

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHƯỚC LONG**

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

Số: /UBND-TH

Phước Long, ngày tháng 9 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nâng cấp Nhà máy nước Phước Long lên 23.000 m³/ngày đêm tại phường Phước Long

Kính gửi: Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Phước.

Căn cứ Công văn số 783/SXD-QLQH&PTĐT ngày 28/7/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện lập quy hoạch chi tiết/quy hoạch tổng mặt bằng các dự án nhà ở xã hội; Công văn số 1865/SXD-QLQH&PTĐT ngày 23/02/2026 của Sở Xây dựng về việc góp ý quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Lộc Khánh 3;

Qua xem xét hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nâng cấp Nhà máy nước Phước Long lên 23.000 m³/ngày đêm; tham mưu, đề xuất của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 529/TTr-KT,HT&ĐT ngày 28/8/2026,

Chủ tịch UBND phường có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nâng cấp Nhà máy nước Phước Long lên 23.000 m³/ngày đêm tại phường Phước Long, thành phố Đồng Nai với các nội dung sau:

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

a) Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Vị trí lập quy hoạch: phường Phước Long, thành phố Đồng Nai. Khu đất được giới hạn bởi tứ cận như sau:

- + Phía Bắc : giáp đất nông nghiệp hiện hữu;
- + Phía Nam : giáp đường giao thông hiện hữu;
- + Phía Đông: giáp đất nông nghiệp hiện hữu;
- + Phía Tây : giáp đất hành lang đường điện 110kV.

b) Quy mô diện tích khu đất

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 110442 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/12/2010, diện tích khu đất là 6.539,6 m².

Theo Sơ đồ tổng thể thửa đất số 26, tờ bản đồ số 50 được Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Phước Long chứng thực chỉnh lý biến động ngày 17 tháng 7 năm 2026, diện tích thửa đất sau chỉnh lý được xác định là 6.532,4 m². Do đó, diện tích khu đất sử dụng để lập quy hoạch được xác định theo diện tích sau chỉnh lý là 6.532,4 m².

Dự báo tổng quy mô lao động khoảng 10 người.

1.2. Tính chất; mục tiêu lập quy hoạch; các yêu cầu, định hướng tại quy hoạch chung đối với khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng

a) Tính chất

Là công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối cấp nước, thực hiện chức năng khai thác, xử lý, sản xuất và cung cấp nước sạch phục vụ nhu cầu sinh hoạt, sản xuất, dịch vụ và các hoạt động phát triển kinh tế – xã hội trên địa bàn khu vực Phước Long và các khu vực lân cận; được đầu tư xây dựng đồng bộ, bảo đảm yêu cầu về công nghệ xử lý nước, chất lượng nước sạch, an toàn vận hành và bảo vệ môi trường.

b) Mục tiêu lập quy hoạch

- Nâng cấp Nhà máy nước Phước Long lên 23.000 m³/ngày đêm nhằm nâng cao năng lực khai thác, xử lý và cung cấp nước sạch; đáp ứng nhu cầu sử dụng nước ngày càng tăng của người dân, các cơ quan, đơn vị, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trên địa bàn khu vực Phước Long và các khu vực lân cận;

- Cụ thể hóa định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp nước theo các quy hoạch có liên quan; xác định cơ cấu sử dụng đất, vị trí, quy mô các hạng mục công trình, hệ thống giao thông nội bộ, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu đất, bảo đảm phù hợp với tính chất và yêu cầu hoạt động của nhà máy nước;

- Tổ chức không gian tổng mặt bằng hợp lý, bảo đảm sự liên kết đồng bộ giữa các công trình hiện hữu, công trình cải tạo, nâng cấp và các hạng mục xây dựng mới; tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình quản lý, vận hành, bảo trì, sửa chữa và mở rộng công suất nhà máy trong tương lai;

- Sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả; bảo đảm các yêu cầu về hành lang an toàn công trình, cấp điện, cấp nước, thoát nước, phòng cháy và chữa cháy, thu gom và xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, an toàn lao động và các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành theo quy định;

