

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 TÂN LẬP”

Địa điểm: ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

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

**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 Tân Lập.
- Địa điểm thực hiện: Ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.
- Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương
 - + Trụ sở chính: đường Tôn Đức Thắng, khu phố 2, phường Tiến Thành, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
 - + Điện thoại: 02713889339
 - + Đại diện: Bà Phạm Hương Trang
 - + Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất:

- Cụm công nghiệp Tân Lập tại địa điểm thực hiện Ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.
- Quy mô: Đầu tư xây dựng cụm công nghiệp với quy mô diện tích khoảng 400.000 m².
- Loại hình dự án: Đầu tư xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp.

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

1.3.1. Cơ cấu sử dụng đất của dự án

Bảng 1. Cơ cấu sử dụng đất của dự án

STT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	QCVN 01-2021/BXD
		(m ²)	(%)	
A	Tổng diện tích đất lập quy hoạch	400.000,0	100,00	-
1	Đất công trình sản xuất công nghiệp	297.586,4	74,40	-
2	Đất các khu kỹ thuật	10.242,2	2,56	≥ 1%

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
155 FIFTH AVENUE
NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
155 FIFTH AVENUE
NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

155 FIFTH AVENUE

NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

155 FIFTH AVENUE

NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

155 FIFTH AVENUE

NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

155 FIFTH AVENUE

NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

155 FIFTH AVENUE

NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

155 FIFTH AVENUE

NEW YORK, N. Y.

Dự án “Cụm công nghiệp Tân Lập”

3	Đất cây xanh	51 984,6	13,00	≥ 10%
4	Đất giao thông & Bãi xe	40.186,8	10,04	≥ 10%

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

1.3.2.1. Các hạng mục công trình chính

Các hạng mục công trình chính của dự án được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 2. Bảng thống kê các hạng mục công trình của dự án

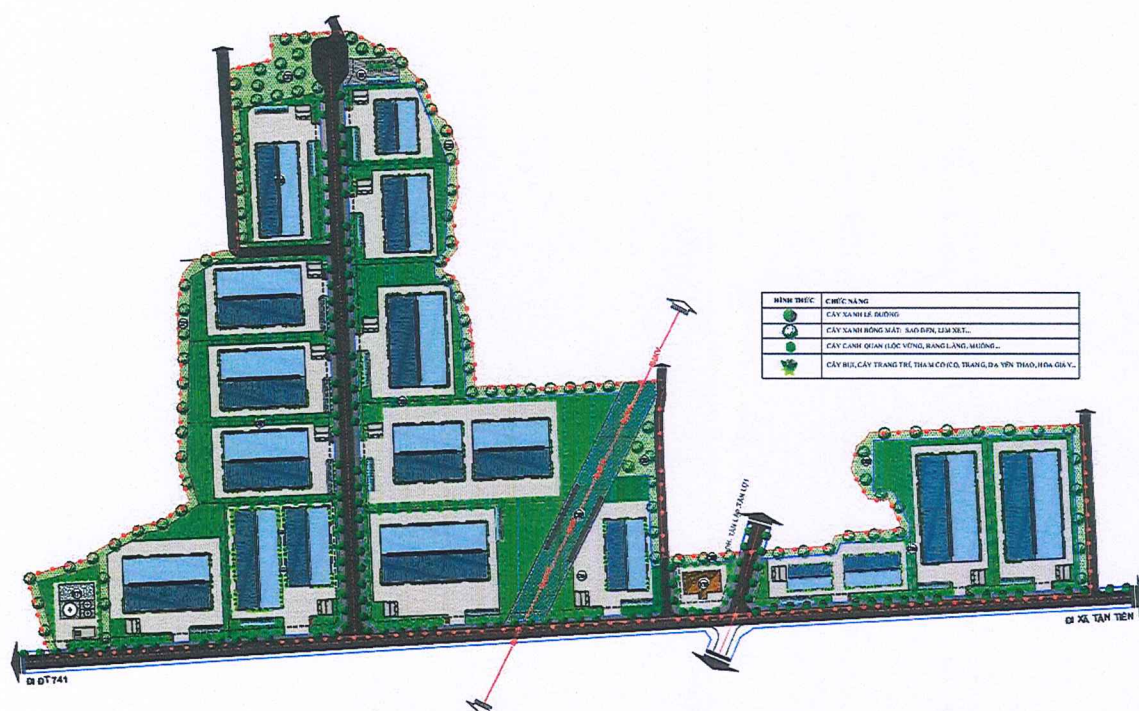
STT	Chức năng	Tên lô	Diện tích	Mđxd tối đa	Tầng cao xd tối đa	Hệ số sđđ tối đa
			(m ²)	(%)	(Tầng)	(Lần)
A	Tổng diện tích đất lập quy hoạch		400.000,0	53,95	4	2,12
I	Đất công trình sản xuất công nghiệp	CN	297.586,4	70,00	4	2,8
1	Đất công trình sản xuất công nghiệp 01	CN1	95.692,3	70,00	4	2,80
2	Đất công trình sản xuất công nghiệp 02	CN2	17.239,6	70,00	4	2,80
3	Đất công trình sản xuất công nghiệp 03	CN3	114.230,7	70,00	4	2,80
4	Đất công trình sản xuất công nghiệp 04	CN4	15.467,3	70,00	4	2,80
5	Đất công trình sản xuất công nghiệp 05	CN5	54.956,5	70,00	4	2,80
II	Đất các khu kỹ thuật	KT	10.242,2	40,00	4	1,11
1	Trạm xử lý nước thải	KT1	6.276,5	40,00	2	0,80
2	Nhà điều hành	KT2	3.965,7	40,00	4	1,60
III	Đất cây xanh	CX	51.984,6	5,00	1	0,05
1	Đất cây xanh 01	CX1	8.254,1	5,00	1	0,05
2	Đất cây xanh 02	CX2	8.419,2	5,00	1	0,05
3	Đất cây xanh 03	CX3	8.602,8	5,00	1	0,05
4	Đất cây xanh 04	CX4	3.429,2	5,00	1	0,05
5	Đất cây xanh 05	CX5	863,8	5,00	1	0,05
6	Đất cây xanh 06	CX6	8.638,6	5,00	1	0,05
7	Đất cây xanh cách ly đường điện 550Kv	CX7	13.776,9	-	-	-

Dự án “Cụm công nghiệp Tân Lập”

C	Đất giao thông & Bãi xe		40.186,8	-	-	-
1	Đất bãi xe	BX	2.017,1	40,00	1	0,40
2	Đất giao thông		38.169,7	-	-	-

(Nguồn: Thuyết minh điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án)

– Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:



Hình 1. Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a. Đất công trình sản xuất công nghiệp:

– Chức năng: là đất được sử dụng để xây dựng nhà máy, xí nghiệp, các cơ sở sản công nghiệp và tất cả đều có chung một chế độ sử dụng đất.

– Các chỉ tiêu quy định:

- + Ký hiệu lô đất: gồm các lô đất có ký hiệu CN-1 đến CN-5
- + Tổng diện tích đất xây dựng nhà máy công nghiệp: 297.586,4m²;
- + Mật độ xây dựng tối đa của từng ô đất : 70,0%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.
- + Hệ số xây dựng tối đa của từng ô đất: 2,8 lần;

b. Đất cây xanh:

– Chức năng: Đất cây xanh trong cụm công nghiệp có chức năng lọc được các chất độc hại, giảm bớt bụi bẩn trong không khí. Đồng thời tạo cảnh quan cụm công nghiệp, điều hòa vi khí hậu, tạo môi trường làm việc thân thiện. Ngoài ra, cây xanh còn có giúp giảm khí thải nhà kính và góp phần bảo vệ môi trường.

