

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: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá QSD đất khu Nhị Khê 5, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội

Địa điểm thực hiện dự án: Xã Nhị Khê, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

Địa điểm thực hiện dự án sau sáp nhập: Xã Thường Tín, thành phố Hà Nội.

- Cấp quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư: Hội đồng nhân dân huyện Thường Tín

- Cấp phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án: Ủy ban nhân dân huyện Thường Tín (sau sáp nhập là UBND xã Thường Tín)

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Thường Tín

- Đại diện chủ đầu tư: Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng xã Thường Tín

Theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 11/7/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Thường Tín về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án trên địa bàn huyện Thường Tín (Phụ lục 29) và Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 về việc ủy quyền, giao thực hiện một số nhiệm vụ của chủ đầu tư đối với các dự án do Ủy ban nhân dân xã Thường Tín làm Chủ đầu tư cho Ban quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Thường Tín.

1.2. Phạm vi, quy mô của Dự án

a) Loại hình dự án

- Loại hình dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thuộc nhóm B

- Hình thức dự án: Đầu tư xây dựng mới

b) Quy mô, công suất dự án và phạm vi dự án

- Quy mô đầu tư của dự án: Giải phóng mặt bằng khu đất có diện tích khoảng 9,74ha; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật: san nền, kè, giao thông, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, di chuyển ngầm nội (nếu có)...

- Quy mô dân số: Khoảng 2.317 người (707 hộ dân)

(Theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 11/7/2023 của HĐND huyện Thường Tín về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án trên địa bàn huyện Thường Tín (Phụ lục 29) và Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày

17/3/2025 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất khu Nhị Khê 5, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội).

Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 9,74ha ($\approx 97.461m^2$), quy hoạch sử dụng đất toàn khu vực dự án cụ thể như sau:

Bảng 1. Quy hoạch sử dụng đất của dự án

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tỷ lệ (%)	Số lô, căn hộ	Dân số (người)
Diện tích trong ranh giới lập quy hoạch			97.461				100	707	2.317
1	Đất ở		47.182,6				48,4	707	2.317
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	12.988,1	88	5	4,4	13,3	115	460
	Đất nhà ở liền kề	LK-01	1.324,9	89	5	4,4		12	
	Đất nhà ở liền kề	LK-02	1.079,8	88	5	4,4		9	
	Đất nhà ở liền kề	LK-03	1.110,2	88	5	4,4		10	
	Đất nhà ở liền kề	LK-04	1.043,2	88	5	4,4		9	
	Đất nhà ở liền kề	LK-05	1.115,1	88	5	4,4		10	
	Đất nhà ở liền kề	LK-06	899,9	88	5	4,4		8	
	Đất nhà ở liền kề	LK-07	1.151,1	88	5	4,4		10	
	Đất nhà ở liền kề	LK-08	1.111,4	89	5	4,4		10	
	Đất nhà ở liền kề	LK-09	568,0	89	5	4,4		5	
	Đất nhà ở liền kề	LK-10	763,9	89	5	4,4		7	
	Đất nhà ở liền kề	LK-11	972,0	89	5	4,4		9	
	Đất nhà ở liền kề	LK-12	802,9	87	5	4,4		7	
	Đất nhà ở liền kề	LK-13	568,0	89	5	4,4		5	
	Đất nhà ở liền kề	LK-14	477,7	87	5	4,4		4	
1.2	Đất nhà ở biệt thự	BT	23.760,5	55	4	2,2	24,4	81	324
	Đất nhà ở biệt thự	BT-01	4.874,9	57	4	2,3		14	
	Đất nhà ở biệt thự	BT-02	5.909,7	54	4	2,2		20	
	Đất nhà ở biệt thự	BT-03	7.819,8	53	4	2,1		26	
	Đất nhà ở biệt thự	BT-04	1.195,0	58	4	2,3		5	
	Đất nhà ở biệt thự	BT-05	3.164,0	60	4	2,4		13	
	Đất nhà ở biệt thự	BT-06	797,1	59	4	2,3		3	
1.3	Đất nhà ở xã hội	OXH	10.434,0	30	15	5,5	10,7	511	1.533
2	Đất trường mầm non	GD	3.901,9	40	3	1,2	4,0		

3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	5.721,9	5	1	0,05	5,9		
	Đất cây xanh đơn vị ở	CX-01	2.496,7	5	1	0,05			
	Đất cây xanh đơn vị ở	CX-02	2.150,4	5	1	0,05			
	Đất cây xanh nhóm ở	CX-03	1.074,8	5	1	0,05			
4	Đất bãi đỗ xe	P	6.783,2				7,0		
	Bãi đỗ xe	P-01	2.408,4						
	Bãi đỗ xe	P-02	4.374,8						
5	Đất đường giao thông		33.871,4				34,7		

(Nguồn: Thuyết minh Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá QSD đất khu Nhị Khê 5, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội).

- Phạm vi đánh giá tác động môi trường của dự án:

+ Giai đoạn thi công xây dựng: Đánh giá tác động của hoạt động GPMT; các hoạt động xây dựng hạ tầng kỹ thuật (san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát và xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng...)

