

Số: 1259/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 08 tháng 4 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thanh Tân (phần mở rộng), huyện Kiến Xương**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường ngày 11 tháng 12 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026;*

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

*Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026;*

*Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty Cổ phần Đầu tư QH Land Thái Bình tại Văn bản số 16/QHLANDTB ngày 23 tháng 3 năm 2026 và hồ sơ kèm theo;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 275/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 4 năm 2026.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thanh Tân (phần mở rộng), huyện Kiến Xương (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Đầu tư QH Land Thái Bình (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại xã Bình Nguyên, tỉnh Hưng Yên với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Trung tâm PV HCC (trả kết quả);
- UBND xã Bình Nguyên;
- Công ty CP Đầu tư QH Land Thái Bình;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (đăng tải công khai);
- Lưu: VT, KT2<sup>Thin</sup>.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



BẢN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN  
08/04/2026 10:25:41

**Nguyễn Hùng Nam**

**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**  
**của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp**  
**Thanh Tân (phần mở rộng), huyện Kiến Xương**  
(Kèm theo Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2026  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên)

**1. Thông tin về dự án**

**1.1. Thông tin chung:**

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thanh Tân (phần mở rộng), huyện Kiến Xương.

- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bình Nguyên, tỉnh Hưng Yên.

- Chủ dự án đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư QH Land Thái Bình.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 434, tổ 10, khu đô thị Kỳ Bá, phường Trần Lãm, tỉnh Hưng Yên.

- Cụm công nghiệp Thanh Tân được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình (cũ) thành lập tại Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2016, mở rộng tại Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2022, được Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương (trước đây) phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2024. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thanh Tân (phần mở rộng), huyện Kiến Xương được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình (cũ) chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2025.

- Tính chất cụm công nghiệp theo Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2022: Là cụm công nghiệp tổng hợp đa ngành; chủ yếu là công nghiệp chế biến, chế tạo, ít gây ô nhiễm môi trường như: Cơ khí; thiết bị điện, điện tử; năng lượng điện; dệt may; da giày; thủ công mỹ nghệ; chế biến nông, lâm, thủy sản; chế biến lương thực, thực phẩm; sản xuất hàng tiêu dùng và xuất khẩu; sản xuất, cung cấp nước sạch; sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm, thiết bị, dụng cụ y tế; dụng cụ thể thao; công nghiệp hỗ trợ và dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp; cho thuê nhà xưởng (ngành nghề cụm công nghiệp tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình (cũ) về việc ban hành lĩnh vực, ngành, nghề đầu tư vào cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh).

**1.2. Phạm vi, quy mô, công suất:**

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Thanh Tân (phần mở rộng) có tổng diện tích đất dự kiến sử dụng là 643.145,6 m<sup>2</sup> trong đó giai đoạn I là 206.738,1 m<sup>2</sup> và giai đoạn II là 436.407,5 m<sup>2</sup>, cụ thể:

+ Giai đoạn I: Đất công nghiệp 154.551,8 m<sup>2</sup>; đất dịch vụ công nghiệp 8.630 m<sup>2</sup>; đất đầu mối kỹ thuật, Trạm xử lý nước thải 6.500 m<sup>2</sup>; đất cây xanh, mặt nước 6.908 m<sup>2</sup>; đất giao thông nội bộ 30.148,3 m<sup>2</sup>.

+ Giai đoạn II: Đất công nghiệp 318.079,3 m<sup>2</sup>; đất dịch vụ công nghiệp 3.250 m<sup>2</sup>; đất cây xanh, mặt nước 62.718 m<sup>2</sup>; đất giao thông nội bộ 52.360,2 m<sup>2</sup>.

- Phạm vi báo cáo đánh giá tác động môi trường này không bao gồm các hoạt động sau: (1) khai thác và vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ san nền, thi công hạ tầng các công trình của Cụm công nghiệp; (2) hoạt động của các dự án thứ cấp đầu tư vào Cụm công nghiệp.

