

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

(Kèm theo văn bản số 04-AB/2022/CV-KHKT, ngày 26/09/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hạ tầng An Bình)

❖ Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: “Đầu tư xây dựng khu dân cư mới Bình Mỹ thuộc khu đô thị phía Bắc thị trấn Bình Mỹ - vị trí 1”.

- Tên chủ đầu tư dự án:

+ Liên danh Công ty TNHH Thủ công mỹ nghệ và Nội thất Ngọc Sơn và Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Hiệp.

+ Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hạ tầng An Bình.

- Đại diện Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hạ tầng An Bình.

- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Cửa, xã Trung Lương, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam.

- Đại diện: Ông Trần Đức Cường

- Chức vụ: Giám đốc.

I. Vị trí thực hiện dự án đầu tư

Dự án “Đầu tư xây dựng khu dân cư mới Bình Mỹ thuộc khu đô thị phía Bắc thị trấn Bình Mỹ - vị trí 1” với diện tích 110.267,5 m² được giới hạn bởi các điểm góc có tọa độ theo hệ tọa độ VN 2000 kinh tuyến trực 105⁰, múi chiếu 3⁰ theo bảng sau:

Tên Mốc	Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105 ⁰ , múi chiếu 3 ⁰			
	X	Y	X	Y
1-60	2267172.72	605663.50	2267315.02	605360.64
2-61	2267117.37	605660.57	2267315.01	605360.85
3-62	2267112.33	605664.22	2267315.00	605361.06
4-63	2267084.56	605659.09	2267314.97	605361.27
5-64	2267081.75	605655.11	2267314.93	605361.48
6-65	2267086.03	605642.27	2267314.88	605361.89
7-66	2267090.94	60568.60	2267314.82	605362.09
8-67	2267097.04	605619.00	2267314.75	605362.28
9-68	2267100.74	605598.37	2267314.67	605362.47
10-69	2267096.42	605601.59	2267314.58	605362.65
11-70	2267045.89	605591.75	2267314.47	605362.83
12-71	2267020.86	605586.88	2267314.36	605363.01
13-72	2266985.52	605580.00	2267314.24	60536.17
14-73	2266982.37	605575.38	2267314.11	605363.17
15-74	2266969.56	605572.82	2267313.96	605363.33
16-75	2266984.32	605493.27	2267310.62	605366.70
17-76	2266999.08	605413.71	2267303.82	605369.23
18-77	2267013.84	605334.15	2267302.55	605385.69
19-78	2267026.61	605336.60	2267308.08	605386.11
20-79	2267040.57	605263.10	2267308.45	605386.988
21-80	2267054.54	605189.60	2267308.86	605387.83
22-81	2267058.55	605168.47	2267309.31	605388.67
23-82	2267064.90	605135.08	2267309.80	605389.48

24-83	2267069.63	605131.86	2267310.32	605390.27
25-84	2267184.74	605152.45	2267310.89	605391.03
26-85	2267234.91	605162.18	2267311.49	605391.76
27-86	2267296.19	605174.92	2267312.12	605392.47
28-87	2267357.47	605187.66	2267312.78	605393.14
29-88	2267360.49	605192.37	2267313.48	605393.78
30-89	2267352.88	605225.52	2267314.20	605394.39
31-90	2267348.07	605228.60	2267314.96	605394.96
32-91	2267344.16	605245.66	2267315.74	605395.50
33-92	2267347.18	605250.38	2267316.54	605396.00
34-93	2267339.33	605284.59	2267317.37	605396.46
35-94	2267334.55	605287.52	2267318.22	605396.88
36-95	2267330.63	605304.58	2267319.08	605397.26
37-96	2267333.62	605309.44	2267319.97	605397.60
38-97	2267326.46	605340.64	2267320.86	605397.90
39-98	2267321.68	605343.57	2267312.78	605398.15
40-99	2267316.70	605342.33	2267326.68	605408.89
41-100	2267312.96	605357.37	2267327.77	605411.22
42-101	2267313.25	605357.45	2267328.77	605413.59
43-102	2267313.43	605357.56	2267329.67	605415.99
44-103	2267313.59	605357.69	2267330.49	605418.43
45-104	2267313.76	605357.83	2267331.21	605420.89
46-105	2267313.91	605357.98	2267331.83	605423.39
47-106	2267314.05	605358.13	2267332.35	605425.90
48-107	2267314.19	605358.29	2267332.78	605428.44
49-108	2267314.31	605358.46	2267333.11	605430.98
50-109	2267314.43	605358.64	2267333.34	605433.54
51-110	2267314.54	605358.82	2267329.41	605437.29
52-111	2267314.63	605359.01	2267328.50	605450.25
53-112	2267314.72	605359.20	2267288.01	605447.44
54-113	2267314.80	605359.40	2267246.55	605455.55
55-114	2267314.86	605359.60	2267222.69	605443.15
56-115	2267314.92	605359.80	2267202.05	605442.14
57-116	2267314.96	605360.01	2267197.60	605445.92
58-117	2267314.99	605360.22	2267185.16	605554.71
59-	2267315.01	605360.43		

