



CÔNG TY TNHH VIID THÁI BÌNH

Số: 02/VIID.TB/0407

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hung Yên, ngày 07 tháng 7 năm 2025

V/v đề nghị đăng tải thông tin tham vấn
đánh giá tác động môi trường của dự án
Phát triển nhà ở khu đô thị mới tại lô đất
ODT-14 và ODT-15, thị trấn Diêm
Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG	
ĐẾN	Số: 1150
	Ngày: 11/7/2025
Chuyên:	
Số và ký hiệu HS:	

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên

Thực hiện Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020, Công ty TNHH VIID Thái Bình đã thực hiện đánh giá tác động môi trường của dự án Phát triển nhà ở khu đô thị mới tại lô đất ODT-14 và ODT-15, thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

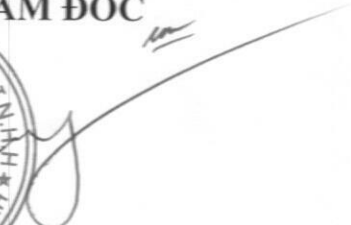
Công ty TNHH VIID Thái Bình gửi đến Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên báo cáo đánh giá tác động môi trường kèm theo nội dung tham vấn dự án Phát triển nhà ở khu đô thị mới tại lô đất ODT-14 và ODT-15, thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình để được đăng tải thông tin tham vấn của dự án đến các đối tượng theo quy định tại Khoản 8 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Kết quả tham vấn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên về các nội dung nêu trên xin gửi về Công ty TNHH VIID Thái Bình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản tham vấn để Công ty hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VIID (để b/c);
- Lưu P. DA, P. THPC.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Chu Minh Duy

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: **DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở KHU ĐÔ THỊ MỚI TẠI
LÔ ĐẤT OĐT-14 VÀ OĐT-15, THỊ TRẤN DIÊM ĐIỀN, HUYỆN THÁI
THỤY, TỈNH THÁI BÌNH.**

- Địa điểm thực hiện dự án: Lô đất số hiệu OĐT-14 và OĐT-15 tại thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình (hiện nay là Lô đất số hiệu OĐT-14 và OĐT-15 tại xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên).

- Nhà đầu tư trúng thầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG VÀ BẤT
ĐỘNG SẢN VIỆT NAM.**

Người đại diện: **Ông Đào Văn Duy** - Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

- Doanh nghiệp dự án: **CÔNG TY TNHH VIID THÁI BÌNH.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Chu Minh Duy** - Chức vụ: **Tổng giám
đốc**

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất:

** Phạm vi thực hiện dự án:*

- Địa chỉ khu đất: Lô đất số hiệu OĐT-14 và OĐT-15 tại thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình (hiện nay là Lô đất số hiệu OĐT-14 và OĐT-15 tại xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên).

- Vị trí giáp ranh khu đất thực hiện dự án:

+ Phía Bắc giáp kênh Ngoại Trình;

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Tây giáp tuyến đường bộ ven biển.

** Quy mô, công suất của dự án:*

- Tổng diện tích đất của toàn dự án là: 234.993,5 m². Trong đó:

- Diện tích đất ở đô thị: 75.825,6 m². Trong đó:
 - + Đất ở liên kế: 37.737,6 m²;
 - + Đất ở biệt thự: 22.841,6 m²;
 - + Đất nhà ở xã hội: 15.246,4 m².
- Đất công cộng: 13.158,9 m². Trong đó:
 - + Đất trường tiểu học (hiện hữu): 9.102,7 m².
 - + Đất trường mầm non: 2.240,8 m².
 - + Nhà văn hóa: 990,0 m².
 - + Trạm y tế (hiện hữu): 825,1 m².
- Đất cây xanh, TDTT: 18.762,0 m².
- Đất cây xanh cách ly: 16.272,9 m².
- Đất thương mại dịch vụ: 2.964,5 m².
- Đất tôn giáo, di tích (hiện hữu): 27,7 m².
- Đất nghĩa trang: 10.097,0 m².
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 916,1 m².
- Đất bãi đỗ xe: 1.251,1 m².
- Đất mặt nước: 18.165,8 m².
- Đất giao thông: 77.551,9 m².
- Quy mô dân số: 2.350 người.
- Mật độ xây dựng: 18,43 %;
- Hệ số sử dụng đất: 0,95 lần;
- Số lượng các loại nhà ở: 393 lô đất ở.

