UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH NINH BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1885 /QĐ-UBND	*Ninh Bình, ngày 18 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án " Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị phía Đông thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (BL-ĐT01.21)" tại xã Bình Mỹ, tỉnh Ninh Bình

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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: số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty TNHH Đông Miền Bắc tại văn bản số 10/CV ngày 10/11/2025 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 639/TTr-SNNMT ngày 09/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị phía Đông thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (BL-ĐT01.21)" (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Đông Miền Bắc (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại xã Bình Mỹ, 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 theo quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 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 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 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, Tài chính, Xây dựng;
- UBND xã Bình Mỹ;
- Công ty TNHH Đông Miền Bắc *(để t/hiện);*
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Trung tâm phục HCCC tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, VP3, 8.

Ntt/VP3/QĐ/51

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Anh Chức

Phụ lục

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG DỰ ÁN "ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở ĐÔ THỊ PHÍA ĐÔNG THỊ TRẤN BÌNH MỸ, HUYỆN BÌNH LỤC (BL-ĐT01.21)"

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /12/2025 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Ninh Bình)

1. Thông tin về dự án

1.1. Thông tin chung

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị phía Đông thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (BL-ĐT01.21).

- Địa điểm thực hiện: Xã Bình Mỹ, tỉnh Ninh Bình.

- Nhà đầu tư: Công ty TNHH Đông Miền Bắc.

- Địa chỉ liên hệ: tổ dân phố số 4, phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (nay là phường Duy Tiên, tỉnh Ninh Bình).

- Dự án được Uỷ ban nhân dân tỉnh Hà Nam chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 141/QĐ-UBND ngày 18/01/2023, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án tại Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 10/6/2025, thông tin về Tổ chức kinh tế do Nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án tại Quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 24/6/2025; phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, phê duyệt điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án và phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 27/12/2024.

1.2. Quy mô dự án

- Quy mô: Dự án được triển khai trên diện tích 98.286,48 m^2. Dân số của dự án là 896 người, tổng số 224 lô đất, trong đó đầu tư xây dựng (xây thô hoàn thiện mặt ngoài) 44 căn nhà/tổng số 224 lô đất *(bao gồm: 29 căn nhà ở liền kề tại đường N3, đường D5 và 15 căn nhà thương mại liền kề dọc đường số 7)* theo quy hoạch.

+ Khu đất ở dự kiến bố trí tái định cư tại chỗ có diện tích khoảng 500,34 m^2 và quỹ đất tái định cư dự trữ tại 06 lô đất (từ lô LK01-1 đến lô LK01-6 theo quy hoạch) có diện tích khoảng 717,04 m^2.

+ Công trình dịch vụ thương mại: diện tích đất khoảng 9.813,94 m^2, sau khi hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư bàn giao quỹ đất cho cơ quan Nhà nước để quản lý, thu hút đầu tư theo quy định.

+ Công trình hạ tầng xã hội, công cộng khác: Công trình nhà văn hóa, sau khi hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý, đầu tư phù hợp với nhu cầu của người dân theo quy hoạch.

- Cơ cấu sử dụng đất của dự án:

Quy mô cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	22.114,83	22,5
-	Đất ở liền kề	17.109,84	-
-	Đất tái định cư	500,34	-
-	Đất ở biệt thự	4.504,65	-
2	Đất cây xanh, mặt nước	15.460,89	15,73
-	Đất cây xanh	10.403,8	-
-	Đất mặt nước	5.057,09	-
3	Đất dịch vụ thương mại	12.182,89	12,40
-	Đất trung tâm thương mại	9.813,94	-
-	Đất thương mại liền kề	2.368,95	-
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.242,95	4,32
5	Đất công cộng (nhà văn hóa)	1.355,19	1,38
6	Đất giao thông + bãi đỗ xe	42.929,72	43,68
-	Đất giao thông	37.957,62	-
-	Bãi đỗ xe	4.972,10	-
TỔNG CỘNG (1+2+3+4+5)		**98.286,48**	**100,00**

1.3. Phạm vi

Dự án "được thực hiện trên diện tích quy hoạch là 98.286,48 m^2, bao gồm các hạng mục sau:

- San lấp mặt bằng;

- Xây dựng hệ thống đường giao thông trong dự án;

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa;

- Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải, hoàn trả kênh mương, hệ thống xử lý nước thải gồm 4 modul với công suất xử lý 50 m^3/ngày đêm/modul.

