng lùi trước: 03 m (so với chỉ giới đường đỏ).

+ Khoảng lùi sau: ≥ 02 m.

- Nhà vườn:

Đối với các lô nhà vườn (10x18 m) dọc theo đường D4:

+ Khoảng lùi trước: 03 m (so với chỉ giới đường đỏ).

+ Khoảng lùi sau: 0 m (so với ranh đất).

Đối với các lô nhà vườn khác:

+ Khoảng lùi trước: 03 m (so với chỉ giới đường đỏ).

+ Khoảng lùi sau: ≥ 02 m (so với ranh đất).

- Công trình chung cư:

+ Khoảng lùi: ≥ 06 m (so với chỉ giới đường đỏ).

+ Khoảng lùi so với ranh đất: ≥ 06 m (đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy).

- Công trình thương mại dịch vụ:

+ Khoảng lùi trước: ≥ 06 m (so với chỉ giới đường đỏ).

+ Khoảng lùi so với ranh đất: ≥ 06 m (đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy).

- Công trình văn hóa, y tế, giáo dục, công viên cây xanh, thể dục thể thao:

+ Khoảng lùi trước: ≥ 03 m (so với chỉ giới đường đỏ).

+ Khoảng lùi so với ranh đất: ≥ 03 m (đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy).

* Tiêu chuẩn hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Tiêu chuẩn cấp điện : 330 W/người.
- Tiêu chuẩn cấp nước : ≥ 100 lít/người/ngày đêm.
- Tiêu chuẩn nước thải : 100% nước cấp.
- Tiêu chuẩn thải rác : 0,8 - 1,0 kg/người/ngày.
- Tiêu chuẩn thông tin liên lạc : 02 máy/hộ.

* Bãi đỗ xe cho dự án theo chỉ tiêu $2,5 \text{ m}^2/\text{người}$, dự kiến được bố trí ngầm tại các khu công viên cây xanh tập trung của dự án.

4. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng:

a) Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu ($\text{m}^2/\text{người}$)
1	Đất ở	147.166,7	44,5	25,00
	- Đất nhà liên kế sân vườn	39.381,8		
	- Đất nhà vườn	81.101,7		
	- Đất chung cư (nhà ở xã hội)	26.683,2		
2	Đất công trình công cộng	34.449,6	10,4	5,90
	- Đất thương mại dịch vụ	9.944,6		
	- Đất khu văn hóa và thể thao	6.152,0		
	- Đất y tế	1.168,0		
	- Đất giáo dục	17.185,0		
	+ Trường tiểu học	8.997,4		
	+ Trường mầm non	8.187,6		
3	Đất cây xanh - mặt nước	43.321,1	13,1	7,36
	- Đất cây xanh công viên	27.274,9		
	- Đất cây xanh cách ly dọc suối	12.958,4		
	- Đất suối thoát nước	3.087,8		
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	991,0	0,3	
	- Trạm xử lý nước thải 1+ trạm điện	300,0		
	- Trạm xử lý nước thải 2 + trạm điện	671,0		
	- Trạm bơm	20,0		
5	Đất giao thông	104.852,3	31,7	17,81
	- Đất giao thông đối nội	84.972,7		
	- Đất giao thông đối ngoại (đường quanh núi Chứa Chan)	19.879,6		
Tổng diện tích nghiên cứu		330.780,6		

Tổng số 618 lô đất ở, trong đó 269 lô đất nhà liên kế sân vườn, 349 lô đất nhà vườn. Tổng số 1.743 căn hộ chung cư.

b) Phân khu chức năng:

Phương án cơ cấu phân khu chức năng được tổ chức trên cơ sở tôn trọng hình thái, nét đặc thù của điều kiện tự nhiên tại khu vực, không phá vỡ địa hình và điều kiện thiên nhiên sẵn có, tổ chức các loại hình nhà ở, công trình công cộng đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, nghỉ ngơi, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận... gồm các khu chức năng chính như sau:

- Đất ở (3 loại hình nhà ở): Các dãy nhà liên kế sân vườn với tổng diện tích khoảng 3,94 ha, tầng cao 03 - 05 tầng. Các dãy nhà vườn với tổng diện tích khoảng 8,11 ha, tầng cao 02 - 03 tầng. Chung cư với tổng diện tích khoảng 2,67 ha, tầng cao ≤ 09 tầng.

- Đất công cộng: Bố trí khu đất giáo dục tại khu vực trung tâm của khu vực lập quy hoạch nhằm phục vụ nhu cầu giáo dục, đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định. Bố trí 01 khu đất thương mại dịch vụ tại phía Nam. Tổ chức các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng... phục vụ người dân tại khu dân cư và toàn khu vực.

- Đất cây xanh: Gồm các công viên nhóm ở phục vụ nhu cầu thư giãn, thể dục thể thao... của người dân và công viên dọc đường giao thông, nhóm nhà đảm bảo bán kính phục vụ ≤ 300 m. Tổng diện tích cây xanh công viên khoảng 4,3 ha.

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: Phương án quy hoạch bố trí theo hình ô bàn cờ với trục chính hướng Bắc - Nam là tuyến đường quanh núi Chứa Chan và các trục đường nhánh hướng Đông - Tây chạy dọc theo tuyến nhà liên kế, nhà vườn. Các tuyến đường còn lại bố trí khép kín, hạn chế giao thông đâm xuyên và chia cắt nhóm ở, nhưng vẫn đảm bảo khả năng lưu thông, kết nối. Tổng diện tích đất giao thông khoảng 10,58 ha. Trạm xử lý nước thải được bố trí tại khu vực có cao độ thấp nên thuận lợi cho việc thu gom nước thải và xử lý đạt tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường, bố trí 03 trạm xử lý với diện tích 991 m² có bố trí công viên cây xanh nằm tiếp giáp nhằm hạn chế ảnh hưởng tiếng ồn và mỹ quan khu dân cư.

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

5.1. Tổ chức không gian:

a) Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

- Không gian kiến trúc được tổ chức trên cơ sở tôn trọng địa hình và các điều kiện tự nhiên sẵn có. Các trục đường chính và phụ của dự án được bố cục theo ô bàn cờ.

- Khu ở đã được nghiên cứu cách xử lý không gian ở cũng như sự thông thoáng, khí hậu, cảnh quan khu vực. Bố trí 3 loại hình nhà ở: Nhà ở liên kế tiếp giáp với các trục đường chính, phụ có thể kết hợp với kinh doanh; nhà vườn bố trí ở trung tâm dự án và khu vực cửa ngõ vào dự án; chung cư được bố trí ở phía

Đông của dự án và tiếp giáp với suối Gia Măng.

- Khu công viên cây xanh tạo không gian kiến trúc hài hòa tăng thêm vẻ đẹp cảnh quan toàn khu vực, khai thác tốt các điều kiện thiên nhiên sẵn có tạo nên một khu nhà ở đặc trưng kiểu mẫu.