- Làm cơ sở để triển khai các bước chuẩn bị đầu tư, lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế công trình, cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Các yêu cầu, định hướng tại quy hoạch chung đối với khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng

Căn cứ Hồ sơ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phước Long đã được phê duyệt tại Quyết định 1753/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước; điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị xã Phước Long tại Văn bản số 2661/UBND-KT ngày 06 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước và Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước. Vị trí khu đất lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nâng cấp Nhà máy nước Phước Long lên 23.000 m³/ngày đêm được xác định như sau:

- Chức năng sử dụng đất: Đất hạ tầng kỹ thuật.
- Các chỉ tiêu sử dụng đất: Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng.

1.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Việc bố trí quy hoạch mặt bằng phải bảo đảm yêu cầu về công năng, mỹ quan, kinh tế và kỹ thuật; tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động quản lý, vận hành, bảo trì, sửa chữa, giao thông nội bộ và kết nối với hệ thống giao thông bên ngoài. Đồng thời, phương án quy hoạch phải đáp ứng các yêu cầu về an toàn vận hành, phòng cháy và chữa cháy, vệ sinh môi trường và có tính đến khả năng mở rộng, nâng công suất nhà máy trong tương lai.

- Các khu chức năng và hạng mục công trình như khu xử lý nước, bể chứa nước sạch, trạm bơm, nhà hóa chất, nhà điều hành, công trình phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí hợp lý theo dây chuyền công nghệ; bảo đảm khoảng cách an toàn, thuận tiện trong quá trình vận hành và hạn chế ảnh hưởng giữa các khu vực chức năng.

- Các công trình hiện hữu được nghiên cứu cải tạo, nâng cấp và kết nối đồng bộ với các hạng mục xây dựng mới, bảo đảm không làm gián đoạn hoạt động sản xuất, xử lý và cung cấp nước sạch của nhà máy trong quá trình triển khai dự án.

- Hệ thống giao thông nội bộ, sân bãi, cây xanh, khoảng cách ly và các công trình hạ tầng kỹ thuật được tổ chức đồng bộ, đáp ứng yêu cầu tiếp cận, vận hành, cứu hộ, cứu nạn và phòng cháy, chữa cháy; góp phần cải thiện cảnh quan và hạn chế tác động đến môi trường khu vực xung quanh.

- Hình thức kiến trúc các công trình phải phù hợp với tính chất công trình hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm hài hòa, thống nhất về hình khối, màu sắc và vật liệu; ưu tiên sử dụng vật liệu bền vững, dễ bảo trì, phù hợp với điều kiện khí hậu và môi trường hoạt động của nhà máy.

- Tất cả các hạng mục công trình đều phải đáp ứng các yêu cầu của quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan.

1.4. Tổng mặt bằng sử dụng đất

Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất toàn khu đảm bảo tuân thủ theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phước Long đã được phê duyệt tại Quyết định 1753/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước; điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị xã Phước Long tại Văn bản số 2661/UBND-KT ngày 06 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước và Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước, cụ thể như sau:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 47,89 %;
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa khoảng 0,5 lần;
- + Chiều cao xây dựng tối đa: 12,0 m.

- Cơ cấu sử dụng đất được thể hiện trong bảng sau:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất quy hoạch nhà máy nước	6.136,2	100,00
I	Đất xây dựng công trình	2.938,9	47,89
1	Đất các khu kỹ thuật	2.790,9	45,48
2	Đất hành chính	148,0	2,41
II	Đất cây xanh + giao thông, sân bãi	3.197,3	52,11
B	Đất thuộc hành lang lộ giới đường	396,2	-
	Tổng diện tích lập quy hoạch (A+B)	6.532,4	-

1.5. Chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích

Các công trình chức năng trong khu đất lập quy hoạch có quy mô diện tích được thể hiện trong bảng sau:

Bảng thống kê các hạng mục công trình xây dựng

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích xây dựng tối đa	Tầng cao xây dựng tối đa	Chiều cao xây dựng tối đa	Diện tích sàn xây dựng tối đa	MĐXD tối đa	Hệ số SDD tối đa	Ghi chú
			(m ²)	(Tầng)	(m)	(m ²)	(%)		
A	Đất quy hoạch nhà máy nước		6.136,20						
I	Đất xây dựng công trình		2.938,9	2	12,0	3.076,4	47,89	0,50	
1	Đất các khu kỹ thuật		2.790,9			2.790,9			
1.1	Trạm bơm cấp 2	KT1	58,7	1	5,7	58,7			Xây dựng mới
1.2	Nhà kho vật tư	KT2	35,5	1	5,7	35,5			Xây dựng mới
1.3	Bể chứa nước sạch 1	KT3	256,2	1	3,4	256,2			Hiện trạng
1.4	Bể chứa nước sạch 2	KT4	272,4	1	3,4	272,4			Hiện trạng
1.5	Bể chứa nước sạch 3	KT5	704,0	1	3,4	704,0			Xây dựng mới
1.6	Cụm xử lý dự phòng	KT6	142,6	1	12,0	142,6			Dự kiến
1.7	Cụm xử lý 1	KT7	151,0	1	12,0	151,0			Xây dựng mới
1.8	Cụm xử lý 2	KT8	168,0	1	12,0	168,0			Hiện trạng
1.9	Cụm xử lý 3	KT9	401,0	1	12,0	401,0			Xây dựng mới
1.10	Nhà hóa chất + Clo	KT10	264,5	1	12,0	264,5			Xây dựng mới
1.11	Hồ thu bùn + thu nước rửa lọc	KT11	161,5	-	-	161,5			Xây dựng mới
1.12	Nhà kho chứa bùn + Máy nén bùn	KT12	127,5	1	5,5	127,5			Xây dựng mới

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích xây dựng tối đa	Tầng cao xây dựng tối đa	Chiều cao xây dựng tối đa	Diện tích sàn xây dựng tối đa	MĐXD tối đa	Hệ số SĐĐ tối đa	Ghi chú
			(m ²)	(Tầng)	(m)	(m ²)	(%)		
1.13	Trạm biến áp	KT13	16,0	-	-	16,0			Xây dựng mới
1.14	Nhà máy phát điện	KT14	32,0	1	5,7	32,0			Xây dựng mới
2	Đất hành chính		148,0			285,5			
2.1	Nhà bảo vệ	BV	10,5	1	5,0	10,5			Hiện trạng
2.2	Nhà điều hành	HC	137,5	2	12,0	275,0			Xây dựng mới
II	Đất cây xanh + giao thông, sân bãi		3.197,3	-	-	-			
B	Đất thuộc hành lang lộ giới đường		396,2						
	Tổng diện tích lập quy hoạch (A+B)		6.532,4						

1.6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền

- Cao độ san nền được xác định trên cơ sở cao độ hiện trạng khu đất, bảo đảm phù hợp yêu cầu xây dựng, giao thông nội bộ và đấu nối hạ tầng kỹ thuật. Giải pháp san nền ưu tiên bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp.

- Khu đất có địa hình dốc tự nhiên từ Tây Bắc xuống Đông Bắc, thuận lợi cho thoát nước mặt theo phương thức tự chảy; khu vực không chịu ảnh hưởng của thủy triều sông, rạch, bảo đảm hạn chế ngập úng cục bộ.

- Khối lượng đất đào được ưu tiên tận dụng trong phạm vi dự án. Trường hợp còn đất dư sau cân đối đào đắp thì quản lý, thu gom, sử dụng, tiêu thụ hoặc vận chuyển đến nơi tiếp nhận hợp pháp theo quy định pháp luật về xây dựng, đất đai, khoáng sản và bảo vệ môi trường.

b) Quy hoạch giao thông

- Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch là mạng lưới giao thông nội bộ. Sử dụng 01 lối tiếp cận từ đường giao thông hiện hữu phía Nam để vào dự án. Các trục giao thông kết nối khu chức năng lại với nhau, phục vụ cho công tác sản xuất và phòng cháy chữa cháy.

