

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

(Kèm theo văn bản số 16/2022/CV-TT ngày 9/3/2022 của Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị Tân Thanh)

**❖ Thông tin chung về dự án:**

- *Tên dự án:* Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT02.21).

- *Tên nhà đầu tư dự án:* Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị Tân Thanh.

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Lòi, xã Thanh Hương, Huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam

Điện thoại : 097.887.2552

Đại diện : Ông **Trần Duy Hùng**

Chức vụ : Giám đốc

**I. Vị trí thực hiện dự án đầu tư**

Dự án *Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT02.21)* được thực hiện tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam, vị trí dự án thuộc các lô đất HH9, DT7, DT8 và một phần lô MN12 của Quy hoạch chung xây dựng đô thị huyện lỵ Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam đến năm 2040 và có ranh giới tiếp giáp cụ thể như sau:

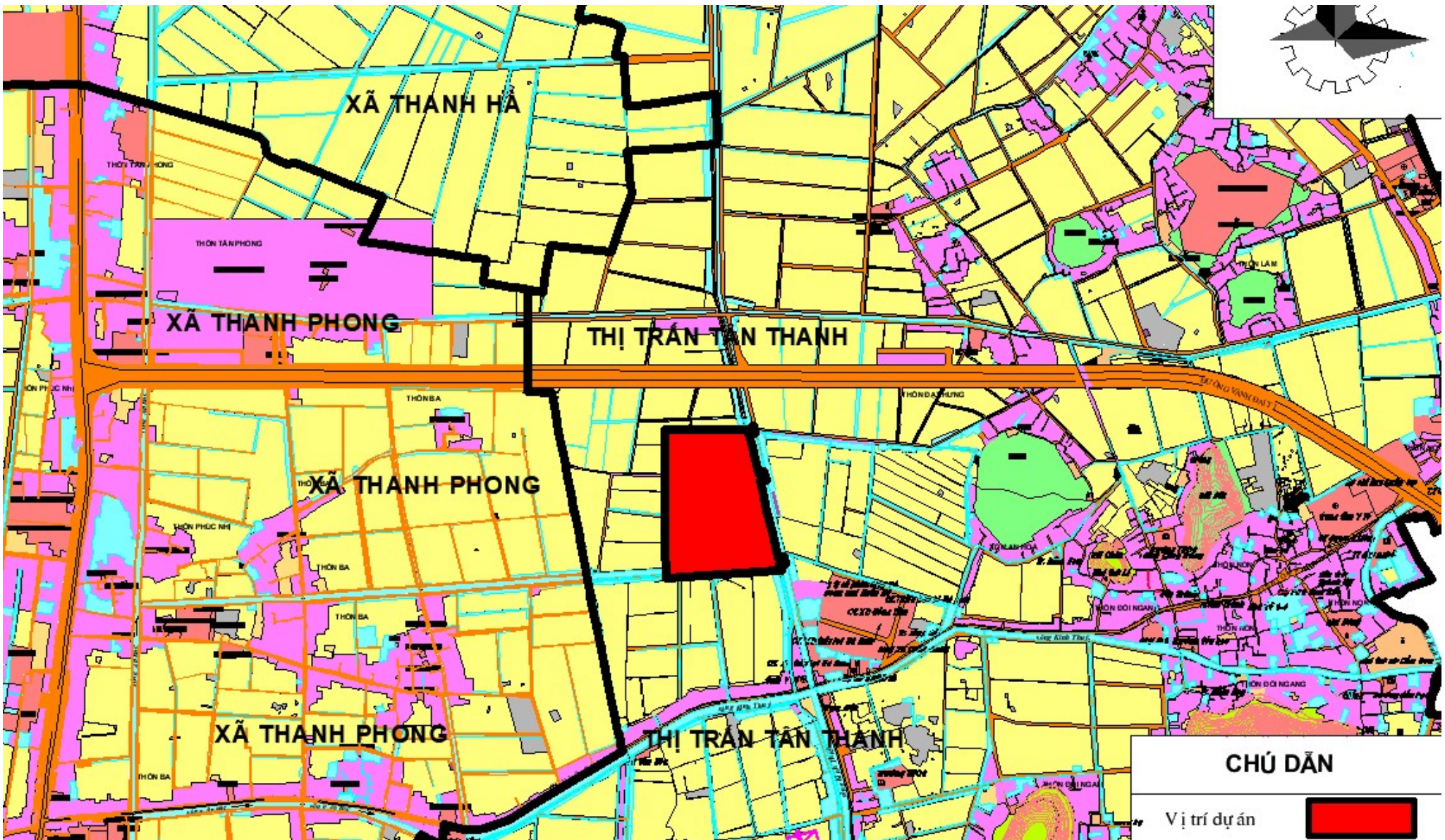
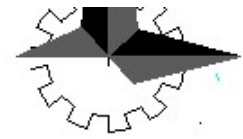
- Phía Bắc giáp lô đất thương mại dịch vụ DV-13 (hiện trạng là đất nông nghiệp);
- Phía Nam giáp các lô đất DT10 và DT11 (hiện trạng là ruộng thủy lợi và đất nông nghiệp);
- Phía Tây giáp đường vành đai kinh tế T4 (hiện trạng là đất nông nghiệp);
- Phía Đông giáp kênh thủy lợi và đường giao thông.

