

Đồng Nai, ngày 21 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu chợ và Dân cư Dân Xuân, quy mô diện tích 182.585 m², dân số khoảng 7.872 người” tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Bất động Sản Dân Xuân

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ;

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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Xét văn bản số 538/STNMT-MT ngày 17 tháng 01 năm 2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu chợ và Dân cư Dân Xuân, diện tích 182.585 m²;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 28/TTr-STNMT ngày 18 tháng 3 năm 2025 về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu chợ và Dân cư Dân Xuân, quy mô diện tích 182.585 m², dân số khoảng 7.872 người” tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Bất động Sản Dân Xuân.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu chợ và Dân cư Dân Xuân, quy mô diện tích 182.585 m², dân số khoảng 7.872 người” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Bất động Sản Dân Xuân (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại thị trấn Hiệp

Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 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 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Bộ Nông nghiệp và môi trường;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Công thương;
- UBND huyện Nhơn Trạch;
- UBND thị trấn Hiệp Phước;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (để công khai);
- Chánh, Phó Văn phòng UBND;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Dân Xuân;
- Lưu: VT, KTN, Thu. 



Nguyễn Thị Hoàng



Phụ lục

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

“Khu chợ và Dân cư Dân Xuân, quy mô diện tích 182.585 m², dân số khoảng 7.872 người” tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Bất động Sản Dân Xuân

(Kèm theo Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

1. Thông tin về dự án

1.1. Thông tin chung

- Tên dự án: “Khu chợ và Dân cư Dân Xuân, quy mô diện tích 182.585 m², dân số khoảng 7.872 người”.

- Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Chủ dự án đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động Sản Dân Xuân.

- Địa chỉ liên hệ: Tầng 15, tháp B, khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng lô đất 1-13 thuộc khu chức năng số 1 - số 15 đường Trần Bạch Đằng, khu phố 3, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích sử dụng đất: 182.585 m².

- Dự án “Khu chợ và Dân cư Dân Xuân, quy mô diện tích 182.585 m², dân số khoảng 7.872 người” tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Bất động sản Dân Xuân được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2321/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 15/9/2010, điều chỉnh lần thứ 2 ngày 28/9/2023; Quyết định số 5925/QĐ.CT.UBND ngày 09/06/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án và được duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 17/5/2016.

Được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án, xác định Dự án nhóm B.

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án

1.2.1. Phạm vi dự án:

- Thi công xây dựng và vận hành các hạng mục công trình của dự án trên diện tích 182.585 m² theo Quyết định số 5925/QĐ.CT.UBND ngày 09/06/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án và được duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 17/5/2016; trong đó, vị trí xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung của toàn dự án có diện tích 1.329 m² trên khu vực đất cây xanh (CX2) được UBND tỉnh thống nhất lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tại Văn bản

13603/UBND-KT ngày 31/10/2024 và đã được Phòng Quản lý Đô thị huyện Nhơn Trạch ban hành Văn bản số 73/QLĐT ngày 22/01/2025 về việc lấy ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án.

- Phạm vi đánh giá tác động môi trường của Dự án được phê duyệt tại Quyết định này không bao gồm các hoạt động: đền bù, giải phóng mặt bằng (Công ty Cổ phần Bất động sản Dân Xuân đã thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng, san nền đối với phần diện tích đất (136.930,1 m²) đã được giao đất theo Quyết định số 3758/QĐ-UBND ngày 15/11/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai.

1.2.1. Quy mô của dự án

Theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của UBND tỉnh số 2321/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 15/9/2010, điều chỉnh lần thứ 2 ngày 28/9/2023 và Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 17/5/2016 của UBND tỉnh duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 (đối với hệ thống xử lý nước thải):

- Quy mô dân số: Khoảng 7.872 người;

- Quy mô sử dụng đất: 182.585 m², bao gồm:

+ Đất ở: Tổng diện tích 88.353 m², chiếm khoảng 48,4% tổng diện tích đất Dự án. Bao gồm: Đất ở (đất ở nhà liền kề diện tích 43.589 m², đất ở chung cư thương mại diện tích 23.959 m², đất ở nhà ở xã hội diện tích 20.535 m²).

+ Đất công trình công cộng: Tổng diện tích 24.707 m², chiếm khoảng 13,5% tổng diện tích đất Dự án. Bao gồm: Đất chợ loại I có diện tích 10.554 m², đất phòng khám đa khoa có diện tích 9.799 m², đất trường mầm non có diện tích 4.354 m².

+ Đất cây cảnh: Có diện tích 19.633 m², chiếm khoảng 10,8% tổng diện tích đất Dự án.

+ Đất giao thông: Có diện tích 48.563 m², chiếm khoảng 26,6% tổng diện tích đất Dự án.

+ Đất hạ tầng (hệ thống xử lý nước thải): Có diện tích 1.329 m², chiếm khoảng 0,7% tổng diện tích đất Dự án.

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

1.3.1. Các hạng mục công trình chính của Dự án:

1.3.1.1. Các công trình xây dựng (theo Quyết định số 5925/QĐ.CT.UBND ngày 09/06/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án và được duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 17/5/2016):

- Khu nhà ở liền kề: Thực hiện xây dựng nhà liền kề với diện tích 43.859 m². Bao gồm 452 lô, mật độ xây dựng khoảng $\leq 80\%$, có chiều cao tối đa 05 tầng.

- Khu nhà ở chung cư thương mại: Thực hiện xây dựng chung cư thương mại với diện tích 23.959 m². Mật độ xây dựng khoảng $\leq 40\%$, có chiều cao tối đa 15 tầng.

- Khu nhà ở xã hội: Diện tích 20.535 m², mật độ xây dựng khoảng $\leq 40\%$, có chiều cao tối đa 15 tầng. Theo Quyết định chủ trương đầu tư được duyệt, Chủ dự án sẽ thực hiện hoàn thiện xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực nhà ở xã hội, sau đó sẽ bàn giao khu đất này về UBND huyện Nhơn Trạch quản lý, phát triển nhà ở xã hội theo đúng quy định.

- Chợ: Xây dựng khu chợ diện tích 10.554 m², mật độ xây dựng khoảng $\leq 40\%$ có chiều cao tối đa 02 tầng.

- Trường mầm non: Xây dựng trường mầm non diện tích 4.354 m², mật độ xây dựng khoảng $\leq 40\%$ có chiều cao tối đa 03 tầng.

- Phòng khám đa khoa: Xây dựng phòng khám đa khoa diện tích 9.799 m², mật độ xây dựng khoảng $\leq 40\%$ có chiều cao tối đa 05 tầng (không có hoạt động lưu trú).

- Đất cây xanh: Tổng diện tích khoảng 19.633 m².

1.3.1.2. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- San nền:

+ Cao độ san nền cao nhất $H_{max} = +4,3m$, cao độ san nền thấp nhất $H_{min} = +3,3m$; sử dụng đất để đắp san nền, đầm chặt $K \geq 0,85-0,9$, $CBR \geq 2$.

+ Đối với diện tích 44.600 m² đất lúa chưa chuyển mục đích sử dụng đất đã được UBND huyện Nhơn Trạch chấp thuận về phương án sử dụng tầng đất mặt tại Văn bản số 8282/UBND-TN ngày 30/9/2024. Đến ngày 18/02/2025, UBND huyện Nhơn Trạch đã ban hành Văn bản số 1312/UBND-TN về việc thông báo kết quả thực hiện kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt của chủ dự án đúng với phương án đã được chấp thuận.