- Các chỉ tiêu quy định:
- Ký hiệu lô đất: bao gồm cây xanh có ký hiệu CX1 đến CX7;
- Tổng diện tích: 51.984,6m²;
- Mật độ xây dựng tối đa: 5,0%;
- Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng;
- Hệ số xây dựng tối đa của từng ô đất: 0,05 lần;

c. Đất các khu kỹ thuật kỹ thuật:

Gồm các lô đất:

– Trạm xử lý nước thải ký hiệu ô đất KT1: Có chức năng xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt và sản xuất của các nhà máy xí nghiệp, đảm bảo nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn xả thải trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Các chỉ tiêu quy định:

- + Ký hiệu lô đất : KT01;
- + Diện tích lô đất : 6.276,5m²;
- + Mật độ xây dựng tối đa : 40,0%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa : 2 tầng.
- + Hệ số xây dựng tối đa : 0,80 lần;

– Nhà điều hành ký hiệu ô đất KT2: có chức năng dự kiến là nhà điều hành trung tâm, ban quản lý dự án cụm công nghiệp; Khu trưng bày sản phẩm đặc trưng, trung tâm giao thương tập trung; Khu dịch vụ cung cấp nhu yếu phẩm phục vụ sản xuất các dịch vụ khác. Các chỉ tiêu quy định:

- + Ký hiệu lô đất : KT02;
- + Diện tích ô đất : 3.965,7m²;
- + Mật độ xây dựng tối đa : 40,0%;
- + Hệ số xây dựng tối đa : 1,60 lần;
- + Tầng cao xây dựng tối đa : 4 tầng.

d. Đất đường giao thông:

+ Đất giao thông có tổng diện tích 38.169,7 m² là hệ thống giao thông phục vụ cụm công nghiệp.

e. Đất bãi đỗ xe

- + Ký hiệu lô đất : BX;
- + Diện tích ô đất : 2.017,1m²;
- + Mật độ xây dựng tối đa : 40,0%;
- + Hệ số xây dựng tối đa : 0,80 lần;
- + Tầng cao xây dựng tối đa : 1 tầng.

1.3.3. Hệ thống cấp nước

Nguồn cung cấp: Đầu tư tuyến cấp nước đầu nối trên tuyến đường DT.741 cấp cho Cụm công nghiệp.

☑ Giải pháp cấp nước:

- Mạng lưới đường ống trục chính được bố trí tạo thành mạng lưới vòng hoặc mạng lưới cụt, nhằm đáp ứng việc cấp nước an toàn, liên tục nhưng phải phù hợp với công suất tính toán.
- Hành lang đặt ống sẽ được tuân thủ theo quy hoạch của từng tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch.
- Tại các vị trí có 2 tuyến ống trở lên nối với nhau phải bố trí các van khóa 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 và đệm cát trên lưng cũng như dưới đáy 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 ống đến chân các công trình ngầm (đường điện, cống thoát nước) phải đảm bảo khoảng cách an toàn cho phép.

☑ Nhu cầu sử dụng nước

Bảng 3. Nhu cầu sử dụng nước của dự án

STT	Đối tượng dùng nước	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m ³ /ngày)
1	Nước cấp hoạt động sản xuất (Qsx)	29,8 ha	45 m ³ /ha	1.339,1

Dự án “Cụm công nghiệp Tân Lập”

2	Nước cấp khu kỹ thuật (Qkt)	11.366 m ²	2 lít/m ² sàn– ng.đêm	22,7
3	Nước tưới cây, vườn hoa (Qcx)	51.984,6 m ²	3 lít/m ² – ng.đêm	156,0
4	Nước rửa đường, sân bãi (Qgt)	40.186,8 m ²	0,5 lít/m ² – ng.đêm	20,1
5	Tổng nhu cầu dùng nước (Qtb)		(1)+(2)+(3)+(4)+(5)	1.537,9
6	Nước rò rỉ, dự phòng (Qdp)		10%(6)	153,8
Tổng nhu cầu dùng nước(Qmax)			(6)+(7)*K(K=1,2)	2.030,1

❖ **Nước sử dụng cho hoạt động PCCC**

Lưu lượng nước chữa cháy $Q_{cc} = n \times k \times Q$ m³/ngđ

– Theo Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD & Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD (điều 5.1: Cấp nước cháy ngoài nhà & Bảng 10 Lưu lượng nước cho chữa cháy ngoài nhà cho nhà nhóm F5 không có lỗ mở trên mái có chiều rộng trên 60 m), trong đó

n: số đám cháy đồng thời 01 đám cháy (QCVN 06:2022/BXD mục 5.1.3.1; diện tích đến 150 ha lấy là 1 đám cháy)

k : Thời gian chữa cháy phải lấy là 3 giờ (QCVN 06:2022/BXD mục 5.1.3.3)

Q : lưu lượng chữa cháy ngoài nhà $Q=60$ l/s – tính toán cho công trình hạng sản xuất A,B,C; bậc chịu lửa I, II (Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Bảng 10 Lưu lượng nước cho chữa cháy ngoài nhà cho nhà nhóm F5 không có lỗ mở trên mái có chiều rộng trên 60 m)

Lượng nước dự trữ chữa cháy: $Q_{cc} = 1 \times 3 \times 60 \times 3,6=648$ m³.

– Đường ống phải được phân chia thành các đoạn bằng các van khóa bảo đảm để khi sửa chữa sẽ không ngắt nhiều hơn 05 trụ cấp nước chữa cháy

– Trong khu quy hoạch bố trí trụ lấy bên ngoài công trình gồm có các trụ lấy nước chữa cháy trên tuyến ống cấp nước chính D110, khoảng cách giữa các trụ ≤ 150 m. Tổng số trụ cứu hỏa của khu vực quy hoạch 13 trụ, trụ cứu hỏa lấy nước từ ống cấp nước DN110.

– Ngoài ra khi có sự cố cháy, cần sự hỗ trợ của lực lượng chữa cháy của khu vực.

1.3.4. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng

a. Lưới điện trung thế 22kV:

– Lưới điện trung thế của cụm công nghiệp được vận hành ở cấp điện áp 22kV. Lưới trung thế đi nổi vận hành theo chế độ trung tính nối đất trực tiếp, thuộc hệ 3 pha 4 dây.

- Các tuyến trung thế sử dụng dây nhôm, lõi thép đi trên trụ bê tông cốt thép cao 12m-14m, khoảng cách xa nhất giữa 2 trụ 60m.
- Các trạm phân phối cấp điện chuyên dùng cho các nhà máy, công trình dịch vụ công cộng, khu hạ tầng kỹ thuật, v.v... sẽ được xác định về sau, tùy theo việc xây dựng các công trình cụ thể.
- Để tăng độ an toàn và ổn định trong cung cấp điện, xây dựng các tuyến 22kV dạng mạch vòng kín qua các máy cắt trung thế, và vận hành theo kiểu hở.

b. Phân trạm biến áp:

- Xây dựng mới 02 trạm biến áp 22/0,4KV phục vụ chiếu sáng trong khu vực lập quy hoạch.
- Trạm biến áp phục vụ sản xuất, mạng lưới hạ thế của các nhà máy sẽ do chủ dự án đầu tư trong quá trình xây dựng.
- Trạm hạ áp chủ yếu là trạm ngoài trời treo trên cột, đặt trên giàn khuyến khích sử dụng các trạm biến áp kiểu kín.

c. Lưới điện chiếu sáng:

- Nguồn điện: lấy từ các trạm biến áp 22/0,4KV trong khu vực nghiên cứu.
- Mạng lưới chiếu sáng: Chọn phương án thiết kế chiếu sáng đi ngầm chiếu sáng giao thông.
- Sử dụng cáp đồng bọc C/XLPE/PVC 0,6/1KV luồn trong ống PVC D60 cho những đoạn cáp trên vỉa hè và ống STK D60 cho những đoạn ống băng đường.
- Các đường cảnh quan cần sử dụng bộ đèn có độ thẩm mỹ cao. Cần quan tâm tới chiếu sáng vỉa hè tại các khu vực có nhiều người đi bộ.
- 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. Để giảm chi phí trả tiền điện, ta chọn chiếu sáng 2 chế độ, từ 17 giờ đèn sáng toàn bộ 100% & sau 22 giờ đèn chỉ sáng 50% số lượng đèn lắp đặt.