1.3. Công nghệ sản xuất:

- Công nghệ sản xuất: Không có.
- Phương án tiêu thụ sản phẩm: Nhà đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt tiền 393 lô (314 lô liên kế, 79 lô biệt thự) nhà ở thấp tầng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho người mua.

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

- a) Các hạng mục công trình của dự án:

STT	Hạng mục công trình	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
I	Hạng mục công trình chính			
1	San nền	m ²	97.127,96	Xây mới
2	Đường giao thông	m ²	77.551,9	Xây mới
-	Đường N1: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 20,5 m, bề rộng mặt đường 10,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 5 m.			Xây mới
-	Đường N2: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 13,5 m, bề rộng mặt đường 7 m, bề rộng vỉa hè 3,5 m + 3 m.			Xây mới
-	Đường N3: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 10,5 ÷ 15,5 m, bề rộng mặt đường 5,5 ÷ 7,5 m, bề rộng vỉa hè 1 m ÷ 4 m + 4m.			Xây mới
-	Đường N4: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 15,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 4 m.			Xây mới
-	Đường N5: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 17,5 m, bề rộng mặt đường 10,5 m, bề rộng vỉa hè 5 m + 2 m.			Xây mới
-	Đường N6: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 15,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 4 m.			Xây mới
-	Đường N7: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 15,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 4 m.			Xây mới
-	Đường N8: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 15,5 ÷ 20,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m ÷ 10,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 4 m ÷ 2 x 5 m.			Xây mới
-	Đường N9: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 15,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 4 m.			Xây mới
-	Đường N10: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 15,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 4 m.			Xây mới
-	Đường N11: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 15,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 4 m.			Xây mới

-	Đường N12: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 17,5 m, bề rộng mặt đường 10,5 m, bề rộng vỉa hè 5 m + 2 m.			Xây mới
-	Đường N13: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 15,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 4 m.			Xây mới
-	Đường N14: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 15,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 4 m.			Xây mới
-	Đường D1: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 15,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 4 m.			Xây mới
-	Đường D1*: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 13,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 4 m + 2m.			Xây mới
-	Đường D2: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 40 m (đường đôi), bề rộng mặt đường 2 x 7,5 m (dải phân cách giữa 15 m), bề rộng vỉa hè 2 x 5 m.			Xây mới
-	Đường D3: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 40 m (đường đôi), bề rộng mặt đường 2 x 7,5 m (dải phân cách giữa 15 m), bề rộng vỉa hè 2 x 5 m.			Xây mới
-	Đường D3*: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 17,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 5 m.			Xây mới
-	Đường D4: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 17,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 6 m + 4 m.			Xây mới
-	Đường D4*: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 15,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 4 m.			Xây mới
-	Đường D6: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 17,5 m, bề rộng mặt đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 6 m + 4 m.			Xây mới
-	Đường D7: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 40 m (đường đôi), bề rộng mặt đường 2 x 7,5 m (dải phân cách giữa 15 m), bề rộng vỉa hè 2 x 5 m.			Xây mới
-	Đường D8: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 40 m (đường đôi), bề rộng mặt			Xây mới

