

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày

tháng 10 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu tổ hợp dịch vụ, trị liệu sức khỏe, khách sạn và biệt thự điều dưỡng Lynn Times Hà Nam” tại xã Liêm Hà, tỉnh Ninh Bình**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

*Căn cứ Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình;*

*Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty TNHH Onsen Fuji Hà Nam tại Văn bản số 73/CV-OFHN ngày 22 tháng 9 năm 2025 và hồ sơ kèm theo;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 279/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 10 năm 2025.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu tổ hợp dịch vụ, trị liệu sức khỏe, khách sạn và biệt thự điều dưỡng Lynn Times Hà Nam” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Onsen Fuji Hà Nam (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại xã Liêm Hà, tỉnh Ninh Bình với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường; (để b/c)
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh; |
- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính;
- UBND xã Liêm Hà;
- Chủ dự án (để t/hiện);
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, VP3.

Ntt/VP3/QĐ/11

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Anh Chức**

**PHỤ LỤC**  
**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN**  
**"KHU TỔ HỢP DỊCH VỤ, TRỊ LIỆU SỨC KHỎE, KHÁCH SẠN VÀ**  
**BIỆT THỰ ĐIỀU DƯỠNG LYNN TIMES HÀ NAM "**

(Kèm theo Quyết định số:           /QĐ-UBND ngày        tháng 10 năm 2025  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình)

**1. Thông tin về dự án**

**1.1. Thông tin chung**

- Tên dự án: Khu tổ hợp dịch vụ, trị liệu sức khỏe, khách sạn và biệt thự điều dưỡng Lynn Times Hà Nam.
- Địa điểm thực hiện: Xã Liêm Hà, tỉnh Ninh Bình (trước đây là xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam).
- Nhà đầu tư: Công ty TNHH Onsen Fuji Hà Nam.
- Địa chỉ liên hệ: Thôn Hạ Trang, xã Liêm Hà, tỉnh Ninh Bình.
- Dự án “Khu tổ hợp dịch vụ, trị liệu sức khỏe, khách sạn và biệt thự điều dưỡng Lynn Times Hà Nam” được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 và được UBND huyện Thanh Liêm phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 3288/QĐ-UBND ngày 10/06/2025.

**1.2. Quy mô, công suất**

- Quy mô: Dự án "Khu tổ hợp dịch vụ, trị liệu sức khỏe, khách sạn và biệt thự điều dưỡng Lynn Times Hà Nam" được triển khai trên diện tích 59.443,24 m<sup>2</sup>, chia làm 2 khu, bao gồm Khu A (Phía Nam QL21B) diện tích 32.496 m<sup>2</sup> và Khu B (Phía Bắc QL21B) diện tích 26.947,24 m<sup>2</sup>. Quy mô khách lưu trú khoảng 1.886 người.

- Cơ cấu sử dụng đất của dự án:

STT	Tên hạng mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Số lô/căn	Khách lưu trú (người)
<b>A</b>	<b>Khu A</b>	<b>32.496,0</b>	<b>35,7</b>	<b>5</b>	<b>130</b>	<b>468</b>
<b>1</b>	<b>Đất công trình dịch vụ</b>	<b>2.200,00</b>	<b>100</b>	<b>5</b>		
<b>2</b>	<b>Đất thương mại</b>	<b>15.795,95</b>	<b>59</b>	<b>3</b>	<b>130</b>	<b>468</b>
	Đất thương mại 1	1.755,00	80	3		

	Đất thương mại 2	1.755,00	80	3		
	Đất thương mại 3	1.755,00	60	2		
	Đất thương mại 4	1.755,00	60	2		
	Đất thương mại 5	2.042,34	50	2		
	Đất thương mại 6	2.563,61	50	2		
	Đất thương mại 7	2.085,00	50	2		
	Đất thương mại 8	2.085,00	50	2		
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>2.299,34</b>	<b>5</b>	<b>1</b>		
<b>4</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>3.188,63</b>				
<b>5</b>	<b>Đường giao thông</b>	<b>9.012,08</b>				
<b>B</b>	<b>Khu B</b>	<b>26.947,24</b>	<b>39,5</b>	<b>11</b>	<b>1.252</b>	<b>1.418</b>
<b>1</b>	<b>Đất công trình tổ hợp thương mại dịch vụ</b>	<b>26.947,24</b>	<b>39,5</b>	<b>11</b>	<b>1.252</b>	<b>1.418</b>
	Đất công trình tổ hợp thương mại dịch vụ	10.368,00		11		
	Đất cây xanh	5.334,00	5	1		
	Đất bãi đỗ xe	6.921,01				
	Đất giao thông, sân bãi	4.324,23				
	<b>TỔNG</b>	<b>59.443,24</b>				<b>1.886</b>

### 1.3. Phạm vi

Dự án “Khu tổ hợp dịch vụ, trị liệu sức khỏe, khách sạn và biệt thự điều dưỡng Lynn Times Hà Nam” được thực hiện trên diện tích là 59.443,24 m<sup>2</sup>, bao gồm các hạng mục sau:

- Khu A (diện tích 32.496,00 m<sup>2</sup>): Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật gồm: San nền; hạng mục giao thông; thoát nước mưa và hoàn trả kênh mương; hệ thống thu gom, xử lý nước thải (*trạm XLNT khu A công suất 235 m<sup>3</sup>/ngày, đêm*); cấp nước và PCCC; cấp điện và chiếu sáng; thông tin liên lạc và hoàn thiện 130 căn thương mại dịch vụ (*bao gồm 36 căn liền kề; 64 căn biệt thự song lập; 02 căn biệt thự đơn lập và 28 căn biệt thự liền kề*).