- Khu công cộng, dịch vụ thương mại bố trí tiếp giáp với tuyến đường chính (đường quanh núi Chứa Chan và đường nội bộ theo quy hoạch) thuận lợi cho việc tiếp cận và phục vụ tốt nhu cầu của người dân trong khu vực.

b) Bố cục không gian chủ đạo, các tuyến, điểm nhấn quan trọng:

- Không gian chủ đạo, điểm nhấn: Công trình thương mại dịch vụ tầng cao ≤ 06 tầng với kiến trúc hiện đại là điểm nhấn của khu vực. Các chung cư có tầng cao ≤ 09 tầng với kiến trúc hiện đại là điểm nhấn của khu vực. Các công trình nhà ở liên kế được tổ chức dọc trục chính - đường quanh núi Chứa Chan có tầng cao 03 - 05 tầng, kiến trúc hiện đại, khoảng lùi 06 m có thể kết hợp không gian ở với hoạt động thương mại nhỏ lẻ.

- Các tuyến giao thông quan trọng: Không gian kiến trúc cảnh quan khu nhà ở dân cư tại xã Xuân Hiệp được tổ chức trên cơ sở tôn trọng hình thái, phương thức ở của người dân trong vùng, không phá vỡ địa hình và các điều kiện tự nhiên sẵn có. Các tuyến giao thông đối ngoại kết nối các tuyến chính và phụ của dự án kết hợp với các dãy nhà liên kế thương mại, các dãy công trình thương mại. Các tuyến giao thông đối nội các lô nhà song song hoặc vuông góc.

- Khu vực công viên - cây xanh, không gian mở: Khu công viên cây xanh tập trung và các công viên khu ở là các công trình kiến trúc nhỏ, sân bãi, lối đi bộ kết hợp với không gian cây xanh tạo nên môi trường sống lành mạnh cho người dân trong khu vực. Trên các trục đường tổ chức trồng các loại cây tán lớn có nhiều bóng râm nhằm tăng cường giao thông đường bộ, dễ dàng tiếp cận đến các không gian mở, không gian cây xanh và đến các khu vực công cộng trên các trục chính.

- Khu công viên cây xanh tập trung và các công viên khu ở là các công - Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan: Đối với các khu vực xây dựng công trình đảm bảo các yêu cầu về chỉ giới xây dựng (khoảng lùi), kiến trúc, màu sắc công trình nhà ở hài hoà với khu vực lân cận. Đối với các khu vực không gian cây xanh, các khu vực không gian mở tổ chức trồng cây xanh, thảm hoa, kết hợp một số công trình kiến trúc biểu tượng, công trình kiến trúc nhỏ mang tính cộng đồng cao nhằm tạo nên các không gian giải trí, sinh hoạt cộng đồng hấp dẫn, lý tưởng cho người dân trong khu vực.

- Các tiện nghi khác: Các bờ rác được bố trí dọc theo các vỉa hè, cách khoảng từ 30 - 50 m. Các trụ đèn chiếu sáng được bố trí xen vào giữa hai cây và đúng khoảng cách quy định. Các ghế đá nghỉ chân được bố trí rải rác tại các tàn cây thuộc các khu hoa viên cây xanh của khu ở. Nền vỉa hè lát bằng loại gạch chịu được mưa nắng có màu sắc trang nhã, tươi vui sinh động. Các bồn cây, bồn hoa được xây dựng loại gạch, đá có màu sắc phù hợp, có lưới sắc hoa văn. Các trụ đèn tín hiệu, biển báo, được bố trí tại các giao lộ quan trọng của khu và nơi

có lối dành riêng cho người đi bộ băng ngang.

5.2. Tổ chức kiến trúc cảnh quan:

a) Quy định về mật độ và tầng cao xây dựng:

- Khu nhà liên kế với kích thước 6x30m, 5x28m, 5x25m: Về hình dáng và màu sắc có thể giống để tạo sự thống nhất về mặt kiến trúc và thẩm mỹ cho toàn khu. Sử dụng màu sắc hài hòa, tránh dùng các mảng tường lớn màu tối như màu đen, màu nâu...

- + Tổng số lô nhà liên kế : 269 căn.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 80\%$.
- + Số tầng : 03 - 05 tầng + mái.
- + Chiều cao nền hoàn thiện : +0,3 m (tính từ cao độ nền cốt $\pm 0,0$ m).
- + Chiều cao tầng 01 : +3,9 m (tính từ cao độ nền cốt $\pm 0,0$ m).
- + Chiều cao tầng 02 : +7,4 m (3,5 m/tầng).
- + Chiều cao tầng 03 : +10,9 m (3,5 m/tầng).
- + Chiều cao tầng 04 : +14,4 m (3,5 m/tầng).
- + Chiều cao tầng 05 : +17,7 m (3,3m/tầng).
- + Chiều cao mái : ≤ 03 m.
- + Độ vươn ban công tối đa : 1,2 - 1,4 m.

+ Khoảng lùi phía trước nhà : 03 m (đối với các lô liên kế bố trí dọc theo đường quanh núi Chúa Chan khoảng lùi 06 m).

+ Khoảng lùi phía sau nhà : ≥ 02 m (đối với các lô liên kế 5x20 m bố trí dọc đường N3 khoảng lùi sau 0 m).

- Khu nhà vườn với kích thước 8x28 m: Về hình dáng và màu sắc có thể giống để tạo sự thống nhất về mặt kiến trúc và thẩm mỹ cho toàn khu. Hình khối công trình hiện đại, độc đáo, sử dụng vật liệu địa phương, màu sắc hài hòa, tránh dùng các mảng tường lớn màu tối như màu đen, màu nâu, kết hợp các mảng xanh vào công trình kiến trúc để tạo mỹ quan và điều hòa vi khí hậu...

- + Tổng số lô nhà vườn : 349 căn.
- + Mật độ xây dựng : 70%.
- + Số tầng : 02 - 03 tầng + mái.
- + Chiều cao nền hoàn thiện : +0,3 m (tính từ cao độ nền cốt $\pm 0,0$ m).
- + Chiều cao tầng 01 : +3,9 m (tính từ cao độ nền cốt $\pm 0,0$ m).
- + Chiều cao tầng 02 : +7,4 m (3,5 m/tầng).
- + Chiều cao tầng 03 : +10,9 m (3,5 m/tầng).
- + Chiều cao mái : ≤ 03 m.

- + Độ vươn ban công tối đa : 1,2 - 1,4 m.
- + Khoảng lùi phía trước nhà : 03 m.
- + Khoảng lùi phía sau nhà : ≥ 02 m (đối với các lô nhà vườn 10x18 m bố trí dọc đường D4 khoảng lùi sau 0 m).

(Chỉ tiêu xây dựng chi tiết cho từng ô nhà được xác định cụ thể trong bảng thống kê nhà ở liên kế kèm theo)

- Khu ở (chung cư): Về hình dáng và màu sắc tạo sự thống nhất về mặt kiến trúc và thẩm mỹ cho toàn khu. Sử dụng màu sắc hài hòa, tránh dùng các mảng tường lớn màu tối như màu đen, màu nâu...