### ***1.3. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư:***

Đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp (phần mở rộng), chia thành 2 giai đoạn, trong đó:

- Giai đoạn I: Đầu tư hoàn thiện hạ tầng khu quy hoạch có diện tích 206.738,1 m<sup>2</sup> gồm các hạng mục:

+ San nền diện tích 207.000 m<sup>2</sup>.

+ Xây dựng hệ thống đường giao thông theo quy hoạch và thiết kế được duyệt:

Đường quy hoạch số 1: Chiều dài 500m; là đường quy hoạch chính nối từ đường huyện ĐH.15 vào cụm công nghiệp; mặt cắt quy hoạch 20,5m (5+10,5+5)m gồm lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

Đường quy hoạch số 2: Chiều dài 390,3m; là tuyến đường gom phía bên trong cụm công nghiệp, song song với đường huyện ĐH.15 có mặt cắt rộng 17,5m (2+10,5+5)m gồm lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè phía đất dịch vụ công nghiệp rộng 5m và vỉa hè phía giáp hành lang ĐH.15 rộng 2m.

Một phần đường quy hoạch số 4: Chiều dài 544,3m; là tuyến đường nhánh cụm công nghiệp, song song với tuyến đường quy hoạch số 1, có mặt cắt rộng 20,5m (5+10,5+5)m gồm lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

Điểm đầu nối: 01 điểm đầu nối với đường huyện ĐH.15 tại đầu đường quy hoạch số 1.

+ Hệ thống cấp nước: Đường ống cấp chính dài 350m, đường ống cấp nhánh dài 2.500m, 10 van điều tiết, 12 họng cứu hỏa.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Cống B800xH1000 dài 600m, cống B600xH800 dài 2.000m, 70 hố ga, 01 cửa xả.

+ Hệ thống thoát nước thải, Trạm xử lý nước thải: Trạm bơm nước thải hiện có 100 m<sup>3</sup>/ngày đêm; ống thu gom nước thải D200 dài 2.000m, ống cống thoát nước thải D300 dài 600 m, ống cống thoát nước thải D400 dài 2.000 m; 300 giếng thăm, Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.200 m<sup>3</sup>/ngày đêm, 01 cửa xả.

+ Hệ thống cấp điện: Đường điện, cáp ngầm 35/22kV dài 800m, đường dây điện chiếu sáng 1.200m, đèn cao áp chiếu sáng 60 bộ, trạm biến áp 35kV/0,4kV (CS), 2 tủ điện điều khiển.

+ Xây dựng khu điều hành tại lô đất DVCN1: Nhà điều hành (3 tầng) diện tích 300 m<sup>2</sup>; cổng chào, khuôn viên cảnh quan và phụ trợ điều hành diện tích 2.500 m<sup>2</sup>.

+ Cây xanh: Cây xanh cách ly diện tích 6.908 m<sup>2</sup>, cây xanh cảnh quan ven các khu đất sản xuất, dịch vụ diện tích 15.600 m<sup>2</sup>.

- Giai đoạn II: Đầu tư hoàn thiện hạ tầng khu quy hoạch có diện tích 436.407,5 m<sup>2</sup> gồm các hạng mục:

+ San nền diện tích 407.000 m<sup>2</sup>.

+ Xây dựng hệ thống đường giao thông theo quy hoạch và thiết kế được duyệt:

Phần đường quy hoạch số 1 còn lại: Chiều dài 340,6m; mặt cắt quy hoạch 20,5m (5+10,5+5)m gồm lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

Đường quy hoạch số 3: Chiều dài 167m; là tuyến đường vuông góc với đường quy hoạch số 1, có mặt cắt rộng 17,5m (5+7,5+5)m gồm lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

Phần đường quy hoạch số 4 còn lại: Chiều dài 471m; có mặt cắt 20,5m (5+10,5+5)m gồm lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

Đường quy hoạch số 5: Chiều dài 634,3 m; là tuyến đường nhánh ranh giới giai đoạn I và giai đoạn II, có mặt cắt 17,5 m (5+7,5+5)m gồm lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

