

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

(Kèm theo văn bản số 61/CV-NHN ngày 7/01/2025 của Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội)

❖ Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Đồng Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT33.23).

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội

+ Đại diện: Ông Nguyễn Đắc Long

+ Chức vụ: Tổng Giám đốc

+ Địa chỉ trụ sở chính: Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam, Việt Nam.

I. Vị trí thực hiện dự án đầu tư

Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Đồng Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT33.23)” thực hiện trên diện tích 21.253,8 m² có ranh giới tiếp giáp cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp khu đất 7% phục vụ GPMB dự án xây dựng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III;

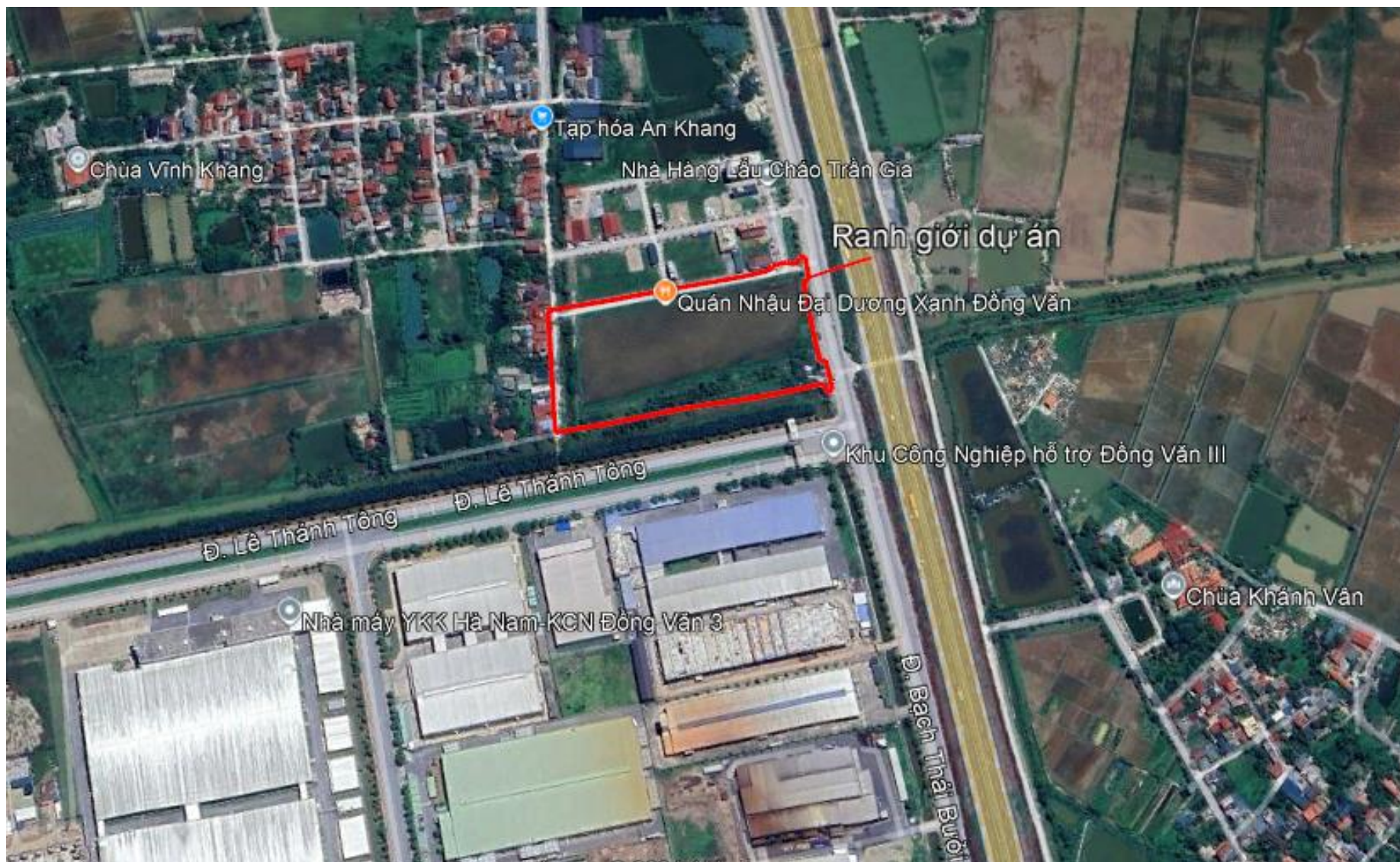
+ Phía Nam giáp khu công nghiệp Đồng Văn III;

