

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NỘI DUNG THAM VẤN TRONG QUÁ TRÌNH
THỰC HIỆN ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

1. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1.1. Thông tin chung:

- Tên dự án: Khu chức năng đô thị Green City
- Địa điểm thực hiện: tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng (hiện nay là xã Ô Diên), thành phố Hà Nội.
- Loại hình dự án: Dự án điều chỉnh (Dự án đã được phê duyệt báo cáo ĐTM tại Quyết định số 1025/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).
- Tên đơn vị: Tập đoàn Vingroup - Công ty CP
- Địa chỉ: Số 7 đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.
- Đại diện: ông Nguyễn Việt Quang Chức vụ: Tổng Giám đốc

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất

1.2.1. Phạm vi dự án

- Phạm vi dự án: Dự án có tổng diện tích sử dụng đất khoảng 1.334.432 m² (133,44 ha) tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng (hiện nay là xã Ô Diên), thành phố Hà Nội. Dự án được phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 của UBND thành phố Hà Nội và được phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 8/12/2015, Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND thành phố Hà Nội.
- Quy mô dân số của dự án khoảng 12.248 người.

1.2.2. Quy mô tổng mặt bằng sử dụng đất và phân khu chức năng của dự án

a) Nội dung điều chỉnh:

- Về phạm vi tổng diện tích sử dụng đất của dự án được điều chỉnh từ 125.704,0 m² (đã được phê duyệt ĐTM) thành khoảng 1.334.432,0 m² (133,44 ha), tăng khoảng 77.387,0 m² (7,74 ha), nhằm cập nhật quy mô tổng diện tích được phê duyệt theo chủ trương đầu tư được phê duyệt tại Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 và Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015, đồng thời đảm bảo xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung cho toàn bộ tổng diện tích xây dựng khoảng 1.334.432,0 m² (133,44 ha) được phê duyệt, đồng thời bổ sung các hạng mục thuộc phạm vi đầu tư của dự án, cụ thể:

+ Diện tích xây dựng các hạng mục công trình thuộc phạm vi đầu tư của dự án khoảng 1.287.377,3 m² (bao gồm: 1.257.045 m² đất xây dựng đã được phê duyệt ĐTM và bổ sung khoảng 30.263,2 m² đất các công trình công cộng đơn vị ở (gồm các lô B-CC1 có diện tích 9.792,4 m²; B-CC2 có diện tích khoảng 4.453,1 m²; E-CC1 có diện tích khoảng 10.502,8 m²; E-CC2 có diện tích khoảng 5.514,9 m²)).

+ Diện tích xây dựng các công trình hỗn hợp tại lô đất hỗn hợp xã Tân Hội có tổng diện tích khoảng 44.968,7 m² (gồm các lô HH1b, HH1c, HH1d) được thực hiện theo dự án riêng.

+ Diện tích 2.086,0 m² đất công trình di tích Lăng Văn Sỹ Thành được giữ nguyên

trong phạm vi dự án.

- Quy mô tổng mặt bằng sử dụng đất và phân khu chức năng của dự án về cơ bản được cập nhật chính xác theo Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án được phê duyệt tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 và Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND thành phố Hà Nội và đề xuất điều chỉnh theo Tờ trình số 2532/VGR ngày 15/6/2024 của Tập đoàn Vingroup.

b) Quy mô tổng mặt bằng sử dụng đất sau điều chỉnh:

- Quy mô tổng mặt bằng sử dụng đất và phân khu chức năng của dự án của dự án sau khi điều chỉnh so với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội và Báo cáo ĐTM được phê duyệt tại Quyết định số 1025/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2018 được trình bày trong bảng sau:

Bảng Error! No text of specified style in document..1. Quy mô tổng mặt bằng sử dụng đất và phân khu chức năng của dự án

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)		
		Theo ĐTM	Điều chỉnh	Tăng(+)/Giảm(-)
A	Đất dân dụng	1.125.799,40	1.156.131,70	30.332,30
I	Đất nhà ở thấp tầng	332.498,90	332.498,90	0,00
III	Đất công cộng đơn vị ở	0,00	30.263,20	30.263,20
IV	Đất công trình giáo dục (TH)	36.953,60	36.953,60	0,00
V	Đất công trình giao thông	507.269,80	507.338,90	69,10
1	Đất đường thành phố, khu vực	329.821,70	329.821,70	0,00
2	Đất giao thông đơn vị ở	177.448,10	177.517,20	69,10
VI	Đất cây xanh, mặt nước cảnh quan	249.077,10	249.077,10	0,00
1	Đất cây xanh đơn vị ở	23.146,70	23.146,70	0,00
2	Đất cây xanh-TDĐT khu ở	201.912,00	201.912,00	0,00
3	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	24.018,40	24.018,40	0,00
B	Đất khác trong phạm vi đất dân dụng	113.774,90	160.829,60	47.054,70
I	Đất hỗn hợp địa phương (Thực hiện theo dự án riêng)	0,00	44.968,70	44.968,70
II	Đất xây dựng hỗn hợp (HH)	113.774,90	113.774,90	0,00
III	Đất di tích -Lăng Văn Sơn (Theo QĐ số 2890-VH/QĐ của BVHTT v/v công nhận di tích)	0,00	2.086,00	2.086,00
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi đất dân dụng	17.470,70	17.470,70	0,00
1	Khu hạ tầng kỹ thuật (HTKT1)	9.519,30	9.519,30	0,00
2	Trạm cấp nước (HTKT2)	7.751,40	7.751,40	0,00

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)		
		Theo ĐTM	Điều chỉnh	Tăng(+)/Giảm(-)
3	Trạm bơm (HTKT)	200,00	200,00	0,00
	Tổng	1.257.045,00	1.334.432,00	77.387,00

- Theo quy mô sử dụng đất và phân khu chức năng của dự án sau điều chỉnh trên tổng diện tích sử dụng đất 1.334.432,00 m² tăng khoảng 77.387,00 m² so với quy mô tổng mặt bằng khoảng 1.257.045,00 m² được phê duyệt báo cáo ĐTM tại Quyết định số 1025/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2018.

Ghi chú: Bản vẽ tổng mặt bằng sử dụng đất và phân khu chức năng của dự án được trình bày phụ lục kèm theo báo cáo.

1.2.3. Khối lượng, quy mô xây dựng các hạng mục công trình của dự án

a) Nội dung điều chỉnh về khối lượng và quy mô xây dựng các hạng mục công trình của dự án:

- Về quy mô tiêu chuẩn xây dựng các hạng mục công trình của dự án được điều chỉnh cục bộ nhằm cụ thể hóa công năng sử dụng trong các công trình, đồng thời điều chỉnh về tiêu chuẩn xây dựng các công trình theo Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND thành phố Hà Nội (tại các lô đất HH2e, HH4, HH5, HH6, E-CC1) và Tờ trình số 2532/VGR ngày 15/6/2024 của Tập đoàn Vingroup (tại các lô đất A-TH1, A-TH2, HTKT1-1 và HTKT1-2, HTKT2, CX1 và CX2) so với quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 và báo cáo ĐTM được phê duyệt tại Quyết định số 1025/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường như trình bày chi tiết trong bảng sau:

Bảng **Error! No text of specified style in document..2**. Quy mô điều chỉnh cục bộ của dự án so với báo cáo ĐTM được phê duyệt

Stt	Hạng mục	Theo Quyết định số 1025/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2018	Nội dung nghiên cứu điều chỉnh cục bộ
1	Điều chỉnh ô đất HH2e		{Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 17/02/2020}
	- Chức năng:	Đất hỗn hợp, (TMDV, VP, khách sạn, căn hộ...)	Đất hỗn hợp (TMDV, VP, căn hộ)
	- Diện tích đất:	24.558,6 m ²	24.558,6 m ²
	- Diện tích xây dựng:	9.823 m ²	9.823 m ²
	- Mật độ xây dựng:	40%	40%
	- Tổng diện tích sàn xây dựng:	343.820 m ² (gồm 49.117m ² sàn ở)	278.065 m ² (gồm 16.100m ² sàn ở)
	- Tầng cao công trình:	35 tầng, Gồm 01 khối nhà cao 35 tầng (28 tầng TMDV, VP, khách sạn, 02 tầng kỹ thuật, 5 tầng căn hộ ở cao cấp)	16-35 tầng, Gồm 01 khối nhà cao 35 tầng (02 tầng DVTM, 33 tầng VP) và 01 khối nhà cao 16 tầng (02 tầng DVTM, 14 tầng căn hộ)
	- Số tầng hầm:	03 tầng	03 tầng hầm

Stt	Hạng mục	Theo Quyết định số 1025/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2018	Nội dung nghiên cứu điều chỉnh cục bộ
	- Tổng số căn hộ:	161 căn	161 căn
	- Quy mô dân số:	644 người	644 người
2	Điều chỉnh ô đất HH4		{Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 17/02/2020}
	- Chức năng:	Đất hỗn hợp (TMDV, VP, khách sạn, căn hộ...)	Đất hỗn hợp (TMDV, VP, căn hộ; dịch vụ bề bơi)
	- Diện tích đất:	32.767,3 m ²	32.767,3 m ²
	- Diện tích xây dựng:	13.107 m ²	13.107 m ²
	- Mật độ xây dựng:	40%	40%
	- Tổng diện tích sàn xây dựng:	458.742 m ² (gồm 65.353m ² sàn ở)	339.216 m ² (gồm 21.500m ² sàn ở)
	- Tầng cao công trình:	35 tầng, Gồm 02 khối nhà cao 35 tầng (28 tầng TMDV, VP, khách sạn, 02 tầng kỹ thuật, 5 tầng căn hộ ở cao cấp)	1 - 22 - 35 tầng, Gồm 02 khối nhà cao 35 tầng (02 tầng DVTM 33 tầng VP), 01 khối nhà cao 22 tầng (02 tầng DVTM, 20 tầng căn hộ), công trình bề bơi cao 01 tầng
	- Số tầng hầm:	03 tầng	03 tầng hầm
	- Tổng số căn hộ:	215 căn	215 căn
	- Quy mô dân số:	860 người	860 người
3	Điều chỉnh tại ô đất HH5		{Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 17/02/2020}
	- Chức năng:	Đất hỗn hợp (TMDV kết hợp nhà ở)	Đất hỗn hợp (TMDV, VP, căn hộ)
	- Diện tích đất:	22.471,8 m ²	22.471,8 m ²
	- Diện tích xây dựng:	11.236 m ²	11.236 m ²
	- Mật độ xây dựng:	50%	50%
	- Tổng diện tích sàn xây dựng:	78.651 m ² (gồm 22.742m ² sàn ở)	62.442 m ² (gồm 19.955m ² sàn ở)
	- Tầng cao công trình:	7 tầng, Gồm 05 khối nhà cao 7 tầng (05 tầng TMDV, 02 tầng căn hộ ở cao cấp)	5 ÷ 7 tầng, gồm 01 khối nhà cao 7 tầng (02 tầng TMDV, 5 tầng căn hộ) và 02 khối nhà cao 5 tầng (02 tầng TMDV, 3 tầng căn hộ)
	- Số tầng hầm:		01 tầng hầm
	- Tổng số căn hộ:	74 căn	74 căn
	- Quy mô dân số:	296 người	296 người

Stt	Hạng mục	Theo Quyết định số 1025/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2018	Nội dung nghiên cứu điều chỉnh cục bộ
4	Điều chỉnh ô đất HH6		{Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 17/02/2020}
	- Chức năng:	Đất hỗn hợp (TMDV kết hợp nhà ở)	Đất hỗn hợp (TMDV, VP, căn hộ)
	- Diện tích đất:	33.977,2 m ²	33.977,2 m ²
	- Diện tích xây dựng:	16.989 m ²	16.989 m ²
	- Mật độ xây dựng:	50%	50%
	- Tổng diện tích sàn xây dựng:	118.920 m ² (gồm 33.977m ² sàn ở)	87.158 m ² (gồm 24 825m ² sàn ở)
	- Tầng cao công trình:	7 tầng, Gồm 06 khối nhà cao 7 tầng (05 tầng TMDV, 02 tầng căn hộ ở cao cấp)	2-7 tầng, Gồm 01 khối nhà cao 7 tầng (02 tầng TMDV, 5 tầng căn hộ) và 02 khối nhà cao 5 tầng (02 tầng TMDV, 03 tầng căn hộ)
	- Số tầng hầm:		01 tầng hầm
	- Tổng số căn hộ:	111 căn	111 căn
	- Quy mô dân số:	444 người	444 người
5	Điều chỉnh ô đất E-CC1		{Văn bản 3317/ QHKT-KHTH + HTKT, ngày 26/7/2024 & Văn bản 3317/QHKT-KHTH + HTKT, ngày 26/7/2024}
	- Chức năng:	Đất công cộng đơn vị ở (Dịch vụ thương mại, chợ...)	Đất công cộng đơn vị ở (Dịch vụ thương mại, chợ...)
	- Diện tích đất:	10.502,8 m ²	10.502,8 m ²
	- Diện tích xây dựng:	4.201 m ²	4.201 m ²
	- Mật độ xây dựng:	40%	40%
	- Tầng cao công trình:	03 tầng	05 tầng
	- Số tầng hầm:	-	2 tầng (Bổ sung 1 tầng hầm với chức năng dịch vụ thương mại)
	- Tổng diện tích sàn xây dựng:	12.903 m ²	31.508,4 m ²
6	A-TH1 và A-TH2		{Văn bản 3317/QHKT-KHTH + HTKT, ngày 26/7/2024}

Stt	Hạng mục	Theo Quyết định số 1025/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2018	Nội dung nghiên cứu điều chỉnh cục bộ
	- Chức năng:	A-TH1 (trường THCS), A-TH2 (trường tiểu học)	A-TH: trường liên cấp Tiểu học – THCS (Gộp 2 ô đất A-TH1 và A-TH2 thành ô đất A-TH)
	- Diện tích đất	17.190,5m ² (ô A-TH1: 7874,1m ² ; ô A-TH2: 9316,4 m ²)	17.190,5 m ²
	- Mật độ xây dựng	40%	40%
	- Tầng cao	3 tầng	4 tầng
	- Tổng diện tích sàn	20.629 m ² (ô A-TH1: 9449 m ² ; ô A-TH2: 11180 m ²)	27.504,8 m ²
7	HTKT1-1 và HTKT1-2		
	- Chức năng:	HTKT1-1 (khu xử lý nước thải và trung chuyển CTR), HTKT1-2 (khu đất hạ tầng kỹ thuật dự kiến)	HTKT1: khu đất hạ tầng kỹ thuật (Gộp 2 ô đất HTKT1-1 và HTKT1-2 thành ô đất HTKT1)
	- Diện tích đất	9519,3 m ² (HTKT1-1: 7019,3 m ² ; HTKT1-2: 2500 m ²)	9519,3 m ²
	- Mật độ xây dựng	20%	60%
	- Tầng cao	1 tầng	1 tầng
	- Tổng diện tích sàn	1904 m ²	5711,6 m ²
8	HTKT2		{Văn bản 3317/ QHKT-KHTH + HTKT, ngày 26/7/2024}
	- Chức năng:	Nhà máy nước	Khu đất hạ tầng kỹ thuật
	- Diện tích đất	7751,4 m ²	7751,4 m ²
	- Mật độ xây dựng	20%	60%
	- Tầng cao	1 tầng	1 tầng
	- Tổng diện tích sàn	1550 m ²	4650 m ²
9	CX1		{Văn bản 3317/ QHKT-KHTH + HTKT, ngày 26/7/2024}
	- Chức năng:	Đất cây xanh, hồ điều hòa	Đất cây xanh, hồ điều hòa
	- Diện tích đất	47.315,8 m ²	47.315,8 m ²
	- Mật độ xây dựng		5%

Stt	Hạng mục	Theo Quyết định số 1025/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2018	Nội dung nghiên cứu điều chỉnh cục bộ
	- Tầng cao	Không xác định chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc	1 tầng
	- Tổng diện tích sàn		2.365,8 m ²
10	CX2		{Văn bản 3317/ QHKT-KHTH + HTKT, ngày 26/7/2024}
	- Chức năng:	Đất cây xanh, hồ điều hòa	Đất cây xanh, hồ điều hòa
	- Diện tích đất	35.910 m ²	35.910 m ²
	- Mật độ xây dựng	Không xác định chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc	5%
	- Tầng cao		1 tầng
	- Tổng diện tích sàn		1.795,5 m ²

- Ngoài ra, dự án điều chỉnh bổ sung các hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ đảm bảo tiện ích của khu chức năng đô thị với các nội dung chi tiết được trình bày tại mục 1.2 dưới đây.

b) Quy mô mặt bằng sử dụng đất xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau điều chỉnh:

- Theo phương án thiết kế, xây dựng các hạng mục công trình của dự án sau điều chỉnh được tuân thủ theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 và Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND thành phố Hà Nội. Trên cơ sở khối lượng, quy mô sử dụng đất xây dựng các hạng mục công trình thuộc phạm vi đầu tư của dự án, theo đó:

+ Về quy mô sử dụng đất và mật độ xây dựng các công trình về cơ bản không điều chỉnh so với báo cáo ĐTM được phê duyệt.