Đường quy hoạch số 6: Chiều dài 596,7m; là tuyến đường nhánh cụm công nghiệp ở phía Bắc khu đất, mặt cắt 20,5m (5+10,5+5)m gồm lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

Đường quy hoạch số 7: Chiều dài 270,5m; là tuyến đường nhánh nối từ đường quy hoạch số 5 đến đường quy hoạch số 6, mặt cắt 17,5m (5+7,5+5)m gồm lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

Đường quản lý chạy xung quanh khu đất công nghiệp CN-5 và phía sau đất công nghiệp CN-2 rộng 5m, không bố trí vỉa hè; chiều dài 1.438,2m.

+ Hệ thống cấp nước: Đường ống cấp chính dài 500m, đường ống cấp nhánh dài 4.000m, 10 van điều tiết, 18 họng cứu hỏa.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Cống B800xH1000 dài 1.400m, cống B600xH800 dài 4.000m, 130 hố ga.

+ Hệ thống thoát nước thải, Trạm xử lý nước thải: Ống cống thoát nước thải D300 dài 1.400m, ống cống thoát nước thải D400 dài 3.000 m; 700 giếng thăm.

+ Hệ thống cấp điện: Đường điện, cáp ngầm 35/22kV dài 1.200m, đường dây điện chiếu sáng 1.800m, đèn cao áp chiếu sáng 120 bộ, di chuyển đường điện 220kVA.

+ Cây xanh: Cây xanh cách ly diện tích 62.718 m<sup>2</sup>, cây xanh cảnh quan ven các khu đất sản xuất, dịch vụ diện tích 46.800 m<sup>2</sup>.

#### **1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường:**

Dự án không có yếu tố nhạy cảm về môi trường.

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

**2.1. Giai đoạn thi công xây dựng:** Bụi, khí thải từ phá dỡ, san lấp mặt bằng, thi công, vận chuyển vật liệu, chất thải; nước thải sinh hoạt của công nhân, nước thải xây dựng, nước mưa chảy tràn qua công trường thi công; thực vật từ quá trình phát quang mặt bằng, đất thải từ quá trình bóc tách lớp hữu cơ, chất thải rắn sinh hoạt của công nhân, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại, tiếng ồn, độ rung từ hoạt động thi công.

**2.2. Giai đoạn vận hành:** Bụi và khí thải từ phương tiện giao thông ra vào cụm công nghiệp; nước thải sau xử lý sơ bộ từ hoạt động của các đơn vị thứ cấp trong cụm công nghiệp và nước thải từ hoạt động quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp; chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại, tiếng ồn, độ rung từ hoạt động quản lý vận hành hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

### **3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án đầu tư**

#### **3.1. Nước thải, khí thải:**

- Nước thải:

+ Giai đoạn xây dựng: Nước thải vệ sinh máy móc, thiết bị khoảng 2,0 m<sup>3</sup>/ngày đêm, nước thải quá trình rửa xe vận chuyển khoảng 9,84 m<sup>3</sup>/ngày đêm (giai đoạn I) và khoảng 15,2 m<sup>3</sup>/ngày đêm (giai đoạn II), thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, dầu mỡ khoáng; nước thải sinh hoạt khoảng 4,5 m<sup>3</sup>/ngày đêm (giai đoạn I) và khoảng 6,75 m<sup>3</sup>/ngày đêm (giai đoạn II), thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD<sub>5</sub>, COD, TSS, amoni (tính theo N), tổng Nitơ, tổng Phốt pho, tổng Coliform, sunfua, dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt anion.

+ Giai đoạn vận hành: Nước thải từ các dự án đầu tư vào cụm công nghiệp, vận hành hạ tầng kỹ thuật khoảng 359,59 m<sup>3</sup>/ngày đêm (giai đoạn I) và khoảng 624,28 m<sup>3</sup>/ngày đêm (giai đoạn II), thông số ô nhiễm đặc trưng: COD, BOD<sub>5</sub>, TSS, tổng Nitơ, tổng Phốt pho, dầu mỡ khoáng, amoni, tổng Coliform,...

