

Số: 01/2026-CN-LHP

Đồng Nai, ngày 05 tháng 01 năm 2026

V/v đề nghị cấp thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Aqua Riverside City (đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị diện tích 76,75ha)”

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai

Chúng tôi: Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Long Hưng Phát là Chủ đầu tư của dự án “Aqua Riverside City (đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị diện tích 76,75ha)” (sau đây xin viết tắt là Dự án) tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai; thông tin Dự án như Phụ lục đính kèm.

Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3550/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 và được chấp thuận điều chỉnh tại Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1026/QĐ-UBND ngày 29/8/2025.

Dự án “Aqua Riverside City (đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị diện tích 76,75ha)” thuộc thẩm quyền phê duyệt đầu tư của Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Long Hưng Phát.

Địa điểm thực hiện dự án “Aqua Riverside City (đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị diện tích 76,75ha)”: tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên hệ Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Long Hưng Phát: Dự án Aqua Riverside City, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 028 3821 9930; Fax:.....; Email:.....

Dự án Aqua Riverside City (đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị diện tích 76,75ha)” thuộc số thứ tự 5 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

Chúng tôi xin gửi đến Sở Nông nghiệp và Môi trường Đồng Nai hồ sơ gồm:

- Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án Aqua Riverside City (đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị diện tích 76,75ha).
- Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Aqua Riverside City (đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị diện tích 76,75ha)”.

Chúng tôi cam kết về độ trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong các tài liệu nêu trên. Nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam.

Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Aqua Riverside City (đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị diện tích 76,75ha)”./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT (3b)

**ĐẠI DIỆN
CỦA CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN LONG HƯNG PHÁT
GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ THIẾT KẾ**



NGUYỄN THẠC PHÚ

Phụ lục

(Kèm theo Văn bản số..... ngày..... tháng..... năm của

Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Long Hưng Phát)

1. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ (theo liệt kê tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP):

1.1. Là loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường: ☐

Công suất: Lớn ☐

Trung bình ☐

Nhỏ ☐

1.2. Không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường: ☒

- Dự án quan trọng quốc gia ☐
Nhóm C ☐

Nhóm A ☒

Nhóm B ☐

- Quy mô diện tích sử dụng đất, đất có mặt nước (theo liệt kê tại Phụ lục III hoặc Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP)

Lớn ☐

Trung bình ☒

Nhỏ ☐

- Thảm quyền cấp giấy phép nhận chìm ở biển, giao khu vực biển để lấn biển theo quy định của pháp luật về tài nguyên, môi trường biển và hải đảo:

Thủ tướng Chính phủ ☐

Bộ TN&MT ☐

UBND cấp tỉnh/thành phố ☐

- Thảm quyền cấp giấy phép khai thác khoáng sản, khai thác và sử dụng tài nguyên nước theo quy định của pháp luật về khoáng sản, tài nguyên nước:

UBND cấp tỉnh/thành phố ☐

Bộ TN&MT ☐

2. Yếu tố nhạy cảm về môi trường của Dự án:

- Nằm trên phường của đô thị đặc biệt, đô thị loại I, II, III và loại IV theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị: Có ☐ Không ☐

- Có sử dụng đất, đất có mặt nước của: khu bảo tồn thiên nhiên ☐; rừng đặc dụng ☐; rừng phòng hộ ☐; đất có rừng tự nhiên ☐; khu bảo vệ nguồn lợi thủy sản ☐; vùng đất ngập nước quan trọng ☐; khu dự trữ sinh quyển ☐; di sản thiên nhiên thế giới ☐; thuộc một trong các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và d cột (3) số thứ tự 7a Phụ lục III Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 05/2025/NĐ-CP ☐

- Có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đất có mặt nước của: khu bảo tồn thiên nhiên ☐; di sản thiên nhiên thế giới ☐; khu dự trữ sinh quyển ☐; vùng đất ngập nước quan trọng ☐; rừng đặc dụng ☐; rừng phòng hộ ☐; đất có rừng tự nhiên ☐; thuộc một trong các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và d cột (3) số thứ tự 7b Phụ lục III Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 05/2025/NĐ-CP ☐

40822
CÔNG TY
H ĐẦU
ĐỘNG S
G HƯNG P
H ĐỒNG

- Có sử dụng đất, đất có mặt nước của di tích lịch sử - văn hóa, khu danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng cấp quốc gia, quốc gia đặc biệt: Có ☐ Không ☒