	đường 2 x 7,5 m (dải phân cách giữa 15 m), bề rộng vỉa hè 2 x 5 m.			
3	Xây thô, hoàn thiện mặt tiền 393 lô (314 lô liền kề, 79 lô biệt thự) nhà ở thấp tầng	lô	393	Xây mới
II	Hạng mục công trình phụ trợ			
4	Hệ thống cấp điện			
-	Cáp ngầm 35(22)KV	m	2.257	Xây mới
-	TBA 560KVA	Trạm	1	Xây mới
-	TBA 250KVA	Trạm	1	Xây mới
-	TBA 630KVA	Trạm	1	Xây mới
-	TBA 400KVA	Trạm	2	Xây mới
-	Cáp ngầm 0,4K V	m	3.664	Xây mới
-	Cáp ngầm chiếu sáng	m	6.130	Xây mới
-	Tủ điện	Tủ	66	Xây mới
5	Hệ thống thông tin liên lạc			
-	Ống cáp thông tin 2xD110	m	1.739	Xây mới
-	Ống cáp thông tin D90	m	4.144	Xây mới
-	Tủ cáp thông tin	Tủ	16	Xây mới
6	Hệ thống cấp nước			
-	Ống Φ110	m	2.589	Xây mới
-	Ống Φ50	m	3.727	Xây mới
-	Trụ cứu hỏa	Trụ	15	Xây mới
7	Bãi đỗ xe	m ²	1.251,1	Xây mới
III	Hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường			
8	Hệ thống thoát nước mưa			
-	Cống D400mm	m	2.289	Xây mới
-	Cống D600mm	m	1.227	Xây mới
-	Cống D800mm	m	244	Xây mới
-	Cống D1000mm	m	35	Xây mới
-	Cống BxH=2x2m	m	35	Xây mới
-	Cống BxH=3x3m	m	159	Xây mới
-	Ga thăm thu kết hợp	cái	154	Xây mới
-	Ga thăm	cái	10	Xây mới
-	Ga thu	cái	135	Xây mới
-	Cửa xả	cái	8	Xây mới
-	Kè	m	1.800	Xây mới
9	Hệ thống thoát nước thải			

-	Ống tự chảy D300	m	4.624	Xây mới
-	Hố ga thoát nước thải	Cái	202	Xây mới
10	01 Trạm xử lý nước thải tập trung	m ³ /ngày đêm	320	Xây mới
11	Hệ thống thu gom, xử lý mùi	m ³ /giờ	800	Xây mới
12	Cây xanh	m ²	35.034,9	Xây mới
13	Khu lưu giữ chất thải nguy hại	m ²	6	Xây mới
14	Đất mặt nước	m ²	6.255,8	Xây mới

b) Hoạt động của dự án

- Giai đoạn thi công xây dựng dự án: hoạt động xây dựng dự án, hoạt động của máy móc thiết bị trên công trường, nước thải của công nhân xây dựng.

- Giai đoạn vận hành dự án bao gồm: hoạt động của các phương tiện giao thông và hoạt động của cư dân trong dự án.

1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.

2. Các nội dung tham vấn

2.1. Vị trí thực hiện dự án đầu tư

a) Vị trí, ranh giới dự án; việc chiếm dụng các loại đất khác nhau:

* Vị trí, ranh giới dự án:

- Địa chỉ khu đất: Lô đất số hiệu OĐT-14 và OĐT-15 tại thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình (hiện nay là Lô đất số hiệu OĐT-14 và OĐT-15 tại xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên).

- Vị trí giáp ranh khu đất thực hiện dự án:

+ Phía Bắc giáp kênh Ngoại Trình;

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Tây giáp tuyến đường bộ ven biển.

* Việc chiếm dụng các loại đất của dự án

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trồng lúa	142.821,54	60,8

2	Đất ở	561,84	0,2
3	Đất công trình công cộng	1.030,12	0,4
4	Đất trường học	9.565,31	4,1
5	Đất nông nghiệp khác	12.217,2	5,2
6	Đất trồng cây hàng năm	8.062,77	3,4
7	Đất mặt nước, kênh mương	33.363,37	14,2
8	Đất nghĩa trang	10.416,1	4,4
9	Đất tôn giáo	27,66	0,0
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	831,2	0,4
11	Đất giao thông	16.096,39	6,8
Tổng diện tích đất		234.993,5	100

