

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - BẤT ĐỘNG SẢN THÀNH PHƯƠNG



**NỘI DUNG THAM VẤN TRONG
QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐÁNH
GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG**

CỦA DỰ ÁN

CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA KIA

Địa điểm: Thôn 6, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

Bình Phước, tháng 6 năm 2025

MỤC LỤC

1. Thông tin về dự án	1
1.1. Thông tin chung	1
1.2. Phạm vi, quy mô, công suất.....	1
1.3. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án.....	2
1.3.1. Các hạng mục công trình của dự án đầu tư:.....	2
1.3.2. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư không thuộc phạm vi đánh giá tác động môi trường.....	9
1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường.....	9
2. Các nội dung tham vấn	10
2.1. Vị trí thực hiện dự án đầu tư.....	10
2.2. Tác động môi trường của dự án đầu tư.....	11
2.3. Biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường.....	16
2.3.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng dự án	16
2.3.2. Trong giai đoạn vận hành dự án	17
2.4. Chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường	19
2.4.1. Chương trình quản lý môi trường.....	19
2.4.2. Chương trình giám sát môi trường	20
3. Cam kết của Chủ dự án	22

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Các hạng mục công trình chính	2
Bảng 2. Thống kê quy hoạch hệ thống giao thông.....	3
Bảng 3. Thống kê nhu cầu sử dụng điện của dự án	4
Bảng 4. Bảng tính toán nhu cầu sử dụng nước của dự án	5
Bảng 5. Khối lượng hệ thống thu gom, thoát nước mưa.....	7
Bảng 6. Lưu lượng nước thải phát sinh của dự án	8

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. Vị trí dự án	10
----------------------------	----

NỘI DUNG THAM VẤN TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

1. Thông tin về dự án

1.1. Thông tin chung

- *Tên dự án:* CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA KIA
- *Mục tiêu:* Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đồng bộ đáp ứng các điều kiện để thu hút nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, môi trường, kinh doanh, bất động sản và theo các quy định khác của pháp luật hiện hành.
- *Địa điểm thực hiện:* thôn 6, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.
- *Chủ dự án đầu tư:* Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương
 - + Địa chỉ liên hệ: Đường Tôn Đức Thắng, khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
 - + Điện thoại: 0966113535
- Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 19/5/2025.

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất

- Tổng diện tích: 750.000,0 m² (75 ha) trong đó:
 - + Đất bãi đậu xe : 4.785.3 m² (chiếm 0,64 %);
 - + Đất nhà máy, kho tàng : 546.302.2 m² (chiếm 82,84%);
 - + Đất hạ tầng kỹ thuật : 9.132.0 m² (chiếm 1,22 %);
 - + Đất hành chính, dịch vụ : 7.388.9 m² (chiếm 0,99%);
 - + Đất cây xanh : 84.614.2 m² (chiếm 11,28 %);
 - + Đất giao thông : 97.016,20 m² (chiếm 10,83%).
- Dự án nhóm B theo tiêu chí quy định pháp luật về đầu tư công.
- Các ngành nghề thu hút đầu tư vào Cụm công nghiệp: Sản xuất, chế biến thực phẩm; Sản xuất đồ uống; Dệt; Sản xuất trang phục; Sản xuất da và các sản phẩm có liên quan; Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất giấy và các sản phẩm từ giấy; Sản xuất hóa chất và các sản phẩm hóa chất; Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu; Sản xuất các sản phẩm từ cao su và plastic; Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; Sản xuất kim loại; Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn; Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học; Sản xuất thiết bị điện; Sản xuất các sản phẩm máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu; Sản xuất xe ô tô và xe

có động cơ khác; Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Công nghiệp chế biến, chế tạo khác; Cho thuê nhà xưởng sản xuất; ... gắn với khu xử lý nước thải tập trung trong Cụm công nghiệp.

1.3. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án

1.3.1. Các hạng mục công trình của dự án đầu tư:

A/. Các hạng mục công trình chính:

Các hạng mục công trình của dự án bao gồm: Đất công trình sản xuất (công nghiệp, TTCN, Kho tàng) và đất hạ tầng kỹ thuật diện tích. Chi tiết thể hiện qua bảng sau:

Bảng 1. Các hạng mục công trình chính

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa	Tầng cao		Diện tích xây dựng (m ²)
						Tối thiểu	Tối đa	
1	Đất nhà xưởng		546989,29	72,93	70%	1	5	382892,5
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng 1	NX1	54.322,01	9,17	70%	1	5	38.025,4
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng 2	NX2	14.428,04	14,29	70%	1	5	10.099,6
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng 3	NX3	107.203,18	6,52	70%	1	5	75.042,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng 4	NX4	48.891,72	24,27	70%	1	5	34.224,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng 5	NX5	182.011,70	18,68	70%	1	5	127.408,2
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng 6	NX6	140.132,64		70%	1	5	98.092,8
2	Đất hạ tầng kỹ thuật		16.520,96	2,20	40%	1	5	6.608,38

Dự án “Cụm công nghiệp Đa Kia”

2.1	Đất hạ tầng kỹ thuật-01 (Nhà điều hành)	HT - 01	7.388,93	0,99	40%	1	5	2.955,57
2.2	Đất hạ tầng kỹ thuật-02 (Trạm XLNT)	TXL NT	9.132,03	1,22	40%	1	2	3.652,81
3	Đất cây xanh		84.688,32	11,29	5%	1	1	4.234,42
3.1	Cây xanh cách ly 1	CX1	9.090,62	1,21	5%	1	1	454,53
3.2	Cây xanh cách ly 2	CX2	75.597,70	10,08	5%	1	1	3.779,89
4	Đất bãi xe	BX	4.785,28	0,64	40%	1	1	1.914,11
5	Đất giao thông		97.016,15	12,94	-	-	-	-
Tổng cộng			750.000,00	100,0				395.649,42

B/. Các hạng mục công trình phụ trợ:

b.1. San nền:

- Thiết kế cao độ của các nút giao sát với cao độ tự nhiên nhất, để hạn chế đào đắp và cân bằng khối lượng đào đắp của khu vực quy hoạch. Đắp các khu vực trũng để tránh ngập cục bộ.
- Cân bằng khối lượng đào đắp của khu vực quy hoạch, sử dụng đất đào được để đắp vào các vùng trũng, có cao độ thấp để tiết kiệm kinh phí, giảm khối lượng đất cần bổ sung được vận chuyển từ nơi khác. Đối với khối lượng đất đào dư sẽ được đắp vào các công viên cây xanh có diện tích lớn để tạo cảnh quan.