- Các trục giao thông nội bộ được tổ chức kết nối các khu chức năng của Nhà máy, bảo đảm phục vụ công tác quản lý, vận hành, bảo trì công trình và đáp ứng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy.

- Đường giao thông nội bộ không bố trí vỉa hè; các tuyến hạ tầng kỹ thuật được bố trí ngầm dưới lòng đường hoặc trong dải cây xanh theo quy hoạch, bảo đảm thuận lợi cho công tác quản lý và bảo trì.

- Tiêu chuẩn thiết kế tuyến như sau: Độ dốc ngang mặt đường: 1,0 - 2,0% và thoát nước mặt về mương, tổ chức độ dốc cho phù hợp.

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Nguồn tiếp nhận: Toàn bộ nước mưa trong phạm vi quy hoạch được thu gom thông qua hệ thống thoát nước mưa của dự án và đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa dự kiến trên tuyến đường phía Nam khu đất. Hướng thoát nước phù hợp với địa hình hiện trạng, bảo đảm khả năng tiêu thoát nước, không gây ngập úng trong khu vực và không ảnh hưởng đến các khu vực lân cận.

- Giải pháp thiết kế:

+ Thiết kế hệ thống thoát nước của dự án là hệ thống thoát nước riêng.

+ Hệ thống thoát nước mưa thiết kế kết hợp giữa cống ly tâm BTCT và hệ thống mương hở hiện hữu, được bố trí 01 hoặc kết hợp 02 bên đường dưới lòng đường và trên phần đất cây xanh của khu đất. Các đoạn cống đi dưới lòng đường sử dụng cống tròn chịu tải trọng H30. Các tuyến cống phía trên phần cây xanh sử dụng cống BTCT chịu tải trọng H10.

+ Tuyến công thoát nước mưa chính của khu đất thiết kế là công ly tâm có đường kính D400 và D600; Mương hở có khẩu độ B400.

+ Độ sâu chôn công tối thiểu là 0,5m. Nối công theo nguyên tắc ngang đỉnh. Độ dốc tối thiểu của mạng lưới $i=1/D\%$ - D là đường kính ống.

+ Khoảng cách tối đa giữa các giếng thu là 30 - 35 m. Bố trí giếng thu tại các vị trí đối hướng và tại các vị trí đầu nổi. Giếng thu được xây dựng bằng BTCT có nhiệm vụ thu nước mặt và đầu nổi với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình. Tất cả các miệng thu nước mưa đều phải có song chắn rác.

+ Cần tiến hành nạo vét tuyến mương thường xuyên, định kỳ để đảm bảo thoát nước tốt.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước và PCCC

- Nhu cầu cấp nước cho toàn dự án là: $Q_{max} = 1.220,6 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Nguồn cấp: Nhà máy sử dụng nguồn nước thô theo quy trình công nghệ xử lý của dự án để sản xuất nước sạch. Nước sạch sau xử lý được cấp cho nhu cầu sử dụng nội bộ của Nhà máy thông qua mạng lưới cấp nước nội bộ và bể chứa nước sạch.

- Mạng lưới phân phối:

+ Mạng lưới cấp nước nội bộ được thiết kế bằng ống HDPE hoặc vật liệu tương đương, lựa chọn đường kính phù hợp với lưu lượng tính toán của từng tuyến.

+ Mạng lưới đường ống trục chính được bố trí tạo thành mạng lưới vòng hoặc mạng lưới cắt đảm bảo mỗi khu vực có tuyến ống chạy qua, nhằm đáp ứng việc cấp nước an toàn, liên tục nhưng phải phù hợp với công suất tính toán.

