



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

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

1. Thông tin về dự án:

1.1. Thông tin chung:

Tên dự án: “Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Tây QL21, thành phố Phủ Lý (PL-ĐT03.21-1)”.

- Đại diện chủ dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Dịch vụ thương mại Nam Hà.

+ Địa chỉ trụ sở chính: Tổ dân phố Bình Thắng, thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số: 0700529864 do phòng Đăng ký kinh doanh tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 20/4/2011, thay đổi lần thứ 04 ngày 20/7/2023.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Nam; sinh ngày 21/02/1975; chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc; Thẻ căn cước công dân số 035075002433 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 19/9/2022.

- Tiến độ thực hiện dự án: Từ năm 2023 – 2027.

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất

Quy mô dự án:

+ Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 20,36ha.

+ Quy mô dân số khoảng: 3.400 người (khu nhà ở liền kề, biệt thự khoảng 1.320 người; khu nhà ở xã hội 1.800 người; lô HH - Chung cư hỗn hợp khoảng 280 người).

+ Dự án nhóm B, xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới.

+ Dự án có tổng mức đầu tư 550.954 triệu đồng.

+ Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước hai vụ: 177.020,8 m² (gồm 158.775,4 m² là đất trồng lúa 02 vụ thu hồi của người dân và 18.245,4 m² đất trồng lúa 2 vụ do UBND xã Liêm Chung nay là UBND phường Liêm Chính quản lý).

+ Dự án cần chuyển đổi mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền chấp thuận của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.3. Quy trình hoạt động của dự án

Quy trình hoạt động của Dự án: Chủ dự án thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng khu đất → Xây dựng hạ tầng, kỹ thuật và chia lô → Đối với các lô đất tái định cư bàn giao cho các hộ dân tái định cư; các lô đất dịch vụ, trường học, nhà ở xã hội được bàn giao cho UBND thành phố Phủ Lý. Còn các lô đất nhà ở, biệt

thự, nhà thương mại thì tiến hành xây dựng và bán cho người có nhu cầu → Chủ dự án quản lý địa giới hành chính và thực hiện công tác BVMT cho Dự án.

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

a) Hạng mục công trình chính:

Công trình thương mại dịch vụ: Đầu tư xây dựng hoàn thiện khu thương mại dịch vụ với diện tích đất 2.996 m²; mật độ xây dựng (60%÷80%); tầng cao (01÷03) tầng.

Công trình nhà ở:

- Đầu tư xây thô hoàn thiện mặt ngoài các lô đất ở trên các trục đường liên khu vực, khu vực cảnh quan... theo quy định (*dự kiến khoảng 112 căn nhà liền kề với diện tích đất khoảng 15.016m²*); mật độ xây dựng (60%÷90%), chiều cao (03÷05) tầng.

- Diện tích đất ở còn lại (*trừ đất tái định cư*) Nhà đầu tư được thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch, kiến trúc đô thị được phê duyệt và tuân thủ các quy định hiện hành.

Đất tái định cư dự trữ: diện tích khoảng 1.569m². Sau khi GPMB, san lấp mặt bằng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao cho cơ quan nhà nước để thực hiện bố trí tái định cư theo quy định.

Các công trình khác: Nhà ở xã hội với diện tích đất khoảng 18.000m²; Đất hỗn hợp với diện tích đất khoảng 9.660 m²; Đất giáo dục (TH, MN) với diện tích khoảng 8.769m²; Sau khi GPMB, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh lô đất theo quy hoạch, bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý quỹ đất đầu tư hoặc thu hút đầu tư theo quy định.

b) Hạng mục công trình phụ trợ:

Hệ thống cấp nước, đường giao thông, điện, chiếu sáng,...

c) Hạng mục bảo vệ môi trường

- Lắp đặt 05 nhà vệ sinh di động tạm thời gần khu vực lán trại (4 m³/ bể).
- Đối với nước thải thi công, xây dựng: xây dựng hệ thống rãnh thu, hố thu tạm thời tại khu vực tập kết nguyên vật liệu.
- Hệ thống xử lý nước thải tập trung: 08 modul xử lý nước thải tập trung công suất 100m³/ngày đêm/modul .

1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Dự án có yếu tố nhạy cảm do có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước 02 vụ thuộc thẩm quyền chấp thuận của Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật về đất đai, với diện tích 184.402,7 m² đất trồng lúa nước 2 vụ để phục vụ mặt bằng cho dự án.