- + Diện tích lô đất xây dựng : 26.683,2 m².
- + Mật độ xây dựng : $\leq 70\%$.
- + Số tầng : ≤ 09 tầng.
- + Chiều cao xây dựng : ≤ 40 m.
- + Chiều cao mái : $\leq 4,5$ m.
- + Chỉ giới xây dựng : ≥ 06 m đối với các trục đường nội khu,
 ≥ 06 m đối với ranh đất.

- Khu thương mại dịch vụ:

- + Diện tích lô đất xây dựng : 9.944,6 m².
- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Số tầng : ≤ 06 tầng.
- + Chiều cao xây dựng : ≤ 30 m.
- + Chỉ giới xây dựng : ≥ 06 m đối với các trục đường nội khu,
 ≥ 06 m đối với ranh đất.

- Khu giáo dục (Trường mầm non, trường tiểu học):

- + Diện tích lô đất xây dựng : 17.185 m².
- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Số tầng : 02 - 03 tầng.
- + Chiều cao xây dựng : ≤ 18 m.
- + Chỉ giới xây dựng : ≥ 03 m đối với các trục đường nội khu,
 ≥ 03 m đối với ranh đất.

- Khu công trình văn hóa:

- + Diện tích lô đất xây dựng : 6.152 m².
- + Mật độ xây dựng : 40%.
- + Số tầng : ≤ 03 tầng.
- + Chiều cao xây dựng : ≤ 18 m.

+ Chỉ giới xây dựng : ≥ 03 m đối với các trục đường nội khu,
 ≥ 03 m đối với ranh đất.

- Khu công trình y tế:

+ Diện tích lô đất xây dựng : 1.168 m^2 .

+ Mật độ xây dựng : 40% .

+ Số tầng : ≤ 03 tầng.

+ Chiều cao xây dựng : ≤ 18 m.

+ Chỉ giới xây dựng : ≥ 03 m đối với các trục đường nội khu,
 ≥ 03 m đối với ranh đất.

- Khu cây xanh - thể dục thể thao: Khu công viên thể dục thể thao được bố trí ở trung tâm các khu ở thuận tiện phục vụ nhu cầu, thư giãn, thể dục thể thao... của người dân và công viên dọc đường, nhóm nhà với mật độ xây dựng 05% với diện tích là $27.274,9 \text{ m}^2$.

b) Quy định về vạt góc tại giao lộ:

- Góc giao lộ của 2 đường áp dụng kích thước vạt góc theo quy chuẩn, quy phạm, tiêu chuẩn hiện hành. Bán kính cong tại các giao lộ là $R = 08$ m.

c) Hè phố (vía hè):

- Trong mọi trường hợp, không được lấn chiếm, xây dựng làm thay đổi cao độ quy định của từng hè phố.

- Khi có yêu cầu sửa chữa, làm đẹp mặt hè phố (không thay đổi cao độ mặt nền) phải có sự chấp thuận của cơ quan quản lý lòng lề đường.

5.3. Quy hoạch cảnh quan cây xanh:

a) Mảng cây xanh công viên tập trung: Công viên là không gian công cộng quan trọng trong một khu đô thị, nơi con người giao tiếp với con người và với thiên nhiên. Về mặt thẩm mỹ, cảnh quan công viên cũng góp phần làm mềm các khối công trình kiến trúc. Các cây trồng trong công viên phải cao và có tán rộng để tạo bóng mát. Dưới mặt đất là các bãi cỏ rộng có trồng xen kẽ hoa tạo thêm màu sắc và hương thơm.

b) Cây xanh dọc các tuyến đường:

- Vía hè trong khu dân cư có chiều rộng nhỏ nhất $3,5$ m nên chủ yếu sử dụng cây loại có chiều cao ≤ 10 m, đường kính thân cây 06 cm, tán rộng $05 - 06$ m, trồng cách khoảng $8 - 12$ m, khoảng cách tối thiểu đối với lề đường là $0,8$ m.

- Cây xanh đường phố tạo thành mối liên kết các “điểm”, “diện” cây xanh để trở thành hệ thống cây xanh công cộng. Có tác dụng trang trí, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo khí hậu, và không làm ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng đô thị.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Độ dốc thiết kế san nền chung đảm bảo thoát nước theo hướng độ dốc thiết kế từ trong nền các lô đất theo quy hoạch ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Đảm bảo thuận lợi về giao thông đô thị, khối lượng đào đắp là nhỏ nhất.

- Đảm bảo độ dốc đường giao thông tối đa là 04%.

- Độ dốc nền từng công trình đảm bảo cho việc thoát nước mặt tự chảy.

- Khu vực có địa hình dạng đồi núi dốc, chủ yếu đất trống và trồng cây nông nghiệp. Cao độ địa hình thay đổi từ + 138,5 m đến + 160,5 m. Địa hình tự nhiên dốc từ Bắc về Nam.

- Bám theo địa hình tự nhiên và cao độ khống chế tại các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch để san lấp.

- Chọn cao độ xây dựng cố gắng bám sát địa hình tự nhiên, cao độ san nền lớn nhất + 138,5 m phía Đông Nam, cao độ thấp nhất + 159,5 m ở phía Bắc.

b) Quy hoạch giao thông:

* Giao thông đối ngoại: Phía Bắc có tuyến đường quanh núi Chúa Chan, lộ giới quy hoạch 45 m. Phía Tây (ngoài ranh dự án) có tuyến đường Xuân Hiệp 22, lộ giới quy hoạch 19 m.

*** Giao thông đối nội:**

- Hệ thống giao thông được thiết kế tạo sự kết nối giữa các khu chức năng một cách tốt nhất, tổ chức giao thông thuận tiện, an toàn.

- Từ hệ thống giao thông trục chính quy hoạch bố trí các tuyến đường theo mạng lưới ô cờ đảm bảo kết nối và phục vụ các khu chức năng, khu ở trong dự án.

- Trục chính đi qua khu quy hoạch là tuyến đường D1 (đường quanh núi Chúa Chan) lộ giới quy hoạch 45 m:

+ Bề rộng mặt đường : 25 m.

+ Vía hè hai bên : $2 \times 10 \text{ m} = 20 \text{ m}$.

- Các tuyến đường N1, đường N2, đường N3, đường N4, đường N5, đường N6, đường N7, đường N8, đường D2, đường D3, đường D4, đường D5, đường D6, đường D7, đường D8 lộ giới quy hoạch 17 m:

+ Bề rộng mặt đường : $3,5 \text{ m} \times 2 = 7 \text{ m}$

+ Vía hè hai bên : $4 \text{ m} \times 2 = 8 \text{ m}$

*** Các yếu tố kỹ thuật về giao thông:**

- Kết cấu mặt đường: Mặt đường trong khu quy hoạch là mặt đường bê tông nhựa nóng.