+ Phía Đông giáp đường Bạch Thái Bưởi (đường gom cao tốc kết nối QL.38 với QL.21B);

+ Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

Quy hoạch sử dụng đất của dự án như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích theo Quy hoạch (m ²)	Diện tích thực hiện dự án (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tăng/giảm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6=4-3)
1	Đất thương mại dịch vụ	2.600,3	2.600,3	12,23	0,00
2	Đất ở liền kề	5.325,1	5.325,1	25,05	0,00
3	Đất cây xanh, mặt nước	2.094,1	1.973,7	9,29	-120,40
-	Đất cây xanh	1.376,8	1.256,4		-120,40
-	Đất mặt nước	717,3	717,3		0,00
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe	13.140,9	11.354,7	53,42	-1.786,20
-	Đất bãi đỗ xe	1.166,1	1.166,1	5,49	0,00
-	Đất giao thông	11.974,8	10.188,6	47,94	-1.786,20
Tổng cộng		23.160,4	21.253,8	100,00	-1.906,60



❖ Các hạng mục công trình của dự án:

a. San nền

- San nền toàn bộ các lô đất: đất ở, đất TMDV, đất cây xanh, đất HTKT (trừ đường giao thông).

- Cao độ san nền từ +3,25 m[±] +3,35 m. Riêng lô đất cây xanh san nền bằng cao độ quy hoạch và sử dụng đất hữu cơ đào ra từ mặt ruộng để đắp.

- Vật liệu san nền: đá lẫn đất đầm chặt K85.

- Trước khi san nền tiến hành bóc tầng đất mặt ruộng sâu 20cm để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, trồng cây xanh.

b. Đường giao thông

- Tuyến N1 mặt cắt 1-1 rộng 15,0 m: 4 m hè + 10,5 m lòng đường + 0,5 m lề;

- Tuyến N2 mặt cắt 2-2 rộng 15,0 m: 4 m hè + 7 m lòng đường + 4 m hè;

- Tuyến D1 mặt cắt 5-5 rộng 18,4 – 22,2 m: 4 m hè + 7 m lòng đường + (7,4 – 1,2) m hè;

- Tuyến D2, D3 mặt cắt 4-4 rộng 13,0 m: 3 m hè + 7 m lòng đường + 3 m hè;

- Tuyến D4 mặt cắt 3-3 rộng 11,0 m: 5 m hè + 7 m lòng đường + 1 m hè.

- Kết cấu nền, mặt đường Eyc \geq 155MPa: Lớp bê tông nhựa C12,5 dày 5cm; Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5kg/m²; Lớp bê tông nhựa C16 dày 7cm; Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; Cấp phối đá dăm loại I dày 18cm; Cấp phối đá dăm loại II dày 30cm; Lớp đá lẫn đất đầm chặt K \geq 98 dày 50cm; Nền đường đá lẫn đất đầm chặt K \geq 95; Xử lý nền đất yếu đạt tiêu chuẩn trước khi đắp nền đường.

- Kết cấu nền, mặt đường Eyc \geq 120MPa: Bê tông nhựa C16 dày 7cm; Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; Cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; Cấp phối đá dăm loại II dày 25cm; Lớp đá lẫn đất đầm chặt K=0,98 dày 50cm; Nền đường đá lẫn đất đầm chặt K=0,95; Xử lý nền đất yếu đạt tiêu chuẩn trước khi đắp nền đường.

- Kết cấu hè đường: Mặt hè lát gạch; đắp nền bằng đá lẫn đất, đầm chặt K \geq 95.

- Bó vỉa hè BTXM đúc sẵn M250# đá (1x2)cm gồm 02 loại: kích thước (30x18x100) cm và (26x23x100); bó vỉa dải phân cách BTXM đúc sẵn M250# đá (1x2)cm, kích thước (18x42x100) đan rãnh bằng BTXM đúc sẵn M200# đá (1x2)cm, kích thước (50x30x5)cm BTXM đúc sẵn M250# đá (1x2)cm. Bó gáy hè xây bằng gạch không nung VXM M75#.

- Hồ trồng cây lấp ghép bằng 4 viên BTXM đá 1x2 M200 trên lớp bê tông lót M150# đá (2x4)cm dày 10cm.

- Cây xanh trồng dọc hè đường được trồng xen kẽ giữa các lô đất, bố trí tránh các vị trí hồ ga, cột điện, biển báo.

