

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

(Kèm theo văn bản số 51/CV-QLDA ngày 29/05/2024 của Ban quản lý dự án đầu tư
xây dựng huyện Bình Lục)

❖ Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Khu đấu giá đất ở tại xã La Sơn, huyện Bình Lục.

- Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Bình Lục.

Địa chỉ trụ sở chính: thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam.

Đại diện: Ông **Vũ Trọng Hiếu**

Chức vụ: Giám đốc

I. Vị trí thực hiện dự án đầu tư

Dự án Khu đấu giá đất ở tại xã La Sơn, huyện Bình Lục được thực hiện tại xã
xã La Sơn, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam có ranh giới tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường trục xã;

- Phía Nam: Giáp đường ra đồng;

- Phía Đông: Giáp đường giáp đất trồng lúa;

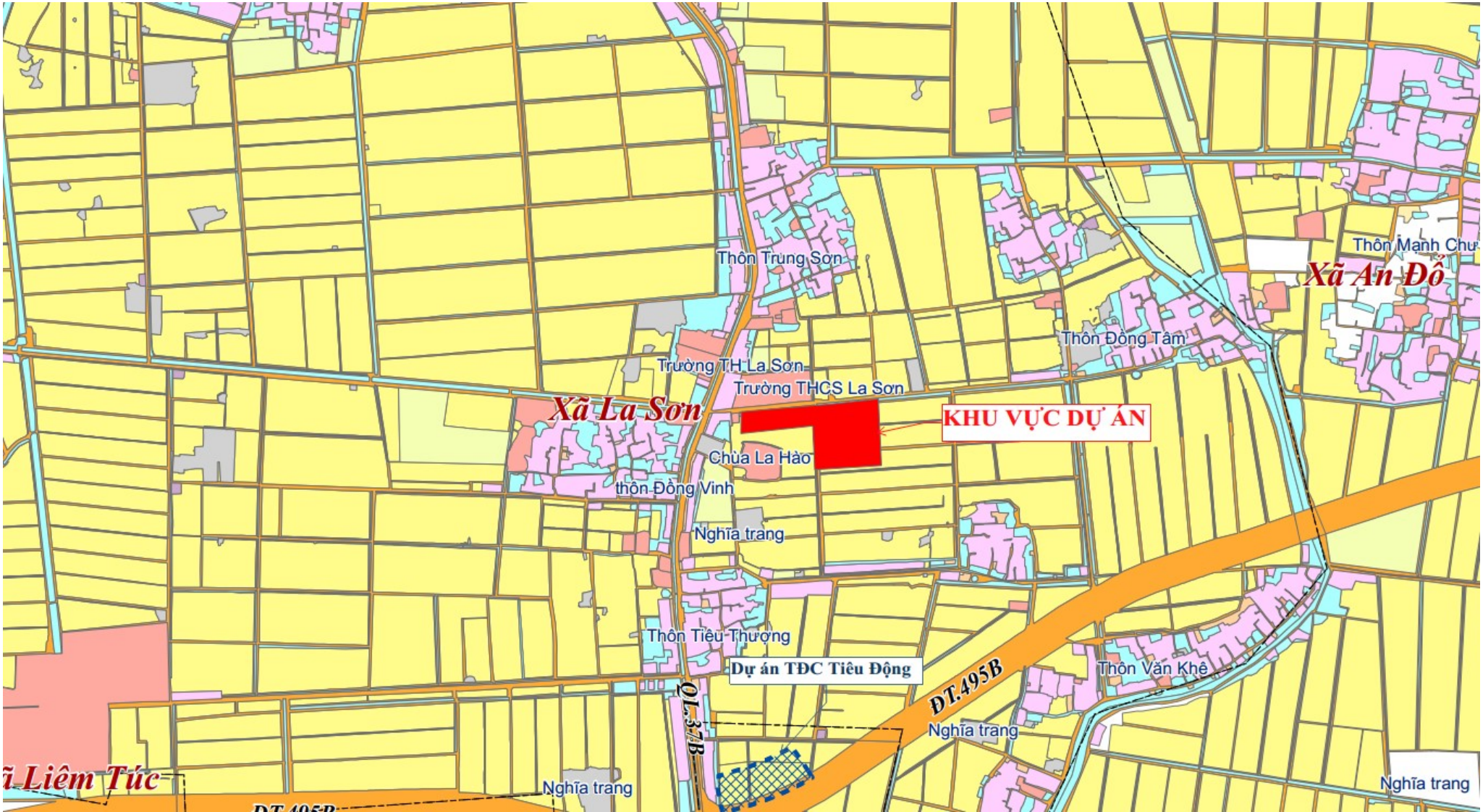
- Phía Tây: Giáp đường đất trồng lúa, khu dân cư hiện trạng.