- Mặt đường được bố trí mặt cắt ngang dốc về 01 bên hoặc 02 bên với độ

dốc ngang 02%. Trên các tuyến đường phải có giải pháp xử lý thoát nước mưa triệt để, tránh để lắng đọng trên mặt đường.

- Kết cấu vỉa hè: Lát gạch Terazzo màu vàng, đỏ, xanh...
- Bán kính bó vỉa chọn $R_{min} = 08 - 15$ m đối với giao thông đối nội.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa của khu được xây dựng hoàn toàn mới và để đảm bảo vệ sinh môi trường, hệ thống thoát nước mưa phải xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Các tuyến thoát nước mưa là tự chảy, được bố trí trên cơ sở tận dụng tối đa độ dốc của địa hình, sao cho chiều dài của tuyến là ngắn nhất. Các tuyến thoát nước sẽ được bố trí trên vỉa hè tại các tuyến đường.

- Công thoát nước mưa dùng công BTCT, hố ga thu nước được bố trí dọc theo các tuyến cống, hố ga được xây dựng mới bằng BTCT, khoảng cách giữa các hố ga từ 20 - 30 m.

- Phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với công thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ, hướng thoát nước.

- Hệ thống thoát nước mưa nội khu dự án được xây dựng mới hoàn toàn bằng công tròn BTCT, tách riêng với hệ thống thoát nước thải, hướng thoát nước phù hợp với địa hình tự nhiên và quy hoạch san nền.

- Toàn bộ khu quy hoạch được chia làm 2 lưu vực: Lưu vực 1 phía Tây khu quy hoạch (phạm vi từ đường D3 về phía Tây), hướng thoát nước về suối hiện hữu phía Tây; lưu vực 2 phía Đông khu quy hoạch (phạm vi từ đường D3 về phía Đông), hướng thoát nước về suối Gia Măng ở phía Đông.

- Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế theo hình thức tự chảy. Công thoát nước sử dụng loại công tròn BTCT D600 đến D1500.

d) Quy hoạch thoát nước thải, rác thải và vệ sinh môi trường:

*** Thoát nước thải:**

- Tổng lưu lượng nước thải: $1.010 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Hệ thống thoát nước thải trong dự án được bố trí riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép D300, D400.

- Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại bố trí trong từng công trình trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải tập trung đưa về hệ thống xử lý nước thải.

- Toàn bộ nước thải được thu gom và đưa về 3 trạm xử lý nước thải.

- Trạm có công suất tối thiểu: 1.010 m^3 .

- Yêu cầu chung về môi trường của hệ thống xử lý nước thải tuân thủ theo

đúng TCVN 7222: 2002. Hệ thống xử lý nước thải áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến tránh gây ô nhiễm môi trường.

- Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (theo phân vùng tiếp nhận quy định tại Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân vùng môi trường tiếp nhận nước thải và khí thải công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai).

- Công thoát nước thải dưới vỉa hè được dùng loại cống BTCT ly tâm đúc sẵn chịu tải trọng H10, có đường kính D300, D400. Dưới đường sử dụng cống ly tâm chịu được tải trọng xe H30, có đường kính D300, D400.

* Rác thải, vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và tiến hành phân loại tại nguồn; rác thải thu gom theo từng khu vực và chứa trong các thùng chứa chuyên dụng, có dán nhãn phân loại rác tại nguồn. Hàng ngày, rác sinh hoạt được đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Chất thải nguy hại được bố trí khu lưu giữ và thiết bị chuyên dụng để lưu chứa từng loại chất thải riêng biệt, thực hiện dán nhãn và mã chất thải hại và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

- Thu gom, xử lý các loại chất thải sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình thực hiện dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định có liên quan của tỉnh Đồng Nai.

đ) Quy hoạch cấp nước:

- * Tổng nhu cầu dùng nước: 1.450 m³/ngày.

- * Nguồn nước: Nguồn cấp nước từ tuyến ống cấp nước trên đường Quốc lộ 1, cách dự án khoảng 600 m.

- * Mạng lưới ống cấp nước:

- Để cung cấp nước cho dự án với nhu cầu tính toán, cần phải xây dựng mạng lưới phân phối đảm bảo tiêu thụ nước hợp lý.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE.

- Đường ống sử dụng ống D110.

- Đường ống cấp nước chính và đường ống nhánh được thiết kế hoàn thiện, đảm bảo cấp nước đến từng hộ dân và đơn vị dùng nước đồng thời định hướng đầu nối với hệ thống cấp nước của các khu vực lân cận.

- Mạng lưới đường ống sẽ được bố trí theo dạng mạch vòng, để đảm bảo nước cấp không bị gián đoạn khi có sự cố xảy ra.

- Ống cấp nước đặt dưới vỉa hè với chiều sâu chôn ống tối thiểu từ 0,5 m. Tại những vị trí băng đường sử dụng ống lồng thép với độ sâu chôn ống tối thiểu

từ 0,7 m.

- Trên các tuyến ống có bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách trung bình không vượt quá 150 m/trụ, để thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy.

e) Quy hoạch cấp điện:

- Dự án được cấp điện từ tuyến đường điện 22kV chạy dọc theo Quốc lộ 1 xuất phát từ tuyến 480 Xuân Bắc - 482 Lang Minh - trạm 110/22kV Xuân Trường, cụ thể: Điểm đầu nối thứ nhất đầu vào đường dây 22kV xuất phát tuyến từ tuyến 480 Xuân Bắc; điểm đầu nối thứ hai đầu vào đường dây 22kV xuất phát tuyến từ tuyến 482 Lang Minh.

- Tổng công suất sử dụng: 3.790 kVA.

- Lưới điện trung thế: Xây dựng mới đường dây trung thế ngầm sử dụng cáp CXV/DSTA 24kV + CV 0,6kV (có tiết diện phù hợp với công suất của từng nhánh phụ tải) cấp điện đến các trạm biến áp thân trụ thép. Đường dây cáp ngầm 22kV xây dựng mới được đi trong ống HPDE (đối với những đoạn băng đường nhựa, cáp được đi trong ống STK) có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm và được chôn ngầm dưới đất (độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7 m).

- Trạm biến áp: Chọn trạm biến áp 3 pha xây dựng mới có công suất 3 100kVA, 3 TBA 250kVA, 01 TBA 320kVA, 01 TBA 400kVA, 3 TBA 560kVA, 01 TBA 1500kVA cung cấp điện sinh hoạt, thương mại dịch vụ, văn hóa, y tế, trường học và hệ thống chiếu sáng đèn. Trạm biến áp thân trụ thép.

- Đường dây hạ thế: Xây dựng mới đường hạ thế ngầm sử dụng cáp CXV/DSTA 0,6 kV (có tiết diện phù hợp với công suất của từng nhánh phụ tải) cấp điện đến các tủ phân phối hạ thế. Đường dây cáp ngầm 0,6 kV xây dựng mới được đi trong ống HPDE (đối với những đoạn băng đường nhựa, cáp được đi trong ống STK) có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm và chôn ngầm dưới đất (độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7 m).