- Hạ tầng kỹ thuật sau dãy nhà: Mặt BTXM đá 1x2 mác 200 dày 10cm.

c. Công trình thoát nước mưa

- Hướng thoát nước phân làm 2 khu vực:

+ Khu vực 1: Từ đường N2 đến đường D4 hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông đầu nối vào cống D800 thoát vào kênh phía Đông dự án.

+ Khu vực 2: Từ đường N1, D1, D2, D3 đến đường D4 hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông và đầu nối vào cống D800 thoát vào kênh phía Đông dự án.

Hệ thống thoát nước mưa được thu gom trên các trục đường theo nguyên tắc tự chảy, sử dụng cống tròn BTCT đường kính từ D600÷D800.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc cống, khoảng cách trung bình 30-40m/ hố ga. Hố ga xây gạch hoặc BTCT (tùy theo chiều sâu hố ga), nắp đậy bằng tấm đan BTCT mác 250 kết hợp nắp ga composite.

- Hoàn trả kênh tưới I4-8-6 phía Nam dự án đi dưới lòng đường N1, dự kiến bằng cống hộp BTCT BxH=1,2x1,2 m.

d. Công trình thoát nước thải

- Hướng thoát nước: Tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã duyệt. Hướng thoát nước thải từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam, nước thải được thu gom về ống thoát nước HDPE D300 và D400 đi ngầm trên đất hạ tầng sau lô và hè đường, điểm cuối chờ đầu nối vào hệ thống thoát nước thải để về trạm xử lý nước thải tập trung theo điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đồng Văn. Khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 30m, vị trí chuyên hướng, thay đổi tiết diện cống... Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy $i > 1/D$ (D là đường kính ống).

- Kết cấu hố ga: Hố ga xây gạch kết hợp ga BTCT tùy theo chiều sâu hố ga:

Ga xây gạch: Tường ga xây gạch xi măng cốt liệu mác 100#, vữa XM mác 75#, trát tường vữa XM mác 75# dày 2cm, đáy ga BT mác 200# đá 1x2, dày 20cm, đáy BT lót đá 4x6 mác 100 dày 10cm;

Ga BTCT: Thành và đáy BTCT đá 1x2 mác 200 trên lớp BT lót đá 4x6 mác 100 dày 10cm. Tấm đan BTCT mác 250#, đá 1x2, kết hợp nắp ga bằng composite.

e. Cấp nước sạch và cứu hỏa

- * *Cấp nước sạch:*

- Nguồn nước: Trước mắt lấy từ đường ống cấp nước đang cấp cho khu dân cư hiện trạng nằm phía Tây khu đất. Giai đoạn sau đầu nối cấp nước từ đường ống cấp nước D300 quy hoạch trên tuyến đường gom đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.

- Hệ thống cấp nước: Thiết kế dạng mạng vòng (áp dụng cho tuyến ống cấp nước chính, ống truyền dẫn) kết hợp mạng cụt (áp dụng cho tuyến ống dịch vụ cấp cho các khối chức năng) các tuyến ống sử dụng ống HDPE D50 + D110.

+ Bố trí các hố van trên đường ống chính và chụp van tại vị trí ống nhánh.

Kết cấu chính:

+ Ống cấp nước sử dụng ống HDPE, nối ống bằng phương pháp hàn kết hợp nối ren.

+ Hố van: Xây gạch xi măng cốt liệu VXM M75#, trát trong VXM M75 dày 2cm. Đáy BT đá 1x2 mác 200 dày 20cm trên lớp Bt lót đá 4x6 mác 100 dày 10cm. Tấm đan BTCT đá 1x2 M250# kết hợp nắp composite.

* *Cấp nước cứu hỏa:*

Nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các trục đường của khu vực, đường kính ống nước chữa cháy từ D110 trở lên, các trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách trung bình 150m/trụ và bố trí tại những vị trí ngã ba, ngã tư, khu vực công cộng thuận lợi cho việc chữa cháy.

f. Hạ tầng kỹ thuật liên lạc

- Nguồn cấp: Lấy từ tuyến cáp thông tin hiện trạng trên tuyến đường D1 và đường gom đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.

- Hệ thống đường ống kỹ thuật phục vụ cho đường dây điện thoại, internet và truyền hình cáp được đi ngầm trên vỉa hè của các tuyến đường giao thông và hành lang hạ tầng kỹ thuật sau lô trong khu vực lập quy hoạch.

Trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Chủ đầu tư làm việc với cơ quan cung cấp hệ thống thông tin để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục thông tin liên lạc đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

g. Công trình cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ đường điện trung thế 22kv hiện trạng phía Tây Bắc của khu đất. Phía ngoài dự án, cáp điện trung thế đi nổi; trong ranh giới dự án, cáp điện trung thế đi ngầm.

- Trạm biến áp: Bố trí 01 trạm biến áp có công suất 35(22)/0,4kV-1x180kVA cấp cho khu dân cư, 01 trạm biến áp có công suất 35(22)/0,4kV-1x750kVA cấp cho khu thương mại dịch vụ.

- Mạng lưới: Đường dây hạ thế 0,4kV, cáp điện chiếu sáng, tủ điện hạ áp và tủ điện chiếu sáng được thiết kế đồng bộ, cáp điện đi ngầm trong hào kỹ thuật trên vỉa hè và trên đất hạ tầng sau lô. Đèn chiếu sáng sử dụng loại tiết kiệm năng lượng, đèn led, khoảng cách các cột đèn chiếu sáng được bố trí theo quy định.

II. Tác động môi trường của dự án đầu tư

2.1. Các tác động môi trường chính của dự án

a. Tác động đến môi trường không khí

Do đặc thù của dự án là xây dựng khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp nên các tác động đến môi trường không khí trong quá trình thực hiện dự án chủ yếu là từ quá trình san lấp mặt bằng, xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn xây dựng cơ bản) và xây dựng, sửa chữa nhà dân khi dự án đi vào hoạt động.

b. Tác động đến môi trường nước, đất

Quá trình sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng và của người dân trong khu vực dự án sẽ phát sinh một lượng lớn nước thải sinh hoạt. Lượng nước thải này nếu không được thu gom xử lý sẽ là nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường đất, không khí và nguồn nước tiếp nhận (kênh, mương, ao hồ, mạng lưới thu gom nước mặt khu vực dự án).

Các loại chất thải khác từ quá trình xây dựng dự án cũng như khi dự án đi vào hoạt động như chất thải rắn, chất thải nguy hại nếu không được thu gom sẽ là nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường đất, nước khu vực dự án và lân cận.

c. Tác động đến môi trường sinh thái và sức khỏe người dân

Quá trình xây dựng dự án cũng như khi dự án đi vào hoạt động sẽ phát sinh các loại chất thải như nước thải, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại,...

Các loại chất thải này nếu không được thu gom và xử lý triệt để sẽ là nguồn gây ô nhiễm đất, nước, không khí, là nơi phát sinh các mầm bệnh, ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe người dân khu vực dự án và lân cận.

Khi dự án đi vào hoạt động, trong mặt bằng thực hiện dự án sẽ bố trí diện tích cây xanh phù hợp, cảnh quan khu vực thực hiện dự án và lân cận sẽ được cải thiện đáng kể. Môi trường sống xanh, sạch và văn minh sẽ tạo diện mạo mới cho cảnh quan khu vực.

2.2. Quy mô, tính chất của các loại chất thải phát sinh từ dự án

a. Quy mô, tính chất của nước thải và vùng có thể bị tác động do nước thải

- Giai đoạn xây dựng cơ bản:

+ Hoạt động sinh hoạt của người lao động phục vụ Dự án tại các công trường thi công phát sinh nước thải sinh hoạt với lưu lượng khoảng 1,35 m³/ngày đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD₅, tổng chất rắn lơ lửng (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), tổng coliform.

+ Hoạt động vệ sinh phương tiện vận chuyển và thiết bị thi công phát sinh nước thải với lưu lượng khoảng 6,0 m³/ngày đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Tổng chất rắn lơ lửng, dầu mỡ, đất, cát, chất hoạt động bề mặt.

- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Hoạt động sinh hoạt của cộng đồng dân cư trong các khu nhà ở, công trình dịch vụ thương mại, các công trình công cộng phát sinh nước thải sinh hoạt với tổng lưu lượng khoảng 180 m³/ngày đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD₅, tổng chất rắn lơ lửng (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), tổng coliform.

- Tính chất: Là loại nước chứa đựng rất nhiều thành phần gây ô nhiễm: cặn bản, dầu mỡ, các chất hữu cơ khó phân huỷ sinh học, các loại vi sinh vật gây bệnh.