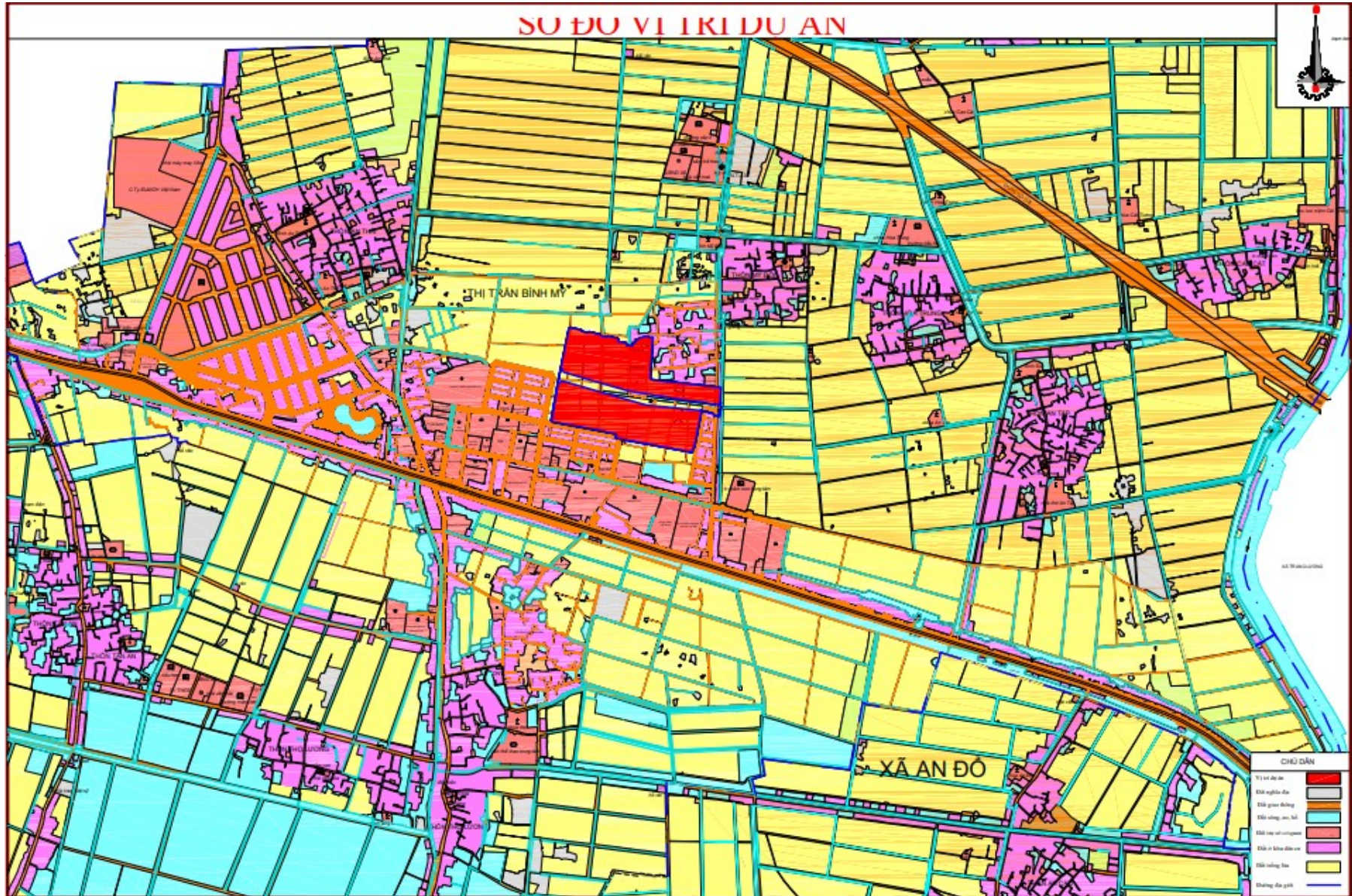
Nguồn: Bản vẽ Đo đạc chỉnh lý địa chính khu đất phụ vụ GPMB số 1A/DDCL- Dự án “Đầu tư xây dựng khu dân cư mới Bình Mỹ thuộc khu đô thị phía Bắc thị trấn Bình Mỹ - vị trí 1”.