- Hệ thống chiếu sáng đèn đường: Sử dụng cáp ngầm CXV/DSTA 0,6 kV đi ngầm trong ống HPDE (đối với những đoạn băng đường nhựa, cáp được đi trong ống STK) có đường kính phù hợp từng loại cáp ngầm và chôn ngầm dưới đất (độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7 m). Sử dụng trụ sắt tráng kẽm dày 03 mm hình côn cao cao 8 m và cần đèn cao 02 m, vuông xa 1,5 m cho các tuyến đường. Trụ trồng cách mép đường 0,7 m và khoảng cách trung bình giữa hai trụ là 25 m đến 35 m. Sử dụng đèn LED 220V ánh sáng vàng công suất phù hợp với từng cấp đường và loại đường, IP = 66.

g) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Thuê bao cố định (truyền hình cáp, internet có dây): 01 thuê bao/02 người.

- Thuê bao truyền hình cáp: 01 thuê bao/01 hộ.

- Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn bộ khu vực quy hoạch.
- Từ Trạm viễn thông Xuân Lộc có một tuyến cáp quang, luồn trong ống D63 chôn ngầm, đưa tới tổng đài của khu vực thiết kế thông qua tuyến cáp dự kiến được đi dọc Quốc lộ 1.
- Từ tổng đài của khu vực, cáp điện thoại sẽ được đưa tới các hộ tiêu dùng thông qua hệ thống cống bể ngầm được xây dựng mới.
- Các tuyến cáp sẽ dùng ống PVC D63 hoặc có kích cỡ phù hợp đi ngầm.
- Hệ thống truyền hình cáp và các mạng cáp quang sẽ được đưa tới khu vực thiết kế bởi nhà cung cấp. Từ đây sẽ được đưa tới các công trình thông qua hệ thống cống bể D63 đi ngầm trong khu vực.
- Đầu tư xây dựng 01 trạm BTS theo quy hoạch, tiêu chuẩn của ngành Viễn thông. Trạm BTS được bố trí xây dựng tại các điểm công viên cây xanh (tọa độ chính xác sẽ được xác định tại bước lập hồ sơ thiết kế cơ sở) đảm bảo mỹ quan, và đảm bảo độ phủ sóng và nhu cầu sử dụng viễn thông cho toàn khu vực dự án.
- Hệ thống cáp truyền dẫn, các tủ cáp thuê bao sử dụng và các trạm BTS cho khu vực sẽ do doanh nghiệp Viễn thông đầu tư xây dựng.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường: Thực hiện theo Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

8. Hạng mục công trình dự kiến đầu tư: Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.

9. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch: Ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc gồm 4 Chương và 21 Điều tuân thủ theo quy định tại Khoản 2, Điều 20 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

10. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết đô thị được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan như sau:

1. UBND xã Xuân Hiệp tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định. Quản lý xây dựng, quản lý mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

- Cung cấp hồ sơ đồ án quy hoạch được phê duyệt để Sở Xây dựng, Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Xuân Hiệp lưu trữ theo quy định.

- Tổ chức cắm mốc giới và bàn giao UBND xã Xuân Hiệp quản lý mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch.

- Theo dõi, hướng dẫn UBND xã Xuân Hiệp thực hiện quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

3. Phòng Nông nghiệp và Môi trường trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt tham mưu UBND huyện quản lý về đất đai theo quy định.

4. Phòng Tài chính - Kế hoạch tham mưu UBND huyện bố trí nguồn vốn đầu tư xây dựng dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp.

5. Ban Quản lý dự án huyện triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp theo chỉ đạo của UBND huyện tại Quyết định số 3682/QĐ-UBND ngày 20/9/2024.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý dự án huyện, Chủ tịch UBND xã Xuân Hiệp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT. UBND;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT-TH (Cường).




Nguyễn Thị Cát Tiên



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 566 /SXD-QLHĐ&VLXD

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2026

V/v lấy ý kiến thẩm định Báo cáo
nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp

Kính gửi:

- Các sở: Tài chính, Công thương, Nông nghiệp và Môi trường;
- Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh;
- UBND xã Xuân Lộc;
- Ban Quản lý dự án Khu vực 07.

Sở Xây dựng nhận hồ sơ kèm theo tờ trình số 01/TTr-QLDA ngày 06/01/2026 của Ban Quản lý dự án Khu vực 07 trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp, theo biên nhận số H19.14-260107-170031 của Trung tâm Hành chính công tỉnh (ngày nhận: 08/11/2026, ngày hẹn trả kết quả: 02/02/2026). Để có cơ sở tổng hợp nội dung thẩm định, tham mưu cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án trên theo quy định, Sở Xây dựng đề nghị quý cơ quan, đơn vị phối hợp góp ý đối với hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án nêu trên, cụ thể như sau:

- Sở Tài chính: góp ý về nguồn vốn, khả năng cân đối vốn của dự án, thẩm quyền phê duyệt dự án, quyết định đầu tư đảm bảo phù hợp với chủ trương đầu tư được duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư công và các nội dung khác có liên quan.

- Sở Công Thương: góp ý về sự phù hợp của hệ thống điện trung thế, trạm biến áp cấp cho dự án.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: góp ý đối với các nội dung về lĩnh vực đất đai, bảo vệ môi trường và các nội dung khác có liên quan của dự án.

- Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh: có ý kiến về giải pháp thiết kế, thủ tục về PCCC tại cơ quan Công an đối với hồ sơ thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi.

- UBND xã Xuân Lộc: góp ý về tình hình quản lý đầu tư xây dựng, khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực

- Ban Quản lý dự án Khu vực 07: phối hợp, cung cấp hồ sơ liên quan của dự án đến các cơ quan, đơn vị lấy ý kiến nêu trên (nếu có yêu cầu).

Do việc thẩm định được thực hiện theo thủ tục hành chính của Trung tâm hành chính công tỉnh, Sở Xây dựng kính mong các đơn vị quan tâm góp ý kiến trước ngày **22/01/2026** để tổng hợp (*Hồ sơ BCNCKT dự án vui lòng truy cập mã QR dưới đây để tải về, trường hợp cần thêm thông tin vui lòng liên hệ SĐT: 0907528639 - Lâm*)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VT, QLHD&VLXD, (Lâm).