- Đất giao thông nội khu: Tổng diện tích quy hoạch khoảng 48.563 m² bao gồm 10 tuyến.

- Hệ thống cấp điện:

+ Đường dây trung thế được thiết kế vận hành cấp điện áp 22kV. Sử dụng kết cấu lưới điện trung thế ngầm trong phạm vi dự án để đảm bảo yêu cầu quy hoạch, mỹ quan và an toàn lưới điện; cáp ngầm trung thế bố trí trên vỉa hè các tuyến đường giao thông công cộng trong khu vực dự án, đảm bảo hành lang an toàn.

+ Bố trí 07 máy phát điện dự phòng nhằm đảm bảo hoạt động của công trình thương mại dịch vụ của chung cư (05 máy), khu chợ (01 máy), phòng khám (01 máy) nhằm cung cấp điện khi có sự cố mất điện xảy ra.

- Chiếu sáng: Cấp điện áp vận hành mạch chiếu sáng là 220V; trụ chiếu sáng được bố trí cách mép vỉa hè 0,85m-0,95m, hệ thống cáp được chôn ngầm trong mương đào tái lập taluya dưới vỉa hè, cáp được bảo vệ bằng ống nhựa

HDPE gân xoắn HDPE D65/50.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt: Nguồn nước mặt từ đường ống D=800mm hiện hữu trên đường 25B sau đó nước sẽ dẫn qua các đường ống HDPE trong dự án có đường kính D=63mm, D=90mm, D=110mm, D=160mm, D=280mm, D=400mm, D=630mm.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Mạng lưới thông tin liên lạc (gồm dịch vụ thoại, internet và truyền hình cáp) truyền dẫn chủ yếu bằng cáp quang, được cấp từ các nhà mạng dịch vụ thông qua hệ thống cống bể thông tin liên lạc của dự án.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Vị trí xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung của toàn dự án có diện tích 1.329 m² trên khu vực đất cây xanh (CX2) đã được Phòng Quản lý Đô thị huyện Nhơn Trạch ban hành Văn bản số 73/QLĐT ngày 22/01/2025 về việc lấy ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án.

1.3.2. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường:

- Trạm xử lý nước thải tập trung của toàn dự án, tổng công suất 1.500 m³/ngày (24 giờ) gồm 03 giai đoạn, công suất 500 m³/ngày/giai đoạn; tại mỗi giai đoạn bố trí một (01) hệ thống khử mùi hôi công suất 2.200 m³/giờ.

- Một (01) trạm xử lý nước thải y tế tại phòng khám đa khoa công suất 40 m³/ngày để xử lý nước thải từ phòng khám đa khoa, sau đó thoát theo mạng lưới thu gom chung của dự án dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.500 m³/ngày.

- Một (01) trạm xử lý nước thải khu chợ công suất 15 m³/ngày để xử lý nước thải từ khu chợ, sau đó thoát theo mạng lưới thu gom chung của dự án dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.500 m³/ngày.

- Một (01) kho chứa chất thải nguy hại tại khu vực chợ có diện tích 15 m².

- Một (01) kho chứa chất thải nguy hại tại khu vực phòng khám đa khoa có diện tích 10 m².

- Một (01) kho chứa chất thải nguy hại tại khu vực trường mầm non có diện tích 5 m².

- Tại mỗi khu chung cư bố trí một (01) kho chứa chất thải nguy hại tại tầng 01 có diện tích 5 m².

- Một (01) điểm tập kết chất thải sinh hoạt tại khu vực chợ có diện tích 150 m².

- Một (01) điểm tập kết chất thải sinh hoạt tại khu vực phòng khám đa khoa có diện tích 20 m².

- Một (01) điểm tập kết chất thải sinh hoạt tại khu vực trường mầm non có diện tích 20 m².

- Tại mỗi khu chung cư bố trí một (01) điểm tập kết chất thải sinh hoạt tại tầng 01 có diện tích 20 m².

- Thiết bị lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt.

1.4. Các hoạt động của dự án đầu tư:

1.4.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao thông, các hệ thống cấp - thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh, phòng cháy, chữa cháy, trạm xử lý nước thải, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thu gom nước thải, khu chứa chất thải).
- Xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở liền kề, nhà ở chung cư thương mại.
- Xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của khu vực nhà ở xã hội.
- Xây dựng hoàn thiện các công trình công cộng gồm: Phòng khám đa khoa, trường mầm non, khu chợ loại I.

1.4.2. Giai đoạn vận hành:

- Hoạt động sinh hoạt của người dân, khu chợ, trường mầm non, phòng khám đa khoa.
- Hoạt động của các trạm xử lý nước thải.
- Hoạt động của hệ thống khử mùi từ hệ thống xử lý nước thải.

1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường:

- Khu vực dự án không nằm trong khu vực bảo tồn thiên nhiên, di tích lịch sử. Dự án thực hiện có tổng diện tích đất sử dụng 182.585 m²; trong đó có khoảng 173.647 m² đất trồng lúa nước 02 vụ phải thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng (129.064,7 m² đã được UBND tỉnh giao đất, đã thực hiện nghĩa vụ tài chính năm 2013, còn 44.600 m² đất trồng lúa nước 02 vụ chưa được giao đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất tại Nghị quyết số 61/NQ-HĐND ngày 11/12/2024), còn lại là đất cây lâu năm và đất giao thông.

- Dự án tiếp giáp rạch Bà Ký về phía Đông, cách sông Thị Vải khoảng 4km về phía Nam.

- Dự án tiếp giáp đường 25B về phía Nam, cách quốc lộ 51 khoảng 2,5km về phía Đông.

- Dự án cách điểm dân cư tập trung khoảng 200 m (dọc 2 bên tuyến đường 25B).

- Dự án cách Khu công nghiệp Nhơn Trạch I khoảng 2,5km về phía Tây; cách Khu công nghiệp Nhơn Trạch III và Khu công nghiệp Nhơn Trạch VI khoảng 3km về phía Nam; cách khu vực trung tâm hành chính huyện Nhơn Trạch khoảng 7,5km về phía Tây.

- Hiện trạng khu vực Dự án có tuyến thoát nước chung của khu vực và Khu Công nghiệp Nhơn Trạch I đến rạch Bà Ký, tuyến thoát nước này một phần qua Dự án là mương hở, sâu khoảng 3m và rộng khoảng 3m; do đó Chủ dự án sẽ cải tạo tuyến thoát nước này bằng cách đặt cống hộp khẩu độ (B3000xH2500) có chiều dài 548m thuộc đường số 03 của dự án và đặt cống tròn D=1500mm có chiều dài 618m thuộc đường số 5' của Dự án nhằm đảm bảo khả năng thoát nước đã được UBND huyện Nhơn Trạch thống nhất tại Văn bản số

3718/UBND-CN ngày 05/11/2013 và Văn bản số 522/UBND-CN ngày 16/01/2025. Đối với phần hướng tuyến thoát nước của khu vực không qua Dự án (chạy dọc ranh Dự án), Chủ dự án cam kết tuyệt đối không nắn chỉnh dòng tuyến thoát nước, không thực hiện cải tạo và giữ nguyên hiện trạng của tuyến thoát nước đảm bảo cho việc thoát nước khu vực xung quanh.

2. Hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư có khả năng tác động xấu đến môi trường

2.1 Giai đoạn thi công xây dựng: Hoạt động đào đắp, san lấp mặt bằng phục vụ thi công các công trình của Dự án; hoạt động của công nhân tham gia xây dựng, lắp đặt thiết bị.