+ Về quy mô tầng cao, điều chỉnh số tầng của các công trình tại các lô đất xây dựng công trình hỗn hợp, cụ thể: tại lô HH2e điều chỉnh từ 35 tầng thành 16 ÷ 35 tầng; tại lô HH4 điều chỉnh từ 35 tầng thành 1 ÷ 22 ÷ 35 tầng; Tại lô HH5 điều chỉnh từ 7 tầng thành 5 ÷ 7 tầng; Tại lô HH6 điều chỉnh từ 7 tầng thành 2 ÷ 7 tầng.

+ Về quy mô xây dựng tầng hầm các công trình được điều chỉnh về số tầng hầm tại các lô đất xây dựng công trình hỗn hợp HH5 và lô HH6 bổ sung 01 tầng hầm; tại lô đất công cộng E-CC1 bổ sung 01 tầng hầm.

- Kết quả tổng hợp quy mô xây dựng các hạng mục công trình của dự án theo quy mô điều chỉnh so với báo cáo ĐTM được phê duyệt, bao gồm:

Bảng Error! No text of specified style in document...3. Tổng hợp quy mô xây dựng các hạng mục công trình theo quy mô điều chỉnh của dự án

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Số tầng		Diện tích SXD(m ²)			Số lô	Số căn hộ	Dân số (người)
				Tầng cao	Tầng hầm	Tầng cao	Tầng hầm	Tổng			
A	Đất dân dụng	1.156.131,7	278.353,1			1.101.323,4	20.298,5	1.121.621,9	224	2.356	10.004
I	Đất nhà ở thấp tầng	332.498,9	246.136,1			1.007.957,4	0,0	1.007.957,4	188	2.356	10.004
1	Đất nhà ở thấp tầng - khu A	57.490,9	40.782,0	4,0		163.128,0	0,0	163.128,0	24	367	1.468
2	Đất nhà ở thấp tầng -khu B	70.164,6	50.200,0	4,0		200.800,0	0,0	200.800,0	34	470	1.880
3	Đất nhà ở thấp tầng -khu C	40.096,7	29.662,0	4,0		118.648,0	0,0	118.648,0	27	323	1.292
4	Đất nhà ở thấp tầng -khu D	52.987,4	39.173,0	4,0		156.692,0	0,0	156.692,0	36	448	1.792
5	Đất nhà ở thấp tầng -khu E	33.882,8	25.155,1	4,0		100.620,4	0,0	100.620,4	25	286	1.144
6	Đất nhà ở thấp tầng -khu F	50.334,9	37.754,0	4,0		151.016,0	0,0	151.016,0	32	462	1.848
7	Đất khu dịch vụ xã Tân Hội (hiện trạng trong quy hoạch)	27.541,6	23.410,0			117.053,0	0,0	117.053,0	10	0	580
III	Đất công cộng đơn vị ở	30.263,2	12.105,0			44.717,0	10.502,8	55.219,8	4	0	0
1	Đất công cộng B-CC1 (Hành chính đô thị, Sinh hoạt cộng đồng...)	9.792,4	3.917,0	3,0		11.751,0	0,0	11.751,0	1	0	0
2	Đất công cộng B-CC2 (Trung tâm Y Tế)	4.453,1	1.781,0	3,0		5.343,0	0,0	5.343,0	1	0	0
3	Đất công cộng E-CC1 (Dịch vụ thương mại, chợ,...)	10.502,8	4.201,0	5,0	1,0	21.005,0	10.502,8	31.507,8	1	0	0
4	Đất công cộng E-CC2 (Sinh hoạt cộng đồng,...)	5.514,9	2.206,0	3,0		6.618,0	0,0	6.618,0	1	0	0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Số tầng		Diện tích SXD(m ²)			Số lô	Số căn hộ	Dân số (người)
				Tầng cao	Tầng hầm	Tầng cao	Tầng hầm	Tổng			
IV	Đất công trình giáo dục (TH)	36.953,6	14.783,0			43.320,0	0,0	43.320,0	3	0	0
1	Trường liên cấp (A-TH1&A-TH2)	17.190,5	6.877,0	4,0		27.508,0	0,0	27.508,0	1	0	0
2	Trường mầm non	19.763,1	7.906,0			15.812,0	0,0	15.812,0	2	0	0
	Trường mầm non 1 (B-TH)	9.476,8	3.791,0	2,0		7.582,0	0,0	7.582,0	1	0	0
	Trường mầm non 2 (F-TH)	10.286,3	4.115,0	2,0		8.230,0	0,0	8.230,0	1	0	0
V	Đất công trình giao thông	507.338,9	0,0			0,0	0,0	0,0	0	0	0
1	Đất đường thành phố, khu vực	329.821,7	0,0			0,0	0,0	0,0	0	0	0
	Đường cấp đô thị (MCN 40m-50m)	179.731,8	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0	0	0
	Đường chính khu vực + Đường cấp khu vực	150.089,9	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0	0	0
2	Đất giao thông đơn vị ở	177.517,2	0,0			0,0	0,0	0,0	0	0	0
VII	Đất cây xanh, mặt nước cảnh quan	249.077,1	5.329,0			5.329,0	9.795,7	15.124,7	29	0	0
1	Đất cây xanh đơn vị ở	23.146,7	490,0			490,0	9.795,7	10.285,7	9	0	0
	Đất cây xanh TĐTT + bãi đỗ xe ngầm (A-CX1)	4.979,6	249,0	1,0	1,0	249,0	4.979,6	5.228,6	1	0	0
	Đất cây xanh nhóm ở (A-CX2)	1.260,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Số tầng		Diện tích SXD(m ²)			Số lô	Số căn hộ	Dân số (người)
				Tầng cao	Tầng hầm	Tầng cao	Tầng hầm	Tổng			
	Đất cây xanh TDTT+ bãi đỗ xe ngầm (B-CX1)	2.502,4	125,0	1,0	1,0	125,0	2.502,4	2.627,4	1	0	0
	Đất cây xanh nhóm ở (B-CX2)	2.368,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Đất cây xanh nhóm ở (C-CX)	2.443,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Đất cây xanh TDTT + bãi đỗ xe ngầm (D-CX1)	2.313,7	116,0	1,0	1,0	116,0	2.313,7	2.429,7	1	0	0
	Đất cây xanh nhóm ở (D-CX2)	3.143,4	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Đất cây xanh nhóm ở (E-CX)	2.117,4	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Đất cây xanh nhóm ở (F-CX)	2.019,2	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
2	Đất cây xanh-TDTT khu ở	201.912,0	4.839,0			4.839,0	0,0	4.839,0	10	0	0
	Đất cây xanh, hồ điều hòa (CX1)	47.315,8	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Đất cây xanh, hồ điều hòa (CX2)	35.910,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Đất cây xanh TDTT (CX3a)	12.392,0	620,0	1,0		620,0	0,0	620,0	1	0	0
	Đất cây xanh TDTT (CX3b)	9.768,2	488,0	1,0		488,0	0,0	488,0	1	0	0
	Đất cây xanh TDTT (CX3c)	5.360,9	268,0	1,0		268,0	0,0	268,0	1	0	0
	Đất cây xanh TDTT (CX4)	36.485,3	1.824,0	1,0		1.824,0	0,0	1.824,0	1	0	0
	Đất cây xanh TDTT (CX5)	30.643,2	1.532,0	1,0		1.532,0	0,0	1.532,0	1	0	0
	Đất cây xanh vườn hoa (CX6)	13.881,2	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Số tầng		Diện tích SXD(m ²)			Số lô	Số căn hộ	Dân số (người)
				Tầng cao	Tầng hầm	Tầng cao	Tầng hầm	Tổng			
	Đất cây xanh vườn hoa (CX7)	8.011,7	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Đất cây xanh + bãi đỗ xe ngầm (CX-P)	2.143,7	107,0	1,0		107,0	0,0	107,0	1	0	0
3	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	24.018,4	0,0			0,0	0,0	0,0	10	0	0
	Cây xanh cách ly (A-CL1)	2.120,9	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Cây xanh cách ly (A-CL2)	892,9	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Cây xanh cách ly (A-CL3)	4.555,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Cây xanh cách ly (A-CL4)	1.851,2	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Cây xanh cách ly (B-CL1)	1.223,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Cây xanh cách ly (C-CL1)	2.901,5	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Cây xanh cách ly (C-CL2)	457,2	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Cây xanh cách ly (E-CL1)	1.408,1	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Cây xanh cách ly (E-CL2)	2.775,4	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
	Cây xanh cách ly quanh di tích (E-CL3)	5.833,2	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	1	0	0
B	Đất khác trong phạm vi đất dân dụng	160.829,6	78.080,0			901.506,0	228.426,7	1.129.932,7	8	561	2.244
I	Đất hỗn hợp địa phương (Thực hiện theo dự án riêng)	44.968,7	26.925,0	5,0		134.625,0	0,0	134.625,0	3	0	0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Số tầng		Diện tích SXD(m ²)			Số lô	Số căn hộ	Dân số (người)
				Tầng cao	Tầng hầm	Tầng cao	Tầng hầm	Tổng			
	Đất hỗn khu dịch vụ HH1b	2.892,8	2.314,0	5,0		11.570,0	0,0	11.570,0	1	0	0
	Đất hỗn khu dịch vụ HH1c	16.247,4	12.998,0	5,0		64.990,0	0,0	64.990,0	1	0	0
	Đất hỗn khu dịch vụ HH1d	14.516,8	11.613,0	5,0		58.065,0	0,0	58.065,0	1	0	0
	Đất giao thông nội bộ khu dịch vụ	11.311,7	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0	0	0
II	Đất xây dựng hỗn hợp (HH)	113.774,9	51.155,0			766.881,0	228.426,7	995.307,7	4	561	2.244
	Đất công trình hỗn hợp HH2e	24.558,6	9.823,0	16 ÷ 35	3,0	278.065,0	73.675,8	351.740,8	1	161	644
	Đất công trình hỗn hợp HH4	32.767,3	13.107,0	1 ÷ 22 ÷ 35	3,0	339.216,0	98.301,9	437.517,9	1	215	860
	Đất công trình hỗn hợp HH5	22.471,8	11.236,0	5 ÷ 7	1,0	62.442,0	22.471,8	84.913,8	1	74	296
	Đất công trình hỗn hợp HH6	33.977,2	16.989,0	2 ÷ 7	1,0	87.158,0	33.977,2	121.135,2	1	111	444
III	Đất di tích -Lăng Văn Sơn (Theo QĐ số 2890-VH/QĐ của BVHTT v/v công nhận di tích)	2.086,0							1		
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi đất dân dụng	17.470,7	3.534,0			3.534,0	0,0	3.534,0	3	0	0
1	Đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT1)	9.519,3	1.904,0	1,0		1.904,0	0,0	1.904,0	1	0	0
3	Nhà máy nước (HTKT2)	7.751,4	1.550,0	1,0		1.550,0	0,0	1.550,0	1	0	0
4	Trạm bơm (HTKT)	200,0	80,0	1,0		80,0	0,0	80,0	1	0	0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Số tầng		Diện tích SXD(m ²)			Số lô	Số căn hộ	Dân số (người)
				Tầng cao	Tầng hầm	Tầng cao	Tầng hầm	Tổng			
	Tổng	1.334.432,0	359.967,1			2.006.363,4	248.725,2	2.255.088,6	235	2.917	12.248

- Kết quả so sánh khối lượng, quy mô xây dựng tầng cao và tầng hầm của các hạng mục công trình dự án sau điều chỉnh so với báo cáo đánh giá tác động môi trường bao gồm:

Bảng Error! No text of specified style in document..4. Quy mô điều chỉnh khối lượng xây dựng tầng cao các công trình

