

Số: 3319/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 26 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường
của Dự án “Khu đô thị du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn River”
tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Hai Dung**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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 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 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 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 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai;

Xét Công văn số 9170/SoNNMT ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu đô thị Du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn River” tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Hai Dung;

Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty TNHH Hai Dung tại Văn bản số 87/HD-CV ngày 16 tháng 12 năm 2025 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 586/TTr- SoNNMT ngày 22 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu đô thị du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn River” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Hai Dung (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai 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 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.

Quyết định số 3023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Hai Dung;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND xã Đại Phước;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Công thông tin điện tử) (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN, Thu, 12b.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng

Phụ lục

**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN “KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH SINH THÁI SIX SENSES
SÀI GÒN RIVER” TẠI XÃ ĐẠI PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI**

(Kèm theo Quyết định số 3319/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2025
của Chủ tịch UBND tỉnh)

1. Thông tin về Dự án:

1.1. Thông tin chung:

- Tên dự án: Khu đô thị du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn River.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.
- Chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH Hai Dung.
- Địa chỉ liên hệ: Số 42/2, ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

- Dự án được UBND tỉnh Đồng Nai chứng nhận đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000196 ngày 26/3/2009, thay đổi lần thứ 1 ngày 22/7/2014; điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 (điều chỉnh lần thứ 1) và Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 (điều chỉnh lần thứ 2).

- Dự án được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 221/QĐ-UBND ngày 02/02/2009 và điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng tại các Quyết định số 3668/QĐ-UBND ngày 17/10/2017, Quyết định số 2171/QĐ-UBND ngày 28/6/2021; được UBND huyện Nhơn Trạch phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể tại Quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 22/5/2025.

- Dự án “Khu đô thị du lịch sinh thái Six Senses Sài Gòn River quy mô 2.886 người và 1.100 khách du lịch/ngày, diện tích 55,32 ha” tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Hai Dung đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 3023/QĐ-UBND ngày 21/8/2020.

1.2. Quy mô, công suất:

- Thực hiện theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1773/QĐ-UBND ngày 28/7/2023: Dự án có tổng diện tích 55,32 ha, quy mô dân số khoảng 3.600 người, quy mô khách du lịch 1.100 khách/ngày, thực hiện đầu tư kinh doanh khu đô thị, điểm du lịch với các hạng mục công trình phục vụ nhu cầu về nhà ở, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí...với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh.

- Tọa độ các điểm không chế theo hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trực 107⁰45' múi chiều 3⁰ như sau:

STT	Hệ tọa độ VN-2000, Kinh tuyến trực $107^{\circ}45'$, múi chiều 3°		STT	Hệ tọa độ VN-2000, Kinh tuyến trực $107^{\circ}45'$, múi chiều 3°	
	X (m)	Y (m)		X (m)	Y (m)
1	1188856,876	397991,365	26	1188290,671	397510,756
2	1188763,413	398040,727	27	1188302,436	397562,054
3	1188632,541	398104,243	28	1188345,455	397615,552
4	1188541,848	398150,877	29	1188396,322	397613,990
5	1188457,220	398187,274	30	1188425,138	397617,135
6	1188335,004	398236,337	31	1188455,402	397590,132
7	1188142,398	398301,141	32	1188487,688	397588,912
8	1188039,877	398319,640	33	1188486,711	397625,906
9	1188019,581	398309,092	34	1188474,292	397655,818
10	1187988,820	398304,337	35	1188490,687	397700,092
11	1187964,490	398287,278	36	1188526,199	397717,499
12	1187930,504	398223,218	37	1188548,033	397708,936
13	1187920,159	398163,364	38	1188569,208	397707,277
14	1187887,412	398105,163	39	1188579,828	397728,822
15	1187855,085	398084,878	40	1188612,007	397748,137
16	1187824,232	398073,888	41	1188646,883	397729,267
17	1187787,744	398069,482	42	1188667,831	397722,904
18	1187802,964	398035,769	43	1188689,085	397729,826
19	1187813,759	397960,856	44	1188701,257	397757,609
20	1187813,163	397909,016	45	1188722,433	397767,136
21	1187867,246	397775,155	46	1188754,010	397791,725
22	1187920,240	397656,492	47	1188772,858	397811,134
23	1188031,004	397521,089	48	1188794,131	397848,185
24	1188119,818	397520,622	49	1188821,320	397895,438
25	1188227,672	397476,350	50	1188841,419	397948,755

- Nhóm dự án: Dự án có tiêu chí về môi trường như dự án đầu tư nhóm I theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP), có tiêu chí như dự án nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

1.3. Công nghệ sản xuất: Không có.

1.4. Phạm vi

1.4.1. Các hạng mục công trình và hoạt động của Dự án:

1.4.1.1. Các hạng mục công trình của Dự án:

a) Các hạng mục công trình đã triển khai xây dựng:

- Các hạng mục công trình chính:

+ 40 căn nhà biệt thự quy mô 3 tầng (không tính tầng tum) tại các lô đất ký hiệu từ BTM-01 đến BTM-09, tổng diện tích $10.300 m^2$.

+ 76 căn nhà ở liền kề có sân vườn quy mô 3 tầng (không tính tầng tum) tại các lô đất ký hiệu LKTM-01 đến LKTM-12, tổng diện tích 5.558,09 m².

- *Các hạng mục công trình phụ trợ:* Các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với các công trình chính được đầu tư trên diện tích 5,84 ha: Hệ thống giao thông nội khu; hệ thống cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc; hệ thống cây xanh, kênh nước; hệ thống thoát nước mưa.

b) Các hạng mục công trình tiếp tục triển khai xây dựng:

* *Các hạng mục công trình chính:*

Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà ở (nhà ở liền kề, biệt thự, nhà ở xã hội), công trình công cộng, trường học, y tế, cụ thể:

- Giai đoạn 1 (diện tích 32,5 ha):

+ 163 căn nhà biệt thự quy mô 4 tầng tại các lô đất ký hiệu BTM-16, BTM-17, BTM-31, BTM-33 đến BTM-36, BTM-71, BTM-73 đến BTM-89, tổng diện tích 44.920,8 m².

+ 37 căn nhà ở liền kề có sân vườn quy mô 4 tầng tại các lô đất ký hiệu LKTM-13, LKTM-14, LKTM-16 đến LKTM-18 và LKTM-37, tổng diện tích 3.771,44 m².

+ Các căn biệt thự nghỉ dưỡng quy mô 4 tầng tại các lô đất ký hiệu BTND-1 đến BTND-3 và BTND-1A, tổng diện tích 57.133,42 m².

+ Các công trình dịch vụ du lịch quy mô 4 tầng tại các lô đất ký hiệu DVDL1 đến DVDL5, tổng diện tích 31.636 m².

+ 01 Khu trung tâm thương mại dịch vụ quy mô 7 tầng tại lô đất ký hiệu TMDV, diện tích 800,61 m².

+ Các công trình câu lạc bộ, sân chơi chính quy mô 7 tầng, diện tích 3.669,69 m².