- Bụi, khí thải:

+ Giai đoạn xây dựng: Bụi, khí thải từ quá trình san lấp mặt bằng, vận chuyển, tập kết nguyên vật liệu; bụi, khí thải từ quá trình thi công các hạng mục công trình. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi lơ lửng, CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>.

+ Giai đoạn vận hành: Bụi, khí thải từ hoạt động giao thông vận tải và hoạt động của các dự án thứ cấp trong CCN; mùi từ hệ thống thu gom và xử lý nước thải, khu lưu giữ chất thải. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi lơ lửng, CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>.

### **3.2. Chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại:**

- Chất thải rắn sinh hoạt:

+ Giai đoạn thi công xây dựng: Phát sinh khoảng 45 kg/ngày đêm (giai đoạn I) và khoảng 67,5 kg/ngày (giai đoạn II).

+ Giai đoạn vận hành: Phát sinh khoảng 8,1 kg/ngày (từ hoạt động vận hành Trạm xử lý nước thải CCN).

- Chất thải rắn thông thường:

+ Giai đoạn thi công xây dựng: Chất thải từ phát quang thảm thực vật khoảng 37,6 tấn (giai đoạn I) và khoảng 76,43 tấn (giai đoạn II); chất thải từ phá dỡ công trình hiện trạng khoảng 1.604,88 tấn (giai đoạn I) và 9.176,45 tấn (giai đoạn II); tầng đất mặt từ hoạt động bóc tách đất lúa, kênh mương thủy lợi, giao thông khoảng 55.108,53 tấn (giai đoạn I) và khoảng 110.824,94 tấn (giai đoạn II); chất thải từ thi công xây dựng khoảng 2.132,521 tấn (giai đoạn I) và khoảng 1.187,03 tấn (giai đoạn II).

+ Giai đoạn vận hành: Chất thải không chứa thành phần nguy hại khoảng 10.562,76 kg/năm (giai đoạn I) và khoảng 28.693,78 kg/năm (giai đoạn II); Bùn cặn từ hệ thống thu gom, thoát nước mưa khoảng 5.681,4 kg/năm (giai đoạn I) và khoảng 10.734,8 kg/năm (giai đoạn II); bùn cặn từ bể tự hoại (vận hành Trạm xử lý nước thải) khoảng 1.134 kg/năm; bùn cặn từ hệ thống thoát nước mưa khoảng 4.547,4 kg/năm (giai đoạn I) và khoảng 9.600,8 kg/năm (giai đoạn II).

- Chất thải nguy hại:

+ Giai đoạn xây dựng: Khoảng 86,61 kg (giai đoạn I) và khoảng 91,12 kg (giai đoạn II), thành phần bao gồm: Dầu thải, giẻ lau dính dầu, vỏ thùng đựng sơn, xỉ hàn, cặn sơn thải,...

+ Giai đoạn vận hành: Phát sinh từ hoạt động vận hành hạ tầng kỹ thuật, gồm: Dầu thải khoảng 50 kg/năm (giai đoạn I) và khoảng 50 kg/năm (giai đoạn II); chất thải công nghiệp phải kiểm soát (giẻ lau dính dầu, bao bì nhựa cứng thải có chứa thành phần nguy hại, bùn thải từ trạm xử lý nước thải tập trung) phát sinh khoảng 12.916,22 kg/năm (giai đoạn I) và khoảng 14.373,84 kg/năm (giai đoạn II).

### **3.3. Tiếng ồn, độ rung:**

- 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: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động của phương tiện giao thông trong cụm công nghiệp, vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung.

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

### 4.1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải:

#### 4.1.1. Đối với nước thải:

##### - Giai đoạn xây dựng:

+ Nước thải phát sinh từ rửa xe, vệ sinh máy móc, thiết bị được thu gom, xử lý bằng hệ thống bể tách dầu, bể lắng, nước thải sau xử lý được tái sử dụng, không xả ra môi trường.