- Khu B (diện tích 26.947,24 m<sup>2</sup>): Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật gồm: San nền; hạng mục giao thông; thoát nước mưa và hoàn trả kênh mương; hệ

thống thu gom, xử lý nước thải (*trạm XLNT khu B công suất 520 m<sup>3</sup>/ngày,đêm*); cấp nước và PCCC; cấp điện và chiếu sáng; thông tin liên lạc; hoàn thiện 2 khối khách sạn (block A và block B) cao 11 tầng; khối công viên khoáng 2 tầng.

#### 1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Theo khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, dự án có yếu tố nhạy cảm về môi trường do có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước 02 vụ diện tích khoảng 52.110 m<sup>2</sup>.

### **2. Hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư có khả năng tác động xấu đến môi trường**

#### 2.1. Giai đoạn thi công xây dựng

- Dự án chiếm dụng đất trồng lúa nước 02 vụ, đất kênh mương thủy lợi nội đồng trong phạm vi dự án có khả năng gây ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất nông nghiệp, tiêu, thoát nước của khu vực, tác động đến đời sống, việc làm của các hộ dân bị mất đất.

- Hoạt động thu dọn mặt bằng thi công các công trình xây dựng; vận chuyển nguyên vật liệu và hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công phát sinh tiếng ồn; bụi khí thải, nước thải sinh hoạt, nước thải san nền, nước thải xây dựng, nước mưa chảy tràn, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại có nguy cơ gây ngập úng, ảnh hưởng đến hoạt động giao thông đường bộ và tiềm ẩn nguy cơ sự cố tai nạn lao động, tai nạn giao thông, cháy, nổ.

- Hoạt động bóc tách lớp đất bề mặt đất trồng lúa nước 02 vụ trong phạm vi dự án và hoạt động nạo vét kênh mương nội đồng phát sinh bùn, đất hữu cơ.

- Hoạt động phát quang thảm thực vật.

- Ảnh hưởng an toàn giao thông khu vực (tuyến đường vận chuyển chính của dự án QL.21B).

#### 2.2. Giai đoạn vận hành

- Hoạt động của các phương tiện giao thông đường bộ phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn.

- Hoạt động của khu khách sạn, khu công viên khoáng, khu nhà thương mại phát sinh bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại.

- Hoạt động của trạm xử lý nước thải khu A và trạm xử lý nước thải khu B phát sinh khí thải gây mùi hôi, bùn thải; hoạt động nạo vét, bảo dưỡng hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thu gom nước thải định kỳ phát sinh bùn thải; hoạt động bảo dưỡng hệ thống xử lý nước cấp phát sinh nước thải, bùn thải; hoạt động bảo dưỡng hệ thống xử lý nước cấp bề bơi phát sinh nước thải.

### **3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án đầu tư**

#### **3.1. Nước thải, khí thải**

##### **3.1.1. Đối với nước thải**

##### **a) Giai đoạn thi công xây dựng**

- Nước thải từ hoạt động xây dựng: Phát sinh chủ yếu là nước thải từ hoạt động rửa xe vận chuyển nguyên vật liệu. Tổng lượng nước thải phát sinh tại khu A khoảng 2,4 m<sup>3</sup>/ngày.đêm; khu B khoảng 6,7 m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: chất rắn lơ lửng, dầu mỡ,...

- Nước thải sinh hoạt của công nhân phát sinh tại khu A khoảng 2,25 m<sup>3</sup>/ngày; khu B khoảng 4,5 m<sup>3</sup>/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: BOD<sub>5</sub>, tổng chất rắn lơ lửng (TSS), Sunfua, Amoni (tính theo N), Nitrat, Phosphat (tính theo P), dầu mỡ động thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, tổng Coliforms.

- Nước mưa chảy tràn: Lưu lượng nước mưa chảy tràn trên bề mặt khu A khoảng 0,33 m<sup>3</sup>/s; khu B khoảng 0,28 m<sup>3</sup>/s. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Chất rắn lơ lửng, độ đục,...

##### **b) Giai đoạn vận hành**

- Nước thải sinh hoạt phát sinh tại khu A khoảng 188 m<sup>3</sup>/ngày.đêm; khu B khoảng 432 m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD<sub>5</sub>, TSS, NO<sub>3</sub><sup>-</sup>, NH<sub>4</sub><sup>+</sup>, PO<sub>4</sub><sup>3-</sup>, dầu mỡ động thực vật, Coliform, Sunfua, tổng các chất hoạt động bề mặt, tổng chất rắn hòa tan.

- Nước mưa chảy tràn: Lưu lượng nước mưa chảy tràn trên bề mặt khu A khoảng 0,66 m<sup>3</sup>/s; khu B khoảng 0,55 m<sup>3</sup>/s. Thành phần ô nhiễm: Chất rắn lơ lửng, độ đục,...