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Theo ĐTM		Theo Quy mô điều chỉnh		Tăng(+)/ Giảm(-)
				Tầng cao	Diện tích SXĐ(m ²)	Tầng cao	Diện tích SXĐ(m ²)	Diện tích SXĐ(m ²)
A	Đất dân dụng	1.156.131,7	278.353,1		1.086.029,0		1.101.323,4	15.294,4
I	Đất nhà ở thấp tầng	332.498,9	246.136,1		1.007.943,0		1.007.957,4	14,4
1	Đất nhà ở thấp tầng - khu A	57.490,9	40.782,0	4,0	163.117,0	4,0	163.128,0	11,0
2	Đất nhà ở thấp tầng -khu B	70.164,6	50.200,0	4,0	200.790,0	4,0	200.800,0	10,0
3	Đất nhà ở thấp tầng -khu C	40.096,7	29.662,0	4,0	118.654,0	4,0	118.648,0	-6,0
4	Đất nhà ở thấp tầng -khu D	52.987,4	39.173,0	4,0	156.700,0	4,0	156.692,0	-8,0
5	Đất nhà ở thấp tầng -khu E	33.882,8	25.155,1	4,0	100.624,0	4,0	100.620,4	-3,6
6	Đất nhà ở thấp tầng -khu F	50.334,9	37.754,0	4,0	151.005,0	4,0	151.016,0	11,0
7	Đất khu dịch vụ xã Tân Hội (hiện trạng trong quy hoạch)	27.541,6	23.410,0	5,0	117.053,0		117.053,0	0,0
III	Đất công cộng đơn vị ở	30.263,2	12.105,0		36.316,0		44.717,0	8.401,0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Theo ĐTM		Theo Quy mô điều chỉnh		Tăng(+)/ Giảm(-)
				Tầng cao	Diện tích SXD(m ²)	Tầng cao	Diện tích SXD(m ²)	Diện tích SXD(m ²)
1	Đất công cộng B-CC1 (Hành chính đô thị, Sinh hoạt cộng đồng...)	9.792,4	3.917,0	3,0	11.751,0	3,0	11.751,0	0,0
2	Đất công cộng B-CC2 (Trung tâm Y Tế)	4.453,1	1.781,0	3,0	5.344,0	3,0	5.343,0	-1,0
3	Đất công cộng E-CC1 (Dịch vụ thương mại, chợ,...)	10.502,8	4.201,0	3,0	12.603,0	5,0	21.005,0	8.402,0
4	Đất công cộng E-CC2 (Sinh hoạt cộng đồng,...)	5.514,9	2.206,0	3,0	6.618,0	3,0	6.618,0	0,0
IV	Đất công trình giáo dục (TH)	36.953,6	14.783,0		36.441,0		43.320,0	6.879,0
1	Trường liên cấp (A-TH1&A-TH2)	17.190,5	6.877,0	3,0	20.631,0	4,0	27.508,0	6.877,0
2	Trường mầm non	19.763,1	7.906,0		15.810,0		15.812,0	2,0
	Trường mầm non 1 (B-TH)	9.476,8	3.791,0	2,0	7.581,0	2,0	7.582,0	1,0
	Trường mầm non 2 (F-TH)	10.286,3	4.115,0	2,0	8.229,0	2,0	8.230,0	1,0
V	Đất công trình giao thông	507.338,9	0,0		0,0		0,0	0,0
1	Đất đường thành phố, khu vực	329.821,7	0,0		0,0		0,0	0,0
	Đường cấp đô thị (MCN 40m-50m)	179.731,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Đường chính khu vực + Đường cấp khu vực	150.089,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Đất giao thông đơn vị ở	177.517,2	0,0		0,0		0,0	0,0
VII	Đất cây xanh, mặt nước cảnh quan	249.077,1	5.329,0		5.329,0		5.329,0	0,0
1	Đất cây xanh đơn vị ở	23.146,7	490,0		490,0		490,0	0,0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Theo ĐTM		Theo Quy mô điều chỉnh		Tăng(+)/ Giảm(-)
				Tầng cao	Diện tích SXD(m ²)	Tầng cao	Diện tích SXD(m ²)	Diện tích SXD(m ²)
	Đất cây xanh TDTT + bãi đỗ xe ngầm (A-CX1)	4.979,6	249,0	1,0	249,0	1,0	249,0	0,0
	Đất cây xanh nhóm ở (A-CX2)	1.260,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT+ bãi đỗ xe ngầm (B-CX1)	2.502,4	125,0	1,0	125,0	1,0	125,0	0,0
	Đất cây xanh nhóm ở (B-CX2)	2.368,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Đất cây xanh nhóm ở (C-CX)	2.443,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT + bãi đỗ xe ngầm (D-CX1)	2.313,7	116,0	1,0	116,0	1,0	116,0	0,0
	Đất cây xanh nhóm ở (D-CX2)	3.143,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Đất cây xanh nhóm ở (E-CX)	2.117,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Đất cây xanh nhóm ở (F-CX)	2.019,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Đất cây xanh-TDTT khu ở	201.912,0	4.839,0		4.839,0		4.839,0	0,0
	Đất cây xanh, hồ điều hòa (CX1)	47.315,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Đất cây xanh, hồ điều hòa (CX2)	35.910,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT (CX3a)	12.392,0	620,0	1,0	620,0	1,0	620,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT (CX3b)	9.768,2	488,0	1,0	488,0	1,0	488,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT (CX3c)	5.360,9	268,0	1,0	268,0	1,0	268,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT (CX4)	36.485,3	1.824,0	1,0	1.824,0	1,0	1.824,0	0,0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Theo ĐTM		Theo Quy mô điều chỉnh		Tăng(+)/ Giảm(-)
				Tầng cao	Diện tích SXD(m ²)	Tầng cao	Diện tích SXD(m ²)	Diện tích SXD(m ²)
	Đất cây xanh TDTT (CX5)	30.643,2	1.532,0	1,0	1.532,0	1,0	1.532,0	0,0
	Đất cây xanh vườn hoa (CX6)	13.881,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Đất cây xanh vườn hoa (CX7)	8.011,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Đất cây xanh + bãi đỗ xe ngầm (CX-P)	2.143,7	107,0	1,0	107,0	1,0	107,0	0,0
3	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	24.018,4	0,0		0,0		0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (A-CL1)	2.120,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (A-CL2)	892,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (A-CL3)	4.555,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (A-CL4)	1.851,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (B-CL1)	1.223,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (C-CL1)	2.901,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (C-CL2)	457,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (E-CL1)	1.408,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (E-CL2)	2.775,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Cây xanh cách ly quanh di tích (E-CL3)	5.833,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
B	Đất khác trong phạm vi đất dân dụng	160.829,6	78.080,0		1.134.761,0		901.506,0	-233.255,0
I	Đất hỗn hợp địa phương (Thực hiện theo dự án riêng)	44.968,7	26.925,0	5,0	134.628,0	5,0	134.625,0	-3,0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Theo ĐTM		Theo Quy mô điều chỉnh		Tăng(+)/ Giảm(-)
				Tầng cao	Diện tích SXD(m ²)	Tầng cao	Diện tích SXD(m ²)	Diện tích SXD(m ²)
	Đất hỗn khu dịch vụ HH1b	2.892,8	2.314,0	5,0	11.571,0	5,0	11.570,0	-1,0
	Đất hỗn khu dịch vụ HH1c	16.247,4	12.998,0	5,0	64.990,0	5,0	64.990,0	0,0
	Đất hỗn khu dịch vụ HH1d	14.516,8	11.613,0	5,0	58.067,0	5,0	58.065,0	-2,0
	Đất giao thông nội bộ khu dịch vụ	11.311,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
II	Đất xây dựng hỗn hợp (HH)	113.774,9	51.155,0		1.000.133,0		766.881,0	-233.252,0
	Đất công trình hỗn hợp HH2e	24.558,6	9.823,0	35,0	343.820,0	16 ÷ 35	278.065,0	-65.755,0
	Đất công trình hỗn hợp HH4	32.767,3	13.107,0	35,0	458.742,0	1 ÷ 22 ÷ 35	339.216,0	-119.526,0
	Đất công trình hỗn hợp HH5	22.471,8	11.236,0	7,0	78.651,0	5 ÷ 7	62.442,0	-16.209,0
	Đất công trình hỗn hợp HH6	33.977,2	16.989,0	7,0	118.920,0	2 ÷ 7	87.158,0	-31.762,0
III	Đất di tích -Lăng Văn Sơn (Theo QĐ số 2890-VH/QĐ của BVHTT v/v công nhận di tích)	2.086,0						
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi đất dân dụng	17.470,7	3.534,0		3.534,0		3.534,0	0,0
1	Đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT1)	9.519,3	1.904,0	1,0	1.904,0	1,0	1.904,0	0,0
3	Nhà máy nước (HTKT2)	7.751,4	1.550,0	1,0	1.550,0	1,0	1.550,0	0,0
4	Trạm bơm (HTKT)	200,0	80,0	1,0	80,0	1,0	80,0	0,0
	Tổng	1.334.432,0	359.967,1		2.224.324,0		2.006.363,4	-217.960,6

Bảng Error! No text of specified style in document..5. Quy mô điều chỉnh khối lượng xây dựng tầng hầm các công trình

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Theo ĐTM		Theo quy mô điều chỉnh		Tăng(+)/ Giảm(-)
				Tầng hầm	Diện tích SXD(m ²)	Tầng hầm	Diện tích SXD(m ²)	Diện tích SXD(m ²)
A	Đất dân dụng	1.156.131,7	278.353,1		9.795,7		22.442,2	69.095,5
I	Đất nhà ở thấp tầng	332.498,9	246.136,1		0,0		0,0	0,0
1	Đất nhà ở thấp tầng - khu A	57.490,9	40.782,0		0,0		0,0	0,0
2	Đất nhà ở thấp tầng -khu B	70.164,6	50.200,0		0,0		0,0	0,0
3	Đất nhà ở thấp tầng -khu C	40.096,7	29.662,0		0,0		0,0	0,0
4	Đất nhà ở thấp tầng -khu D	52.987,4	39.173,0		0,0		0,0	0,0
5	Đất nhà ở thấp tầng -khu E	33.882,8	25.155,1		0,0		0,0	0,0
6	Đất nhà ở thấp tầng -khu F	50.334,9	37.754,0		0,0		0,0	0,0
7	Đất khu dịch vụ xã Tân Hội (hiện trạng trong quy hoạch)	27.541,6	23.410,0		0,0		0,0	0,0
III	Đất công cộng đơn vị ở	30.263,2	12.105,0		0,0		10.502,8	10.502,8
1	Đất công cộng B-CC1 (Hành chính đô thị, Sinh hoạt cộng đồng...)	9.792,4	3.917,0	0,0	0,0		0,0	0,0
2	Đất công cộng B-CC2 (Trung tâm Y Tế)	4.453,1	1.781,0	0,0	0,0		0,0	0,0
3	Đất công cộng E-CC1 (Dịch vụ thương mại, chợ,...)	10.502,8	4.201,0	0,0	0,0	1,0	10.502,8	10.502,8
4	Đất công cộng E-CC2 (Sinh hoạt cộng đồng,...)	5.514,9	2.206,0	0,0	0,0		0,0	0,0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Theo ĐTM		Theo quy mô điều chỉnh		Tăng(+)/ Giảm(-)
				Tầng hầm	Diện tích SXD(m ²)	Tầng hầm	Diện tích SXD(m ²)	Diện tích SXD(m ²)
IV	Đất công trình giáo dục (TH)	36.953,6	14.783,0		0,0		0,0	0,0
1	Trường liên cấp (A-TH1&A-TH2)	17.190,5	6.877,0	0,0	0,0		0,0	0,0
2	Trường mầm non	19.763,1	7.906,0		0,0		0,0	0,0
	Trường mầm non 1 (B-TH)	9.476,8	3.791,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Trường mầm non 2 (F-TH)	10.286,3	4.115,0	0,0	0,0		0,0	0,0
V	Đất công trình giao thông	507.338,9	0,0		0,0		0,0	0,0
1	Đất đường thành phố, khu vực	329.821,7	0,0		0,0		0,0	0,0
	Đường cấp đô thị (MCN 40m-50m)	179.731,8	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đường chính khu vực + Đường cấp khu vực	150.089,9	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
2	Đất giao thông đơn vị ở	177.517,2	0,0		0,0		0,0	0,0
VII	Đất cây xanh, mặt nước cảnh quan	249.077,1	5.329,0		9.795,7		11.939,4	2.143,7
1	Đất cây xanh đơn vị ở	23.146,7	490,0		9.795,7		9.795,7	0,0
	Đất cây xanh TDTT + bãi đỗ xe ngầm (A-CX1)	4.979,6	249,0	1,0	4.979,6	1,0	4.979,6	0,0
	Đất cây xanh nhóm ở (A-CX2)	1.260,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT+ bãi đỗ xe ngầm (B-CX1)	2.502,4	125,0	1,0	2.502,4	1,0	2.502,4	0,0
	Đất cây xanh nhóm ở (B-CX2)	2.368,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Theo ĐTM		Theo quy mô điều chỉnh		Tăng(+)/ Giảm(-)
				Tầng hầm	Diện tích SXD(m ²)	Tầng hầm	Diện tích SXD(m ²)	Diện tích SXD(m ²)
	Đất cây xanh nhóm ở (C-CX)	2.443,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT + bãi đỗ xe ngầm (D-CX1)	2.313,7	116,0	1,0	2.313,7	1,0	2.313,7	0,0
	Đất cây xanh nhóm ở (D-CX2)	3.143,4	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh nhóm ở (E-CX)	2.117,4	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh nhóm ở (F-CX)	2.019,2	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
2	Đất cây xanh-TDTT khu ở	201.912,0	4.839,0		0,0		2.143,7	2.143,7
	Đất cây xanh, hồ điều hòa (CX1)	47.315,8	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh, hồ điều hòa (CX2)	35.910,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT (CX3a)	12.392,0	620,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT (CX3b)	9.768,2	488,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT (CX3c)	5.360,9	268,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT (CX4)	36.485,3	1.824,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh TDTT (CX5)	30.643,2	1.532,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh vườn hoa (CX6)	13.881,2	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh vườn hoa (CX7)	8.011,7	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất cây xanh + bãi đỗ xe ngầm (CX-P)	2.143,7	107,0	0,0	0,0	1,0	2.143,7	2.143,7
3	Đất cây xanh chuyên dùng, cách ly	24.018,4	0,0		0,0		0,0	0,0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Theo ĐTM		Theo quy mô điều chỉnh		Tăng(+)/ Giảm(-)
				Tầng hầm	Diện tích SXD(m ²)	Tầng hầm	Diện tích SXD(m ²)	Diện tích SXD(m ²)
	Cây xanh cách ly (A-CL1)	2.120,9	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (A-CL2)	892,9	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (A-CL3)	4.555,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (A-CL4)	1.851,2	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (B-CL1)	1.223,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (C-CL1)	2.901,5	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (C-CL2)	457,2	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (E-CL1)	1.408,1	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Cây xanh cách ly (E-CL2)	2.775,4	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Cây xanh cách ly quanh di tích (E-CL3)	5.833,2	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
B	Đất khác trong phạm vi đất dân dụng	160.829,6	78.080,0		171.977,7		228.426,7	56.449,0
I	Đất hỗn hợp địa phương (Thực hiện theo dự án riêng)	44.968,7	26.925,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất hỗn hợp khu dịch vụ HH1b	2.892,8	2.314,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất hỗn hợp khu dịch vụ HH1c	16.247,4	12.998,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất hỗn hợp khu dịch vụ HH1d	14.516,8	11.613,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Đất giao thông nội bộ khu dịch vụ	11.311,7	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
II	Đất xây dựng hỗn hợp (HH)	113.774,9	51.155,0		171.977,7		228.426,7	56.449,0

Stt	Chức năng	Diện tích (m ²)	Diện tích ĐXD (m ²)	Theo ĐTM		Theo quy mô điều chỉnh		Tăng(+)/ Giảm(-)
				Tầng hầm	Diện tích SXD(m ²)	Tầng hầm	Diện tích SXD(m ²)	Diện tích SXD(m ²)
	Đất công trình hỗn hợp HH2e	24.558,6	9.823,0	3,0	73.675,8	3,0	73.675,8	0,0
	Đất công trình hỗn hợp HH4	32.767,3	13.107,0	3,0	98.301,9	3,0	98.301,9	0,0
	Đất công trình hỗn hợp HH5	22.471,8	11.236,0	0,0	0,0	1,0	22.471,8	22.471,8
	Đất công trình hỗn hợp HH6	33.977,2	16.989,0	0,0	0,0	1,0	33.977,2	33.977,2
III	Đất di tích -Lăng Văn Sơn (Theo QĐ số 2890- VH/QĐ của BVHTT v/v công nhận di tích)	2.086,0						
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi đất dân dụng	17.470,7	3.534,0		0,0		0,0	0,0
1	Đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT1)	9.519,3	1.904,0	0,0	0,0		0,0	0,0
3	Nhà máy nước (HTKT2)	7.751,4	1.550,0	0,0	0,0		0,0	0,0
4	Trạm bơm (HTKT)	200,0	80,0	0,0	0,0		0,0	0,0
	Tổng	1.334.432,0	359.967,1		181.773,4		250.868,9	125.544,5

Theo quy mô điều chỉnh của dự án trên tổng diện tích đất quy hoạch 1.334.432,0 m² được chia thành 236 lô đất chức năng (gồm 235 lô đất thuộc phạm vi đầu tư dự án; 01 lô đất thuộc phạm vi đầu tư theo dự án riêng của xã Tân Hội; 01 lô đất di tích văn hóa Lăng Văn Sơn), trong đó:

- Đất xây dựng nhà ở thấp tầng có tổng diện tích khoảng 332.498,9 m² gồm 188 lô với tổng số 2.356 căn nhà ở thấp tầng được xây dựng cao 04 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.007.957,4 m² đáp ứng quy mô dân số khoảng 10.004 người, trong đó:

+ 367 căn nhà ở thấp tầng được bố trí tại 24 lô đất thuộc phân khu A có tổng diện tích khoảng 57.490,9 m² với quy mô 04 tầng và tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 163.128,0 m².