Theo Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT02.21), quy mô diện tích dự án là 119.348,1 m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm góc 1,2, 3, 4..., 18 có tọa độ theo hệ tọa độ VN 2000 như trong bảng sau:

**Bảng 1.1. Tọa độ các điểm giới hạn khu đất dự án**

TT	X (m)	Y (m)
N1	2265064.80	597433.39
N2	2265434.44	597420.82
N3	2265432.05	597673.44
N4	2265072.37	597752.85

Hình vẽ minh họa vị trí dự án như sau:



## **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 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 các ngôi nhà 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 nhà ở của 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: Khối lượng phát sinh khoảng 5,25 m<sup>3</sup>/ngày.

- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng phát sinh khoảng 155,83 m<sup>3</sup>/ngày.

- 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. Thành phần cần xử lý trong nước thải sinh hoạt là thành phần hữu cơ, cặn lơ lửng và vi sinh vật.

- 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, tro, khó phát tán đi xa). Bụi và khí thải do đốt cháy nhiên liệu (bụi, SO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>) 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 35 kg/ngày.

- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng phát sinh khoảng 1.403,45 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 lượng đất bóc hữu cơ để đổ vào khu vực cây xanh của dự án, phần còn lại sẽ được vận chuyển đổ thải theo quy định của địa phương.

+ Chất thải rắn xây dựng ước tính khoảng 394,7538 tấn/quá trình.

- Giai đoạn khi dự án đi vào hoạt động: ước tính khoảng 20 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 1.251,4 kg/năm.

- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng khoảng 533 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:

+ Sử dụng nhà vệ sinh di động dạng container (01 container 20 feet có 4 phòng) để quản lý và thu gom lượng nước thải sinh hoạt phát sinh.

+ Định kỳ 3 lần/tuần sẽ thuê đơn vị chuyên trách đến thu gom và mang các loại chất thải của nhà vệ sinh di động đi xử lý theo quy định.

- Nước thải thi công và rửa xe:

+ Nước thải rửa xe: được thu gom qua bể tách váng dầu sau đó đưa sang bể lắng bùn cát để loại bỏ các thành phần ô nhiễm. Định kỳ thu gom váng dầu vào nơi quy định.

- + Nước thải thi công: được bố trí lắng cặn tại bể lắng.

Bể tách váng dầu 03 ngăn có kích thước rộng x dài x cao = 0,5 x (0,56+0,5+0,5) x 1,0 (m).

Bể lắng bùn cát có kích thước rộng x dài x cao = 0,5 x 1,0 x 1,0 (m)

###### *❖ Giai đoạn dự án đi vào hoạt động*

Hướng thoát nước thải từ phía Bắc xuống phía Nam. Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại ba ngăn được xây dựng ngầm bên dưới mỗi căn hộ sau đó được thu gom bằng hệ thống cống riêng HDPE D300 về trạm bơm chuyển bậc ở phía Đông Nam của dự án. Nước thải qua trạm bơm chuyển bậc và được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của đô thị huyện Thanh Liêm (cách dự án khoảng 840m về phía Nam, thuộc khu đất hạ tầng kỹ thuật KT03 của Quy hoạch chung xây dựng đô thị huyện lỵ Thanh Liêm – tỉnh Hà Nam đến năm 2040).