- Giai đoạn 2 (diện tích 22,82 ha):

+ 210 căn nhà biệt thự quy mô 4 tầng tại các lô đất ký hiệu BTM-10 đến BTM-15; BTM-18 đến BTM-30, BTM-32, BTM-37 đến BTM-70 và BTM-72, tổng diện tích 49.767,04 m².

+ 143 căn nhà ở liền kề có sân vườn quy mô 4 tầng tại các lô đất ký hiệu LKTM-15, từ LKTM-19 đến LKTM-36 và từ LKTM-38 đến LKTM-42, tổng diện tích 16.427,42 m².

+ 01 khu nhà ở xã hội có quy mô 5 tầng tại lô đất ký hiệu OXH, diện tích 32.684,43 m².

+ Các công trình dịch vụ du lịch quy mô 4 tầng tại các lô đất ký hiệu DVDL4 đến DVDL8, tổng diện tích 21.895,76 m².

+ 01 khu chợ quy mô 7 tầng tại lô đất ký hiệu CHO, diện tích 2.514 m².

+ 01 trường mầm non quy mô 7 tầng tại lô đất ký hiệu MN, diện tích

4.756,27 m².

+ 01 trung tâm y tế quy mô 7 tầng tại lô đất ký hiệu TTYT, diện tích 2.092,48 m².

+ 01 công trình văn hoá quy mô 7 tầng tại lô đất ký hiệu TTVH, diện tích 2.212,94 m².

+ 01 công trình nhà hành chính quy mô 7 tầng tại lô đất ký hiệu TTHC, diện tích 2.253,84 m².

** Các hạng mục công trình phụ trợ:*

- Hệ thống đường giao thông nội bộ trên tổng diện tích: 96.613,83 m², bãi đỗ xe.

- Hệ thống cấp điện và chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc.

- Hệ thống cấp nước: Bố trí các tuyến đường ống HDPE DN63 – DN225 đi ngầm dọc theo các tuyến đường với tổng chiều dài 9.783 m.

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa: Bố trí các tuyến đường ống bê tông cốt thép (BTCT) kích thước từ D400 – D1500 với tổng chiều dài khoảng 7.439 m thu gom nước mưa chảy tràn ra sông Cái, sông Phước Lý, rạch Cống Lớn.

- Khu cây xanh – mặt nước khoảng 121.204,63 m² (trong đó: 30.613,42 m² đất cây xanh, khoảng 44.817,88 m² đất cây xanh cách ly và 45.773,33 m² mặt nước).

** Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường:*

- Hệ thống thu gom, thoát nước thải: Bố trí các tuyến đường ống uPVC kích thước D300 và ống HDPE kích thước DN400 và ống HDPE kích thước DN63 – DN110 với tổng chiều dài khoảng 9.178 m thu gom nước thải phát sinh về các Trạm xử lý nước thải tập trung đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt về nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột A (Bảng 1 với F ≤ 2.000) trước khi xả ra sông Phước Lý và rạch Cống Lớn.

- 02 Trạm xử lý nước thải tập trung tổng công suất 1.173 m³/ngày đêm (trong đó: 01 trạm công suất 990 m³/ngày đêm; 01 trạm công suất 183 m³/ngày đêm).

- 675 bề tự hoại xây tại các căn biệt thự thương mại, nhà liền kề có sân vườn, nhà ở xã hội, biệt thự nghỉ dưỡng, công trình dịch vụ, trung tâm thương mại, trường mầm non, trung tâm y tế, trung tâm văn hoá, trung tâm hành chính và các câu lạc bộ, sân chơi với tổng dung tích khoảng 2.025 m³.

- 02 nhà rác diện tích 20m²/01 nhà (được chia thành 02 ngăn: Kho chất thải rắn sinh hoạt và thông thường diện tích 10m² và kho chất thải nguy hại diện tích 10m²); 01 nhà rác diện tích 30m² (được chia thành 02 ngăn: kho chất thải rắn sinh hoạt và thông thường diện tích 20m² và kho chất thải nguy hại diện tích 10m²).

1.4.1.2. Các hoạt động của Dự án

a) Hoạt động của Dự án trong giai đoạn thi công, xây dựng:

- Hoạt động thu dọn mặt bằng, phá dỡ các công trình hiện hữu (nhà cửa, công trình hiện hữu); đào đắp, san lấp mặt bằng trên tổng diện tích 49,48 ha.
- Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, đất, phế thải.
- Hoạt động của máy móc thiết bị phục vụ thi công.
- Hoạt động sinh hoạt của công nhân trên công trường.
- Hoạt động thi công kè bảo vệ bờ sông Cái, sông Phước Lý và rạch Cống Lớn.
- Hoạt động thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án.

b) Hoạt động của Dự án trong giai đoạn vận hành:

- Hoạt động của dân cư trong Khu dân cư.
- Hoạt động của khách tham quan, du lịch, nghỉ dưỡng.
- Hoạt động vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống giao thông, bãi đỗ xe, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, công viên, cây xanh, kênh nước nội khu, hệ thống kè bờ, hệ thống thoát nước mưa,...).
- Hoạt động vận hành các công trình bảo vệ môi trường: Trạm bơm chuyển bậc nước thải, 02 trạm xử lý nước thải tập trung, 02 hệ thống xử lý mùi của trạm xử lý nước thải tập trung, 03 kho chứa chất thải nguy hại.

1.4.2. Phạm vi đánh giá tác động môi trường của Dự án không bao gồm:

Phạm vi báo cáo đánh giá tác động môi trường không bao gồm: Hoạt động khai thác và vận chuyển nguyên liệu, vật liệu thi công; hoạt động đền bù, giải phóng mặt bằng; tác động đến môi trường từ quá trình thi công, xây dựng các hạng mục đã hoàn thành; hoạt động của bến thuyền và phần diện tích mặt nước sông Cái nằm ngoài phần diện tích 55,32 ha; 01 bến thuyền tạm (hiện hữu).

1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường:

Dự án có yếu tố nhạy cảm về môi trường theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 25 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 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ): có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với diện tích đất chuyển đổi khoảng 12,11 ha; có xả nước thải vào sông Cái là nguồn nước mặt được sử dụng cho mục đích cấp nước sinh hoạt theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước.

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 phá dỡ các công trình hiện hữu, dọn dẹp mặt bằng phát sinh

bụi và khí thải, thảm thực vật, đất hữu cơ bề mặt.

- Hoạt động đào đắp, san lấp mặt bằng phục vụ thi công các công trình của Dự án phát sinh bụi và khí thải, đất đá thải.

- Hoạt động xây dựng các hạng mục công trình của Dự án phát sinh bụi, khí thải, nước thải, đất đá thải, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại, tiếng ồn, độ rung.

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng phát sinh chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt.

2.2. Giai đoạn vận hành

- Hoạt động sinh hoạt của người dân tại các công trình nhà ở, trường học, trung tâm văn hoá, trung tâm y tế,...hoạt động của khách tham quan, du lịch nghỉ dưỡng tại các công trình du lịch dịch vụ, biệt thự nghỉ dưỡng,...trong phạm vi Dự án phát sinh nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại.