- Vùng bị ảnh hưởng: Các kênh, mương tiếp nhận nước thải trong khu vực dự án và lân cận.

b. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải và vùng có thể bị tác động do bụi, khí thải

Bụi từ quá trình san lấp mặt bằng, xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn xây dựng cơ bản) và xây dựng, sửa chữa các ngôi nhà khi dự án đi vào hoạt động.

Các loại bụi phát sinh từ hoạt động của dự án chủ yếu là bụi đường (nặng, trơ, khó phát tán đi xa). Bụi và khí thải do đốt cháy nhiên liệu (bụi, SO₂, CO, NO_x) là loại phát tán trong không gian và thời gian rộng, không liên tục.

Đối tượng chịu tác động chính là công nhân xây dựng dự án và người dân khu vực. Ngoài ra còn có người dân và cây cối 2 bên tuyến đường vận chuyển.

c. Quy mô, tính chất của chất thải rắn

❖ *Chất thải rắn sinh hoạt*

- Giai đoạn xây dựng cơ bản: Khối lượng phát sinh khoảng 15 kg/ngày.

- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng phát sinh khoảng 270 kg/ngày.

- Tính chất: Loại chất thải này có thành phần chính gồm các chất hữu cơ (chiếm khoảng 70%), giấy vụn các loại, nilon, nhựa, kim loại, các vật dụng sinh hoạt hàng ngày bị hư hỏng,... nếu không được thu gom xử lý thích hợp sẽ ảnh hưởng xấu tới môi trường sống, gây mất mỹ quan khu vực. Rác thải hữu cơ khi phân huỷ sinh ra mùi hôi, rác thải sinh hoạt là môi trường sống và phát triển của các loài ruồi muỗi, chuột bọ và vi khuẩn gây bệnh.

- Vùng bị ảnh hưởng: Môi trường không khí, cảnh quan khu vực dự án và lân cận.

❖ *Chất thải rắn xây dựng và đất thải*

- Giai đoạn xây dựng cơ bản:

+ Khối lượng đất không phù hợp: dự án sẽ tận dụng toàn bộ lượng đất bóc hữu cơ để đổ vào khu vực cây xanh của dự án.

+ Chất thải rắn xây dựng ước tính khoảng 35,35 tấn/quá trình.

- Giai đoạn khi dự án đi vào hoạt động: ước tính khoảng 25 kg/ngày/hộ dân trong

quá trình xây dựng nhà ở.

- Tính chất: Thành phần chính gồm vỏ bao xi măng, đầu mẩu gỗ cốp pha, cốt ép, đất đá, cát sỏi rơi vãi. Lượng rác thải rắn xây dựng chủ yếu là chất trơ, cứng khó phân huỷ nên ít ảnh hưởng đến môi trường.

- Vùng có thể bị tác động: môi trường đất, nước khu vực dự án và lân cận.

d. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại

- Giai đoạn xây dựng cơ bản: Khối lượng phát sinh 80,16 kg/năm.

- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng khoảng 217 kg/năm.

- Tính chất: Là loại chất thải chứa nhiều thành phần khó phân huỷ, nguy hại cho môi trường và sức khỏe con người.

2.3. Các tác động môi trường khác

- Tác động đến tâm lý, sinh kế của người dân bị mất đất canh tác.

- Tạo môi trường, cảnh quan đô thị sạch, đẹp, văn minh.

- Gia tăng sức ép lên cơ sở hạ tầng khu vực: Y tế, giáo dục, giao thông,...

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

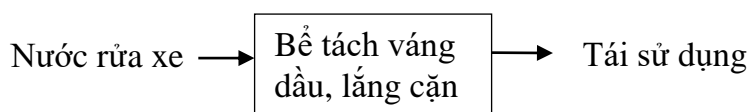
3.1. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

a. Hệ thống thu gom và xử lý nước thải

❖ Giai đoạn xây dựng cơ bản

- Nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng: Thuê 01 nhà vệ sinh di động dạng composite 2 phòng; Thuê 01 bồn chứa chất thải dung tích 4m³/bồn để lưu chứa nước thải sinh hoạt phát sinh. Định kỳ thuê đơn vị đủ chức năng hút và đem đi xử lý với tần suất 03 lần/tuần hoặc khi đầy.