+ 470 căn nhà ở thấp tầng được bố trí tại 34 lô đất thuộc phân khu B có tổng diện tích khoảng 70.164,6 m² với quy mô 04 tầng và tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 200.800,0 m².

+ 323 căn nhà ở thấp tầng được bố trí tại 27 lô đất thuộc phân khu C có tổng diện tích khoảng 40.096,7 m² với quy mô 04 tầng và tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 118.648,0 m².

+ 448 căn nhà ở thấp tầng được bố trí tại 36 lô đất thuộc phân khu D có tổng diện tích khoảng 52.987,4 m² với quy mô 04 tầng và tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 156.692,0 m².

+ 286 căn nhà ở thấp tầng được bố trí tại 25 lô đất thuộc phân khu E có tổng diện tích khoảng 33.882,8 m² với quy mô 04 tầng và tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 100.620,4 m².

+ 462 căn nhà ở thấp tầng được bố trí tại 32 lô đất thuộc phân khu F có tổng diện tích khoảng 50.334,9 m² với quy mô 04 tầng và tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 151.016,0 m².

+ 10 lô đất hạ ở khu dịch vụ xã Tân Hội hiện trạng nằm trong quy hoạch đã được giao cho người dân tự xây nhà ở có tổng diện tích khoảng 27.541,6 m² bao gồm các công trình xây dựng tối đa 05 tầng với tổng diện tích sàn khoảng 117.053,0 m².

- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở được bố trí tại 04 lô đất có tổng diện tích khoảng 30.263,2 m² bao gồm:

+ 01 lô đất công cộng B-CC1 tại phân khu B có tổng diện tích khoảng 9.792,4 m² bố trí xây dựng công trình chức năng khu hành chính đô thị và sinh hoạt cộng đồng,... có quy mô 03 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 11.751,0 m².

+ 01 lô đất công cộng B-CC2 tại phân khu B có tổng diện tích khoảng 4.453,1 m² bố trí xây dựng công trình chức năng trung tâm y tế công cộng có quy mô cao 03 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 5.343,0 m².

+ 01 lô đất công cộng E-CC1 tại phân khu E có tổng diện tích khoảng 10.502,8 m² bố trí xây dựng công trình chức năng dịch vụ thương mại, chợ đô thị,... có quy mô cao 03 tầng cao với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 21.005,0 m² và 01 tầng hầm bố trí để xe với tổng diện tích sàn khoảng 10.502,8 m².

+ 01 lô đất công cộng E-CC2 tại phân khu E có tổng diện tích khoảng 5.514,9 m² bố trí xây dựng công trình chức năng sinh hoạt cộng đồng,... có quy mô cao 03 tầng cao với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 6.618,0 m².

- Đất công trình giáo dục được bố trí tại 03 lô đất có tổng diện tích khoảng 36.953,6 m² với quy mô chiều cao từ 02 ÷ 04 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 43.320,0 m², bao gồm:

+ 01 công trình trường liên cấp được bố trí tại lô đất (A-TH1&A-TH2) thuộc phân khu A có tổng diện tích khoảng 17.190,5 m² với quy mô xây dựng cao 04 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 27.508,0 m²;

+ 01 trường mầm non tại lô đất B-TH thuộc phân khu B có tổng diện tích khoảng 9.476,8 m² với quy mô xây dựng cao 02 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 7.582,0 m²;

+ 01 trường mầm non tại lô đất F- TH thuộc phân khu F có tổng diện tích 10.286,3 m² với quy mô xây dựng cao 02 tầng và tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 8.230,0 m².

- Đất xây dựng công trình hỗn hợp gồm 04 lô đất (kí hiệu: HH2e, HH4, HH5, HH6) có tổng diện tích khoảng 113.774,9 m² được bố trí các công trình cao tối đa 35 tầng với chức năng

thương mại, dịch vụ, văn phòng và khoảng 561 căn hộ ở cao tầng đáp ứng quy mô dân số khoảng 2.244 người và tối đa 03 tầng hầm để xe, cụ thể:

+ Lô đất công trình hỗn hợp HH2e có tổng diện tích 24.558,6 m² được bố trí xây dựng 01 khối nhà cao 35 tầng (02 tầng DVTM, 33 tầng VP) và 01 khối nhà cao 16 tầng (02 tầng DVTM, 14 tầng với 161 căn hộ) và 03 tầng hầm sử dụng chung có tổng diện tích sàn khoảng 73.675,8 m².

+ Lô đất công trình hỗn hợp HH4 có tổng diện tích 32.767,3 m² được bố trí xây dựng 02 khối nhà cao 35 tầng (bố trí: 02 tầng DVTM, 33 tầng VP), 01 khối nhà cao 22 tầng (bố trí 02 tầng DVTM, 20 tầng bố trí 215 căn hộ), công trình bể bơi cao 01 tầng có tổng diện tích sàn khoảng 339.216,0 m² và 03 tầng hầm sử dụng chung có tổng diện tích sàn khoảng 98.301,9 m².

+ Lô đất công trình hỗn hợp HH5 có tổng diện tích 22.471,8 m² được bố trí xây dựng 01 khối nhà cao 7 tầng (02 tầng TMDV, 5 tầng căn hộ) và 02 khối nhà cao 5 tầng (02 tầng TMDV, 3 tầng căn hộ) với tổng số 74 căn hộ ở và 01 tầng hầm để xe với tổng diện tích sàn khoảng 22.471,8 m²;

+ Lô đất công trình hỗn hợp HH6 có tổng diện tích 33.977,2 m² được bố trí xây dựng 01 khối nhà cao 7 tầng (02 tầng TMDV, 5 tầng căn hộ) và 02 khối nhà cao 5 tầng (02 tầng TMDV, 03 tầng căn hộ) với tổng số 111 căn hộ ở và 01 tầng hầm để xe với tổng diện tích sàn khoảng 33.977,2 m².

- Đất xây dựng công trình công cộng đơn vị ở gồm 04 lô (kí hiệu: B-CC1, B-CC2, E-CC1, E-CC2) có tổng diện tích khoảng 30.263,2 m² bao gồm các công trình xây dựng cao 03 ÷ 05 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 44.718,0 m². Riêng lô E-CC1 bố trí xây dựng 01 tầng hầm để xe có tổng diện tích 10.502,8 m².

- Đất công trình giao thông có tổng diện tích khoảng 507.338,9 m² (bao gồm: 329.821,7 m² đất đường thành phố, khu vực; 177.517,2 m² đất giao thông đơn vị ở).

- Đất cây xanh, mặt nước cảnh quan gồm 29 lô có tổng diện tích khoảng 249.077,1 m², bao gồm:

+ 09 lô cây xanh đơn vị ở (ký hiệu: A-CX1, A-CX2, B-CX1, B-CX2, C-CX, D-CX1, D-CX2, E-CX, F-CX) có tổng diện tích khoảng 23.146,7 m², trong đó:

○ 01 lô đất cây xanh TDTT + bãi đỗ xe ngầm (A-CX1) có tổng diện tích khoảng 4.979,6 m² bao gồm các công trình nổi xây dựng 01 tầng có tổng diện tích sàn khoảng 249,0 m² và 01 tầng hầm để xe có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 4.979,6 m²;

○ 01 lô đất cây xanh nhóm ở (A-CX2) có tổng diện tích khoảng 1.260,0 m².

○ 01 lô đất cây xanh TDTT+ bãi đỗ xe ngầm (B-CX1) có tổng diện tích khoảng 2.502,4 m² bao gồm các công trình nổi xây dựng 01 tầng có tổng diện tích sàn khoảng 125,0 m² và 01 tầng hầm để xe có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 2.627,4 m².

○ 01 lô đất cây xanh nhóm ở (B-CX2) có tổng diện tích khoảng 2.368,0 m²;

○ 01 lô đất cây xanh nhóm ở (C-CX) có tổng diện tích khoảng 2.443,0 m²;

○ 01 lô đất cây xanh TDTT + bãi đỗ xe ngầm (D-CX1) có tổng diện tích khoảng 2.313,7 m² bao gồm các công trình nổi xây dựng 01 tầng có tổng diện tích sàn khoảng 116,0 m² và 01 tầng hầm để xe có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 2.313,7 m².

○ 01 lô đất cây xanh nhóm ở (D-CX2) có tổng diện tích khoảng 3.143,4 m²;

○ 01 lô đất cây xanh nhóm ở (E-CX) có tổng diện tích khoảng 2.117,4 m²;

○ 01 lô đất cây xanh nhóm ở (F-CX) có tổng diện tích khoảng 2.019,2 m²;

+ 10 lô đất cây xanh, mặt nước cảnh quan, thể dục thể thao khu ở (ký hiệu: CX1, CX2, CX3a, CX3b, CX3c, CX4 ÷ CX7 và CX-P) có tổng diện tích khoảng 201.912,0 m², bao gồm:

○ 01 lô đất cây xanh, hồ điều hòa (CX1) có tổng diện tích 47.315,8 m²;

○ 01 lô đất cây xanh, hồ điều hòa (CX2) có tổng diện tích 35.910,0 m²;

○ 01 lô đất cây xanh TDTT (CX3a) có tổng diện tích 12.392,0 m² gồm các công trình xây dựng 01 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 620,0 m²;

- 01 lô cây xanh TDDT (CX3b) có tổng diện tích 9.768,2 m² gồm các công trình xây dựng 01 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 488,0 m²;
- 01 lô cây xanh TDDT (CX3c) có tổng diện tích 5.360,9 m² gồm các công trình xây dựng 01 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 268,0 m²;
- 01 lô cây xanh TDDT (CX4) có tổng diện tích 36.485,3 m² gồm các công trình xây dựng 01 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.824,0 m²;
- 01 lô cây xanh TDDT (CX5) có tổng diện tích 30.643,2 m² gồm các công trình xây dựng 01 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.532,0 m²;
- 01 lô cây xanh vườn hoa (CX6) có tổng diện tích 13.881,2 m².
- 01 lô cây xanh vườn hoa (CX7) có tổng diện tích 8.011,7 m².
- 01 lô đất cây xanh + bãi đỗ xe ngầm (CX-P) có tổng diện tích khoảng 2.143,7 m² bao gồm các công trình nổi xây dựng 01 tầng có tổng diện tích sàn khoảng 107,0 m² và 01 tầng hầm để xe có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 2.143,7 m².
- + 10 lô đất cây xanh chuyên dùng, cách ly (kí hiệu: A-CL1, A-CL2, A-CL3, A-CL4, B-CL1, C-CL1, C-CL2, E-CL1, E-CL2, E-CL3) có tổng diện tích 24.018,4 m².
- Đất khác ngoài dân dụng bao gồm 08 lô với tổng diện tích khoảng 160.829,6 m² bao gồm:
 - + 03 lô đất hỗn hợp địa phương (được thực hiện theo dự án riêng) có tổng diện tích 44.968,7 m² bao gồm:
 - 01 lô đất hỗn hợp địa phương HH1b có tổng diện tích 2.892,8 m² có quy mô xây dựng cao 05 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 11.570,0 m²;
 - 01 lô đất hỗn hợp địa phương HH1c có tổng diện tích 16.247,4 m² có quy mô xây dựng cao 05 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 64.990,0 m²;
 - 01 lô đất hỗn hợp địa phương HH1d có tổng diện tích 14.516,8 m² có quy mô xây dựng cao 05 tầng có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 58.065,0 m²;
 - Đất giao thông nội bộ khu đất hỗn hợp địa phương khoảng 11.311,7 m².
 - + 04 lô đất công trình hỗn hợp (HH) có tổng diện tích khoảng 113.774,9 m², bao gồm:
 - 01 lô đất công trình hỗn hợp HH2e có tổng diện tích 24.558,6 m² gồm các công trình xây dựng cao 16 ÷ 35 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 278.065,0 m² bố trí khoảng 161 căn hộ ở và 03 tầng hầm để xe với tổng diện tích sàn khoảng 73.675,8 m².
 - 01 lô đất công trình hỗn hợp HH4 có tổng diện tích 32.767,3 m² gồm các công trình xây dựng cao 1 ÷ 22 ÷ 35 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 339.216,0 m² bố trí khoảng 215 căn hộ ở và 03 tầng hầm để xe với tổng diện tích sàn khoảng 98.301,9 m².
 - 01 lô đất công trình hỗn hợp HH5 có tổng diện tích 22.471,8 m² gồm các công trình xây dựng cao 5 ÷ 7 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 62.442,0 m² bố trí khoảng 74 căn hộ ở và 01 tầng hầm để xe với tổng diện tích sàn khoảng 22.471,8 m².
 - 01 lô đất công trình hỗn hợp HH6 có tổng diện tích 33.977,2 m² gồm các công trình xây dựng cao 2 ÷ 7 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 87.158,0 m² bố trí khoảng 111 căn hộ ở và 01 tầng hầm để xe với tổng diện tích sàn khoảng 33.977,2 m².
 - + 01 lô đất di tích Lăng Văn Sơn (Theo QĐ số 2890-VH/QĐ của BVHTT v/v công nhận di tích) có tổng diện tích 2.086,0 m² được giữ nguyên trạng, kết hợp lô cây xanh cách ly quanh di tích (E-CL3) để bảo vệ công trình di tích.
- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật được bố trí tại 03 lô có tổng diện tích khoảng 17.470,7 m², bao gồm:
 - + Lô HTKT1 có tổng diện tích 9.519,3 m² bố trí xây dựng công trình trạm xử lý nước thải, khu trung chuyển chất thải rắn và kho chất thải nguy hại.
 - + Lô HTKT2 có tổng diện tích 7.751,4 m² bố trí khu bể chứa nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
 - + Lô HTKT có tổng diện tích khoảng 200,0 m² bố trí xây dựng công trình trạm bơm tăng áp.

Ghi chú: Bản vẽ thiết kế tổng mặt bằng, quy mô xây dựng các hạng mục công trình của dự án được thể hiện tại phụ lục kèm theo báo cáo.

1.2.4. Quy mô dân số

- Quy mô dân số khu vực ở khoảng 4020 người.

1.3. Công nghệ sản xuất:

Dự án không có công nghệ sản xuất.