2.2. Giai đoạn vận hành:

+ Hoạt động của các phương tiện giao thông đường bộ phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn.

+ Hoạt động sinh hoạt của Dự án phát sinh bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại.

+ Hoạt động của hệ thống xử lý nước thải tập trung phát sinh khí thải gây mùi hôi, bùn thải; hoạt động nạo vét, bảo dưỡng hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thu gom nước thải định kỳ phát sinh bùn thải.

3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của Dự án đầu tư

3.1. Nước thải, khí thải:

3.1.1. Nước thải:

3.1.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân viên trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án. Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt phát sinh tối đa khoảng $4,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$ (thời gian thi công xây dựng dự án là 24 tháng). Thông số ô nhiễm đặc trưng: chất rắn lơ lửng (SS), BOD, COD, tổng Nitơ, tổng Photpho, dầu mỡ, Coliforms.

- Nước thải xây dựng phát sinh từ quá trình rửa xe vận chuyển nguyên vật liệu, nước rửa máy móc thiết bị thi công. Tổng lưu lượng nước thải xây dựng phát sinh tối đa khoảng $02 \text{ m}^3/\text{ngày}$ (thời gian thi công xây dựng Dự án là 24 tháng). Thông số ô nhiễm đặc trưng: chất rắn lơ lửng (SS).

3.1.1.2. Giai đoạn vận hành: Nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn vận hành của dự án tối đa khoảng $1.458 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu nhà ở liên kế, khu nhà ở xã hội, khu chung cư, khu thương mại dịch vụ của chung cư là $1.386,4 \text{ m}^3/\text{ngày}$ và khu trường mầm non là $20,6 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Thông số ô nhiễm đặc trưng: hợp chất hữu cơ (BOD, COD), chất dinh dưỡng (tổng N, tổng P), chất rắn lơ lửng, vi sinh vật,

dầu mỡ khoáng, chất hoạt động bề mặt.

- Nước thải từ hoạt động của khu chợ là 11,8 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: hợp chất hữu cơ (BOD, COD), chất dinh dưỡng (tổng N, tổng P), chất rắn lơ lửng, vi sinh vật.

- Nước thải từ phòng khám đa khoa là 39,2 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: hợp chất hữu cơ (BOD, COD), chất dinh dưỡng (tổng N, tổng P), chất rắn lơ lửng, vi sinh vật và vi khuẩn gây bệnh.

3.1.2. Khí thải:

3.1.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng: Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động san lấp mặt bằng, thi công các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật và hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, đất, phế thải (thời gian thi công xây dựng dự án là 24 tháng). Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, CO, NO_x, SO₂.

3.1.2.2. Giai đoạn vận hành: Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông trong phạm vi dự án. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, SO₂, NO_x, CO, VOCs. Mùi phát sinh từ điểm thu gom chất thải rắn sinh hoạt, trạm xử lý nước thải tập trung. Thông số ô nhiễm đặc trưng: mùi hôi, H₂S, CH₄.

3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại:

3.2.1. Chất thải rắn thông thường:

3.2.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Chất thải rắn sinh hoạt ước tính khoảng 100 kg/ngày (thời gian thi công xây dựng dự án là 24 tháng). Thành phần chủ yếu là các chất vô cơ và hữu cơ như túi nilon, vỏ chai lọ, giấy vụn, thức ăn dư thừa,...

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng ước tính khoảng 0,5 tấn/tháng (thời gian thi công xây dựng dự án là 24 tháng). Thành phần gồm: sắt, thép, gạch, vữa dư thừa,...

3.2.1.2. Giai đoạn vận hành:

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của Dự án với khối lượng phát sinh tối đa khoảng 12,12 tấn/ngày. Thành phần gồm các loại thức ăn thừa, bao bì, chai lọ,...

- Bùn bể tự hoại với khối lượng phát sinh khoảng 159,5 tấn/năm, tương đương khoảng 239 m³/năm và bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung khoảng 301,4 tấn/năm, tương đương khoảng 452 m³/năm.

3.2.2. Chất thải nguy hại:

3.2.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng: Chất thải nguy hại phát sinh ước tính có khối lượng khoảng 115 kg/tháng (thời gian thi công xây dựng Dự án là 24 tháng). Thành phần gồm: giẻ lau dính dầu mỡ, vỏ hộp, thùng kim loại đựng sơn, cặn sơn từ quá trình sơn chống gỉ các kết cấu thép, sơn tường công trình, bóng đèn huỳnh quang thải bỏ.

3.2.2.2. Giai đoạn vận hành:

- Chất thải nguy hại từ khu vực dân cư và trường mầm ước tính khoảng 3.480 kg/năm. Thành phần chủ yếu là: bóng đèn huỳnh quang thải; bao bì mềm chứa chất có thành phần nguy hại thải; giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại; thiết bị thải có các bộ phận, linh kiện điện tử; pin, ắc quy thải.

- Chất thải nguy hại từ khu vực chợ ước tính khoảng 2.220 kg/năm. Thành phần chủ yếu là thuốc diệt trừ các loài gây hại; bóng đèn huỳnh quang thải; bao bì mềm chứa chất có thành phần nguy hại thải; giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại; thiết bị thải có các bộ phận, linh kiện điện tử; pin, ắc quy thải.

- Chất thải y tế nguy hại từ khu vực phòng khám đa khoa ước tính khoảng 2.400 kg/năm. Thành phần chủ yếu là chất thải lây nhiễm; Hóa chất thải bao gồm hoặc có các thành phần nguy hại; dược phẩm gây độc tế bào; chất hàn răng amalgam thải bỏ; các bình chứa áp suất chưa đảm bảo rỗng hoàn toàn; các thiết bị vỡ, hỏng, đã qua sử dụng có chứa thủy ngân và các kim loại nặng.

3.3. Tiếng ồn, độ rung:

- Giai đoạn thi công xây dựng: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, từ các thiết bị thi công xây dựng các hạng mục, công trình của Dự án.

- Giai đoạn vận hành: Tiếng ồn phát sinh từ các phương tiện giao thông đường bộ ra vào khu vực Dự án và hoạt động sinh hoạt của người dân trong Dự án, khu vực hệ thống xử lý nước thải.

4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư:

4.1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải:

4.1.1. Đối với thu gom và xử lý nước thải:

4.1.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt: Chủ dự án sẽ trang bị 05 nhà vệ sinh di động kích thước 900 x 1.300 x 2.420 mm nguyên khối đồng bộ có bể chứa chất thải và bồn nước dự trữ với bồn phân 750 lít trong phạm vi thực hiện Dự án phục vụ nhu cầu sinh hoạt cho công nhân. Hợp đồng với đơn vị có chức năng định lý thu gom, xử lý chất thải từ nhà vệ sinh.

- Nước thải xây dựng: Bố trí 01 hố lắng kết hợp với tách dầu (2mx4mx2m) tại vị trí gần cổng công trường có ngăn tách dầu và song chắn rác, để lắng cặn, vớt dầu nhớt có trong nước thải xây dựng. Nước sau lắng cặn được tái sử dụng để rửa các loại xe vận chuyển đất và cát, không xả ra môi trường tiếp nhận; bùn đất và cát tại hố lắng, lọc được nạo vét, phơi bùn và vận chuyển xử lý cùng chất thải thi công; váng dầu mỡ được thu gom định kỳ và vận chuyển đến khu lưu giữ theo phương án thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại trong giai đoạn thi công xây dựng Dự án.

