

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Xét Văn bản đề nghị cấp Giấy phép môi trường số 0807/2024/CV-PRG ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Công ty TNHH Paragon Đại Phước và Văn bản số 020/2025/CV-PRG ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Paragon Đại Phước về việc giải trình các nội dung chỉnh sửa, bổ sung trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án “Khu biệt thự Đại Phước Paragon” và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 42/TTr - SNNMT ngày 20/3/2025 về việc cấp phép môi trường của dự án đầu tư “Khu biệt thự Đại Phước Paragon” tại Cù lao Ông Cò, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Paragon Đại Phước.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cấp phép cho Công ty TNHH Paragon Đại Phước, địa chỉ tại TA1-TH04-2, Dự án Đồng Nai Waterfront, ấp An Xuân, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án đầu tư “Khu biệt thự Đại Phước Paragon” tại Cù lao Ông Cò, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án đầu tư:

1.1. Tên dự án đầu tư: Khu biệt thự Đại Phước Paragon.

1.2. Địa điểm hoạt động: Cù lao Ông Cò, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

1.3. Giấy chứng nhận đầu tư: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4315518365, chứng nhận lần đầu ngày 12/5/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 29/10/2024.

1.4. Mã số thuế: 0315398472.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án đầu tư:

- Phạm vi: Diện tích khu đất dự án 454.757 m² (gồm các hạng mục: Đất công trình ở: 159.337,0 m²; Đất dịch vụ công cộng: 57.542 m²; Đất giao thông, cây xanh, mặt nước: 237.878,0 m²). Cụ thể:

+ Đất công trình ở: Biệt thự cao cấp: 82.523,0 m² (gồm 206 căn, trung bình 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 30%); Biệt thự song lập: 76.814,0 m² (gồm 381 căn, trung bình 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%).

+ Đất dịch vụ công cộng: Đất giáo dục: 12.086,0 m² (trường cấp 1-2: 12.086 m², 3 tầng, diện tích xây dựng 2.417,0 m²); đất nhà hàng 43.403,0 m²; trạm xá 2.053,0 m².

+ Đất giao thông, cây xanh, mặt nước: Đất cây xanh 56.691,0 m²; đất mặt nước 6.743,0 m²; đất giao thông 168.160 m², bãi đỗ xe 3.107,0 m²; nhà trẻ 3.177,0 m² (2 tầng, diện tích xây dựng 699 m²).

- Quy mô: Dự án nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Dự án đầu tư thuộc nhóm II theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo:

2.1. Thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với khí thải quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường tại Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty TNHH Paragon Đại Phước:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Công ty TNHH Paragon Đại Phước có trách nhiệm:

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép môi trường này và phải dừng ngay việc xả nước thải, khí thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp Giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép môi trường này, phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 10 năm (từ ngày 21 tháng 3 năm 2025 đến ngày 21 tháng 3 năm 2035).

Điều 4. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với cơ sở được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Paragon Đại Phước;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND huyện Nhơn Trạch;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Thu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT.CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng

**Phụ lục 1**

YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI
(Kèm theo Giấy phép môi trường số 37/GPMT-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI

Không thuộc đối tượng phải cấp phép đối với nước thải theo quy định.

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI**1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải:****1.1. Mạng lưới thu gom nước thải:**

- Hệ thống thu gom và thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thu gom và thoát nước mưa.

- Nước thải từ sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 3 ngăn.

- Nước thải từ nhà hàng được xử lý sơ bộ qua bể tách dầu mỡ.

- Nước thải y tế được xử lý qua hệ thống xử lý nước thải, công suất 5 m³/ngày đạt QCVN 28:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế, cột B, K=1.

- Toàn bộ nước thải sau khi xử lý sơ bộ được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước để tiếp tục xử lý tập trung tại hệ thống xử lý nước thải của Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) không xả thải ra trực tiếp môi trường nguồn tiếp nhận sông Cái (theo phụ lục biên bản thỏa thuận về việc tiếp nhận nước thải theo tiến độ vận hành của dự án “Khu biệt thự Đại Phước Paragon quy mô 454.757 m² ngày 12/9/2022, phụ lục ngày 21/10/2024 và phụ lục 1 thỏa thuận đầu nối thoát nước thải ngày 11/3/2025 giữa Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Công ty TNHH Paragon Đại Phước).

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải y tế:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải y tế → SCR-Hầm bơm → Bể điều hòa → Bể kỵ khí → Bể anoxic → Bể aerotank → Bể MBBR → Bể khử trùng → hệ thống xử lý nước thải của Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước.