1.4. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư

1.4.1. Đối với giai đoạn thi công xây dựng dự án

- Trong giai đoạn thi công xây dựng dự án, các tác động môi trường chính kèm theo các hoạt động được triển khai, bao gồm:

+ Hoạt động của công nhân lao động tham gia thi công xây dựng dự án thường phát sinh các chất thải sinh hoạt (Chất thải rắn sinh hoạt; nước thải sinh hoạt...) và các tác động không liên quan đến chất thải đối với môi trường tự nhiên, sinh thái, môi trường xã hội và sức khỏe cộng đồng khu vực dự án.

+ Hoạt động của các loại máy móc, trang thiết bị thi công gây ra các tác động do phát sinh chất thải (Khí thải; Nước thải từ khu vực rửa xe; dầu mỡ thải và chất thải rắn nhiễm dầu) và các tác động do tiếng ồn, rung đối với môi trường và sức khỏe cộng đồng khu vực dự án.

+ Hoạt động phát quang, dọn dẹp chuẩn bị mặt bằng thi công gây ra các tác động đối với môi trường do phát sinh các chất thải rắn (Sinh khối thực vật; phế thải phá dỡ), bụi khuếch tán, nước mưa chảy tràn bề mặt cuốn trôi chất bẩn và các tác động đối với hệ sinh thái khu vực do việc loại bỏ hoàn toàn thảm thực vật hiện trạng trên đất.

+ Hoạt động san nền và chuẩn bị kỹ thuật phát sinh các loại đất đá, chất thải rắn, bụi khuếch tán, nước mưa chảy tràn bề mặt cuốn trôi chất bẩn, gây tác động đối với môi trường tự nhiên, sinh thái và sức khỏe cộng đồng khu vực dự án.

+ Hoạt động vận tải thi công (bao gồm: vận chuyển đất cát, vật liệu, máy móc thiết bị và vận chuyển đồ các loại phế thải không thích hợp san nền,...) gây ra các tác động môi trường do chất thải phát sinh (bụi, khí thải, nước rửa xe, dầu mỡ thải và chất thải rắn nhiễm dầu), tác động không liên quan đến chất thải do tiếng ồn, rung, ùn tắc giao, hư hỏng các tuyến đường giao thông kết nối dự án.

- Ngoài ra, trong quá trình thi công xây dựng còn kể đến nguy cơ xảy ra sự cố, rủi ro môi trường trong quá trình triển khai các biện pháp thi công (Sự cố bom mìn tồn lưu; Ngập úng cục bộ), sự cố trong lưu chứa, sử dụng nguyên nhiên liệu (Sự cố cháy nổ; Sự cố rò rỉ, tràn dầu), sự cố tai nạn lao động, tai nạn giao thông và rủi ro môi trường. Khi các sự cố, rủi ro xảy ra đều có khả năng gây thiệt hại về người, tài sản và ô nhiễm môi trường ở mức cao đến nghiêm trọng.

1.4.2. Đối với giai đoạn vận hành dự án

- Với mục tiêu đầu tư xây dựng khu đô thị, kèm theo các hoạt động chủ yếu trong quá trình hoạt động của dự án (bao gồm: Hoạt động dân sinh tại các khu nhà ở, khu hành chính dịch vụ công cộng; hoạt động của hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật,...) là các tác động môi trường do chất thải và các tác động không liên quan đến chất thải, bao gồm:

+ Hoạt động của cộng đồng dân cư khu đô thị gây ra các tác động môi trường do chất thải phát sinh (gồm: chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt, khí thải đun nấu) và các tác động đối với yếu tố kinh tế - xã hội do phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp, xung đột cộng đồng và tệ nạn xã hội, đối với sức khỏe cộng đồng do phát sinh và lây lan dịch bệnh và tác động đối với môi trường sinh thái do gia tăng nhu cầu thực phẩm, nhu cầu dịch vụ du lịch,...

+ Hoạt động của hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật gây ra tác động môi trường do phát sinh chất thải rắn (bao gồm: Chất thải rắn từ chăm sóc cây xanh cảnh quan và chất thải rắn từ quét dọn, vệ sinh đường giao thông), bùn thải (bao gồm: Bùn thải phát sinh thường xuyên từ trạm xử lý nước thải tập trung; bùn thải phát sinh do nạo vét định kỳ hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải), khí thải (bao gồm: khí thải từ hoạt động giao thông, hoạt động máy phát điện dự phòng; mùi hôi từ hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn, bùn thải,...), chất thải

nguy hại, tiếng ồn,...

- Ngoài ra, trong giai đoạn vận hành dự án còn kể đến nguy cơ tác động môi trường do xảy ra sự cố trong quá trình lưu chứa, sử dụng nguyên nhiên liệu (Sự cố cháy nổ, rò rỉ tràn dầu), vận hành hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật (sự cố tai nạn giao thông; sự cố hệ thống cấp điện; sự cố hệ thống cấp thoát nước; sự cố hệ thống thu gom, xử lý và thoát nước thải; sự cố vận hành kho chất thải nguy hại;...) và rủi ro thiên tai (động đất, bão lũ, sét đánh,...).

2. CÁC NỘI DUNG THAM VẤN

2.1. Vị trí thực hiện dự án đầu tư

2.1.1. Mô tả vị trí, ranh giới dự án

- Dự án đầu tư xây dựng "Khu chức năng đô thị tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng - Green City" được nghiên cứu trên tổng diện tích đất khoảng 1.334.432 m² tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng (hiện nay là xã Ô Diên, thành phố Hà Nội) (sau đây gọi tắt là dự án) do Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (sau đây gọi tắt là Chủ dự án) làm chủ đầu tư theo Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

- Ranh giới dự án được xác định theo Bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội, theo đó:

+ Phía Đông Bắc: là đường quy hoạch có chiều rộng mặt cắt ngang B = 40m.

+ Phía Tây Nam: là đường liên xã có chiều rộng mặt cắt ngang B = 24m.

+ Phía Đông Nam: là đường quy hoạch có chiều rộng mặt cắt ngang B = 50m

+ Phía Tây Bắc: là đường quy hoạch có chiều rộng mặt cắt ngang B = 40m

- Toạ độ mốc giới hạn phạm vi dự án theo VN2000 (kinh tuyến trực 105°00'; múi chiều 3°) được trình bày trong bảng sau:

Bảng Error! No text of specified style in document..6. Toạ độ điểm giới hạn phạm vi diện tích dự án

Mốc	Toạ độ		Mốc	Toạ độ	
	X	Y		X	Y
1	2334809,31	574196,71	18	2333673,31	573083,94
2	2334421,07	574595,34	19	2333679,54	573092,14
3	2334273,14	574737,25	20	2333683,39	573096,66
4	2334272,88	574757,5	21	2333699,64	573099,46
5	2334235,03	574790,55	22	2333842,87	573228,05
6	2334212,76	574789,94	23	2333886,97	573266,41
7	2334179,41	574765,76	24	2334039,02	573393,5
8	2334180,17	574739,09	25	2334105,54	573452,49
9	2333325,12	573937,06	26	2334192,68	573534,44
10	2333369,2	573889,29	27	2334280,16	573616,71
11	2333475,87	573774,26	28	2334689,92	574001,98
12	2333475,47	573762,92	29	2334712,45	574023,26
13	2333253,00	573554,06	30	2334823,09	574112,27
14	2333227,39	573528,76	31	2334864,96	574139,24
15	2333634,72	573110,54	32	2334865,58	574167,27
16	2333642,57	573085,02	33	2334837,83	574196,09
17	2333667,17	573073,82			

Ghi chú: Bản đồ mô tả vị trí địa lý, ranh giới và mối liên hệ với các đối tượng của dự án được trình bày tại phụ lục kèm theo báo cáo.

2.1.2. Hiện trạng sử dụng đất và triển khai các hoạt động của dự án

a) Hiện trạng sử dụng đất của dự án:

- Dự án được triển khai trên tổng diện tích khoảng 1.334.432,0m² (133,443 ha) tuân thủ theo chủ trương đầu tư được phê duyệt tại Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 24/6/2017 và Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 UBND thành phố Hà Nội, trong đó:

+ Diện tích thuộc phạm vi xây dựng các hạng mục công trình của dự án khoảng 1.287.377,3 m², trong đó: Phần diện tích đất đã đền bù giải phóng mặt bằng và giao đất đợt 1 theo Quyết định số 6011/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của UBND thành phố Hà Nội khoảng 1.217.424,8 m²; Phần diện tích còn lại chưa đền bù giải phóng mặt bằng và giao đất khoảng 39.689,3 m² (gồm tuyến kênh T1-2 và một phần đất nông nghiệp).

+ Diện tích không thuộc đối tượng đền bù giải phóng mặt bằng cho việc xây dựng dự án khoảng 47.054,7 m² (4,70 ha), bao gồm: Đất xây dựng các công trình hỗn hợp xã Tân Hội (được địa phương đầu tư theo dự án riêng) có tổng diện tích khoảng 44.968,7 m² (4,50 ha); Đất công trình di tích Lăng Văn Sỹ Thành khoảng 2.086,0 m² (0,20ha).

- Hoạt động giải phóng mặt bằng của dự án đã được thực hiện theo Thông báo số 351 - TB/TU ngày 25/1/2013 của Thành ủy Hà Nội về Ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương điều chỉnh phương án thu hồi vốn đầu tư công trình BT: Dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2, đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở và Dự án đầu tư xây dựng nút giao thông trung tâm quận Long Biên và Công văn số 1213/UBND-QHXDGT ngày 06/02/2013 của UBND Thành phố Hà Nội về địa điểm quy hoạch triển khai Dự án đầu tư khu đô thị mới để thu hồi vốn đầu tư cho công trình BT của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP tại xã Tân Hội và xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Hà Nội (hiện nay là xã Ô Diên, thành phố Hà Nội). Theo kết quả đánh giá hiện trạng đền bù giải phóng mặt bằng của dự án, tính đến thời điểm hiện tại về cơ bản đã dự án đã hoàn thành 1.217.424,8 m² với thành phần chính gồm:

+ Đất nông nghiệp có tổng diện tích khoảng 893.322,0 m² (bao gồm: 770.014 m² đất trồng lúa; 20.253 m² đất trồng cây hàng năm; 103.055 m² đất trồng cây lâu năm).

+ Đất giao thông có tổng diện tích khoảng 89.131,00 m² (gồm: 39.076 m² đường nhựa; 4.297 m² đường cấp phối; 45.758 m² đường đất).

+ Đất mặt nước (kênh mương nội đồng) khoảng 95.524 m²; Đất trống (thùng vũng, bờ bãi,...) có tổng diện tích khoảng 137.029 m²; Đất nghĩa địa khoảng 2.419 m²;

- Phần diện tích không thuộc phạm vi dự án chưa đền bù giải phóng mặt bằng khoảng 39.689,3 m² chủ yếu là tuyến kênh tiêu thoát nước T1-2 đoạn chạy qua dự án. Hoạt động thi công xây dựng và hoàn trả kênh T1-2 được thực hiện theo dự án riêng theo Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 24/6/2024, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án hoàn trả đoạn kênh tiêu thoát nước T1-2 (đoạn 3-4 và 4-5) phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Khu chức năng đô thị tại xã Tân Hội, xã Liên Trung, xã Tân Lập, xã Liên Hà, huyện Đan Phượng - Green City (hiện nay là xã Ô Diên, thành phố Hà Nội)

2.1.3. Mô tả mối tương quan của dự án với các đối tượng xung quanh

a) Các khu, cụm dân cư tập trung

- Dự án nằm ở khoảng cách ≤ 100 m đến các khu dân cư xã Tân Hội về phía Tây Nam, khu dân cư xã Tân lập về phía Đông - Nam và khu dân cư xã Liên Trung về phía Đông Bắc.

- Thuộc phạm vi quy hoạch của dự án có công trình di tích Lăng Văn Sơn (Lăng Văn Sỹ Thành)

- Nằm trong ranh giới dự án về phía Tây Bắc tại các lô đất quy hoạch xây dựng công trình hỗn hợp xã Tân Hội (HH1b, HH1c, HH1d) có tổng diện tích khoảng 44.968,7 m² có hiện trạng là điểm cụm công nghiệp làng nghề Tân Hội được hình thành từ tháng 2/2009, đang là nơi sản xuất, kinh doanh của 426 hộ kinh doanh. Điểm công nghiệp làng nghề này khá đa dạng các nghề như sản xuất đồ gỗ, gia công sắt thép, cửa sắt, hàn, mạ và cả giết mổ lợn với quy mô lớn. Hiện trạng các hộ sản xuất phải tự xử lý nước thải trước khi xả vào hệ thống thoát nước của cụm làng nghề. Theo quy hoạch được phê duyệt, trước mắt chưa có chủ trương di dời cụm công nghiệp

này, do đó toàn bộ các công trình hỗn hợp xã Tân Hội thuộc các lô quy hoạch HH1b, HH1c, HH1d sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

b) Các khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường

- Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước 02 vụ với tổng diện tích khoảng 770.014 m² (77,00 ha) và công trình di tích lịch sử Lăng Văn Sơn với tổng diện tích khoảng 2.086 m² không thuộc đối tượng giải phóng mặt bằng, và được quy hoạch chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung của dự án, là yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại 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.

- Các khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường xung quanh khu vực dự án bao gồm:

+ Cách ranh giới phía Tây Nam dự án khoảng 100m có trường tiểu học Tân Hội B, chợ Gối, UBND xã Tân Hội, sân vận động xã;

+ Cách ranh giới phía Đông Bắc khu đất dự án khoảng 300m là UBND xã Liên Trung, trạm y tế xã và trường mầm non và trung học cơ sở xã Liên Trung;

+ Cách ranh giới phía Bắc của dự án khoảng 400m là UBND xã Liên Hà, trạm y tế xã và trường tiểu học xã Liên Hà;

+ Cách ranh giới phía Đông Nam khu đất dự án khoảng 800 m là trường tiểu học, phổ thông trung học Tân Lập, Cao đẳng bách nghệ Tây Hà và dân cư thôn Ngọc Kiệu, xã Tân Lập;

+ Khoảng cách với khu dân cư gần nhất là 50m, là khu dân cư xã Tân Hội nằm ở phía Tây Nam khu đất dự án qua đường Hạ Mỗ - Tân Hội.

2.2. Tác động môi trường của dự án đầu tư

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

a) Trong giai đoạn xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 70,0 m³/ngđ (trong đó: Khu vực thi công xây dựng công trình khoảng 100,0 m³/ngđ và khu vực trạm bê tông khoảng 8,0 m³/ngđ). Thành phần ô nhiễm đặc trưng gồm các chất cặn bã, chất rắn lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD/COD) và các chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh.

- Nước thải rửa xe, vệ sinh máy móc trên công trường phát sinh khoảng 54,5 m³/ngđ (bao gồm: 35,5 m³/ngđ phát sinh từ hoạt động rửa xe và vệ sinh máy móc khu vực thi công; 19,0 m³/ngđ phát sinh từ hoạt động rửa xe vận chuyển vật liệu khu vực trạm bê tông). Thành phần ô nhiễm chủ yếu gồm bùn đất, dầu mỡ.

- Nước thải sản xuất phát sinh từ khu vực trạm bê tông khoảng 9,02 m³/ngđ. Thành phần ô nhiễm chủ yếu gồm TSS.

- Nước thải thi công cọc khoan nhồi phát sinh khoảng 19,05 m³/ngđ. Thành phần chủ yếu gồm bùn đất và Bentonite.