- Nước mưa chảy tràn: thường xuyên khơi thông hệ thống thoát nước mưa xung quanh khu vực thi công, dọc tuyến thoát nước mưa bố trí song chắn rác;

thực hiện che chắn và hạn chế vật liệu xây dựng rơi vãi trên công trường.

4.1.1.2. Giai đoạn vận hành:

- Toàn bộ nước thải phát sinh trong giai đoạn vận hành của Dự án được thu gom và dẫn về 01 trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án có công suất 1.500 m³/ngày (24 giờ) gồm 03 giai đoạn công suất 500 m³/ngày/giai đoạn để xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải ra môi trường. Hệ thống xử lý nước thải tập trung của Dự án bao gồm:

+ Mạng lưới thu gom nước thải tách riêng biệt với mạng lưới thu gom, thoát nước mưa.

+ Một (1) trạm xử lý nước thải y tế tại phòng khám đa khoa công suất 40 m³/ngày để xử lý nước thải từ phòng khám đa khoa, sau đó thoát theo mạng lưới thu gom chung của Dự án dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.500 m³/ngày. Quy trình và công nghệ xử lý trạm xử lý nước thải y tế: Nước thải đầu vào → Hồ thu gom → Bể điều hòa → Bể Anoxic → Bể Aerotank → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Nước thải đạt QCVN 28:2010/BTNMT, cột B, K=1,2 → Thoát ra mạng lưới thu gom chung của Dự án dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung toàn dự án nhằm xử lý đạt 28:2010/BTNMT, cột A, K=1,2.

+ Một (1) trạm xử lý nước thải khu chợ công suất 15 m³/ngày để xử lý nước thải từ khu chợ, sau đó thoát theo mạng lưới thu gom chung của Dự án dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.500 m³/ngày. Quy trình và công nghệ xử lý trạm xử lý nước thải khu chợ: Nước thải đầu vào → Hồ thu gom → Bể điều hòa → Bể Anoxic → Bể Aerotank → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, K=1 → Thoát ra mạng lưới thu gom chung của Dự án dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung toàn Dự án nhằm xử lý đạt 14:2008/BTNMT, cột A, K=1.

+ Một (01) hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 1.500 m³/ngày gồm 03 giai đoạn công suất 500 m³/ngày/giai đoạn hoạt động độc lập, liên tục. Quy trình công nghệ xử lý nước thải: Nước thải từ khu chợ và phòng khám đa khoa sau khi được xử lý tại hệ thống xử lý cục bộ của mỗi khu vực, nước thải từ các công trình nhà ở (nhà liền kề, chung cư xã hội, chung cư thương mại, khu thương mại của chung cư) và trường mầm non → Mạng lưới thu gom chung của dự án → Bể lắng cát → Bể thu gom → Bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể sinh học thiếu khí (Anoxic) → Bể vi sinh hiếu khí MBBR → Bể vi sinh hiếu khí (Aerotank) → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Nước thải sau khi xử lý đạt chất lượng theo QCVN 14:2008/BTNMT (cột A, K=1), QCVN 28:2010/BTNMT (cột A, K=1,2) sẽ thoát theo ống dẫn (D=200mm, dài 50m) xả ra rạch Bà Ký và nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Thị Vải.

+ Nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý của Dự án: Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn được xả thải ra rạch Bà Ký (vị trí có khả năng tiếp nhận nước thải sau xử lý của Dự án theo Văn bản số 4697/SXD-QLHTKT báo cáo UBND tỉnh về việc cho Chủ dự án thực hiện các thủ tục, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch để bố trí hệ thống xử lý nước thải tập trung).

+ Toạ độ vị trí xả nước thải theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết

xây dựng tỷ lệ 1/500 (theo hệ toạ độ VN2000, kinh tuyến trực $107^{\circ}45'$, múi chiều 3°): $X(m) = 1187945.143$; $Y(m) = 412779.135$.

+ Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: $1.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

+ Phương thức xả thải: Tự chảy.

+ Quy chuẩn áp dụng: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A ($K = 1,0$) và QCVN 28:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế, cột A ($K = 1,2$).

+ Hệ thống quan trắc tự động, liên tục: Lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục cho hệ thống xử lý nước thải tập trung tại vị trí trước cửa xả ra ngoài môi trường của trạm xử lý nước thải tập trung. Tần suất giám sát: liên tục 24/24 giờ. Thông số giám sát: Lưu lượng nước thải (đầu vào và đầu ra), nhiệt độ, pH, TSS, COD, Amoni. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục (bao gồm thiết bị lấy mẫu tự động, liên tục có camera theo dõi) được truyền số liệu trực tiếp đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

+ Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt và nước thải thi công xây dựng phát sinh trong giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng của Dự án đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải, 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, 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.

+ Xây dựng, vận hành mạng lưới thu gom và trạm xử lý nước thải tập trung đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án được thu gom và xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A ($K = 1,0$) và QCVN 28:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế, cột A ($K = 1,2$); không được phép xả thải ra môi trường trong trường hợp xảy ra sự cố với trạm xử lý nước thải tập trung.

+ Lắp đặt thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục trước cửa xả ra ngoài môi trường của trạm xử lý nước thải tập trung với camera theo dõi, giám sát các thông số: lưu lượng (đầu vào và đầu ra), nhiệt độ, pH, TSS, COD, Amoni để kiểm soát chất lượng nước thải sau xử lý của dự án theo quy định và yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

+ Thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục (có camera theo dõi và thiết bị lấy mẫu tự động) phải được thử nghiệm, kiểm định, hiệu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng. Việc kết nối, truyền số liệu quan trắc nước thải tự động, liên tục trực tiếp đến Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai được thực hiện theo quy định về kỹ thuật quan trắc môi trường.

+ Đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải:

4.1.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Bố trí kho bãi để vật liệu xây dựng khoảng 3.000 m², lán trại khoảng 500 m² cho công nhân thi công xây dựng.
- Che chắn khu vực dự án bằng các tấm tôn cao từ 2m đến 3m để hạn chế phát tán bụi, lắp đặt các biển thông báo khu vực đang thi công để các phương tiện giảm tốc độ.
- Khu vực tập kết nguyên vật liệu được đặt gần với trục đường đi, thuận tiện cho việc vận chuyển nguyên vật liệu, sử dụng bạt che chắn để hạn chế gió phát tán bụi vào không khí.
- Thường xuyên tưới nước làm ẩm để hạn chế phát tán bụi, xịt rửa các phương tiện giao thông khi ra vào khu vực dự án để hạn chế đất bùn bám ở bánh xe sẽ rơi vãi ra các tuyến đường bên ngoài gây mất mỹ quan và gây nên tình trạng bụi, trơn trượt, ảnh hưởng đến người dân.
- Vệ sinh mặt đường vào giờ xe cộ ít lưu thông, trong quá trình vệ sinh đặt các biển cảnh báo giao thông giảm tốc độ, biển báo chú ý nhằm đảm bảo an toàn giao thông trong quá trình thực hiện vệ sinh.

