

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị tại phường Nghi Thu, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An (nay là phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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 Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

Căn cứ 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 và 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 ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT 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;

Xét kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị tại phường Nghi Thu, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An (nay là phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An) của Công ty Cổ phần Lapinta về việc đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 12034/SNNMT-BVMT ngày 17/12 /2025 về việc đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu nhà ở tại phường Nghi Thu, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An (nay là phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu nhà ở tại phường Nghi Thu, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Lapinta (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện

tại phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường 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 10/01/2022 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 kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND phường Cửa Lò; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Lapinta và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT UBND tỉnh (Phùng Thành Vinh);
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NN (TP, B. Thắng).



Phùng Thành Vinh

**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA
DỰ ÁN KHU NHÀ Ở TẠI PHƯỜNG NGHI THU, THỊ XÃ CỬA LÒ, TỈNH
NGHỆ AN (NAY LÀ PHƯỜNG CỬA LÒ, TỈNH NGHỆ AN)**

*(Kèm theo Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 26 / 12 /2025
của UBND tỉnh Nghệ An)*

1. Thông tin về dự án

1.1. Thông tin chung

- Tên dự án: Khu đô thị tại phường Nghi Thu, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An (nay là phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An).
- Địa điểm thực hiện: phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.
- Chủ dự án đầu tư: Công ty Cổ phần Lapinta.

1.2. Quy mô, công suất

- Quy mô dân số: dự kiến dân số khoảng 1.200 người đến 1.400 người.
- Dự án có tổng diện tích 131.576m² gồm: diện tích đất thực hiện dự án là 119.576m²; diện tích đất dành cho di tích lịch sử đền Bàu Lối, không giao cho Nhà đầu tư là 12.000m².

1.3. Phạm vi

1.3.1. Các hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư

1.3.1.1. Các hạng mục công trình của Dự án

a. Các hạng mục công trình chính

- Khu đất ở:
 - + Khu đất ở chia lô chuyển nhượng cho người dân xây nhà: gồm 231 lô đất có tổng diện tích đất là 30.240m², diện tích các lô đất từ 80,3m² - 301,7m², mật độ xây dựng tối đa 90%, tầng cao 3-4 tầng. Bố trí tiếp giáp với các trục đường giao thông nội khu.
 - + Khu đất xây dựng nhà ở chuyển nhượng cho người dân (nhà ở thấp tầng): gồm 99 lô đất có tổng diện tích đất là 13.320m², diện tích các lô đất từ 71,9m² - 205,8m², mật độ xây dựng tối đa 90%, tầng cao 4 tầng. Bố trí tiếp giáp với các trục đường giao thông chính.
 - + Khu nhà ở xã hội: diện tích đất là 10.900m², chiều cao 04 tầng, mật độ xây dựng tối đa 30%. Bố trí phía Đông khu quy hoạch.

- Khu thương mại dịch vụ: có tổng diện tích đất khoảng 252m², mật độ xây dựng 60%, tầng cao 02 - 04 tầng. Bố trí cạnh công viên cây xanh phía Đông Nam

khu quy hoạch.

- Nhà văn hóa: diện tích đất 1.222m^2 , mật độ xây dựng 40%, tầng cao 01 tầng. Bố trí cạnh đều Bàu Lôi và trường mầm non, giáp trục đường giao thông nội bộ quy hoạch rộng 20m.

- Trường mầm non: diện tích đất 2.444m^2 , mật độ xây dựng 40%, tầng cao 03 tầng. Bố trí cạnh đều Bàu Lôi, giáp trục đường giao thông nội bộ quy hoạch rộng 20m.

b. Các hạng mục công trình phụ trợ

- Đường giao thông, vỉa hè.

- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước,...

c. Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường

- Hệ thống thu gom nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải được xây dựng dọc theo trục đường giao thông nội bộ của dự án, gồm: 1.756m cống bê tông cốt thép D600; 998m cống bê tông cốt thép D800; 265m cống tròn bê tông cốt thép D1000; 305m cống hộp bê tông cốt thép B1.200x1.200; 282m cống hộp bê tông cốt thép B2.000x1.000; 273m cống hộp bê tông cốt thép B2.00x2.000; 70m cống hộp bê tông cốt thép B3.000x3.000; hoàn trả 920m rãnh thoát nước mưa B600 cho khu dân cư giáp ranh (phía Tây, phía Đông, phía Bắc).

- Hệ thống thu gom, thoát nước thải gồm: 2.210m ống nhựa HDPE D200, 737m ống nhựa HDPE D300, 121 hố ga.

- 02 hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung có tổng công suất $320\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$. Gồm: hệ thống xử lý nước thải số 01 có công suất: $270\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$; hệ thống xử lý nước thải số 02 có công suất: $50\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$, trong đó:

- + Hệ thống xử lý nước thải số 01, được xây ngầm (đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật phía Đông Nam Dự án, vị trí H1-01 trên bản vẽ quy hoạch), thu gom xử lý nước thải từ các khu nhà ở thấp tầng; khu vực thực hiện chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây nhà ở; khu thương mại dịch vụ; trường mầm non; nhà văn hóa.

- + Hệ thống xử lý nước thải số 02, được đặt dưới chân công trình nhà ở xã hội, xử lý nước thải sinh hoạt từ khu nhà ở xã hội.