- Nước thải thi công phát sinh khoảng 18,2 m³/ngđ. Thành phần ô nhiễm chủ yếu gồm bùn cặn, chất rắn lơ lửng...

b) Trong giai đoạn vận hành:

- Nước thải phát sinh khoảng 5.595,94 m³/ngđ, bao gồm:

+ Nước thải phát sinh từ các khu vực chức năng đô thị thuộc phạm vi đầu tư của dự án khoảng 5.210,69 m³/ngđ;

+ Nước thải phát sinh từ khu đất dịch vụ xã Tân Hội hiện trạng khoảng 116,00 m³/ngđ;

+ Nước thải từ khu vực quy hoạch xây dựng các công trình hỗn hợp địa phương (HH1b, HH1c, HH1d) khoảng 269,25 m³/ngđ)

- Thành phần ô nhiễm chủ yếu gồm: các chất cặn bã, chất rắn lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD/COD) và các chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh, ...

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

a) Trong giai đoạn xây dựng:

- Bụi khuếch tán phát sinh từ hoạt động đào đắp, xúc bốc, vận chuyển đất cát, vật liệu, máy móc thiết bị trên phạm vi công trường. Thành phần chính: TSP.

- Hoạt động của trạm trộn bê tông phục vụ thi công xây dựng dự án phát sinh bụi lơ lửng.
- Khí thải động cơ các phương tiện, máy móc thi công phát sinh chủ yếu do tiêu thụ nhiên liệu dầu DO. Thành phần ô nhiễm chủ yếu gồm bụi (TSP), SO_2 , NO_2 và CO.
- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động thi công hàn cắt. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: Bụi, NO_x , CO.

b) Trong giai đoạn vận hành:

- Khí thải từ hoạt động đun nấu sử dụng LPG. Thành phần ô nhiễm gồm: bụi, SO_2 , NO_2 , CO và VOCs.
- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông trong phạm vi Dự án. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: Bụi, SO_2 , NO_x , CO, VOCs.
- Mùi phát sinh từ trạm xử lý nước thải tập trung. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: H_2S , NH_3 , Mecaptan (CH_3SH).

2.2.3. Quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường

a) Trong giai đoạn thi công xây dựng:

- Chất thải rắn sinh hoạt trong thi công xây dựng phát sinh khoảng 583,3 kg/ngày (Khu vực công trường thi công khoảng 566,7 kg/ngày; Khu vực trạm bê tông khoảng 16,7 kg/ngày). Thành phần chủ yếu bao gồm: Vỏ đồ hộp, giấy báo, bao bì, vỏ chai lọ, hộp đựng thức ăn, thức ăn thừa.
- Chất thải rắn xây dựng phát sinh từ thi công xây dựng cơ bản khoảng 10.721,8 tấn, với thành phần gồm: Bê tông, gạch đá thải khoảng 6.825,7 tấn; sắt thép phế liệu khoảng 1.089,6 tấn và chất thải khác khoảng 2.806,5 tấn. Thành phần chủ yếu gồm bê tông, gạch, đá vỡ, sắt thép phế liệu,...
- Bùn đất phát sinh từ thi công cọc khoan nhồi phát sinh khoảng 47.630,2 m^3 , tương ứng với 84.781,7 tấn. Thành phần chính gồm bùn đất, bentonite.
- Đất bóc hữu cơ khoảng 134.520,2 m^3 .
- Hoạt động đào đắp trong thi công san nền các công trình phát sinh khối lượng lớn đất cát được tính tối đa theo khối lượng đất đào nền móng công trình khoảng 2.733.962,9 m^3 .

b) Trong giai đoạn vận hành

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 31.737,3 kg/ngđ (chưa tính đến khối lượng bùn thải phát sinh từ hệ thống thu gom và xử lý nước thải) (bao gồm: Chất thải rắn sinh hoạt khoảng 25.646,2 kg/ngđ; Chất thải rắn thông thường phát sinh từ các khu vực cây xanh, giao thông và hạ tầng kỹ thuật khoảng 6.091,1 kg/ngđ). Thành phần chính gồm các chất hữu cơ, giấy vụn các loại, nilon, nhựa, kim loại, v.v...
- Chất thải rắn xây dựng phát sinh từ hoạt động sửa chữa, bảo trì các công trình xây dựng có tổng khối lượng 1.546,3 tấn/năm. Thành phần chính gồm: xà bần (bê tông, gạch vỡ, vữa xây); phế liệu các loại (sắt thép, nhôm, nhựa,...) và các loại chất thải khác.
- Bùn thải từ hệ thống thoát nước phát sinh khoảng 453,0 tấn/năm (bao gồm: 62,0 tấn/năm bùn thải nạo vét hệ thống nước mưa; 55,7 tấn/năm bùn thải nạo vét bể tự hoại và bể tách mỡ; 335,3 tấn/năm bùn thải từ trạm xử lý nước thải tập trung).

2.2.4. Chất thải nguy hại

a) Trong giai đoạn thi công xây dựng:

- Dầu mỡ thải và chất thải rắn nhiễm dầu phát sinh từ hoạt động bảo dưỡng, sửa chữa máy móc trên công trường phát sinh khoảng 495,0 kg/tháng (bao gồm: Dầu mỡ thải khoảng 220,0 kg/tháng; Chất thải rắn nhiễm dầu khoảng 275,0 kg/tháng).
- Các chất thải rắn nguy hại phát sinh từ các khu vực thi công có tổng khối lượng 1.116,3 kg/tháng. Thành phần chủ yếu gồm giẻ lau dính dầu, hộp đựng sơn, dầu đã qua sử dụng, dầu thải tổng hợp, bóng đèn huỳnh quang, que hàn, dụng cụ quét sơn và các loại chất thải nguy hại khác.

b) Trong giai đoạn vận hành

- Dầu mỡ thải và chất thải rắn nhiễm dầu phát sinh từ vận hành các trang thiết bị phục vụ

vận hành dự án khoảng 1.063,8 kg/tháng (gồm: Khối lượng dầu mỡ thải khoảng 607,9 kg/tháng; Chất thải rắn nhiễm dầu khoảng 455,9 kg/tháng).

- Các chất thải rắn nguy hại phát sinh khoảng 952,1 kg/tháng, tương đương khoảng 11,4 tấn/năm. Thành phần chủ yếu gồm: chất thải nhiễm dầu, pin, ắc qui, bóng đèn huỳnh quang, hộp mực in, linh kiện điện tử và các loại chất thải nguy hại khác.

2.2.5. Tiếng ồn, rung động

a) Trong giai đoạn thi công xây dựng:

- Tiếng ồn, rung động phát sinh từ hoạt động của các loại máy móc, phương tiện, thiết bị thi công gây tác động đối với môi trường khu vực thi công.

- Tiếng ồn phát sinh từ hoạt động vận tải thi công gây tác động môi trường chủ yếu đối với khu vực các tuyến đường kết nối dự án.

b) Trong giai đoạn vận hành:

- Tiếng ồn phát sinh từ hoạt động các phương tiện giao thông trong vận hành dự án gây tác động môi trường chủ yếu đối với khu vực các tuyến đường giao thông nội bộ và giao thông kết nối dự án.

- Tiếng ồn, rung động phát từ các loại máy móc, thiết bị phụ trợ (máy phát điện dự phòng, máy bơm nước; máy thổi khí,...).

2.2.6. Các tác động khác

a) Trong giai đoạn thi công xây dựng:

- Nước mưa chảy tràn bề mặt dự án có tổng lưu lượng khoảng 0,14 m³/s.

- Hoạt động của công nhân lao động trên công trường có khả năng gây ra tác động tiêu cực đối với an ninh trật tự và an toàn xã hội khu vực do phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp, xung đột cộng đồng và tệ nạn xã hội.

- Hoạt động vận tải thi công gây tác động hư hỏng, ùn tắc đối với hệ thống giao thông kết nối khu vực dự án.

- Hoạt động thi công xây dựng có nguy cơ xảy ra các sự cố môi trường gây thiệt hại về người, tài sản và ô nhiễm môi trường như: Sự cố bom mìn tồn lưu; Ngập úng cục bộ, Sự cố cháy nổ; Sự cố rò rỉ, tràn dầu; Sự cố tai nạn lao động, tai nạn giao thông.

b) Trong giai đoạn vận hành

- Nước mưa chảy tràn bề mặt dự án có tổng lưu lượng khoảng 0,24 m³/s.

- Hoạt động của cư dân đô thị kèm theo tác động tiêu cực đối với an ninh trật tự và an toàn xã hội khu vực do phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp, xung đột cộng đồng và tệ nạn xã hội. Tác động tiêu cực đối với sức khỏe cộng đồng do nguy cơ phát sinh, lây lan dịch bệnh.

- Gia tăng dân số kèm theo nhu cầu sử dụng điện, nước, lương thực, thực phẩm và dịch vụ khác dẫn đến các tác động đối với môi trường, sinh thái và yếu tố kinh tế - xã hội của khu vực dự án.

- Hoạt động của dự án có nguy cơ xảy ra các sự cố môi trường gây thiệt hại về người, tài sản và ô nhiễm môi trường như: Sự cố cháy nổ; Sự cố rò rỉ, tràn dầu; sự cố vận hành hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

2.3. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

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

a) Trong giai đoạn thi công xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt: Lắp đặt 32 nhà vệ sinh di động, sử dụng loại 02 ngăn dung tích chứa khoảng 3,0 m³/nhà vệ sinh để thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh. Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định.

Quy trình xử lý: Nước thải sinh hoạt → Nhà vệ sinh → Thuê đơn vị chức năng → Hút, vận chuyển, xử lý.

- Nước thải thi công được thu gom, lắng cặn bằng bể chứa loại 1,0 m³ hoặc các hố lắng đào trên nền đất có dung tích 2-3 m³ với số lượng đảm bảo thu gom và lắng cặn đối với lượng nước thải thi công trước khi thải vào môi trường. Bùn đất và cát tại hố lắng, lọc được nạo vét,

phoi bùn và vận chuyển xử lý cùng chất thải thi công.

Quy trình xử lý: Nước thải thi công → Hồ lắng cặn bùn đất → Nước thải sau lắng → Thoát ra cống thoát nước chung.

- Nước rửa xe, nước rửa máy móc, thiết bị: Xây dựng 01 hồ lắng cấu tạo 2 ngăn dung tích 75 m³ tại 01 cầu rửa xe. Nước sau lắng cặn, tách váng dầu, được tuần hoàn tái sử dụng vào mục đích rửa xe, tưới ẩm. Váng dầu mỡ được thu gom vào thùng chứa, chuyển đến kho chứa và xử lý cùng chất thải nguy hại. Bùn đất tại hồ lắng được nạo vét, hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

Quy trình xử lý: Nước rửa xe → Hồ lắng → Tách dầu → Lắng cặn → Tuần hoàn tái sử dụng cho tưới ẩm.

- Thực hiện các biện pháp quản lý và giải pháp công trình đối với nước mưa chảy tràn để giảm thiểu úng ngập do việc thực hiện Dự án; đảm bảo việc tiêu thoát nước cho khu vực xung quanh Dự án không làm ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước mưa và hệ sinh thái khu vực trong quá trình thi công xây dựng Dự án.

b) Trong giai đoạn vận hành

- Xây hệ thống thu gom, thoát nước thải riêng với hệ thống thu gom thoát nước mưa. Nước thải phát sinh được thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Đầu tư xây dựng 01 trạm xử lý nước thải tập trung với tổng quy mô công suất 7000 m³/ngày, đảm bảo đáp ứng nhu cầu xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh từ dự án.

- Quy trình công nghệ: Nước thải sinh hoạt (sau xử lý sơ bộ) → Hệ thống thu gom → Bể tiếp nhận → Song chắn rác thô → Bể thu gom → Song chắn rác tinh → Bể tách cát & thổi khí → Bể điều hòa → Bể xử lý IFAS → Bể lắng → Bể khử trùng → Kênh quan trắc → Nguồn tiếp nhận.

- Yêu cầu chất lượng nước thải: Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K = 1,0) trước khi thoát ra trực tiếp thoát nước chung kênh T1-2 qua cửa xả D700 tại phía Nam của Dự án.

2.3.2. Biện pháp giảm thiểu tác động môi trường do bụi, khí thải

a) Trong giai đoạn thi công xây dựng:

- Yêu cầu các đơn vị tham gia thi công xây dựng Dự án thực hiện các biện pháp tổ chức thi công phù hợp, xây dựng nội quy đối với công nhân và nhà thầu thi công xây dựng tuân thủ các quy định về an toàn, bảo vệ môi trường.

- Thường xuyên thu dọn đất, cát, vật liệu rơi vãi tại khu vực thi công và đường tiếp cận, đảm bảo vệ sinh.

- Phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định, sử dụng phương tiện thi công dùng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp.

- Lắp đặt tường rào bằng tôn cao 2,5 m tại vị trí thi công gần các khu dân cư và đường giao thông; che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, đất thải, phế thải.

- Bố trí cầu rửa xe và lắp đặt hệ thống vệ sinh phương tiện tại mỗi công trường, đảm bảo tất cả các xe vận chuyển được rửa sạch bùn đất dính bám trước khi ra khỏi công trường.

- Bố trí xe chuyên dụng để tưới nước đập bụi trên tuyến đường nội bộ phục vụ thi công và tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu chính ở phạm vi cách Dự án từ 2 ÷ 3 km với tần suất từ 3 ÷ 4 lần/ngày (trừ những ngày mưa), tăng tần suất tưới vào mùa khô; phun ẩm bề mặt trước khi đào đắp các công trình xây dựng với tần suất 01 lần/ngày, tăng tần suất trong mùa khô; phun nước làm ẩm khu vực tập kết nguyên vật liệu trước và sau quá trình tập kết.

- Thực hiện phủ bạt lên phía trên bãi tập kết đất hữu cơ trong phạm vi Dự án để hạn chế tác động của bụi.

b) Trong giai đoạn vận hành:

- Thực hiện trồng và đảm bảo diện tích cây xanh đơn vị ở, cây xanh đô thị, cây xanh chuyên dụng và cây xanh cảnh quan theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tuân thủ thiết kế, vận hành và trồng cây xanh xung quanh khu vực xây dựng trạm xử lý nước thải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường đáp ứng quy định tại QCVN 01:2021/BXD

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng để hạn chế mùi hôi và khí thải phát sinh.

- Lắp đặt 01 hệ thống xử lý mùi công suất lần lượt là 20.000 m³/h tại trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án. Mùi từ hoạt động của công trình xử lý nước thải được thu gom qua quạt hút vào tháp khử mùi để xử lý bằng công nghệ hấp thụ bằng dung dịch NaOH sau đó hấp phụ bằng than hoạt tính, đảm bảo đáp ứng QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ ($K_p = 1,0$; $K_v = 1,0$) đối với thông số H₂S và QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ đối với thông số Metyl mercaptan trước khi qua ống thoát khí chiều cao 08 m ra môi trường.

Quy trình công nghệ xử lý mùi như sau: Mùi phát sinh → Tháp hấp thụ → Tháp hấp phụ → Quạt hút → Ống thoát khí ra môi trường.

- Thực hiện vệ sinh, phun, tưới nước cho các tuyến đường giao thông nội bộ trong khuôn viên Khu đô thị.