4.1.2.2. Giai đoạn vận hành:

- Trồng cây xanh hợp lý tại khu vực trạm xử lý nước thải, cây xanh hai bên đường giao thông để giảm thiểu ô nhiễm không khí, tạo cảnh quan, giảm bức xạ nhiệt, giảm lượng bụi phát tán trong không khí và tiếng ồn phát sinh. Danh mục cây xanh trồng không thuộc danh mục cấm theo quy định.
- Đảm bảo diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ trong khuôn viên Dự án theo đúng Quy hoạch được phê duyệt và phù hợp với cảnh quan khu vực.
- Quy định tốc độ đối với phương tiện ra vào khu vực, tắt động cơ ngay khi dừng và đỗ xe.
- Các khu vực tập kết rác thải, thùng chứa rác thải được vệ sinh và phun khử mùi định kỳ hàng ngày.
- Lắp đặt ba (03) hệ thống khử mùi hôi công suất 2.200 m³/giờ tại ba (03) giai đoạn công trình xử lý nước thải (mỗi giai đoạn công trình xử lý nước thải một (01) hệ thống khử mùi). Quy trình công nghệ xử lý mùi phát sinh tại hệ thống xử lý nước thải tập trung: Mùi hôi → Tháp khử mùi bằng dung dịch NaOH → Hấp phụ mùi bằng than hoạt tính → Thoát ra môi trường.
- + Lưu lượng xả khí thải lớn nhất: 2.200 m³/giờ/giai đoạn; tổng lưu lượng ba (03) giai đoạn là 6.600 m³/giờ.
- + Quy chuẩn áp dụng: QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ, cột B (Kv = 0,8; Kp = 1,0) và QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.
- + Dung dịch hấp thụ NaOH sẽ được tuần hoàn liên tục và định kỳ 01 tháng

sẽ thay mới 01 lần nhằm đảm bảo chất lượng hấp thụ mùi hôi.

+ Than hoạt tính sẽ được thay mới định kỳ 03 tháng 01 lần nhằm đảm bảo khả năng hấp thụ mùi.

4.1.2.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Giám sát việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành của Dự án.

4.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại:

4.2.1. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn thông thường:

4.2.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Đất bóc hữu cơ được tận dụng để trồng cây trong các lô đất công viên, cây xanh, không vận chuyển ra ngoài Dự án.

- Chất thải rắn xây dựng được tiến hành thu gom và phân loại tại nguồn, sau đó tập trung về khu vực tập kết đã được quy hoạch theo các nhóm và xử lý đúng quy định.

- Che chắn các phương tiện vận chuyển nguyên, vật liệu để giảm phát sinh chất thải rắn rơi vãi trên đường vận chuyển.

- Bố trí công nhân vệ sinh chuyên thu gom các loại chất thải rắn phát sinh.

- Bố trí khu vực tập kết rác thải xây dựng với diện tích khoảng 100 m² để tập kết chất thải rắn xây dựng phát sinh trong quá trình thi công, khu vực này được bê tông hóa, có tường bao và mái che. Hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng và năng lực thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành (tần suất tùy thuộc vào khối lượng chất thải phát sinh thực tế).

- Bố trí các điểm thu gom rác sinh hoạt từ người dân hoạt động tại khu vực thi công, mỗi điểm có 03 thùng rác dung tích từ 120 lít đến 660 lít ở những vị trí dễ tiếp cận để các xe chất thải sinh hoạt thuận tiện thu gom; công nhân thi công thực hiện phân loại thành 03 nhóm bao gồm: nhóm chất thải thực phẩm lưu chứa trong bao bì màu xanh, nhóm chất thải sinh hoạt khác lưu chứa trong bao bì màu xám, nhóm chất thải rắn tái chế lưu chứa trong bao bì khác màu xanh lá cây và xám; các túi bao bì này được đặt sẵn trong các thùng có dán nhãn nhận biết và màu sắc phân loại nhóm chất thải trên từng thùng là "CHẤT THẢI THỰC PHẨM" có màu xanh lá cây, "CHẤT THẢI SINH HOẠT KHÁC" và "CHẤT THẢI RẮN TÁI CHẾ" đều có màu xám. Thực hiện ký kết hợp đồng với đơn vị có chức năng để thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải sinh hoạt định kỳ 03 lần 01 tuần đối với toàn bộ chất thải sinh hoạt phát sinh đúng theo quy định.

4.2.1.2. Giai đoạn vận hành:

Thực hiện phân loại và quản lý chất thải sinh hoạt theo quy định tại Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh về quản lý chất thải rắn sinh hoạt. Bao gồm: (1) nhóm chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái

chế; (2) nhóm chất thải thực phẩm; (3) nhóm chất thải công kênh; (4) nhóm chất thải nguy hại phát sinh trong hoạt động sinh hoạt; (5) nhóm chất thải sinh hoạt khác khác. Các biện pháp quản lý chất thải như sau:

- Đối với khu nhà ở liên kế và khu chợ: Chất thải sinh hoạt được lưu chứa trong thùng rác tại mỗi hộ gia đình trong các khu liên kế và tại các điểm buôn bán trong khu chợ sẽ được người dân phân loại thành 03 nhóm bao gồm: nhóm chất thải thực phẩm lưu chứa trong bao bì màu xanh, nhóm chất thải sinh hoạt khác lưu chứa trong bao bì màu xám, nhóm chất thải rắn tái chế lưu chứa trong bao bì khác màu xanh lá cây và xám. Sau đó, chất thải sinh hoạt tiếp tục được quản lý như sau:

+ Đối với khu nhà liên kế: Sau khi phân loại trong các hộ gia đình, người dân sẽ tập trung nhóm chất thải thực phẩm và nhóm chất thải sinh hoạt khác vào các thùng rác có nắp đậy tại các điểm bố trí dọc theo các tuyến phố để các xe chất thải sinh hoạt của đơn vị có chức năng thuận tiện thu gom, mỗi điểm này sẽ bố trí 02 thùng rác dung tích từ 120 lít đến 660 lít, các thùng có dán nhãn nhận biết và màu sắc phân loại nhóm chất thải trên từng thùng là "CHẤT THẢI THỰC PHẨM" có màu xanh lá cây, "CHẤT THẢI SINH HOẠT KHÁC" có màu xám; đối với nhóm chất thải rắn tái chế sẽ được các hộ dân sẽ bán phế liệu cho các cá nhân, tổ chức địa phương thu mua.

+ Đối với khu chợ: Sau khi phân loại trong các điểm kinh doanh, người dân sẽ tập trung nhóm chất thải thực phẩm và nhóm chất thải sinh hoạt khác vào các thùng rác có nắp đậy tại các điểm bố trí tại các góc khuất của chợ, mỗi điểm này cũng sẽ bố trí 02 thùng rác dung tích từ 120 lít đến 660 lít, các thùng có dán nhãn nhận biết và màu sắc phân loại nhóm chất thải trên từng thùng là "CHẤT THẢI THỰC PHẨM" có màu xanh lá cây, "CHẤT THẢI SINH HOẠT KHÁC" có màu xám; sau đó xe chất thải sinh hoạt của đơn vị có chức năng sẽ tiến hành thu gom tại các điểm thuận tiện ra vào, tại các điểm xe không vào được công nhân môi trường thuộc Dự án sẽ tiến hành tập kết các thùng rác về điểm tập kết chất thải cuối khu chợ để thuận lợi cho việc thu gom của xe chất thải. Đối với nhóm chất thải rắn tái chế sẽ được các người dân sẽ bán phế liệu cho các cá nhân, tổ chức địa phương thu mua.

+ Đối với 02 nhóm chất thải còn lại là nhóm chất thải nguy hại và nhóm chất thải công kênh nếu có phát sinh tại các khu nhà liên kế và khu chợ, Chủ dự án vận động người dân mang trực tiếp chất thải đến điểm tập kết nhằm phân loại đúng quy định thông qua các buổi vận động, tuyên truyền phân loại chất thải sinh hoạt.