##### *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.

Bố trí 04 thùng dung tích 120 lít/thùng để lưu giữ CTR xây dựng, các thùng chứa được đặt trong nhà lưu giữ chất thải rắn xây dựng ở cạnh khu lưu giữ tạm thời CTNH, khu vực lưu giữ là dạng nhà container 10 feet.

- Thu gom, xử lý rác thải sinh hoạt của cán bộ, công nhân tham gia xây dựng dự án:

Các loại chất thải rắn sinh hoạt của công nhân xây dựng trên công trường được thu gom chứa vào các thùng chứa rác. Đơn vị thi công bố trí 02 thùng đựng rác dung tích 120 lít/thùng chứa rác thải sinh hoạt. Công ty sẽ hợp đồng với đơn vị chức năng đến thu gom và mang đi xử lý (vào cuối giờ chiều hàng ngày).

❖ *Giai đoạn dự án đi vào hoạt động*

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

Căn cứ hiện trạng quản lý rác thải sinh hoạt của địa phương, dự án đề xuất phương án quản lý đối với rác thải của dự án như sau: Rác thải được thu gom, phân loại tại mỗi hộ gia đình, rác thải sẽ do tổ vệ sinh của địa phương thu gom định kỳ 3 lần/tuần về điểm tập kết rác của địa phương được bố trí trên diện tích khoảng 400m<sup>2</sup> tại cánh đồng Cống Đá thuộc tổ dân phố Đồi Ngang (thị trấn Tân Thanh), sau đó sẽ có xe dịch vụ thu gom rác để thu gom rác về khu vực tập trung xử lý của tỉnh.

- 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 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 quy định của pháp luật.

❖ *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.

Khu vực lưu giữ CTNH có diện tích khoảng 10m<sup>2</sup>. 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.

*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	Trạm bơm chuyển bậc nước thải
5	Hệ thống thu gom và thoát nước mưa
6	Hệ thống cây xanh
7	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 và chất thải nguy hại đảm bảo theo Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

##### ❖ 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 và chất thải nguy hại đảm bảo theo Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022 của



Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

Giải pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với hệ thống thu gom nước thải 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, 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.

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

5.1. *Tiến độ thực hiện dự án:* năm 2021-2024 (Theo quyết định số 1807/QĐ-UBND ngày 13/10/2021 về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm TL-ĐT02.21)

5.2. *Tổng mức đầu tư dự án dự kiến*

- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 354.218.573.000 đồng. Trong đó chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến 24.163.071.000 đồng.

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn huy động để thực hiện dự án tối đa 80% tổng vốn đầu tư.

5.3. *Thời hạn hoạt động của dự án:* 50 năm

5.4. *Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển giao công trình*

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội như san nền, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, cây xanh, bãi đỗ xe, kênh mương hoàn trả, nhà văn hoá, trường mầm non,... sau khi hoàn thành công trình nhà đầu tư phải lập hồ sơ quyết toán giá trị vốn đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy định của Pháp luật về xây dựng.

- Sau khi xây dựng xong, Nhà đầu tư bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước các hạng mục công trình: Giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật, kênh mương hoàn trả, cây xanh, nhà văn hoá, trường học để quản lý và vận hành.

- Đối với toàn bộ diện tích đất ở mới phân lô (nhà ở liền kề, biệt thự): Chủ đầu tư thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất sau khi đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà theo Quy hoạch đã duyệt sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cấp có thẩm quyền.

- Đối với đất ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ: Nhà đầu tư xây dựng công trình nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ theo đúng quy hoạch sau đó thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

(Kèm theo văn bản số 16/2022/CV-TT ngày 9/3/2022 của Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị Tân Thanh)

**❖ Thông tin chung về dự án:**

- *Tên dự án:* Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT02.21).