- Bố trí các công trình trạm xử lý nước thải cách xa các khu nhà ở > 30 m và trồng cây xanh cách ly xung quanh khu vực các trạm xử lý nước thải, trạm bơm nước thải, trạm trung chuyển chất thải, đảm bảo tuân thủ khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

2.3.3. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn

a) Trong giai đoạn thi công xây dựng:

- Thực hiện phân loại chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn xây dựng.

- Trang bị tại mỗi công trường thi công hệ thống các thùng chứa chuyên dụng có nắp đậy, dung tích khoảng 100 - 200 lít, đảm bảo thu gom toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh; hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng và năng lực định kỳ thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Bố trí bãi chứa riêng biệt đối với đất hữu cơ chờ tái sử dụng và phế thải xây dựng, diện tích mỗi bãi chứa không quá 50 m² và chiều cao bãi chứa không quá 2,5 m. Bố trí bờ bao xung quanh khu vực tập kết và thực hiện phủ bạt lên phía trên bãi chứa để tránh phát tán bụi vào ngày nắng, gió và rửa trôi khi trời mưa.

- Phế thải có khả năng tái chế (vụn sắt thép, bao bì xi măng,...) được tận dụng để bán cho đơn vị có chức năng tái chế; các chất thải khác không thể tái chế (đất đá thải, gạch vỡ dư thừa,...) được tận dụng vào mục đích san nền trong phạm vi Dự án; các loại chất thải rắn không thể tận dụng được thu gom, chuyển giao đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

b) Trong giai đoạn vận hành

- 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 khu vực nhà ở và các công trình công cộng, tập trung về điểm tập kết tạm thời của từng công trình để chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Bố trí 01 khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt diện tích 200 m²/khu có nền gia cố bê tông chống thấm có hệ thống thu gom nước rửa, vệ sinh về trạm xử lý nước thải.

- Bố trí hệ thống các thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt chuyên dụng có nắp đậy tại vị trí phát sinh chất thải rắn sinh hoạt tại các công trình nhà liền kề, biệt thự, công trình công cộng, công trình khách sạn và dọc tuyến đường giao thông nội bộ trong khu vực Dự án, đảm bảo thu gom toàn bộ chất thải sinh hoạt được thu gom, phân loại tại nguồn theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định liên quan, cụ thể:

+ Đối với khu vực nhà ở thấp tầng: Chất thải sinh hoạt của cư dân được thu gom phân loại vào các thùng chứa của hộ gia đình.

+ Đối với các công trình giáo dục, dịch vụ công cộng, thương mại, dịch vụ, đường giao thông nội bộ: Bố trí hệ thống các thùng chứa chuyên dụng có nắp đậy kín với màu sắc, ký hiệu chỉ dẫn, dung tích khoảng 120 lít – 150 lít/thùng để thu gom, phân loại chất thải rắn tại nguồn theo quy định.

+ Đối với công trình y tế: Bố trí các thùng chứa màu xanh cho chất thải rắn thông thường, thùng chứa màu trắng cho chất thải thông thường có thể tái chế, có nắp đậy kín với màu sắc, ký hiệu chỉ dẫn, dung tích khoảng 24 lít ÷ 60 lít/thùng để thu gom, phân loại chất thải rắn y tế thông thường tại nguồn theo quy định.

- Định kỳ vận chuyển toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt trong phạm vi Dự án bằng xe chuyên dụng loại nhỏ có thùng chứa riêng chất thải rắn hữu cơ và vô cơ đến các khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt của Dự án. Hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định với tần suất 01 lần/ngày.

- Hợp đồng với các đơn vị có chức năng định kỳ hút, vận chuyển, xử lý bùn bể tự hoại tại các công trình giáo dục, thương mại dịch vụ, công cộng, nhà liền kề, biệt thự; bùn thải từ công trình xử lý nước thải tập trung 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 hoặc theo thực tế phát sinh.

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

a) Trong giai đoạn thi công xây dựng:

- Toàn bộ các loại chất thải nguy hại phát sinh từ các khu vực thi công được thu gom phân loại tại nguồn phát sinh và lưu chứa trong kho chứa chất thải nguy hại tạm thời trên công trường, cụ thể như sau:

+ Chất thải rắn nguy hại được phân loại theo mã chất thải quy định.

+ Lưu chứa chất thải nguy hại trong kho chứa được thực hiện bằng các loại thùng chứa chất thải nguy hại có nắp đậy, dung tích 100 ÷ 200 lít. Số lượng thùng chứa đảm bảo được xác định theo mã chất thải nguy hại, tối thiểu 07 thùng.

+ Kho chứa chất thải nguy hại được thiết kế xây dựng với diện tích 30m², kết cấu nền bê tông, tường xây gạch kín có hệ thống thông gió, chống thấm, chống tràn. Kho được chia thành các ô chứa theo mã chất thải nguy hại. Trang bị đầy đủ thiết bị PCCC theo TCVN 2622:1978 và các trang thiết bị khác theo TCVN 6707:2009.

- Hợp đồng với các đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định với tần suất 03 tháng/lần.

b) Trong giai đoạn vận hành

- Đầu tư xây dựng 01 kho lưu chứa chất thải nguy hại diện tích 12 m² tại khu vực đặt trạm xử lý nước thải (HTKT1). Kho lưu chứa chất thải nguy hại được đầu tư xây dựng kiên cố và tuân thủ đúng quy cách theo quy định. Trong kho có bố trí gờ chống tràn, hồ gom chứa cát và các thùng chứa chuyên dụng có nắp đậy kín, gắn biển báo phân loại chất thải nguy hại để thu gom, lưu chứa toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động quản lý vận hành Dự án (hoạt động văn phòng tại khu nhà hành chính, dịch vụ; hoạt động vận hành hệ thống thu gom, xử lý nước thải của Dự án).

- Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng định kỳ thu gom, vận chuyển, xử lý toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động vận hành Dự án theo quy định với tần suất theo thực tế phát sinh.

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

a) Trong giai đoạn thi công xây dựng:

- Sử dụng các thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn theo quy định; kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ và lắp thiết bị giảm thanh cho các thiết bị thi công; các phương tiện vận chuyển không chở quá tải trọng cho phép.

- Không sử dụng đồng thời nhiều thiết bị gây ồn lớn vào cùng một thời điểm; sử dụng các thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn, được đăng kiểm theo quy định; các thiết bị thi công được kiểm

tra, bảo dưỡng định kỳ thường xuyên; các phương tiện vận chuyển không chở quá tải trọng cho phép.

- Thực hiện chế độ làm việc hợp lý, điều chỉnh giảm bớt thời gian người lao động tiếp xúc với nguồn ồn cao.

b) Trong giai đoạn vận hành

- Xây dựng nội quy, quy chế sinh hoạt, hoạt động vui chơi giải trí trong khu vực Dự án.

- Lắp đặt máy phát điện đúng quy trình kỹ thuật để giảm ồn, chống rung và định kỳ vệ sinh, tra dầu mỡ.

- Yêu cầu các hộ dân không vận chuyển nguyên vật liệu và sửa chữa công trình vào thời gian nghỉ ngơi (buổi trưa từ 12 giờ đến 13 giờ, buổi tối từ 22 giờ đến 06 giờ sáng hôm sau).

- Trồng cây xanh dọc vỉa hè hai bên tuyến đường giao thông nội bộ, dải phân cách và các khuôn viên cây xanh để tạo cảnh quan sinh thái, hạn chế khả năng lan truyền tiếng ồn của các phương tiện giao thông, đồng thời thanh lọc, giảm bụi, khí thải khu vực, đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu đạt quy định của QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

2.3.6. Biện pháp giảm thiểu tác động môi trường khác

a) Biện pháp giảm thiểu tác động của việc chiếm dụng đất:

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo đền bù đất và cây trồng trên đất theo quy định, đảm bảo đủ và kịp thời ngân sách cho công tác giải phóng mặt bằng; thực hiện các biện pháp hỗ trợ ổn định sản xuất và hỗ trợ đào tạo nghề để xuất trong phương án bồi thường, hỗ trợ; chỉ triển khai thực hiện Dự án sau khi hoàn thành công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thuê đất, giao đất theo quy định của pháp luật.

- Đất hữu cơ từ hoạt động bóc bề mặt diện tích đất trồng lúa 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; bố trí vị trí chứa đất hữu cơ tại vị trí phù hợp và tách biệt với vị trí đổ đất đá thải, phế thải, đảm bảo thuận tiện cho công tác vận chuyển đất hữu cơ tới vị trí có nhu cầu trồng trọt.

- Nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa vào ngân sách nhà nước theo quy định; đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 10 và Điều 11 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

b) Biện pháp giảm thiểu tác động đến hệ thống thủy lợi và hoạt động sản xuất nông nghiệp:

- Xây dựng hoàn trả các công trình kênh T1-2 còn chức năng nhiệm vụ sau giải phóng mặt bằng, trước khi lấp các kênh mương hiện hữu trong phạm vi Dự án và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý; đảm bảo mọi hoạt động của Dự án không gây gián đoạn hoạt động tưới tiêu phục vụ hoạt động sản xuất nông nghiệp của người dân khu vực Dự án và xung quanh.

- Thực hiện xử lý tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi (thanh lý, thu hồi), đất công trình thủy lợi theo quy định tại Luật Thủy lợi, Nghị định số 129/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ quy định về quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi.

- Giám sát, đảm bảo công tác thi công được triển khai trong ranh giới, phạm vi cho phép; tăng cường kiểm soát không để công nhân san gạt đất, đá thải xuống ruộng và đất canh tác của người dân.

c) Biện pháp giảm thiểu tác động do nước mưa chảy tràn:

(1) - Trong giai đoạn thi công xây dựng:

- 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 mương thoát nước; bố trí bờ bao xung quanh khu vực tập kết đất hữu cơ và thực hiện phủ bạt lên phía trên bãi chứa, tránh xói lở và rửa trôi khi trời mưa;

- Xây dựng hệ thống rãnh thoát nước và hố ga lắng cặn kích thước $L \times B \times H = (1 \times 1 \times 2)$ m/hố xung quanh khu vực Dự án với khoảng cách khoảng 30 m/hố để thu gom nước mưa chảy tràn trong phạm vi Dự án trước khi thực hiện thi công san nền. Toàn bộ nước mưa chảy tràn tại các công trường thi công được thu gom vào hệ thống mương, rãnh, hố lắng bố trí dọc theo hướng thoát nước xung quanh Dự án để lắng cặn trước khi thoát vào môi trường. Tổ chức xây dựng theo hình thức cuốn chiếu, thường xuyên nạo vét, khơi thông rãnh thoát nước và hố lắng, đảm bảo nước mưa không gây ngập úng khu vực nằm trong ranh Dự án.

Quy trình xử lý: Nước mưa chảy tràn → Hệ thống rãnh thoát nước, hố lắng → Kênh T1-2

- Thực hiện phủ bạt lên phía trên bãi tập kết đất hữu cơ để hạn chế tác động của rửa trôi do nước mưa; che chắn các khu tập kết nguyên vật liệu xây dựng, không tập trung nguyên liệu thi công gần hồ Phương Trạch; thường xuyên dọn dẹp công trường thi công, kiểm tra rãnh thoát nước, cống thu gom, nạo vét, khơi thông dòng chảy.

(2) - Trong giai đoạn vận hành:

- Xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa riêng với hệ thống thu gom, thoát nước thải. Nước mưa từ các khu vực chức năng chảy qua rãnh thu, song chắn rác, hố thu sau đó chảy vào các tuyến cống thu gom nước mưa dẫn chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực dự án.

- Quy trình xử lý: Nước mưa chảy tràn bề mặt → Rãnh hỏ → Song chắn rác → Hố ga thu → Hệ thống cống, rãnh, hố ga → Kênh thoát nước và hồ cảnh quan → Hệ thống tiêu thoát nước chung của khu vực dự án.

- Đầu tư đầy đủ kinh phí duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa hệ thống thu gom, thoát nước mưa ngoài nhà và hệ thống thu gom, thoát nước mưa trong các công trình, hạn chế các hư hỏng, tắc nghẽn và vỡ đường ống gây ra các hiện tượng ngập úng, ... Thường xuyên kiểm tra, khơi thông cống rãnh, nạo vét bùn đất lắng cặn tại hố ga và toàn bộ hệ thống nhằm đảm bảo điều kiện vận hành hệ thống thoát nước mưa theo đúng thiết kế của dự án. Nghiêm cấm các hoạt động xây dựng, đổ phế thải, phế liệu và chất thải khác liên quan trên hoặc vào trong các tuyến cống thu gom, thoát nước mưa của dự án.

2.3.7. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố trong thi công xây dựng

a) Công trình, biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố trong giai đoạn thi công xây dựng:

(1) - Biện pháp phòng ngừa sự cố bom mìn tồn lưu trong lòng đất:

- Công tác phá dò bom mìn trong lòng đất sẽ được triển khai thực hiện trước khi tiến hành các hoạt động đào đắp trong thi công dự án.

- Ký kết hợp đồng với đơn vị bộ đội thuộc Bộ Quốc Phòng có chức năng, chuyên môn và kinh nghiệm trong việc rà phá bom mìn. Các biện pháp dò mìn, loại bỏ bom mìn tồn lưu trong lòng đất theo đúng qui trình kỹ thuật về xử lý bom mìn do các đơn vị chức năng thực hiện.

(2) - Phòng ngừa, ứng cứu sự cố sạt lở, sụt lún và bồi lấp dòng chảy:

- Tổ chức triển khai hợp lý các hoạt động thi công, đặc biệt là công tác quản lý vật liệu thi công, đất đá thải và chất thải rắn xây dựng trong suốt quá trình thi công. Không tiến hành thi công khi có mưa lớn.

- Thực hiện đầy đủ các biện pháp kiểm soát hiện tượng trượt lở, sụt lún đối với những vị trí nền đào. Xây dựng, gia cố rãnh thoát nước cho tất cả các khu vực của dự án nhằm bảo vệ, chống xói với kết cấu gia cố rãnh được thiết kế phù hợp cho từng vị trí dự án.

(3) - Biện pháp phòng ngừa, ứng cứu sự cố ngập úng cục bộ:

- Thường xuyên tổ chức tập huấn, đào tạo kỹ năng phòng ngừa và ứng cứu sự cố. Không tập kết nguyên vật liệu, bãi đổ phế liệu xây dựng tại những hướng thoát nước chính, các khu vực tập trung tiêu thoát nước của dự án. Thường xuyên kiểm tra, nạo vét định kỳ các tuyến tiêu thoát nước trong suốt giai đoạn thi công, đặc biệt là vào mùa mưa.

- Tổ chức lực lượng ứng cứu sự cố, trang bị máy bơm lưu động, cuốc xẻng; bao cát; máy bơm nước chạy dầu; các trang thiết bị khác... đảm bảo điều kiện ứng cứu sự cố.

- Thực hiện quy trình ứng cứu khi xảy ra sự cố ngập úng cục bộ: Tiến hành kiểm tra, xác định nguyên nhân sự cố → Khơi thông dòng chảy → Huy động máy bơm nước đã chiến khi cần thiết → Dọn dẹp mặt bằng, khắc phục hậu quả → Lập biên bản, đúc rút kinh nghiệm.