- Xây dựng hệ thống cấp nước sạch và cứu hỏa;

- Xây dựng hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng;

- Xây dựng hệ thống ống chờ cáp thông tin liên lạc;

- Xây thô hoàn thiện mặt ngoài 44 căn nhà ở liền kề.

- Phạm vi đánh giá tác động môi trường không bao gồm các hoạt động trung tâm thương mại trên diện tích đất 9.813,94 m^2.

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Theo điểm đ khoản 4 Điều 25 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 đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 thì dự án có yếu tố nhạy cảm về

môi trường: Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước 02 vụ với tổng diện tích khoảng 86.202 m^2.

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

- Hoạt động giải phóng mặt bằng và phát quang thực vật, bóc tách đất hữu cơ, đào đất không thích hợp trước khi san nền.

- Hoạt động thi công các hạng mục công trình của dự án.

- Hoạt động của máy móc, thiết bị thi công xây dựng.

- Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ quá trình san nền, thi công xây dựng.

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân xây dựng.

2.2. Giai đoạn vận hành

- Hoạt động của các phương tiện giao thông đi lại trong phạm vi dự án.

- Hoạt động xây dựng, cải tạo, sửa chữa nhà dân; hoạt động sinh hoạt của cư dân trong khu vực dự án.

- Hoạt động của trạm xử lý 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, vệ sinh máy móc thiết bị. Lượng nước thải phát sinh khoảng 7,6 m^3/ngày đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: chất rắn lơ lửng, dầu mỡ,…

- Nước thải sinh hoạt của công nhân phát sinh khoảng 4,5 m^3/ngày đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: BOD_5, 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 khoảng 0,06 m^3/s. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Chất rắn lơ lửng, độ đục,…

b) Giai đoạn vận hành

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của dự án khoảng 165 m^3/ngày đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD_5, TSS, NO_3^-, NH_4^+, PO_4^{3-}, 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 khoảng 4,04 m^3/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, khí thải từ hoạt động san gạt, đào, đắp, bốc xúc, từ hoạt động của các phương tiện vận tải, máy móc thiết bị thi công do tiêu thụ nhiên liệu *(dầu DO)*; hoạt động hàn kết cấu kim loại; hoạt động thảm bê tông nhựa đường, từ hoạt động sơn hoàn thiện công trình nhà ở và công trình hạ tầng xã hội,... Thành phần chủ yếu là bụi, SO_2, NO_x, CO, VOCs...

b) Giai đoạn vận hành

- Bụi, khí thải phát sinh từ các hoạt động giao thông vận tải. Thành phần gồm: khí SO_2, NO_2, CO, CO_2, VOC và bụi,…

- Hơi mùi khí thải phát sinh từ hoạt động nấu ăn. Thành phần gồm: bụi, CO, SO_2, NO_x, CO_2, chất hữu cơ,…

- Khu vực trạm xử lý nước thải trong khu nhà ở đô thị phát sinh hơi mùi khí thải với thành phần chủ yếu là khí CH_4, NH_3, H_2S,... từ sự phân huỷ các chất hữu cơ có trong rác thải, nước thải.

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 khoảng 40 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: Thức ăn thừa, vỏ bao bì đựng thực phẩm, vỏ hoa quả thải, giấy vụn,…

- Khối lượng đất đào không thích hợp từ các hạng mục giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, thông tin liên lạc, cấp điện và chiếu sáng, 44 căn nhà liền kề xây sẵn khoảng 18.242,66 m^3.