- Công suất thiết kế: 5 m³/ngày.đêm.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Hóa chất Chlorine dạng bột, khối lượng 60 kg/năm hoặc các hóa chất, vật liệu lọc khác tương đương đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại mục 1.1 Phần B Phụ lục này).

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục: Không thuộc đối tượng phải lắp đặt.

1.4. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Đảm bảo vận hành hệ thống, công trình xử lý nước thải theo đúng quy trình công nghệ.
- Vận hành và bảo dưỡng các máy móc thiết bị trong hệ thống một cách thường xuyên theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp; kịp thời hay thế các thiết bị hư hỏng đảm bảo hoạt động thường xuyên, liên tục và hiệu quả.
- Kiểm tra quá trình thu gom nước thải của tuyến ống dẫn nhằm kịp thời khắc phục thay thế kịp thời các vị trí bị rò rỉ nước thải.
- Trang bị các phương tiện, thiết bị dự phòng cần thiết để ứng phó, khắc phục khi có sự cố xảy ra.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

Công trình hệ thống xử lý nước thải y tế công suất 5 m³/ngày, nước thải sau xử lý đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải của Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, không xả thải ra trực tiếp môi trường nguồn tiếp nhận sông Cái nên không thuộc trường hợp phải thực hiện vận hành thử nghiệm quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của hạng mục công trình thuộc dự án bảo đảm đáp ứng yêu cầu giới hạn thỏa thuận thu gom, đầu nối, xử lý tại Phần B Phụ lục này trước khi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải của Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước; không xả nước thải chưa xử lý ra môi trường; công khai, minh bạch các đường ống thu gom, thoát nước thải; kiểm soát và theo dõi chặt chẽ lưu lượng nước thải sau xử lý; lưu giữ số liệu tại dự án và đưa vào nội dung báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm.

- Vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường. Theo dõi, vận hành công trình theo đúng quy trình kỹ thuật công nghệ; đảm bảo đáp ứng yêu cầu kỹ thuật trong xử lý nước thải. Nghiêm cấm việc xả nước thải hoặc các chất thải khác vào hệ thống thoát nước mưa.

- Đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 và các quy định pháp luật khác có liên quan. Thường xuyên kiểm tra, kiểm soát các bể chứa nước thải đầu vào, đầu ra sau xử lý, các bể xử lý nước thải; trường hợp gặp sự cố Chủ dự án báo cáo ngay cho cơ quan có chức năng kịp thời xử lý và thực hiện các biện pháp khắc phục tránh nước thải thẩm trực tiếp vào môi trường đất, nước dưới đất.

- Chủ dự án chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc thực hiện xử lý nước thải và đầu nối, xử lý nước thải sau khi xử lý.

**Phụ lục 2**

YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI
(Kèm theo Giấy phép môi trường số 37/GPMT-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI

Không thuộc đối tượng phải cấp phép đối với khí thải theo quy định.

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI BỤI, KHÍ THẢI

1. Mùi từ khu vực nấu ăn (không hoạt động liên tục) thực hiện đầy đủ các biện pháp theo cam kết trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường.
2. Trồng và chăm sóc cây xanh đảm bảo tỷ lệ diện tích cây xanh nhằm tạo cảnh quan, cải thiện điều kiện vi khí hậu.
3. Thường xuyên thực hiện các biện pháp giảm thiểu mùi phát sinh từ khu vực xử lý nước thải, khu vực lưu giữ chất thải.
4. Theo dõi, vận hành công trình theo đúng quy trình kỹ thuật công nghệ; đảm bảo đáp ứng yêu cầu kỹ thuật trong xử lý nước thải của dự án, tránh phát sinh mùi từ các bể xử lý sinh học; thực hiện các biện pháp khắc phục kịp thời trong trường hợp phát sinh mùi ảnh hưởng tới dân cư xung quanh.
5. Chủ dự án chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả bụi, khí thải không đảm bảo các yêu cầu theo quy chuẩn kỹ thuật môi trường.

**Phụ lục 3****BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG
VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 37/GPMT-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG**1. Tiếng ồn****1.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn:**

- Nguồn số 01: Máy phát điện dự phòng số 01
- Nguồn số 02: Máy phát điện dự phòng số 02
- Nguồn số 03: Máy phát điện dự phòng số 03
- Nguồn số 04: Máy phát điện dự phòng số 04
- Nguồn số 05: Máy phát điện dự phòng số 05

1.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn:

- Nguồn số 01: Khu vực để máy phát điện dự phòng số 01
- Nguồn số 02: Khu vực để máy phát điện dự phòng số 02
- Nguồn số 03: Khu vực để máy phát điện dự phòng số 03
- Nguồn số 04: Khu vực để máy phát điện dự phòng số 04
- Nguồn số 05: Khu vực để máy phát điện dự phòng số 05