Theo Nghị quyết số 09/QĐ-UBND ngày 19/04/2024 của Hội đồng nhân dân
huyện Bình Lục về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Khu đấu giá đất ở tại xã La
Sơn, huyện Bình Lục, quy mô diện tích dự án khoảng 24.452,1 m², 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)	TT	X (m)	Y (m)
1	2279665.66	598369.95	13	2279673.49	598242.05
2	2279634.03	598363.85	14	2279678.31	598240.7
3	2279633.98	598364.15	15	2279678.85	598242.95
4	2279594.26	598358.45	16	2279680.84	598251.18
5	2279595.57	598349.32	17	2279684.95	598268.18
6	2279592.3	598345.91	18	2279691.44	598294.97
7	2279590.93	598332.29	19	2279696.5	598315.92
8	2279593.59	598328.8	20	2279705.22	598351.96
9	2279613.54	598325.43	21	2279708.48	598365.43
10	2279603.21	598264.3	22	2279702.12	598372.6
11	2279672.94	598252.52	23	2279678.17	598371.04
12	2279675.2	598249.1			

Hình vẽ minh họa vị trí dự án như sau:



Xã La Sơn

Xã An Đô

Xã Liêm Túc

Thôn Trung Sơn

Thôn Mạnh Chư

Thôn Đồng Tâm

Trường TH La Sơn

Trường THCS La Sơn

KHU VỰC DỰ ÁN

Chùa La Hào

thôn Đồng Vinh

Nghĩa trang

Thôn Tiêu Thượng

Dự án TĐC Tiêu Động

Thôn Văn Khê

QL.37B

DT.495B

Nghĩa trang

Nghĩa trang

Nghĩa trang

DT.495B

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

- Giai đoạn thi công xây dựng: Do đặc thù của dự án là xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đầu giá nên các tác động đến môi trường không khí trong quá trình thực hiện dự án chủ yếu là từ quá trình san nền, xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: đường giao thông; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp nước sạch và cứu hỏa; trạm biến áp, cấp điện 0,4kV, chiếu sáng.

- Giai đoạn hoạt động: các hoạt động của xe cộ, hoạt động của khu dân cư, hoạt động thi công xây dựng, sửa chữa, cải tạo công trình dân cư thuộc dự án.

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 0,9 m³/ngày.

- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng phát sinh khoảng 50 m³/ngày.đêm.

- 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, 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 1,0 kg/ngày.

- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng phát sinh khoảng 294,4 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 3.500 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 hoàn thiện bên trong 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 251,4 kg/quá trình.

- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng khoảng 423 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:

+ Bố trí 02 cụm nhà vệ sinh lưu động tại các vị trí phù hợp gần các công trường đang thi công của Dự án. Nhà vệ sinh lưu động có cấu tạo bằng vật liệu composite có dung tích bể chứa thải khoảng 5m³/nhà vệ sinh. Hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ đến thu gom và xử lý theo đúng quy trình

- Nước thải thi công và rửa xe:

+ Nước thải rửa xe: được thu gom bằng hệ thống rãnh dẫn vào hố thu được bố trí ngay cạnh khu vực cầu rửa xe, kích thước hố thu có cấu tạo chống thấm và sử dụng vải lọc dầu trên miệng để tách váng dầu mỡ. Định kỳ tổ chức nào vét hố thu, vét khơi thông hệ thống rãnh gom.

+ Nước thải thi công: Xây dựng hệ thống thoát nước thi công và vạch tuyến phân vùng thoát nước mưa tại công trường thi công. Các tuyến thoát nước đảm bảo tiêu thoát nước triệt để, không gây ngập úng trong suốt quá trình thi công xây dựng và không gây ảnh hưởng đến khả năng thoát nước thải của các khu vực bên ngoài công trường.

❖ Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

- Hướng thoát nước mưa: từ Tây sang Đông, từ Nam lên Bắc và thoát ra kênh tiêu kết hợp tưới qua 1 điểm phía Đông Bắc dự án.

- Hướng thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân được thu gom về hệ thống thu gom bằng ống nhựa D300 đặt phía sau tòa nhà. Hướng thoát nước thải thu gom : từ Tây sang Đông, từ Nam lên Bắc và thoát ra kênh tiêu kết hợp tưới qua 1 điểm phía Đông Bắc dự án.

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 nhà kho có mái che.

- 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 (tần suất 1 lần/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, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom rác để thu gom và xử lý theo đúng quy định.

- 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 vị 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 kho container 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*

Phối hợp cùng chính quyền địa phương để tuyên truyền, vận động dân cư phân loại CTNH, không vứt cùng các loại rác khác.

Biện pháp quản lý CTNH trong khu dân cư cũng sẽ được thực hiện theo quy định chung của pháp luật.

Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý CTNH theo quy định hiện hành.

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 chứa CTNH
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 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. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án:

- *Thời gian thực hiện dự án:* Năm 2024-2026 (theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 19/04/2024 của Hội đồng nhân dân huyện Bình Lục về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đầu giá đất ở tại xã La Sơn, huyện Bình Lục).

- *Tiến độ thực hiện dự án:*

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: năm 2024;

+ Giai đoạn thực hiện đầu tư: năm 2024-2025;

+ Giai đoạn kết thúc đầu tư: năm 2026.

5.2. Tổng mức đầu tư dự án dự kiến

- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 31.000.000.000 đồng.

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

5.3. Thời hạn hoạt động của dự án:

50 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất).

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

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (*giao thông, mặt nước...*). Nhà đầu tư trúng đấu giá được giao đất không thu tiền sử dụng đất để thực hiện san nền, đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng theo quy hoạch; sau khi hoàn thành đầu tư, nhà đầu tư bàn giao cho Nhà nước quản lý, sử dụng.