1.3.5. Hệ thống thông tin liên lạc

☒ *Nguồn cung cấp:*

- Để đáp ứng nhu cầu dịch vụ bưu chính viễn thông của dự án, hệ thống thông tin liên lạc sẽ được kết nối vào hệ thống cáp thông tin hiện hữu tại 01 điểm trên đường Tân Lập– Tân Tiến để cấp nguồn cho dự án.

☒ *Dự kiến nhu cầu:*

- Chỉ tiêu:
 - + Đất hành chính: 01 thuê bao/100m².
 - + Đất sản xuất: 10 thuê bao /ha.
- Tổng nhu cầu thuê bao: 452 thuê bao.
- 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 nhà máy khi đi vào hoạt động.

☑ Giải pháp kỹ thuật:

- Cáp thông tin kết nối từ các nhà máy tới hệ thống chung phải được lắp đặt ngầm.
- Các tuyến cống bể được xây dựng 01, 02 ống đi trên hè dọc đường cụm công nghiệp, các tuyến bình thường dùng ống nhựa PVC Φ110x5mm, các tuyến cắt đường dùng ống PVC 2x Φ110mm bảo vệ tuyến.
- Ống PVC phẳng, nhẵn, tròn đều, thẳng và phải đảm bảo theo tiêu chuẩn TC.VNPT-06:2003. Ống nhựa PVC không được gãy, gấp.
- Bể cáp xây dựng trong CCN sử dụng bể bê tông, xây gạch, nhựa đúc sẵn, khoảng cách trung bình 100m.
- Nối tiếp giáp giữa hai đầu ống và giữa ống với thành bể phải kín, chắc.

1.3.5. Hệ thống cây xanh, thảm cỏ

Hệ thống cây xanh được tổ chức theo nhiều chức năng đảm bảo môi trường sản xuất CCN, cải thiện điều kiện vi khí hậu: Cây xanh bóng mát trực đường, vườn hoa, công viên, cây xanh phòng hộ, cây xanh cách ly. Hệ thống cây xanh cách ly được trồng thành thảm cây xanh nằm giữa dự án và khu vực xung quanh có tác dụng quan trọng trong quá trình xử lý hạn chế khí thải và tiếng ồn của các nhà máy dự án với các khu lân cận.

1.3.6. Các công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường

a) Hệ thống thoát nước mưa

☑ Nguồn tiếp nhận:

- Toàn bộ nước mưa của khu vực quy hoạch sẽ được thu gom bằng các tuyến cống BTCT chạy dọc trục giao thông và thoát ra hệ thống suối hiện hữu nằm ở phía Tây Nam dự án.

☑ Giải pháp thiết kế:

- Phương án thoát nước mưa: hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn gồm: mạng lưới thoát nước mưa và mạng lưới thoát nước thải.
- Nước mưa của dự án nhà máy sẽ được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT bố trí dọc theo các trục đường nội bộ thu nước mưa từ các khu vực xây dựng và đầu nối vào các tuyến thoát nước mưa cụm công nghiệp.
- Mạng lưới thoát nước trong cụm công nghiệp dùng cống tròn BTCT. Tuyến cống chạy dọc theo các đường giao thông để thu nước mưa đường giao thông và trong các lô đất cụm công nghiệp có đường kính từ D800-D1.800. Độ dốc cống tối thiểu 1/D; D đường kính cống.
- Khoảng cách giữa các hố ga thu nước mưa bố trí từ 30÷40m.
- Độ sâu chôn cống như sau: Độ sâu đặt cống nhỏ nhất được xác định dựa vào kinh nghiệm quản lý vận hành hệ thống thoát nước của khu vực. Khi không có các số liệu này thì có thể lấy không nhỏ hơn 0,3m tính từ mặt đất đến đỉnh cống với đường kính $D < 500\text{mm}$ và 0,5m cho cống đường kính $D \geq 500\text{mm}$ để phòng ngừa tác động cơ học do hoạt động giao thông trên bề mặt đất, tuy nhiên phải đảm bảo thu gom được nước thải từ các hộ thoát nước.
- Cần tiến hành nạo vét hố ga thoát nước mưa thường xuyên, định kỳ vào trước mùa mưa lũ hàng năm.

☑ Tính toán thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn:

Tính toán thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn:

$$Q = \psi \times q \times \mu \times F$$

Trong đó:

$$q = \frac{[(20 + b)^n q_{20} (1 + C \cdot \lg P)]}{(t_{tt} + b)^n}$$

q: Cường độ mưa l/s-ha, phụ thuộc vào thời gian mưa t và chu kỳ ngập lụt p.

Thời gian mưa t: $t = t^o + \sum t^i$ (phút)

t^o : Thời gian nước chảy từ điểm xa nhất của lưu vực đến đoạn cống tính toán (phút).

$t^o = L/V$ (phút).

L: Khoảng cách từ điểm xa nhất đến cống, theo mặt bằng hệ thống, khoảng cách $L = 150\text{-}160\text{m}$.

V: Tốc độ nước chảy trên mặt đất, cống rãnh đổ ra cống chính.

Lấy $V = 0,2 \text{ m/s}$.

Như vậy chọn $t^o = 10$ phút.

t^1 : Thời gian nước chảy trong mỗi đoạn cống chính tính toán:

$$t^1 = L^1/V^1 \text{ (phút)}.$$

L^1 : Chiều dài đoạn cống tính toán (m).

V^1 : Tốc độ nước chảy trong cống tính toán tương ứng, lấy trong bảng tra nằm trong phạm vi cho phép (m/s).

Chu kỳ ngập lụt (trần cống) p : chọn $p = 5$ năm.

F : Diện tích lưu vực thoát nước mà đoạn cống phục vụ (ha). Xác định bằng cách đo trên mặt bằng.

ψ : Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào loại bề mặt lớp phủ được lấy là trung bình cộng của các hệ số dòng chảy tương ứng cho mỗi loại lớp phủ trong khu vực.

μ : Hệ số mưa không đều phụ thuộc vào diện tích lưu vực tính toán.

☒ **Thống kê vật tư:**

Tính toán thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn:

Bảng 4. Bảng thống kê vật tư thoát nước mưa

STT	Vật tư	Đơn vị	Số lượng
1	Cống BTCT 800	m	507
2	Cống BTCT 1000	m	659
3	Cống BTCT 1200	m	849
4	Cống BTCT 1500	m	163
5	Cống BTCT 1800	m	358
6	Hố ga	cái	86

1.3.7. Hệ thống thu gom, xử lý và thoát nước thải

☒ **Nguồn tiếp nhận:**

– Nước thải của nhà máy sau khi xử lý sơ bộ, sẽ được thu gom về khu xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp bố trí phía Tây Nam tại ô đất có ký hiệu KT1, nước thải sau khi xử lý đảm bảo theo quy định sẽ được thoát ra suối hiện hữu.

☒ **Giải pháp thiết kế:**

Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

– Nước thải của các nhà máy bao gồm nước thải sản xuất và nước thải sinh hoạt.

+ Nước thải do sản xuất được thu gom xử lý riêng với nước thải sinh hoạt, được dẫn đến tại Khu xử lý riêng của nhà máy, xử lý đạt theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT, trước khi dẫn vào hệ thống công thoát nước thải chung của Cụm công nghiệp.

+ Nước thải sinh hoạt trước khi thoát vào hệ thống đường cống gom phải được xử lý cục bộ trong từng công trình. Tất cả các khu vệ sinh đều phải xử lý cục bộ tại chỗ, đúng quy định, tránh ô nhiễm môi trường và làm tắc nghẽn hệ thống cống dẫn.

– Toàn bộ nước thải của nhà máy công nghiệp sẽ được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải CCN.

– Cống thoát nước thải sử dụng cống PVC đường kính D200-D300.

