

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt phát điện tại xã Vĩnh Tân,
huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 30/TTr-SXD ngày
08 tháng 4 năm 2024.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà
máy xử lý rác thải sinh hoạt phát điện tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh
Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt phát
điện tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu được xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất tỷ

lệ 1/2.000 số 37/2024 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai thực hiện ngày 31 tháng 01 năm 2024 thuộc địa bàn xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, có ranh giới giới hạn như sau:

- a) Phía Bắc: Giáp đường ranh thị trấn Vĩnh An.
- b) Phía Nam: Giáp khu xử lý rác thuộc Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi.
- c) Phía Đông: Giáp đường quy hoạch ranh thị trấn Vĩnh An và giáp khu xử lý rác thuộc Công ty Cổ phần Môi trường xanh Long Thành.
- d) Phía Tây: Giáp khu đất dự kiến di dời Nhà máy xử lý và tái chế rác thải của Công ty Cổ phần Môi trường Đồng Xanh.

2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

- a) Quy mô diện tích: 12 ha.
- b) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

3. Tính chất, mục tiêu

a) Tính chất: Là Nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt theo công nghệ chuyển hóa rác thải thành điện năng.

b) Mục tiêu

- Đáp ứng nhu cầu xử lý rác sinh hoạt khu vực thành phố Biên Hòa, huyện Vĩnh Cửu và các vùng lân cận bằng công nghệ cao đốt rác - phát điện, đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn môi trường, vệ sinh công nghiệp và an toàn, không gây ô nhiễm thứ cấp, thay thế chôn lấp và tiết kiệm quỹ đất, giảm phát thải khí nhà kính.

- Góp phần bảo vệ môi trường, phù hợp với xu hướng phát triển kinh tế bền vững trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Tăng cường khả năng cung cấp cho lưới điện 110 kV trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng đảm bảo được yêu cầu đầu tư và phù hợp với định hướng công nghệ; xác định các chỉ tiêu kỹ thuật tính toán phù hợp theo quy chuẩn, quy phạm hiện hành; 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 cảnh quan của dự án; tạo mối liên hệ, thống nhất trong quản lý; tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu áp dụng: Thực hiện theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 07:2016/BXD và tham khảo Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD được sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD ban

hành kèm theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy định khác liên quan.

a) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

Stt	Khu chức năng	Tỷ lệ
1	Khu nhà điều hành và các công trình phụ trợ khác	$\leq 15\%$
2	Khu lò đốt và các công trình bảo vệ môi trường	$\leq 50\%$
3	Khu chôn lấp, tái chế tro xỉ	$\leq 10\%$
4	Đất cây xanh, mặt nước	$\geq 15\%$
5	Đất giao thông	$\geq 10\%$

b) Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Thoát nước thải

+ Nước thải từ xử lý rác và tại các công trình chức năng: 100% nước cấp.

+ Nước thải khác (tưới cây, rửa đường): $\geq 80\%$.

+ Thoát nước mưa : 100% .

- Cấp nước

+ Nước tưới cây : 03 lít/m²/ngày đêm.

+ Nước rửa đường : 0,4 lít/m²/ngày đêm.

+ Nước cho nhu cầu sinh hoạt : 80 lít/người/ngày.đêm

+ Nước rửa xe : 500 lít/xe.

+ Nước dự phòng rò rỉ : 15%.

+ Nước cho phòng cháy chữa cháy theo QCVN 06:2022: 15 lít/s/đám cháy trong 03 giờ.

+ Nước cấp công nghệ nhà máy : Theo công nghệ.

- Tiêu chuẩn thải rác : 01 kg/người/ngày.

- Tỷ lệ tro bay : $\leq 2,5\%$.

- Tỷ lệ tro đáy : $\leq 05\%$.

5. Nội dung nghiên cứu lập quy hoạch.

a) Nghiên cứu, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

- Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn.

- Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.



- Lựa chọn giải pháp quy hoạch thích hợp nhất hình thành xử lý rác thải theo hướng phù hợp và hiệu quả.

b) Xác định lựa chọn chỉ tiêu đất đai và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của khu vực lập quy hoạch; Xác định nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian - kiến trúc - cảnh quan từng khu chức năng, tuyến chính, yêu cầu về bố trí công trình đảm bảo việc lắp đặt, vận hành dây chuyền công nghệ thuận lợi, hiệu quả.

d) Xác định quy mô các khu chức năng; Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ, hệ số sử dụng đất, tầng cao, chiều cao, công trình ngầm, cốt nền, hình thức kiến trúc, màu sắc,... đối với từng khu chức năng.

đ) Đánh giá môi trường chiến lược; Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; Đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện; Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

e) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi lập quy hoạch và nghiên cứu việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu vực dự án kết nối với khu vực xung quanh ngoài hàng rào dự án:

- Chuẩn bị kỹ thuật: Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định lưu vực và phân lưu vực tuyến thoát nước chính, hệ thống thoát nước mưa, nước thải; xác định cốt san nền xây dựng đối với từng lô đất.

- Giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, lộ giới và chỉ giới xây dựng.

- Cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết. Nghiên cứu nguồn nước và đường ống cấp nước phục vụ cho việc tuần hoàn nước làm nguội lò đốt.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện, vị trí, quy mô các trạm phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng; Xác định phương án đấu nối dự án điện rác Vĩnh Tân với hệ thống điện quốc gia.

- Thoát nước thải: Xác định tổng lượng nước thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải và bảo vệ môi trường.

- Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu và công trình viễn thông.

6. Thành phần hồ sơ quy hoạch: Hồ sơ trình duyệt cần thực hiện theo nội dung Luật Xây dựng năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30

tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Và các quy định có liên quan hiện hành.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: Tổng chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án là: **712.167.900 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm mười hai triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm đồng).

(Phụ lục Bảng tổng hợp dự toán chi phí kèm theo).

8. Tổ chức thực hiện

- Nguồn vốn lập quy hoạch: Ngân sách huyện Vĩnh Cửu.
- Cơ quan lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu.
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.
- Thời gian lập quy hoạch: Theo quy định.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tân, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2024\Long Thành\NVQHCT>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức



Phụ lục

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ
LẬP NHIỆM VỤ VÀ ĐÒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐƯỢC THẨM ĐỊNH



(Kèm theo Quyết định số M23 /QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ (đồng)	THUẾ GTGT (đồng)	GIÁ TRỊ SAU THUẾ (đồng)	GHI CHÚ
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch (cho phần diện tích 12ha)	Định mức theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD	465.320.000	46.532.000	511.852.000	
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	Định mức theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD	50.554.000	5.055.400	55.609.400	
3	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	$10,001\% \times G_{qh}$	46.537.000		46.537.000	
4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	$= 20\% \times G_{nv}$	10.110.800		10.110.800	
5	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	$= 3\% \times G_{qh}$	13.959.600		13.959.600	Tạm tính
6	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	$9,008\% \times G_{nv}$	41.916.000		41.916.000	
7	Chi phí tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư	$= 2\% \times G_{qh}$	9.306.400		9.306.400	Tạm tính
8	Chi phí lập bản đồ địa chính khu đất		12.000.000	1.200.000	13.200.000	Tạm tính
9	Chi phí lập Hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu	Theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD	3.797.000	379.700	4.176.700	
10	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu	Theo Nghị định số 24/2024/NĐ-CP	5.000.000	500.000	5.500.000	Tạm tính
TỔNG CỘNG					712.167.900	