b.2. Hệ thống giao thông:

- Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch là giao thông nội bộ, phục vụ cho người dân đi lại của dự án. Bảng thống kê giao thông và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.
- Lộ giới đường, bề rộng lòng đường, vỉa hè, chiều dài đường thể hiện trong bảng sau:

Bảng 2. Thống kê quy hoạch hệ thống giao thông

TT	Hạng mục	Mặt cắt ngang	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			Diện tích (m ²)		
				Mặt đường	Vỉa hè	Lộ giới	Mặt đường	Vỉa hè	Đất giao thông
1	Đường DT 760	1-1	677.78	24.00	16.00	42.00	16,267	10,845	34,669.57
2	Đường DK1	3-3	957.08	12.00	10.00	22.00	11,485	9,571	21,055.76
3	Đường DK2	2-2	615.35	16.00	10.00	26.00	9,846	6,154	15,999.10
4		2-2	275.20	16.00	10.00	26.00	4,403	2,752	7,155.15

Dự án “Cụm công nghiệp Đa Kia”

	Đường DK3	3-3	1,045.73	12.00	10.00	22.00	12,549	10,457	23,006.15
		4-4	267.01	12.00	5.00	17.00	3,204	1,335	4,539.22
DIỆN TÍCH							56,154.30	1,356	97,016.20

b.3. Hệ thống cấp điện:

❖ ***Nguồn cấp điện:***

- Nguồn cấp điện cho dự án được đầu nối vào hệ thống điện quốc gia từ trạm biến áp 110/22kV Bù Gia Mập đến.
- Đề xuất kéo các xuất tuyến điện từ các trạm biến áp 110/22kV về cấp cho khu vực quy hoạch đảm bảo cấp điện liên tục.
- Tuyến cáp trung thế trong dự án sử dụng cáp nổi, đi trên trụ bê tông ly tâm chiều cao thích hợp. Cáp trung thế sẽ là loại dây nhôm lõi thép kí hiệu 3xACXH-24kV được sử dụng cho đường dây phân phối trên không 22kV.

❖ ***Nhu cầu sử dụng:***

Bảng 3. Thống kê nhu cầu sử dụng điện của dự án

Stt	Chức năng	Quy mô (người, m ² , m ² sàn)	Chỉ tiêu	Đơn vị	Dự phòng	Công suất tính toán Ptt (kW)	Hệ số công suất	Công suất tính toán Stt (kVA)
1	Đất nhà xưởng				10%	15.042,20	0,85	17.696,71
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCCN, kho tầng 1	5,43	250	kW/ha	10%	1.493,86	0,85	1.757,48
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCCN, kho tầng 2	1,44	250	kW/ha	10%	396,77	0,85	466,79
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCCN, kho tầng 3	10,72	250	kW/ha	10%	2.948,09	0,85	3.468,34
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCCN, kho tầng 4	4,89	250	kW/ha	10%	1.344,52	0,85	1.581,79
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCCN, kho tầng 5	18,20	250	kW/ha	10%	5.005,32	0,85	5.888,61

Dự án “Cụm công nghiệp Đa Kia”

Stt	Chức năng	Quy mô (người, m ² , m ² sàn)	Chỉ tiêu	Đơn vị	Dự phòng	Công suất tính toán Ptt (kW)	Hệ số công suất	Công suất tính toán Stt (kVA)
	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCCN, kho tàng 6	14,01	250	kW/ha	10%	3.853,65	0,85	4.533,70
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	16.520,9	0,012	kW/m ²	10%	218,08	0,85	256,56
2.1	Đất hạ tầng kỹ thuật-01 (Nhà điều hành)	7.388,9	0,012	kW/m ²	10%	97,53	0,85	114,75
2.2	Đất hạ tầng kỹ thuật-02 (Trạm XLNT)	9.132,0	0,012	kW/m ²	10%	120,54	0,85	141,81
3	Đất cây xanh	84.688,3	0,0005	kW/m ²	10%	46,58	0,85	54,80
3.1	Cây xanh cách ly 1	9.090,6	0,0005	kW/m ²	10%	5,00	0,85	5,88
3.2	Cây xanh cách ly 2	75.597,7	0,0005	kW/m ²	10%	41,58	0,85	48,92
4	Đất bãi xe	4.785,3	0,0005	kW/m ²	10%	2,63	0,85	3,10
5	Đất giao thông	97.016,2	0,001	kW/m ²	10%	106,72	0,85	125,55
Tổng công suất tính toán Ptt (kW)=								15.416,21
Tổng công suất biểu kiến Stt (kVA)=								18.136,71

b.4. Hệ thống cấp nước:

❖ **Nguồn cấp nước:**

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ các tuyến ống cấp nước theo đường ĐT760.
- Nguồn nước cho phòng cháy chữa cháy được lấy từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

❖ **Nhu cầu sử dụng:**

Bảng 4. Bảng tính toán nhu cầu sử dụng nước của dự án

Stt	Đối tượng dùng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn dùng nước	Lưu lượng (m ³ /ng.đ)
1	Nhu cầu nước khu hành chính + dịch vụ (Q1)			43,6
HT01	Đất hạ tầng kỹ thuật-01 (Nhà điều hành)	14.777,86 m ²	2 lít/ m ² sàn	29,6
TXLNT	Đất hạ tầng kỹ thuật-02 (Trạm XLNT)	7.035,62 m ²	2 lít/ m ² sàn	14,1

Dự án “Cụm công nghiệp Đa Kia”