- Hoạt động của các phương tiện giao thông đường bộ của người dân, khách du lịch, tham quan, nghỉ dưỡng các hoạt động vui chơi, giải trí phát sinh tiếng ồn, độ rung, bụi và khí thải.

- Hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung phát sinh khí thải gây mùi khó chịu, 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.

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 thi công xây dựng

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân thi công tại công trường khoảng $6,75 \text{ m}^3/\text{ngày}$ (tối đa 150 người thi công tại Dự án). Thông số ô nhiễm đặc trưng: tổng chất rắn lơ lửng (TSS), BOD_5 , Amoni (tính theo N), Nitrat (tính theo N), Phosphat (tính theo photpho), dầu mỡ động, thực vật và tổng Coliforms.

- Nước thải xây dựng phát sinh từ quá trình rửa xe vận chuyển nguyên vật liệu, nước rửa máy móc thiết bị thi công, nước rửa cốt liệu, trộn bê tông với lưu lượng khoảng $67,65 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Tổng chất rắn lơ lửng (TSS), dầu mỡ.

b) Giai đoạn vận hành

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ sinh hoạt của cư dân, người lao động tại Dự án với tổng lưu lượng khoảng $1.173 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm (đã bao gồm hệ số điều hòa $K = 1,1$). Thông số ô nhiễm đặc trưng: Tổng chất rắn lơ lửng (TSS), BOD_5 ,

Amoni (tính theo N), Nitrat (tính theo N), Phosphat (tính theo photpho), dầu mỡ động, thực vật và tổng Coliform.

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

a) Giai đoạn thi công xây dựng

Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình phá dỡ các công trình hiện hữu, dọn dẹp mặt bằng, đào đắp san nền, bốc xếp, tập kết, vận chuyển nguyên vật liệu thi công, đất đá thải, phế thải, hàn, cắt vật liệu, thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSP, CO, NO_x, SO₂.

b) Giai đoạn vận hành

- Hoạt động của các phương tiện vận chuyển, hoạt động đun nấu và hoạt động của máy phát điện dự phòng phát sinh bụi, khí thải. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSP, NO_x, SO₂, CO, VOCs.

- Hoạt động của trạm xử lý nước thải, các điểm lưu chứa, tập kết tạm rác thải, hệ thống thoát nước phát sinh mùi hôi. Thông số ô nhiễm đặc trưng: CH₄, H₂S, NH₃, Metyl mecarptan.

3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

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

a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động phát quang thực vật trong phạm vi Dự án có khối lượng khoảng 45,6 tấn. Thành phần chủ yếu: cành cây, thực vật,...

- Chất thải rắn từ hoạt động phá dỡ các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu với tổng khối lượng khoảng 8.842 tấn. Thành phần chủ yếu là gạch vỡ, bê tông thải, gỗ, sắt thép vụn.

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng khoảng 2,97 tấn/ngày.

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân xây dựng tại Dự án khoảng 60 kg/ngày. Thành phần chủ yếu là thực phẩm thừa, giấy, túi nilon, vỏ hộp nhựa, vỏ chai thủy tinh, kim loại.

- Bùn thải từ các nhà vệ sinh lưu động phục vụ trong giai đoạn thi công tại Dự án khoảng 37,5 kg/ngày.

- Bùn thải từ quá trình nạo vét bể lắng nước thải xây dựng, hệ thống thoát nước mưa tạm thời trong giai đoạn thi công của Dự án khoảng 2,5 m³/1 lần nạo vét.

b) Giai đoạn vận hành

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh các công trình nhà ở, trường học, các công trình du lịch dịch vụ, trung tâm thương mại, trung tâm y tế trong phạm vi Dự án với tổng khối lượng khoảng 4,85 tấn/ngày. Thành phần chủ yếu là thực

phẩm thừa, túi nilon, giấy vụn, vỏ hộp kim loại, thủy tinh,...

- Chất thải rắn từ hoạt động chăm sóc cây xanh trong phạm vi Dự án khoảng 9,58 tấn/01 lần cắt tỉa chăm sóc. Thành phần chủ yếu gồm cành cây, cỏ dại.

- Bùn thải phát sinh từ quá trình nạo vét hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nạo vét kênh nội khu với khối lượng phát sinh khoảng 9.238,32 m³/01 lần nạo vét (trong đó bùn cặn từ quá trình nạo vét hệ thống thoát nước mưa 24,4 m³/01 lần nạo vét; bùn cặn từ quá trình nạo vét hệ thống kênh nội khu 9.213,92 m³/01 lần nạo vét).

- Bùn thải phát sinh từ bể tự hoại và trạm xử lý nước thải tập trung với khối lượng phát sinh 1.205 kg/ngày (trong đó bùn cặn từ bể tự hoại: 1.175 kg/ngày; bùn cặn từ trạm xử lý nước thải tập trung 30 kg/ngày).

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

a) Giai đoạn thi công xây dựng

Chất thải nguy hại phát sinh từ các hoạt động tại công trường xây dựng với khối lượng khoảng 454,5 kg/năm. Thành phần chủ yếu là dầu mỡ thải, giẻ lau dính dầu, ốc quy hỏng, dụng cụ quét sơn, hộp đựng sơn, dầu đã qua sử dụng.

b) Giai đoạn vận hành

Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động vận hành hạ tầng kỹ thuật của Dự án khoảng 1.300 kg/năm. Thành phần chính chủ yếu gồm: găng tay, giẻ lau dính dầu thải, pin thải, ốc quy thải, bóng đèn thải, bao bì mềm thải, hộp mực in thải, dầu thải, chất thải từ hoạt động y tế,...

3.3. Tiếng ồn và độ rung

3.3.1. Giai đoạn thi công xây dựng

Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động của các phương tiện, máy móc, thiết bị thi công xây dựng Dự án và hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, đất đá thải.

3.3.2. Giai đoạn vận hành

Tiếng ồn, độ rung từ việc vận hành các trạm bơm chuyển bậc, hoạt động của máy phát điện dự phòng, hoạt động lưu thông của các phương tiện giao thông ra vào Dự án, hoạt động sửa chữa, xây dựng của cư dân trong Dự án.

3.4. Các hoạt động khác:

3.4.1. Giai đoạn thi công xây dựng

- Tác động đến dòng chảy của sông Cái, rạch Phước Lý, rạch Cống Lớn trong quá trình thi công.

- Làm gia tăng độ đục của nước mặt tại các vị trí thi công kè bờ.

- Hoạt động chiếm dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án làm suy giảm diện tích trồng lúa nước, gây ảnh hưởng tới sinh hoạt, tâm

lý, đời sống, thu nhập, việc làm, hoạt động kinh doanh, sản xuất và sinh kế của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, thay đổi hệ sinh thái khu vực xung quanh Dự án.