- Nước thải rửa xe được xử lý như sau:



Bố trí 01 bể xử lý nước thải rửa xe và nước thải thi công để tách váng dầu và lắng bùn cát: Bể xử lý 04 ngăn có kích thước rộng x dài x cao = 2,0x2,0x1,5 (m); Nước thải sau xử lý được tái sử dụng để tưới ẩm vật liệu, rửa xe hoặc phun dập bụi.

❖ Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

Nước thải được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải để về trạm xử lý nước thải tập trung theo điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đồng Văn (công suất quy hoạch 2.300m³/ngđ theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên).

b. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý chất thải rắn

❖ Giai đoạn xây dựng cơ bản

- Thu gom, xử lý chất thải rắn xây dựng:

Chất thải rắn xây dựng của dự án được phân loại, thu gom, tái sử dụng, tái chế và xử lý CTRXD theo Quyết định số 44/2017/QĐ-UBND ngày 20/11/2017 của UBND tỉnh Hà Nam về ban hành quy định quản lý chất thải rắn xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Chất thải rắn có thể được tái chế sử dụng ngay trên công trường hoặc tái sử dụng ở các công trường xây dựng khác: đất vét hữu cơ, gạch vỡ, vữa, bê tông thừa sử dụng làm vật liệu san nền ngay tại công trường.

Chất thải rắn không tái chế, tái sử dụng được phải đem chôn lấp theo quy trình quy định.

Phế liệu xây dựng sẽ được tập trung riêng biệt tại các bãi chứa quy định trên công trường trước khi được công ty cổ phần môi trường và công trình đô thị Hà Nam mang đi xử lý.

- Thu gom, xử lý rác thải sinh hoạt của cán bộ, công nhân tham gia xây dựng dự án: Trang bị tại công trường thi công hệ thống các thùng chứa chuyên dụng có nắp đậy, dung tích khoảng 100 - 200 lít/thùng, đảm bảo thu gom toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh; hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng và năng lực định kỳ thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

❖ *Giai đoạn dự án đi vào hoạt động*

- Đối với chất thải rắn từ các hộ dân trong khu vực dự án:

Rác thải được thu gom, phân loại tại mỗi hộ gia đình, rác thải sẽ do công ty vệ sinh môi trường sẽ thu gom và vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh để xử lý, tần suất thu gom 3 lần/tuần

- Chất thải xây dựng:

Các hộ gia đình có trách nhiệm phải dọn dẹp vệ sinh ngay tại chỗ vào cuối mỗi ngày làm việc và thu gom rác thải tới các nơi qui định trong công trường, hàng ngày thu gom rác thải trên công trường, các loại rác được phân loại theo giá trị sử dụng của chúng như: Cốp pha gỗ thu gom bán làm chất đốt, gạch vụn và vật liệu xây dựng rơi vãi thu gom dùng cho san lấp mặt bằng, vỏ bao xi măng thu gom bán cho các cơ sở tái chế bao bì. Lượng còn lại được thu gom, sau đó hợp đồng với đơn thu gom vận chuyển rác để đem đi xử lý theo quy định.

c. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý chất thải nguy hại

❖ *Giai đoạn xây dựng cơ bản*

Chất thải nguy hại từ quá trình thi công xây dựng bao gồm dầu mỡ thải, vỏ hộp sơn, cặn sơn, bóng đèn hỏng, vỏ can, thùng dính dầu mỡ, giẻ lau nhiễm dầu mỡ, đầu mẫu que hàn,... sẽ được phân loại, thu gom vào 05 - 07 thùng chứa chuyên dụng, dung tích 50 lít/thùng có nắp đậy, CTNH sau đó được chứa vào nhà container (container

10feet) được bố trí trên công trường. Chất thải nguy hại này sẽ được chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị có tư cách pháp nhân đưa đi xử lý. Chất thải nguy hại được quản lý và xử lý theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022.

❖ *Giai đoạn dự án đi vào hoạt động*

CTNH được thu gom vào các thùng chứa riêng, có dán nhãn đặt trong kho lưu giữ CTNH.

Đơn vị quản lý dự án sẽ xác định danh mục chất thải nguy hại, lập thủ tục hồ sơ, đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại theo đúng Nghị định 08/2022/NĐ-CP và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022.

Khu vực lưu giữ CTNH đặt tại khu cây xanh. Kho chứa CTNH được lắp đặt cửa ra vào, có khóa và có biển báo, nền nhà kho láng xi măng và có bố trí rãnh xung quanh kho để thu gom chất thải nguy hại dạng lỏng bị rò rỉ. Chất thải nguy hại dạng lỏng có thể rò rỉ được thu lại một hồ hình trụ.