– Lựa chọn cống có đường kính D và độ dốc i phù hợp, nhằm đảm bảo khả năng chuyển tải của cống, đảm bảo vận tốc dòng chảy trong cống đảm bảo quy định về vận tốc tối thiểu theo TCVN 7957-2023.

– Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải đặt trên vỉa hè là 0,5m, độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống đặt dưới lòng đường là 0,7m (tính đến đỉnh cống).

– Lựa chọn giếng thăm đảm bảo quy định về thoát khí và thu nước thải theo TCVN 7957-2023. Khoảng cách giữa các giếng thăm 25-30m.

– Các tuyến cống được bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất. (Xem chi tiết bố trí cống trên bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải).

** Trạm xử lý nước thải:*

– Trạm xử lý nước thải có nhiệm vụ làm sạch nước thải đạt cột A theo các tiêu chuẩn hiện hành (QCVN 40:2011/BTNMT) sau đó xả thải hoặc tái sử dụng lại vào các mục đích tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hoả nhằm giảm áp lực cung cấp nước sạch cho khu vực thiết kế.

1.3.8. Công trình thu gom và lưu trữ chất thải rắn

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

– Chất thải rắn sinh hoạt: phân loại sơ cấp tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ.

– CTR công nghiệp: Phân loại tại nguồn thành CTR nguy hại và chất thải công nghiệp thông thường. Khuyến khích các cơ sở sản xuất trao đổi các sản phẩm phế thải (chất thải của công nghiệp này có thể là nguyên liệu cho công nghiệp khác), giảm thiểu lượng chất thải phát sinh.

– Bố trí hệ thống thùng chất thải rắn nhỏ dọc theo các trục giao thông chính thu gom chất thải rắn dọc đường.

– Chủ dự án hợp đồng đơn vị có chức năng tổ chức thu gom và xử lý theo quy định pháp luật.

1.3.9. Công trình ứng phó sự cố môi trường và các công trình bảo vệ môi trường khác

☒ Công trình ứng phó sự cố cháy nổ:

– Đối với mạng lưới ngoài nhà: Bố trí trụ cứu hỏa trên các tuyến ống có đường kính lớn hơn D100 đảm bảo khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa $\leq 120\text{m}$. Bố trí trụ cứu hỏa tại các ngã giao của tuyến đường nội bộ nhằm thuận tiện cho việc chữa cháy.

– Đối với mạng lưới chữa cháy bên trong công trình: trong giai đoạn thiết kế thi công, chủ đầu tư sẽ phối hợp với đơn vị tư vấn và nhà thầu xây dựng để đầu tư hệ thống phòng cháy chữa cháy cho các công trình dựa trên việc tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan và trình cơ quan thẩm quyền thẩm định theo quy định.

☒ Công trình, phương án phòng ngừa và ứng phó đối với sự cố hệ thống xử lý nước thải:

– Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ hệ thống xử lý nước thải, tuân thủ các yêu cầu thiết kế của hệ thống xử lý nước thải, chuẩn bị các bộ phận, thiết bị dự phòng đối với các bộ phận, thiết bị dễ hư hỏng.

– Tuân thủ nghiêm ngặt quy trình vận hành và bảo dưỡng các thiết bị máy móc của hệ thống xử lý, đảm bảo hệ thống xử lý vận hành đúng công suất.

– Bố trí các bơm, thiết bị dự phòng để kịp thời thay thế khi gặp sự cố hư hỏng thiết bị.

– Trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải bị sự cố, lưu chứa toàn bộ nước thải tại hồ sự cố dung tích 3.600 m^3 trong thời gian sửa chữa (*Hồ sự cố đảm bảo kiên cố, chống thấm, chống rò rỉ nước thải ra ngoài môi trường theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế về xây dựng*). Sau khi khắc phục sự cố sẽ bơm toàn bộ nước thải trở lại hệ thống xử lý nước thải và tiến hành xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

– Bố trí nhân viên quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải, giám sát vận hành hàng ngày, tuân thủ nghiêm ngặt chương.

2. Các nội dung tham vấn

2.1. Vị trí thực hiện dự án đầu tư:

2.1.1. Vị trí, ranh giới dự án

Cụm công nghiệp Tân Lập tại địa điểm thực hiện Ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, có tổng diện tích 40 ha. Ranh giới của dự án được xác định như sau:

- + Phía Đông : Giáp đất dân và đất nông trường cao su ;
- + Phía Tây : Giáp đất nông nghiệp của dân;

- + Phía Nam : Giáp đường giao thông;
- + Phía Bắc : Giáp đất nông nghiệp của dân.

Vị trí của dự án trong mối tương quan với các đối tượng tự nhiên, kinh tế- xã hội xung quanh được thể hiện tại Hình 1.



Hình 2. Vị trí dự án trên nền bản đồ Google Earth

2.1.2. Đối tượng tương quan của dự án với các đối tượng xung quanh.

- Hiện trạng quản lý, sử dụng đất, mặt nước của dự án

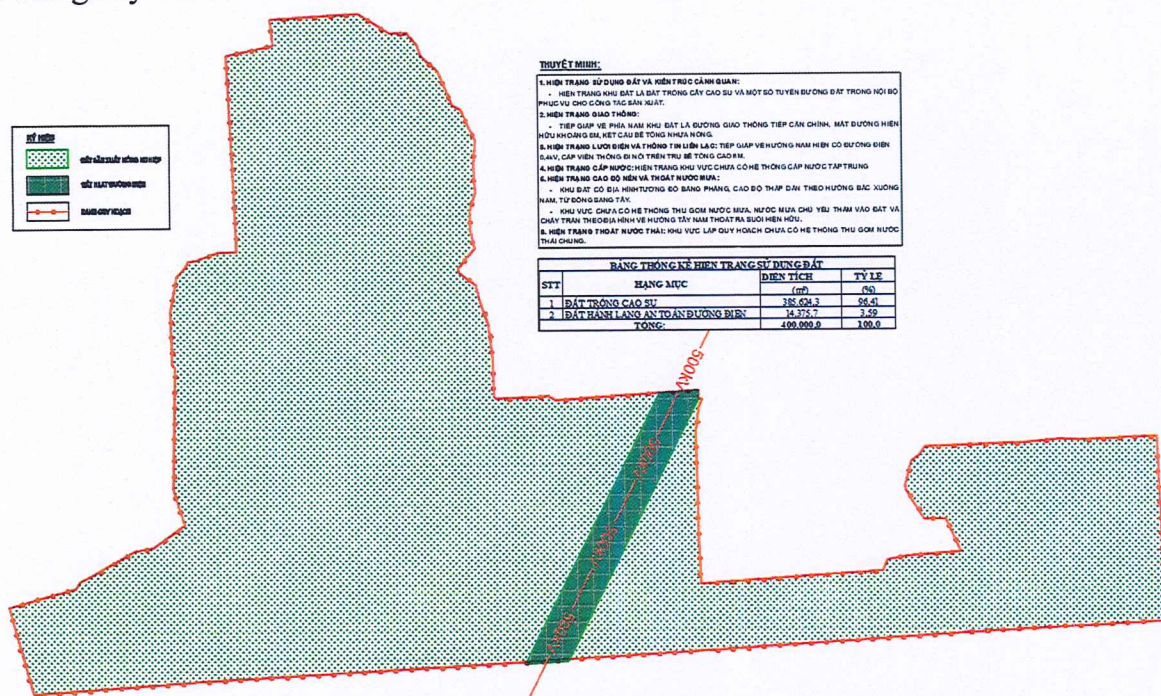
Căn cứ Quyết định số 2767/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Hiện tại, diện tích đất dự kiến do Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú quản lý, thuê đất của nhà nước trả tiền hằng năm. Do đó, khi nhà nước quyết định thu hồi đất để phát triển Cụm Công nghiệp thì Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú sẽ bàn giao lại đất này để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Việc thu hồi và bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất thực hiện theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 30/03/2018 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước; Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của UBND tỉnh Bình Phước sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 của UBND tỉnh. Về đơn giá bồi thường đất, bồi thường vườn cây cao su thực hiện theo quy định của UBND tỉnh Bình Phước và các quy định khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

- ☒ *Hiên trang sử dụng đất*

– Khu vực quy hoạch có diện tích khoảng 40,0 ha, hiện tại toàn bộ diện tích đang là đất trồng cây cao su.