##### **3.1.2. Đối với bụi, khí thải**

##### **a) Giai đoạn thi công xây dựng**

- Bụi phát sinh từ hoạt động đào đắp, san gạt mặt bằng; từ hoạt động của các phương tiện giao thông trong quá trình vận chuyển đất đào đắp và nguyên vật liệu xây dựng đến khu A, khu B; từ hoạt động bốc dỡ, tập kết nguyên vật liệu xây dựng. Thông số ô nhiễm đặc trưng là tổng bụi lơ lửng.

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông trong quá trình vận chuyển đất đào đắp và nguyên vật liệu xây dựng; từ hoạt động đốt cháy nhiên liệu của các phương tiện thi công xây dựng; từ quá trình hàn, sơn; từ quá trình trải bê tông nhựa nóng. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Khí CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, bụi đất, bụi cát,...

##### **b) Giai đoạn vận hành**

- Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO.

- Hơi mùi, khí thải phát sinh từ hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung; khu tập kết chất thải rắn. Thông số ô nhiễm đặc trưng:  $H_2S$ ,  $NH_3$ ,  $CH_4$ ,  $CH_3SH$ .

- Khí thải từ hoạt động của máy phát điện dự phòng. Thông số ô nhiễm đặc trưng:  $SO_2$ ,  $NO_x$ ,  $CO$ .

### 3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại (CTNH)

#### 3.2.1. Đối với chất thải rắn thông thường

##### a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân tham gia thi công phát sinh tại khu A khoảng 45 kg/ngày; khu B khoảng 90 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: Thức ăn thừa, vỏ bao bì đựng thực phẩm, vỏ hoa quả thải, giấy vụn,...

- Khối lượng vệt bùn tại khu A khoảng  $590 m^3$ /giai đoạn xây dựng; khu B khoảng  $280 m^3$ /giai đoạn xây dựng. Thành phần chủ yếu gồm: Bùn, đất,...

- Chất thải rắn thông thường phát sinh từ hoạt động phát quang thảm thực vật tại khu A khoảng 0,43 tấn; khu B khoảng 0,35 tấn. Thành phần chủ yếu gồm: Cành, lá, rễ cây dư thừa từ thực vật.

- Chất thải rắn xây dựng từ hoạt động thi công các hạng mục công trình phát sinh phế liệu xây dựng tại khu A khoảng 165 tấn; khu B khoảng 313 tấn. Thành phần chủ yếu gồm: Đất đá, cát, bê tông rơi vãi, giấy xi măng, ni lông, sắt thép vụn,...

- Chất thải từ phá dỡ các hạng mục công trình phụ trợ, bảo vệ môi trường sau khi hoàn thành xây dựng khoảng 2,5 tấn/khu/giai đoạn xây dựng

##### b) Giai đoạn vận hành

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại khu A khoảng 450,2 kg/ngày; khu B khoảng 1.591 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: Các loại thức ăn thừa, bao bì, chai lọ,...

- Khối lượng bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải công suất 235  $m^3$ /ngày.đêm tại khu A là 165 kg/ngày; khối lượng bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải công suất 520  $m^3$ /ngày.đêm tại khu B là 364 kg/ngày.

- Khối lượng bùn từ hệ thống xử lý nước cấp của khu B khoảng 19 kg/ngày.

#### 3.2.2. Đối với chất thải nguy hại (CTNH)

##### a) Giai đoạn thi công xây dựng

Chất thải nguy hại từ quá trình thi công xây dựng tại khu A khoảng 282 kg/quá trình; tại khu B khoảng 423 kg/quá trình. Thành phần chủ yếu gồm: Dầu thải, giẻ lau, găng tay dính dầu mỡ; sơn thải, vỏ hộp sơn thải; xỉ hàn, đầu mẫu que hàn thải;...

### b) Giai đoạn vận hành

- Chất thải nguy hại từ hoạt động của khu A khoảng 323 kg/năm; tại khu B khoảng 722 kg/năm. Thành phần chủ yếu gồm: Găng tay, giẻ lau dính chất thải nguy hại từ quá trình bảo dưỡng, bảo trì công trình (máy phát điện, máy bơm, TXLNT, máy biến áp...); bao bì nhựa cứng thải bao gồm các vỏ chai, thùng chứa hóa chất; các loại hóa chất hết hạn: như các loại thuốc tẩy trong quá trình tẩy rửa làm sạch; tinh dầu hết hạn; các loại dầu mỡ thải,...

### 3.3. Đối với tầng đất mặt bóc tách từ đất trồng lúa nước 02 vụ

Khối lượng tầng đất mặt được bóc tách từ đất trồng lúa nước 02 vụ: tại khu A khoảng 6.844,51 m<sup>3</sup>; khu B khoảng 7.429,18 m<sup>3</sup>.

### 3.4. Tiếng ồn, độ rung

#### a) Giai đoạn thi công xây dựng

Tiếng ồn, độ rung phát sinh chủ yếu từ hoạt động của các máy móc, thiết bị thi công xây dựng (như máy xúc, máy trộn bê tông, máy đầm, máy hàn,...); từ hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, chất thải.

#### b) Giai đoạn vận hành

- Tiếng ồn từ hoạt động lưu thông các phương tiện ra vào khu A, khu B.
- Tiếng ồn từ các máy móc, thiết bị như máy phát điện; máy điều hòa; máy bơm, máy thổi khí của hệ thống xử lý nước thải, nước cấp, bể bơi.