b) Mối tương quan của dự án với các đối tượng xung quanh

- Khu dân cư hiện có: Qua công tác khảo sát cho thấy cách dự án về phía Nam khoảng 3 m là khu dân cư hiện có của thôn Thụy Hà, cách dự án về phía Đông khoảng 20 - 140 m là khu dân cư hiện có của thôn Thụy Hà. Các hộ dân gần khu vực thực hiện dự án là các khu dân cư chủ yếu làm công nhân, nhân viên và kinh doanh nhỏ lẻ. Nhà cửa trong thôn bố trí tương đối dày, công trình cao 1 - 3 tầng đã xây dựng và đang hoạt động.

- Hệ thống sông: Xung quanh khu vực thực hiện dự án có kênh mương thủy lợi - là hệ thống kênh mương phục vụ tưới tiêu nông nghiệp trong khu vực từ trước.

Kênh Ngoại Trình một phần nằm trong dự án và giáp dự án - là tuyến kênh có mục đích chính là phục vụ tưới tiêu nông nghiệp và tiêu thoát nước khu dân cư.

Gần dự án có kênh Diêm Hộ - kênh được tách ra từ sông Luộc tại địa phận xã Minh Thọ chảy theo hướng Đông Nam qua xã Bắc Đông Quan đến địa phận xã Tây Thái Ninh, kênh đổi hướng chảy theo hướng Tây Đông và đổ ra Biển Đông tại cửa Diêm Hộ.

- Khu vực bảo tồn: Qua khảo sát các đối tượng tự nhiên trong khu vực cho thấy trong bán kính 2 km từ vị trí dự án không có bất kỳ khu vực bảo tồn nào.

- Các công trình trụ sở, văn phòng làm việc: Qua khảo sát các đối tượng trong khu vực cho thấy trong bán kính 2 km là Ủy ban nhân dân xã Thái Thụy.

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Qua khảo sát các đối tượng trong khu vực cho thấy trong bán kính 2 km là Nhà thờ Giáo họ Ngoại trình, Nhà thờ Chi tộc họ Giang.

- Các công trình giáo dục, đào tạo: Qua khảo sát các đối tượng trong khu vực cho thấy trong bán kính 2 km là Trường Mầm non Thụy Hà, Phòng Giáo dục Thái Thụy, Trường THPT Đông Thụy Anh.

c) Các đối tượng nhạy cảm xung quanh khu vực thực hiện dự án:

Xung quanh khu vực thực hiện dự án không có các đối tượng nhạy cảm.

2.2. Tác động môi trường của dự án đầu tư:

a) Các tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

** Nước thải:*

- Giai đoạn xây dựng: Nước thải từ quá trình thi công xây dựng, dưỡng hồ bê tông, làm mát thiết bị, rửa cốt liệu, rửa xe... khoảng 5,68 m³/ngày, thông số ô nhiễm đặc trưng: Chất rắn lơ lửng, dầu mỡ; nước thải sinh hoạt khoảng 7,2 m³/ngày, thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, BOD₅, amoni, tổng nitơ, dầu mỡ động thực vật, tổng photpho, tổng Coliform.

- Giai đoạn vận hành: Nước thải sinh hoạt của người dân trong khu đô thị, trường mầm non, nhà văn hóa, thương mại dịch vụ lưu lượng khoảng 263,3 m³/ngày đêm, nước thải sinh hoạt của trường tiểu học và trạm y tế lưu lượng khoảng 23,83 m³/ngày đêm, thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, BOD₅, amoni, tổng nitơ, dầu mỡ động thực vật, tổng photpho, tổng Coliform.

** Bụi, khí thải:*

+ Giai đoạn xây dựng: Bụi, khí thải từ quá trình phá dỡ, san lấp mặt bằng, thi công xây dựng, vận chuyển nguyên liệu, chất thải.

+ Giai đoạn vận hành: Bụi, khí thải của các phương tiện giao thông đi lại trong khu vực, mùi hôi phát sinh từ khu xử lý nước thải tập trung.