2. Các nội dung tham vấn

2.1. Vị trí thực hiện dự án đầu tư:

** Vị trí địa lý của dự án.*

Khu đất thực hiện dự án có diện tích khoảng 20,36 ha, nằm trên khu đất hai lúa, hệ thống kênh mương, bờ thửa phục vụ cho nông nghiệp của khu vực, khu đất thực hiện dự án có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: giáp đường gom đường sắt Bắc Nam và đường Đinh Tiên Hoàng (QL21A cũ);

- Phía Nam: giáp xã Thanh Hà, huyện Thanh Liêm;

- Phía Đông: giáp đường Lê Đức Thọ (QL21);

- Phía Tây: giáp đường quy hoạch rộng 68m.

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

Khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp, địa hình tương đối bằng phẳng. Ngoại trừ khu vực đất nông nghiệp khác và đất thủy lợi, những khu vực khác không có hiện tượng ngập úng.

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

Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường được liệt kê trong bảng dưới đây.

Các giai đoạn hoạt động	Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án	Cách thức thực hiện	Các tác động xấu đến môi trường
Giai đoạn chuẩn bị	<ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, hồ sơ liên quan đến dự án. Thiết kế, thẩm định, phê duyệt dự án. - Công tác giải phóng mặt bằng chi trả tiền đền bù. Hoàn thiện thủ tục xin giao đất. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lập dự án đầu tư. - Lập và trình phê duyệt thuyết minh dự án. - Lập, trình thẩm định và phê duyệt báo cáo ĐTM. - Hoàn thiện thủ tục giấy tờ, tổ chức họp dân chi trả tiền đền bù. 	Không làm ảnh hưởng đến môi trường khu vực.
Giai đoạn xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> - Hoạt động bóc tách tầng đất mặt; - Nạo vét kênh mương - San nền mặt bằng. - Xây dựng đường kết nối. - Vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị. - Xây dựng các hạng mục công trình: Thi công hệ thống giao thông, cấp nước sinh hoạt, thoát nước mưa, hệ thống xử lý nước thải tập trung, thoát nước thải sinh hoạt, cấp điện, lát hè, cây xanh, trạm điện, cấp điện lưới trong khu đất, điện chiếu sáng vv,... 	<ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng máy móc, thiết bị để bóc tách tầng đất mặt. - Sử dụng các máy móc thi công, phương tiện vận chuyển. - Hoạt động sinh hoạt của công nhân lao động. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bụi, khí thải. - Nước thải sinh hoạt. - Chất thải rắn. - CTNH. - Tiếng ồn. - Các vấn đề xã hội khác.

<p>Giai đoạn dự án đi vào khai thác sử dụng.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ dự án tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển nhượng đất cho người dân trú ngụ vào xây dựng nhà và sinh sống trong khu dân cư. - Chủ dự án sẽ quản lý và các vấn đề về môi trường, triển khai thu các phí dịch vụ để vận hành khu dân cư như phí vệ sinh, môi trường,... các công việc này được thực hiện theo quy định chung của Nhà nước. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng các máy móc thi công, phương tiện vận chuyển. - Hoạt động sinh hoạt của công nhân lao động. - Hoạt động sinh hoạt của người dân trong khu dân cư. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chất thải rắn và CTNH. - Bụi, khí thải. - Nước thải. - Tiếng ồn.
--	--	---	---

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

a) **Giai đoạn chuẩn bị thi công:** Không làm ảnh hưởng đến môi trường khu vực vì chủ yếu giai đoạn này là hoàn thiện hồ sơ và thực hiện công tác giải phóng mặt bằng chi trả tiền đền bù và hoàn thiện thủ tục xin giao đất.

b) **Các công trình, biện pháp BVMT trong giai đoạn thi công:**

+ Sử dụng tôn cao 2m để che khu vực xây dựng gần phía khu dân cư, đường để hạn chế bụi, khí thải ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

+ Tiến hành che chắn nguyên vật liệu tập kết tại công trường.

+ Cử công nhân thu dọn các chất thải rắn, phế liệu sau mỗi ngày làm việc.

+ Chủ dự án sẽ lắp đặt 5 nhà vệ sinh di động 2 buồng gần khu vực lán trại, thuê đơn vị có chức năng trên địa bàn thu gom và xử lý với tần suất 5-7 ngày/lần.

+ Trang bị ủng, găng tay, quần áo bảo hộ lao động, khẩu trang... cho công nhân khi rải bê tông nhựa và sơn kẻ nhiệt đường.

+ Bố trí thùng chứa, kho tập kết chất thải nguy hại gần khu tập kết vật liệu và thuê đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.

+ Cắm biển cảnh báo khu vực thi công và cử người bảo vệ, giám sát khu vực thi công.

+ Trang bị và công bố số điện thoại cán bộ phụ trách của Chủ dự án, nhà thầu tại cổng công trường để cùng phối hợp với chính quyền địa phương trong suốt quá trình thi công dự án.

c) **Các công trình, biện pháp BVMT trong giai đoạn vận hành:**

- Chủ dự án cấm biển quy định giới hạn tốc độ tối đa cho phép đối với các phương tiện tham gia giao thông trên tuyến để giảm thiểu bụi, khí thải.