+ Tại các vị trí có 02 tuyến ống trở lên nối với nhau phải bố trí các van khóa, đồng hồ kiểm soát lưu lượng tại vị trí đầu nổi với tuyến ống cấp nước vào hệ thống chung của khu vực (khi đã đầu tư xây dựng) để có thể cách ly khi cần thiết. Tại các điểm cao nhất trên tuyến ống phải bố trí van xả khí và điểm thấp nhất phải đặt các van xả cặn.

+ Những nơi ống đi qua đường phải lắp đặt ống lồng bên ngoài (HDPE) và đệm cát trên lưng cũng như dưới đáy ống.

+ Phụ tùng cung cấp đồng bộ và phù hợp với tiêu chuẩn loại ống.

+ Ống phải đặt với độ sâu chôn ống tối thiểu theo quy định để có thể hạn chế chấn động từ trên mặt đất truyền xuống. Khoảng cách từ ống cấp nước đến chân các công trình ngầm khác (đường điện, cống thoát nước) phải đảm bảo khoảng cách an toàn cho phép theo quy định QCVN 01:2021/BXD.

- Thiết kế hệ thống PCCC:

+ Nước phục vụ chữa cháy được lấy từ bể nước ngầm dự án và mạng lưới cấp nước khu vực. Ngoài ra, khi có sự cố cháy, cần phải gọi xe chữa cháy chuyên dùng để hỗ trợ.

+ Lượng nước chữa cháy đảm bảo dập tắt 01 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng $Q = 10 \text{ l/s}$, trong khoảng thời gian 01 giờ. Tương đương 36 m^3 (Theo QCVN 06:2022/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình).

d) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

- Nguồn nước thải phát sinh trong Nhà máy gồm nước thải sinh hoạt và nước thải công nghệ (nước rửa lọc, nước thu gom bùn).

- Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thu gom, hút định kỳ và vận chuyển đến cơ sở có chức năng xử lý theo quy định. Nước thải công nghệ được thu gom và xử lý theo dây chuyền công nghệ của Nhà máy, bảo đảm đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường trước khi tái sử dụng hoặc xả thải theo quy định.

- Công thoát nước thải sử dụng công PVC đường kính D140.

- Độ dốc tối thiểu đối với công thoát nước thải là 0,50%.

- Các tuyến công được bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong công là nhanh nhất.

e) Quy hoạch thu gom chất thải rắn

- Tổng khối lượng chất thải rắn là 8,0 kg/ngày.

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn trong khu quy hoạch đạt 100%.

- Thu gom rác tại các khu vực chức năng: Mỗi công nhân sẽ tự thu gom và đổ rác vào thùng rác gần nhất, sau đó được các công nhân vệ sinh thu gom về Nhà rác.

- Bùn từ quá trình xử lý nước được thu gom, ép bùn (nếu có), lưu giữ tại khu vực chứa bùn và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Đối với rác thải nguy hại được thu gom tại nhà chứa rác để đưa đi xử lý đảm bảo theo quy định.

- Vận chuyển rác thông thường: Dùng xe chuyên dùng để thu gom và vận chuyển rác đến khu xử lý rác thải tập trung của địa phương. Việc thu gom và vận chuyển rác từ khu vực đến nơi xử lý do đơn vị chuyên trách thực hiện.

f) Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 292,5 kVA.

- Nguồn và giải pháp cấp điện: Nguồn điện cấp cho Nhà máy được đấu nối từ tuyến đường dây trung thế 22 kV hiện hữu khu vực phía Nam dự án. Tuyến đường dây trung thế được thiết kế đấu nối đến trạm biến áp trong khuôn viên Nhà máy sẽ được nghiên cứu, xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư, phù hợp với nhu cầu sử dụng điện, công nghệ sản xuất, điều kiện hiện trạng và yêu cầu của đơn vị quản lý, vận hành lưới điện.