- *Tên nhà đầu tư dự án:* Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị Tân Thanh.

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Lòi, xã Thanh Hương, Huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam

Điện thoại : 097.887.2552

Đại diện : Ông **Trần Duy Hùng**

Chức vụ : Giám đốc

**I. Vị trí thực hiện dự án đầu tư**

Dự án *Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT02.21)* được thực hiện tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam, vị trí dự án thuộc các lô đất HH9, DT7, DT8 và một phần lô MN12 của Quy hoạch chung xây dựng đô thị huyện lỵ Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam đến năm 2040 và có ranh giới tiếp giáp cụ thể như sau:

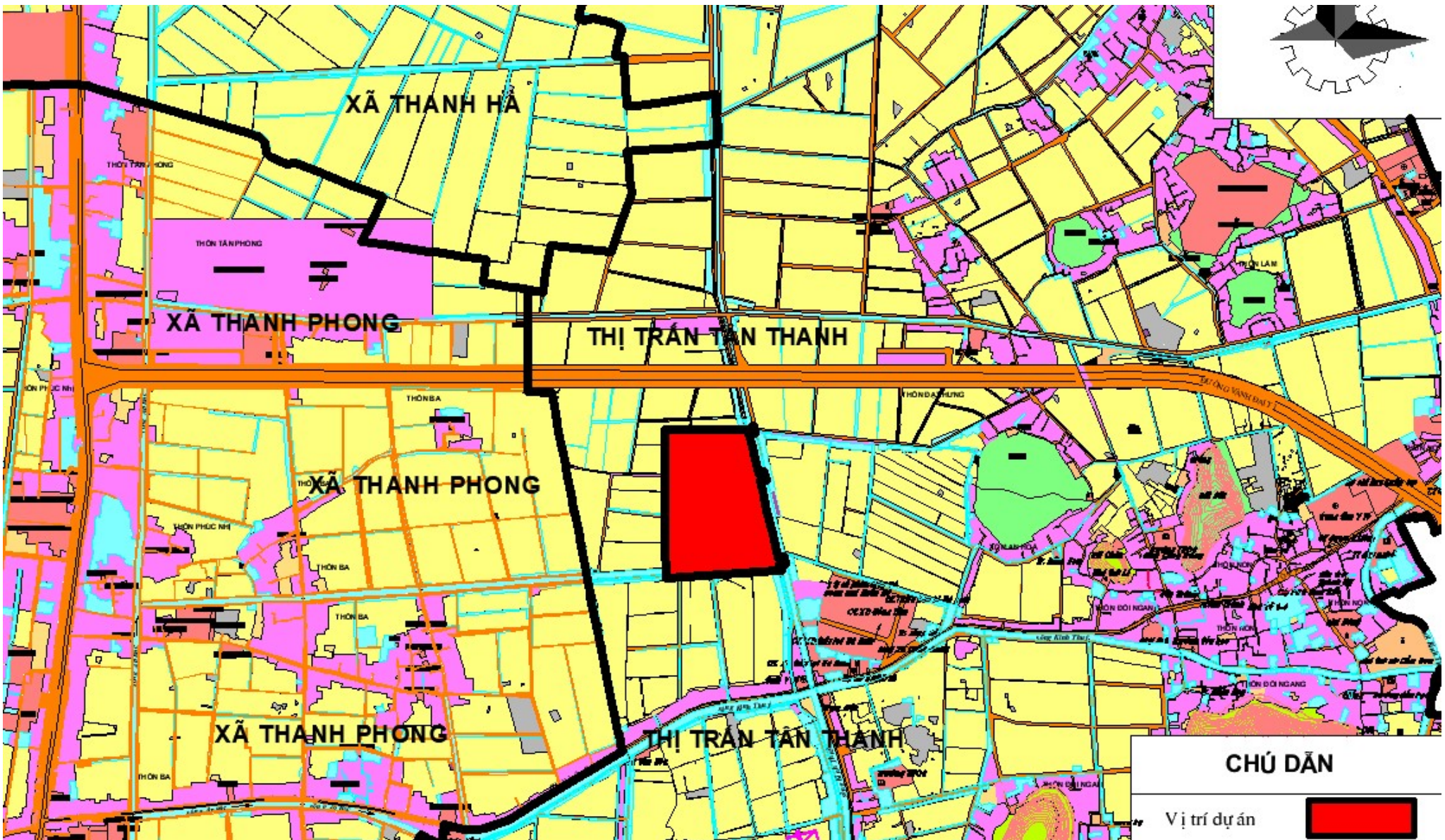
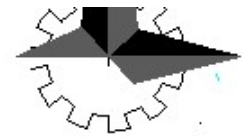
- Phía Bắc giáp lô đất thương mại dịch vụ DV-13 (hiện trạng là đất nông nghiệp);
- Phía Nam giáp các lô đất DT10 và DT11 (hiện trạng là ruộng thủy lợi và đất nông nghiệp);
- Phía Tây giáp đường vành đai kinh tế T4 (hiện trạng là đất nông nghiệp);
- Phía Đông giáp kênh thủy lợi và đường giao thông.