Ranh giới tiếp giáp của dự án như sau:

- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp UBND huyện, khu dân cư và đất nông nghiệp;
- + Phía Đông giáp tuyến đường số 5, UBND xã An Mỹ và khu dân cư hiện trạng tiểu khu Bình Minh, và một phần đất nông nghiệp;
- + Phía Tây giáp khu dân cư thôn Mỹ Đồi.

Sơ đồ vị trí dự án như sau:

SƠ ĐỒ 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 nên các tác động đến môi trường không khí trong quá trình thực hiện dự án chủ yếu là từ quá trình thi công xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật 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.

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 4,5 m³/ngày.
- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng phát sinh khoảng 335 m³/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, 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 5 kg/ngày.
- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Rác sinh hoạt từ hoạt động của khu vực nhà ở khoảng 1.728 kg/ngày. Rác sinh hoạt từ hoạt động khu vực công cộng, giao thông, cây xanh, ước tính lượng rác phát sinh trung bình khoảng 75 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 khi thi công đường giao thông.
 - + Chất thải rắn xây dựng ước tính khoảng 12 tấn/thời gian xây dựng.
- 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 1.112kg/năm.
- Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Khối lượng khoảng 305kg/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 01 nhà vệ sinh di động 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 rửa xe

Nước thải rửa xe: được thu gom qua bể tách váng dầu 3 ngăn 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.

Bể lắng 03 ngăn có kích thước $R \times D \times C = 3 \times 2 \times 1,5(m)$.

❖ Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại ba ngăn sau đó đầu nối vào hệ thống đường cống D300, D600 thuộc dự án đường BT theo Quy hoạch chung Thị trấn Bình Mỹ dẫn về trạm XLNT tập trung của thị trấn Bình Mỹ để xử lý, nước thải sau xử lý được xả ra mương thoát nước khu vực.

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 02 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:

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 1 lần/ngày.

- 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.

- Ở các khu vực công cộng dự kiến sẽ trang bị các thùng rác cục bộ dung tích từ 240l, tùy theo lượng người và lượng rác thải có thể bố trí các thùng rác chuyên dụng, thùng rác phải đúng quy định, có nắp đậy để tránh gây vung vãi rác và nước mưa thuận tiện cho việc bỏ rác vào cũng như lấy rác đi, tạo điều kiện thuận lợi cho công nhân vệ sinh thu gom hàng ngày. Rác thải sẽ do tổ vệ sinh của địa phương thu gom định kỳ 1 lần/ngày.

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 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của chính phủ về 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*

CTNH khi dự án đi vào hoạt động phát sinh chủ yếu là bin hỏng, bóng đèn huỳnh quang, chất tẩy rửa, thuốc hết hạn, vỏ bao bì chứa hóa chất BVTV và diệt trừ các loài gây hại, giẻ lau dính dầu, ước tính lượng chất thải này rất ít khoảng 305kg/năm, lượng chất thải này không phát sinh liên tục, do vậy CTNH sẽ được thu gom, phân loại tại mỗi hộ gia đình và sẽ đơn vị có chức năng đưa đi xử lý.

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:

TT	Công trình bảo vệ môi trường
1	Khu tập kết rác sinh hoạt
2	Thùng chứa rác thải nguy hại và 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 và chất thải nguy hại đảm bảo theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu.

❖ 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 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu.

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 2022-2023

5.2. Tổng mức đầu tư dự án dự kiến

- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 173.701.000.000 đồng. Trong đó chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến 35.528.923.000 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

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất: diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cây xanh cảnh quan,...), đất công trình công cộng, công trình giáo dục

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất: đất ở mới, giá thu tiền sử dụng đất được xác định tại thời điểm giao đất. Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Đất tôn giáo, đất ở hiện trạng: Giữ nguyên hiện trạng,

- Các hạng mục công trình chuyển giao: Sau khi hoàn thành công tác GPMB và xây dựng hạ tầng, xây dựng công trình trên đất (đối với các khu vực đề xuất thực hiện trong phạm vi dự án), nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý sử dụng các hạng mục công trình: công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh,... và bàn giao quỹ đất ở cho địa phương để bố trí tái định cư theo quy định, quỹ đất công trình dịch vụ thương mại để địa phương thu hút đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư theo quy định hiện hành. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định pháp luật.