CTNH được thu gom và lưu giữ trong các thùng HDPE dùng tích 40 - 100 lít/thùng. Dự án sẽ bố trí 7-10 thùng chứa các CTNH phát sinh. Thùng có dán nhãn CTNH bên ngoài thùng với kích thước ít nhất 30 cm mỗi chiều, in rõ ràng, dễ đọc, không bị mờ và phai màu, ký hiệu CTNH với từng loại.

Định kỳ 06 tháng đến 01 năm thuê đơn vị có chức năng đem đi xử lý.

Lập báo cáo CTNH gửi cơ quan quản lý nhà nước định kỳ 1 năm/lần.

Đơn vị quản lý và vận hành Dự án sẽ tiến hành phân loại thu gom chất thải nguy hại theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022.

d. Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác

❖ *Giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung trong giai đoạn xây dựng*

- Không hoạt động vào các giờ cao điểm về mật độ giao thông.
 - Ô tô chuyên chở nguyên vật liệu phải có bạt che phủ, không chở quá tải, không làm rơi vãi đất đá, nguyên vật liệu để hạn chế tối đa sự phát thải bụi ra môi trường.
 - Không sử dụng máy móc thiết bị quá cũ trong thi công. Các thiết bị đều lắp ống giảm thanh.
 - Quy định tốc độ xe ra vào công trình, vận hành máy móc đúng thông số kỹ thuật đã quy định.
 - Sử dụng các loại xe được đăng kiểm theo quy định.
- ❖ *Giảm thiểu nguy cơ dịch bệnh và các vấn đề xã hội*
- Thường xuyên dọn vệ sinh môi trường, khơi thông cống rãnh khu vực.

- Tiến hành phối hợp với trung tâm y tế địa phương có biện pháp phòng chống các loại bệnh thường gặp như sốt rét, cảm sốt thông thường, tiêu chảy,...

- Kết hợp với cơ quan y tế địa phương để có kế hoạch định kỳ khám sức khỏe đối với các cán bộ, công nhân trong công trường, phun các loại thuốc phòng dịch bệnh, lập tủ thuốc lưu động trên công trường.

- Kết hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý địa phương có liên quan thực hiện công tác quản lý công nhân nhập cư lưu trú tại địa bàn để triển khai thực hiện xây dựng dự án (thực hiện khai báo tạm vắng tạm trú với địa phương theo đúng quy định của pháp luật).

- Tuyên truyền, phổ biến các phong tục, tập quán của người dân địa phương, các quy định của địa phương đối với công nhân xây dựng và người mới đến để tránh các xung đột về văn hóa.

3.2. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án

Các công trình bảo vệ môi trường chính của dự án như sau:

Bảng: Danh mục công trình bảo vệ môi trường của dự án

TT	Công trình bảo vệ môi trường
1	Thùng chứa rác thải nguy hại
2	Kho lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại
3	Hệ thống thu gom và thoát nước thải
4	Hệ thống thu gom và thoát nước mưa
5	Hệ thống cây xanh
6	Các biện pháp khác

IV. Chương trình quản lý và giám sát môi trường; Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

4.1. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của dự án

a. Nội dung và yêu cầu chương trình giám sát môi trường

- Giám sát chất thải: Giám sát khối lượng và chủng loại phát sinh và công tác quản lý, thu gom, lưu giữ, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại.

- Giám sát tác động: Giám sát chất lượng môi trường không khí khu vực thực hiện dự án và lân cận.

b. Tần suất và thông số giám sát

❖ Giai đoạn xây dựng cơ bản

- Các vấn đề cần giám sát:

+ Số lượng phát sinh (kg/tháng), chủng loại, thành phần chất thải phát sinh.

+ Cách thức thu gom, phân loại và lưu trữ chất thải.

- + Cách thức xử lý chất thải (thuê đơn vị có chức năng đem đi xử lý).
- Tần suất giám sát: Thường xuyên
- Hoạt động giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại đảm bảo theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022.

❖ *Giai đoạn dự án đi vào hoạt động*

Chương trình giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Các vấn đề cần giám sát:
 - + Số lượng phát sinh (kg/tháng), chủng loại, thành phần chất thải phát sinh.
 - + Cách thức thu gom, phân loại và lưu trữ chất thải.
 - + Cách thức xử lý chất thải (thuê đơn vị có chức năng đem đi xử lý).
- Tần suất giám sát: Thường xuyên
- Hoạt động giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại đảm bảo theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022.