- 01 hệ thống xử lý mùi của hệ thống xử lý nước thải số 01, có công suất $200\text{m}^3/\text{giờ}$.

- Xây lắp 99 bể tự hoại có thể tích khoảng $03\text{m}^3/\text{bể}$ khu đất nhà ở thấp tầng; 01 bể tự hoại khu vực trường mầm non có thể tích khoảng $12\text{m}^3/\text{bể}$; 01 bể tự hoại khu thương mại dịch vụ có thể tích khoảng $20\text{m}^3/\text{bể}$; 01 bể tự hoại khu vực Nhà

văn hóa có thể tích khoảng $10\text{m}^3/\text{bể}$; 231 bể tự hoại có thể tích khoảng $03\text{m}^3/\text{bể}$ tại khu đất ở chia lô chuyển nhượng cho người dân xây nhà do người dân tự xây.

- 01 kho chứa thải rắn nguy hại diện tích khoảng 05m^2 bố trí tại khu hạ tầng kỹ thuật phía Đông dự án.

- Bố trí 60 vị trí đặt thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt trong khuôn viên dự án, các trục đường với khoảng cách của các vị trí từ 80-100m/vị trí để thuận tiện cho đơn vị vệ sinh thu gom hàng ngày. Mỗi vị trí bố trí bộ thùng rác 03 ngăn dung tích 240 lít: 01 ngăn đựng chất thải rắn (CTR) sinh hoạt tái sử dụng, tái chế; 01 ngăn đựng CTR sinh hoạt thực phẩm; 01 ngăn đựng CTR sinh hoạt khác.

d. Các hoạt động của Dự án đầu tư

- Hoạt động thi công các hạng mục công trình xây dựng của dự án, hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, đất, đá thải xây dựng,...

- Hoạt động của máy móc, thiết bị thi công cơ giới.

- Hoạt động sinh hoạt của cư dân tại khu đất ở, hoạt động trường mầm non, hoạt động văn hóa tại nhà văn hóa.

- Hoạt động kinh doanh, dịch vụ của khu thương mại dịch vụ.

- Hoạt động thu gom, xử lý, quản lý, chuyển giao các loại chất thải phát sinh.

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước 02 vụ trở lên với diện tích 8,8 ha là yếu tố nhạy cảm theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường và 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 (sau đây gọi là Nghị định số 08/2022/NĐ-CP) (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 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).

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

2.1. Giai đoạn xây dựng

- Hoạt động của các loại máy móc, phương tiện thi công phát sinh bụi, khí thải (SO_2 , NO_x , CO), tiếng ồn, độ rung.

- Hoạt động đào, đắp, san nền, xây dựng các công trình kiến trúc phát sinh các loại chất thải xây dựng như gạch, mẫu sắt thép, que hàn, vỏ bao xi măng, vật liệu xây dựng hỏng.

- Hoạt động của công nhân trên công trường phát sinh nước thải sinh hoạt và chất thải rắn sinh hoạt.

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 sinh hoạt của cư dân trong khu đất dự án, hoạt động trường mầm non, nhà văn hóa và kinh doanh dịch vụ khu thương mại dịch vụ phát sinh bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại.

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. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải

a. Giai đoạn xây dựng

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án với lưu lượng ước tính khoảng $2,25\text{m}^3/\text{ngày}$. Thành phần chủ yếu gồm các chất cặn bã, chất lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD_5/COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh vật gây bệnh.

- Nước thải xây dựng phát sinh từ quá trình bảo dưỡng bê tông và nước rửa máy móc thiết bị thi công với lưu lượng ước tính khoảng $5\text{m}^3/\text{ngày}$. Thành phần chủ yếu chất rắn lơ lửng (SS), dầu mỡ.

- Nước mưa chảy tràn thành phần chủ yếu nước mưa chảy tràn cuốn theo chất rắn lơ lửng trên bề mặt, đất, đá,...Lưu lượng phát sinh trong trận mưa lớn nhất được ước tính khoảng $2,5\text{m}^3/\text{giờ}$.

b. Giai đoạn vận hành

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của Dự án với tổng lưu lượng khoảng $260,04\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm pH, BOD_5 , COD, tổng chất rắn lơ lửng (TSS), amoni (tính theo N), tổng Nitơ (T-N), tổng Phốt pho (T-P), tổng Coliform, sunfua (S^{2-}), dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt anion.

- Lưu lượng nước mưa chảy tràn qua khu vực Dự án trong trận mưa lớn nhất được dự báo khoảng $12,05\text{ m}^3/\text{giờ}$.

3.1.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của bụi, khí thải

a. Giai đoạn xây dựng

Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động phát quang, phá dỡ, san lấp mặt bằng, thi công các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật và hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, đất, phế thải làm phát sinh bụi, khí thải. Thành phần chủ yếu gồm bụi, CO, NO_x, SO₂.

b. Giai đoạn vận hành

- Bụi, khí thải phát sinh từ phương tiện giao thông. Thành phần chủ yếu là bụi TSP, NO₂, SO₂, CO, VOC,...

- Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động của máy phát điện dự phòng, hoạt động đun nấu. Thành phần chủ yếu gồm bụi, SO₂, NO_x, CO.

- Khí thải phát sinh từ trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung. Thành phần chủ yếu gồm H₂S, NH₃, CO₂, CH₄, N₂.