+ Điểm tập kết chất thải sinh hoạt khu nhà liên kế và khu chợ được Chủ dự án bố trí cuối khu chợ với diện tích 150 m².

+ Thực hiện ký kết hợp đồng với đơn vị có chức năng để thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải sinh hoạt định kỳ 03 lần 01 tuần đối với toàn bộ chất thải sinh hoạt phát sinh đúng theo quy định.

- Đối với khu chung cư và khu thương mại dịch vụ của chung cư:

+ Khu vực các tầng của chung cư đều có phòng lưu giữ chất thải sinh hoạt diện tích khoảng 02 m², trong phòng có thang máy kỹ thuật vận chuyển chất thải

tập kết tại tầng 01 có diện tích khoảng 20 m².

+ Chất thải sinh hoạt từ các căn hộ, từ khu thương mại dịch vụ của chung cư sẽ được các người dân lưu chứa trong thùng rác tại mỗi hộ hoặc tại khu vực kinh doanh và phân loại thành 03 nhóm bao gồm: nhóm chất thải thực phẩm lưu chứa trong bao bì màu xanh, nhóm chất thải sinh hoạt khác lưu chứa trong bao bì màu xám, nhóm chất thải rắn tái chế lưu chứa trong bao bì khác màu xanh lá cây và xám; các hộ dân sẽ mang túi bao bì chứa nhóm chất thải thực phẩm và nhóm chất thải sinh hoạt khác đến bỏ vào thùng rác có dung tích từ 120 lít đến 240 lít tại mỗi tầng của khu chung cư, mỗi tầng sẽ thực hiện bố trí 02 thùng chứa rác có dán nhãn nhận biết và màu sắc phân loại nhóm chất thải trên từng thùng là "CHẤT THẢI THỰC PHẨM" có màu xanh lá cây, "CHẤT THẢI SINH HOẠT KHÁC" có màu xám; nhóm chất thải rắn tái chế sẽ được các hộ dân sẽ bán phế liệu cho các cá nhân, tổ chức địa phương thu mua. Đối với 02 nhóm chất thải còn lại là nhóm chất thải nguy hại và nhóm chất thải công kênh nếu có phát sinh Công ty yêu cầu người dân mang trực tiếp đến điểm tập kết chất thải tại tầng 01 nhằm phân loại đúng quy định.

- Vào cuối ngày nhân viên vệ sinh môi trường của chung cư sẽ tập kết chất thải sinh hoạt tại mỗi tầng xuống tầng 01 của chung cư bằng thang máy kỹ thuật. Tại phòng lưu chứa, Công ty lắp đặt các quạt thông gió nhằm giảm thiểu mùi hôi có thể phát sinh từ các thùng lưu chứa chất thải.

- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải sinh hoạt định kỳ 03 lần 01 tuần đối với toàn bộ chất thải sinh hoạt phát sinh đúng theo quy định.

- Đối với khu vực trường mầm non và phòng khám đa khoa:

+ Bố trí số lượng từ 10 đến 20 thùng rác có dung tích từ 120 lít đến 660 lít ở những vị trí dễ tiếp cận; cán bộ nhân viên, học sinh và người dân thực hiện phân loại chất thải thành 03 nhóm bao gồm: nhóm chất thải thực phẩm lưu chứa trong bao bì màu xanh, nhóm chất thải sinh hoạt khác lưu chứa trong bao bì màu xám, nhóm chất thải rắn tái chế lưu chứa trong bao bì khác màu xanh lá cây và xám; các túi bao bì này được đặt sẵn trong các thùng có dán nhãn nhận biết và màu sắc phân loại nhóm chất thải trên từng thùng là "CHẤT THẢI THỰC PHẨM" có màu xanh lá cây, "CHẤT THẢI SINH HOẠT KHÁC" có màu xám và "CHẤT THẢI RẮN TÁI CHẾ" có màu khác màu xanh lá cây và xám; sau đó các công nhân vệ sinh môi trường sẽ thực hiện tập kết các thùng rác này tại điểm tập kết chất thải của mỗi công trình, dự kiến vị trí tập kết chất thải sẽ nằm cuối hướng gió và thuận lợi cho quá trình thu gom chất thải sinh hoạt của đơn vị có chức năng. Đối với 02 nhóm chất thải còn lại là nhóm chất thải nguy hại và nhóm chất thải công kênh nếu có phát sinh sẽ được mang trực tiếp đến điểm tập kết chất thải phân loại đúng quy định.

+ Bố trí điểm tập kết chất thải sinh hoạt tại trường mầm non diện tích 20 m² và khu vực phòng khám đa khoa diện tích 20 m².

- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải sinh hoạt định kỳ 03 lần 01 tuần đối với toàn bộ chất thải sinh hoạt phát sinh đúng theo quy định.

- Đối với khu công viên cây xanh:

+ Bố trí các điểm thu gom rác sinh hoạt từ người dân hoạt động tại khu vực công viên cây xanh, mỗi điểm có 03 thùng rác dung tích từ 120 lít đến 660 lít, có thực hiện phân loại thành 03 nhóm bao gồm: nhóm chất thải thực phẩm lưu chứa trong bao bì màu xanh, nhóm chất thải sinh hoạt khác lưu chứa trong bao bì màu xám, nhóm chất thải rắn tái chế lưu chứa trong bao bì khác màu xanh lá cây và xám; các túi bao bì này được đặt sẵn trong các thùng có dán nhãn nhận biết và màu sắc phân loại nhóm chất thải trên từng thùng.

+ Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải sinh hoạt định kỳ 03 lần 01 tuần đối với toàn bộ chất thải sinh hoạt phát sinh đúng theo quy định.

- Đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước thải thực hiện các biện pháp như sau:

+ Bùn từ bể tự hoại: Chủ dự án hoặc các hộ dân, sẽ thuê đơn vị có chức năng thu gom và xử lý đúng quy định.

+ Bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải: thu gom, lưu trữ an toàn và sau đó được chuyển giao cho đơn vị chức năng thu gom, xử lý.

- Đối với các loại chất thải thông thường khác: Hợp đồng với các đơn vị có chức năng chuyển giao các loại chất thải thông thường khác đúng quy định bao gồm: bao bì, vụn kim loại, bao bì, giấy loại, hộp mực in,....

4.2.1.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải sinh hoạt trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án bảo đảm các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4.2.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải nguy hại:

4.2.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

Bố trí 04 thùng chuyên dụng có nắp đậy tại công trường thi công; kho chứa chất thải nguy hại tạm thời trên công trường thi công, diện tích kho chứa 10 m² (tháo dỡ sau khi kết thúc thi công), bảo đảm lưu chứa an toàn, không tràn đổ, có dán nhãn dấu hiệu cảnh báo và hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

4.2.2.2. Giai đoạn vận hành:

- Tại khu vực nhà liên kế và khu chợ: Người dân tại các hộ nhà liên kế và các điểm buôn bán của khu chợ tự thu gom chất thải nguy hại và lưu chứa trong bao bì (trừ bao bì có màu xanh lá cây và màu xám); các bao bì lưu chứa có khả năng chống ăn mòn, có khả năng chống thấm, không rò rỉ ra ngoài môi trường sau đó chuyển đến khu vực tập trung chất thải nguy hại bố trí cuối khu chợ có diện tích 15 m² tập kết đúng quy định.