Stt	Đối tượng dùng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn dùng nước	Lưu lượng (m³/ng.đ)
2	Nhu cầu nước khu nhà xưởng sản xuất (Q2)			1.830,9
NX1	- Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tầng 1	54.322,01 m²	45 m³/ ha. Ngày đêm	244,4
NX2	- Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tầng 2	14.428,04 m²	45	64,9
NX3	- Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tầng 3	107.203,18 m²	45	482,4
NX4	- Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tầng 4	48.891,72 m²	45	220,0
NX5	- Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tầng 5	182.011,70 m²	45	819,1
3	Nhu cầu nước rửa đường (Q4)			40,7
	- Đất giao thông	97.016,15 m²	0,4	38,8
	- Đất bãi đậu xe	4.785,28 m²	0,4	1,9
4	Nhu cầu nước tưới cây (Q5)			254,1
CX1	Đất cây xanh cách ly CCN	9.090,62 m²	3	27,3
CX2	Đất cây xanh cách ly CCN	75.597,70 m²	3	226,8
5	Nhu cầu nước dự phòng rò rỉ (Q6)		15%(Q1+Q2+Q3+Q4)	325,4
	- Tổng lưu lượng trung bình ngày đêm		Q1+Q2+Q3+Q4+Q5	2.494,7
6	Tổng lưu lượng nước trong ngày dùng nước nhiều nhất, (K_{ng.max}=1,2)		(Q1+Q2+Q3+Q4+Q5).xK_{ngay.max}	2.993,6
7	Làm tròn			2.994,0
8	Lưu lượng nước chữa cháy 50 l/s cho 1 đám cháy, thời gian chữa cháy 3 giờ, số đám cháy xảy ra đồng thời 1.	1	50	540,0
9	TỔNG LƯU LƯỢNG NƯỚC CẤP			3.534,0

Như vậy, tổng lưu lượng nước sử dụng cho dự án tối đa trong trường hợp có cháy xảy ra khoảng 3.534,0 m³/ngày đêm.

b.5. Hệ thống thông tin liên lạc:

❖ **Nguồn cấp:**

- Từ trạm viễn thông xã Đa Kia có các tuyến cáp quang đưa đến khu quy hoạch trên đường DT759 nối vào dự án trên. Từ đây cáp quang đưa tới các tầng hạng mục công trình trong khu vực. Các tuyến cáp này sẽ được đấu nối với các tủ phối cáp, hộp cáp; tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của

các tủ cáp, hộp cáp).

❖ **Nhu cầu sử dụng:**

Tổng nhu cầu viễn thông thụ động toàn khu khoảng 1060 thuê bao.

C/. Các hạng mục công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

c.1. Hệ thống thu gom, thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế tách riêng biệt với nước thải.
- Mạng lưới thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép dự kiến D600 – D2000 (mm), cống hộp 2000x2000 (mm), cống hộp 3500x3500 (mm) và cống bố trí sát lề đường thu gom nước của dự án. Cống thoát nước được tính toán lựa chọn đường kính đảm bảo lưu lượng thoát nước và kết cấu chịu tải trọng.
- Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m đối với cống đặt trên vỉa hè và 0,7m đối với cống băng đường. Độ dốc tối thiểu 1/D.
- Ga thu thăm kết hợp bố trí đảm bảo khoảng cách theo tiêu chuẩn, trung bình bố trí khoảng 20-40m/ga sử dụng kết cấu bê tông cốt thép.
- Hướng thoát nước: theo 7 lưu vực chính:
 - + Lưu vực 1: Là lưu vực phía Tây Bắc dự án, có diện tích khoảng 89.63ha, được thu nước dẫn về cửa xả 1 (Cửa xả D3500), thoát nước ra kênh đào số V.
 - + Lưu vực 2: Lưu vực phía Bắc dự án, có diện tích khoảng 35.36ha, được thu nước dẫn về cửa xả 2 (Cửa xả D2000), thoát nước ra kênh đào số V.
 - + Lưu vực 3: Là lưu vực phía Đông Bắc dự án, có diện tích khoảng 19.03ha, thu về cửa xả 5 (Cửa xả D1200), thoát nước ra kênh đào số V.
 - + Lưu vực 4: Là lưu vực phía Đông Bắc dự án, có diện tích khoảng 4.86ha, thu về cửa xả 6 (Cửa xả D800), thoát nước ra kênh đào số V.
 - + Lưu vực 5: Là lưu vực phía Tây Nam dự án, có diện tích khoảng 12.27ha, thu về cửa xả 3 (Cửa xả D1000), thoát nước ra kênh đào số V.
 - + Lưu vực 6: Là lưu vực phía Nam dự án, có diện tích khoảng 18.83ha, thu về cửa xả 4 (Cửa xả D1000), thoát nước ra kênh đào số V.
 - + Lưu vực 7: Là lưu vực phía Đông Nam dự án, có diện tích khoảng 16.30ha, dẫn qua cống hộp B2000 thoát nước về suối Đôn ở phía Nam dự án.

Bảng 5. Khối lượng hệ thống thu gom, thoát nước mưa

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTCT D600	m	36911
2	Cống BTCT D800	m	1884
3	Cống BTCT D1000	m	3035
4	Cống BTCT D1200	m	633
5	Cống BTCT D1500	m	174
6	Cống BTCT D1800	m	513
7	Cống BTCT D2000	m	293
8	Cống hộp BTCT B2000	m	200

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
9	Cổng hộp BTCT B3500	m	37
10	Hố ga	cái	1698
11	Cửa xả thoát nước	cái	6

c.2. Hệ thống thu gom, thoát nước thải:

❖ **Lưu lượng nước thải:**

Bảng 6. Lưu lượng nước thải phát sinh của dự án

Stt	Đối tượng thoát nước	Lưu lượng (m ³ /ng.đêm)
1	Nhu cầu thoát nước khu hành chính + dịch vụ (Q1)	43,6
HT01	Đất hạ tầng kỹ thuật-01 (Nhà điều hành)	29,6
TXLN T	Đất hạ tầng kỹ thuật-02 (Trạm XLNT)	14,1
2	Nhu cầu thoát nước khu nhà xưởng sản xuất (Q2)	2.461,5
NX1	- Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tầng 1	244,4
NX2	- Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tầng 2	64,9
NX3	- Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tầng 3	482,4
NX4	- Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tầng 4	220,0
NX5	- Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tầng 5	819,1
NX6	- Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tầng 6	630,6
3	Tổng lưu lượng nước thải trong ngày (100% lượng nước cấp)	2.505,1
4	TỔNG LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI TRONG NGÀY DÙNG NƯỚC NHIỀU NHẤT (K_{ng.max}=1,2)	3.006,0

❖ **Hệ thống thu gom, xử lý nước thải:**

- Xây dựng mới toàn bộ hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Đảm bảo cao độ dự trù đầu nổi cho 1 số đoạn tuyến cống trong tương lai.
- Trên mạng lưới đường phố đặt các tuyến cống thoát nước thải riêng, cống tự chảy dùng cống tròn bằng bê tông cốt thép, đặt dưới vỉa hè với độ sâu chôn cống nhỏ nhất là 0,5m, độ dốc tối thiểu là 1/D. Các tuyến này đặt sao cho thu được nước thải của tất cả các đối tượng thải nước 2 bên đường.
- Hố ga thu nước thải được đặt trên vỉa hè, trước các công trình/ các lô đất để thuận tiện cho việc thu gom.
- Nước thải phát sinh của CCN bao gồm: nước thải sản xuất, sinh hoạt từ hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong CCN; nước thải sinh hoạt từ công trình hành chính dịch vụ, khu hạ tầng kỹ thuật (hệ thống XLNT). Nước thải của CCN được xử lý theo 2 cấp:

- + Nước thải được xử lý cục bộ tại mỗi hạng mục công trình đạt tiêu chuẩn đầu nổi của CCN → Hệ thống thu gom nước thải của Cụm công nghiệp → Hệ thống xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp.
- + Toàn bộ nước thải phát sinh được thu gom dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của CCN có công suất 3.040 m³/ngày đêm. Nước thải sau xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn quy chuẩn QCVN 40:2025/BTNMT, cột A trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.
- Trạm quan trắc nước thải tự động: CCN lắp đặt 1 trạm quan trắc tự động, liên tục nước thải sau xử lý tại khu XLNT tập trung, các thông số quan trắc bao gồm: Lưu lượng (đầu vào tại hố thu gom và đầu ra tại mương quan trắc), nhiệt độ, pH, TSS, COD, Amoni.

c.3. Kho chứa chất thải rắn:

Chủ đầu tư chỉ tổ chức quản lý chất thải rắn phát sinh tại khu hành chính dịch vụ và khu hạ tầng kỹ thuật (công trình XLNT). Bố trí điểm tập kết chất thải rắn cạnh trạm xử lý nước thải với diện tích khoảng 50m², bán kính cách ly $\geq 20m$.

c.4. Cây xanh:

Tổng diện tích cây xanh được quy hoạch 84.688,30 m² (8,46 ha) chiếm tỷ lệ 11,29% đáp ứng theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (10%).

D/. Hoạt động của dự án đầu tư:

Đầu tư và kinh doanh cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp bao gồm san nền toàn bộ khu đất dự án, xây dựng và vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng và quản lý khu nhà điều hành, nhà xưởng cho thuê.

1.3.2. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư không thuộc phạm vi đánh giá tác động môi trường

Hoạt động xây dựng các hạng mục công trình và vận hành của các dự án đầu tư thứ cấp trong Cụm công nghiệp (Chủ dự án đầu tư thứ cấp sẽ lập hồ sơ môi trường tương ứng với ngành nghề sản xuất trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt).

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Dự án không có yếu tố nhạy cảm theo quy định tại khoản 4 Điều 25 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, được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

2. Các nội dung tham vấn

2.1. Vị trí thực hiện dự án đầu tư

➤ *Vị trí, ranh giới dự án:*

Dự án được triển khai tại xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước có các vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp với đất trồng cây lâu năm.
- Phía Nam giáp với đất cây lâu năm và đường ĐT760 nối với đường tỉnh ĐT759.
- Phía Đông giáp với đất trồng cây lâu năm.
- Phía Tây giáp khu giáp với các hộ dân thôn 6 và đường nội bộ.

Dự án thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng tại khoản 22 Điều 79 Luật Đất đai.

Hiện trạng bên trong khu đất chủ yếu là đất trồng cây cao su, không có hộ dân nào sinh sống, xung quanh tiếp giáp dân cư hiện trạng với mật độ thấp. Do đó, việc thực hiện dự án không gây nên các tác động của việc chiếm dụng đất, di dân và tái định cư.

➤ *Mối tương quan của dự án với các đối tượng xung quanh; các đối tượng nhạy cảm xung quanh:*

- Giáp với các hộ dân về phía Tây.
- Cách với các hộ dân (mật độ thưa thớt) về phía Đông Bắc khoảng 70m.
- Cách UBND xã Đa Kia và Công an xã Đa Kia khoảng 2km về phía Tây;
- Cách trường tiểu học Đa Kia và trường THPT Đa Kia khoảng 1,6km về phía Tây.



Hình 1. Vị trí dự án

2.2. Tác động môi trường của dự án đầu tư

Bảng 7. Nguồn gây tác động và đối tượng bị tác động trong giai đoạn thi công xây dựng dự án

Nguồn gây tác động	Các chất ô nhiễm chính	Đối tượng bị tác động	Phạm vi và mức độ tác động
Đối với tác động có liên quan đến chất thải			
Tác động do bụi, khí thải			
- Từ các phương tiện vận chuyển vật liệu; thiết bị thi công. - Hoạt động đào đắp đất, san nền - Hoạt động của các máy móc, thiết bị thi công - Từ quá trình bốc dỡ, tập kết VLXD.	SO ₂ , NO ₂ , CO, bụi....	Môi trường không khí tại khu vực dự án Công nhân thi công Người dân sống và tham gia giao thông dọc tuyến đường vận chuyển	Trong khu đất dự án và khu vực xung quanh Mức độ: tác động lớn đến công nhân trực tiếp thi công Thời gian tác động: trong suốt thời gian thi công
Tác động do nước thải			
Trong quá trình sinh hoạt của công nhân xây dựng	Nước thải sinh hoạt (BOD, COD, TSS, Amoni, Coliform...)	Môi trường nước Nước dưới đất Môi trường đất	Ảnh hưởng đến nguồn nước mặt tại khu vực Nước dưới đất tại khu vực Mức độ: trung bình Thời gian tác động: trong suốt thời gian thi công
Từ quá trình xịt rửa bánh xe trước khi ra khỏi công trường	TSS, Dầu mỡ		
Nước mưa chảy tràn trong khu vực	Nước mưa cuốn theo các chất bẩn, dầu mỡ từ thiết bị thi công		
Tác động do chất thải rắn:			
Trong quá trình sinh hoạt của công nhân	Rác thải sinh hoạt (bao bì, thực phẩm, giấy vụn, chai lọ...)	Môi trường đất Môi trường nước	Toàn bộ đất đai, nước dưới đất tại khu vực dự án Tác động gián tiếp đến nước dưới đất tại khu vực Mức độ: trung bình
	Chất thải xây dựng (đất đá, xi măng, sắt thép vụn....)		