3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

3.2.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường

a. Giai đoạn xây dựng

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công trên công trường với khối lượng khoảng 15 kg/ngày. Thành phần gồm bao bì, vỏ lon đựng nước giải khát, hộp đựng thức ăn, thức ăn thừa.

- Đất bóc hữu cơ bề mặt phát sinh với khối lượng khoảng 17.227,61m³ và đất đào khác phát sinh khoảng 944,34m³.

- Khối lượng thực vật phát quang khoảng 25,5 tấn; thành phần chủ yếu là các loại xác thực vật hữu cơ dễ phân hủy sinh học, dễ thối rữa.

- Chất thải rắn xây dựng phế thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng với khối lượng khoảng 1.537,5 tấn/toàn đợt; Thành phần chủ yếu gồm xà bần, gạch vụn, vữa, cát đá rơi vãi, bao bì vật liệu thải bỏ (bao xi măng, bao nylon, thùng giấy), gỗ thải, kim loại thải, các phế thải từ quá trình lắp đặt thiết bị điện nước, nội ngoại thất (dây điện, ống nhựa, kính vỡ, gỗ).

b. Giai đoạn vận hành

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của người dân, nhân viên làm việc tại Dự án với khối lượng khoảng 1.931,11 kg/ngày. Thành phần gồm chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế; chất thải thực phẩm; chất thải rắn sinh hoạt khác.

- Bùn thải phát sinh từ hoạt động của các hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung với khối lượng khoảng 3,3 tấn/năm.

3.2.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại, chất thải

phải kiểm soát

a. Giai đoạn xây dựng

Chất thải rắn nguy hại, chất thải phải kiểm soát phát sinh từ hoạt động bảo dưỡng các máy móc, thiết bị thi công, hoạt động thi công của Dự án với khối lượng khoảng 20 kg/tháng. Thành phần chủ yếu gồm giẻ lau dính dầu; bóng đèn huỳnh quang thải; vỏ thùng đựng sơn chứa thành phần nguy hại; dầu động cơ và dầu bôi trơn tổng hợp thải; thùng, can đựng dầu diesel và mỡ bôi trơn, gói thấm dầu....

b. Giai đoạn vận hành

Chất thải nguy hại, chất thải phải kiểm soát phát sinh từ hoạt động vận hành các công trình của Dự án, công trình bảo vệ môi trường với khối lượng khoảng 0,97 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm bóng đèn huỳnh quang thải; mực in, hộp mực in; pin, ắc quy thải, bo mạch điện tử hỏng; dầu nhớt thải; thùng dầu thải, giẻ lau dính dầu nhớt, vỏ lon sơn, chai lọ đựng chất tẩy rửa.

3.3. Tiếng ồn, độ rung

a. Giai đoạn xây dựng

Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, từ các thiết bị thi công xây dựng các hạng mục, công trình của Dự án.

b. Giai đoạn vận hành

Tiếng ồn từ hoạt động lưu thông các phương tiện ra vào Dự án, từ hoạt động của hệ thống thông gió, điều hòa không khí, hoạt động vận hành trạm xử lý nước thải của Dự án trong giai đoạn vận hành.

3.4. Các tác động khác

- Tác động đến ngập úng khu vực.

- Tác động đến giao thông của khu vực.

- Tác động đến chất lượng nước, dòng chảy và hệ sinh thái khu vực xung quanh dự án do hoạt động thay đổi mương thoát nước mưa đoạn chảy qua phạm vi Dự án và hoạt động xả nước thải sau xử lý của Dự án.

- Tác động bởi sự cố (cháy nổ, tai nạn lao động, tai nạn giao thông, sự cố hóa chất, sự cố hệ thống xử lý mùi, sự cố hệ thống xử lý nước thải hỏng hóc/không hoạt động).

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

4.1. Công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải

4.1.1. Đối với thu gom và xử lý nước thải

a. Giai đoạn xây dựng

- Biện pháp thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt:

+ Đối với nước thải sinh hoạt từ khu vệ sinh: lắp đặt 05 nhà vệ sinh di động (dung tích bể chứa chất thải khoảng $1,5\text{m}^3/\text{nghĩa}$ vệ sinh) trong khu vực công trường thi công để thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh của Dự án trong giai đoạn xây dựng. Hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ hút, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định khi đầy bể, không xả thải ra môi trường.

+ Quy trình thu gom, xử lý: nước thải sinh hoạt $\rightarrow$ nhà vệ sinh di động $\rightarrow$ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

- Biện pháp thu gom, xử lý nước thải từ hoạt động thi công xây dựng, nước xịt rửa xe:

+ Nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng, xịt rửa xe được dẫn vào 01 hố lắng cặn đất cát và lọc dầu mỡ bằng lưới vải chuyên dụng (dung tích 12m^3 cấu tạo gồm 3 ngăn, kích thước $3\text{m} \times 2\text{m} \times 2\text{m}$), sau đó được tái sử dụng tưới ẩm đường và khu vực thi công, không xả ra hệ thống thoát nước. Bùn đất và cát tại hố lắng được nạo vét, phơi bùn và vận chuyển xử lý cùng chất thải thi công; văng 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 Dự án.

+ Quy trình thu gom, xử lý: nước thải xây dựng $\rightarrow$ hố lắng $\rightarrow$ tái sử dụng tưới ẩm đường và khu vực thi công.