Hình 3. Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch

- Bảng đánh giá hiện trạng sử dụng đất

Bảng 5. Bảng đánh giá hiện trạng sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Đất trồng cao su	385.624,3	96,41
2	Đất hành lang an toàn đường điện	14.375,7	3,59
Tổng:		400.000,0	100,0

(Nguồn: Thuyết minh điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án)

– Hình hiện trạng khu đất thực hiện dự án



Hình 4. Hình ảnh hiện trạng khu đất thực hiện Dự án

2.1.3. Các đối tượng nhạy cảm xung quanh khu vực thực hiện dự án.

Trong vòng 1km xung quanh dự án không có các đối tượng nhạy cảm, các đối tượng xung quanh dự án trong vòng 2km như sau:

– Khoảng cách đến khu dân cư

Khu vực không có dân cư sinh sống và chủ yếu là đất trồng cây cao su nên nguồn nước mặt chưa bị ô nhiễm do nước thải sinh hoạt, tuy nhiên cách dự án khoảng 500m có hồ nước sinh hoạt của khu vực, nên cần có quy định quản lý, quy chế quản lý cụ thể để tránh xả nước thải vào hệ thống nước mưa chảy xuống hồ nước gây ô nhiễm nguồn nước và sức khỏe dân cư.

– Khoảng cách từ dự án đến các khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường khác

Trong vòng bán kính 2km quanh khu vực dự án không có các khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường khác như: khu bảo tồn thiên nhiên, khu bảo tồn biển, vùng đất ngập nước quan trọng, khu di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng cấp quốc gia theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa...

2.2. Tác động môi trường của dự án đầu tư:

2.2.1. Các tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng.

Nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải:

– Nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt: từ hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công trên công trường. Thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD₅, TSS, tổng chất rắn hòa tan, sunfua (tính theo H₂S), amoni (tính theo N), nitrat (tính theo N), dầu mỡ động thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, phosphat (tính theo P), Coliform.

+ Nước thải thi công: từ quá trình vệ sinh bánh xe trước khi ra khỏi công trường. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, dầu mỡ.

– Bụi, khí thải: Các hoạt động từ các phương tiện vận chuyển tập kết vật liệu xây dựng, xả bần, hoạt động của các thiết bị thi công trên công trường sẽ làm phát sinh bụi, khí thải từ quá trình đốt cháy nhiên liệu khi vận hành gồm CO, SO₂, NO_x, VOC.

– Chất thải rắn:

+ Chất thải sinh hoạt: từ hoạt động sinh hoạt của công nhân xây dựng, chủ yếu là thức ăn thừa các loại bao bì (lon, túi nilon, vỏ cơm hộp...).

+ Chất thải thi công: bao gồm các loại coffa, sắt, thép hư hỏng, bao bì chứa VLXD,...

+ Chất thải nguy hại: bao gồm dầu nhớt thải bỏ, giẻ lau dính dầu, thùng sơn, dầu mẫu que hàn, bóng đèn huỳnh quang,...

Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải:

– Tiếng ồn, rung: phát sinh từ hoạt động của các phương tiện thi công như: máy ủi, máy đầm, máy xúc, máy hàn, cắt,...; từ hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu.

– Tình hình an ninh trật tự: việc tập trung số lượng lớn công nhân xây dựng và thiết bị thi công sẽ làm ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự tại khu vực.

– Tác động đến hạ tầng, hệ thống giao thông khu vực và đời sống dân sinh dọc tuyến đường vận chuyển.

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

Nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải:

– Nước thải:

+ Nước thải từ hoạt động sinh hoạt của công nhân viên làm việc trong cụm công nghiệp bao gồm hoạt động của khu hành chính dịch vụ, thương mại, khu hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải tập trung), nhà máy thứ cấp. Thành phần gồm: Các chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD/COD), các

chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh gây bệnh (Coliform, E.Coli).

+ Nước thải sản xuất từ hoạt động sản xuất của các nhà máy thứ cấp. Nước thải sản xuất phát sinh từ nhiều ngành, có nồng độ ô nhiễm khác nhau. Thành phần chủ yếu: độ màu, pH, nhiệt độ, TSS, TDS, BOD, COD cao, kim loại nặng, ... Việc biến động lớn nồng độ đầu vào của các chất ô nhiễm trong nước thải có thể gây khó khăn trong thiết kế và vận hành trạm XLNT tập trung. Do vậy, các nhà máy thành viên phải tự xử lý sơ bộ nước thải đạt quy định cho phép đầu nối của CCN trước khi dẫn vào hệ thống thu gom và xử lý nước thải của CCN.

+ Lưu lượng nước thải phát sinh tối đa: $1.634 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (bao gồm $k=1,2$).

– Bụi, khí thải:

+ Từ hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào CCN, phương tiện vận chuyển nguyên, nhiên liệu, hóa chất, sản phẩm của các nhà máy thứ cấp.

+ Bụi, mùi, khí thải từ hoạt động sản xuất của các nhà máy thứ cấp. Mỗi ngành nghề sẽ phát sinh tải lượng và nồng độ bụi, khí thải tương ứng và được trình bày cụ thể trong hồ sơ môi trường của từng nhà máy. Do đó, tại mỗi nhà máy sẽ có biện pháp thu gom xử lý đạt quy chuẩn quy định trước khi thải vào môi trường.

+ Khí thải, mùi hôi từ hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý nước thải, khu lưu trữ chất thải rắn. Tại hệ thống xử lý nước thải cục bộ của các nhà máy và hệ thống xử lý nước thải tập trung của CCN, sự phân hủy kỵ khí của nước thải và bùn thải sẽ gây ra mùi hôi như các hợp chất mercaptan, NH_3 , H_2S , ... Tại khu vực tồn trữ, phân loại và tập kết rác thải, nguồn gây ô nhiễm từ quá trình lên men, phân hủy kỵ khí của rác thải, nước rò rỉ.

– Chất thải rắn:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt của công nhân viên làm việc tại khu hành chính dịch vụ, khu xử lý nước thải, các nhà máy thứ cấp, từ hoạt động nấu ăn, ... Thành phần bao gồm: chất hữu cơ, giấy các loại, nylon, nhựa, kim loại, các vật dụng sinh hoạt hàng ngày bị hỏng, ... Khi thải vào môi trường các chất thải sẽ phân hủy hoặc không phân hủy làm tăng nồng độ các chất dinh dưỡng, tạo ra các hợp chất vô cơ, hữu cơ độc hại, ... làm ô nhiễm nguồn nước, gây ô nhiễm không khí hay tạo điều kiện cho vi khuẩn có hại, ruồi muỗi phát triển là nguyên nhân của các dịch bệnh.

+ Chất thải rắn công nghiệp thông thường:

Thành phần có thể bao gồm: đồ dùng đóng gói (thùng giấy, dây), palet gỗ, vải vụn, đầu chỉ, sợi phế thải, giấy vụn, đồ đựng bằng plastic, phế phẩm, mẫu vụn kim loại, ... Khối lượng và thành phần cụ thể tùy thuộc vào từng ngành công nghiệp, sẽ được các nhà máy thứ cấp tính toán và nêu rõ trong hồ sơ môi trường của từng nhà máy. Mặc dù thành phần khác nhau nhưng các chất thải khi thải ra môi trường đều gây

hại ở các mức độ nào đó nếu không có biện pháp quản lý và xử lý thích hợp. Vì vậy, tất cả các nhà máy thứ cấp đều phải thực hiện thu gom và chuyển giao xử lý chất thải rắn theo đúng quy định của pháp luật.