### 3.5. Tác động khác

#### a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Tác động đến kinh tế - xã hội khu vực, tác động đến giao thông khu vực và trên tuyến đường vận chuyển; tác động đến người tham gia giao thông; tác động đến hệ sinh thái, sản xuất nông nghiệp,...
- Trong quá trình thi công xây dựng có thể xảy ra các rủi ro, sự cố như: Sự cố cháy nổ, tai nạn lao động, tai nạn giao thông, sự cố dịch bệnh, thiên tai,...

#### b) Giai đoạn vận hành

Khi dự án đi vào hoạt động có thể xảy ra các tác động như cháy nổ, tai nạn lao động, tai nạn giao thông, sự cố hóa chất, sự cố hệ thống xử lý nước thải hỏng hóc/không hoạt động, sự cố ngập úng, sự cố thang máy, sự cố dịch bệnh, ngộ độc thực phẩm.

## 4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư

### 4.1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải

#### 4.1.1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải

##### a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Đối với nước thải sinh hoạt: Bố trí tại mỗi khu 01 nhà vệ sinh di động



(nhà vệ sinh khu A sử dụng 1 bể gom; nhà vệ sinh khu B sử dụng 2 bể gom; dung tích mỗi bể gom khoảng  $5\text{m}^3/\text{bể}$ ); nước thải và bùn thải từ nhà vệ sinh di động được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Nước thải phát sinh từ quá trình xây dựng: Tại mỗi khu bố trí 1 bể xử lý nước thải từ hoạt động rửa xe. Bể xử lý 04 ngăn có thể tích khoảng  $4,16\text{ m}^3$  để lắng đất, cát và xử lý váng dầu. Nước rửa sau khi lắng được tái sử dụng để rửa xe.

- Bùn đất và cát tại hố lắng được nạo vét, phơi bùn và vận chuyển xử lý cùng chất thải thi công; váng dầu mỡ được thu gom định kỳ và vận chuyển đến khu lưu giữ theo phương án thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại trong giai đoạn thi công xây dựng.

- Đối với nước mưa chảy tràn: Phân vùng thoát nước mưa trong và xung quanh khu vực thi công theo độ dốc tự nhiên để thu gom nước mưa tránh chảy tràn ra bên ngoài. Bố trí cống thoát nước tạm thời trong lúc hoàn thiện hệ thống cống hộp hoàn chỉnh. Ưu tiên thi công hệ thống hoàn trả kênh mương đối với các kênh mương chiếm dụng trong phạm vi dự án.

#### b) Giai đoạn vận hành

- Đối với nước thải sinh hoạt phát sinh tại khu A: Toàn bộ nước thải phát sinh trong giai đoạn vận hành khu A được thu gom và dẫn về trạm xử lý nước thải công suất  $235\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$  để xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột A, bảng 2) trước khi thải ra mương thoát nước hiện có của đường QL.21B. Hệ thống thu gom, xử lý nước thải khu A như sau:

- + Mạng lưới thu gom nước thải tách riêng với hệ thống thu gom và thoát nước mưa, gồm các tuyến cống DN200 đặt ngầm dưới vỉa hè để dẫn nước thải từ các nhà liền kề, biệt thự về hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- + Nước thải sinh hoạt từ khu nhà liền kề, biệt thự sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung công suất dự kiến  $235\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

- + Quy trình công nghệ xử lý nước thải công suất  $235\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$  như sau: Nước thải đầu vào → Bể gom nước thải → Bể tách cát, dầu mỡ → Bể điều hoà → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí MBBR → Bể lắng sinh học → Bể trung gian → Bồn lọc áp lực → Bể khử trùng → Nước thải đạt QCVN 14:2025/BTNMT (Cột A, bảng 2) → Mương thoát nước hiện có của đường QL.21B.

- + Tọa độ điểm xả nước thải dự kiến:  $X=2270259.7849$ ;  $Y=601917.9055$  (Hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trực  $105^0$ , múi chiếu  $3^0$ ).

- Đối với nước thải sinh hoạt phát sinh tại khu B: Toàn bộ nước thải phát sinh trong giai đoạn vận hành khu B được thu gom và dẫn về trạm xử lý nước thải công suất  $520\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$  để xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột A, bảng 2) trước khi thải ra mương thoát nước hiện có của đường QL.21B. Hệ thống thu gom, xử lý nước thải khu B như sau:

+ Mạng lưới thu gom nước thải tách riêng với hệ thống thu gom và thoát nước mưa, gồm các tuyến cống DN200 đặt ngầm dưới vỉa hè để dẫn nước thải từ khu khách sạn, công viên khoáng về hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Nước thải sinh hoạt từ khu khách sạn, công viên khoáng sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung công suất dự kiến 520 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Quy trình công nghệ xử lý nước thải công suất 520 m<sup>3</sup>/ngày.đêm như sau: Nước thải đầu vào → Bể gom nước thải → Bể tách cát, dầu mỡ → Bể điều hoà → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí MBBR → Bể lắng sinh học → Bể trung gian → Bồn lọc áp lực → Bể khử trùng → Nước thải đạt QCVN 14:2025/BTNMT (Cột A, bảng 2) → Mương thoát nước hiện có của đường QL.21B.

+ Tọa độ điểm xả nước thải dự kiến: X=2269988.7115; Y=602290.1146 (Hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trục 105<sup>0</sup>, múi chiếu 3<sup>0</sup>).