- Tác động bởi sự cố như cháy nổ, tai nạn lao động, tai nạn giao thông, rò rỉ dầu, tắc nghẽn hệ thống thoát nước của khu vực gây ngập úng, xói lở; tác động đến hệ thống hạ tầng, hệ thống giao thông, tình hình kinh tế - xã hội, an ninh khu vực.

- Nước mưa chảy tràn trên toàn bộ diện tích Dự án với lưu lượng khoảng $6,81 \text{ m}^3/\text{s}$. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS.

- Hoạt động bóc lớp đất hữu cơ: tổng khối lượng đất đào hữu cơ khoảng 24.234 m^3 .

- Sự cố sạt lở, xói mòn có thể diễn ra trên đoạn sông, rạch thi công kè.

3.4.2. Giai đoạn vận hành

- Nước mưa chảy tràn: Lưu lượng nước mưa chảy tràn khoảng $16,0 \text{ m}^3/\text{s}$. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS.

- Việc hình thành tuyến kè bờ bảo vệ sông, rạch có khả năng tác động đến xói lở, bồi lắng, thay đổi dòng chảy khu vực tại tuyến kè và lân cận tuyến kè.

- Sự cố, rủi ro trong quá trình vận hành Dự án: Sự cố tai nạn lao động; sự cố sụt lún, nứt vỡ các đường ống cấp, thoát nước; sự cố tắc nghẽn rác, bùn, cát trong đường ống thoát nước; sự cố cháy nổ; sự cố giao thông; sự cố do thời tiết bất thường; sự cố của trạm 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. Đối với thu gom và xử lý nước thải:

a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Nước thải sinh hoạt: Bố trí 02 cụm nhà vệ sinh di động (mỗi cụm 02 nhà vệ sinh) loại có bể chứa chất thải dung tích $03 \text{ m}^3/\text{nghị sinh}$. Nước thải và bùn từ nhà vệ sinh di động được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

Quy trình xử lý: Nước thải sinh hoạt → Nhà vệ sinh di động → Đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Nước thải từ hoạt động thi công xây dựng: Bố trí 01 cầu rửa xe và 01 bể lắng cấu tạo 3 ngăn có thiết kế vật liệu thấm dầu dung tích khoảng 10 m^3 để thu gom, xử lý (lắng cặn lơ lửng, đất cát, thấm dầu) toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng. Nước thải sau khi lắng và tách dầu được tái sử dụng để rửa xe, phun ẩm vật liệu, cát đất khi vận chuyển và tưới nước dập bụi trên công trường thi công; váng dầu và vật liệu thấm dầu được thu gom xử lý cùng với chất thải nguy hại.

Quy trình thu gom, xử lý: Nước thải từ hoạt động rửa xe → Bể lắng, tách

dầu → Nước sau khi lắng cặn, tách dầu → Vệ sinh phương tiện vận chuyển, làm ẩm vật liệu thi công, đất đá thải trước khi vận chuyển. Không xả thải ra môi trường.

b) Giai đoạn vận hành

- Hệ thống thu gom nước thải, thoát nước thải trong khu đô thị được tách riêng với hệ thống thu gom, thoát nước mưa. Chia thành 02 lưu vực thu gom, thoát nước thải để đưa về 02 Trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý. Việc thu gom nước thải cụ thể như sau:

Lưu vực 1: Nước thải từ khu nhà ở xã hội được thu gom về bể thu gom của trạm xử lý nước thải tập trung công suất $183\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ để xử lý.

Lưu vực 2: Nước thải phát sinh từ toàn bộ các khu nhà liền kề, biệt thự, các công trình dịch vụ du lịch và các hạng mục công trình khác được thu gom về các hố bơm sau đó được bơm cưỡng bức về bể thu gom của trạm xử lý nước thải tập trung công suất $990\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ để xử lý.

Quy trình thu gom nước thải của Dự án: Nước thải sinh hoạt của Dự án → Bể tự hoại 03 ngăn (xử lý nước thải sinh hoạt từ bể tự hoại), bể tách mỡ (xử lý nước thải sinh hoạt từ nhà hàng, nhà bếp), bể khử trùng (xử lý nước thải từ hoạt động y tế) → Hệ thống thu gom nước thải → Trạm xử lý nước thải tập trung.

- Công trình xử lý nước thải:

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các nhà vệ sinh tại mỗi công trình nhà ở, công trình du lịch, dịch vụ của Dự án bố trí bể tự hoại 03 ngăn loại dung tích khoảng 03m^3 . Tổng số lượng bể tự hoại trong phạm vi Dự án khoảng 675 bể với tổng dung tích bể tự hoại khoảng 2.025m^3 .

Nước thải từ nhà bếp của các căn hộ, nhà hàng, khách sạn được thu gom theo đường ống riêng với nước thải từ nhà vệ sinh về các hố ga thu nước và tách dầu mỡ trước khi chảy vào tuyến ống thu gom và trạm bơm nước thải để đưa về các trạm xử lý nước thải tập trung. Toàn bộ dầu mỡ tách ra được thu gom, xử lý định kỳ cùng với bùn thải từ bể phốt.

Nước thải từ hoạt động y tế tại trung tâm y tế được thu gom theo đường ống riêng về hố ga thu nước và khử trùng bằng Cloramin B trước khi chảy vào tuyến ống thu gom và trạm bơm nước thải để đưa về trạm xử lý nước thải tập trung.

Nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh, từ nhà bếp, từ hoạt động y tế sau khi được xử lý sơ bộ thoát ra hệ thống thu gom nước thải bằng bơm cưỡng bức về 02 Trạm xử lý nước thải tập trung tổng công suất $1.173\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ để tiếp tục xử lý đạt quy chuẩn cho phép trước khi xả vào môi trường. Cụ thể:

- 01 Trạm xử lý nước thải tập trung công suất $183\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ thu gom xử lý toàn bộ nước thải từ khu nhà ở xã hội, nước sau xử lý thoát ra rạch Cống Lớn qua 01 cửa xả.

+ Quy trình công nghệ như sau: Nước thải sinh hoạt (sau xử lý sơ bộ) →

Rỗ tách rác → Bể thu gom → Bể tách mỡ → Bể điều hòa → Bể Anoxic → Bể sinh học hiếu khí bổ sung giá thể di động → Bể lắng sinh học → Bể trung gian → Thiết bị lọc cát → Bể khử trùng → mương quan trắc → Rạch Cống Lớn (nước thải sau 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 (Bảng 1, $F \leq 2.000$)).

+ Vị trí xả nước thải: $X = 1188302,258$; $Y = 397548,637$ (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 107045', múi chiếu 30). Vị trí điểm xả được chấp thuận tại Văn bản số 2369/UBND-ĐP ngày 05/12/2025 của UBND xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Phương thức xả nước thải: Nước thải sau xử lý từ trạm xử lý nước thải tập trung công suất thiết kế 183 m³/ngày đêm được tự chảy ra rạch Cống Lớn.

- 01 Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 990 m³/ngày đêm thu gom xử lý toàn bộ nước thải từ khu vực còn lại của Dự án, nước sau xử lý thoát ra rạch Phước Lý qua 01 cửa xả.