+ Giai đoạn vận hành: Đánh giá hoạt động sinh hoạt của các hộ gia đình, công trình công cộng, hoạt động của hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Phạm vi đánh giá tác động môi trường của dự án không bao gồm các hoạt động xây dựng nhà ở liền kề (LK-01 đến LK14), nhà ở biệt thự (BT-01 đến BT06), nhà ở xã hội (OXH), trường mầm non (GD), hạ tầng kỹ thuật khu đất cây xanh sử dụng công cộng (CX-01, CX-02 và CX-03); xây dựng công trình tại khu đất bãi đỗ xe (P-01; P-02) và trồng cây tại các khu đất cây xanh thuộc phạm vi dự án.

1.3. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án

1.3.1. Các hạng mục công trình của dự án

a) Các hạng mục công trình của dự án bao gồm:

- Giải phóng mặt bằng.
- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ gồm: san nền, đường giao thông nội bộ, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc...

b) Các hoạt động của dự án

- Giai đoạn thi công xây dựng:

- + Hoạt động giải phóng mặt bằng.
- + Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu thi công.
- + Hoạt động xây dựng hạ tầng kỹ thuật: san nền, giao thông, thoát nước mưa, thoát và xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng...
- Hoàn trả kênh mương: Thực hiện hoàn trả kênh mương nội đồng do dự án chiếm dụng.

- Giai đoạn vận hành

- + Hoạt động sinh hoạt của các hộ gia đình trong dự án.
- + Các hoạt động công cộng của dự án.

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

- Tổng diện tích dự án khoảng 9,74 ha trong đó có chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa 2 vụ với diện tích khoảng 8,95 ha (Theo báo cáo số 57/BC-UBND ngày 05/6/2025 của UBND xã Nhị Khê)

- Căn cứ điểm đ khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại điểm đ khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025, dự án thuộc loại hình dự án quy định tại số thứ tự 5c Phụ lục IV Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ

2. Các nội dung tham vấn

2.1. Vị trí thực hiện dự án đầu tư

Khu đất thực hiện dự án có tổng diện tích khoảng 9,74 ha, thuộc địa phận xã Nhị Khê, huyện Thường Tín. Vị trí tiếp giáp của dự án:

- Phía Bắc: giáp với đất công cộng đơn vị ở theo Quy hoạch phân khu S5;
- Phía Đông Bắc: giáp khu công viên cây xanh theo Quy hoạch phân khu S5;
- Phía Nam: giáp đất cây xanh đô thị theo Quy hoạch phân khu S5;
- Phía Tây: giáp đất nhóm nhà ở theo Quy hoạch phân khu S5.

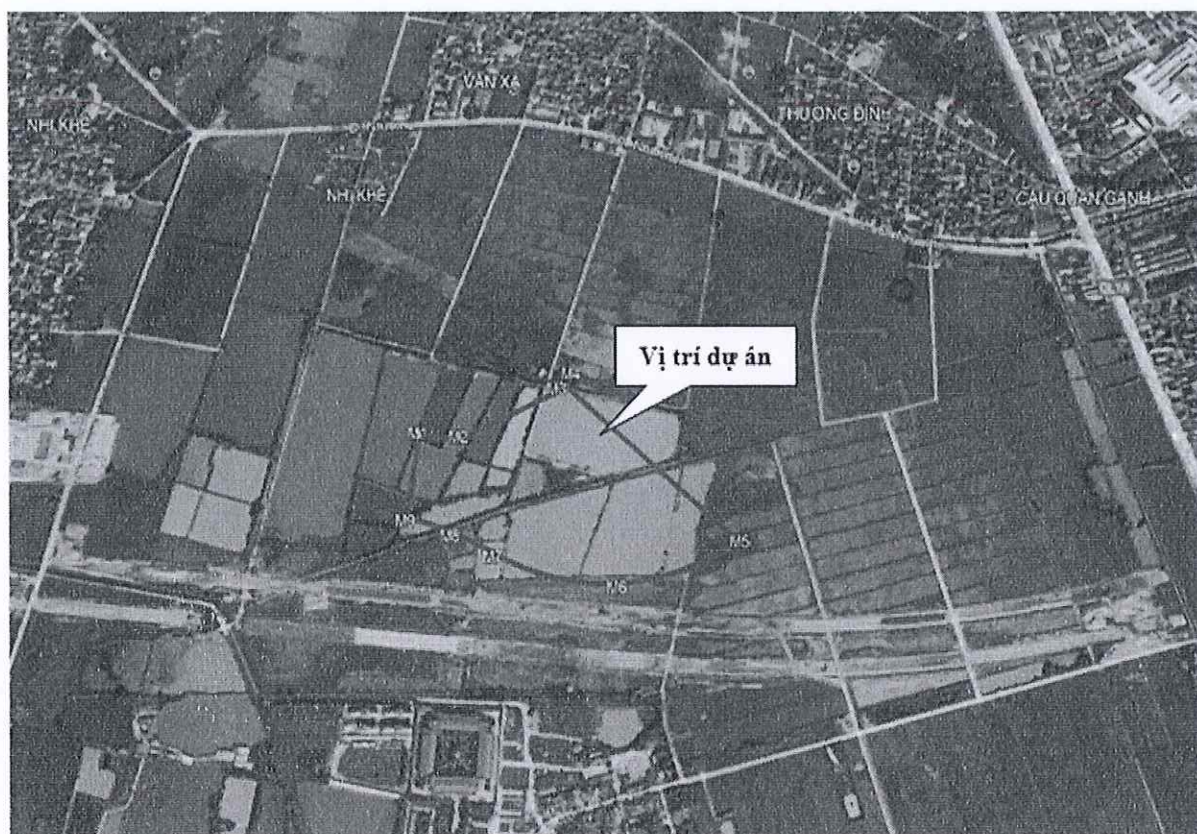
Tọa độ mốc giới của dự án:

Bảng 2. Tọa độ mốc giới của dự án

Tọa độ (VN2000) các điểm giới hạn của dự án			
STT	Tên mốc	X(m)	Y(m)
1	M1	2311154.0466	587711.7578
2	M2	2311148.3168	587778.8740
3	M3	2311229.6910	587939.9663
4	M4	2311240.6353	587954.9866
5	M5	2310990.6983	588225.6730
6	M6	2310925.0300	588037.2677
7	M7	2310968.5443	587842.5490
8	M8	2311000.7053	587773.3364
9	M9	2311023.9869	587700.6543

(Nguồn: Bản vẽ tổng mặt bằng của dự án).

Sơ đồ vị trí thực hiện dự án như sau:



Hình 1. Sơ đồ vị trí thực hiện dự án (tham khảo Google map)

2.2. Các tác động môi trường của dự án đầu tư

2.2.1. Nước thải

- Giai đoạn thi công xây dựng

+ Nước thải sinh hoạt phát sinh của công nhân làm việc trên công trường với lưu lượng khoảng $1,35 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Thành phần chủ yếu bao gồm: các chất cặn bã, chất rắn lơ lửng (SS), chất hữu cơ (BOD, COD), chất dinh dưỡng (N, P) và các vi sinh vật...

+ Nước thải thi công: phát sinh chủ yếu từ quá trình rửa xe vận chuyển nguyên vật liệu đổ thải và rửa thiết bị dụng cụ thi công phát sinh khoảng $8,16 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Thành phần chủ yếu là dầu mỡ, TSS...

- Giai đoạn vận hành:

+ Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của các hộ dân mà dự án thực hiện thu gom lớn nhất khoảng $510 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Thành phần chủ yếu: Tổng N, tổng P, BOD₅, TSS, Coliform...

2.2.2. Khí thải

- Giai đoạn thi công xây dựng

+ Hoạt động giải phóng mặt bằng, thi công các hạng mục công trình và hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu thi công, đất thải phát sinh chủ yếu là bụi và khí thải với thành phần chủ yếu là CO, NO_x, SO₂, bụi...

- Giai đoạn vận hành

+ Hoạt động giao thông của các phương tiện đi lại phát sinh bụi, khí thải với thành phần chủ yếu là các khí CO, NO_x, SO₂... Tải lượng phát thải các khí này biến đổi theo không gian và thời gian

+ Mùi và khí thải từ hoạt động nấu nướng. Khí thải phát sinh từ quá trình đốt gas phục vụ cho nấu nướng sẽ phát sinh ra các loại khí: NO₂, CO₂, CO...

+ Mùi hôi từ vị trí đặt các thùng chứa chất thải: Thành phần chính của khí thải: NH₃, CH₄... và các khí ô nhiễm khác.

+ Mùi hôi từ trạm xử lý nước thải: Thành phần chính là khí thải: NH₃, CH₄, H₂S....

2.2.3. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

2.2.3.1. Chất thải rắn sinh hoạt

- Giai đoạn thi công xây dựng:

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh của công nhân thi công trên công trường với khối lượng khoảng 15kg/ngày. Thành phần chủ yếu bao gồm: thức ăn thừa, bao bì, vỏ chai lọ nước giải khát, hộp đựng thức ăn, túi nilon...

- Giai đoạn vận hành:

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ các hộ dân, trường mầm non nằm trong dự án, khu vực vỉa hè giao thông nội bộ khoảng 3.615 kg/ngày. Thành phần chủ yếu bao gồm: thức ăn thừa, bao bì, vỏ chai lọ, hộp đựng thức ăn, túi nilon...

2.2.3.2. Chất thải rắn thông thường

- Giai đoạn thi công xây dựng:

+ Lượng sinh khối thực vật phát sinh trong quá trình phát quang dọn dẹp mặt bằng tại dự án khoảng 17,9 tấn. Thành phần bao gồm: gốc, rễ, lá cây... và khối lượng phá dỡ công trình hiện trạng khoảng 174,25 tấn

+ Chất thải rắn từ hoạt động vét đất hữu cơ tận dụng san nền, trồng cây tại ô đất cây xanh khoảng 21.361,54m³ với thành phần chủ yếu đất hữu cơ...

