

**CÔNG TY TNHH KHU DÂN CƯ
THỤY BÌNH**

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

Số: 0112025/TB

V/v đề nghị đăng tải thông tin tham vấn
đánh giá tác động môi trường của Dự án
phát triển nhà ở khu dân cư nông thôn
mới kiểu mẫu tại xã Thụy Bình, huyện
Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

Hung Yên, ngày 27 tháng 11 năm 2025

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

ĐẾN Số: 19257
Ngày: 27/11/2025

Chuyên: Thực hiện Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020, Công ty
Số và ký hiệu: TNHH khu dân cư Thụy Bình đã thực hiện đánh giá tác động môi trường của

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 khu dân cư Thụy Bình đã thực hiện đánh giá tác động môi trường của
Dự án phát triển nhà ở khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu tại xã Thụy Bình,
huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

Công ty TNHH khu dân cư Thụy 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 dân cư nông thôn mới kiểu mẫu tại xã Thụy Bình, 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 khu dân cư Thụy 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;
- Lưu: VP.

**CÔNG TY TNHH KHU DÂN CƯ
THỤY BÌNH**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Tiến Dũng

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: **Phát triển nhà ở khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu tại xã Thụy Bình, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.**

- Địa điểm thực hiện dự án: xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên.

- Nhà đầu tư trúng thầu: **Liên danh Công ty cổ phần đầu tư THAIBINHLAND - Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Long Group.**

+ Thành viên đứng đầu Liên danh: Công ty cổ phần đầu tư THAIBINHLAND.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Sỹ Hoàn - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ liên hệ: Số nhà 63, khu 7, xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên;

Mã số doanh nghiệp: 1001184947 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp lần đầu ngày 13/3/2019.

+ Thành viên thứ hai của Liên danh: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Long Group.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đầu Minh Lăng - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa chỉ liên hệ: Số 20-BT5 Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương, phường Xuân Phương, thành phố Hà Nội;

Mã số doanh nghiệp: 0102687575 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 13/9/2010 thay đổi lần thứ 4 ngày 01/4/2021.

- Doanh nghiệp dự án: **Công ty TNHH Khu dân cư Thụy Bình.**

Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 63, tổ dân phố số 7, xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tiến Dũng - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ liên hệ: TDP số 14 Nhân Mỹ, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội;



Mã số doanh nghiệp: 1001268925 do Sở Tài chính tỉnh Thái Bình (nay là Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên) cấp lần đầu ngày 08/8/2023, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 10/4/2025.

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất:

** Phạm vi thực hiện dự án:*

- Địa chỉ khu đất: xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên.
- Vị trí giáp ranh khu đất thực hiện dự án:
 - + Phía Bắc giáp xã Thụy Văn (nay là xã Bắc Thụy Anh);
 - + Phía Nam giáp đường tỉnh lộ TL.456;
 - + Phía Đông giáp khu dân cư xã Thụy Bình (hiện nay là xã Thái Thụy);
 - + Phía Tây giáp khu đất nông nghiệp xã Thụy Bình (hiện nay là xã Thái Thụy).

** Quy mô, công suất của dự án:*

- Tổng diện tích đất của toàn khu là: 99.375,3 m². Trong đó:

Đất nhà ở: 53.416,4 m²;

Đất vườn hoa, cây xanh: 7.095,8 m²;

Đất kênh mương: 2.301,1 m²;

Đất nhà văn hóa: 503,1 m²;

Đất công cộng dịch vụ: 3.549,2 m²;

Đất hạ tầng kỹ thuật: 500,0 m²; -

Đất giao thông: 32.009,7 m².

- Quy mô dân số: 964 người.
- Mật độ xây dựng: 26,5 %;
- Hệ số sử dụng đất: 0,8 lần;
- Số lượng các loại nhà ở: Tổng số 241 lô đất ở.