- Chất thải rắn xây dựng thông thường phát sinh khoảng 455,7 tấn, bao gồm chất thải rắn xây dựng từ hoạt động thi công các hạng mục công trình khoảng 272 tấn (thành phần gồm: đất đá rơi vãi, sắt thép vụn, gỗ côtpha,...); chất thải rắn từ quá trình phá dỡ nhà cấp 4 khoảng 69 tấn (thành phần chủ yếu gồm: gạch vỡ, tôn,...); chất thải rắn từ quá trình phá dỡ nhà xưởng khoảng 5 tấn (thành phần gồm: tôn, sắt thép,…); chất thải rắn từ quá trình tháo dỡ mái tôn khoảng 3 tấn (chủ yếu là tôn); chất thải rắn từ quá trình phá dỡ hệ thống thoát nước chung của xã Bình Mỹ khoảng 100 tấn (chủ yếu là gạch, bê tông,...); chất thải rắn từ quá trình di dời đường điện khoảng 6,7 tấn (chủ yếu là cột điện, dây điện,...).

b) Giai đoạn vận hành

- Chất thải rắn sinh hoạt của khu nhà ở đô thị phát sinh khoảng 716,8 kg/ngày. Rác thải công cộng khoảng 71,7 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: Các chất hữu cơ, giấy vụn các loại, nilon, nhựa, kim loại,...

- Khối lượng bùn thải phát sinh từ trạm xử lý nước thải tập trung của dự án khoảng 428,4 kg/tháng.

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 khoảng 469 kg/quá trình. Thành phần chủ yếu gồm: Đầu mẩu que hàn thải; Giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại (găng tay dính dầu mỡ,…); Cặn sơn thải; Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải (Vỏ hộp sơn thải);

b) Giai đoạn vận hành

Chất thải nguy hại từ dự án khoảng 256 kg/năm. Thành phần chủ yếu gồm: Sơn, mực, chất kết dính và nhựa thải có các thành phần nguy hại; Giẻ lau dính dầu; Các loại dầu mỡ thải; Các thiết bị, linh kiện điện tử thải; Vỏ bao bì chứa hoá chất bảo vệ thực vật, diệt trừ các loài gây hại thải; pin 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 khoảng 17.240,4 m^3.

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 giao thông ra vào khu nhà ở đô thị.

- 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...

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 từ hệ thống xử lý nước thải...

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: Chủ dự án sẽ phối hợp với đơn vị thi công lắp đặt 03 nhà vệ sinh di động (3.000 lít/bể/nhà vệ sinh). Chủ dự án thuê đơn vị có chức năng thu gom và xử lý chất thải từ nhà vệ sinh di động với tần suất 02 ngày/lần.

- Nước thải phát sinh từ quá trình rửa xe: 01 cầu rửa xe và 01 hố lắng cấu tạo 03 ngăn, dung tích khoảng 10 m^3/ngăn để thu gom, lắng lọc toàn bộ nước thải từ hoạt động vệ sinh phương tiện vận chuyển, dụng cụ, máy móc, thiết bị thi công. Nước thải sau khi lắng, lọc được tái sử dụng toàn bộ vào hoạt động vệ sinh thiết bị, dụng cụ, làm ẩm nguyên vật liệu thi công, đất đá thải trước khi vận chuyển, không xả thải ra môi trường.

- Đối với nước mưa chảy tràn:

+ Chủ dự án sẽ tiến hành che chắn nguyên vật liệu tập kết tại công trường để hạn chế nước mưa cuốn trôi các tạp chất bẩn.

+ Đào rãnh tiêu thoát nước kịp thời ra mương cấp 3 phía Đông dự án tránh hiện tượng ngập úng cục bộ. Cử công nhân thu dọn các chất thải rắn, phế liệu sau mỗi ngày làm việc.

b) Giai đoạn vận hành

**** Đối với nước thải sinh hoạt***

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thu gom nước thải được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến ống HDPE đường kính D300 đi ngầm dọc theo các tuyến hạ tầng kỹ thuật bố trí phía sau hai dãy nhà.