+ Nước thải sinh hoạt: Sử dụng nhà vệ sinh di động có bể chứa nước thải, định kỳ thuê đơn vị có đủ năng lực thu gom, xử lý theo quy định.

##### - Giai đoạn vận hành:

+ Hệ thống thoát nước mưa: Công bằng BTCT kích thước B800xH1000, B600xH800, trên hệ thống bố trí các ga thu có nắp đậy, song chắn rác, kết hợp lắng cặn, bố trí 01 cửa xả.

+ Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các doanh nghiệp thứ cấp được xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn đầu nổi, thu gom bằng các đường cống D300, D400, các hố ga, đầu nổi vào hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 1.200 m<sup>3</sup>/ngày đêm (xử lý nước thải gồm cả phần hiện trạng CCN và phần mở rộng CCN), nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT, cột A - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, dẫn qua mương quan trắc nước thải tự động, liên tục bằng đường cống D400, sau đó xả ra kênh T7 thông qua 1 cửa xả tại vị trí:  $X_{(m)} = 2260524.113$ ,  $Y_{(m)} = 597062.538$  (hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 105°30', múi chiều 3°).

Tóm tắt quy trình công nghệ xử lý nước thải: Nước thải → Bể gom → Bể lắng cát → Bể điều hòa → Bể khuấy trộn → Bể đông tụ → Bể keo tụ → Bể lắng sơ cấp → Bể Anoxic → Bể MBBR → Bể Aeroten → Bể lắng thứ cấp → Bể khử trùng → Mương quan trắc nước thải tự động, liên tục → Nguồn tiếp nhận.

Nước thải của các dự án đầu tư thứ cấp vào cụm công nghiệp phải được xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT, cột B - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (riêng các thông số kim loại nặng: Asen (As), Thủy ngân (Hg), Chì (Pb), Cadmi (Cd), Crom VI (Cr<sup>6+</sup>), Tổng Crom (Cr), Đồng (Cu), Kẽm (Zn), Niken (Ni), Mangan (Mn), Sắt (Fe), Bari (Ba), Antimon (Sb), Thiếc (Sn), Selen (Se) phải xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT, cột A), trước khi đầu nổi vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp.

Lắp đặt và vận hành hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 4 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026.

##### - Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

+ Tách riêng hệ thống thu gom, thoát nước mưa và hệ thống thu gom, xử lý,

thoát nước thải.

+ Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải thi công xây dựng, nước thải vệ sinh phương tiện vận chuyển, thi công và nước thải khác trước khi thực hiện các hoạt động thi công xây dựng, bảo đảm toàn bộ nước thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng Dự án được thu gom, xử lý trước khi tái sử dụng, không xả ra môi trường.

+ Xây dựng, vận hành mạng lưới thu gom nước thải, bảo đảm toàn bộ nước thải phát sinh trong giai đoạn vận hành của Cụm công nghiệp được thu gom về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 1.200 m<sup>3</sup>/ngày đêm để xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT, cột A - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp trước khi xả môi trường. Không được phép xả nước thải ra môi trường trong trường hợp xảy ra sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải hoặc nước thải sau xử lý không đạt quy chuẩn quy định.

+ Thực hiện kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ, bảo đảm trạm xử lý nước thải luôn vận hành bình thường.

+ Bảo đảm đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

#### 4.1.2. Đối với bụi, khí thải:

- Giai đoạn thi công xây dựng: Quây rào bằng tôn chắn xung quanh khu đất, phun nước làm ẩm, che chắn bãi chứa vật liệu tạm tránh phát tán bụi; kiểm soát phương tiện vận chuyển, các xe vận chuyển được che chắn, không gây rơi vãi vật liệu, chất thải ra đường, được vệ sinh sau khi vận chuyển; vệ sinh tuyến đường gần khu vực thi công giảm thiểu phát sinh bụi.