+ Hoạt động thi công hạng mục công trình phát sinh phế liệu xây dựng có khối lượng khoảng 789,25 tấn. Thành phần chủ yếu là vỏ bao xi măng, đá thừa, cát thừa, vữa,...

- Giai đoạn vận hành:

+ Chất thải rắn thông thường phát sinh từ hoạt động hút bùn thải bể tự hoại dự kiến khoảng 54,13 tấn/năm, hoạt động hút bùn từ trạm xử lý nước thải dự kiến khoảng 23,36 tấn/năm.

2.2.3.3. Chất thải rắn thông thường

- Giai đoạn thi công xây dựng:

+ Chất thải nguy hại (giẻ lau, gang tay dính dầu, vỏ thùng sơn,...) phát sinh lớn nhất khoảng 32 kg trong toàn bộ thời gian thi công

- Giai đoạn vận hành:

+ Chất thải nguy hại phát sinh hàng ngày từ các hộ dân như bóng đèn huỳnh quang thải, bao bì cứng thải bằng kim loại (bình xịt côn trùng, bình xịt phòng...), pin ác quy thải, bao bì nhựa thải chứa thành phần nguy hại, bao bì mềm dính thành phần nguy hại thải... Chất thải nguy hại phát sinh lớn nhất trong giai đoạn vận hành dự kiến khoảng 180 kg/năm.

2.2.4. Tiếng ồn và độ rung

- Giai đoạn thi công xây dựng:

+ Hoạt động giải phóng mặt bằng, thi công các hạng mục công trình và hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, chất thải phát sinh tiếng ồn và độ rung.

- Giai đoạn vận hành:

+ Phát sinh từ hoạt động lưu thông của các phương tiện giao thông trong khu dân cư.

2.2.5. Các tác động khác

- Giai đoạn thi công xây dựng:

+ Dự án chiếm dụng đất trồng lúa, tác động đến kinh tế xã hội, tình hình lương thực, việc làm của người dân do chiếm dụng đất trồng lúa 02 vụ.

+ Hoạt động phát quang và hoạt động của các phương tiện vận chuyển ảnh hưởng tới đến hệ sinh thái trên cạn và dưới nước, hoạt động giao thông đường bộ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực Dự án.

+ Hoạt động thi công các hạng mục công trình và hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, chất thải ảnh hưởng tới đến các cá nhân xung quanh khu vực dự án và có nguy cơ xảy ra sự cố cháy nổ, tai nạn lao động, tai nạn giao thông...

+ Hoạt động tập trung đông công nhân có khả năng làm mất trật tự an ninh xã hội khu vực dự án

+ Tác động của nước mưa chảy tràn kéo theo các tạp chất trên bề mặt công trình sẽ gây ra tác động suy giảm chất lượng nước mặt.

- Giai đoạn vận hành:

+ Tác động đến kinh tế, xã hội.

+ Tác động do các sự cố môi trường như cháy nổ, khi thu gom chất thải rắn của công trình, sự cố vỡ đường ống cấp nước, thoát nước....

+ Nước mưa chảy tràn trên bề mặt đường, cây xanh... của Dự án.

2.3. 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

Thực hiện thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt và nước thải thi công xây dựng phát sinh trong giai đoạn chuẩn bị và thi công xây dựng của Dự án đảm bảo đáp ứng các

yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải. Đại diện chủ đầu tư thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ hút toàn bộ nước thải, bùn cặn vận chuyển xử lý theo quy định tại khoản 4 Điều 74 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 31 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP. Cụ thể:

a. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt phát sinh của công nhân thi công trên công trường được xử lý bằng 02 nhà vệ sinh di động đặt gần khu vực lán trại của dự án. Nhà thầu thi công thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng, thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải từ các nhà vệ sinh theo quy định.

- Nước thải thi công: Nước thải thi công xây dựng được thu gom qua mương đào hoặc ống bằng HDPE với đường kính D150 vào 01 bể lắng thể tích 4m^3 ($2 \times 2 \times 1\text{m}$) bố trí tại vị trí cầu rửa xe có lót vải địa kỹ thuật để loại bỏ cặn lắng, thu các váng dầu. Lượng nước này sau khi lắng cặn sẽ được tuần hoàn tái sử dụng để rửa xe, không thải ra ngoài môi trường. Dầu mỡ phát sinh được lọc bằng tấm vải chuyên dụng. Định kỳ khoảng 03 tuần/lần sẽ thay thế loại vải này. Vải nhiễm dầu mỡ này được xử lý như chất thải nguy hại; định kỳ 1 tuần/lần thực hiện nạo vét hố ga, hệ thống thoát nước hoặc khi bùn cặn lắng từ hố lắng tại cầu rửa xe đầy. Bùn lắng sau khi được nạo vét sẽ thuê đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển đi đổ bỏ theo đúng quy định. Khi kết thúc dự án toàn bộ nước thải, bùn lắng được nhà thầu thi công thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định

b. Giai đoạn vận hành:

- Hệ thống thu gom và thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Phương án thu gom, hướng thoát nước:

+ Phương án 1 (phương án trước mắt) khi khu xử lý nước thải tập trung của thành phố chưa được xây dựng: Đề xuất xây dựng trạm xử lý nước thải công suất $510\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ cho dự án đặt ngầm tại ô đất cây xanh CX-01, thu gom và xử lý toàn bộ nước thải phát sinh tại dự án. Theo đó hướng thoát nước thải của dự án như sau:

Nước thải nhà vệ sinh được thu gom và xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại; cùng với nước rửa tay và nước thoát sàn của dự án được thu gom bằng ống D300, có bố trí hố ga lắng cặn về trạm xử lý nước thải tập trung công suất $510\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ đặt tại lô đất cây xanh CX-01. Công nghệ xử lý của trạm xử lý nước thải sinh hoạt cục bộ như sau:

Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ → Bể thu gom → Bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể MBBR → Bể hiếu khí → Bể tuần hoàn nước thải → Bể

lắng sinh học → Bể khử trùng → Bể bơm nước sau xử lý → Mương hiện trạng phía Bắc dự án.. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột B, hệ số K=1,0)

Toạ độ điểm xả nước thải của dự án (hệ toạ độ VN 2000, kinh tuyến 105°, múi chiều 3°): X = 2311234, Y= 587951

+ Phương án 2: Khi trạm xử lý nước thải của thành phố theo phân khu S5 hoàn thành, trạm xử lý nước thải của dự án sẽ được chuyển thành trạm bơm chuyển bậc. Nước thải của dự án sẽ đầu nối vào cống thoát nước D300 phía Tây Bắc dự án để thoát về trạm xử lý nước thải Đại Áng theo quy hoạch phân khu S5 đã duyệt.

2.3.2. Các công trình và biện pháp xử lý bụi, khí thải

Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh từ dự án trong giai đoạn thi công đáp ứng các điều kiện về vệ sinh môi trường theo QCVN 05:2023/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí, cụ thể:

a. Giai đoạn thi công xây dựng

Lập hàng rào bằng tôn cao 2m xung quanh khu vực công trường thi công; sử dụng các phương tiện, máy móc được đăng kiểm; khuyến khích nhà thầu thi công sử dụng các loại nhiên liệu thân thiện với môi trường; che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, đất thải, phế thải,...; phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định; phun nước giảm bụi khu vực thi công và đường tiếp cận với tần suất 1-2 lần/ngày; thu gom chất thải rơi vãi trên công trường với tần suất 1-2 lần/ngày; trong quá trình tập kết nguyên vật liệu, đại diện chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu tập kết vật liệu theo từng vị trí, mỗi vị trí tập kết vật liệu sẽ phải quây phủ bạt để tránh phát tán bụi; phun nước tưới ẩm vật liệu xây dựng như cát, đá nhằm hạn chế bụi khuếch tán vào môi trường; trang bị bảo hộ lao động đầy đủ cho công nhân.

b. Giai đoạn vận hành

+ Hằng ngày thực hiện quét dọn vệ sinh khu vực xung quanh dự án.

+ Mùi phát sinh từ quá trình thu gom rác của dự án: thu gom chất thải rắn sinh hoạt thường xuyên (hàng ngày).

+ Mùi hôi phát sinh từ trạm xử lý nước thải: Xung quanh trạm XLNT bố trí cây xanh cách ly. Tuân thủ diện tích cây xanh đã được phê duyệt theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500. Thường xuyên kiểm tra chế độ bơm nước thải tại các bể để đảm bảo thời gian lưu nước tại các bể, tránh xảy ra tình trạng phân hủy kỵ khí tại đây. Thường xuyên kiểm tra và bảo trì hệ thống phân phối khí và sục khí. Trạm xử lý nước thải thiết kế kín.

+ Đảm bảo diện tích cây xanh theo đúng quy hoạch nhằm tạo cảnh quan khu vực đồng thời cải thiện môi trường không khí xung quanh.

2.3.3. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý chất thải rắn và chất thải nguy hại

a) Công trình, biện pháp thu gom, xử lý chất thải rắn sinh hoạt

Thực hiện phân loại, thu gom, lưu giữ và xử lý các loại chất thải rắn sinh hoạt đảm bảo các yêu cầu vệ sinh môi trường theo quy định tại khoản 1 Điều 75, khoản 6 Điều 77 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Điều 58 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ; Điều 24, 25, 26 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, cụ thể:

- Trong giai đoạn thi công xây dựng:

+ Rác thải sinh hoạt của công nhân phát sinh tại công trường được thu gom, phân loại tại nguồn. Đại diện chủ đầu tư sử dụng container 10 feet làm kho chứa chất thải rắn sinh hoạt đặt gần lán trại, thu gom toàn bộ rác thải sinh hoạt về kho chứa chất thải rắn sinh hoạt, trong kho được bố trí 02 thùng chuyên dụng loại 120 lít để thu gom, phân loại rác thải sinh hoạt trên công trường và lán trại (rác vô cơ lưu chứa trong thùng màu vàng; rác hữu cơ màu xanh). Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định với tần suất 1 lần/ngày.