+ Quy trình công nghệ như sau: Nước thải sinh hoạt (sau xử lý sơ bộ) → Rỗ tách rác → Bể thu gom → Bể tách mỡ → Bể điều hòa → Bể Anoxic → Bể sinh học hiếu khí bổ sung giá thể di động (2 bể) → Bể lắng sinh học → Bể trung gian → Thiết bị lọc cát → Bể khử trùng → mương quan trắc → Rạch Phước Lý (nước thải sau 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 (Bảng 1, $F \leq 2.000$)).

+ Vị trí xả nước thải: $X = 1187871,147$; $Y = 398072,609$ (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 107045', múi chiếu 30). Vị trí điểm xả được chấp thuận tại Văn bản số 815/UBND-ĐP ngày 13/8/2025 của UBND xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.

+ Phương thức xả nước thải: Nước thải sau xử lý từ trạm xử lý nước thải tập trung công suất thiết kế 990 m³/ngày đêm được tự chảy rạch Phước Lý.

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Giai đoạn xây dựng:

+ Thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn xây dựng và hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định; không xả nước thải thải ra ngoài môi trường.

+ Đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng dự án được thu gom, xử lý, đảm bảo đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia về môi trường hiện hành trước khi tái sử dụng cho hoạt động trên công trường thi công; nước sau khi lắng cặn được tái sử dụng, không xả ra ngoài môi trường.

- Giai đoạn hoạt động:

Thực hiện thu gom và xử lý toàn bộ nước thải phát sinh trong dự án, đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường theo cột A, Bảng 1 với $F \leq 2.000$

QCVN 14:2025/BTNMT.

4.1.2. Đối với thu gom và xử lý bụi, khí thải:

a) Giai đoạn thi công xây dựng:

- Tất cả các loại xe chuyên chở đất cát, vật liệu xây dựng đảm bảo các tiêu chuẩn về chuyên chở: Sàn xe vận chuyển nguyên vật liệu và phế thải được lót kín, phải có bạt che phủ vật liệu, vận chuyển đúng tải trọng, không nổ máy trong thời gian chờ xếp dỡ nguyên vật liệu, kiểm soát tốc độ....Chủ các phương tiện vận chuyển chịu trách nhiệm về việc làm rơi vãi vật liệu ra đường khi vận chuyển.

- Áp dụng biện pháp phun ẩm trong quá trình san ủi mặt bằng. Mật độ phun 1-2 lần/ngày, tăng cường mật độ vào mùa hanh khô. Vào những thời điểm có nắng to và gió, đặc biệt là vào mùa khô cần phun ẩm ít nhất là 3 lần một ngày. Biện pháp phun nước có thể có hiệu quả giảm bụi đến 95%.

- Tiến hành phun nước trên các đoạn đường thi công, cũng như tuyến đường vận chuyển, duy trì mật độ 02 lần/ngày. Vào mùa khô, tăng cường mật độ 3 lần/ngày.

- Xây dựng cầu rửa xe tạm thời tại vị trí công ra của công trường xây dựng. Các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, đất đá ra khỏi công trường sẽ được rửa sạch bánh, thân xe trước khi rời khỏi công trường.

- Thực hiện biện pháp bao che công trình bằng lưới, rào chắn với các công trình thi công ở giai đoạn phát sinh nhiều bụi.

- Tổ chức các đội chuyên trách thu dọn các vật liệu rơi vãi tại xung quanh khu vực công trường và các khu vực phụ cận.

- Các phương tiện, máy móc, thiết bị xây dựng phải được kiểm tra thường xuyên, bảo dưỡng định kỳ 1 lần/quý.

- Xây dựng kế hoạch, tiến độ, tổ chức thi công hợp lý, tính toán và sử dụng đúng số lượng máy móc thiết bị để hạn chế tối đa mức độ gây tác động đến môi trường không khí khu vực.

b) Giai đoạn vận hành:

- Bê tông hóa đường giao thông nội bộ trong khu nhà, đối với lề đường tiến hành lát gạch, trồng cây xanh dọc các tuyến đường nội bộ nhằm tạo cảnh quan khu vực đồng thời cải thiện môi trường không khí xung quanh.

- Quy hoạch giao thông đảm bảo đáp ứng số lượng dân cư và khách ra vào nhằm tránh tình trạng ách tắc giao thông vào các giờ cao điểm.

- Thành lập tổ vệ sinh môi trường cho khu nhà. Tổ vệ sinh môi trường sẽ thường xuyên quét dọn đường phố nhằm giảm thiểu tới mức thấp nhất bụi từ đường giao thông có khả năng bốc lên.

- Vào mùa nắng phun nước sân bãi giảm bụi và hơi nóng do xe vận chuyển ra vào khu nhà.

- Trồng cây xanh để tránh bụi phát tán nhiều vào không khí.
- Lắp đặt 02 hệ thống xử lý mùi bằng tháp hấp thụ NaOH loãng tại 02 khu vực trạm xử lý nước thải tập trung.
- + Quy trình xử lý mùi trạm XLNT công suất 183 m³/ngày đêm: Mùi hôi → Tháp hấp thụ NaOH → Quạt hút (công suất 1.000 m³/giờ) → Ống thải.
- + Quy trình xử lý mùi trạm XLNT công suất 990 m³/ngày đêm: Mùi hôi → Tháp hấp thụ NaOH → Quạt hút (công suất 3.520 m³/giờ) → Ống thải.

c) Yêu cầu bảo vệ môi trường:

- Thực hiện và giám sát các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải, mùi hôi phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành Dự án.
- Tiến hành trồng cây xanh với mật độ đảm bảo quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng xung quanh các công trình bảo vệ môi trường có phát sinh mùi hôi và những vị trí thích hợp để tạo cảnh quan và hạn chế mùi hôi, khí bụi, tiếng ồn lan tỏa ra môi trường xung quanh.
- Đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.
- Thực hiện thu gom và xử lý khí phát sinh từ trạm xử lý nước thải tập trung đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp, cột B.

4.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, 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 thi công xây dựng:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí tối thiểu 08 thùng chứa chuyên dụng loại 3 ngăn có nắp đậy dung tích mỗi ngăn 20 lít/ngăn để thu gom, phân loại chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại công trường trong mỗi giai đoạn thi công; chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định với tần suất 01 lần/ngày.
- Chất thải rắn xây dựng được tiến hành thu gom và phân loại tại nguồn, sau đó tập trung về khu vực tập kết theo các nhóm và xử lý như sau:
 - + Đất, đá thải, bê tông, gạch vỡ từ công đoạn giải phóng mặt bằng và thi công xây dựng dư thừa được tận dụng san lấp mặt bằng khu vực Dự án.
 - + Các loại chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế như sắt thép vụn, bao giấy, thùng nhựa, dây nhựa được tách riêng để bán cho các cơ sở tái chế.
 - + Các loại chất thải rắn không thể tận dụng được thu gom, lưu giữ trong các thùng chứa rác; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

+ Che chắn các phương tiện vận chuyển nguyên, vật liệu để giảm phát sinh chất thải rắn rơi vãi trên đường vận chuyển.