- Tại các căn hộ của chung cư: Các hộ dân thu gom chất thải nguy hại phát sinh tại từng căn hộ và lưu chứa trong bao bì (trừ bao bì có màu xanh lá cây và

màu xám); các bao bì lưu chứa có khả năng chống ăn mòn, có khả năng chống thấm, không rò rỉ ra ngoài môi trường. Sau đó, chuyển đến khu vực tập trung chất thải nguy hại của chung cư tại tầng 01 có diện tích 05 m².

- Tại khu vực trường mầm non: Chất thải nguy hại phát sinh được lưu chứa trong bao bì (trừ bao bì có màu xanh lá cây và màu xám); các bao bì lưu chứa có khả năng chống ăn mòn, có khả năng chống thấm, không rò rỉ ra ngoài môi trường. Sau đó, mang đến khu vực tập trung chất thải nguy hại của trường mầm non có diện tích 05 m² tập kết đúng quy định.

- Tại khu vực phòng khám đa khoa: Bố trí khu vực lưu chất chất thải nguy hại y tế diện tích 10 m².

- Các khu vực lưu chứa chất thải nguy hại tại dự án đều có dán nhãn dấu hiệu nhận biết được thiết kế xây dựng tường gạch, nền xi măng, có gờ chống chảy tràn, có hố thu chất lỏng đúng quy định. Trong khu lưu chứa có bố trí các thùng thu gom loại từ 120 lít đến 240 lít dán các dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa, mã chất thải nguy hại phù hợp với thành phần tính chất các loại chất thải. Mỗi khu lưu chứa bố trí 01 nhân lực theo dõi, giám sát, đôn đốc việc thu gom, phân loại chất thải nguy hại tại các khu vực của dự án.

- Thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định đối với các loại chất thải nguy hại phát sinh.

4.2.2.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thiết kế đúng quy cách khu lưu giữ chất thải nguy hại và thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý toàn bộ các loại chất thải nguy hại trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án bảo đảm các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung:

4.3.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Không thi công xây dựng sau 22h đến 06h sáng; kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện thường xuyên; các phương tiện chuyên chở vật liệu san lấp, vật liệu thi công phải đảm bảo quy định về an toàn kỹ thuật, giao thông vận tải trong thi công xây dựng.

- Che chắn xung quanh khu vực công trường bằng vật liệu bạt hoặc tôn với chiều cao 02 m; chỉ sử dụng máy ép cọc để giảm tiếng ồn, độ rung trong quá trình thi công xây dựng.

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội.

- Phương tiện sử dụng không chở vượt quá tải trọng cho phép, tắt máy khi không cần thiết; lựa chọn máy móc, thiết bị có mức độ ồn thấp khi thi công xây dựng. Thực hiện bảo dưỡng thiết bị, máy móc thi công thường xuyên trong suốt thời gian thi công xây dựng.

- Sửa chữa, hoàn trả nguyên trạng các tuyến đường giao thông bị hư hỏng do hoạt động vận chuyển nguyên, vật liệu phục vụ Dự án.

4.3.2. Giai đoạn vận hành:

- Các máy phát điện dự phòng được đặt trong phòng cách âm; bảo dưỡng định kỳ; xây dựng hàng rào bao quanh khu đặt máy phát điện.

- Đảm bảo diện tích cây xanh, mặt nước theo quy hoạch được phê duyệt.

4.3.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án phải đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn và độ rung đạt các quy chuẩn: QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

Thực hiện việc trồng cây xanh đảm bảo diện tích đất được trồng cây xanh theo đúng quy định.

Xây dựng, vận hành và đấu nối mạng lưới thu gom, thoát nước mưa đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng, vận hành Dự án.

4.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác:

4.4.1. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

4.4.1.1. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải:

- Xây dựng, hoàn thiện các giai đoạn của trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án theo thiết kế để vận hành liên tục, ổn định; thiết kế hệ thống van chặn tại các bể chứa thành phần để tăng thể tích lưu chứa, đảm bảo thời gian lưu chứa tối đa trong trường hợp xảy ra sự cố. Thiết kế tổng thể tích các bể công trình xử lý nước thải 1.500 m³/ngày là khoảng 4.110 m³ (chia thành 03 giai đoạn, mỗi giai đoạn công suất xử lý nước thải 500m³/ngày với tổng thể tích các bể từng giai đoạn là 1.331,38 m³/ngày) hoàn toàn đáp được nhu cầu lưu chứa nước thải khoảng 2,5 ngày và đảm bảo thời gian khắc phục hệ thống xử lý nước thải.

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung được thiết kế thành 03 giai đoạn hoạt động độc lập. Trường hợp 01 giai đoạn xảy ra sự cố, các giai đoạn còn lại vẫn hoạt động bình thường.

- Dự phòng các thiết bị để sẵn sàng thay thế ngay khi xảy ra sự cố.

- Lắp đặt thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục trước cửa xả ra ngoài môi trường của các trạm xử lý nước thải tập trung với camera theo dõi, giám sát các thông số: lưu lượng (đầu vào và đầu ra), nhiệt độ, pH, TSS, COD, Amoni để kiểm soát chất lượng nước thải sau xử lý của Dự án; truyền số liệu quan trắc nước thải tự động, liên tục trực tiếp đến Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai để theo dõi, giám sát.

- Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo trì, bảo dưỡng định kỳ máy móc, thiết bị của các trạm xử lý nước thải. Trường hợp xảy ra sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải, tạm dừng hoạt động để tiến hành kiểm tra, khắc phục sự cố. Sau khi khắc phục xong, tiếp tục hoạt động đảm bảo nước thải phát sinh trong quá trình vận hành của Dự án được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột A, K=1), QCVN 28:2010/BTNMT (cột A, K=1,2) trước khi xả ra rạch Bà

Ký và đến nơi tiếp nhận cuối cùng là sông Thị Vải.

- Bố trí nhân viên 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 và bảo dưỡng được thiết lập cho các trạm xử lý nước thải của Dự án; thường xuyên tập huấn cho nhân viên vận hành trạm xử lý nước thải về chương trình vận hành và bảo dưỡng của hệ thống xử lý nước thải.

4.4.1.2. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với khu lưu giữ chất thải sinh hoạt, chất thải nguy hại: Các khu vực lưu giữ được lắp đặt các biển cảnh báo theo quy định; trang bị đầy đủ thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố tràn đổ, rò rỉ chất thải.

4.4.1.3. Công tác phòng cháy và chữa cháy: Lắp đặt hệ phòng cháy chữa cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của từng hạng mục công trình của Dự án, đảm bảo chất lượng và hoạt động theo các tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy.

4.4.1.4. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đường ống cấp thoát nước: Không xây dựng các công trình trên tuyến đường ống nước, thường xuyên kiểm tra và bảo trì các mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo an toàn và đạt độ bền, độ kín khít của tất cả các tuyến ống.

4.4.2. Các công trình, biện pháp khác:

- Biện pháp giảm thiểu tác động của việc chiếm dụng đất: Phối hợp chặt chẽ với cơ quan có thẩm quyền và chính quyền địa phương thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành; công khai minh bạch việc thực hiện công tác thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng; chỉ triển khai thực hiện dự án sau khi hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và các quy định khác có liên quan.

- Biện pháp giảm thiểu tác động tới hoạt động giao thông:

+ Xây dựng phương án tổ chức thi công, phân tuyến, phân luồng, đảm bảo an toàn giao thông đường bộ và tổ chức thực hiện theo đúng quy định; bố trí nhân sự phối hợp với cảnh sát giao thông khu vực để hướng dẫn phân luồng tại khu vực thi công trong suốt thời gian thi công.