Dự án “Cụm công nghiệp Đa Kia”

Nguồn gây tác động	Các chất ô nhiễm chính	Đối tượng bị tác động	Phạm vi và mức độ tác động
Từ quá trình thi công xây dựng công trình hành chính dịch vụ, trạm xử lý nước thải, xường cho thuê,...	Chất thải nguy hại (dầu nhớt thải, giẻ lau dính dầu, sơn,...)		Thời gian tác động: trong suốt thời gian thi công
Đối với tác động không liên quan đến chất thải			
Hoạt động của các phương tiện vận chuyển, thiết bị thi công	Tiếng ồn, rung Nhiệt thừa	Các hộ dân sinh sống trên đường vận chuyển tại khu vực	Ảnh hưởng đến vấn đề an toàn giao thông trên tuyến đường vận chuyển
Sự tập trung của công nhân xây dựng	An ninh trật tự xã hội Tai nạn lao động Tai nạn giao thông	Công nhân trực tiếp thi công Các tuyến đường vận chuyển	Ảnh hưởng đến an ninh trật tự khu vực dự án. Mức độ: trung bình Thời gian tác động: trong suốt thời gian thi công

Bảng 8. Nguồn gây tác động và đối tượng bị tác động trong giai đoạn vận hành dự án

Các hoạt động	Các chất ô nhiễm chính	Đối tượng, quy mô tác động	Mức độ và thời gian tác động
Nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải			
Ô nhiễm môi trường không khí			
- Hoạt động của các phương tiện vận chuyển ra vào CCN	Bụi, khí thải (SO ₂ , NO ₂ , CO, VOC,...), ồn	Môi trường không khí trong CCN và xung quanh Người dân đi đường và sinh sống dọc tuyến đường vận chuyển	Mức độ: trung bình Thời gian: trong suốt thời gian hoạt động.
- Hoạt động xây dựng của các nhà máy thành viên, công trình trong CCN.	Bụi, khí thải (SO ₂ , NO ₂ , CO, VOC,...), ồn	Công nhân viên làm việc trong CCN Công nhân xây dựng	Mức độ: lớn đối với công nhân thi công và trung bình đối với người dân dọc tuyến đường Thời gian: trong suốt thời gian hoạt động.

Dự án “Cụm công nghiệp Đa Kia”

Các hoạt động	Các chất ô nhiễm chính	Đối tượng, quy mô tác động	Mức độ và thời gian tác động
- Hoạt động sản xuất của các dự án đầu tư thứ cấp	Bụi, mùi, khí thải tùy thuộc vào ngành nghề sản xuất	Môi trường không khí trong CCN và xung quanh Công nhân viên làm việc trong CCN	Mức độ: trung bình Thời gian: trong suốt thời gian hoạt động.
- Hoạt động của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xử lý nước thải CCN, vị trí tập kết lưu trữ chất thải rắn	NH ₃ , H ₂ S, CH ₄ ,... từ hệ thống thoát nước, XLNT và vị trí lưu chứa chất thải rắn		Mức độ: trung bình Thời gian: trong suốt thời gian hoạt động.
Ô nhiễm nước			
- Nước mưa chảy tràn trong khu vực	TSS, các chất bẩn	Nước mặt tại khu vực Môi trường đất, nước dưới đất	Mức độ: thấp
- Hoạt động sinh hoạt của công nhân viên làm việc tại CCN	Nước thải sinh hoạt (BOD, COD, TSS, Amoni, Coliform, dầu mỡ động thực vật...)	Hệ thống xử lý nước thải tập trung của CCN Nước mặt tại khu vực Môi trường đất, nước dưới đất	Mức độ: trung bình Thời gian: trong suốt thời gian hoạt động.
- Hoạt động sản xuất của các dự án đầu tư thứ cấp	- Tùy thuộc vào ngành nghề sản xuất Nước thải thi công: TSS, các chất bẩn, dầu.		Mức độ: trung bình Thời gian: trong thời gian xây dựng.
Ô nhiễm do chất thải rắn			
- Hoạt động sinh hoạt của công nhân viên	Chất thải rắn sinh hoạt (bao bì, thực phẩm, giấy vụn, chai lọ...)	Môi trường đất Tác động gián tiếp đến chất lượng nước mặt, nước dưới đất	Mức độ: thấp Thời gian: trong suốt thời gian hoạt động.

Dự án “Cụm công nghiệp Đa Kia”

Các hoạt động	Các chất ô nhiễm chính	Đối tượng, quy mô tác động	Mức độ và thời gian tác động
- Hoạt động sản xuất của các dự án đầu tư thứ cấp	- CTR công nghiệp thông thường: thành phần tùy thuộc vào ngành nghề sản xuất của các dự án đầu tư thứ cấp. - Chất thải nguy hại: bao bì dính dầu, hóa chất, dầu thải,... (tùy thuộc vào ngành sản xuất)	- đất tại khu vực - Môi trường không khí trong CCN và xung quanh. - Công nhân viên làm việc trong CCN. - Công nhân xây dựng.	- Mức độ: thấp - Thời gian: trong suốt thời gian hoạt động.
- Hoạt động xây dựng của các nhà máy thành viên, công trình trong CCN.	- Chất thải xây dựng: xà bần, sắt thép vụn, bao bì xi măng, gạch vỡ.... - Chất thải nguy hại trong quá trình thi công: dầu nhớt thải, giẻ lau dính dầu, sơn,...		- Mức độ: trung bình - Thời gian: trong thời gian xây dựng.
- Hoạt động của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khu xử lý nước thải CCN, vị trí tập kết lưu trữ chất thải rắn	- Chất thải nguy hại: Giẻ lau dính dầu, nhớt, hóa chất, bao bì, bóng đèn, pin, bùn thải,... - CTR từ cảnh cây, lá khô		- Mức độ: trung bình - Thời gian: trong suốt thời gian hoạt động.
- Hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào CCN. - Hoạt động máy móc vận hành hệ thống XLNT, sản xuất của các dự án đầu tư thứ cấp.	- Tiếng ồn, độ rung - Tai nạn giao thông - Tai nạn lao động - An ninh trật tự xã hội	- Ảnh hưởng đến vấn đề an toàn giao thông, an ninh trật tự khu vực dự án. - Công nhân viên làm việc trong CCN - Công nhân xây dựng	- Mức độ: trung bình - Thời gian tác động: trong suốt thời gian hoạt động.