- Trong giai đoạn vận hành:

+ Yêu cầu các hộ dân thực hiện phân loại chất thải tại nguồn, đổ rác đúng giờ, đúng nơi quy định, đóng phí vệ sinh môi trường đầy đủ. Chất thải sinh hoạt được đơn vị vệ sinh môi trường thu gom hàng ngày theo giờ cố định.

+ Bố trí các thùng rác có dung tích tối thiểu là 100 lít nắp kín với khoảng cách 50-100m/thùng có nắp kín đặt dọc các tuyến đường nội bộ, khu công cộng. Hàng ngày, đơn vị vệ sinh môi trường sẽ thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

- Tại dự án bố trí 01 điểm tập kết rác chung, chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại dự án do UBND xã Thường Tín chịu trách nhiệm quản lý, thu gom đến nơi xử lý rác thải theo quy định của thành phố

b) Công trình, biện pháp thu gom, xử lý chất thải rắn thông thường

Đại diện chủ đầu tư thực hiện phân loại, thu gom, phân loại, lưu giữ và xử lý toàn bộ các loại chất thải rắn thông thường đảm bảo các yêu cầu vệ sinh môi trường theo quy định tại Điều 81, 82 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Điều 66 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ; Điều 24, 25, 33, 34 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Trong giai đoạn thi công xây dựng:

+ Toàn bộ với bùn, đất hữu cơ, đất đào công trình được tập kết tại vị trí trồng cây xanh tận dụng trồng cây, bố trí che phủ bạt đảm bảo theo đúng quy định tại điều 10 Nghị định 112/2024/NĐ-CP.

+ Toàn bộ chất thải rắn từ quá trình phát quang thảm thực vật, chất thải xây dựng sẽ được thu gom về 01 khu bãi thải tạm chứa chất thải xây dựng khoảng 100m² cạnh cổng ra vào của công trường của dự án được che chắn phủ bạt, nhà thầu thi công sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom vận chuyển đến bãi đổ phế thải xây dựng được cấp có thẩm quyền cấp phép theo quy định.

- Trong giai đoạn vận hành:

+ Yêu cầu các hộ dân, trường mầm non, khu nhà ở xã hội khi phát sinh chất thải thông thường từ hoạt động cải tạo, sửa chữa nhà cửa, bồn từ bể tự hoại phải tự chịu trách nhiệm thu gom, phân loại, thuê đơn vị vận chuyển, xử lý chất thải rắn thông thường theo đúng quy định.

+ Thường xuyên nạo vét bùn thải tại hệ thống thu gom nước thải và nước mưa. Tần suất khoảng 03 tháng/lần đối với mùa mưa, 06 tháng/lần đối với mùa khô.

+ Bùn thải từ trạm xử lý nước thải cục bộ định kỳ được đơn vị quản lý vận hành thuê đơn vị có chức năng tới thu gom vận chuyển bùn từ bể chứa bùn đi xử lý theo đúng quy định.

c) Công trình, biện pháp thu gom, xử lý chất thải nguy hại

Đại diện chủ đầu tư thực hiện trách nhiệm quản lý chất thải nguy hại theo quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Điều 71 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ và Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, cụ thể:

- *Giai đoạn thi công xây dựng:*

+ Bố trí container dung tích 10 feet làm kho chứa chất thải nguy hại đặt gần lán trại và có trách nhiệm thu gom chất thải nguy hại về kho chứa chất thải nguy hại; trong kho bố trí 04 thùng chứa dung tích từ 120 lít để lưu chứa, bảo đảm lưu chứa an toàn, không tràn đổ, dán tên, mã chất thải nguy hại, gắn biển hiệu cảnh báo chất thải nguy hại theo TCVN 6707:2009. Thu gom, phân loại, ký hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý chất thải nguy hại theo quy định.

- *Giai đoạn vận hành:*

+ Yêu cầu các hộ gia đình trong Dự án phải có phương án thu gom, phân loại, lưu giữ và chuyển giao chất thải nguy hại đúng quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2.3.4. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung

Đại diện chủ đầu tư thực hiện các công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung trong quá trình thi công xây dựng và vận hành đáp ứng các quy chuẩn: 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:

- *Giai đoạn thi công xây dựng:*

+ Sử dụng máy móc, phương tiện thi công đạt tiêu chuẩn kỹ thuật, bố trí thời gian thi công hợp lý, không thi công vào các khung giờ nghỉ ngơi (buổi trưa từ 12-13h30, buổi tối từ 20-6h sáng hôm sau).

+ Che chắn xung quanh khu vực công trường bằng tôn với chiều cao 2m.

+ Thường xuyên bảo dưỡng thiết bị máy móc, các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, đổ thải phải đạt các tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm Việt Nam.

+ Dùng các kết cấu đàn hồi giảm rung; kiểm tra mức độ ồn trong khu vực thi công để bố trí lịch thi công cho phù hợp và đạt mức độ ồn cho phép.

- Giai đoạn vận hành:

+ Trồng cây xanh trong khu vực dự án vừa có tác dụng giảm lượng bụi, vừa làm giảm tác động của tiếng ồn. Làm trong sạch môi trường sống, đảm bảo sự phát triển bền vững của con người và môi trường tự nhiên.