- Giai đoạn vận hành:

+ Trồng cây xanh trong khu vực dự án bảo đảm tỷ lệ theo quy định.

+ Đầu tư hệ thống thu gom nước thải kín; thực hiện đúng quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải; bảo đảm việc cấp khí cho các bể xử lý nước thải; thu gom, ép bùn, quản lý bùn thải sau khi ép tránh phát tán mùi ra môi trường.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

+ Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh trong các giai đoạn của Dự án; thực hiện và giám sát các nhà thầu thi công trong việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh bởi Dự án trong giai đoạn thi công xây dựng; bảo đảm môi trường không khí xung quanh trong các giai đoạn của Dự án luôn nằm trong giới hạn cho phép theo quy định tại QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

+ Trồng cây xanh trong khuôn viên Dự án bảo đảm 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; trồng dải cây xanh cách ly quanh khu vực trạm xử lý nước thải, bảo đảm khoảng cách tối thiểu với các công trình xung quanh theo quy định.

#### **4.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại:**

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

- Giai đoạn xây dựng:

+ Đối với chất thải rắn xây dựng như: Cát, đá, bê tông thừa được sử dụng để san lấp mặt bằng; vỏ bao xi măng, bao bì giấy, sắt thép vụn được thu gom, bán tái chế; đất hữu cơ bóc tách bề mặt được tái sử dụng vào mục đích trồng cây xanh của dự án; các loại chất thải rắn không thể tái chế, tái sử dụng được thu gom, hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý; chất thải rắn sinh hoạt của công nhân xây dựng được thu gom, lưu chứa trong các thùng đựng rác, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

- Giai đoạn vận hành:

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ khu nhà điều hành và trên các tuyến đường giao thông của cụm công nghiệp, chủ dự án có trách nhiệm thu gom, phân loại, lưu giữ tại thùng chứa; chất thải rắn công nghiệp thông thường được thu gom, phân loại, lưu giữ tại kho diện tích 4,0 m<sup>2</sup> (bố trí trong khu đất trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp); hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý.

Bùn nạo vét hệ thống thoát nước mưa, bùn cặn từ bể tự hoại được hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ thu gom, vận chuyển, xử lý.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

+ Bảo đảm toàn bộ chất thải rắn thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ các hoạt động của Dự án đều được thu gom, phân định, phân loại tại nguồn, lưu giữ, vận chuyển, xử lý đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

+ Tổ chức thu gom, vận chuyển, đổ thải phế thải phát sinh từ hoạt động của Dự án vào đúng các vị trí được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm các yêu cầu về an toàn, vệ sinh môi trường.

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

- Giai đoạn xây dựng: Thu gom, lưu giữ, xử lý theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026.

- Giai đoạn vận hành: Bố trí kho lưu giữ diện tích 5,7 m<sup>2</sup> và nhà lưu chứa bùn thải sau ép diện tích 47,8 m<sup>2</sup> nằm trong khu đất của trạm xử lý nước thải tập trung;

sử dụng các bao bì, thùng chứa có nắp đậy để lưu chứa, hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thiết kế đúng quy cách khu lưu giữ chất thải nguy hại và bảo đảm toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án luôn được thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

- Giai đoạn xây dựng: Sử dụng máy móc, thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn bảo đảm mức ồn nằm trong giới hạn cho phép, thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng nhằm bảo đảm an toàn trong quá trình thi công; hạn chế thi công đồng thời các máy móc, thiết bị phát sinh tiếng ồn, độ rung; xây dựng kế hoạch thi công hợp lý, tránh thi công vào giờ cao điểm.

- 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.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Tuân thủ QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn hiện hành khác có liên quan, bảo đảm các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

#### 4.4. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải tập trung:

- Trường hợp Trạm xử lý nước thải tập trung bị sự cố hoặc nước thải xử lý vượt quy chuẩn kỹ thuật môi trường, nước thải được dẫn về lưu chứa tại hồ sự cố dung tích 2.181,6 m<sup>3</sup>. Sau khi khắc phục xong sự cố của Trạm xử lý nước thải tập trung, nước thải tại hồ sự cố được bơm về bể gom nước thải của Trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý bảo đảm đạt quy chuẩn quy định.