Dự án “Cụm công nghiệp Đa Kia”

Các hoạt động	Các chất ô nhiễm chính	Đối tượng, quy mô tác động	Mức độ và thời gian tác động
- Hoạt động xây dựng của các nhà máy thành viên - Công nhân làm việc trong CCN.		Người dân đi đường	
Sự cố môi trường			
- Hoạt động xây dựng của các nhà máy thành viên - Hoạt động sản xuất của các dự án đầu tư thứ cấp - Hoạt động của khu hành chính dịch vụ, hệ thống XLNT, kho CTR.	- Cháy nổ do chập điện, rò rỉ điện hoặc sét đánh. - Sự cố tràn đổ, rò rỉ hóa chất.	Môi trường không khí, đất, nước ngầm, nước mặt tại khu vực dự án Doanh nghiệp thứ cấp Dân cư và các doanh nghiệp xung quanh	Mức độ: cao Thời gian: trong suốt thời gian xảy ra sự cố.
Hoạt động của hệ thống XLNT tập trung	- Sự cố hệ thống XLNT: nước thải không đạt, thiết bị hư hỏng, hệ thống gặp sự cố, ngừng hoạt động.	Nước mặt tại khu vực Môi trường không khí, đất, nước dưới đất	Mức độ: trung bình Thời gian: trong suốt thời gian xảy ra sự cố.

2.3. Biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

2.3.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng dự án

a. Biện pháp giảm thiểu các tác động liên quan đến chất thải

❖ Đối với bụi, khí thải:

- Tuân thủ các quy định về an toàn lao động khi lập kế hoạch tổ chức thi công như các biện pháp thi công, biện pháp phòng ngừa tai nạn lao động, tai nạn giao thông.
- Lắp đặt hàng rào xung quanh khu vực công trường thi công; sử dụng phương tiện, máy móc được đăng kiểm theo quy định; phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải; che phủ bạt...; các xe khi ra khỏi dự án được rửa các bánh xe; tưới nước giảm bụi tại khu vực thi công; thường xuyên dọn đất, cát, vật liệu rơi vãi tại khu vực thi công và đường tiếp cận, đảm bảo thi công tới đâu sạch tới đó.
- Trang bị đầy đủ các dụng cụ bảo hộ lao động cần thiết cho công nhân.

❖ Đối với nước thải:

- Nước thải sinh hoạt: bố trí các nhà vệ sinh di động cho công nhân xây dựng. Nước thải và bùn định kỳ được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý đúng quy định.
- Nước thải từ hoạt động thi công xây dựng (súc rửa thiết bị, rơi vãi,...): Thu gom qua các rãnh thu, lắng cặn tại các hố lắng tương ứng → Tận dụng phun ẩm khu vực thi công.
- Nước xịt từ rửa bánh xe trước khi ra khỏi công trường: bố trí 01 bể lắng tạm tại khu vực ra vào công trường, có thể tích 3m³ → Tận dụng phun ẩm khu vực thi công.
- Bùn đất và cát tại các hố lắng, bể lắng được nạo vét và vận chuyển xử lý cùng chất thải thi công. Dầu từ bể lắng được hợp đồng thu gom, xử lý đúng quy định.
- Nước mưa chảy tràn: Đào mương thoát nước bao quanh khu vực thi công trước khi tiến hành xây dựng và bố trí các hố ga tạm thời trên trục thoát nước dẫn vào nguồn nước mặt. Thường xuyên khơi thông hệ thống thoát nước.

❖ Đối với chất thải rắn:

- Lập nội quy về trật tự, vệ sinh môi trường tại khu vực thi công, yêu cầu công nhân không xả rác bừa bãi.
- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân được thu gom vào các thùng rác chuyên dụng loại 120 lít có nắp đậy (03 thùng), bố trí phù hợp tại khu vực thi công. Hợp đồng chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý đúng quy định, 1-2 ngày/lần.
- Đối với xà bần có khả năng san lấp (bê tông, gạch, đá, cát, xi măng,...) được thu gom tại vị trí tập kết tạm thời trên công trường, sau đó tận dụng san lấp tại các vị trí trồng cây xanh, khu vực trồng trong khuôn viên của dự án.

- Đối với phế liệu từ quá trình xây dựng (sắt, thép, giấy, bao bì,...) được lưu giữ tại khu vực chứa chất thải diện tích 30m² đặt gần khu vực ra vào dự án, định kỳ chuyển giao cho đơn vị thu mua phế liệu hoặc chuyển giao cho đơn vị có chức năng.
- Đối với chất thải nguy hại: Bố trí khu vực lưu giữ CTNH diện tích 10m². Khu chứa CTNH có độ cao nền đảm bảo không bị ngập lụt, mặt sàn tránh nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào, có mái che theo đúng quy định.

b. Biện pháp giảm thiểu các tác động không liên quan đến chất thải

- Giảm thiểu tiếng ồn, độ rung: Các máy móc, thiết bị thi công có lý lịch kèm theo và được kiểm tra, theo dõi thường xuyên các thông số kỹ thuật và định kỳ bảo dưỡng. Có kế hoạch thi công hợp lý. Không vận hành nhiều thiết bị có mức phát sinh độ ồn, rung động lớn cùng lúc nhằm hạn chế khả năng cộng hưởng làm tăng cường độ của tiếng ồn, rung động.
- Giảm thiểu tác động đến an ninh trật tự xã hội: sử dụng nhân lực của địa phương không bố trí lán trại công nhân tại công trường. Xây dựng nội quy sinh hoạt đầy đủ, rõ ràng và tổ chức quản lý công nhân.
- Giảm thiểu tác động đến giao thông: Không chở vượt quá tải trọng cho phép của phương tiện. Sử dụng các phương tiện được đăng kiểm, kiểm định đúng quy định. Cải tạo chất lượng đường khi xảy ra hư hỏng. Điều phối các xe chở VLXD tránh tập trung các xe trên đường cùng một thời điểm. Lắp đặt các biển báo ở hai đầu khu vực thi công.

2.3.2. Trong giai đoạn vận hành dự án

a. Biện pháp giảm thiểu các tác động liên quan đến chất thải

❖ Đối với bụi, khí thải:

- Thực hiện vệ sinh, phun, tưới nước cho các tuyến đường giao thông nội bộ trong khuôn viên CCN. Trồng cây xanh đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường đúng quy định.
- Bố trí trạm xử lý nước thải tập trung ở cuối hướng gió, trồng cây xanh đảm bảo khoảng cách ly của trạm để giảm thiểu mùi hôi đến môi trường xung quanh. Thường xuyên vệ sinh song chắn rác tại bể thu gom mỗi ngày. Thường xuyên kiểm tra bảo trì hệ thống phân phối khí và sục khí ở các bể, giảm thiểu việc phát sinh mùi.
- Chất thải rắn sinh hoạt được lưu chứa trong các thùng kín có nắp đậy. Thường xuyên chuyển giao cho đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định. Bố trí nhân viên dọn vệ sinh hằng ngày nhằm hạn chế ô nhiễm mùi hôi.
- Đối với hoạt động sản xuất của các dự án đầu tư thứ cấp trong CCN, tại mỗi nhà máy tự có phương án giảm thiểu đảm bảo đạt quy chuẩn quy định trước khi xả thải ra môi trường theo các hồ sơ môi trường được phê duyệt.