- Biện pháp thu gom, xử lý nước mưa chảy tràn:

+ Bố trí hệ thống rãnh thoát nước mưa tạm thời kích thước $800\text{mm} \times 800\text{mm}$, cứ 50m có bố trí 01 hố ga lắng cặn; tổ chức thi công theo hình thức cuốn chiếu, thường xuyên dọn dẹp mặt bằng thi công; tập kết nguyên vật liệu theo tiến độ thi công, che chắn các khu vực tập kết nguyên vật liệu xây dựng và không tập trung nguyên vật liệu thi công gần rãnh thoát nước. Thường xuyên khơi thông đường thoát nước mưa trong khu vực Dự án với tần suất 02 ngày/lần. Bùn đất và cát tại hố lắng được nạo vét, phơi bùn và vận chuyển xử lý cùng chất thải thi công.

+ Quy trình thu gom, xử lý: nước mưa chảy tràn $\rightarrow$ rãnh thoát nước tạm $\rightarrow$ hố lắng $\rightarrow$ xả ra môi trường.

b. Giai đoạn vận hành

- Biện pháp thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt

+ Nước thải sinh hoạt từ các khu nhà ở thấp tầng, khu vực thực hiện chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây nhà ở,

trường mầm non, khu thương mại dịch vụ, nhà văn hóa được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó thu gom về hệ thống xử lý nước thải số 01, công suất 270m³/ngày.đêm; Nước thải sinh hoạt từ khu nhà ở xã hội được thu gom về hệ thống xử lý nước thải số 02, công suất 50m³/ngày.đêm để xử lý đạt yêu cầu theo quy định. Nước thải sau xử lý tại 02 hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột A, $F \leq 2.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ được thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực trên đường Sào Nam, chảy ra kênh Cầu Cát (kênh N2), sau đó đổ về nguồn tiếp nhận là sông Cửa Lò, thuộc phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

+ Quy trình công nghệ của trạm xử lý nước thải sinh hoạt:

++ Nước thải từ hệ thống xử lý nước thải số 01:

Nước thải → bể thu gom → bể điều hòa → bể thiếu khí (Anoxic) → bể hiếu khí (Aerotank) → bể lắng sinh học → bể khử trùng → lọc áp lực → hồ ga quan trắc → xả ra môi trường.

Bùn dư từ bể lắng được hồi lưu một phần về bể sinh học thiếu khí, hiếu khí. Lượng còn lại được bơm về bể chứa bùn sau đó nén ép, định kỳ chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

++ Nước thải tại hệ thống xử lý nước thải số 02:

Nước thải → ga tách rác → ngăn dị dưỡng → ngăn tự dưỡng → ngăn lắng, khử trùng → hồ ga lấy mẫu → xả ra môi trường.

- Biện pháp thu gom, xử lý nước mưa chảy tràn:

Nước mưa chảy tràn trong Dự án được thu gom cùng nước mưa chảy tràn ngoài dự án từ các khu dân cư phía Bắc và phía Nam qua các hệ thống cống tròn và cống hộp đặt ngầm dưới vỉa hè theo đường giao thông nội bộ. Sau đó, thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực trên đường Sào Nam tại 02 điểm xả, chảy ra kênh Cầu Cát (kênh N2) và đổ về sông Cửa Lò.

Bố trí 236 hố ga thăm thu trên tuyến thoát nước mưa, trung bình 30m/01 hố để lắng sơ bộ.

c. Yêu cầu bảo vệ môi trường

- Xây dựng và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, nước thải đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động của Dự án.

- Thực hiện các biện pháp quản lý và giải pháp công trình đối với nước mưa chảy tràn để giảm thiểu phát sinh nước mưa nhiễm dầu, bảo đảm việc tiêu thoát nước cho khu vực xung quanh Dự án.

- Việc xử lý nước thải từ Dự án phải tuân thủ quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, 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 ngày 10/01/2022 (sau đây gọi là Nghị định số 05/2025/NĐ-CP) và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT 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 (sau đây gọi là Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT).

- Đảm bảo việc đầu nổi thoát nước thải theo đúng quy định của pháp luật.
- Vị trí xây dựng các hệ thống xử lý nước thải tập trung phải bảo đảm khoảng cách đến khu vực sinh sống của người dân theo quy định.

4.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải

a. Giai đoạn xây dựng

- Sử dụng phương tiện đạt tiêu chuẩn quy định về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường; phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định; che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, chất thải, phế thải.

- Thường xuyên thu dọn đất, cát, vật liệu rơi vãi tại khu vực thi công và đường tiếp cận, đảm bảo vệ sinh; lắp đặt hệ thống rửa phương tiện tại cổng trường, tất cả các xe được rửa sạch bùn đất trước khi ra khỏi công trường.

- Định kỳ tưới nước để làm tăng độ ẩm cho đất tại khu vực xây dựng, đường giao thông qua khu vực khu dân cư với tần suất 02 lần/ngày và tăng tần suất tưới trong ngày khô hanh; san gạt tới đâu lu lèn chặt tới đó.

- Thiết lập hàng rào tôn cao 2,5 m tại các khu vực thi công.

- Toàn bộ lượng đất đào được tận dụng để san nền cho việc xây dựng. Không có hoạt động vận chuyển đất đào ra khỏi Dự án.

b. Giai đoạn vận hành

- Trồng cây xanh sân vườn và hè đường nội bộ, kết nối cây xanh giữa các công trình nhà ở phù hợp với cảnh quan thiên nhiên khu vực.