+ Bố trí công nhân vệ sinh chuyên thu gom các loại chất thải rắn phát sinh.

+ Toàn bộ đất, đá đào tại công trường được tận dụng để san lấp, đắp nền tại Dự án, không chuyển ra bên ngoài Dự án.

+ Chất thải từ hoạt động nạo vét định kỳ tại bể lắng nước thải thi công và hệ thống thu gom nước mưa chảy tràn được chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý.

b) Giai đoạn vận hành

- Chất thải rắn sinh hoạt: Thực hiện phân loại tại nguồn toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh; bố trí các thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt theo từng loại tại các công trình nhà ở và các công trình công cộng, cụ thể:

+ Tại khu nhà biệt thự, nhà liền kề được các hộ gia đình tự trang bị thùng rác, phân loại tại nguồn theo quy định.

+ Tại khu trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm y tế,...: Bố trí các thùng chứa rác dung tích 100 lít trong khuôn viên các khu trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm y tế.

+ Tại khu vực đường giao thông nội bộ: Bố trí hệ thống các thùng chứa chuyên dụng có nắp đậy kín dung tích khoảng 120 lít - 200 lít/thùng tại các vị trí có khả năng phát sinh chất thải rắn sinh hoạt với khoảng cách khoảng 100 - 150 m/thùng để thu gom, phân loại chất thải rắn tại nguồn theo quy định.

+ Đối với khu vực nhà ở xã hội: Bố trí tại mỗi tầng của khối nhà 01 phòng lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt diện tích khoảng 3,0 m² trong đó có bố trí các thùng chứa dung tích loại 120 lít/thùng để thu gom chất thải rắn sinh hoạt đã phân loại.

- Định kỳ vận chuyển toàn bộ chất thải rắn phát sinh từ các công trình trong phạm vi Dự án về điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt của Dự án; chuyển cho đơn vị có chức năng xử lý tần suất 01 lần/ngày.

- Bố trí 03 điểm tập kết chất thải rắn thông thường tại 03 khu vực. Toàn bộ rác thải sinh hoạt tại Dự án được thu gom bằng xe chuyên dụng để tập kết tại khu vực này. Khu vực chứa rác này được xây dựng như sau:

+ Khu tập kết số 1: Đối với khu vực phát triển nhà ở xã hội, bố trí trong phạm vi ranh giới đất nhà ở xã hội bố trí gần trạm xử lý nước thải số 1, có nhà chứa rác diện tích 20 m² (ngăn chứa CTRSH, chất thải rắn thông thường 10m², ngăn chứa CTNH 10m²).

+ Khu tập kết số 2: Đối với phân khu nghỉ dưỡng, bố trí trong phạm vi ô đất DVDL 02 (khối khách sạn), có nhà chứa rác diện tích 20 m² (ngăn chứa chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường 10m², ngăn chứa chất thải nguy hại 10m²).

+ Khu tập kết số 3: Đối với phân khu đô thị, bố trí tại khu vực trạm xử lý

nước thải tập trung số 2, có nhà chứa rác diện tích 30m^2 (ngăn chứa chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn thông thường 20m^2 , ngăn chứa chất thải nguy hại 10m^2).

- Hợp đồng với các đơn vị có chức năng định kỳ hút, vận chuyển, xử lý bùn bể tự hoại tại các công trình và bùn thải từ hoạt động nạo vét hệ thống thoát nước trong phạm vi Dự án theo quy định với tần suất khoảng 06 tháng/lần.

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Có đủ 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 khu dân cư.

- Việc phân loại, thu gom, chuyển giao xử lý các loại chất thải đảm bảo thực hiện theo đúng yêu cầu tại Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ) và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

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

a) Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Đối với chất thải nguy hại được tập trung và chứa trong các thùng kín có dán nhãn và lưu trong kho chứa chất thải tạm thời diện tích 10m^2 tại công trường xây dựng của dự án (có mái che bằng tôn, có tường bao quanh).

- Hợp đồng với đơn vị thu gom, vận chuyển chất thải nguy hại để xử lý theo quy định của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

b) Giai đoạn vận hành:

Bố trí 03 kho lưu chứa chất thải nguy hại diện tích 10m^2 tại 03 khu vực nhà rác để lưu chứa toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh từ các hoạt động của Dự án. Thiết kế mái che kín, mặt sàn kín khít, không bị thấm thấu, có rãnh thu gom chất thải lỏng chảy tràn. Bố trí các thùng chứa chuyên dụng có nắp đậy, dán nhãn mã chất thải nguy hại và gắn biển hiệu cảnh báo theo quy định; định kỳ chuyển giao chất thải nguy hại cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Thiết kế đúng quy cách khu lưu giữ chất thải nguy hại và thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý toàn bộ các loại chất thải nguy hại trong quá trình thi công

xây dựng và vận hành Dự án bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

4.3.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Sử dụng các thiết bị được đăng kiểm trong quá trình thi công, xây dựng; định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng các phương tiện giao thông, phương tiện thi công đảm bảo đạt yêu cầu theo quy định; ưu tiên sử dụng các thiết bị có mức rung thấp.

- Bố trí thời gian thi công hợp lý, không thi công ở các giờ nghỉ ngơi của người dân gần khu vực dự án để tránh gây ồn, rung; hạn chế vận chuyển nguyên vật liệu vào giờ cao điểm, đặc biệt khi đi qua khu dân cư hoặc vào giờ nghỉ; định kỳ bảo dưỡng và bố trí thời gian hoạt động phù hợp của các thiết bị phương tiện.

- Thường xuyên phối hợp với đơn vị nhà thầu để kiểm tra độ rung của các máy móc thiết bị trong quá trình hoạt động. Tránh gây tình trạng lún, nứt đến các công trình lân cận.

4.3.2. Trong giai đoạn vận hành:

- Phương tiện vận tải ra vào Dự án đảm bảo các quy trình kỹ thuật và kiểm định thiết bị tránh phát sinh tiếng ồn, rung từ phương tiện vận chuyển.

- Trồng cây xanh, thảm cỏ xung quanh khu vực để giảm thiểu bụi, tiếng ồn phát sinh từ hoạt động vận hành tới môi trường xung quanh.

4.3.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Tuân thủ QCVN 26:2025/BNNT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BNNT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung theo quy định.

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

4.4.1. Phương án bồi hoàn đa dạng sinh học: Không có

4.4.2. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Trang bị các phương tiện phòng cháy, chữa cháy tại khu vực công trường thi công; tập huấn công tác phòng cháy, chữa cháy và phổ biến kiến thức phòng cháy, chữa cháy cho cán bộ, công nhân của Dự án; thực hiện nghiêm chỉnh các quy chuẩn quy phạm, quy định về phòng cháy, chữa cháy trong quá trình xây dựng và sử dụng các thiết bị, máy móc thi công; lắp đặt biển báo cấm không sử dụng lửa tại khu vực kho chứa nhiên liệu và các khu vực có nguy cơ xảy ra cháy.