- Đối với nước mưa chảy tràn:

+ Lưu vực thoát nước Khu A: Nước mưa thu gom dọc theo các tuyến đường giao thông nội bộ dẫn đầu nối ra tuyến mương hở thoát nước dọc tuyến QL21B thông qua 1 điểm thoát nước có kích thước cửa xả D1000; tọa độ điểm xả X=2270205.004; Y=602017.574 (Hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trục 105<sup>0</sup>, múi chiếu 3<sup>0</sup>).

+ Lưu vực thoát nước Khu B: Nước mưa thu bên trong khối công trình cao tầng dẫn đầu nối vào tuyến mương hở thoát nước dọc tuyến QL21B thông qua 1 điểm thoát nước có kích thước cửa xả D600; tọa độ điểm xả X=2269987.679; Y=602318.875 (Hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trục 105<sup>0</sup>, múi chiếu 3<sup>0</sup>).

+ Các đường ống thoát nước mưa dùng cống tròn BTCT có kích thước D300 – D1000.

#### 4.1.2. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý khí thải

##### a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Lập hàng rào bằng tôn cao 02m xung quanh khu vực công trường thi công khu A và khu B.

- Bố trí lưới an toàn công trình đối với thi công nhà cao tầng nhằm che chắn giảm bụi khuếch tán ra môi trường xung quanh.

- Lập kế hoạch và tiến độ thi công phù hợp để khối lượng công việc trong khi đào, đắp san nền, tập kết vật liệu xây dựng hợp lý nhất nhằm hạn chế lượng xe lớn nhất trên một quãng đường thi công, giảm thiểu khí thải và bụi do phương tiện thi công phát tán vào không khí.

- Phủ bạt che chắn khu vực tập kết vật liệu xây dựng để hạn chế gió phát tán bụi vào không khí.

- Tất cả các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu phải có bạt phủ kín thùng xe để ngăn ngừa phát tán bụi vào môi trường, đặc biệt là khi đi qua các tuyến đường có dân cư sinh sống đảm bảo an toàn khi lưu thông trên đường.

- Thực hiện vệ sinh, phun nước tưới cho các tuyến đường giao thông nội bộ phục vụ thi công và khu vực tuyến đường QL.21B vận chuyển chính của dự án với tần suất 4 lần/ngày (trừ những ngày mưa) hoặc tăng tần suất tùy theo điều kiện thời tiết khi thi công.

- Bố trí công nhân quét dọn nguyên vật liệu rơi vãi trên tuyến đường ra vào dự án.

#### b) Giai đoạn vận hành

- Bố trí đội vệ sinh môi trường có nhiệm vụ thực hiện các công việc vệ sinh hàng ngày khu vực sân đường nội bộ trong khuôn viên dự án.

- Trồng cây xanh đảm bảo tỷ lệ diện tích theo quy định.

- Khí, mùi thức ăn từ nhà bếp tại các tầng dịch vụ: Các khu vực nhà bếp trong các tòa nhà được thiết kế thông thoáng, có lắp điều hòa nhiệt độ, quạt thông gió, quạt hút mùi làm giảm nhiệt và hạn chế mùi thức ăn trong quá trình chế biến thức ăn.

### 4.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại

#### 4.2.1. Công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn thông thường

Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý các loại chất thải rắn thông thường phát sinh trong quá trình thực hiện dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### a) Giai đoạn thi công xây dựng

Thực hiện phân loại chất thải rắn phát sinh từ quá trình thi công xây dựng:

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí tại mỗi khu 2 thùng rác (thể tích 120lít/thùng) có nắp đậy, có bánh xe tại khu vực lán trại công nhân. Hợp đồng với đơn vị có chức năng hàng ngày thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Đối với chất thải rắn trong quá trình chuẩn bị, xây dựng:

- + Chất thải rắn từ hoạt động phát quang sinh khối được thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý theo quy định.

- + Chất thải rắn xây dựng phát sinh trong quá trình thi công, chất thải rắn hoàn trả mặt bằng (đất dư thừa, vật liệu xây dựng đổ thải) được tận dụng để san lấp mặt bằng dự án. Đối với các chất thải rắn xây dựng không sử dụng được sẽ tập kết tại khu tập kết chất thải xây dựng diện tích 10 m<sup>2</sup> tại mỗi khu và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển xử lý theo quy định.

+ Đối với bùn thải từ quá trình nạo vét kênh mương được Chủ dự án thu gom tập kết về khu chứa trong khuôn viên dự án, để trên bề mặt, sau đó tận dụng để trồng cây xanh trong khuôn viên dự án.

- Bố trí công nhân dọn vệ sinh tại công trường, thu dọn gọn gàng vật liệu, chất thải thi công phát sinh.