** Chất thải rắn, chất thải nguy hại:*

- Chất thải rắn sinh hoạt:

+ Giai đoạn thi công xây dựng: Khoảng 48 kg/ngày đêm.

+ Giai đoạn vận hành: Khoảng 1.296 kg/ngày đêm.

- Chất thải rắn thông thường:

+ Giai đoạn thi công xây dựng: Chất thải thi công xây dựng khoảng 3.113,17 tấn; thực vật thải từ quá trình phát quang mặt bằng 32,62 tấn; đất thải từ hoạt động bóc tách lớp hữu cơ bề mặt khoảng 31.258,13 tấn; chất thải rắn phát sinh từ quá trình phá dỡ khoảng 11.074,54 tấn.

+ Giai đoạn vận hành: Bùn thải phát sinh từ quá trình vận hành trạm xử lý nước thải khoảng 25.440,5 kg/năm; bùn cặn hệ thống thu gom, thoát nước mưa khoảng 5.170 kg/năm.

- Chất thải nguy hại:

+ Giai đoạn xây dựng: Chất thải nguy hại phát sinh khoảng 73,66 kg/tháng, bao gồm: Dầu thải, giẻ lau dính dầu, pin thải, ắc quy thải, vỏ thùng sơn thải, que hàn, đầu mẫu que hàn...

+ Giai đoạn vận hành: Chất thải nguy hại phát sinh khoảng 12.235,5 kg/năm, bao gồm: Giẻ lau, găng tay dính thành phần nguy hại, pin thải, ắc quy thải, bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải, dung dịch hấp thụ bão hòa của hệ thống xử lý mùi, chất thải lây nhiễm (bao gồm cả chất thải sắc nhọn, lọ thuốc, vỏ thuốc, vỏ vắc xin)...

b) Các tác động không liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

- Giai đoạn xây dựng: Tiếng ồn, độ rung từ hoạt động của các máy xúc, máy ủi, máy cày, xe tải nặng, máy khoan, máy ép cọc,...và hoạt động của các phương tiện vận chuyển.

- Giai đoạn vận hành: Từ hoạt động của các phương tiện giao thông, sinh hoạt của người dân.

2.3. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

a) Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

** Công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải:*

- Giai đoạn xây dựng:

+ Nước thải từ khu vực rửa xe, vệ sinh máy móc thiết bị được thu gom, xử lý bằng 04 hố lắng dung tích 1,5 m³/hố, nước thải sau xử lý được tái sử dụng cho thi công, xây dựng.

+ Nước thải sinh hoạt: Sử dụng 10 nhà vệ sinh di động 2 buồng, bồn chứa nước 2,5 m³, định kỳ thuê đơn vị có đủ năng lực thu gom và xử lý theo quy định.

- Giai đoạn vận hành: Tách riêng hệ thống thu gom, thoát nước mưa và hệ thống thu gom, xử lý, thoát nước thải.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Thu gom bằng các hố ga, hệ thống thoát nước; bao gồm: Cống D400mm dài 2.289m, cống D600mm dài 1.227m, cống D800mm dài 244m, cống D1000mm dài 35m, cống BxH=2x2m dài 35m, cống BxH=3x3m dài 159m, 154 ga thăm thu kết hợp, 10 ga thăm, 135 ga thu, 8 cửa xả, kè dài 1.800m.

+ Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải từ các hộ dân, khu công cộng, dịch vụ, trường mầm non, nhà văn hóa, thương mại dịch vụ được thu gom bằng các hố ga, hệ thống đường ống thoát nước; bao gồm: Ống tự chảy D300 dài 4.624m, 202 hố ga về Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 320 m³/ngày đêm; xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT cột A - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung trước khi xả ra môi trường. Nước thải sau khi xử lý được thoát ra mương thủy lợi qua 01 cửa xả, có tọa độ X(m) = 2274543.483, Y(m) = 609281.244 (Theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105°30', múi chiều 3°).