**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Thành Phương

Số: 01 /TTr-QLDA

Xuân Lộc, ngày 06 tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng
Dự án: Khu tái định cư xã Xuân Hiệp

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 2 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về kế hoạch đầu tư công năm 2025 tỉnh Đồng Nai sau sắp xếp;

Căn cứ Văn bản số 88/UBND-KTNS ngày 03/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư đối với các dự án đầu tư công sau khi tổ chức bộ máy chính quyền địa phương 02 cấp tỉnh Đồng Nai được hình thành;

Căn cứ Văn bản số 754/UBND-KTN ngày 14/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án sử dụng vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về kế hoạch đầu tư công năm 2025 tỉnh Đồng Nai sau sắp xếp (giao lần 1);



Căn cứ Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai sau sắp xếp (giao lần 1);

Căn cứ Công văn số 2824/UBND-KTN ngày 20/3/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1095/STC-ĐT ngày 28/7/2025 của Sở Tài chính về việc thẩm định hồ sơ các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công thuộc phạm vi quản lý của tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-UBND ngày 23/7/2024 của HĐND huyện Xuân Lộc (cũ) về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 3682/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Xuân Lộc (cũ) về việc triển khai Nghị quyết số 13/NQ-UBND ngày 23/7/2024 của Hội đồng nhân dân huyện về Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND huyện Xuân Lộc (cũ) về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp;

Ban Quản lý dự án khu vực 07 trình Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu tái định cư xã Xuân Hiệp.
2. Nhóm dự án: Nhóm B.
3. Loại và cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
 - Loại công trình: Công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp.
 - Cấp công trình:
 - + Công trình giao thông: Cấp III.
 - + Công trình hạ tầng kỹ thuật: cấp III.
 - + Công trình công nghiệp (đường dây và trạm biến áp): cấp IV.
 - Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: quy định tại khoản 2.2 mục 2 QCVN 03:2022/BXD: Các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật: không nhỏ hơn 50 năm.
4. Người quyết định đầu tư: UBND tỉnh Đồng Nai.
5. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án khu vực 07.

- Địa chỉ: Số 420 đường Trần Phú, ấp Gia Ray 3, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Số điện thoại: 0251.3.871.824.

6. Địa điểm xây dựng: Xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

7. Giá trị tổng mức đầu tư: 706.322.878.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm lẻ sáu tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn đồng*).

8. Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư công, ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có): Thời gian thực hiện dự án tối đa 04 năm kể từ khi bố trí vốn thực hiện dự án.

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

10.1. Tiêu chuẩn áp dụng cho công tác khảo sát

Đường ô tô - Tiêu chuẩn khảo sát	TCCS 31:2020/TCĐBVN
Công tác trắc địa trong xây dựng - Yêu cầu chung	TCVN 9398:2012
Quy trình khảo sát và tính toán thủy văn	TCVN 9845:2013
Khảo sát cho xây dựng, nguyên tắc cơ bản	TCVN 4419:1987
Kỹ thuật đo và xử lý số liệu GNSS trong trắc địa công trình	TCVN 9401:2024
Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng lưới tọa độ	QCVN 04:2009/BTNMT
Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng lưới độ cao	QCVN 11:2008/BTNMT
Khoan thăm dò địa chất công trình	TCVN 9437:2012
Đất xây dựng - Lấy mẫu, bao gói, vận chuyển và bảo quản mẫu	TCVN 2683:2012
Đất xây dựng - Phương pháp xác định khối lượng riêng trong phòng thí nghiệm	TCVN 4195:2012
Đất xây dựng - Phương pháp xác định độ ẩm và độ hút ẩm trong phòng thí nghiệm	TCVN 4196:2012
Đất xây dựng - Phương pháp xác định giới hạn dẻo và giới hạn chảy trong phòng thí nghiệm	TCVN 4197:2012
Đất xây dựng - Các phương pháp xác định thành phần hạt trong phòng thí nghiệm	TCVN 4198:2014
Đất xây dựng - Phương pháp xác định sức chống cắt trên máy cắt phẳng trong phòng thí nghiệm	TCVN 4199:1995
Đất xây dựng - Phương pháp xác định tính nén lún trong phòng thí nghiệm TCVN	TCVN 4200:2012

Đất xây dựng - Phương pháp xác định độ chặt tiêu chuẩn trong phòng thí nghiệm	TCVN 4201:2012
Đất xây dựng - Phương pháp xác định khối lượng thể tích trong phòng thí nghiệm	TCVN 4202:2012
Phương pháp xác định chỉ số CBR của nền đất và các lớp móng đường bằng vật liệu rời tại hiện trường	TCVN 8821:2011

10.2. Tiêu chuẩn áp dụng cho công tác thiết kế, thi công, nghiệm thu

a) Phần quy chuẩn, tiêu chuẩn chung	
Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch Xây dựng	QCVN 01:2021/BXD
Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về thép làm cốt bê tông	QCVN 07:2019/BKHCN
Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ	QCVN 41:2024/BGTVT
Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về An toàn trong xây dựng	QCVN 18:2021/BXD
Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật	QCVN 07-1 ÷ 10:2016/BXD
Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông	QCVN 33:2019/BTTTT
Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật	QCVN 07:2023/BXD
Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình	QCVN 06:2022/BXD
Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch Xây dựng	QCVN 01:2021/BXD
b) Thiết kế đường giao thông	
Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô	TCVN 4054:2005
Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế	TCVN 13592:2022
Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế	TCCS 38:2022/TCĐBVN
Tiêu chuẩn khảo sát, thiết kế nền đường ô tô trên nền đất yếu	TCCS 41:2022/TCĐBVN
Áo đường mềm – Xác định mô đun đàn hồi chung của kết cấu bằng cần đo vồng BENKELMAN	TCVN 8867 : 2011
Màng phản quang dùng cho báo hiệu đường bộ	TCVN 7887:2018
Tiêu chuẩn về tổ chức giao thông và bố trí phòng hộ khi thi công trên đường bộ đang khai thác	TCCS 14:2016/TCĐBVN

Sơn bảo vệ kết cấu thép – Yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử	TCVN 8789:2011
Sơn bảo vệ kết cấu thép – Quy trình thi công và nghiệm thu	TCVN 8790:2011
Kết cấu BT và BTCT, điều kiện thi công và nghiệm thu	TCVN 5724:1993
Kết cấu gạch đá – Quy phạm TC và nghiệm thu	TCVN 4085:2011
Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép, Hướng dẫn phòng chống nứt dưới tác động của khí hậu nóng ẩm	TCVN 9345:2012
Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép, Hướng dẫn công tác bảo trì	TCVN 9343:2012
Bê tông – yêu cầu bảo dưỡng ẩm tự nhiên	TCVN 8828:2012
Kết cấu BTCT- Phương pháp điện từ xác định chiều dày lớp bê tông bảo vệ và đường kính cốt thép	TCVN 9356:2012
Công tác hoàn thiện trong XD-TC và nghiệm thu	TCVN 9377-1:2012
Tiêu chuẩn thiết kế điều khiển giao thông đường bộ bằng đèn tín hiệu	TCCS 24:2018/TCĐBVN
Gờ giảm tốc, gờ giảm tốc trên đường bộ – Yêu cầu thiết kế	TCCS 34:2020/TCĐBVN
c) Hệ thống thoát nước	
Tiêu chuẩn thoát nước mạng lưới và công trình bên ngoài	TCVN 7957:2023
Tiêu chuẩn ống BTCT thoát nước.	TCVN 9113:2012
d) Hệ thống cấp nước	
Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Yêu cầu thiết kế	TCVN 13606:2023
Phòng chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế;	TCVN 2622:1995
Thiết bị chữa cháy - Trụ nước chữa cháy - Yêu cầu kỹ thuật	TCVN 6379:1998
đ) Phần cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc	
Quy phạm trang bị điện: Phần 1 – Quy định chung.	11 TCN-18-2006
Quy phạm trang bị điện: Phần 2 – Hệ thống đường dây dẫn điện.	11 TCN-19-2006
Quy phạm trang bị điện: Phần 3 – Thiết bị phân phối và trạm biến áp.	11 TCN-20-2006