+ Chất thải nguy hại:

Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động sinh hoạt và sản xuất của CCN, thành phần có thể bao gồm: bao bì chứa dầu, hóa chất thải, giẻ lau dính dầu, nhiên liệu, chất thải dung môi hữu cơ, vật liệu lọc, chất thải từ quá trình xử lý môi trường, pin, mực in thải, hộp mực in, bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải,...

Theo quy định của chủ đầu tư, khi các dự án đầu tư vào CCN sẽ tự thu gom, lưu chứa tạm thời các loại chất thải này, đồng thời mỗi nhà máy sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý CTNH theo đúng quy định

Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải:

– Tiếng ồn, độ rung:

+ Từ hoạt động sản xuất tùy thuộc vào từng ngành nghề sản xuất và sẽ được đánh giá chi tiết trong các báo cáo môi trường của từng nhà máy thành viên.

+ Từ các phương tiện giao thông, phương tiện vận chuyển ra vào CCN như xe tải, ô tô, xe khách,...

– Tình hình an ninh trật tự và an toàn giao thông: CCN hoạt động tập trung số lượng lớn công nhân làm gia tăng số lượng các phương tiện giao thông tại khu vực, có thể gây tình trạng kẹt xe, tai nạn giao thông và mất an ninh trật tự tại khu vực.

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

2.3.1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng.

Giảm thiểu các tác động liên quan đến chất thải:

– Giảm thiểu tác động do nước thải:

+ Tại công trường trang bị nhà vệ sinh di động cho công nhân sử dụng. Định kỳ nước thải được hợp đồng chuyển giao cho đơn vị chức năng mang đi nơi khác xử lý theo đúng quy định.

– Giảm thiểu tác động do bụi và khí thải, tiếng ồn:

+ Bố trí các biển báo hiệu tại công trường đang thi công.

+ Khu vực công trường xây dựng có kế hoạch thi công và kế hoạch cung cấp vật tư thích hợp. Hạn chế việc tập kết vật tư tập trung vào cùng một thời điểm.

+ Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác và quá trình thi công ở mức tối đa. Không vận hành các thiết bị vào giờ nghỉ trưa của người dân và vào ban đêm.

+ Xung quanh các khu vực san lấp được che chắn tạm thời để hạn chế bụi. Thường xuyên cho vệ sinh ngay công ra vào công trường và khu vực xung quanh.

+ Bố trí thời gian vận chuyển vật liệu xây dựng thích hợp, tránh hoạt động vào giờ cao điểm. Các phương tiện không chở quá tải trọng quy định và được phủ kín, tránh tình trạng rơi vãi trên đường vận chuyển.

– Giảm thiểu tác động do chất thải rắn:

+ Phân loại chất thải tại nguồn thu gom vào các thùng chứa chuyên dụng, bố trí tại các vị trí tập kết, kho chứa quy định trên công trường và hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển xử lý tương ứng với từng loại chất thải.

Giảm thiểu các tác động không liên quan đến chất thải:

– Giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:

+ Có kế hoạch thi công hợp lý, xe vận chuyển vật tư, thiết bị thi công hoạt động vào thời gian thích hợp, không hoạt động tập trung. Hạn chế các nguồn gây tiếng ồn vào ban đêm.

+ Tổ chức lao động hợp lý nhằm tạo ra những khoảng nghỉ không tiếp xúc với rung động khoảng từ 20÷30 phút và với thời gian tối đa cho một lần làm việc liên tục không quá 4 giờ.

– Giảm thiểu tác động đến an ninh trật tự:

+ Không bố trí công nhân thi công ở lại vào ban đêm, chỉ bố trí bảo vệ trông coi công trình. Tăng cường 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.

+ Chủ đầu tư sẽ phối hợp với công an, chính quyền địa phương để lập đội quản lý trật tự tại công trường.

– Giảm thiểu tác động đến đường giao thông:

+ Hướng vận chuyển vật liệu xây dựng cũng như thiết bị máy móc được lên kế hoạch hợp lý, đi qua các tuyến đường vận chuyển phù hợp. Bố trí thời gian vận chuyển phù hợp, không chồng chéo để nhiều xe chờ đợi nhau gây cản trở bên ngoài công trình.

+ Xe không chở quá 90% thể tích của thùng và phải được phủ kín, tránh tình trạng rơi vãi xi-măng, gạch, cát trên tuyến đường gây ô nhiễm môi trường.

+ Đảm bảo chất lượng đường giao thông tại khu vực dự án.

2.3.2. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn vận hành

Giảm thiểu các tác động liên quan đến chất thải:

– Giảm thiểu tác động do nước thải:

+ Hệ thống thu gom nước thải của CCN: được thiết kế riêng với hệ thống thu gom nước mưa. Bao gồm các tuyến cống bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ dẫn về hệ thống XLNT tập trung CCN.

+ Đối với nước thải sinh hoạt từ nhà điều hành dịch vụ, khu XLNT tập trung của CCN → Bể tự hoại → Hệ thống thu gom nước thải CCN → Hệ thống XLNT tập trung CCN.

+ Đối với các nhà máy thứ cấp chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt → Hệ thống XLNT cục bộ (đạt giới hạn tiếp nhận đầu nối của CCN theo hợp đồng thỏa thuận) → Hệ thống XLNT tập trung của CCN.

+ Đối với các nhà máy thứ cấp phát sinh nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất → Hệ thống XLNT cục bộ tại mỗi nhà máy (đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B) → Hệ thống XLNT tập trung của CCN.

+ Hệ thống XLNT tập trung của CCN

+ 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 và đầu ra), nhiệt độ, pH, TSS, COD, amonia, độ màu.

+ Hồ sự cố: tại khu XLNT tập trung của CCN, đảm bảo không xả nước thải vào môi trường trong trường hợp xảy ra sự cố hệ thống XLNT.

– Giảm thiểu tác động do bụi và khí thải:

+ Trồng cây xanh tập trung bên trong CCN, cây xanh cách ly với khu vực xung quanh và dải cây xanh dọc các tuyến đường nội bộ CCN.

+ Bố trí trạm xử lý nước thải 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 kiểm tra bảo trì hệ thống phân phối khí và sục khí ở các bể, giảm thiểu việc phát sinh các khí gây mùi H_2S , NH_3 , CH_4 , mercaptan... do phân hủy kỵ khí sinh ra.

+ Thường xuyên vệ sinh song chắn rác tại bể tiếp nhận, thu gom rác thải phát sinh mỗi ngày. Sử dụng máy ép bùn để ép bùn thải thành bùn khô, hạn chế phát sinh mùi hôi.

+ Đối với hoạt động sản xuất của các nhà máy thành viên trong CCN, tại mỗi nhà máy tự có phương án giảm thiểu ô nhiễm theo các hồ sơ môi trường được phê duyệt.

– Giảm thiểu tác động do chất thải rắn:

+ Đối với các nhà máy thứ cấp trong CCN: mỗi nhà máy tự phân loại, bố trí khu vực lưu chứa chất thải sinh hoạt, công nghiệp thông thường, kho chứa chất thải nguy hại tạm thời → Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

+ Đối với nhà điều hành, khu thương mại dịch vụ, khu hạ tầng kỹ thuật, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Chất thải sinh hoạt, công nghiệp thông thường được thu gom vào các thùng chứa chuyên dụng tại mỗi khu vực phát sinh, sau đó tập kết tại trạm trung chuyển rác của CCN.

- Chất thải nguy hại được phân loại, thu gom và lưu trữ tại kho chứa CTNH tại khu XLNT tập trung. Kho được thiết kế có nền bê tông chống thấm, có gờ chống tràn, có mái che, cửa khóa, bên trong kho bố trí các loại thùng chứa tương ứng với từng loại chất thải và được dán nhãn, tên, mã CTNH, dấu hiệu cảnh báo.... theo đúng hướng dẫn của Thông tư 07/2025/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022.

→ Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển và xử lý theo đúng quy định tương ứng với từng loại chất thải.