❖ **Đối với nước thải:**

- Mạng lưới thu gom nước thải tách riêng với nước mưa, gồm các tuyến cống bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ, dẫn về công trình xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp.
- Nước thải phát sinh của CCN bao gồm: nước thải sản xuất, sinh hoạt từ hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong CCN; nước thải sinh hoạt từ công trình hành chính dịch vụ, khu hạ tầng kỹ thuật (hệ thống XLNT). Nước thải của CCN được xử lý theo 2 cấp:
 - + Nước thải được xử lý cục bộ tại mỗi hạng mục công trình đạt tiêu chuẩn đầu nổi của CCN → Hệ thống thu gom nước thải của Cụm công nghiệp → Hệ thống xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp.
 - + Toàn bộ nước thải phát sinh được thu gom dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của CCN có công suất 3.040 m³/ngày đêm. Nước thải sau xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn quy chuẩn QCVN 40:2025/BTNMT, cột A trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.
- Thiết lập hệ thống kiểm soát các nguồn nước thải đầu nổi vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của CCN theo đúng quy định.
- Ban hành Quy chế bảo vệ môi trường của CCN, trong đó quy định tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đầu vào của công trình xử lý nước thải tập trung CCN.

❖ **Đối với chất thải rắn:**

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân viên tại khu hành chính dịch vụ, khu hạ tầng kỹ thuật, khu vực công cộng trong cụm công nghiệp được phân loại, thu gom vào các thùng chứa 30 lít, 120 lít, 240 lít có nắp đậy.
- Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường được phân loại (tái sử dụng, tái chế, xử lý) → thùng rác tập kết tại vị trí quy định của mỗi khu. Sau đó được công nhân vệ sinh thu gom và lưu trữ tại kho chứa chất thải rắn thông thường.
- Lưu trữ: khu lưu giữ thải rắn thông thường được bố trí trong khuôn viên của khu xử lý nước thải. Định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý đúng quy định.

❖ **Đối với chất thải nguy hại:** CTNH được phân loại, thu gom và lưu trữ tại kho chứa CTNH.

- Lưu trữ: kho chứa CTNH bố trí trong khuôn viên của khu xử lý nước thải, có diện tích khoảng 10m². Thiết kế cấu tạo kho chứa: Vách tường; nền bê tông chống thấm, đảm bảo kín khít, không bị thấm thấu; đảm bảo không chảy tràn chất thải lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn; có mái tôn che kín nắng, mưa; cửa khóa, biển cảnh báo (kích thước mỗi chiều tối thiểu 30cm); trang bị đầy đủ thiết bị, dụng cụ phòng cháy chữa cháy theo quy định. Định kỳ chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý tùy theo khối lượng CTNH phát sinh.

b. Biện pháp giảm thiểu các tác động không liên quan đến chất thải

- Quy định vận tốc lưu thông đối với các phương tiện vận chuyển, phương tiện giao thông ra vào CCN. Xây dựng các gờ chắn giảm tốc độ trên các tuyến đường nội bộ. Trên các tuyến đường sẽ gắn biển báo, quy định tốc độ lưu thông.
- Thực hiện việc trồng cây xanh trong CCN đảm bảo tỷ lệ tối thiểu 10% tổng diện tích của Dự án theo quy định.
- Giảm thiểu tác động đến an ninh trật tự xã hội: CCN áp dụng các biện pháp sau:
 - + Chủ đầu tư và các doanh nghiệp đầu tư thứ cấp ưu tiên tuyển dụng nguồn nhân lực tại địa phương làm việc trong CCN.
 - + Kết hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan có chức năng tổ chức chương trình giáo dục, tuyên truyền ý thức công nhân, giới thiệu với lao động nhập cư về phong tục/tập quán của người dân địa phương để tránh những trường hợp hiểu lầm xảy ra. Đồng thời, kết hợp với chính quyền địa phương thực hiện công tác quản lý công nhân nhập cư lưu trú tại địa phương.
- Giảm thiểu tác động đến giao thông: CCN áp dụng các biện pháp sau:
 - + Vận động các dự án đầu tư thứ cấp có kế hoạch vận chuyển, phân bố lượng xe ra vào hợp lý, hạn chế ra vào những giờ cao điểm để tránh ùn tắc giao thông.
 - + Lắp đặt các biển báo quy định vận tốc tối đa cho các phương tiện lưu thông trong CCN. Tuyên truyền, nâng cao ý thức của công nhân viên làm việc trong CCN chấp hành luật nhằm đảm bảo an toàn giao thông khi tham gia lưu thông.

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

2.4.1. Chương trình quản lý môi trường

Việc quản lý và giám sát môi trường của dự án trong giai đoạn thi công xây dựng cũng như giai đoạn hoạt động được chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương chịu trách nhiệm thực hiện. Nhằm quản lý tốt các vấn đề môi trường trong quá trình dự án đi vào hoạt động, chủ đầu tư sẽ lập chương trình quản lý bao gồm:

❖ **Trong giai đoạn thi công xây dựng dự án**

- Quy định và thỏa thuận với nhà thầu xây dựng về các yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình xây dựng.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát hoạt động bảo vệ môi trường tại công trường xây dựng, giảm thiểu tối đa các nguồn gây tác động bụi, khí thải, nước thải, chất thải rắn, đề xuất phương án phòng chống sự cố cháy nổ, rò rỉ nguyên nhiên liệu, tai nạn lao động,...