#### b) Giai đoạn vận hành

- Chất thải rắn sinh hoạt:

+ Đối với khu A: Bố trí các thùng rác kích thước 120L để thu gom chất thải công cộng; trong các nhà liên kề, biệt thự bố trí các thùng rác nhỏ kích thước 10L. Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Đối với khu B: Khu vực khách sạn bố trí các thùng rác kích thước 10L – 60L; khu công viên khoáng bố trí các thùng rác kích thước 60L; khuôn viên các tuyến đường nội bộ bố trí thùng rác kích thước 120L. Nhân viên tạp vụ của dự án đến dọn dẹp, thu gom và phân loại hằng ngày. Khu tập kết rác sinh hoạt diện tích khoảng 10m<sup>2</sup> bố trí tại tầng 1 của mỗi tòa khách sạn. Chủ dự án với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

#### 4.2.2. Công trình, biện pháp quản lý chất thải nguy hại

Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý chất thải nguy hại phát sinh đảm bảo các yêu cầu theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### a) Giai đoạn thi công xây dựng

Bố trí tại mỗi công trường thi công khoảng 06 thùng chứa CTNH chuyên dụng dung tích 50 lít/thùng có nắp đậy kín, đảm bảo không rò rỉ, bay hơi, rơi vãi, phát tán ra môi trường; có gắn dấu hiệu cảnh báo nguy hại, dán mã CTNH để thu gom, phân loại tại nguồn toàn bộ CTNH phát sinh, tập kết về kho chứa CTNH tại công trường có dạng nhà container 10 feet (Kho sẽ tháo dỡ sau khi kết thúc thi công). Đối với các thùng chứa dầu thải, thùng sơn thải và thùng chứa nhựa đường sau khi sử dụng hết được đóng kín, xếp chồng đặt trên tấm pallet trong kho.

#### b) Giai đoạn vận hành

- Bố trí 2 kho CTNH diện tích 5 m<sup>2</sup>/kho đặt tại tầng 1 của mỗi tòa khách sạn. CTNH được phân loại, thu gom, lưu giữ tại 08 thùng chứa CTNH riêng biệt dung tích 120 lít/thùng, có nắp đậy kín, đảm bảo không rò rỉ, bay hơi, rơi vãi, phát tán ra môi trường và có gắn dấu hiệu cảnh báo nguy hại, dán mã CTNH để thu gom, phân loại tại nguồn toàn bộ CTNH phát sinh lưu chứa tạm

thời trong kho. Kho chứa CTNH được thiết kế theo đúng quy định, nền kho đổ bê tông, có vách ngăn chia ô, mái che, cửa, biển báo, biển cảnh báo.

- Đối với bao bì cứng bằng nhựa (đựng hoá chất thải) sẽ được tập kết tạm thời tại một khu vực trong kho CTNH và trả lại cho nhà cung cấp hoá chất khi giao hoá chất cho trạm xử lý nước thải.

- Đối với bùn thải từ trạm xử lý nước thải tập trung: Chủ dự án thu gom và xử lý như CTNH.

#### 4.3. Biện pháp quản lý tầng đất mặt bóc tách từ đất trồng lúa nước 02 vụ

- Khối lượng đất bóc tách hữu cơ từ tầng mặt đất trồng lúa nước 02 vụ khu A khoảng 7.434,59 m<sup>3</sup> được tập kết tại 01 khu chứa với diện tích khoảng 5.000 m<sup>2</sup> trong phạm vi thực hiện dự án của Khu A sau đó được tận dụng toàn bộ vào mục đích trồng cây trong khuôn viên khu A, phần dư được vận chuyển tận dụng trồng cây tại khu B. Bố trí bờ bao xung quanh khu vực tập kết và thực hiện phủ bạt lên phía trên bãi chứa để tránh phát tán bụi vào ngày nắng, gió và rửa trôi khi trời mưa.

- Khối lượng đất bóc tách hữu cơ từ tầng mặt đất trồng lúa nước 02 vụ khu B khoảng 7.429,18 m<sup>3</sup> được tập kết tại 01 khu chứa với diện tích khoảng 5.000 m<sup>2</sup> trong phạm vi thực hiện dự án của Khu B sau đó được tận dụng toàn bộ vào mục đích trồng cây trong khuôn viên Dự án, không vận chuyển ra bên ngoài. Bố trí bờ bao xung quanh khu vực tập kết và thực hiện phủ bạt lên phía trên bãi chứa để tránh phát tán bụi vào ngày nắng, gió và rửa trôi khi trời mưa.

- Chủ đầu tư xây dựng phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước; thực hiện bảo vệ, sử dụng khối lượng đất hữu cơ theo quy định.

#### 4.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

##### a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Định kỳ bảo dưỡng thiết bị máy móc thi công theo quy định; thi công theo kế hoạch, chương trình thi công đảm bảo an toàn lao động.

- Che chắn xung quanh khu vực công trường bằng tôn với chiều cao 2m; chỉ sử dụng máy ép cọc để giảm tiếng ồn, độ rung trong quá trình thi công xây dựng.

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội.

- Phương tiện sử dụng không chở vượt quá tải trọng cho phép.

- Lựa chọn máy móc, thiết bị có mức độ ồn thấp khi thi công xây dựng gần khu dân cư.

##### b) Giai đoạn vận hành

- Thường xuyên kiểm tra định kì, đảm bảo các máy bơm, máy thổi khí luôn trong tình trạng hoạt động tốt, tra dầu nhớt đầy đủ theo đúng hướng dẫn sử dụng thiết bị.

- Tại khu vực hệ thống xử lý nước thải tập trung, tăng cường mật độ dải cây xanh cách ly nhằm giảm thiểu tiếng ồn và mùi hôi đến môi trường không khí xung quanh.

#### 4.5. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

##### a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn: Định kỳ bảo dưỡng thiết bị máy móc thi công theo quy định; không thi công vào ban đêm và giờ nghỉ trưa. Bố trí lịch trình thi công hợp lý, hạn chế việc vận hành nhiều thiết bị có độ rung lớn trong cùng thời điểm.