- Quy định tốc độ đối với phương tiện ra vào khu vực, tắt động cơ ngay khi dừng và đỗ xe;

- Chất thải rắn sinh hoạt phải được vận chuyển hàng ngày, không tập trung lâu ngày. Vệ sinh sạch sẽ trong khuôn viên Dự án.

- Các hố ga được thiết kế có nắp đậy kín bên trên và định kì được nạo vét thu gom bùn, bảo trì các thiết bị.

- Lắp đặt, vận hành hệ thống thu gom, xử lý mùi tại hệ thống xử lý nước thải số 01 của Dự án. Tại các điểm phát sinh mùi trong hệ thống xử lý nước thải sẽ được hút qua quạt hút đưa đến tháp hấp thụ bằng than hoạt tính để xử lý. Khí thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung số 01 sau khi xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp, cột A, đối với thông số: Hydro sunphua (H_2S); Amoniac (NH_3).

Quy trình công nghệ của hệ thống xử lý mùi như sau: khí thải (mùi) phát sinh từ trạm xử lý nước thải → tháp hấp phụ bằng than hoạt tính → quạt hút → ống thải → xả ra môi trường.

Công suất hệ thống xử lý mùi của hệ thống xử lý nước thải tập trung số 01 là $200m^3$ /giờ.

c. Yêu cầu về bảo vệ môi trường

Việc xử lý bụi, khí thải từ Dự án phải tuân thủ quy định tại 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 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4.2. Công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại

4.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường.

a. Giai đoạn xây dựng

- Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh được thu gom, phân loại tại nguồn theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định có liên quan; bố trí tại công trường thi công 02 thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt có nắp đậy dung tích 120 lít/thùng để thu gom, phân loại tại nguồn toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh; hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định với tần suất 02 lần/ngày.

- Chất thải xây dựng: Tận dụng các loại vật liệu xây dựng thải có khả năng tái chế theo quy định để bán cho các đơn vị có chức năng tái chế. Phần không thể tận dụng được chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định. Riêng đất đá thải, gạch vỡ dư thừa được tận dụng làm vật liệu san lấp mặt bằng trong khu vực Dự án (đất đá thải và gạch vỡ dư thừa tận dụng làm vật liệu san lấp phải đáp ứng các quy định về vật liệu san lấp, trường hợp vận chuyển ra ngoài phạm vi Dự án phải tuân thủ quy định của pháp luật về khoáng sản).

- Toàn bộ sinh khối, chất thải rắn phát sinh từ hoạt động phát quang, dọn dẹp mặt bằng của Dự án được thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

- Đất bóc hữu cơ, bùn nạo vét từ ao được phủ kín bạt tại công trường tránh gây phát tán bụi và mùi, sau đó được tận dụng làm đất màu để trồng cây xanh và đất đào hồ móng được thực hiện thu gom, tái sử dụng làm vật liệu san nền. Khối lượng đất bóc hữu cơ là 17.227,61m³, Chủ dự án sẽ tập kết tại các vị trí quy hoạch trồng cây xanh trong khuôn viên dự án.

b. Giai đoạn vận hành

Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn và hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định, cụ thể như sau:

- Tại các vị trí công cộng trong khuôn viên dự án, các trục đường (các lối đi lại trong khuôn viên,...) bố trí 60 vị trí đặt thùng rác nhỏ với khoảng cách của các thùng rác từ 80–100m/thùng để thuận tiện cho đơn vị vệ sinh thu gom hàng ngày. Mỗi vị trí bố trí bộ thùng rác 03 ngăn dung tích 240 lít: 01 ngăn đựng CTR sinh hoạt tái sử dụng, tái chế; 01 ngăn đựng chất thải rắn (CTR) sinh hoạt thực phẩm; 01 ngăn đựng CTR sinh hoạt khác.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ khu vực nhà ở thấp tầng, khu vực thực hiện chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây nhà ở, trường mầm non, nhà văn hóa, khu thương mại dịch vụ được đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

- Đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước thải của trạm xử lý nước thải tập trung số 1, hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý định kỳ 6 tháng/lần theo đúng quy định.

- Đối với bùn cặn tại các mương thoát nước mưa (lá cây, bụi đường, đất rơi vãi) được UBND phường Cửa Lò tổ chức thu gom, nạo vét thủ công định kỳ 02 năm/lần và vận chuyển bằng xe đẩy để sử dụng đắp đất trồng cây xanh trong khu vực.

c. Yêu cầu về bảo vệ môi trường

Thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất thải thông thường và chất thải sinh hoạt trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và tuân thủ các quy định tại 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 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quyết định số

26/2024/QĐ-UBND ngày 30/07/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

4.2.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại

a. Giai đoạn xây dựng

- Các loại chất thải nguy hại được thu gom, phân loại và lưu giữ trong các thùng chứa chất thải chuyên dụng, dung tích mỗi thùng khoảng 120 lít có nắp đậy kín, đảm bảo không rò rỉ, bay hơi, rơi vãi và phát tán ra môi trường.

- Các thùng chứa được lưu giữ trong kho chứa chất thải nguy hại tạm thời trên công trường có diện tích khoảng 5m² được tại khu vực phía Tây Dự án. Kho chứa chất thải nguy hại có mái che, tường bằng tôn, nền bê tông chống thấm, có bảng tên, biển cảnh báo khu vực chứa chất thải nguy hại.

- Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

b. Giai đoạn vận hành

- Đối với khu nhà ở thấp tầng, khu vực thực hiện chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây nhà ở, khu nhà ở xã hội, trường mầm non, khu thương mại dịch vụ, nhà văn hóa: tự bố trí khu vực lưu chứa tạm thời CTNH, thu gom vào các thùng chống thấm có nắp đậy, dán nhãn chất thải nguy hại, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển xử lý hoặc chuyển giao theo các chương trình thu gom hàng năm của địa phương tổ chức.

- Đối với khu hạ tầng kỹ thuật: bố trí 01 kho chứa chất thải nguy hại diện tích 5m² tại khu hạ tầng kỹ thuật phía Đông dự án và thiết kế đáp ứng yêu cầu theo quy định để lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại. Hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ đến thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

c. Yêu cầu về bảo vệ môi trường

Thu gom, phân loại, lưu giữ, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất thải nguy hại trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và tuân thủ các quy định tại 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 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung

a. Giai đoạn xây dựng

- Bố trí thời gian thi công hợp lý, hạn chế thi công cùng một lúc các công đoạn có phát ra tiếng động lớn. Không thi công hạng mục phát sinh tiếng ồn và độ rung lớn vào thời gian nghỉ trưa từ 11 giờ 30 phút đến 01 giờ 30 phút và ban đêm từ 20 giờ đến 6 giờ sáng hôm sau, đặc biệt không thực hiện hoạt động đổ bê tông sau 21 giờ đêm đến 6 giờ sáng hôm sau.

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động chống ồn cho cán bộ, công nhân thi công tại công trường.

- Tất cả các xe vận tải và máy móc, thiết bị cơ giới đưa vào phục vụ thi công xây dựng cần đạt tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của Cục Đăng kiểm; các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu cần tuân thủ quy định về tải trọng cho phép nhằm đảm bảo về mức độ an toàn và tiếng ồn, độ rung.

- Che chắn xung quanh khu vực công trường bằng vật liệu bạt hoặc tôn với chiều cao 2,5m; chỉ sử dụng máy ép cọc để giảm tiếng ồn, độ rung trong quá trình thi công xây dựng.

- 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

- Các phương tiện tham gia hoạt động của Dự án phải được đăng kiểm theo quy định; định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị, phương tiện, máy móc, đảm bảo việc vận hành phương tiện không gây tiếng ồn vượt tiêu chuẩn quy định.

- Bố trí các máy thổi khí của trạm xử lý nước thải tập trung ở khu vực riêng biệt, có tường bao quanh để giảm độ ồn, sử dụng móng bê tông vững chắc và đệm giảm chấn để chống rung; kiểm tra độ mòn định kỳ và bảo dưỡng, thay thế những thiết bị hư hỏng.

- Đảm bảo thi công, trồng cây xanh dọc theo hai bên các tuyến đường của Dự án nhằm giảm thiểu độ ồn.

- Tiến hành duy tu, sửa chữa tuyến đường giao thông trong khu vực Dự án khi hư hỏng.

- Lắp đặt các biển báo, hạn chế tốc độ khi di chuyển trong các tuyến đường nội bộ thuộc Dự án.

c. Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án phải đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn và độ rung đạt các quy chuẩn: QCVN

26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN

27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

4.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

4.4.1. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

a. Các công trình, biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố của trạm xử lý nước thải

- Tuân thủ đúng các yêu cầu thiết kế, xây dựng, vận hành, bảo trì, bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải.

- Nhân viên vận hành xử lý nước thải được tập huấn về chương trình vận hành và bảo dưỡng của hệ thống. Bố trí nhân viên quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải, giám sát vận hành hằng ngày và tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng trạm xử lý nước thải của Dự án.

- Thường xuyên theo dõi hoạt động của các máy móc, tình trạng hoạt động của các bể xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời. Bố trí thiết bị dự phòng đối với một số máy móc dễ hư hỏng đảm bảo sẵn sàng thay thế ngay khi xảy ra sự cố về thiết bị của trạm xử lý nước thải.

- Trạm xử lý nước thải được thiết kế để vận hành liên tục; thiết kế hệ thống van chặn tại các bể chứa thành phần để tăng thể tích lưu chứa đảm bảo thời gian lưu chứa tối đa trong trường hợp xảy ra sự cố.

- Bố trí nguồn điện dự phòng cho trạm xử lý nước thải tập trung, bố trí động cơ/máy bơm tại trạm có 01 máy chạy, 01 máy dự phòng (hoạt động luân phiên), đảm bảo khi có 01 máy bơm đang sửa chữa thì hệ thống vẫn hoạt động bình thường.

- Trường hợp trạm xử lý nước thải gặp sự cố hỏng hóc máy móc, thiết bị không thể tiếp tục vận hành, lập tức đóng van cửa xả, nước thải được lưu chứa tạm thời tại các bể của trạm xử lý nước thải để xác định nguyên nhân, vị trí gặp sự cố và nhanh chóng khắc phục sự cố. Sau khi khắc phục sự cố, nước thải được bơm về bể điều hòa và vận hành tối đa công suất thiết kế của trạm xử lý nước thải để xử lý toàn bộ nước thải của Dự án đạt yêu cầu theo quy định. Trường hợp nước thải vượt quá khả năng lưu chứa của các bể, hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định. Chỉ được xả nước thải ra môi trường sau khi xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột A, $F \leq 2000 \text{m}^3/\text{ngày}$.

b. Công trình, biện pháp phòng ngừa sự cố hệ thống xử lý mùi từ trạm xử lý nước thải tập trung

- Định kỳ 03 tháng/lần tiến hành bảo dưỡng, kiểm tra hệ thống xử lý mùi để phát hiện các lỗi hỏng hóc và có kế hoạch sửa chữa kịp thời.