1.3. Tiếng ồn phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, cụ thể như:

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	Không thuộc đối tượng thực hiện quan trắc định kỳ	Khu vực thông thường

2. Độ rung:**2.1. Nguồn phát sinh độ rung:**

- Nguồn số 01: Máy phát điện dự phòng số 01
- Nguồn số 02: Máy phát điện dự phòng số 02
- Nguồn số 03: Máy phát điện dự phòng số 03
- Nguồn số 04: Máy phát điện dự phòng số 04
- Nguồn số 05: Máy phát điện dự phòng số 05

2.2. Vị trí phát sinh độ rung:

- Nguồn số 01: Khu vực để máy phát điện dự phòng số 01
- Nguồn số 02: Khu vực để máy phát điện dự phòng số 02
- Nguồn số 03: Khu vực để máy phát điện dự phòng số 03
- Nguồn số 04: Khu vực để máy phát điện dự phòng số 04
- Nguồn số 05: Khu vực để máy phát điện dự phòng số 05

2.3. Độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như:

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dB)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dB)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	60	Không thuộc đối tượng thực hiện quan trắc định kỳ	Khu vực thông thường

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN

1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn:

- Giới hạn tốc độ di chuyển trong khu vực dự án để hạn chế tiếng ồn, hạn chế bóp còi trong khu vực dự án.
- Bố trí vành đai cây xanh bao quanh khuôn viên cũng góp phần giảm thiểu tiếng ồn phát tán ra khu vực xung quanh.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

2.1. Các nguồn phát sinh tiếng ồn phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Mục A Phụ lục này.

2.2. Thường xuyên kiểm tra độ mòn thiết bị, thay thế các thiết bị, chi tiết hỏng, tiến hành bảo trì, bảo dưỡng thiết bị, hiệu chuẩn đối với các thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung; thực hiện các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn không làm ảnh hưởng đến khu dân cư xung quanh.



Phụ lục 4
YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 37/GPMT-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

1. Chứng loại, khối lượng chất thải phát sinh:

1.1. Khối lượng, chủng loại chất nguy hại phát sinh thường xuyên:

STT	Tên CTNH	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng phát sinh (kg/tháng)
1	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	Rắn	120
2	Pin, ắc quy chì thải	19 06 01	Rắn	23
3	Các loại dầu thải	16 01 08	Lỏng	50
4	Các thiết bị vỡ, hỏng, đã qua sử dụng có chứa thủy ngân (như nhiệt kế)	13 03 02	Rắn	10
5	Chất thải lây nhiễm (kim tiêm, thiết bị giải phẫu, bông băng,...)	13 01 01	Rắn	60
6	Chất thải y tế không lây nhiễm (hóa chất hết hạn, dược phẩm dư,...)	13 01 03	Rắn/lỏng	150
Tổng				413

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải phải kiểm soát:

STT	Tên CTNH	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng phát sinh (kg/tháng)
1	Hộp chứa mực in (loại có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất mực) thải	08 02 04	Rắn	30
2	Pin, ắc quy thải	16 01 12	Rắn	30
3	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	Rắn	45
4	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra)	18 01 02	Rắn	120

STT	Tên CTNH	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng phát sinh (kg/tháng)
	là CTNH, hoặc chứa áp suất chưa bảo đảm rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải			
5	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 03	Rắn	50
6	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 01	Rắn	60
7	Bao bì (cứng, mềm) thải chứa hoá chất nông nghiệp có gốc halogen hữu cơ	14 01 08	Rắn	30
8	Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải y tế	19 10 02	Rắn	24
Tổng				519

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại:

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải phải kiểm soát:

2.1.1. Thiết bị lưu chứa: trang bị các thùng chứa chất thải chuyên dụng.

2.1.2. Khu vực lưu chứa trong nhà:

- Diện tích khu vực lưu chứa trong nhà: 7,5 m².

- Thiết kế, cấu tạo của khu vực lưu chứa trong nhà: Mái che bằng tôn, tường bao xung quanh, nền bê tông chống thấm, tường bao và mái che không cho mưa tạt vào. Bên trong kho CTNH bố trí các thùng đựng để thu gom riêng từng loại chất thải nguy hại, bố trí rãnh và hố ga thu gom chất lỏng.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

2.2.1 Thiết bị lưu chứa: trang bị các thùng chứa chất thải chuyên dụng có nắp đậy.

2.2.2. Khu vực lưu chứa: không bố trí vị trí kho chứa trong nhà mà trên các tuyến đường nội bộ sẽ bố trí các điểm lưu trữ rác tạm thời để lưu trữ toàn bộ chất thải phát sinh tự hoạt động của dự án. Các điểm lưu trữ tạm thời được bố trí cách nhau từ 150 đến 200 m tùy vào chức năng của mỗi khu vực. Tại mỗi điểm lưu trữ tạm thời sẽ bố trí 5 thùng rác chuyên dụng loại 240l, có nắp đậy, được dán nhãn để lưu trữ từng loại rác thải. Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng trong khu vực hằng ngày đến thu gom và đem đi xử lý theo đúng quy định.