- Yêu cầu các chủ phương tiện vận tải chuyên chở vật liệu xây dựng có bạt che chắn để tránh rơi vãi trên tuyến đường vận chuyển.

- Khi dự án đi vào vận hành toàn bộ nước mưa chảy tràn trên bề mặt đường sẽ được thoát tự nhiên theo độ dốc bề mặt về hai bên đường và tiêu thoát vào hệ thống kênh mương thủy lợi phía Nam dự án.

- Chủ dự án xây dựng hệ thống 08 modul xử lý nước thải tập trung công suất 100m³/ngày đêm/modul đặt ngầm trong khu đất cây xanh (CX1) để xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu dân cư. Quy trình xử lý nước thải của hệ thống bể xử lý nước thải sinh hoạt tập trung như sau:

Nước thải sinh hoạt → Ngăn thu (02 ngăn) → Ngăn yếm khí (02 ngăn) → Ngăn lắng (02 ngăn) → Ngăn lọc (02 ngăn) → Ngăn khử trùng (01 ngăn) → Hồ ga (nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột A, với K = 1,0)) → cống BCL D400 → Nước thải chảy ra kênh Chính Tây phía Bắc dự án.

- Khi thành phố thực hiện xong đường ống thu gom nước thải của khu vực về trạm xử nước thải tập trung tại phường Thanh Châu, Chủ dự án sẽ tiến hành các thủ tục đấu nối với đơn vị quản lý hạ tầng của thành phố, chuyển các modul xử lý đã xây dựng thành trạm bơm chuyển bậc để vận chuyển nước thải của dự án về trạm xử nước thải tập trung tại phường Thanh Châu.

2.4. Chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

a. Giai đoạn xây dựng:

*** Quan trắc, giám sát môi trường không khí xung quanh:**

- Vị trí giám sát: 02 vị trí giáp tổ 3 phường Liêm Chính và ngã tư đường Đinh Tiên Hoàng - Lê Đức Thọ.

- Thông số quan trắc, giám sát: Tiếng ồn, tổng bụi lơ lửng, CO, SO₂, NO₂.

- Tần suất giám sát: 6 tháng/lần trong giai đoạn 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 quốc gia về tiếng ồn.

*** Giám sát vận chuyển, đổ bùn đất, vật liệu thải:**

- Vị trí giám sát: Tại vị trí tiếp nhận đất thải từ quá trình đào, bóc tách tầng đất mặt và vị trí đổ chất thải xây dựng.

- Tần suất giám sát: Thường xuyên.

- Nội dung giám sát: Khối lượng, tuyến đường vận chuyển; biện pháp đảm bảo môi trường trong quá trình vận chuyển bùn đất, bê tông, gạch đá thải.

- Quy định áp dụng: Luật Bảo vệ môi trường 2020, 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; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác.

b. Giai đoạn vận hành

- Vị trí quan trắc, giám sát: 01 mẫu lấy tại hồ ga cuối cùng sau hệ thống xử lý nước thải tập trung trước khi thải ra kênh Chính Tây.

Thông số quan trắc giám sát: Lưu lượng nước thải đầu ra, pH; BOD₅; tổng chất rắn lơ lửng (TSS); tổng chất rắn hòa tan; sunfua; Amoni (tính theo N); Nitrat;

Phốt phat (tính theo P); Dầu mỡ động thực vật; tổng các chất hoạt động bề mặt; tổng Coliforms.

- Tần suất, quan trắc giám sát: 6 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT (cột A) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (Hệ số áp dụng hệ số K = 1,0).

3. Cam kết của Chủ dự án

Chủ dự án cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam nếu vi phạm các Công ước Quốc tế, các tiêu chuẩn Việt Nam và để xảy ra sự cố gây ô nhiễm môi trường.

- Cam kết thực hiện các biện pháp hiệu quả, khả thi để đảm bảo chất lượng môi trường và giảm thiểu tối đa các tác động xấu đến cộng đồng dân cư.

- Cam kết thực hiện đúng và đầy đủ những nội dung bảo vệ môi trường nêu trong bản báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

- Cam kết trong giai đoạn chưa đầu nối nước thải vào hệ thống thu gom nước thải chung của thành phố, sẽ đảm bảo kinh phí xây dựng và vận hành trạm xử lý nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột A, với K = 1,0) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi thải ra ngoài môi trường.

- Cam kết thực hiện đầy đủ các biện pháp xử lý chất thải, giảm thiểu tác động khác nêu trong bản báo cáo đánh giá tác động môi trường. Cam kết thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường khác theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

KT GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Văn Thuận

Ghi chú: Báo cáo ĐTM được niêm yết tại UBND phường Liêm Chính từ ngày 10.../...3.../2025.