Giảm thiểu các tác động không liên quan đến chất thải:

- Giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:

+ Đối với hoạt động của các nhà máy thành viên trong CCN: tại mỗi nhà máy tự có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung phát sinh đảm bảo đạt các quy chuẩn hiện hành, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến công nhân lao động theo như các hồ sơ môi trường đã được phê duyệt của mỗi nhà máy.

+ Đối với hoạt động kinh doanh hạ tầng CCN:

- Trồng cây xanh tập trung bên trong CCN, cây xanh cách ly với khu vực xung quanh và dải cây xanh dọc các tuyến đường nội bộ CCN để hạn chế tiếng ồn lan truyền khu vực xung quanh.

- Quy định vận tốc lưu thông và gắn biển báo trong CCN. Xây dựng các gờ chắn giảm tốc độ trên các tuyến đường nội bộ.

- Hệ thống XLNT được bố trí phía Nam của CCN, xung quanh chủ yếu giáp với đường nội bộ của CCN, có khoảng cách ly vệ sinh môi trường nên hạn chế mùi và tiếng ồn phát sinh. Các thiết bị vận hành hệ thống được định kỳ kiểm tra độ mòn chi tiết. Thường xuyên bảo trì các thiết bị như máy thổi khí, máy bơm hoặc thay thế mới để giảm thiểu tiếng ồn do hoạt động của các thiết bị này.

- Giảm thiểu tác động đến tình hình giao thông

+ Vận động các nhà máy thành viên 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.

+ Phối hợp tốt với địa phương và các cơ quan chức năng trong việc giảm thiểu tình

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF THE HISTORY OF ARTS
1100 EAST 58TH STREET, CHICAGO, ILL. 60637

TO THE HONORABLE CHAIRMAN OF THE BOARD OF TRUSTEES
OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst. and in reply to inform you that the same has been forwarded to the appropriate authorities for their consideration.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,
[Signature]

Very truly yours,
[Signature]

Enclosed for you are two copies of the report of the Committee on the subject of the proposed change in the curriculum of the Department of the History of Arts, which I trust will be of service to you in the discharge of your duties.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,
[Signature]

Very truly yours,
[Signature]

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst. and in reply to inform you that the same has been forwarded to the appropriate authorities for their consideration.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,
[Signature]

Very truly yours,
[Signature]

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst. and in reply to inform you that the same has been forwarded to the appropriate authorities for their consideration.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,
[Signature]

Very truly yours,
[Signature]

hình kết xe tại khu vực ra vào dự án.

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 quan trắc, giám sát môi trường giai đoạn xây dựng

❖ Giám sát không khí

- Vị trí: 02 vị trí gồm: 1 điểm cổng ra vào dự án và 1 điểm giữa dự án.
- Thông số giám sát: Tiếng ồn, độ rung, bụi, CO, SO₂, NO_x.
- Tần suất: 03 tháng/lần.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2023/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT, QCVN 27:2010/BTNMT

❖ Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Thường xuyên kiểm tra giám sát việc phân loại, thu gom, lưu trữ và hợp đồng với đơn vị có chức năng để xử lý CTR của dự án theo Thông tư 02/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ tài nguyên và môi trường- Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.
- Vị trí giám sát:
 - + Khu vực phát sinh chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng; dầu mỡ thải và chất thải nguy hại; khu lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại.
 - + Khu lưu giữ chất thải nguy hại tạm thời.
- Thông số giám sát: khối lượng, chủng loại và hóa đơn, chứng từ giao nhận chất thải.
- Tần suất giám sát: thường xuyên và liên tục.
- Quy định áp dụng: Thông tư 07/2025/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022.

2.4.2. Chương trình quan trắc, giám sát môi trường giai đoạn vận hành thử nghiệm

❖ Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải

Bảng 6. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý các công trình, thiết bị xử lý chất thải

Stt	Vị trí	Số mẫu/ 01 hệ thống	Thông số giám sát	Tần suất giám sát	Tổng số mẫu	Ghi chú	Quy chuẩn so sánh
1	Hệ thống XLNT tập trung						
1.1	Nước thải trước xử lý (Hố thu gom)	1	pH, COD, BOD ₅ , TSS, TDS, Sunfua (H ₂ S), Amoni, Nitrat, Phosphat, Dầu mỡ động thực vật, Chất hoạt động bề mặt, Coliform	01 ngày/lần (đo đặc, lấy và phân tích mẫu đơn đối với 01 mẫu nước thải đầu vào và ít nhất 03 mẫu nước thải đầu ra trong 03 ngày liên tiếp của công trình xử lý nước thải)	1	3 ngày liên tiếp → 3 lần lấy	QCVN 14/2008/BTNMT (Cột A)
1.2	Nước thải sau xử lý (sau bể khử trùng)	1			3		

❖ ***Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại***

- Vị trí giám sát: khu vực lưu chứa chất thải.
- Tần suất giám sát: thường xuyên, liên tục.
- Giám sát khối lượng, công tác phân loại, thu gom và hợp đồng vận chuyển, xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại, chứng từ giao nhận chất thải.
- Quy định áp dụng: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ; Nghị định số 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.

2.4.3. Chương trình quan trắc, giám sát môi trường giai đoạn vận hành

2.4.3.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

❖ ***Giám sát chất lượng nước thải***

- Vị trí giám sát: 01 vị trí sau xử lý của hệ thống XLNT tập trung.
- Thông số giám sát: pH, BOD₅, TSS, TDS, Sunfua (H₂S), Amoni, Nitrat, Phosphat, dầu mỡ động thực vật, tổng chất hoạt động bề mặt, Coliform.
- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 40:2011/BTNMT, cột A, k = 1

❖ ***Giám sát chất thải rắn.***

- Chất thải rắn sinh hoạt
 - + Thông số: Số lượng, thành phần của chất thải (giám sát các khâu thu gom, phân loại, lưu chứa, vận chuyển)
 - + Tần suất: Thường xuyên
- Chất thải nguy hại
 - + Thông số: Số lượng, thành phần của chất thải (giám sát các khâu thu gom, phân loại, lưu chứa, vận chuyển)
 - + Tần suất: 06 tháng/lần
 - + Quy chuẩn so sánh: Nghị định 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 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài Nguyên và môi trường.

2.4.3.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải

- Vị trí giám sát: 01 vị trí nước thải sau xử lý (tại mương quan trắc) của trạm XLNT.
- Thông số giám sát: lưu lượng (đầu ra và đầu vào), nhiệt độ, pH, TSS, COD, amoni.

- Tần suất giám sát: liên tục 24/24 giờ.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cột A với hệ số $k = 1,0$.
- Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải có camera theo dõi, được thử nghiệm, kiểm định, hiệu chuẩn theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ, tiêu chuẩn, đo lường và chất lượng và truyền dữ liệu trực tiếp về Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Phước theo quy định.

3. Cam kết của Chủ dự án

- Cam kết về độ chính xác, trung thực của các thông tin, số liệu, tài liệu cung cấp trong báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- 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 đảm bảo tính khả thi khi thực hiện trách nhiệm của chủ dự án đầu tư sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật;
- Cam kết phối hợp với chính quyền địa phương trong việc giải quyết các vấn đề an ninh, an toàn vệ sinh lao động, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường...
- Cam kết sẽ phối hợp cùng chính quyền địa phương, cộng đồng dân cư thực hiện đảm bảo và đầy đủ các quyền lợi, đúng pháp luật trong quá trình đền bù, giải phóng mặt bằng của Dự án;
- Cam kết sẽ vận hành đúng và đầy đủ các công trình bảo vệ môi trường của Dự án, các công trình bảo vệ môi trường của dự án sẽ xử lý đạt các quy chuẩn, tiêu chuẩn cho phép về xử lý các loại chất thải trước khi tuần hoàn tái sử dụng, hoặc xả thải ra ngoài môi trường.
- Cam kết chịu trách nhiệm trước Pháp luật nếu vi phạm các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam, các công ước Quốc tế và Việt Nam.