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CÓ MÔI TRƯỜNG:

1. Thiết kế đúng quy cách khu lưu giữ chất thải và thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý toàn bộ các loại chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình xây dựng, lắp đặt máy móc, thiết bị và vận hành dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Có biện pháp kiểm soát, thu gom chất thải lỏng rò rỉ tại khu vực lưu giữ chất thải, kiểm soát và tăng cường các biện pháp hạn chế mùi hôi phát sinh từ khu vực lưu giữ.

2. Lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của Dự án, đảm bảo chất lượng và hoạt động theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các tiêu chuẩn về an toàn, phòng cháy và chữa cháy.

3. Thực hiện tuyên truyền, phổ biến chương trình phân loại chất thải rắn tại nguồn theo yêu cầu và quy định của địa phương. Hướng dẫn người dân, giáo viên, nhân viên, học sinh thực hiện phân loại triệt để toàn bộ chất thải rắn và chất thải nguy hại theo quy định.

**Phụ lục 5****CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 37/GPMT-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

A. YÊU CẦU VỀ CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG

Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường.

B. YÊU CẦU VỀ BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC

Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện bồi hoàn đa dạng sinh học.

C. CÁC NỘI DUNG CHỦ DỰ ÁN TIẾP TỤC THỰC HIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường.

D. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình đối với các công trình bảo vệ môi trường nêu trong Giấy phép này. Quản lý các chất thải phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng và quá trình hoạt động bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường. Chủ dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ xây dựng công trình xử lý chất thải; công trình xây dựng của dự án.

2. Đảm bảo tiến độ thực hiện dự án phải phù hợp với tiến độ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ về hệ thống cấp nước thủy cục, thoát nước kết nối với hệ thống hạ tầng của Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước để đảm bảo nguồn cung cấp nước và thoát nước mưa, nước thải theo đúng quy hoạch của địa phương.

3. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường; công khai Giấy phép môi trường. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật. Cung cấp các thông tin có liên quan theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường trong quá trình kiểm tra, thanh tra.

4. Có biện pháp kiểm soát chất lượng nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án phải đảm bảo yêu cầu tiếp nhận, đảm bảo kết nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước; tuyệt đối không xả nước thải không đạt quy chuẩn ra môi trường tiếp nhận; minh bạch các đường ống thu gom, thoát nước thải trong khuôn viên dự án, vị trí đầu nối nước mưa, nước thải của dự án; lưu giữ số liệu tại dự án và đưa vào nội dung báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm.

5. Trồng và chăm sóc cây xanh đảm bảo tỷ lệ diện tích cây xanh nhằm tạo



cảnh quan, cải thiện điều kiện vi khí hậu.

6. Có kế hoạch tổ chức thực hiện về nhân lực, kinh phí, trang thiết bị, phương án đảm bảo phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường khi có sự cố xảy ra trong quá trình hoạt động của dự án; đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh môi trường; có bộ phận chuyên môn đủ năng lực để thực hiện nhiệm vụ bảo vệ môi trường; thực hiện quy định pháp luật về an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động và các quy định pháp luật có liên quan khác trong quá trình hoạt động của dự án.

7. Thiết lập mô hình quản lý và đảm bảo nguồn lực tài chính để các công trình bảo vệ môi trường của Dự án được duy trì, vận hành hiệu quả.

8. Trong quá trình hoạt động nếu Dự án đầu tư có xảy ra sự cố môi trường, phải chủ động thực hiện mọi biện pháp xử lý, khắc phục và báo cáo kịp thời đến các cơ quan có liên quan. Chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra sự cố, rủi ro trong quá trình thực hiện.

9. Dự án chỉ được triển khai sau khi hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng và các quy định khác có liên quan.

10. Chịu trách nhiệm trong việc tổ chức triển khai xây dựng các hạng mục công trình của dự án theo đúng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo phù hợp với chủ trương đầu tư, quy hoạch xây dựng, quy hoạch về đất đai và các quy hoạch khác có liên quan, quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

11. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép môi trường này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.