Quy trình xử lý: Nước thải sinh hoạt → Bể thu gom → Bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể Anoxic → Bể MBBR → Bể Aerotank → Bể lắng sinh học → Bể trung gian → Bồn lọc áp lực → Bể khử trùng → Nguồn tiếp nhận.

* Công trình và biện pháp thu gom, xử lý bụi, khí thải:

- Giai đoạn xây dựng: Lắp đặt hàng rào bằng tôn xung quanh khu vực công trường thi công; sử dụng phương tiện, máy móc được đăng kiểm, không sử dụng máy móc cũ lạc hậu; phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định, che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, đất thải, phế thải... không để rơi vãi, thu gom đất, cát, vật liệu rơi vãi tại khu vực thi công, phun nước giảm bụi, bố trí cầu rửa xe; sử dụng xe chuyên dụng để hút bụi khi thi công đường giao thông nội bộ.

- Giai đoạn vận hành:

Trồng cây xanh trong khu đô thị, xung quanh các công trình, trạm xử lý nước thải và dọc theo các tuyến đường giao thông.

Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải kín, hệ thống xử lý khí, mùi công suất 2.800 m³/giờ, quy trình xử lý: Khí, mùi từ các bể xử lý nước thải → Đường ống dẫn khí → Tháp hấp thụ (sử dụng dung dịch NaOH) → Tháp hấp phụ than hoạt tính → Quạt hút → Ống thoát khí → Môi trường.

* Công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Giai đoạn thi công xây dựng:

+ Chất thải rắn xây dựng: Đất bóc tách hữu cơ bề mặt được sử dụng trồng cây xanh trong khu vực dự án; chất thải phát quang thực vật, chất thải phá dỡ công trình, chất thải xây dựng hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý; chất thải có thể tái sử dụng như sắt thép, nhựa, bao bì xi măng, thùng sơn... thu gom, bán phế liệu.

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Thực hiện công tác phân loại tại nguồn; thu gom vào các thùng chứa, hợp đồng với đội vệ sinh môi trường của địa phương thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Chất thải nguy hại: Bố trí kho lưu chứa diện tích 10 m², tường và cửa kiên cố, nền trải bạt HDPE chống thấm; sử dụng 04 thùng chứa có nắp đậy, dung tích 150 lít/thùng; định kỳ thuê đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý.

- Giai đoạn vận hành:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Thực hiện công tác phân loại tại nguồn; lưu giữ bằng các thùng chứa của hộ gia đình, thùng chứa rác công trình công cộng, khu cây xanh, hạ tầng kỹ thuật được tổ vệ sinh môi trường của địa phương thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Bùn thải, cặn lắng từ hệ thống thoát nước mưa, nước thải, hệ thống xử lý nước thải được đơn vị quản lý vận hành hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Chất thải nguy hại:

Đối với hộ gia đình: Thực hiện phân loại chất thải nguy hại tại nguồn; chất thải nguy hại phát sinh được thu gom cùng với chất thải rắn sinh hoạt, được phân loại, xử lý theo quy định tại đơn vị thu gom xử lý chất thải rắn sinh hoạt.

Đối với các công trình công cộng: Chất thải nguy hại phát sinh được thu gom, phân loại. Đơn vị quản lý có trách nhiệm thu gom, ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

Đối với hệ thống xử lý nước thải tập trung, hệ thống xử lý khí thải: Bố trí khu lưu giữ chất thải nguy hại tại khu đất hạ tầng kỹ thuật diện tích 6 m²; sử dụng các bao bì, thùng chứa có nắp đậy để lưu chứa; đơn vị quản lý vận hành thực hiện thu gom, lưu giữ, ký hợp đồng với đơn vị có đủ năng lực vận chuyển, xử lý theo quy định tại các Thông tư: Số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022, số 07/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường

b) Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động không liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

- Giai đoạn xây dựng: Sử dụng máy móc thi công bảo đảm về tiếng ồn, thường xuyên bảo dưỡng máy móc, phương tiện thi công; xây dựng kế hoạch thi công phù hợp, hạn chế thi công các hạng mục phát sinh tiếng ồn, độ rung vào ban đêm, hạn chế số lượng thiết bị thi công đồng thời, bố trí cự ly của các thiết bị có cùng độ rung để tránh cộng hưởng; đối với các thiết bị có độ ồn lớn, các thiết bị gây rung sẽ được lắp đặt trên đệm cao su và lò xo chống rung.