- Theo quy hoạch: hướng thoát nước từ Đông sang Tây, từ Nam lên Bắc thu gom vào trạm xử lý nước thải thuộc khu nhà ở phía Đông thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (BL-ĐT02.21) phía Tây Bắc khu vực dự án.

- Biện pháp xử lý nước thải sinh hoạt tạm thời: hướng thoát nước từ Đông sang Tây, từ Nam lên Bắc thu gom vào 04 modul xử lý nước thải tập trung công suất 50 m^3/ngày đêm/modul đặt trong phần đất cây xanh. Quy trình xử lý nước thải của hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung như sau: Nước thải sinh hoạt → Bể tách rác → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí 1 MBBR → Bể hiếu khí 2 → Bể lắng → Bể khử trùng → Bể trung gian (nước thải đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột A)) → đường ống D160 → Nước thải chảy ra mương cấp 3 phía Bắc dự án tại 01 cửa xả có tọa độ dự kiến X=2266834,515; Y= 605973,760 (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục $105^o00'$, múi chiếu 3^0).

- Lộ trình đầu tư trạm xử lý nước thải tạm thời:

+ Giai đoạn đầu: Đầu tư 01 modul xử lý nước thải dạng composite công suất 50 m^3/ngày đêm/modul để xử lý nước thải phát sinh cho khoảng 30% quy mô dân số đến ở.

+ Giai đoạn sau: Tuỳ thuộc vào thực tế số lượng người dân triển khai xây dựng nhà ở và sinh sống tại khu đấu giá sẽ đầu tư hệ thống xử lý nước thải bằng composite đảm bảo thu gom và xử lý nước thải phát sinh đảm bảo quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận, dự kiến sẽ lắp đặt 03 modul với công suất 50 m^3/ngày đêm/modul để phù hợp với lộ trình lấp đầy của dự án.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Xây dựng, vận hành mạng lưới thu gom nước thải đảm bảo toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn vận hành của Dự án được thu gom về trạm XLNT để xử lý và xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 1, cột A) trước khi thải ra; không được phép xả nước thải ra môi trường trong trường hợp trạm XLNT gặp sự cố.

**** Đối với nước mưa chảy tràn***

- Mạng lưới thoát nước mưa được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến cống D600, D800, D1000, thu ngang đường cống D400. Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng từ 30m÷40m, bố trí tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cống... Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy i>1/D (D là kích thước cống).

- Theo quy hoạch: hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông, thoát ra kênh tiêu S6 phía Bắc khu vực lập quy hoạch thông qua hệ thống cống thoát nước mưa thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (BL-ĐT 02.21).

- Biện pháp thu gom, thoát nước mưa chảy tràn tạm thời: hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông, sau đó nước mưa được thoát ra kênh cấp 3 phía Đông bằng cống tròn D1000.

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

a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Sử dụng tôn cao 2m để che khu vực xây dựng gần phía khu dân cư và trường tiểu học phía Đông, Tây dự án, để hạn chế bụi, khí thải ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

- Thường xuyên phun ẩm khu vực xây dựng để hạn chế bụi, khí thải ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

- Sử dụng phương tiện vận chuyển, máy móc, thiết bị thi công đảm bảo quy định về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường, không sử dụng thiết bị thi công cũ, lạc hậu; Các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng sử

dụng nhiên liệu đúng với thiết kế của động cơ, chở đúng tải trọng cho phép và có bạt che chắn, hạn chế chất thải rơi xuống dọc tuyến đường vận chuyển.

- Không đốt các loại chất thải phát sinh trong quá trình xây dựng dự án.

- Đối với khí thải phát sinh từ quá trình rải bê tông nhựa và quá trình sơn kẻ nhiệt đường: 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 để tránh ảnh hưởng bởi nhiệt, khí và tai nạn lao động có thể xảy ra. Không rải bê tông nhựa khi có gió to, trời mưa nhằm giảm thiểu hơi mùi nhựa nóng phát sinh.

b) Giai đoạn vận hành

- Biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải từ hoạt động giao thông: trồng và chăm sóc cây xanh dọc các tuyến đường giao thông; cắm biển báo hạn chế tốc độ khi ra vào khu đô thị.