Theo Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT02.21), quy mô diện tích dự án là 119.348,1 m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm góc 1,2, 3, 4..., 18 có tọa độ theo hệ tọa độ VN 2000 như trong bảng sau:

**Bảng 1.1. Tọa độ các điểm giới hạn khu đất dự án**

TT	X (m)	Y (m)
N1	2265064.80	597433.39
N2	2265434.44	597420.82
N3	2265432.05	597673.44
N4	2265072.37	597752.85

Hình vẽ minh họa vị trí dự án như sau:



**CHỈ DẪN**

Vị trí dự án



## **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 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 các ngôi nhà 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 nhà ở của 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: Khối lượng phát sinh khoảng 5,25 m<sup>3</sup>/ngày.

- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng phát sinh khoảng 155,83 m<sup>3</sup>/ngày.

- Tính chất: Là loại nước chứa đựng rất nhiều thành phần gây ô nhiễm: cặn bẩn, dầu mỡ, các chất hữu cơ khó phân huỷ sinh học, các loại vi sinh vật gây bệnh. Thành phần cần xử lý trong nước thải sinh hoạt là thành phần hữu cơ, cặn lơ lửng và vi sinh vật.

- 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, tro, khó phát tán đi xa). Bụi và khí thải do đốt cháy nhiên liệu (bụi, SO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>) 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 35 kg/ngày.

- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng phát sinh khoảng 1.403,45 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 lượng đất bóc hữu cơ để đổ vào khu vực cây xanh của dự án, phần còn lại sẽ được vận chuyển đổ thải theo quy định của địa phương.

+ Chất thải rắn xây dựng ước tính khoảng 394,7538 tấn/quá trình.

- Giai đoạn khi dự án đi vào hoạt động: ước tính khoảng 20 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 1.251,4 kg/năm.

- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng khoảng 533 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:

+ Sử dụng nhà vệ sinh di động dạng container (01 container 20 feet có 4 phòng) để quản lý và thu gom lượng nước thải sinh hoạt phát sinh.

+ Định kỳ 3 lần/tuần sẽ thuê đơn vị chuyên trách đến thu gom và mang các loại chất thải của nhà vệ sinh di động đi xử lý theo quy định.

- Nước thải thi công và rửa xe:

+ Nước thải rửa xe: được thu gom qua bể tách váng dầu sau đó đưa sang bể lắng bùn cát để loại bỏ các thành phần ô nhiễm. Định kỳ thu gom váng dầu vào nơi quy định.

- + Nước thải thi công: được bố trí lắng cặn tại bể lắng.

Bể tách váng dầu 03 ngăn có kích thước rộng x dài x cao = 0,5 x (0,56+0,5+0,5) x 1,0 (m).