(4) - Phòng ngừa và ứng cứu sự cố cháy nổ:

- Tuân thủ các quy định của nhà nước về phòng cháy chữa cháy. Lập, trình thẩm định và tuân thủ kế hoạch PCCC đối với giai đoạn thi công xây dựng sau khi được phê duyệt. Tổ chức đội PCCC, tập huấn, tuyên truyền nâng cao năng lực và nhận thức của công nhân về an toàn cháy nổ.

- Các loại máy móc, thiết bị làm việc ở nhiệt độ và áp suất cao có đầy đủ hồ sơ, lý lịch rõ ràng. Lắp đặt thiết bị an toàn điện, hạn chế lưu giữ xăng dầu với khối lượng lớn. Lắp đặt các hệ thống báo cháy, hệ thống báo động, cách ly các khu vực dễ cháy nổ (kho vật tư, nhiên liệu; Trạm điện;...). Trang bị đầy đủ và kiểm tra đảm bảo hoạt động đối với các thiết bị báo cháy, bình chữa cháy, máy bơm nước...

(5) - Biện pháp phòng ngừa, ứng cứu sự cố tai nạn lao động và tai nạn giao thông trong thi công xây dựng dự án:

- Phòng ngừa, ứng cứu sự cố tai nạn lao động:

+ Thiết lập tổ y tế túc trực tại Dự án và thực hiện đầy đủ các quy định về an toàn lao động, vệ sinh môi trường. Xây dựng nội quy làm việc và quán triệt công tác an toàn trong thi công, vệ sinh môi trường. Thường xuyên tổ chức diễn tập cho các tình huống xảy ra sự cố tai nạn lao động.

+ Quy trình ứng cứu sự cố: Tai nạn xảy ra → Tổ chức cứu người → Cầm biển báo và báo cơ quan chức năng → Phối hợp xử lý sự cố, thu dọn hiện trường → Khắc phục hậu quả sự cố.

- Phòng ngừa, ứng cứu sự cố tai nạn giao thông:

+ Thực hiện nghiêm túc quy định về tốc độ, tải trọng, người điều khiển các phương tiện giao thông. Thường xuyên tập huấn, chuẩn bị các biện pháp ứng phó khi sự cố xảy ra.

+ Quy trình ứng cứu sự cố: Sự cố xảy ra → Tổ chức cứu người → Cầm biển báo và báo cơ quan chức năng → Phối hợp xử lý sự cố, thu dọn hiện trường → Khắc phục hậu quả sự cố.

b) Trong giai đoạn vận hành

(1) - Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ:

- Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước PCCC của toàn bộ dự án theo phương án quy hoạch, thiết kế được duyệt, theo đó bố trí họng cứu hỏa trên tuyến ống cấp nước có đường kính D110 ÷ D355 với khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa ≤ 150m (TCVN 2622-1995) được bố trí tại ngã 3, ngã 4 và các vị trí thuận tiện cho xe cứu hỏa lấy nước chữa cháy. Các họng cứu hỏa đảm bảo an toàn cho khu vực bãi đỗ xe và các công trình công cộng trong khu công viên.

- Hệ thống cấp nước PCCC trong các công trình thiết kế hệ thống cấp nước chữa cháy riêng. Khi có hỏa hoạn xảy ra sử dụng nước dự trữ trong các bể chứa để chữa cháy tại chỗ, cụ thể:

+ Trang bị hệ thống cảnh báo cháy cho các khối công trình nhà ở, công trình hành chính dịch vụ, thương mại và các công trình công cộng theo đúng hướng dẫn của cơ quan chức năng và tuân thủ theo phương án PCCC đối với từng công trình sau khi được các cơ quan chức năng phê duyệt.

+ Lắp đặt đầy đủ hệ thống chữa cháy cho các công trình; ban hành quy định, nội quy, biển cấm, biển báo, sơ đồ hoặc biển chỉ dẫn về phòng cháy và chữa cháy, thoát nạn; quy định và phân công chức trách, nhiệm vụ phòng cháy và chữa cháy đối với cán bộ, công nhân viên làm việc cho 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; lập phương án chữa cháy, thoát nạn trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

(2) - Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố ngập úng:

- Thường xuyên kiểm tra, khơi thông các dòng chảy, thông tắc các cống rãnh thoát nước

xung quanh công trường thi công đảm bảo không để nước đọng, gây ngập úng; trang bị máy bơm lưu động để chống ngập úng. Tổ chức lực lượng ứng cứu sự cố, trang bị máy bơm lưu động, cuốc xẻng; bao cát; máy bơm nước chạy dầu; các trang thiết bị khác... đảm bảo điều kiện ứng cứu sự cố.

- Thực hiện quy trình ứng cứu sự cố: Tiếp nhận thông tin sự cố → Tiến hành kiểm tra, xác định nguyên nhân sự cố → Khôi thông dòng chảy → Huy động máy bơm nước đã chiến khi cần thiết → Dọn dẹp mặt bằng, khắc phục hậu quả → Lập biên bản, đúc rút kinh nghiệm.

(3) - Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố trạm xử lý nước thải:

- Xây dựng, hoàn thiện các công trình xử lý nước thải theo đúng quy mô thiết kế: Thể tích chứa dự phòng của bể điều hoà và ngăn tiếp nhận của trạm xử lý nước thải được thiết kế có thời gian lưu nước 10 giờ, giúp ổn định nước thải trước khi sang các bể xử lý tiếp theo và được sử dụng để lưu chứa nước thải trong trường hợp trạm xử lý nước thải gặp sự cố.

- Bố trí máy phát điện dự phòng cho trạm xử lý nước thải tập trung; bố trí máy bơm và các thiết bị dự phòng cần thiết để đảm bảo sẵn sàng thay thế ngay khi xảy ra sự cố; bố trí nhân viên quản lý, vận hành và giám sát vận hành hàng ngày, tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho trạm xử lý; thường xuyên tập huấn cho nhân viên vận hành về chương trình vận hành và bảo dưỡng của hệ thống; định kỳ hàng tuần, hàng tháng kiểm tra, bảo dưỡng, phát hiện dấu hiệu thiết bị hoạt động bất thường để xử lý, khắc phục các lỗi kỹ thuật của thiết bị (nếu có), đảm bảo khi thiết bị gặp sự cố, hệ thống thiết bị dự phòng được thay thế kịp thời để duy trì hoạt động của trạm xử lý..

- Thực hiện đầy đủ chương trình quan trắc và giám sát vận hành trạm xử lý nước thải nhằm phòng ngừa và phát hiện sự cố; trang bị các thiết bị đo, hiển thị trực tuyến kết hợp với hệ thống điều khiển tích hợp PLC/SCADA, hệ thống camera giám sát 24/24 giờ nhằm kiểm soát, phát hiện và cảnh báo kịp thời khi có thiết bị gặp trục trặc trong quá trình hoạt động; đảm bảo hệ thống xử lý có khả năng tăng tải lượng xử lý liên tục trong thời gian ngắn từ 01 - 03 ngày (thông qua việc điều chỉnh chế độ vận hành về hóa chất, năng lượng sục khí,...).

- Trường hợp trạm xử lý nước thải xảy ra sự cố, phải triển khai kế hoạch ứng phó sự cố phù hợp, đảm bảo không xả nước thải chưa xử lý đạt quy chuẩn ra môi trường. Sau khi sự cố được khắc phục, mở van phai chặn tại các bể chứa thành phần để tiếp tục xử lý đảm đạt QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A (K = 1,0).

(4) - Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống xử lý mùi tại hệ thống xử lý nước thải:

- Mỗi hệ thống xử lý mùi từ trạm xử lý nước thải được lắp đặt 02 quạt hút mùi có kết nối với hệ thống điện dự phòng để phòng ngừa sự cố hỏng quạt hút mùi tại hệ thống xử lý nước thải của Dự án, đảm bảo hệ thống hút mùi vận hành liên tục;

- Định kỳ 06 tháng/lần tiến hành đo chỉ số đo chỉ số iodine và tiến hành thay than hoạt tính tại hệ thống xử lý mùi khi chỉ số iodine < 300 mg/g.

2.4. Chương trình quản lý và giám sát môi trường

2.4.1. Giám sát môi trường trong giai đoạn chuẩn bị và thi công dự án

a) Giám sát chất thải rắn và chất thải nguy hại

- Giám sát khối lượng phát sinh, chủng loại chất thải rắn nguy hại, dầu mỡ thải và tình trạng thu gom, quản lý chất thải nguy hại tại công trường thi công.

- Tần suất: Giám sát thường xuyên.

- Thực hiện chương trình báo cáo định kỳ chất thải nguy hại theo quy định.

b) Giám sát chất lượng nước thải

(1) - Giám sát nước thải sinh hoạt:

Dự án đầu tư trang bị nhà vệ sinh di động phục vụ hoạt động của công nhân lao động tham gia thi công xây dựng dự án nên không giám sát nước thải sinh hoạt trong giai đoạn này.

(2) - Giám sát nước thải thi công:

- Lựa chọn vị trí giám sát: 01 vị trí nước sau lăng cặn của khu vực rửa xe; 01 vị trí nước

thải thi công { Vị trí cụ thể được xác định trong giai đoạn thi công dự án }

- Thông số giám sát: Lưu lượng nước thải, độ đục, hàm lượng cặn lơ lửng, BOD₅, COD, NH₄⁺, kim loại nặng (As, Pb, Cd, Hg), dầu mỡ, coliform.

- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

a) *Giám sát định kỳ khí thải từ các công trình trạm trộn bê tông:*

- Vị trí giám sát: 01 vị trí trên ống thải khí sau xử lý của trạm trộn bê tông.

- Tần suất quan trắc: 03 tháng/lần trong quá trình thi công xây dựng.

- Các thông số quan trắc: Bụi tổng số (TSP).

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (Cột B; Kp = 0,9 và Kv = 1,0).

c) *Giám sát môi trường không khí, tiếng ồn rung:*

- Lựa chọn vị trí giám sát: Giám sát tại 06 vị trí theo chương trình quan trắc đánh giá hiện trạng môi trường của dự án.

- Tần suất giám sát: 3 tháng/lần

- Thông số giám sát: Bụi tổng số (TSP), Tiếng ồn (L_{Aeq}), mức rung (L_V).

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh; QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

2.4.2. Giám sát môi trường trong giai đoạn vận hành dự án

a) *Giám sát chất thải rắn và chất thải nguy hại*

- Giám sát khối lượng phát sinh, chủng loại chất thải rắn nguy hại, dầu mỡ thải và tình trạng thu gom, quản lý chất thải nguy hại trong vận hành dự án.

- Tần suất: Giám sát thường xuyên.

- Thực hiện chương trình báo cáo định kỳ chất thải nguy hại theo quy định.

b) *Giám sát chất lượng nước thải*

(1) - *Chương trình giám sát định kỳ:*

- Lựa chọn vị trí giám sát: 02 vị trí (đầu vào và đầu ra) của công trình trạm xử lý nước thải tập trung.

- Thông số giám sát: 11 thông số theo QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt - loại A (K = 1,0).

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần

(2) - *Hệ thống giám sát tự động nước thải sau xử lý:*

- Lắp đặt 01 hệ thống giám sát tự động nước thải tại mương quan trắc của trạm xử lý nước thải tập trung để kiểm soát chất lượng nước thải khi xả vào môi trường. Các thông số giám sát gồm: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), nhiệt độ, pH, DO, TSS, COD, Amoni.

- Dữ liệu về chất lượng nước thải sẽ được hiển thị trực tiếp tại phòng điều khiển trung tâm của hệ thống, đồng thời có thể truyền về cơ quan kiểm soát ô nhiễm của Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN

Trên cơ sở các kết quả đánh giá dự báo tác động môi trường trong quá trình triển khai dự án, Chủ dự án cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động đã nêu trong báo cáo ĐTM này nhằm hạn chế đến mức thấp nhất những tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên, sinh thái và các yếu tố kinh tế - xã hội khu vực dự án. Đồng thời, chịu

sự giám sát về công tác quản lý và bảo vệ môi trường của các cơ quan chức năng trong tất cả các giai đoạn của Dự án, cụ thể:

- Cam kết tuân thủ phương án thiết kế, xây dựng các hạng mục công trình của dự án theo chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 8/12/2015, Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

- Cam kết tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường, các văn bản dưới Luật và các quy định về bảo vệ môi trường trong suốt quá trình triển khai dự án, thực hiện lập lại báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc tự đánh giá trong trường hợp có sự thay đổi trong quá trình thực hiện dự án theo quy định.

- Cam kết thực hiện các biện pháp quản lý, xử lý chất thải, giảm thiểu tác động, phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường của dự án như đã nêu chi tiết đối với giai đoạn thi công tại mục 3.1.2 và đối với giai đoạn vận hành tại mục 3.2.2 của báo cáo này.

- Cam kết thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường trong giai đoạn thi công và giai đoạn hoạt động của dự án như đã trình bày tại chương 5 của báo cáo.

- Cam kết tuân thủ các QCVN, TCVN hiện hành và các quy chuẩn bắt buộc khác, cụ thể: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt; QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt - loại B (Bảng 2); QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ ($k_p = 0,8$; $k_v = 1,0$); QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ; QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung; QCVN 24:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc; TCVN 6707-2009: CTNH - Dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa; QCVN 07:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng CTNH.

- Cam kết trong trường hợp các TCVN, QCVN về môi trường có thay đổi, Nhà đầu tư cam kết chấp hành việc áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường mới theo quy định của Pháp luật.

- Cam kết xây dựng các công trình xử lý nước thải, khí thải, đầu tư trang bị hệ thống thiết bị thu gom tập kết CTR thông thường, CTNH hoàn thành trước khi dự án đi vào hoạt động. Đồng thời cam kết đảm bảo nguồn kinh phí để vận hành, bảo trì các công trình bảo vệ môi trường, thực hiện đầy đủ các công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố chất thải.

- Cam kết ký kết thực hiện đầy đủ chương trình giám sát môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án như đã nêu tại mục 5.2 của báo cáo này và thực hiện chương trình giám sát đột xuất khi xảy ra sự cố, hoặc có ý kiến của cơ quan chức năng. Định kỳ 01 năm 1 lần, tổng hợp kết quả thực hiện công tác bảo vệ môi trường tại khu dự án báo cáo Sở NN&MT.

- Cam kết tuân thủ đúng các quy định về đất đai, tài nguyên. Dự án chỉ giải phóng mặt bằng, san nền và xây dựng các hạng mục công trình kênh T1-2 hiện trạng của dự án sau khi đã hoàn thành việc xây dựng hoàn trả.

- Cam kết phối hợp thực hiện việc gia cố gia cố điểm thoát nước mặt của Dự án vào Kênh tiêu T1-2 nhằm chống xói lở theo đề nghị của các cơ quan liên quan.

- Cam kết phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng trong việc quản lý hành chính và quản lý môi trường trong toàn bộ quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.

- Cam kết về tính chính xác, trung thực của các số liệu, tài liệu trong Hồ sơ báo cáo ĐTM và chấp hành sự giám sát về công tác quản lý và BVMT của các cơ quan chức năng trong suốt thời gian triển khai dự án.

- Cam kết chịu trách nhiệm bồi thường nếu để xảy ra thiệt hại về môi trường tự nhiên, kinh tế - xã hội do hoạt động của dự án gây ra./.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP xin trân trọng cảm ơn quý Cơ quan!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn thư, PTDA_{1(Lưu)} 8/

TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Quang