- Thường xuyên giám sát chất lượng nước thải đầu vào của Trạm xử lý nước thải tập trung, bảo đảm tiêu chuẩn nước thải đầu vào nhằm bảo đảm hiệu suất xử lý của hệ thống.

- Lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục để giám sát nước thải sau xử lý; bố trí cán bộ phụ trách về môi trường được đào tạo, chuyển giao kỹ thuật vận hành Trạm xử lý nước thải tập trung, ứng phó sự cố.

- Định kỳ tiến hành duy tu, bảo dưỡng thiết bị, máy móc của Trạm xử lý nước thải tập trung.

- Thực hiện kiểm tra, giám sát, nạo vét hệ thống thu gom nước thải, thoát nước thải sau xử lý để phòng ngừa tình trạng tắc nghẽn hệ thống.

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

### **5.1. Giai đoạn xây dựng:**

#### **5.1.1. Giám sát môi trường không khí xung quanh:**

+ Thông số giám sát: Tổng bụi lơ lửng, CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, tiếng ồn, độ rung.

+ Vị trí quan trắc: 04 vị trí xung quanh khu vực dự án.

+ Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.

+ Quy chuẩn so sánh QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí, QCVN 26:2025/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

5.1.2. 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 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026.

### **5.2. Giai đoạn vận hành:**

#### **5.2.1. Giám sát nước thải:**

- Giám sát nước thải tự động, liên tục các thông số: Lưu lượng (đầu vào, đầu ra), pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni.

- Giám sát nước thải định kỳ:

+ Vị trí giám sát: 02 vị trí, tại bể gom và tại vị trí xả nước thải sau xử lý ra nguồn tiếp nhận.

+ Thông số giám sát: Toàn bộ thông số ô nhiễm nêu tại Bảng 1, Bảng 2 QCVN 40:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải công nghiệp (trừ các thông số đã giám sát tự động, liên tục).

+ Tần suất giám sát: Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ.

+ Quy chuẩn so sánh: QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải công nghiệp, Cột A.

5.2.2. 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 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và

Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026.

## **6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác:**

Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu khác về bảo vệ môi trường:

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật hiện hành và chỉ được phép 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, giao đất, thuê đất theo quy định; chủ động, tích cực phối hợp với chính quyền địa phương triển khai thực hiện các giải pháp phục hồi sinh kế, hỗ trợ, ổn định cuộc sống lâu dài cho các hộ dân chịu tác động tiêu cực bởi Dự án và giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành. Xây dựng phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước trong quá trình chuyển mục đích sử dụng đất và tổ chức thực hiện theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa được sửa đổi, bổ sung tại Điều 5 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; bảo đảm phù hợp với các nội dung, yêu cầu bảo vệ môi trường được nêu tại Quyết định này.

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

- Thực hiện trách nhiệm của Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 52 Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020 được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường ngày 11 tháng 12 năm 2025. Yêu cầu các dự án thứ cấp đầu tư vào cụm công nghiệp phải thực hiện thủ tục môi trường theo đúng quy định hiện hành; ban hành quy chế về bảo vệ môi trường của cụm công nghiệp theo quy định.

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

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

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

- Thực hiện đúng các quy định của nhà nước; phối hợp với các cơ quan chức năng xây dựng kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phát sinh do các hoạt động của Dự án gây ra.

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

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

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

- Chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai toàn bộ Dự án. Chịu trách nhiệm và cam kết bồi thường, khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp xảy ra sự cố, rủi ro trong quá trình thực hiện Dự án gây ra.

- Bảo đảm kinh phí để thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường và chương trình quan trắc, giám sát môi trường.

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

- Bảo đảm tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, tiếp thu đầy đủ các nội dung, yêu cầu của quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường vào dự án đầu tư xây dựng./.

---