1.3. Công nghệ sản xuất:

- Công nghệ sản xuất: Không có.
- Phương án tiêu thụ sản phẩm:

Chủ đầu tư xây thô hoàn thiện mặt tiền 25 căn nhà ở tiếp giáp với tuyến đường quy hoạch số 08 (đường gom đường Tỉnh lộ TL.456) để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người mua;

Với các lô đất tại các trục đường còn lại (216 lô): Chủ đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng tuân thủ đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt và mô hình khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu trên địa bàn tỉnh Thái Bình (nay là tỉnh Hưng Yên) giai đoạn 2019-2025 ban hành kèm theo Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND tỉnh.

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>I</i>	<i>Hạng mục công trình chính</i>			
1	San nền	m ²	59.982	Xây mới
2	Đường giao thông	m ²	32.009,7	Xây mới
-	Đường số 1: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 13 m, bề rộng lòng đường 7 m, bề rộng vỉa hè 2 x 3 m.			Xây mới
-	Đường số 2: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 16,5 m, bề rộng lòng đường 8 m, bề rộng vỉa hè 4 m + 4,5 m.			Xây mới
-	Đường số 3: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 16,5 m, bề rộng lòng đường 8 m, bề rộng vỉa hè 4 m + 4,5 m.			Xây mới
-	Đường số 4: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 13 m, bề rộng lòng đường 7 m, bề rộng vỉa hè 2 x 3 m.			Xây mới
-	Đường số 5: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 13 m, bề rộng lòng đường 7 m, bề rộng vỉa hè 2 x 3 m.			Xây mới
-	Đường số 6: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 13 m, bề rộng lòng đường 7 m, bề rộng vỉa hè 2 x 3 m.			Xây mới

-	Đường số 7 (Đoạn phía Bắc kênh N3-8): Chiều rộng mặt cắt ngang đường 13 m, bề rộng lòng đường 7 m, bề rộng vỉa hè 2 x 3 m.			Xây mới
-	Đường số 7 (Đoạn phía Nam kênh N3-8): Chiều rộng mặt cắt ngang đường 10,5÷11,0 m, bề rộng lòng đường 5,5 m, bề rộng vỉa hè 3 m + (2÷2,5) m.			Xây mới
-	Đường số 8: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 10 m, bề rộng lòng đường 7 m, bề rộng vỉa hè 3 m + 0 m.			Xây mới
-	Đường số 9: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 14,5 m, bề rộng lòng đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 3,5 m.			Xây mới
-	Đường số 10: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 13 m, bề rộng lòng đường 7 m, bề rộng vỉa hè 2 x 3 m.			Xây mới
-	Đường số 11: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 14,5 m, bề rộng lòng đường 7,5 m, bề rộng vỉa hè 2 x 3,5 m.			Xây mới
-	Đường số 12: Chiều rộng mặt cắt ngang đường 10,5÷11,0 m, bề rộng lòng đường 5,5 m, bề rộng vỉa hè 3 m + (2÷2,5) m.			Xây mới
3	Xây thô hoàn thiện mặt tiền 25 căn nhà ở tiếp giáp với tuyến đường quy hoạch số 08 (đường gom đường Tỉnh lộ TL.456)	Căn nhà ở	25	Xây mới
II	Hạng mục công trình phụ trợ			
4	Hệ thống cấp điện và chiếu sáng			
-	Trạm biến áp 22/0,4 KV	Trạm	1	Xây mới

-	Đường dây 22 KV	m	417	Xây mới
-	Đường dây 0,4 KV	m	2.613	Xây mới
-	Cáp điện chiếu sáng	m	2.875	Xây mới
-	Cột đèn đơn	Cái	103	Xây mới
-	Tủ điện chiếu sáng	Cái	1	Xây mới
-	Tủ điện hạ thế	Cái	40	Xây mới
5	Hệ thống thông tin liên lạc			
-	Ống nhựa luồn cáp PVC D110	m	6.886	Xây mới
-	Ga kéo cáp	m	57	Xây mới
-	Hộp cáp viễn thông	Cái	40	Xây mới
-	Tủ cáp viễn thông	Cái	1	Xây mới
6	Hệ thống cấp nước			
-	Ống HDPE DN110	m	2.950	Xây mới
-	Ống HDPE DN50	m	3.050	Xây mới
-	Trụ cứu hỏa	Chiếc	10	Xây mới
III	<i>Hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường</i>			
7	Hệ thống thoát nước mưa			
-	Cống tròn BTCT D300	m	564	Xây mới