- Biện pháp an toàn lao động: Ban hành nội quy làm việc tại công trường và phổ biến cho tất cả công nhân tham gia lao động trên công trường; trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân.

- Biện pháp an toàn về cháy, nổ, chập điện: Tập huấn, tuyên truyền nâng cao năng lực và nhận thức của công nhân về an toàn cháy nổ và bố trí các bình chữa cháy theo quy định.

- Sửa chữa, hoàn trả nguyên trạng các tuyến đường giao thông bị hư hỏng do hoạt động vận chuyển nguyên, vật liệu phục vụ dự án.

- Thi công xây dựng công trình đảm bảo theo quy hoạch được phê duyệt, san nền đảm bảo tôn trọng địa hình tự nhiên khu vực.

##### b) Giai đoạn vận hành

- Thiết kế, xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa phân chia theo từng lưu vực, tách riêng với hệ thống thu gom, thoát nước thải đảm bảo không làm ảnh hưởng khả năng thoát nước mưa của khu vực.

- Định kỳ thực hiện nạo vét mương, rãnh, hố ga của hệ thống thu gom, thoát nước mưa chảy tràn để loại bỏ rác, cặn lắng để bảo đảm khả năng tiêu thoát nước.

#### 4.6. Công trình, biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố

##### a) Giai đoạn thi công

- Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ: Thành lập đội PCCC tại công trường; lắp đặt biển báo cấm lửa tại các khu vực dễ gây ra cháy nổ (khu vực chứa xăng dầu, kho vật tư dễ cháy nổ, trạm biến áp,...); quy định các nội quy ra - vào, làm việc, sử dụng thiết bị, nội quy về an toàn điện tại từng công trường xây dựng và phổ biến cho người lao động thực hiện theo quy định.

- Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn lao động: Ban hành nội quy làm việc trên công trường; tập huấn cho công nhân về thực hiện nghiêm túc

các quy định về công tác an toàn lao động, tuân thủ theo quy định về sử dụng, vận hành, bảo dưỡng, bảo quản các thiết bị, máy móc thi công; lắp rào chắn tại khu vực công trường thi công, lắp đặt biển cảnh báo tại những vị trí có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động; trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho người lao động làm việc trên công trường; tổ chức đội cứu hộ để sơ cứu tại chỗ trong trường hợp xảy ra tai nạn; bố trí trang thiết bị cần thiết để vận chuyển người bị nạn tới cơ sở y tế; lập danh sách và địa chỉ các bệnh viện và cơ sở y tế gần nhất.

- Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố ngập úng: Thường xuyên kiểm tra, khơi thông các dòng chảy, thông tắc các cống rãnh thoát nước xung quanh công trường thi công đảm bảo không để nước đọng, gây ngập úng; bố trí kế hoạch thi công phù hợp và thi công các hạng mục đúng kỹ thuật.

#### b) Giai đoạn vận hành

- Phương án đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm

- + Tuân thủ quy định về vệ sinh an toàn thực phẩm cho nhà hàng, thực hiện các biện pháp phòng tránh sự cố ngộ độc thực phẩm. Các loại nguyên liệu thực phẩm đảm bảo có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, còn hạn sử dụng, được bảo quản trong điều kiện theo quy định.

- + Khi xảy ra trường hợp bị ngộ độc thực phẩm tại dự án, phải tiến hành các biện pháp sơ cấp cứu theo đúng quy định của ngành y tế, sau đó kịp thời chuyển bệnh nhân lên tuyến trên để cứu chữa, điều tra nguyên nhân và khắc phục sự cố.

- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố của trạm xử lý nước thải

- + Xây dựng, hoàn thiện các công trình xử lý nước thải theo đúng quy mô thiết kế, trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải tập trung gặp sự cố; thiết kế hệ thống van chặn tại các bể chứa thành phần để đảm bảo khả năng lưu chứa nước thải trong trường hợp xảy ra sự cố; lắp đặt van phai chặn tại cửa xả nước thải trước khi chảy ra môi trường, đảm bảo nước thải không chảy ra ngoài môi trường trong trường hợp chất lượng nước thải không đạt chuẩn.

- + Bố trí máy phát điện dự phòng cho trạm xử lý nước thải tập trung; thiết kế, lắp đặt các thiết bị dự phòng để đảm bảo sẵn sàng thay thế ngay khi xảy ra sự cố; bố trí nhân viên quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải, giám sát vận hành hàng ngày và tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho công trình xử lý nước thải; thường xuyên tập huấn cho nhân viên vận hành trạm xử lý nước thải về chương trình vận hành và bảo dưỡng của hệ thống. Khi hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố, Chủ dự án cử cán bộ kiểm tra và tìm nguyên nhân khắc phục sự cố. Sau khi sự cố được khắc phục và nước thải xử lý đạt quy chuẩn cho phép trước khi thải ra ngoài môi trường.

### **5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án**

#### **5.1. Chương trình giám sát môi trường giai đoạn thi công xây dựng**

## a) Giám sát chất thải

- Giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công. Giám sát lưu lượng/tổng lượng thải và công tác thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải.

- Vị trí giám sát: Tại công trường thi công.

- Tần suất giám sát: Hàng ngày trong thời gian thi công.