- Có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên từ 5ha trở lên: Có ☐ Không ☒

- Có yêu cầu di dân, tái định cư theo thẩm quyền quy định của pháp luật về đầu tư công, đầu tư và pháp luật về xây dựng: Có ☐ Không ☒

- Dự án nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên: Có ☐ Không ☒

- Dự án nằm trên vùng biển chưa xác định trách nhiệm quản lý hành chính của UBND cấp tỉnh: Có ☐ Không ☒

- Dự án có xả nước thải vào nguồn nước mặt được dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt: Có ☒ Không ☐

3. Thông tin khác:

- Dự án có xả nước thải vào công trình thủy lợi: Có ☐ Không ☒

+ Tên công trình thủy lợi:.....

+ Tên cơ quan nhà nước quản lý công trình thủy lợi:

- Dự án thuộc thẩm quyền thẩm định của Bộ Tài nguyên và Môi trường được phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 26a Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP: Có ☐ Không ☒

- Trường hợp Dự án thuộc thẩm quyền thẩm định của Bộ Tài nguyên và Môi trường được phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 26a Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP cần xác định rõ:

+ Phân cấp theo quy định tại điểm a khoản 1: ☐

+ Phân cấp theo quy định tại điểm b khoản 1: ☐

+ Phân cấp theo quy định tại điểm c khoản 1: ☐

+ Phân cấp theo quy định tại điểm d khoản 1: ☐

+ Phân cấp theo quy định tại điểm đ khoản 1: ☐

+ Phân cấp theo quy định tại điểm e khoản 1: ☐

+ Phân cấp theo quy định tại điểm g khoản 1: ☐

Dự án có tổng mức vốn đầu tư là hơn 7.000 tỷ đồng và tiến độ đến năm 2030. Căn cứ điểm g khoản 2 Điều 9 Luật đầu tư công 2024 dự án thuộc tiêu chí phân loại nhóm A; đồng thời, căn cứ theo điểm b khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường dự án có yếu tố nhạy cảm về môi trường (nguồn tiếp nhận nước thải dự án là sông Bung và các phụ lưu được quy hoạch là nguồn

cấp nước sinh hoạt theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024 của Thủ tướng Chính phủ).

Như vậy, căn cứ Phụ lục III Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 dự án thuộc Nhóm I có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường ở mức độ cao và căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 Luật Bảo vệ môi trường Dự án thuộc đối tượng lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) thẩm định, phê duyệt.

Căn cứ Điều 38 Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường thì thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phân quyền cho Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai thực hiện.



CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN LONG HUNG PHÁT
Số: ..10../2025..UQ.DD..LHP2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Đồng Nai, ngày 25 tháng 11 năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chúng tôi là Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát là chủ của dự án Aqua Riverside City, ấp An Xuân, Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện: Ông BÙI ĐẠT CHƯƠNG
- Chức vụ: Chủ Tịch Hội Đồng Thành Viên

Vì lý do đột xuất không thể tham dự cuộc họp, nay tôi Ủy quyền cho:

Ông: NGUYỄN THẠC PHÚ;

Chức vụ: Giám Đốc Quản Lý Thiết kế, được thay mặt Công ty ký toàn bộ nội dung liên quan đến hồ sơ Báo cáo đánh giá tác động môi trường, tham gia các đoàn Khảo sát và họp Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Aqua Riverside City, ấp An Xuân, Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai. Mọi ý kiến của Ông Nguyễn Thạc Phú chính là ý kiến tiếp thu, đóng góp của Tôi đối với các vấn đề liên quan đến dự án.

Ông Bùi Đạt Chương xin hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này. Kính mong Quý Sở xem xét và hỗ trợ Ông Nguyễn Thạc Phú hoàn thành nhiệm vụ.

Giấy ủy quyền này có giá trị đến khi Ông Nguyễn Thạc Phú thực hiện xong toàn bộ công việc được giao theo nội dung trên.

Tôi xin cam kết chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này. Kính đề nghị quý Cơ quan tạo điều kiện thuận lợi cho Ông Nguyễn Thạc Phú thực hiện nhiệm vụ được giao./.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
Giám Đốc Quản lý Thiết kế

NGUYỄN THẠC PHÚ

NGƯỜI ỦY QUYỀN
Chủ tịch Hội Đồng Thành Viên



BÙI ĐẠT CHƯƠNG