+ Quy định tốc độ lưu thông của các loại xe trong khuôn viên dự án

+ Xây dựng các gờ chắn giảm tốc độ trên các tuyến đường nội bộ.

+ Bố trí xây dựng khu nhà ở liền kề theo đúng quy hoạch.

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

- Giai đoạn thi công dự án:

+ Hệ thống thu gom nước mưa: Bố trí hệ thống rãnh hở tại những vị trí trũng thấp giúp nước mưa chảy tràn được thoát tốt hơn, tránh tình trạng ngập úng. Cuối mương rãnh thoát nước bố trí các hố lắng để lắng và loại bỏ đất, cát, chất thải vương vãi rồi thoát tự nhiên theo địa hình thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực. Thực hiện nạo vét hố ga 02 tuần/lần và thuê đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

+ An toàn lao động: trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ cần thiết theo quy định; xây dựng và ban hành các nội quy về làm việc trên công trường, hệ thống biển báo theo quy định...

+ Sự cố sụt lún công trình: Thi công đúng thiết kế, phạm vi Dự án; kiểm tra mức rung của các máy móc thiết bị (xe tải, máy lu, đầm...) và đưa ra phương pháp giảm rung phù hợp. Trường hợp xảy ra sự cố sụt lún, rạn nứt các công trình, đại diện chủ đầu tư phối hợp với các bên liên quan tiến hành đánh giá mức độ thiệt hại, khắc phục sự cố nếu thiệt hại gây ra được xác định là do hoạt động thi công của dự án.

+ Phòng chống cháy nổ: Ban hành nội quy phòng cháy chữa cháy; trang bị các phương tiện chữa cháy: Bình bột, bao cát, mặt nạ phòng độc,... Tuân thủ QCVN 06:2021/BXD - về an toàn cháy cho nhà và công trình.

+ Sự cố ngập úng: khi có biểu hiện ngập lụt (mưa lớn, nước dâng nhanh) nhanh chóng di dời thiết bị ra khỏi công trường, bố trí máy bơm nước.

+ Hoàn trả kênh mương thủy lợi bị ảnh hưởng bởi dự án: Tuyến mương đất 3: Bề rộng khoảng từ 6,5-7,2m; chiều dài khoảng 13,9m; nằm phía Bắc dự án → Hoàn trả tuyến mương bằng cống B×H=1,0×1,0m.

- Giai đoạn vận hành

+ Đảm bảo an toàn giao thông: Lắp đặt các biển báo giao thông trên tất cả các

đoạn đường nội bộ trong khu vực Dự án và tuyên truyền, phổ biến luật an toàn giao thông cho các hộ gia đình thuộc khu vực Dự án.

+ An toàn về cháy, nổ: Toàn bộ hệ thống tủ điện đều được nối đất an toàn. Bố trí các trụ cứu hỏa, họng lấy nước chữa cháy đáp ứng theo tiêu chuẩn chữa cháy. Phương án phòng chống cháy, nổ phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định và cấp phép theo quy định.

+ Sự cố ngập úng: Khơi thông cống rãnh hàng năm; thường xuyên vệ sinh bề mặt, làm tốt công tác vệ sinh môi trường khu vực Dự án; sử dụng máy bơm để bơm thoát nước ra điểm xả theo quy định khi có ngập lụt xảy ra.

+ Phòng ngừa và ứng phó sự cố của hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt: Sự cố rò rỉ, vỡ đường ống thu gom nước thải phát sinh từ Dự án về hệ thống xử lý nước thải: Thường xuyên kiểm tra đường ống dẫn nước thải, kiểm tra các vị trí đầu nối; khi xảy ra sự cố phải thông báo với bộ phận quản lý, yêu cầu hạn chế các hoạt động phát sinh nước thải tại khu vực xảy ra sự cố để khắc phục

+ Hệ thống thoát nước mưa của dự án: Thiết kế hệ thống thu gom thoát nước mưa, nước thải riêng biệt.

Phương án 1 (phương án trước mắt): Nước mưa nội bộ của dự án được thu gom vào hệ thống cống BTCT D600-1200 rồi thoát ra mương đất hiện trạng qua 02 điểm xả nằm phía Nam và phía Đông của dự án. Tọa độ điểm xả nước mưa (*theo tọa độ VN2000, kinh tuyến 105°00', múi chiều 3°*)

+ Điểm xả nước mưa 1: $X_1 = 2311002$; $Y_1 = 587773$

+ Điểm xả nước mưa 2: $X_2 = 2311105$; $Y_2 = 588104$

Phương án 2 (khi hệ thống thoát nước theo quy hoạch phân khu S5 được phê duyệt đầu nối theo quy hoạch): Hệ thống thoát nước mưa của dự án được đầu nối vào hệ thống cống thoát nước $B \times H = 2,0 \times 2,0$ m trên đường quy hoạch giáp phía Nam dự án, của quy hoạch phân khu S5. Lưu vực thoát nước của dự án cụ thể như sau:

+ Lưu vực 1: Nước mưa các lô đất CX-01; CX-02; P-02; GD; LK-01 đến LK-08; BT-01; BT-02 và 1 phần lô đất P-01; OXH được thoát vào cống tròn BTCT D600-1200 đặt dưới lòng đường, chạy dọc theo tuyến đường sau đó thoát ra tuyến cống hộp $B \times H = 2,0 \times 2,0$ m của quy hoạch phân khu S5.