Quy phạm trang bị điện: Phần 4 – Bảo vệ và tự động.	11 TCN-21-2006
Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9206 : 2012 đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - tiêu chuẩn thiết kế.	TCVN 9206 : 2012
Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9208 : 2012 lắp đặt cáp và dây dẫn điện trong các công trình công nghiệp.	TCVN 9208 : 2012
Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 7997:2009 cáp điện lực đi ngầm trong đất – phương pháp lắp đặt	TCVN 7997:2009
Về việc ban hành Quy định Tiêu chuẩn kỹ thuật vật tư thiết bị lưới điện 0,4-110kV trong Tổng công ty Điện lực miền Trung.	Quyết định số 7691/QĐ-EVNCP
Các tiêu chuẩn kỹ thuật điện và tiêu chuẩn IEC có liên quan.	
Chiếu sáng tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật - Yêu cầu thiết kế	TCVN 13608:2023
Tiêu chuẩn quốc gia về lắp đặt hệ thống nối đất thiết bị cho các công trình công nghiệp – yêu cầu chung	TCVN 9358:2012
Tiêu chuẩn Việt Nam Bộ điều khiển bóng đèn – Phần 2-1: Yêu cầu cụ thể đối với cơ cấu khởi động (không phải loại tắc te chớp sáng).	TCVN 7590-2-1:2007 (IEC 61347-2-1:2006)
Áp tô mát tác động bằng dòng dư có bảo vệ quá dòng (RCBO)	TCVN 6951-1 : 2007 (IEC 61009-1 : 2003)
Tiêu chuẩn quốc gia về hệ thống lắp điện áp, bảo vệ an toàn, bảo vệ chống các ảnh hưởng về nhiệt	TCVN 7447:2015
Cáp điện lực đi trong đất, phương pháp lắp đặt	TCVN 7997:2009
Đèn điện - Phần 1: Yêu cầu chung và các thử nghiệm	CVN 7722-1:2017 (IEC 60598-1:2014 With AMD1:2017)
Đèn điện - Phần 2-3: Yêu cầu cụ thể - Đèn điện dùng cho chiếu sáng đường và phố	TCVN 7722-2-3:2019 (IEC 60598-2-3:2011)
Đèn điện - Phần 2: Yêu cầu cụ thể - Mục 2: Đèn điện lắp chìm	TCVN 7722-2-2:2007 (IEC 60598-2-2:1997)
Bộ chống sét - Phần 1: Bộ chống sét có khe hở kiểu điện trở phi tuyến dùng cho hệ thống điện xoay chiều	TCVN 8097-1:2010 (IEC 60099-1 : 1999)
Chiếu sáng nhân tạo - Phương pháp đo độ rọi	TCVN 5176 : 1990

Tính năng đèn điện. Phần 1: Yêu cầu chung;	TCVN 10885-1:2015 (IEC 62722-1:2014):
Tính năng đèn điện. Phần 2-1: yêu cầu cụ thể đối với đèn điện LED	TCVN 10885-2-1:2015 (IEC 62722-2-1:2014):
Phép đo điện và quang cho các sản phẩm chiếu sáng rắn	TCVN 10886: 2015 (IES LM-79-08):
Phương pháp đo độ duy trì quang thông của các nguồn sáng LED	TCVN 10887:2015 (IES LM-80-08):
Bộ điều khiển bóng đèn. Phần 1: Yêu cầu chung và yêu cầu an toàn được ban hành theo Quyết định số 2095/QĐ-BKHCN ngày 06 tháng 10 năm 2010 của Bộ Khoa học và Công nghệ Về việc công bố các Tiêu chuẩn Quốc gia.	TCVN 7590-1:2010 (IEC 61347-1:2007):
Mô đun LED dành cho chiếu sáng thông dụng – Quy định về tính năng được ban hành theo Quyết định số 595/QĐ-BKHCN ngày 31 tháng 03 năm 2015 của Bộ Khoa học và Công nghệ Về việc công bố các Tiêu chuẩn Quốc gia	TCVN 10485:2015 (IEC 62717:2014)
Mô đun LED dùng cho chiếu sáng thông dụng – Quy định về an toàn được ban hành theo Quyết định số 3974/QĐ-BKHCN ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Bộ Khoa học và Công nghệ Về việc công bố các Tiêu chuẩn Quốc gia.	TCVN 8781: 2015 (IEC 62031: 2014):
Tiêu chuẩn kiểm tra - Tiêu chuẩn về thiết bị đóng cắt và điều khiển hạ áp	IEC 60947-2: 1995
Tiêu chuẩn kiểm tra Tiêu chuẩn về Áptomát tác động bằng dòng dư không có bảo vệ quá dòng	IEC 61008-1:1996
Tiêu chuẩn Thiết bị đóng cắt và điều khiển hạ áp phần 4-1: Contactor và bộ khởi động động cơ kiểu điện – cơ	IEC 60947-4-1:2002
Tiêu chuẩn Máy biến đổi đo lường	IEC 60044-1:2003
Cống, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đấu cáp viễn thông - yêu cầu kỹ thuật	TCVN 8700:2011
Mạng viễn thông - ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm - yêu cầu kỹ thuật	TCVN 8699 : 2011
Công trình viễn thông - Quy tắc thực hành chống sét và tiếp đất	TCVN 8071: 2009
e) Tiêu chuẩn áp dụng cho công tác thi công, nghiệm thu	
Mặt đường ô tô – Xác định độ bằng phẳng bằng thước dài 3,0 mét	TCVN 8864:2011