Dự án “Cụm công nghiệp Tân Lập”

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

15 June 1964



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 đầu tư	1
1.3.1.	Cơ cấu sử dụng đất của dự án.....	1
1.3.2.	Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án.....	2
1.3.3.	Hệ thống cấp nước.....	5
1.3.4.	Hệ thống cấp điện và chiếu sáng	6
1.3.5.	Hệ thống cây xanh, thảm cỏ	8
1.3.6.	Các công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường	8
1.3.7.	Hệ thống thu gom, xử lý và thoát nước thải	10
1.3.8.	Công trình thu gom và lưu trữ chất thải rắn	11
2.	Các nội dung tham vấn.....	12
2.1.	Vị trí thực hiện dự án đầu tư:	12
2.1.1.	Vị trí, ranh giới dự án	12
2.1.2.	Đối tượng tương quan của dự án với các đối tượng xung quanh.	13
2.1.3.	Các đối tượng nhạy cảm xung quanh khu vực thực hiện dự án.	15
2.2.	Tác động môi trường của dự án đầu tư:	16
2.2.1.	Các tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng.	16
2.2.2.	Các tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn vận hành.	16
2.3.	Biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường:	18
2.3.1.	Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng.	18
2.3.2.	Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn vận hành.....	19
2.4.	Chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường:	22
2.4.1.	Chương trình quan trắc, giám sát môi trường giai đoạn xây dựng.....	22
2.4.2.	Chương trình quan trắc, giám sát môi trường giai đoạn vận hành thử nghiệm	23
2.4.3.	Chương trình quan trắc, giám sát môi trường giai đoạn vận hành	24
3.	Cam kết của Chủ dự án	25

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Cơ cấu sử dụng đất của dự án	1
Bảng 2. Bảng thống kê các hạng mục công trình của dự án.....	2
Bảng 3. Nhu cầu sử dụng nước của dự án	5
Bảng 4. Bảng thống kê vật tư thoát nước mưa	10
Bảng 5. Bảng đánh giá hiện trạng sử dụng đất.....	14
Bảng 6. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý các công trình, thiết bị xử lý chất thải	23

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. Sơ đồ vị trí của dự án.....	3
Hình 2. Vị trí dự án trên nền bản đồ Google Earth.....	13
Hình 3. Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch.....	14
Hình 4. Hình ảnh hiện trạng khu đất thực hiện Dự án	15

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 3702457025

Đăng ký lần đầu: ngày 25 tháng 04 năm 2016

Đăng ký thay đổi lần thứ: 7, ngày 18 tháng 11 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - BẤT ĐỘNG SẢN
THÀNH PHƯƠNG

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: THANH PHUONG REAL ESTATE -
INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: THANH PHUONG REAL

2. Địa chỉ trụ sở chính

*đường Tôn Đức Thắng, khu phố 2, Phường Tiến Thành, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh
Bình Phước, Việt Nam*

Điện thoại: 02713889339

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một nghìn tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 100.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: PHẠM HƯƠNG TRANG

Giới tính: Nữ

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc

Sinh ngày: 05/01/1984

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 037184014567

Ngày cấp: 15/01/2024

Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: *đường số 2, khu phố Xuân Bình, Phường Tân Bình, Thành phố
Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *Số 28 - 30 Phạm Hùng, Phường Tân Phú, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh
Bình Phước, Việt Nam* ✓

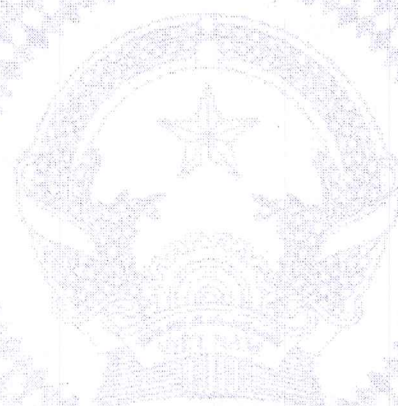


TRƯỞNG PHÒNG

**ĐĂNG KÝ
KINH DOANH**

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Trịnh Ngọc Linh



Số: 1030 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: ngày 19 tháng 5 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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 Đấu thầu số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

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

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

Theo Thông báo số 2804-TB-TU ngày 28/3/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, phiên họp thứ 11/2025;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 901/BC-STC ngày 15/4/2025; kèm theo hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương; ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh tại phiên họp ngày 15/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư:

Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702457025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 25/4/2016, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 18/11/2024; địa chỉ trụ sở chính tại đường Tôn Đức Thắng, khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; điện thoại: 02713889339.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Hương Trang; sinh ngày 05/01/1984; dân tộc Kinh; quốc tịch Việt Nam; Căn cước công dân số 037184014567 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 15/01/2024; địa chỉ đăng ký thường trú tại đường số 2, khu phố Xuân Bình, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; địa chỉ liên lạc tại số 28-30 Phạm Hùng, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước; chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc.

2. Tên dự án: Cụm công nghiệp Tân Lập.

3. 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.

4. Quy mô: Đầu tư xây dựng cụm công nghiệp với quy mô diện tích khoảng 40 ha.

5. Vốn đầu tư của dự án: 189.863.000.000 đồng.

- Vốn góp của nhà đầu tư: 29.275.000.000 đồng.

- Vốn huy động: 160.588.000.000 đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Ấp 4, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

8. Diện tích và nguồn gốc đất:

a) Diện tích: Khoảng 40 ha.

b) Nguồn gốc đất: Thuộc quyền sử dụng của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm để trồng cây cao su.

Dự án thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 22 Điều 79 Luật Đất đai; sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án, Nhà nước sẽ tiến hành thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai; Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương có trách nhiệm đền bù, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

9. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VND	Tương đương USD			
1	Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương	29.275.000.000	1.152.426	15,4%	Tiền mặt và các khoản tương ứng	Trong 12 tháng kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư

- Vốn huy động: 160.588.000.000 đồng.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Từ quý I/2025 đến quý III/2027: Thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư và đầu tư xây dựng dự án.

- Từ Quý IV/2027: Đưa dự án đi vào kinh doanh.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng theo quy định hiện hành.

11. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề xuất dự án đầu tư và các tài liệu kèm theo nộp thực hiện thủ tục hành chính tại cơ quan đăng ký đầu tư. Tuân thủ quy định của pháp luật trong việc thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch, chủ trương đầu tư được phê duyệt.



- Liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai; đảm bảo quyền lợi của người bị thu hồi đất theo quy định.

- Liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành, địa phương để nâng cấp, cải tạo các tuyến đường đáp ứng nhu cầu giao thông của dự án theo quy định.

- Liên hệ các đơn vị có liên quan hoàn thành đầy đủ các thủ tục pháp lý trước khi đưa dự án vào hoạt động kinh doanh theo quy định.

- Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nếu có) theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước và các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện các báo cáo định kỳ và gửi về Sở Tài chính theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn bộ về tính pháp lý và các nội dung có liên quan tại Báo cáo thẩm định số 901/BC-STC ngày 15/4/2025.

2. UBND huyện Đồng Phú phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất của huyện Đồng Phú và các quy hoạch khác do địa phương quản lý (nếu có) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.

3. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, UBND huyện Đồng Phú theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định. Theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các trách nhiệm được quy định tại khoản 11 Điều 1 Quyết định này; thực hiện công tác quản lý nhà nước, công tác giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật chuyên ngành.

4. Sở Công Thương căn cứ vào Quyết định này và quy định của pháp luật chuyên ngành, tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định thành lập cụm công nghiệp Tân Lập theo quy định, phù hợp tình hình thực tế của địa phương.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Kể từ ngày ký.

2. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, UBND huyện Đồng Phú, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công ty Cổ phần

Đầu tư - Bất động sản Thành Phương và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương; gửi đến Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan; một bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, Phòng: KT, TH;
- Lưu: VT. (40Thg-15.5)



Trần Tuệ Hiền