- Giai đoạn vận hành: Lắp đặt thiết bị chống ồn, rung, kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ đối với máy móc của Trạm xử lý nước thải tập trung; trồng cây xanh xung quanh Trạm xử lý tập trung và các vị trí theo quy hoạch.

Quy chuẩn áp dụng: 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. Chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

a) Chương trình quản lý và giám sát môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

** Chương trình quản lý:*

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động của dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
1	2	3	4	5
Giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng dự án	GPMB	- Thảm thực vật thải - Đất hữu cơ thải - Bụi, chất thải rắn từ quá trình phá dỡ - Chất thải rắn sinh hoạt - Nước thải sinh hoạt - Tiếng ồn, độ rung	- Biện pháp giảm thiểu tác động của đất thải: + Tận dụng đất thải để trồng cây, phần còn lại hợp đồng với đơn vị chức năng vận chuyển và xử lý. - Biện pháp giảm thiểu tác đến môi trường không khí: + Sử dụng phương tiện có đăng kiểm để hạn chế khí thải + Có kế hoạch thi công hợp lý, hạn chế thi công vào giờ cao điểm, không thi công vào giờ nghỉ ngơi	65 tháng kể từ ngày được giao đất thực địa
	San nền	- Bụi từ quá trình san nền		

		- Bụi, khí thải từ phương tiện vận chuyển - Nước thải sinh hoạt - Chất thải rắn sinh hoạt	+ Che chắn khu vực thi công bằng hàng rào tôn/bạt chiều cao tối thiểu 3 m - Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường nước: + Đối với NTSH: Trang bị 10 nhà vệ sinh di động loại 2 buồng; + Đối với NTXD: Bố trí 04 bể lắng, nước sau đó được tái sử dụng cho xây dựng. - Biện pháp giảm thiểu tác động của các loại chất thải rắn phát sinh: + Xây dựng kế hoạch quản lý chất thải cụ thể. + Xây dựng khu lưu giữ chất thải rắn, CTNH tạm thời tại công trường theo đúng quy định. + Ký hợp đồng với đơn vị có đủ năng lực để thu gom và xử lý.	
	Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây thô hoàn thiện mặt tiền 393 lô nhà ở	- Bụi từ tập kết nguyên vật liệu xây dựng - Bụi, khí thải từ phương tiện thi công xây dựng, phương tiện vận chuyển - Nước thải sinh hoạt - Nước thải xây dựng - Chất thải rắn xây dựng - Chất thải rắn sinh hoạt - CTNH		
Giai đoạn vận hành chính thức dự án	Hoạt động sinh hoạt dân cư, công trình công cộng	- Nước thải sinh hoạt - Nước thải từ hệ thống xử lý mùi - Nước mưa chảy tràn - Chất thải rắn sinh hoạt - Chất thải rắn thông thường - CTNH - Bụi, khí thải máy phát điện dự phòng	- Nước mưa chảy tràn được thu gom qua hệ thống thoát nước có bố trí các hố ga lắng cặn, xả ra hệ thống thoát nước khu vực. - Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua hệ thống bể tự hoại rồi dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung, xử lý nước thải đạt QCVN 14:2025/BTNMT cột A - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.	-