+ Lưu vực 2: Nước mưa các lô đất còn lại được thoát vào cống tròn BTCT D600-D1200 đặt dưới lòng đường, chạy dọc theo tuyến đường sau đó thoát ra tuyến cống hộp $B \times H = 2,0 \times 2,0$ m của quy hoạch phân khu S5.

2.4. Chương trình quản lý giám sát môi trường của dự án

Tuân thủ các quy định kỹ thuật quan trắc và quản lý thông tin dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường theo quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng như sau:

2.4.1. Chương trình giám sát trong giai đoạn thi công xây dựng

** Giám sát môi trường không khí xung quanh*

- Vị trí giám sát:

+ 01 mẫu không khí xung quanh tại khu vực đang thi công (cuối hướng gió)

+ 01 mẫu không khí xung quanh tại cổng ra vào dự án

- Thông số giám sát: SO₂, CO, NO₂, tổng bụi lơ lửng (TSP), tiếng ồn, độ rung.

- Tần suất: 03 tháng/lần trong suốt giai đoạn thi công xây dựng

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí, QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

** Giám sát chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại*

- Vị trí giám sát: Tại công trường thi công.

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

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

Việc quản lý chất thải của Dự án thực hiện tuân thủ các quy định sau:

- Nghị định: số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

2.4.2. Chương trình giám sát trong giai đoạn vận hành thử nghiệm

Dự án thuộc đối tượng phải cấp Giấy phép môi trường và vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020. Do vậy nội dung giám sát môi trường chi tiết thực hiện theo quy định tại Giấy phép môi trường do cơ quan có thẩm quyền cấp và thực hiện theo quy định tại Điều 21 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

2.4.3. Chương trình giám sát môi trường trong giai đoạn vận hành dự án

** Giám sát nước thải*

Dự án thuộc đối tượng lập Giấy phép môi trường, chương trình quan trắc nước thải trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và trong giai đoạn hoạt động được quy định trong Giấy phép môi trường.

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

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

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

** Giám sát khác*

- Giám sát thường xuyên hiện tượng sụt lún, hư hại các hạng mục công trình trong thời gian bảo hành công trình khoảng 12 tháng.

- Giám sát công tác phòng cháy, chữa cháy: Thực hiện thường xuyên, báo cáo định kỳ gửi cơ quan có thẩm quyền.

3. Cam kết của chủ đầu tư

Trên cơ sở phân tích đánh giá tác động môi trường của Dự án và xây dựng các phương án khả thi kiểm soát và giảm thiểu tác động tiêu cực do các hoạt động của Dự án. Đại diện chủ đầu tư xin cam kết thực hiện các nội dung sau:

- Thực hiện thủ tục đề xuất cấp giấy phép môi trường và vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định tại Điều 39 Luật bảo vệ môi trường năm 2020.

- Thực hiện trách nhiệm của đại diện chủ đầu tư sau khi có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Thực hiện đền bù những thiệt hại môi trường do dự án gây ra theo quy định tại Mục 2 Chương X Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực môi trường.

- Thực hiện trách nhiệm bảo vệ môi trường của đại diện chủ đầu tư, nhà thầu thi công trong thi công công trình xây dựng Dự án và theo chế độ báo cáo công tác bảo vệ môi trường ngành xây dựng theo quy định tại Thông tư số 01/2023/TT-BXD ngày 16/01/2023 của Bộ Xây dựng.

- Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường theo quy định tại Điều 66 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường gửi tới Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội.

- Tuân thủ việc xây dựng theo đúng quy hoạch và quy định; Báo cáo đánh giá tác động môi trường này chỉ phục vụ mục đích bảo vệ môi trường, không có giá trị pháp lý thay cho mục đích liên quan đến đất đai, quy hoạch và xây dựng.

- Đại diện chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình chuẩn bị, triển khai xây dựng và vận hành Dự án; tuân thủ nghiêm các quy định của UBND thành phố Hà Nội, các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước Việt Nam.

- Áp dụng các biện pháp kỹ thuật, quản lý tổ chức thi công phù hợp, hạn chế tối đa các tác động tiêu cực đến cảnh quan, không làm hư hỏng hệ thống thủy lợi, giao thông và ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp, chất lượng nước mặt, hệ thủy sinh, hoạt động giao thông đường bộ và các hoạt động kinh tế dân sinh khác trên khu vực thực hiện Dự án.

- Cập nhật công trình bảo vệ trường được duyệt trong báo cáo đánh giá tác động môi trường vào nội dung dự án đầu tư.

- Đảm bảo về độ chính xác, trung thực của các thông tin, số liệu, tài liệu cung cấp trong báo cáo đánh giá tác động môi trường. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc xây dựng, thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường.

ĐẠI DIỆN CHỦ DỰ ÁN 



PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Văn Hải