- Biện pháp giảm thiểu hơi mùi từ hệ thống bể xử lý nước thải sinh hoạt tập trung: Bể xử lý được xây ngầm trong khuôn viên khu đất cây xanh, các ngăn xử lý thiết kế có nắp đậy bằng bê tông cốt thép để giảm thiểu phát sinh hơi mùi.

- Trồng cây xanh với diện tích khoảng 10.403,8 m^2.

- Để giảm thiểu bụi trong giai đoạn xây dựng nhà ở, các hộ dân thực hiện các biện pháp sau: Sử dụng bạt che chắn khu vực chứa vật liệu xây dựng và tưới nước tạo độ ẩm của vật liệu; các phương tiện vận chuyển phải chở đúng trọng tải và có bạt che chắn.

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 năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt: bố trí 02 thùng nhựa đựng rác sinh hoạt có nắp đậy, dung tích 120 lít/thùng tại khu vực lán trại của công nhân và chủ dự án hợp đồng với đơn vị thu gom, vận chuyển và đổ thải theo quy định. Tần suất thu gom: 2 ngày/lần.

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

+ Chất thải rắn xây dựng phát sinh trong quá trình thi công (đất dư thừa, cát, đá…) được tận dụng để san lấp mặt bằng dự án. Các loại sắt thép vụn, bao bì, gỗ,... thu gom tái sử dụng hoặc bán cho đơn vị có nhu cầu sử dụng.

+ Đối với khối lượng đất đào không thích hợp từ các hạng mục giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, thông tin liên lạc, cấp điện và chiếu sáng, xây thô 44 căn nhà liền kề khoảng 18.242,66 m^3 được tận dụng hoàn toàn để san nền dự án.

+ Chất thải rắn từ quá trình di chuyển đường điện được bàn giao cho Đội quản lý Điện lực khu vực Bình Lục – Công ty Điện lực Ninh Bình để đơn vị tái sử dụng theo quy định.

b) Giai đoạn vận hành

Thực hiện thu gom, phân loại rác thải sinh hoạt theo quy định tại khoản 4, Điều 75, Luật BVMT năm 2020, trước khi vận chuyển đến địa điểm xử lý theo quy định.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom, phân loại tại mỗi hộ gia đình. Đơn vị thu gom rác sẽ vận chuyển đưa đi xử lý theo quy định. Tần suất 1 ngày/lần.

- Đối với bùn thải từ trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung: được lưu giữ tại các ngăn xử lý và định kỳ thuê đơn vị có chức năng thu gom 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 năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Bố trí 01 kho lưu giữ chất thải nguy hại dạng container 10feet đặt tại công trường của dự án và bố trí 8 thùng chứa dung tích 50 lít/thùng để lưu giữ chất thải nguy hại. Hợp đồng với đơn vị dịch vụ có đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Đơn vị thi công hạn chế việc sửa chữa phương tiện vận chuyển, máy móc, thiết bị trong khu vực dự án nhằm giảm thiểu dầu thải, giẻ lau dính dầu phát sinh trên công trường.

b) Giai đoạn vận hành

UBND xã Bình Mỹ sẽ đưa ra các biện pháp tuyên truyền, khuyến khích người dân phân loại chất thải nguy hại tại nguồn (để thu gom riêng). Bố trí thùng chứa pin thải, bóng đèn huỳnh quang thải ở vị trí phù hợp để người dân thải bỏ. Hợp đồng với đơn vị chức năng để thu gom vận chuyển xử lý cùng CTNH khác theo quy định.

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

- Toàn bộ lượng đất bóc tách từ bề mặt đất trồng lúa 02 vụ khoảng 17.240,4 m^3 được tận dụng để trồng cây xanh trong khuôn viên dự án.

- 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 tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

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

a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Bố trí thời gian vận chuyển vật liệu san lấp và vận hành thiết bị thi công, tránh vận hành trong thời gian nghỉ trưa và vào ban đêm.