- 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 đặt biển cảnh báo tại những vị trí có

nguy cơ xảy ra tai nạn lao động; sử dụng các máy móc, thiết bị được kiểm định, bảo đảm an toàn theo quy định hiện hành; trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho người lao động làm việc trên công trường.

- 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. Thực hiện san nền với cao độ theo đúng quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo không gây ngập úng cho một số khu dân cư hiện trạng xung quanh khu vực Dự án.

- 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; định kỳ thực hiện giám sát nguy cơ gây lún, nứt các công trình khu vực Dự án trong suốt quá trình thi công. Trường hợp xảy ra lún, nứt hoặc tiềm ẩn nguy cơ lún, nứt ảnh hưởng các công trình hạ tầng, tôn giáo, nhà cửa và các công trình khác phải dừng mọi hoạt động có liên quan, phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng có liên quan khắc phục tình hình và đền bù mọi thiệt hại do hoạt động của Dự án gây ra theo quy định của pháp luật.

b) Giai đoạn vận hành

- Bố trí cán bộ kỹ thuật có đủ trình độ chuyên môn để vận hành hệ thống, đảm bảo hoạt động liên tục và ổn định. Vận hành đúng thao tác, kỹ thuật để hệ thống ổn định, hạn chế xảy ra sự cố. Định kỳ bảo trì, bảo dưỡng và thay thế thiết bị theo các khuyến cáo của đơn vị thiết kế và nhà cung cấp thiết bị để hạn chế xảy ra sự cố. Kiểm tra hiện trường hàng ngày/hàng ca để nhanh chóng phát hiện các máy móc, thiết bị có dấu hiệu bất thường, các sự cố rò rỉ đường ống.

- Các thiết bị chính của hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt luôn được trang bị thiết bị dự phòng để được thay thế kịp thời trong trường hợp sự cố xảy ra. Trường hợp cả thiết bị chính và dự phòng cùng gặp sự cố, phải dùng bơm nước thải về các bể thu gom và bể điều hòa để lưu trữ tạm đồng thời thông báo đến các cơ quan chuyên môn, chính quyền địa phương và nhanh chóng khắc phục sự cố. Sau khi khắc phục sự cố, bơm nước thải về bể gom ban đầu, vận hành hết công suất thiết kế để xử lý đáp ứng yêu cầu, đảm bảo không thải nước thải ra ngoài môi trường.

- Lập phương án chữa cháy, thoát nạn trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định và thực hiện theo phương án được phê duyệt; lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, thiết bị phòng cháy và chữa cháy cho các công trình của Dự án thường xuyên tổ chức tập huấn nghiệp vụ phòng cháy và chữa cháy và bố trí lực lượng thường trực sẵn sàng chữa cháy đáp ứng yêu cầu chữa cháy tại chỗ.

- Lắp đặt hệ thống chống sét phù hợp cho từng cụm công trình.

- Định kỳ kiểm tra, giám sát, nạo vét hệ thống thu gom, thoát nước mưa, thoát nước thải trong phạm vi Dự án; phối hợp với các cơ quan chuyên môn trong quá trình ứng phó sự cố ngập lụt do thiên tai; bố trí lực lượng chuyên môn xử lý kịp thời trong trường hợp xảy ra ngập úng cục bộ trong phạm vi Dự án.

- Đảm bảo khớp nối hạ tầng, không gây ngập lụt cho các công trình giữ nguyên hiện trạng và các khu dân cư hiện trạng trong khu vực Dự án trong giai đoạn thi công và vận hành.

4.4.3. Phương án thực hiện để bảo vệ, phòng, chống sạt lở bờ sông và các yêu cầu, điều kiện để bảo vệ, phòng chống sạt lở bờ sông:

a) Phạm vi, quy mô, thời gian thực hiện:

- Tổng chiều dài bờ kè của dự án: 2.745,7 m, trong đó:

+ Tổng chiều dài kè bờ sông Cái khoảng 774,4 m.

+ Tổng chiều dài kè bờ sông Phước Lý khoảng 764,2 m.

+ Tổng chiều dài bờ kè rạch Cống Lớn khoảng 1.207,1 m.

- Thời gian thực hiện: Sau khi được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, hoàn thành trong năm 2026.

b) Yêu cầu, điều kiện đối với hoạt động kè bờ:

- Chủ dự án phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan tiến hành đo đạc thực tế xác định lại ranh giới dự án đối với phần diện tích chưa tiến hành đo đạc, bàn giao mốc giới theo quyết định giao đất đã được duyệt trước khi thi công, đồng thời quá trình đo đạc thực tế xác định lại ranh giới dự án phải có sự kiểm tra, xác nhận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền. Chủ dự án hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật với mọi trường hợp có sai phạm trong quá trình tổ chức, triển khai, thi công xây dựng các hạng mục kè, bảo vệ bờ sông theo quy định.

- Thực hiện các quy định về bảo vệ hành lang an toàn nguồn nước tại Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Nghị định số 53/2024/NĐ-CP ngày 16/5/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước, Nghị định số 23/2020/NĐ-CP ngày 24/02/2020 của Chính phủ quy định về quản lý cát, sỏi lòng sông và bảo vệ lòng, bờ, bãi sông.

4.4.4. Các công trình, biện pháp khác:

a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Xây dựng hệ thống rãnh thoát nước và hệ thống hồ ga kích thước 1,0 x 1,0 x 1,0 m/hố với mật độ khoảng 50 m/hố xung quanh khu vực thi công, đảm bảo thu gom, lắng cặn toàn bộ nước mưa chảy tràn trong khu vực Dự án trước khi thoát về hệ thống rạch quanh dự án.

- Đất hữu cơ từ hoạt động bóc bề mặt diện tích đất nông nghiệp trong phạm vi Dự án được thu gom, vận chuyển, tập kết tạm trong ranh giới Dự án và tận dụng toàn bộ vào mục đích trồng cây xanh trong phạm vi Dự án; che chắn các khu tập kết nguyên vật liệu xây dựng, không tập trung nguyên liệu thi công khu vực hệ thống thu gom nước mưa; thường xuyên dọn dẹp công trường thi công, kiểm tra rãnh thoát nước, cống thu gom, nạo vét, khơi thông dòng chảy.

- Ưu tiên sử dụng lao động địa phương; tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường đối với cư dân, cán bộ công nhân viên; phổ biến, quán triệt công nhân lao động nghiêm túc thực hiện an ninh trật tự, không gây mất đoàn kết với cư dân xung quanh; không vận chuyển quá tải tránh rơi vãi vật liệu ra đường gây nguy hiểm cho người tham gia giao thông, làm sụt lún ảnh hưởng đến tuyến đường; tu sửa các đoạn đường bị hư hỏng do hoạt động của Dự án (nếu có).

b) Giai đoạn vận hành

- Xây dựng mạng lưới thu gom, thoát nước mưa tách biệt với hệ thống thu gom, thoát nước thải.