- Thường xuyên theo dõi chất lượng than hoạt tính trong tháp hấp phụ; thực hiện thay thế, bổ sung than hoạt tính để đảm bảo hiệu quả hoạt động của các hệ thống xử lý khí thải theo công nghệ lắp đặt.

- Trường hợp xảy ra sự cố đối với hệ thống xử lý mùi, khẩn trương sửa chữa, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

c. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố rò rỉ nước thải từ hệ thống thu gom xử lý nước thải

Định kỳ kiểm tra, giám sát chất lượng công trình của hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung để kịp thời phát hiện hư hỏng và khắc phục kịp thời. Bố trí máy bơm, đường ống bơm nước thải và phao quay dự phòng để sẵn sàng ứng phó sự cố. Trường hợp phát hiện sự cố, lập tức thông báo cho người phụ trách khu vực xảy ra sự cố; vận chuyển cát, phao quay ngăn tạo bờ để phân lập khu vực rò rỉ nước thải, ngăn chặn nước thải tràn ra xung quanh; thực hiện bơm nước thải bị rò rỉ về hệ thống xử lý nước thải tập trung của Dự án; khẩn trương sửa chữa, khắc phục vị trí rò rỉ của hệ thống thu gom nước thải.

d. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đường ống cấp thoát nước

Không xây dựng các công trình trên tuyến đường ống nước, thường xuyên kiểm tra và bảo trì các mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo an toàn và đạt độ bền, độ kín khít của tất cả các tuyến ống.

e. Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố ngập lụt, xói lở, bồi lắng

- Bố trí các rãnh thoát nước tạm thời, cống ngang đường, không để nước mưa chảy tràn tự do qua nền đường đang thi công và đảm bảo không gây ngập úng khu vực lân cận.

- Chuẩn bị máy bơm dự phòng tại công trường thi công để tiêu thoát cưỡng bức khi cần thiết.

- Đào các rãnh thoát nước tạm thời xung quanh khu vực xây dựng sâu khoảng 0,8 m, rộng 0,8 m, bố trí các hố ga lắng cặn trước khi xả ra môi trường.

- Thường xuyên kiểm tra dọc khu vực thi công, nếu phát hiện tình trạng ngập úng cục bộ phải thực hiện khơi thông cho thoát nước, không làm đục nguồn nước bằng cách lấp đặt tấm ngăn để thu gom bùn đất.

- Xây dựng, vận hành hệ thống thoát nước mưa đúng thiết kế quy hoạch được duyệt; có giải pháp thoát nước để đảm bảo khu vực lân cận của Dự án không bị ngập úng.

- Bố trí cống ngang qua đường. Nước mưa sẽ được thu gom về các hố ga riêng của từng công trình để lắng trước khi thoát ra môi trường. Dọc tuyến thoát nước mưa bố trí song chắn rác, thường xuyên khơi thông hệ thống thoát nước.

- Tiến hành nạo vét định kỳ hệ thống thoát nước mưa để đảm bảo khả năng tiêu thoát nước cho khu vực Dự án.

- Phối hợp với chính quyền địa phương để khắc phục hiện trạng ngập úng trong trường hợp hoạt động của Dự án làm ngập úng khu vực lân cận.

- Đảm bảo việc đấu nối nước thải theo đúng quy hoạch và quy định.

4.4.2. Các công trình, biện pháp khác

a. Giai đoạn xây dựng

- Tuân thủ các quy định hiện hành về tài nguyên, môi trường; khai thác, xả nước thải vào nguồn nước; các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng cứu sự cố, an toàn lao động và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những rủi ro cho môi trường.

- Trong quá trình thi công phải đảm bảo về không gian, kiến trúc, cảnh quan, hình khối của từng công trình và tổng thể toàn khu vực đảm bảo đúng chức năng sử dụng, phù hợp tính chất công trình, đảm bảo không ảnh hưởng đến đa dạng sinh học và cảnh quan thiên nhiên khu vực.

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội; ưu tiên sử dụng công nhân địa phương.

- Lắp đặt biển cảnh báo, biển chỉ dẫn phân luồng giao thông và thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng về hoạt động thi công của Dự án để người tham gia giao thông được biết; bố trí nhân sự phối hợp với cảnh sát giao thông khu vực để hướng dẫn phân luồng tại khu vực thi công trong suốt thời gian thi công.

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

- Luôn bố trí người trực cảnh giới trong thời gian thi công.

b. Giai đoạn vận hành

- Phối hợp với các đơn vị chức năng lắp đặt các biển báo, biển chỉ dẫn, đèn đường, chỉ dẫn giao thông trong khuôn viên Dự án.

- Tiến hành nạo vét hệ thống thoát nước 06 tháng/lần để đảm bảo khả năng tiêu thoát nước cho khu vực Dự án.