- Không sử dụng máy móc thiết bị quá cũ trong thi công xây dựng.

- Quy định tốc độ xe ra vào công trình, vận hành máy móc đúng thông số kỹ thuật đã quy định.

- Không làm việc vào những giờ nghỉ ngơi từ 22 giờ hôm trước đến 6 giờ sáng ngày hôm sau và từ 11giờ 30 phút đến 13 giờ 30 phút.

- Trang bị bảo hộ lao động, dụng cụ chống ồn cho công nhân lao động tham gia thi công trên công trường.

- Biện pháp dùng kết cấu đàn hồi giảm rung như hộp dầu giảm chấn, đệm đàn hồi kim loại, gối đàn hồi cao su,... được lắp giữa máy và bệ máy đồng thời định kỳ kiểm tra hoặc thay thế. Kiểm tra thường xuyên và sửa chữa kịp thời các chi tiết máy bị mòn và hư hỏng.

- Bố trí khoảng cách vận hành giữa các thiết bị tránh sự cộng hưởng làm tăng độ rung của các loại máy móc.

b) Giai đoạn vận hành

- Tuyên truyền cho các hộ dân sống trong khu vực về việc giữ gìn trật tự theo nếp sống văn minh tại nơi sinh sống.

- Thường xuyên kiểm tra định kì, đảm bảo các máy bơm, máy thổi khí của hệ thống xử lý nước thải luôn trong tình trạng hoạt động tốt, vận hành trạm xử lý nước thải theo đúng quy trình vận hành.

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

a) Giai đoạn thi công xây dựng

* Hoàn trả kênh mương: Tuyến mương tiêu phía Tây Nam giáp khu dân cư hiện trạng đoạn qua khu vực dự án được hoàn trả bằng cống hộp BTCT có kích thước B×H=1500×1500, dài khoảng 545,5m đi theo hành lang kỹ thuật giữa khu đất ở mới và khu dân cư hiện trạng.

* Biện pháp giảm thiểu ảnh hưởng đến cơ sở hạ tầng và an toàn giao thông khu vực:

- Quy định thời gian, tốc độ và tải trọng xe vận chuyển thiết bị, dụng cụ, vật liệu xây dựng và chất thải lưu thông trên tuyến đường; nhanh chóng khắc phục, sửa chữa đường giao thông khi xảy ra sự cố.

- Nghiêm cấm đổ vật liệu xây dựng, phế thải xây dựng, rác thải sinh hoạt bừa bãi không đúng nơi quy định.

- Chủ dự án giám sát đơn vị thi công trong quá trình xây dựng về biện pháp thi công, tiến độ và chất lượng công trình.

- Đơn vị thi công xây dựng các hạng mục công trình đúng trong phạm vi quy hoạch.

* Biện pháp bảo đảm an toàn lao động: Trang bị đủ các phương tiện bảo hộ lao động như: Mũ cứng bảo hiểm trên công trường, khẩu trang, áo phản quang, đèn tín hiệu, cờ báo, phòng hộ cá nhân trong các công việc xây dựng nguy hiểm dễ gây thương tích. Công nhân trực tiếp thi công được huấn luyện và thực hành thao tác, kiểm tra, vận hành đúng kỹ thuật và đáp ứng kịp thời khi có sự cố xảy ra.

b) Giai đoạn vận hành

- Biện pháp ứng phó sự cố đối với trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung: Vận hành thường xuyên trạm xử lý nước thải đảm bảo hệ thống luôn hoạt động ổn; thường xuyên kiểm tra để phát hiện và khắc phục kịp thời khi có sự cố xảy ra; khi trạm xử lý nước thải gặp sự cố như nước thải sau xử lý không đạt quy chuẩn cho phép, Chủ dự án cử cán bộ tiến hành kiểm tra hệ thống bể xử lý nước thải, tìm nguyên nhân có biện pháp khắc phục kịp thời. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn cho phép QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 1, cột A) trước khi thải ra kênh cấp 3 phía Bắc dự án.