Bể lắng bùn cát có kích thước rộng x dài x cao = 0,5 x 1,0 x 1,0 (m)

###### *❖ Giai đoạn dự án đi vào hoạt động*

Hướng thoát nước thải từ phía Bắc xuống phía Nam. Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại ba ngăn được xây dựng ngầm bên dưới mỗi căn hộ sau đó được thu gom bằng hệ thống cống riêng HDPE D300 về trạm bơm chuyển bậc ở phía Đông Nam của dự án. Nước thải qua trạm bơm chuyển bậc và được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của đô thị huyện Thanh Liêm (cách dự án khoảng 840m về phía Nam, thuộc khu đất hạ tầng kỹ thuật KT03 của Quy hoạch chung xây dựng đô thị huyện lỵ Thanh Liêm – tỉnh Hà Nam đến năm 2040).

##### *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.

Bố trí 04 thùng dung tích 120 lít/thùng để lưu giữ CTR xây dựng, các thùng chứa được đặt trong nhà lưu giữ chất thải rắn xây dựng ở cạnh khu lưu giữ tạm thời CTNH, khu vực lưu giữ là dạng nhà container 10 feet.

- Thu gom, xử lý rác thải sinh hoạt của cán bộ, công nhân tham gia xây dựng dự án:

Các loại chất thải rắn sinh hoạt của công nhân xây dựng trên công trường được thu gom chứa vào các thùng chứa rác. Đơn vị thi công bố trí 02 thùng đựng rác dung tích 120 lít/thùng chứa rác thải sinh hoạt. Công ty sẽ hợp đồng với đơn vị chức năng đến thu gom và mang đi xử lý (vào cuối giờ chiều hàng ngày).

❖ *Giai đoạn dự án đi vào hoạt động*

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

Căn cứ hiện trạng quản lý rác thải sinh hoạt của địa phương, dự án đề xuất phương án quản lý đối với rác thải của dự án như sau: Rác thải được thu gom, phân loại tại mỗi hộ gia đình, rác thải sẽ do tổ vệ sinh của địa phương thu gom định kỳ 3 lần/tuần về điểm tập kết rác của địa phương được bố trí trên diện tích khoảng 400m<sup>2</sup> tại cánh đồng Cống Đá thuộc tổ dân phố Đồi Ngang (thị trấn Tân Thanh), sau đó sẽ có xe dịch vụ thu gom rác để thu gom rác về khu vực tập trung xử lý của tỉnh.

- 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 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 quy định của pháp luật.

❖ *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.



Khu vực lưu giữ CTNH có diện tích khoảng 10m<sup>2</sup>. 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.

*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	Trạm bơm chuyển bậc nước thải
5	Hệ thống thu gom và thoát nước mưa
6	Hệ thống cây xanh
7	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 và chất thải nguy hại đảm bảo theo Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

##### ❖ 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 và chất thải nguy hại đảm bảo theo Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022 của

Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

Giải pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với hệ thống thu gom nước thải 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, 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.

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

5.1. *Tiến độ thực hiện dự án:* năm 2021-2024 (Theo quyết định số 1807/QĐ-UBND ngày 13/10/2021 về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm TL-ĐT02.21)

5.2. *Tổng mức đầu tư dự án dự kiến*

- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 354.218.573.000 đồng. Trong đó chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến 24.163.071.000 đồng.

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn huy động để thực hiện dự án tối đa 80% tổng vốn đầu tư.

5.3. *Thời hạn hoạt động của dự án:* 50 năm

5.4. *Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển giao công trình*

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội như san nền, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, cây xanh, bãi đỗ xe, kênh mương hoàn trả, nhà văn hoá, trường mầm non,... sau khi hoàn thành công trình nhà đầu tư phải lập hồ sơ quyết toán giá trị vốn đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy định của Pháp luật về xây dựng.

- Sau khi xây dựng xong, Nhà đầu tư bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước các hạng mục công trình: Giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật, kênh mương hoàn trả, cây xanh, nhà văn hoá, trường học để quản lý và vận hành.

- Đối với toàn bộ diện tích đất ở mới phân lô (nhà ở liền kề, biệt thự): Chủ đầu tư thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất sau khi đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà theo Quy hoạch đã duyệt sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cấp có thẩm quyền.

- Đối với đất ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ: Nhà đầu tư xây dựng công trình nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ theo đúng quy hoạch sau đó thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.