- Biện pháp thu gom, thoát nước mưa: hệ thống thu gom, thoát nước mưa được thiết kế tách biệt với hệ thống thu gom, thoát nước thải.

c. Yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Lập kế hoạch cụ thể, chi tiết và thực hiện nghiêm túc các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường, sự cố cháy, nổ và các rủi ro, sự cố môi trường khác trong toàn bộ quá trình thi công và hoạt động của Dự án.

- Trong quá trình thi công và vận hành Dự án phải có các giải pháp không để xảy ra tình trạng ngập úng, đảm bảo tiêu thoát nước của khu vực và chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật nếu để xảy ra sự cố gây ngập úng cục bộ khu vực thực hiện Dự án và vùng phụ cận.

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

a. Giai đoạn xây dựng

- Giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng và chất thải nguy hại:

- Vị trí giám sát: 03 vị trí (01 vị trí tại khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt; 01 vị trí tại khu vực tập kết chất thải xây dựng và 01 vị trí tại khu vực lưu chứa chất thải nguy hại trong thời gian thi công các hạng mục công trình chính).

- Giám sát việc thực hiện phân định, phân loại, thu gom, lưu giữ và chuyển giao để xử lý các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Thực hiện phân loại, thu gom các loại chất thải phát sinh theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT và Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND; định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

b. Giai đoạn vận hành

- Chương trình quản lý, giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

+ Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các quy định khác có liên quan.

+ Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các yêu cầu bảo vệ môi

trường khác như sau:

- Phối hợp với các cấp có thẩm quyền thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất, thuê đất theo quy định. Triển khai thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa theo quy định tại Nghị định số 112/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; đảm bảo phù hợp với các nội dung yêu cầu bảo vệ môi trường nêu tại Quyết định này.

- Thiết kế các công trình xây dựng, công trình bảo vệ môi trường và các giải pháp thi công phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận để đảm bảo an toàn và đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án.

- Tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường hiện hành có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án.

- Chỉ được xây dựng các hạng mục công trình trên diện tích đất theo phạm vi, ranh giới đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng và theo đúng các yêu cầu kỹ thuật về xây dựng.

- Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Thực hiện các biện pháp tổ chức thi công và các giải pháp kỹ thuật phù hợp để giảm thiểu bụi, khí thải và tiếng ồn, rung; đảm bảo chất lượng nước mưa chảy tràn; chống ngập úng và sạt lở trong quá trình thi công và vận hành Dự án.

- Xây dựng, vận hành hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt đảm bảo toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ Dự án được xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột A, $F \leq 2000 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Thiết kế, bố trí vị trí xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án phải đáp ứng khoảng cách an toàn theo quy định.

- Xây dựng, đấu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, nước thải đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

- Áp dụng các biện pháp kỹ thuật và quản lý phù hợp để bảo đảm việc tập kết vật liệu xây dựng, đáp ứng các yêu cầu về an toàn vệ sinh môi trường.

- Tuân thủ các quy định hiện hành về đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản; thủy lợi, hành lang thoát lũ; xả nước thải vào nguồn nước, tài nguyên nước; các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng cứu sự cố, an toàn lao động, phòng chống dịch bệnh và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những rủi ro cho môi trường.

- Chịu trách nhiệm giám sát các hoạt động xây dựng và vận hành các hạng mục công trình của Dự án đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Tiến hành trồng cây xanh trong khuôn viên Dự án đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu đạt quy định của quy chuẩn xây dựng Việt Nam; chỉ được sử dụng những giống cây trồng, thuốc bảo vệ thực vật, các loại hóa chất được phép sử dụng và lưu hành tại Việt Nam trong quá trình thực hiện Dự án.

- Phối hợp với cơ quan địa phương thực hiện các biện pháp nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường và tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường cho cư dân sống trong Dự án; tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường theo khoản 2 Điều 59 Luật Bảo vệ môi trường.

- Chỉ được đưa Dự án vào vận hành sau khi hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường và được cấp giấy phép môi trường theo quy định, đồng thời đã được đầu nối với nguồn cấp nước sinh hoạt đáp ứng nhu cầu; lập phương án và thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án theo quy định.

- Bố trí thiết bị, phương tiện, địa điểm để phân loại tại nguồn, thu gom, lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với lượng, loại chất thải phát sinh từ hộ gia đình, cá nhân trong Dự án theo điểm b khoản 2 Điều 57 Luật Bảo vệ môi trường, Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành Quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

- Phối hợp chặt chẽ với Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Nghệ An trong quá trình thực hiện Dự án để đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

- Thiết lập mô hình quản lý và đảm bảo nguồn lực tài chính để các công trình bảo vệ môi trường của Dự án được duy trì, vận hành hiệu quả và chương trình quan trắc, giám sát môi trường được thực hiện; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

- 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 phường 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.



- Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi Dự án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật.

- 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, đặc biệt là kết quả quan trắc đánh giá hiện trạng môi trường, danh sách các thành viên tham gia thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án; tiếp thu đầy đủ các nội dung, yêu cầu của quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường vào dự án đầu tư, dự án đầu tư xây dựng.

- Xây dựng, thực hiện kế hoạch ứng phó sự cố chất thải; tổ chức ứng phó sự cố chất thải tại dự án và tham gia ứng phó sự cố chất thải theo sự chỉ huy của cơ quan, người có thẩm quyền. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại nếu để xảy ra sự cố môi trường trong quá trình xây dựng và vận hành Dự án./.