+ Lắp dựng hàng rào trong phạm vi không gian và thời gian cho phép; lắp đặt biển cảnh báo, biển chỉ dẫn phân luồng giao thông và thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng về hoạt động thi công của dự án để người tham gia giao thông được biết.

- Biện pháp giảm thiểu tác động của nước mưa chảy tràn và nước thải: Xây dựng hệ thống thu gom và thoát nước mưa trong khu vực Dự án đảm bảo thu gom toàn bộ nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải; nước mưa thoát ra 03 điểm xả đầu nối vào rạch Bà Ký theo theo văn bản số 1896/UBND-CN ngày 13/3/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch.

- Nguyên vật liệu xây dựng và chất thải phải được tập kết và che chắn cẩn thận, tránh để xâm nhập vào các cống/rãnh dẫn đến bồi lắng, tắc nghẽn và gây

úng ngập cục bộ.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải của Dự án và cải tạo tuyến thoát nước thải của khu vực đoạn chạy qua Dự án theo đúng yêu cầu tại văn bản số 3718/UBND-CN ngày 05/11/2013 của UBND huyện Nhơn Trạch đảm bảo tiêu thoát nước của Dự án và của khu vực, không gây ngập úng cục bộ cho khu vực; vị trí đầu nổi thoát nước thải vào rạch Bà Ký phải thực hiện theo ý kiến của UBND huyện Nhơn Trạch tại văn bản số 1896/UBND-CN ngày 13/3/2024.

- Không thực hiện đầu nổi nước thải sau xử lý của Dự án vào hệ thống thoát nước mưa trong phạm vi Dự án.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ dự án đầu tư: Chủ dự án đề xuất và cam kết thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường như sau:

5.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

5.1.1. Chương trình giám sát môi trường không khí xung quanh:

- Vị trí giám sát: 02 vị trí (01 vị trí tại khu vực thi công, 01 điểm tại khu vực lân cận công nhân)

- Thông số giám sát: Tiếng ồn, độ rung, tổng bụi lơ lửng, SO_2 , CO, NO_2 .

- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần trong quá trình thi công xây dựng. - Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí; QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật 16 quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

5.1.2. Chương trình quản lý, giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn xây dựng, chất thải rắn sinh hoạt 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 xây dựng, chất thải rắn sinh hoạt 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.

5.2. Giai đoạn vận hành:

5.2.1. Chương trình giám sát nước thải tự động, liên tục:

- Vị trí giám sát: Trước cửa xả ra ngoài môi trường của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Thông số giám sát: Lưu lượng nước thải (đầu vào và đầu ra), nhiệt độ, pH, TSS, COD, Amoni.

- Tần suất giám sát: Liên tục 24/24 giờ.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A ($K = 1,0$) và QCVN 28:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế, cột A ($K = 1,2$).

5.2.2. Chương trình giám sát nước thải định kỳ:

- Vị trí giám sát: Nước thải đầu vào và đầu ra hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 1.500 m³/ngày.

- Thông số giám sát: Lưu lượng, nhiệt độ, pH, BOD₅, COD, TSS, TDS, Amoni, Sunfua, Nitrat, Dầu mỡ động thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat, Salomonella, Shigella, Vibrio cholerae, Coliform.

- Tần suất: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A (K = 1,0) và QCVN 28:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế, cột A (K = 1,2).

5.2.3. Chương trình giám sát khí thải:

- Vị trí giám sát: 03 ống thoát khí tháp khử mùi hôi phụ trợ cho công trình xử lý nước thải tập trung của Dự án tương ứng 03 giai đoạn của hệ thống xử lý nước thải.

- Thông số giám sát: Lưu lượng, H₂S, NH₃, CH₃SH.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ, cột B (K_v = 0,8; K_p = 1,0) và QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

5.2.4. Chương trình 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.

- Hợp đồng và 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.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các điều kiện có liên quan đến môi trường sau:

- Đảm bảo sự phù hợp của Dự án với các quy hoạch có liên quan; chủ động phối hợp với cơ quan chức năng, cộng đồng dân cư để phòng ngừa, giải quyết các vấn đề môi trường phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án.

- Chỉ được phép triển khai Dự án sau khi đã hoàn thành các thủ tục đền bù, giải phóng mặt bằng và cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành, thủ tục về xây dựng và các thủ tục khác có liên quan.

- Thực hiện các biện pháp tổ chức thi công và các giải pháp kỹ thuật phù hợp để giảm thiểu bụi, tiếng ồn và chất lượng nước mưa chảy tràn trong quá trình thi công và vận hành Dự án.

- Xây dựng, đầu nối và vận hành hệ thống thu gom, thoát nước mưa và hệ thống thu gom, thoát nước thải sau xử lý đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án. Đồng thời, thực hiện theo yêu cầu của cơ quan quản lý chuyên ngành, phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Trường hợp có thay đổi vị trí đầu nối thoát nước mưa, nước thải sau xử lý, Chủ dự án phải báo cáo UBND tỉnh để xem xét, xác định việc áp dụng quy chuẩn quy định đối với nước thải sau xử lý của Dự án.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ dự án sau khi có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Điều 37, Điều 41 và khoản 2 Điều 42 của Luật Bảo vệ môi trường.

- Đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường đến các đối tượng xung quanh theo quy định của pháp luật.

- Giám sát, thực hiện, bảo đảm toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án được thu gom, xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành, không thải nước thải chưa qua xử lý đạt yêu cầu ra môi trường; đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các văn bản có liên quan.

- Tuân thủ nghiêm túc chế độ thông tin, báo cáo về việc thực hiện nội dung của báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt. Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường của Dự án và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

- Phối hợp chặt chẽ với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND huyện Nhơn Trạch và các đơn vị liên quan trong quá trình thực hiện Dự án và bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

- Các điều kiện kèm theo khác:

+ Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định của pháp luật hiện hành trong quá trình thẩm định, phê duyệt thiết kế và thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án; đảm bảo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; cam kết thống nhất các chỉ tiêu, thông số của Dự án trong hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường thống nhất với hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp các quy hoạch của địa phương, việc điều chỉnh bổ sung quy hoạch vị trí xây dựng hệ thống xử lý nước thải được UBND huyện Nhơn Trạch phê duyệt có thay đổi so với nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường, Chủ dự án phải rà soát nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đối chiếu với quy hoạch nếu có thay đổi để thực hiện thủ tục môi trường của Dự án theo quy định hiện hành.

+ Tuân thủ các quy định hiện hành về bảo vệ nguồn nước, xả nước thải vào nguồn nước; các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng phó sự cố, an toàn lao

động; đảm bảo an toàn giao thông và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án để ngăn ngừa, giảm thiểu rủi ro đến môi trường.

+ Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi Dự án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật.

+ Trồng cây xanh trong khuôn viên Dự án đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu đạt quy định của quy chuẩn xây dựng Việt Nam; chỉ được sử dụng những giống cây trồng, thuốc bảo vệ thực vật, các loại hóa chất được phép sử dụng và lưu hành tại Việt Nam trong quá trình thực hiện Dự án.

+ Bố trí thiết bị, phương tiện, địa điểm để phân loại tại nguồn, thu gom, lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với lượng, loại chất thải phát sinh từ hộ gia đình, cá nhân trong Dự án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 57 Luật Bảo vệ môi trường.

+ Lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật.

+ Đền bù, khắc phục sự cố môi trường nếu để xảy ra sự cố môi trường trong quá trình thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

+ Trường hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định liên quan có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo quy chuẩn, quy định mới./.