-	Cống tròn BTCT D600	m	2.339	Xây mới
-	Cống tròn BTCT D800	m	265	Xây mới
-	Cống tròn BTCT D1000	m	125	Xây mới
-	Cống hộp 2x2x1,5	m	38	Xây mới
-	Ga thu	cái	94	Xây mới
-	Ga thu thăm kết hợp	cái	115	Xây mới
-	Ga thăm	cái	23	Xây mới
-	Cửa xả	cái	1	Xây mới
8	Hệ thống thoát nước thải			
-	Ống thoát nước thải BTCT D300	m	3.094	Xây mới
-	Ga thu thăm	cái	172	Xây mới
-	Ống thoát nước thải HDPE D50	m	155	Xây mới
9	01 Trạm xử lý nước thải tập trung	m ³ /ngày đêm	160	Xây mới
10	Hệ thống thu gom, xử lý mùi	m ³ /giờ	1.500	Xây mới
11	Vườn hoa, cây xanh	m ²	7.095,8	Xây mới
12	Khu lưu giữ chất thải nguy hại	m ²	24,84	Xây mới
13	Đất kênh mương	m ²	2.301,1	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.

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: xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên.

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

+ Phía Bắc giáp xã Thụy Văn (nay là xã Bắc Thụy Anh);

+ Phía Nam giáp đường tỉnh lộ TL.456;

+ Phía Đông giáp khu dân cư xã Thụy Bình (hiện nay là xã Thái Thụy);

+ Phía Tây giáp khu đất nông nghiệp xã Thụy Bình (hiện nay là xã Thái Thụy).

* Việc chiếm dụng các loại đất của dự án

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	81.410	81,92
2	Đất trang trại	2.532,9	2,55
3	Mặt nước	7.530,4	7,58
4	Đất ở hiện trạng	476,7	0,48
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm bơm)	9,9	0,01
6	Đất nghĩa trang	241,2	0,24
7	Đất giao thông	7.174,3	7,22
Tổng diện tích đất		99.375,3	100

b) Mỗi 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 Đông khoảng 30 m là khu dân cư hiện có của thôn An Ninh, xã Thái Thụy; cách dự án về phía Bắc khoảng 60 m là khu dân cư hiện có của xã Bắc Thụy Anh. 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: Tại khu vực thực hiện dự án có kênh N3-8 và các kênh mương nội đồng - là hệ thống kênh mương phục vụ tưới tiêu nông nghiệp trong khu vực từ trước.

- 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, Ủy ban nhân dân xã Bắc Thụy Anh, Ủy ban nhân dân xã Thụy Anh.

- 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 TH & THCS Thụy Bình.

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 4,88 m³/ngày, thông số ô nhiễm đặc trưng: Chất rắn lơ lửng, dầu mỡ khoáng; nước thải sinh hoạt khoảng 7,2 m³/ngày, thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD₅, COD, TSS, Sunfua, Amoni (tính theo N), tổng Nitơ, tổng Phốt pho, tổng Coliform, dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt anion.

- Giai đoạn vận hành: Nước thải sinh hoạt của người dân trong khu dân cư, nhà văn hóa, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật lưu lượng khoảng 127,25 m³/ngày đêm, thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD₅, COD, TSS, Sunfua, Amoni (tính theo N), tổng Nitơ, tổng Phốt pho, tổng Coliform, dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt anion.

** 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 771,2 kg/ngày đêm.

- Chất thải rắn thông thường:

+ Giai đoạn thi công xây dựng: Chất thải thi công xây dựng khoảng 1.556,59 tấn; thực vật thải từ quá trình phát quang mặt bằng 16,28 tấn; đất thải từ hoạt động bóc tách lớp hữu cơ bề mặt khoảng 16.282 tấn; chất thải rắn phát sinh từ quá trình phá dỡ khoảng 2.006,35 tấn; đất đào móng thi công xây thô, hoàn thiện mặt tiền 25 căn nhà ở khoảng 6.000 tấn.