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

Giải pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố đối môi trường của dự án như sau:

- *Đối với bể tự hoại:*

+ Các hộ trong dự án sẽ thường xuyên theo dõi hoạt động của bể tự hoại, bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, tránh các sự cố (tắc nghẽn bồn cầu, tắc nghẽn đường ống thoát khí của bể có thể xảy ra).

+ Bổ sung chế phẩm vi sinh định kỳ 6 tháng/lần vào bể tự hoại.

- *Sự cố rò rỉ nước thải từ hệ thống thu gom nước thải:* Định kỳ kiểm tra, giám sát chất lượng công trình của hệ thống thu gom nước thải để kịp thời phát hiện hư hỏng và khắc phục kịp thời. Trường hợp phát hiện sự cố, lập tức thông báo cho người phụ trách khu vực xảy ra sự cố; vận chuyển cát, phao quây ngăn tạo bờ đê phân lập khu vực rò rỉ nước thải, ngăn chặn nước thải tràn ra xung quanh; thực hiện bơm nước thải bị rò rỉ đầu nối về trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực; khẩn trương sửa chữa, khắc phục vị trí rò rỉ của hệ thống thu gom nước thải.

- *Sự cố rò rỉ, vỡ đường ống cấp thoát nước:*

+ Đường ống cấp, thoát nước phải có đường cách ly an toàn.

+ Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống đảm bảo các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất.

+ Không có bất kỳ các công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước.

- *Sự cố cháy nổ:* Lập phương án chữa cháy, thoát nạn trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định và thực hiện theo phương án được phê duyệt; lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, thiết bị phòng cháy và chữa cháy cho các công trình của Dự án, đảm bảo chất lượng; hệ thống đường giao thông có chiều rộng tối thiểu 3,5 m đảm bảo xe chữa cháy có thể lưu thông vào khu vực Dự án; đảm bảo thường trực nguồn nước

chữa cháy; định kỳ kiểm tra tình trạng hoạt động của các trang thiết bị ứng phó cháy nổ, đảm bảo các thiết bị luôn ở trạng thái hoạt động tốt để công tác ứng phó sự cố cháy nổ được thực hiện an toàn; ban hành quy định, nội quy, biển cấm, biển báo, sơ đồ hoặc biển chỉ dẫn về phòng cháy và chữa cháy, thoát nạn; quy định và phân công chức trách, nhiệm vụ phòng cháy và chữa cháy đối với công nhân viên tham gia vận hành Dự án; thường xuyên tổ chức tập huấn nghiệp vụ phòng cháy và chữa cháy và bố trí lực lượng thường trực sẵn sàng chữa cháy đáp ứng yêu cầu chữa cháy tại chỗ.

V. Các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư

5.1. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2023-2026

5.2. Tổng mức đầu tư dự án dự kiến

- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 400.232,3 triệu đồng (Bốn trăm tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu, ba trăm nghìn đồng).

+ Công trình khu thương mại dịch vụ: khoảng 282.081,0 triệu đồng.

+ Công trình nhà ở thương mại: khoảng 97.805,0 triệu đồng.

+ Công trình hạ tầng: khoảng 20.346,3 triệu đồng.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác của nhà đầu tư.

5.3. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển giao công trình

a. Phương thức giao đất, cho thuê đất

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất: Đất xây dựng các công trình hạ tầng (cây xanh, bãi đỗ xe, đường giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc...): Thời hạn giao đất theo tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án được chấp thuận. Sau khi hoàn thành, thực hiện bàn giao cho cơ quan Nhà nước tại địa phương tiếp nhận, quản lý.

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất: Đất xây dựng công trình nhà ở thương mại: Nhà đầu tư được giao đất có thu tiền sử dụng đất theo thời hạn hoạt động của dự án. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Cho thuê đất: Đất xây dựng công trình khu thương mại dịch vụ, Nhà đầu tư được cho thuê đất theo thời hạn hoạt động của dự án, trả tiền thuê đất hàng năm.

b. Phương thức chuyển giao công trình.

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng (cây xanh, bãi đỗ xe, đường giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc...) nhà đầu tư thực hiện bàn giao cho cơ quan Nhà nước tại địa phương tiếp nhận, quản lý. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành công trình bàn giao theo đúng quy định pháp luật.