Mặt đường ô tô – Phương pháp đo và đánh giá xác định độ bằng phẳng theo chỉ số độ gồ ghề quốc tế IRI	TCVN 8865:2011
Mặt đường ô tô – Xác định độ nhám mặt đường bằng phương pháp rắc cát – Thử nghiệm	TCVN 8866:2011
Áo đường mềm – Xác định mô đun đàn hồi chung của kết cấu bằng cần đo vòng Benkelman	TCVN 8867:2011
Nền đường ô tô – thi công và nghiệm thu	TCVN 9436:2012
Công tác đất - Thi công và nghiệm thu	TCVN 4447:2012
Lớp mặt đường bằng hỗn hợp nhựa nóng –Thi công và nghiệm thu	TCVN 13567-1:2022
Lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường ô tô - Vật liệu, thi công và nghiệm thu	TCVN 8859:2023
Sơn tín hiệu giao thông - vật liệu kẻ đường phản quang nhiệt dẻo - yêu cầu kỹ thuật, phương pháp thử, thi công và nghiệm thu	TCVN 8791:2018
Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép lắp ghép – Quy phạm thi công và nghiệm thu	TCVN 9115:2019
Sơn bảo vệ kết cấu thép – Yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử	TCVN 8789:2011
Sơn bảo vệ kết cấu thép – Quy trình thi công và nghiệm thu	TCVN 8790:2011
Kết cấu BT và BTCT, điều kiện thi công và nghiệm thu	TCVN 5724:1993
Kết cấu gạch đá – Quy phạm TC và nghiệm thu	TCVN 4085:2011
Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép, Hướng dẫn phòng chống nứt dưới tác động của khí hậu nóng ẩm	TCVN 9345:2012
Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép, Hướng dẫn công tác bảo trì	TCVN 9343:2012
Bê tông – yêu cầu bảo dưỡng ẩm tự nhiên	TCVN 8828:2012
Kết cấu BTCT- Phương pháp điện từ xác định chiều dày lớp bê tông bảo vệ và đường kính cốt thép	TCVN 9356:2012
Công tác hoàn thiện trong XD-TC và nghiệm thu	TCVN 9377-1:2012
g) An toàn lao động và phòng chống cháy nổ	
Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - An toàn trong XD	QCVN 18:2021/BXD
Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình	QCVN 06:2021/BXD

Quy phạm kỹ thuật an toàn trong XD	TCVN 5308:1991
An toàn điện trong xây dựng	TCVN 4036:1985
An toàn cháy – Yêu cầu chung	TCVN 3254:1989
An toàn nổ – Yêu cầu chung	TCVN 3255:1986

11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Trung Nam VN.

12. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Trung Nam VN.

13. Các thông tin khác (nếu có): Theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp đã được UBND huyện Xuân Lộc (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 thì tuyến đường quy hoạch Đường Xuân Hiệp-22 có lộ giới quy hoạch 19,3m-:21,7m nằm ngoài ranh quy hoạch 1/500 được phê duyệt, đồng thời lại tiếp giáp trực tiếp với mặt tiền của khoảng 50 lô tái định cư nằm trong dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp. Ban Quản lý dự án khu vực 07 đã có Báo cáo số 182/QLDA ngày 13/10/2025 gửi UBND xã Xuân Lộc về khó khăn vướng mắc khi triển khai dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp và đề xuất cập nhật tuyến đường Xuân Hiệp 22 vào kế hoạch đầu tư công 2026-2030 của UBND xã Xuân Lộc. UBND xã Xuân Lộc đã có Văn bản số 2525/UBND-VP ngày 23/10/2025 trong đó thống nhất đưa tuyến đường Xuân Hiệp 22 vào kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn xã và ưu tiên đầu tư năm 2026-2028 để đồng bộ với đầu tư xây dựng dự án Khu tái định cư Xuân Hiệp, đảm bảo các lô đất tái định cư được tiếp cận với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

. 14. Phạm vi trình thẩm định: Toàn bộ dự án.

II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý:

- Nghị quyết số 13/NQ-UBND ngày 23/7/2024 của HĐND huyện Xuân Lộc về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp;

- Quyết định số 3682/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Xuân Lộc về việc triển khai Nghị quyết số 13/NQ-UBND ngày 23/7/2024 của Hội đồng nhân dân huyện về Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp;

- Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND huyện Xuân Lộc về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp.

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát địa hình, địa chất.

- Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi:

+ Thuyết minh, tổng mức đầu tư, dự toán, khối lượng, báo giá.

+ Tập 1: Phần san nền.

+ Tập 2: Phần đường giao thông - tổ chức giao thông - thoát nước mưa - thoát nước thải - cây xanh.

• Tập 2.1: Phần đường giao thông - tổ chức giao thông - cây xanh.

• Tập 2.2: Phần thoát nước mưa - thoát nước thải - trạm xử lý nước thải.

+ Tập 3: Phần cấp nước.

+ Tập 4: Phần chiếu sáng - cấp điện - thông tin liên lạc.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Trung Nam VN.

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế:

+ Chủ nhiệm khảo sát xây dựng: Lê Trung Hiếu; mã số chứng chỉ hành nghề: DON-00038733 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/6/2025.

+ Chủ nhiệm thiết kế: Hoàng Văn Tiến; mã số chứng chỉ hành nghề: DON-00115233 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/5/2024.

+ Chủ trì thiết kế đường giao thông: Đỗ Duy Hải Dương; mã số chứng chỉ hành nghề: HCM-00116747 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/3/2021.

+ Chủ trì thiết kế HTKT (cấp-thoát nước): Đặng Thị Hằng; mã số chứng chỉ hành nghề: BXD-00059655 do Bộ Xây dựng cấp ngày 30/7/2024.

+ Chủ trì thiết kế cấp điện - chiếu sáng - thông tin liên lạc: Ngô Văn Khoa; mã số chứng chỉ hành nghề: CAT-00164625 do Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/01/2024.

+ Chủ trì lập dự toán: Lê Văn Chung; mã số chứng chỉ hành nghề: HCM-00018943 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/12/2022.

Ban Quản lý dự án khu vực 07 trình Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp với các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- GD, PGD Ban QLDAKV07;
- Lưu: VT,GT(Chiến).



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thái Học

Căn cứ Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai sau sắp xếp (giao lần 1);

Căn cứ Công văn số 2824/UBND-KTN ngày 20/3/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1095/STC-ĐT ngày 28/7/2025 của Sở Tài chính về việc thẩm định hồ sơ các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn đầu tư công thuộc phạm vi quản lý của tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-UBND ngày 23/7/2024 của HĐND huyện Xuân Lộc (cũ) về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 3682/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Xuân Lộc (cũ) về việc triển khai Nghị quyết số 13/NQ-UBND ngày 23/7/2024 của Hội đồng nhân dân huyện về Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND huyện Xuân Lộc (cũ) về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xã Xuân Hiệp;

Ban Quản lý dự án khu vực 07 trình Sở Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu tái định cư xã Xuân Hiệp với các nội dung chính sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu tái định cư xã Xuân Hiệp.
2. Nhóm dự án: Nhóm B.
3. Loại và cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
 - Loại công trình: Công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp.
 - Cấp công trình:
 - + Công trình giao thông: Cấp II.
 - + Công trình hạ tầng kỹ thuật: Cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, chiếu sáng, cây xanh: cấp IV; trạm xử lý nước thải: cấp III; thông tin liên lạc: cấp II.
 - + Công trình công nghiệp (đường dây và trạm biến áp): cấp IV.
 - Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: 15 năm.
4. Người quyết định đầu tư: UBND tỉnh Đồng Nai.
5. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án khu vực 07.