		- Mùi từ trạm xử lý nước thải. - Sự cố từ trạm xử lý nước thải.	- Đối với chất thải rắn sinh hoạt: Thực hiện công tác phân loại tại nguồn, sau đó được tổ vệ sinh môi trường của địa phương thu gom, xử lý hàng ngày. - Đối với chất thải rắn thông thường: Thuê đơn vị có chức năng thu gom, xử lý. - Đối với CTNH: Quản lý theo quy định tại thông tư số 02/2022/TT-BTNMT. - Đối với bụi, khí thải phát sinh do nguồn đường thực hiện các biện pháp vệ sinh đường xá, trồng cây xanh. - Đối với mùi từ trạm xử lý nước thải tập trung: Lắp đặt hệ thống xử lý mùi đạt QCVN 19:2024/BTNMT, cột C - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp . - Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với trạm xử lý nước thải: thường xuyên kiểm tra bảo dưỡng định kỳ, có kế hoạch sửa chữa, thay thế, ứng phó sự cố kịp thời.	
	Hoạt động của các phương tiện giao thông	Bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông		

* *Giám sát môi trường:*

- Giai đoạn thi công xây dựng:

+ Giám sát môi trường không khí xung quanh:

Số điểm giám sát: 02 điểm;

Vị trí giám sát: Đầu và cuối hướng gió chính khu đất thực hiện dự án;

Tần suất giám sát: 06 tháng một lần và đột xuất khi có sự cố, ý kiến của người dân;

Thông số giám sát: Tổng bụi lơ lửng, CO, SO₂, NO₂, tiếng ồn, độ rung;

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;

QCVN 27:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về độ rung.

+ Giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại về tổng lượng, quá trình thu gom, lưu giữ, vận chuyển xử lý; định kỳ chuyển giao chất thải cho đơn vị có đủ năng lực thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định tại các Nghị định: Số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ; các Thông tư: Số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022, số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Giai đoạn vận hành:

+ Giám sát nước thải sinh hoạt: Thực hiện quản lý, giám sát vận hành hệ thống xử lý nước thải đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT cột A - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.

+ Giám sát việc vận hành hệ thống xử lý mùi bảo đảm đạt QCVN 19:2024/BTNMT, cột C - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp trước khi thải ra ngoài môi trường.

+ Giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại về tổng lượng, quá trình thu gom, lưu giữ, vận chuyển xử lý; định kỳ chuyển giao chất thải cho đơn vị có đủ năng lực thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định tại các Nghị định: Số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ; các Thông tư: Số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022, số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

- Giai đoạn xây dựng:

+ Sự cố về thu gom, xử lý nước thải: Định kỳ 3 ngày/lần, thuê đơn vị thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt từ nhà vệ sinh di động, thường xuyên hút cặn dưới đáy bể lắng nước thải thi công xây dựng.

+ Sự cố về khu lưu giữ CTNH: Các thùng chứa CTNH có nắp đậy kín, bao bì đựng được đóng kín, Thường xuyên thu gom, vận chuyển chất thải nguy hại theo thời gian quy định, Vị trí đặt khu lưu giữ CTNH có địa hình cao, bằng phẳng.

- Giai đoạn vận hành:

+ Sự cố về hệ thống xử lý nước thải: Định kỳ bảo dưỡng máy móc, thiết bị; dự phòng các thiết bị, bể bọt lưu chứa nước thải, khi có sự cố khắc phục kịp thời.

+ Sự cố hệ thống xử lý mùi: Định kỳ bảo dưỡng máy móc, thiết bị; dự phòng các thiết bị, khi có sự cố khắc phục kịp thời.

3. Cam kết của chủ dự án:

- Cam kết 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.

- Cam kết có biện pháp, kế hoạch, nguồn lực để thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án; thực hiện đầy đủ các ý kiến đã tiếp thu trong quá trình tham vấn; chịu hoàn toàn trách nhiệm và bồi thường thiệt hại nếu xảy ra sự cố môi trường trong quá trình xây dựng và vận hành dự án.

- Cam kết thực hiện lập Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường và vận hành thử nghiệm các công trình bảo vệ môi trường sau khi hoàn thành hệ thống thu gom, xử lý nước thải và các biện pháp bảo vệ môi trường khác.



Chu Minh Duy

Ghi chú: Báo cáo ĐTM được niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã Thái Thụy từ ngày tháng 7 năm 2025.