- Hệ thống chiếu sáng: Nguồn cấp lấy từ tủ điện dự án. Chọn phương án thiết

kế chiếu sáng ngoài trời kết hợp đèn gắn trên đường ngoài các công trình. Chú trọng sử dụng các bộ đèn tiết kiệm năng lượng, sử dụng các hệ thống điều khiển chiếu sáng công cộng theo công nghệ hiện đại nhằm nâng cao hiệu suất chiếu sáng. Khoảng cách giữa các đèn từ 20 m - 30 m.

g) Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc

- Nguồn cung cấp: Hệ thống thông tin liên lạc sẽ được kết nối vào hệ thống cáp thông tin hiện hữu hiện hữu nằm phía Nam dự án để cấp nguồn cho dự án; thiết kế mạng thụ động ngầm hoá nhằm đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan, đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác, góp phần tiết kiệm chi phí trong quá trình thi công; mạng được thiết kế theo dạng hình tia.

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống được ghép nối với các nhà cung cấp hệ thống viễn thông như VNPT, Viettel, v.v... Lượng thuê bao hoạt động phụ thuộc vào nhu cầu thực tế của dự án khi đi vào hoạt động.

1.7. Các hạng mục ưu tiên đầu tư

Sau khi Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nâng cấp Nhà máy nước Phước Long lên 23.000 m³/ngày đêm được chấp thuận, các hạng mục công trình được ưu tiên đầu tư gồm:

- Trạm bơm cấp 2 (Ký hiệu KT1) có diện tích xây dựng tối đa 58,7 m²;
- Nhà kho vật tư (Ký hiệu KT2) có diện tích xây dựng tối đa 35,5 m²;
- Bể chứa nước sạch 3 (Ký hiệu KT5) có diện tích xây dựng tối đa 704,0 m²;
- Cụm xử lý dự phòng (Ký hiệu KT6) có diện tích xây dựng tối đa 142,6 m²;
- Cụm xử lý 1 (6.000 m³/ngày.đêm) (Ký hiệu KT7) có diện tích xây dựng tối đa 151,0 m²;
- Cụm xử lý 3 (10.000 m³/ngày.đêm) (Ký hiệu KT9) có diện tích xây dựng tối đa 401,0 m²;
- Nhà hóa chất + Clo (Ký hiệu KT10) có diện tích xây dựng tối đa 264,5 m²;
- Hồ thu bùn + thu nước rửa lọc (Ký hiệu KT11) có diện tích xây dựng tối đa 161,5 m²;
- Nhà kho chứa bùn + Máy nén bùn (Ký hiệu KT12) có diện tích xây dựng tối đa 127,5 m²;
- Trạm biến áp (Ký hiệu KT13) có diện tích xây dựng tối đa 16,0 m²;
- Nhà máy phát điện (Ký hiệu KT14) có diện tích xây dựng tối đa 32,0 m²;
- Nhà điều hành (Ký hiệu là HC) có diện tích xây dựng tối đa 137,5 m²;
- Hoàn thiện hệ thống giao thông nội bộ, cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo quy hoạch được phê duyệt.

1.8. Thành phần hồ sơ quy hoạch

a) Thành phần bản vẽ

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Tỷ lệ thích hợp.
- Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình: Tỷ lệ 1/500.
- Bản vẽ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, cấp điện, chiếu sáng và hạ tầng viễn thông thụ động tỷ lệ 1/500.

b) Thành phần văn bản

- Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng (bao gồm các văn bản pháp lý và bản vẽ A3 thu nhỏ).
- Tờ trình và Dự thảo Công văn chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng.

1.9. Nguồn vốn: Vốn của nhà đầu tư

(Có hồ sơ thuyết minh và bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo)

2. Tổ chức thực hiện

2.1. Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Phước: Tổ chức công bố, công khai Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nâng cấp Nhà máy nước Phước Long lên 23.000 m³/ngày đêm tại phường Phước Long, thành phố Đồng Nai theo quy định của pháp luật; thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan. Tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, hành lang an toàn giao thông, hành lang kỹ thuật.

2.2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị: Phối hợp với Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Phước thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KT, HT&ĐT;
- BDH khu phố Thác Mơ;
- LĐVP, CVVP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đặng Xông Pha