- Xây dựng tuyến kè sông Cái, rạch Phước Lý và rạch Cống Lớn chiều dài 2.745,7 m.

- Xây dựng hệ thống các tuyến cống kích thước D400 - D800 và hệ thống cống với mật độ khoảng 30-40 m/hố ga trong khu vực Dự án, phân chia theo các khu vực, tách riêng với hệ thống thu gom, thoát nước thải và kết nối với hệ thống thoát nước các khu vực lân cận, đảm bảo toàn bộ nước mưa trong khu vực Dự án được thu gom, lắng cặn, tiêu thoát về sông Cái, rạch Phước Lý, rạch Cống Lớn, không ảnh hưởng đến khả năng thoát nước mưa của khu vực xung quanh.

- Định kỳ nạo vét hệ thống thoát nước mưa, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước, không gây ngập úng khu vực Dự án và xung quanh.

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

5.1. Chương trình quản lý môi trường

Chủ Dự án xây dựng chương trình quản lý môi trường chi tiết của Dự án đảm bảo thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường nêu tại mục 4 Quyết định này và tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trước khi tiến hành triển khai thực hiện Dự án.

5.2. Giám sát môi trường

Chủ dự án đề xuất và cam kết thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường như sau:

5.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

5.1.1. Đối với chất thải rắn xây dựng, chất thải rắn thông thường, chất thải sinh hoạt và chất thải nguy hại:

Thực hiện phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định pháp luật; 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.

5.1.2. Đối với bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung:

- Vị trí giám sát: Vị trí quan trắc không khí xung quanh ở công trường thi công dự án.

- Tần suất: 03 tháng/lần (trong suốt quá trình xây dựng).
- Thông số giám sát: tiếng ồn, độ rung, bụi (TSP), CO, SO₂, NO_x.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí; QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung theo quy định.

5.1.3. Giám sát hoạt động đào đắp và xây kè

- Vị trí giám sát: Tại khu vực có hoạt động đào đắp và hoạt động thi công đê kè.
- Nội dung thực hiện giám sát: Giám sát tình trạng xói mòn, sạt lở, sụt lún.
- Tần suất giám sát: Trong suốt quá trình đào đắp và xây kè.

5.2. Giai đoạn vận hành:

5.2.1. Giám sát chất lượng nước thải định kỳ

- Vị trí giám sát: 02 vị trí tại 02 điểm đầu, ra của 02 trạm xử lý nước thải.
- Các chỉ tiêu đánh giá: Tất cả các thông số của 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 (trừ các thông số đã giám sát tự động).
- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần;
- Thiết bị thu mẫu và phương pháp phân tích: Phương pháp tiêu chuẩn;
- Tiêu chuẩn so sánh: 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 Bảng 1, F≤2.000.

5.2.2 Giám sát chất lượng nước thải tự động liên tục

- Thông số giám sát: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni.
- Vị trí giám sát: 02 mương quan trắc sau 02 trạm xử lý nước thải tập trung (mỗi trạm xử lý nước thải 01 điểm đầu ra).
- Tần số thu mẫu và phân tích: liên tục.
- Quy chuẩn môi trường Việt Nam 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 Bảng 1, F≤2.000.

5.2.3. Giám sát chất thải rắn

- Giám sát tình hình quản lý và thu gom chất thải rắn tại khu đô thị du lịch sinh thái.
- Tần suất giám sát: thường xuyên.
- Căn cứ thực hiện: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định 05/NĐ-CP/2025 ngày 06/01/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số

điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 và Thông tư 07/2025/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường; Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

5.2.4. Giám sát sụt lún, sạt lở công trình:

Theo dõi các vị trí có nguy cơ sạt lở; sụt lún; thời gian thường xảy ra hiện tượng sạt lở, sụt lún,... Quá trình này được ghi trong sổ nhật ký theo dõi của bộ phận vận hành quản lý dự án để theo dõi sự biến động theo không gian và thời gian để Chủ dự án có biện pháp, khắc phục các tác động do sự cố gây ra. Trường hợp xảy ra sạt lở, sụt lún thông báo cáo ngay cho cán bộ chịu trách nhiệm giám sát để có phương án xử lý kịp thời.

- Vị trí giám sát: Khu vực hệ thống bờ kè sông, rạch.
- Tần suất giám sát: Hàng ngày.

6. Các yêu cầu bảo vệ môi trường khác:

Chủ Dự án có trách nhiệm thực hiện các điều kiện liên quan đến bảo vệ môi trường như sau:

- Khoanh định ranh giới của Dự án và chỉ được triển khai thực hiện các hạng mục thi công của Dự án sau khi cấp có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định pháp luật hiện hành trong quá trình xây dựng, thẩm định và phê duyệt thiết kế các hạng mục, công trình của Dự án; thiết kế vị trí xây dựng các hạng mục công trình của Dự án phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Việc thi công xây dựng các công trình ven sông, rạch, kênh nội ô, Chủ dự án phải đảm bảo tuân thủ các khoảng lùi tối thiểu (đối với mặt nước) theo quy hoạch; tuân thủ quy định của Luật Tài nguyên nước và các văn bản hướng dẫn Luật; không được thực hiện nắn, chỉnh kênh rạch.

- Chủ động phối hợp với cơ quan chức năng, cộng đồng dân cư để phòng ngừa, giải quyết các vấn đề môi trường phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án. Chủ Dự án phải đền bù những thiệt hại môi trường do Dự án gây ra theo quy định của pháp luật hiện hành.

- 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.

- Xây dựng, vận hành hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt đảm bảo toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ Dự án được thu gom, xử lý tại hệ thống xử lý nước thải của Dự án đạt quy chuẩn kỹ thuật theo quy định pháp luật trước khi xả thải ra môi trường; lắp đặt và vận hành hệ thống quan trắc tự động nước thải và truyền dữ liệu về các cơ quan liên quan theo đúng quy định.

- Chỉ được xả nước thải đạt quy chuẩn quy định ra môi trường sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép môi trường và hoàn thành việc vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải theo giấy phép môi trường được cấp.

- Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường khu dân cư và trong hoạt động xây dựng theo quy định tại Điều 57, Điều 64 Luật Bảo vệ môi trường. Đảm bảo tuân thủ theo các quy định, trình tự thủ tục của Luật Địa chất và Khoáng sản và các văn bản hướng dẫn có liên quan khác.

- 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; tuân thủ các quy định hiện hành về đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, bảo vệ nguồn nước; các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng phó sự cố, an toàn lao động, rà phá bom mìn; đảm bảo an toàn giao thông và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu rủi ro đến môi trường.

- Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

- Chủ dự án phải 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, tham vấn cộng đồng và 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.

- Thực hiện việc cấp giấy phép môi trường, vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.

- 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 như cam kết đã nêu trong 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.

- Điều chỉnh, bổ sung 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 được nêu trong quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

trường theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường.

- Trường hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định liên quan có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo quy chuẩn, quy định mới.

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình hoạt động nếu phát sinh chất thải gây ô nhiễm môi trường, sự cố môi trường./.