- Quy định áp dụng: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

## c) Giám sát khác

- Giám sát thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông, an toàn vệ sinh lao động của nhà thầu trong thời gian thi công, công tác tưới nước giảm thiểu bụi; hoạt động thu gom, xử lý nước thải rửa xe; hoạt động thu gom nước thải sinh hoạt.

- Vị trí giám sát: Tại công trường và trên tuyến đường vận chuyển thi công.

- Tần suất giám sát: Hàng ngày trong thời gian thi công.

## 5.2. Chương trình giám sát môi trường giai đoạn vận hành

## 5.2.1. Chương trình giám sát nước thải

## a) Giám sát nước thải định kỳ

- Đối với khu A:

+ Vị trí quan trắc: 01 mẫu nước thải sinh hoạt tại bể gom; 01 mẫu nước thải sinh hoạt sau hệ thống xử lý của trạm XLNT tập trung công suất 235m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Thông số quan trắc: Lưu lượng nước thải, pH, BOD<sub>5</sub>, COD, TSS, Tổng Nitơ (T-N), Amoni (N-NH<sub>4</sub><sup>+</sup>), Tổng Phốt pho (T-P), dầu mỡ động thực vật, Tổng Coliform, Sunfua (S<sup>2-</sup>), Chất hoạt động bề mặt anion.

+ Tần suất giám sát: 03 tháng/lần (04 lần/năm).

+ Quy chuẩn áp dụng: QCVN 14:2025/BTNMT (cột A, bảng 2) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.

- Đối với khu B:

+ Vị trí quan trắc: 01 mẫu nước thải sinh hoạt tại bể gom; 01 mẫu nước thải sinh hoạt sau hệ thống xử lý của trạm XLNT tập trung công suất 520 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Thông số quan trắc: Lưu lượng nước thải, pH, BOD<sub>5</sub>, COD, TSS, Tổng Nitơ (T-N), Amoni (N-NH<sub>4</sub><sup>+</sup>), Tổng Phốt pho (T-P), dầu mỡ động thực vật, Tổng Coliform, Sunfua (S<sup>2-</sup>), Chất hoạt động bề mặt anion

+ Tần suất giám sát: 03 tháng/lần (04 lần/năm).



+ Quy chuẩn áp dụng: QCVN 14:2025/BTNMT (cột A, bảng 2) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.

#### 5.2.2. Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại (CTR, CTNH)

- Chỉ tiêu giám sát: Khối lượng phát sinh, phân định, phân loại chất thải rắn, CTNH

- Vị trí giám sát: Tại khu vực lưu chứa chất thải rắn và CTNH.

- Tần suất: Thường xuyên.

- Quy định áp dụng: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### 6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu khác về bảo vệ môi trường như sau:

- Thực hiện đúng với nội dung cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường. Đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về điện lực, xây dựng, đất đai, thủy lợi, quy hoạch, giao thông và các quy định pháp luật khác có liên quan trước, trong quá trình thực hiện dự án.

- Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật hiện hành và chỉ được phép triển khai thực hiện dự án sau khi hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện bảo vệ, quản lý và sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện phân định, phân loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan; phối hợp với đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom và xử lý theo quy định.

- Chủ động đề xuất điều chỉnh các hạng mục công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; đảm bảo kinh phí để thực hiện các hoạt động môi trường và chương trình giám sát môi trường; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường thanh tra, kiểm tra.

- Xây dựng phương án cảnh giới và điều tiết lưu thông trước khi triển khai thi công dự án; lắp đặt hệ thống biển báo, mốc giới địa bàn thi công và phối hợp với chính quyền địa phương thông báo cho nhân dân trong khu vực dự án về

thời gian, địa bàn thi công, xây dựng; có các biện pháp tạm thời để bảo đảm an toàn giao thông và đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong thời gian thi công.

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định của pháp luật hiện hành trong quá trình thẩm định, phê duyệt thiết kế, thi công xây dựng các hạng mục công trình và đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án theo đúng thiết kế được cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt.

- Tuân thủ các yêu cầu về tiêu thoát nước, phòng ngừa, ứng cứu sự cố, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy, nổ, an toàn lao động, an toàn hóa chất, an toàn giao thông trong quá trình thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; lập kế hoạch cụ thể, chi tiết và thực hiện nghiêm túc các biện pháp quản lý, kỹ thuật để phòng ngừa, ứng phó các sự cố tai nạn lao động, ngập úng, cháy, nổ cũng như các rủi ro, sự cố môi trường khác trong giai đoạn thi công và vận hành theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác theo quy định của pháp luật; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra; thực hiện công khai kết quả quan trắc nước thải định kỳ của dự án theo quy định.

- Lập hồ sơ xin cấp phép môi trường và thực hiện vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định của pháp luật.

- Công khai báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt kết quả thẩm định trên trang thông tin điện tử của Chủ dự án hoặc tại trụ sở UBND cấp xã nơi thực hiện dự án đầu tư chậm nhất là 10 ngày sau khi có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình xây dựng, hoạt động của dự án nếu phát sinh chất thải gây ô nhiễm môi trường xung quanh, sự cố môi trường.

- Chịu trách nhiệm về công tác bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai thực hiện Dự án. Đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường và dự án đầu tư. Hoàn thiện nội dung của dự án đầu tư và báo cáo đánh giá tác động môi trường cho phù hợp với nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường đã được nêu trên./.