+ Giai đoạn vận hành: Bùn thải phát sinh từ quá trình vận hành trạm xử lý nước thải khoảng 10.811,3 kg/năm; bùn cặn hệ thống thu gom, thoát nước mưa khoảng 2.186,8 kg/năm.

- Chất thải nguy hại:

+ Giai đoạn xây dựng: Chất thải nguy hại phát sinh khoảng 66,9 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 14.919,08 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,...

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, vận hành trạm xử lý nước thải.

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 hồ lắng dung tích $1,5 \text{ m}^3/\text{hồ}$, 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 $2,5 \text{ m}^3$, 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 tròn BTCT D300 dài 564m, Cống tròn BTCT D600 dài 2.339m, Cống tròn BTCT D800 dài 265m, Cống tròn BTCT D1000 dài 125m, Cống hộp $2 \times 2 \times 1,5$ dài 38m, 94 ga thu, 115 ga thu thăm kết hợp, 23 ga thăm, 01 cửa xả.

+ Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt: Hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt được phân dòng và tách riêng với nước mưa chảy tràn. Nước thải sinh hoạt của người dân trong khu dân cư với lưu lượng khoảng $127,25 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ phát sinh từ bồn cầu, bồn tiểu sẽ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 3 ngăn cùng với nước thải phát sinh từ tắm, rửa, thoát sàn khu vệ sinh; nước thải phát sinh từ công đoạn nấu ăn được lọc tách rác ngay tại bồn rửa. Nước thải sau đó được thu gom bằng ống thoát nước thải BTCT D300 chiều dài 3.094 m, 172 ga thu thăm về Trạm xử lý nước thải tập trung công suất $160 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$; 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 xử lý được dẫn bằng đường ống thoát nước thải HDPE D50 chiều dài 155 m thoát ra kênh N3-8 qua 01 cửa xả, có tọa độ $X(m) = 2276065.287$, $Y(m) = 606396.017$ (Theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiếu 3°).

Quy trình xử lý: Nước thải sinh hoạt → Bể thu gom → Bể tách mỡ, lắng cặn → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí MBBR → 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 1.500 m³/giờ, quy trình xử lý: Khí, mùi từ các bể xử lý nước thải → Đường ống dẫn khí → Quạt hút → Tháp xử lý mùi → 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 hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý; đất đào móng thi công xây thô, hoàn thiện mặt tiền 25 căn nhà ở được tận dụng san nền tại dự án; chất thải xây dựng được thu gom, phân loại, chất thải có thể tái sử dụng như sắt thép, nhựa, bao bì xi măng, thùng sơn... thu gom, bán phế liệu; chất thải không tái chế được như vôi vữa thải, phế thải xây dựng... được thu gom về khu tập kết tạm thời bố trí trong phạm vi mặt bằng thi công của dự án, vận chuyển đến vị trí đổ thải theo đúng quy định.

+ 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 chất thải rắn tại khu cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, khu tập kết rác thải của nhà văn hóa, công trình công cộng, chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Đối với 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 hệ thống xử lý nước thải hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Chất thải nguy hại:

Đối với hộ gia đình: Khuyến khích các 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 của đơn vị thu gom, xử lý chất thải rắn sinh hoạt.

Đối với nhà văn hóa, công trình công cộng: Chất thải nguy hại được thu gom, phân loại và lưu giữ tại khu tập kết rác thải của nhà văn hóa, công trình công cộng; đơn vị quản lý nhà văn hóa, công trình công cộng hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, 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 24,84 m²; sử dụng các bao bì, thùng chứa có nắp đậy để lưu chứa; đơn vị quản lý vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung 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 07/2025/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 (tiếng ồn, độ rung):

- Giai đoạn thi công 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.

Quy chuẩn áp dụng: 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.

3. 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 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn;

QCVN 27:2025/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 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.

**CÔNG TY TNHH KHU DÂN CƯ
THUY BÌNH**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Tiến Dũng