❖ **Trong giai đoạn vận hành dự án**

Công ty sẽ thành lập ban quản lý điều hành CCN, ban có bộ phận kỹ thuật trong đó có cán bộ chuyên trách về bảo vệ môi trường để quản lý các vấn đề môi trường trong quá trình vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật của CCN bao gồm:

- Quản lý, giám sát việc thu gom nước thải phát sinh từ các dự án đầu tư thứ cấp và các nguồn phát sinh khác trong CCN, đảm bảo đạt tiêu chuẩn đầu vào của hệ thống XLNT tập trung của CCN trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung dẫn về hệ thống XLNT tập trung của CCN.
- Quản lý việc vận hành, định kỳ bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải, giám sát chất lượng nước thải sau xử lý, có biện pháp ứng phó kịp thời sự cố xảy ra. Vận hành hệ thống XLNT đảm bảo đạt quy chuẩn QCVN 40:2025/BTNMT, cột A trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.
- Định kỳ kiểm tra, nạo vét cống thoát nước trong CCN nhằm tránh tình trạng nước bị ứ đọng gây ô nhiễm môi trường.
- Phối hợp với chính quyền địa phương trong việc bảo vệ an ninh trật tự địa phương.

2.4.2. Chương trình giám sát môi trường

a. Trong giai đoạn thi công xây dựng dự án

❖ Giám sát môi trường không khí xung quanh

- Vị trí giám sát: 02 vị trí (01 vị trí tại khu vực công trình xử lý nước thải tập trung, 01 vị trí tại Khu hành chính dịch vụ của Cụm công nghiệp).
- Thông số giám sát: Tiếng ồn, độ rung, tổng bụi lơ lửng, SO₂, CO, NO₂.
- Tần suất: 01 lần trong quá trình thi công xây dựng.
- Quy chuẩn so sánh: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí - QCVN 05:2023/BTNMT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - QCVN 26:2010/BTNMT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung - QCVN 27:2010/BTNMT.

❖ 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 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.

b. Trong giai đoạn vận hành dự án

❖ Giám sát nước thải:

- Giám sát nước thải tự động, liên tục:
 - + Vị trí giám sát: Nước thải sau xử lý tại mương quan trắc của công trình xử lý nước

thải tập trung.

- + Tần suất giám sát: liên tục 24/24 giờ.
- + Thông số giám sát: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni.
- + Quy chuẩn so sánh: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp - QCVN 40:2025/BTNMT, cột A.
- *Giám sát nước thải định kỳ:*
 - + Vị trí giám sát: 01 vị trí (nước thải sau công trình xử lý tại hố ga quan trắc trước khi xả vào nguồn tiếp nhận).
 - + Tần suất giám sát: các chỉ tiêu theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp - QCVN 40:2025/BTNMT và theo quy định.
 - + Quy chuẩn so sánh: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp - QCVN 40:2025/BTNMT, cột A..

❖ ***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 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.

c. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

- Xây dựng và thực hiện phương án, kế hoạch về phòng cháy, chữa cháy, tai nạn lao động, an toàn hóa chất theo quy định của pháp luật.
- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố công trình xử lý nước thải:
 - + Kiểm soát chặt chẽ chất lượng nước thải đầu nối từ các dự án đầu tư thứ cấp. Bố trí các hố ga đầu nối thuận lợi cho việc tiếp cận, lấy mẫu, quan trắc lưu lượng và chất lượng nước thải từ các dự án đầu tư thứ cấp trong Cụm công nghiệp. Thỏa thuận cụ thể về chất lượng nước thải của các dự án đầu tư thứ cấp trước khi đầu nối về công trình xử lý nước thải tập trung.
 - + Lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục nước thải, nếu số liệu quan trắc hiển thị vượt quy định cho phép, Chủ dự án sẽ nhanh chóng khắc phục sự cố trong thời gian ngắn nhất để đưa hệ thống xử lý nước thải hoạt động bình thường trở lại.
 - + Lắp đặt các thiết bị dự phòng để kịp thời khắc phục khi có sự cố; dung tích các bể, hệ thống van chặn tại các bể, hồ sự cố đảm bảo thời gian lưu nước tối đa trong trường hợp xảy ra sự cố xử lý nước thải.
 - + Bố trí nhân viên có chuyên môn 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, bảo

đường được thiết lập cho hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- *Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với khu lưu giữ chất thải nguy hại:* Khu lưu giữ chất thải nguy hại được thiết kế và xây dựng theo đúng quy định; bố trí 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 sự cố rò rỉ, được trang bị các biển cảnh báo theo đúng quy định.
- *Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hóa chất:* Lập kế hoạch, biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố hóa chất theo quy định của pháp luật về hóa chất và tổ chức thực hiện; thực hiện quản lý, bảo quản, lưu giữ hóa chất theo đúng quy định của pháp luật về hóa chất.

3. Cam kết của Chủ dự án

- Cam kết có biện pháp, kế hoạch, nguồn lực để thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án; thực hiện đầy đủ các ý kiến đã tiếp thu trong quá trình tham vấn; chịu hoàn toàn trách nhiệm và bồi thường thiệt hại nếu để xảy ra sự cố môi trường trong quá trình xây dựng và vận hành dự án.
- Cam kết xây dựng các công trình bảo vệ môi trường hoàn thành trước khi dự án đi vào hoạt động.
- Thực hiện chương trình quản lý môi trường, chương trình giám sát môi trường. Đảm bảo kinh phí đầu tư các công trình môi trường cũng như kinh phí thực hiện chương trình quan trắc môi trường định kỳ.
- Mạng lưới thu gom, thoát nước mưa được tách riêng biệt với mạng lưới thu gom, thoát nước thải. Nước mưa chảy tràn trong CCN được thu gom vào hệ thống thu gom nước mưa của CCN và dẫn ra nguồn tiếp nhận.
- Nước thải được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn QCVN 40:2025/BTNMT, cột A trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.
- Cam kết kiểm soát nước thải từ đường ống thu gom, thoát nước thải đảm bảo không có sự rò rỉ nước thải ra ngoài môi trường.
- Đối với chất thải rắn: Toàn bộ CTR sẽ được thu gom, phân loại, lưu giữ và hợp đồng xử lý triệt để đúng theo Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.
- Cam kết đảm bảo diện tích cây xanh trong CCN (>10%) và tại các dự án đầu tư thứ cấp (>20%) theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.
- Thực hiện nghiêm chỉnh các biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ, tràn đổ hóa chất.
- Cam kết đảm bảo trật tự, an ninh tại khu vực, phối hợp với ban quản lý cụm công nghiệp và chính quyền địa phương trong việc quản lý dự án trong giai đoạn hoạt động.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - BẤT ĐỘNG SẢN THÀNH PHƯƠNG



Vũ Tuấn Anh

Ghi chú: Báo cáo ĐTM được niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã từ ngày tháng năm