- UBND xã phối hợp với Chủ dự án trong quá trình vận hành trạm xử lý nước thải tập trung của dự án.

- Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ: Hệ thống phòng cháy chữa cháy được bố trí phù hợp trong dự án. Quy mô và thiết bị được bố trí đáp ứng các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy.

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

5.1. Chương trình quản lý môi trường

Sau khi hoàn thành thi công xây dựng cơ sở hạ tầng và hoàn tất hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thủ tục môi trường theo quy định, Chủ dự án sẽ bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm cả các công trình hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư),.... Chủ dự án có trách nhiệm:

- Xây dựng kế hoạch, thực hiện nhiệm vụ bảo vệ môi trường, giữ gìn vệ sinh môi trường trên địa bàn; vận động nhân dân xây dựng nội dung bảo vệ môi

trường trong quy chế hoạt động của khu nhà ở đô thị; hướng dẫn việc đưa tiêu chí về bảo vệ môi trường vào đánh giá khu dân cư và gia đình văn hóa.

- Chăm sóc cây xanh trong khuôn viên dự án.

- Vận hành thường xuyên trạm xử lý nước thải đảm bảo nước thải được xử lý đạt quy chuẩn cho phép trước khi thải ra ngoài môi trường.

- Tuyên truyền, khuyến khích người dân thực hiện phân loại rác thải tại nguồn.

5.2. Chương trình giám sát môi trường

5.2.1. Giám sát chất thải rắn và chất thải nguy hại:

Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và CTNH theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP; Thông tư số 02/2022/TTBTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; định kỳ chuyển giao chất thải rắn và CTNH cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

5.2.2. Giám sát khác

- Vị trí giám sát: Khu vực Dự án, tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu ra vào dự án.

- Nội dung cần giám sát: Công tác dọn dẹp mặt bằng thi công hàng ngày, 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; hoạt động của hệ thống tiêu thoát nước mưa.

- Tần suất thực hiện: Thường xuyên..

5.3. Chương trình giám sát môi trường giai đoạn vận hành

Khi dự án đi vào vận hành chính thức, theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định 08/2022/NĐ-CP; Nghị định 05/2025/NĐ-CP của Chính phủ thì dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

6.1. Công ty TNHH Đông Miền Bắc có trách nhiệm:

- Thực hiện đúng với nội dung cam kết trong báo cáo ĐTM. 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 ĐTM.

- Hoàn thiện các thủ tục về môi trường trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức theo quy định của pháp luật và trước khi bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước.

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

- Chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, quy hoạch, giao thông, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan trước khi triển khai và trong quá trình thực hiện dự án.

- Phối hợp với Uỷ ban nhân dân xã trong quá trình vận hành trạm xử lý nước thải và quản lý hạ tầng của khu nhà ở đô thị.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về bảo vệ môi trường và bồi thường thiệt hại đối với môi trường, xã hội nếu để xảy ra ô nhiễm môi trường xung quanh và gây ra sự cố môi trường.

- Chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai 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 cho phù hợp với nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường đã được nêu trên.

6.2. Uỷ ban nhân dân xã Bình Mỹ có trách nhiệm:

- Phối hợp với Công ty TNHH Đông Miền Bắc để quản lý và vận hành dự án hoạt động hiệu quả và đảm bảo công tác bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

- Kiểm tra, giám sát, hướng dẫn người dân xây dựng bể tự hoại đảm bảo kích thước, cấu tạo và thể tích của bể theo quy định.

- Giữ gìn, tôn tạo công viên cây xanh, đường giao thông trong khu nhà ở đô thị đảm bảo yêu cầu về cảnh quan môi trường, không sử dụng sai mục đích.

- Duy trì yếu tố tự nhiên, văn hoá và đảm bảo tỷ lệ không gian xanh, cảnh quan môi trường theo quy hoạch. Bố trí mặt bằng điểm tập kết, thiết bị, phương tiện để phân loại tại nguồn, thu gom và lưu giữ tạm thời chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với lượng, loại chất thải phát sinh trong khu nhà ở đô thị./.