

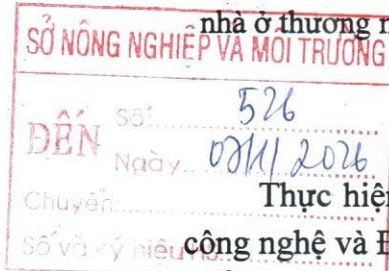
**CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHỆ VÀ ĐÔ THỊ T&T**

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

Số 01/2026/CV-PTCN

Hưng Yên, ngày 06 tháng 01 năm 2026

V/v lấy ý kiến tham vấn trong quá trình
thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi
trường của dự án Đầu tư xây dựng khu
nhà ở thương mại, nhà ở đô thị



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

Thực hiện Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020, Công ty TNHH Phát triển công nghệ và Đô thị T&T đã thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại, nhà ở đô thị” tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ và phường Bàn Yên Nhân, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên (nay là xã Nguyễn Văn Linh và phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên).

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại mục 3 khoản 8 Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ. Công ty TNHH Phát triển công nghệ và Đô thị T&T gửi đến Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên dự thảo báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại, nhà ở đô thị để đăng tải tham vấn ý kiến của cơ quan tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư chịu tác động trực tiếp dự án đầu tư trên công thông tin điện tử Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên.

Hồ sơ dự thảo Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án trong USB gửi kèm Công văn này, bao gồm: 02 tệp Báo cáo ĐTM bản đầy đủ (01 tệp tin được scan có đóng dấu giáp lai định dạng .pdf và 01 tệp tin được định dạng .doc); 02 tệp tin Nội dung tham vấn của dự án theo mẫu Phụ lục VIa (01 tệp tin scan có đóng dấu và giáp lai định dạng .pdf và 01 tệp tin được định dạng .doc).

Tổng hợp các ý kiến tham vấn xin gửi về Công ty TNHH Phát triển công nghệ và Đô thị T&T theo địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên;

Công ty TNHH Phát triển công nghệ và Đô thị T&T kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên xem xét hồ sơ, đăng tải và gửi tổng hợp ý kiến tham vấn để Công ty hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

**CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHỆ VÀ ĐÔ THỊ T&T**



GIÁM ĐỐC

Lâm Hồng Diệp

CỘNG HOÀ 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 dự án.

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại, nhà ở đô thị.
- Địa điểm thực hiện dự án: xã Nguyễn Văn Linh và phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phát triển Công nghệ và Đô thị T&T.

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất dự án.

- Phạm vi thực hiện dự án: Tổng diện tích thực hiện dự án là 24,09 ha thuộc địa giới hành chính của xã Nguyễn Văn Linh và phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên. Ranh giới khu dự án được xác định như sau:

- + Phía Bắc: Giáp các dự án công nghiệp hiện có và Quốc Lộ 5;
- + Phía Nam: Giáp Khu TT hành chính xã Nghĩa Hiệp cũ (nay là xã Nguyễn Văn Linh);
- + Phía Đông: Giáp dự án xây dựng nhà ở, dịch vụ khu công nghiệp Phố Nối;
- + Phía Tây: Giáp hành lang bảo vệ sông Cầu Treo;
- Quy mô: Đầu tư đồng bộ HTKT bao gồm: san nền; hệ thống giao thông; cây xanh hè đường; bãi đỗ xe; cấp điện, nước, thông tin liên lạc, chiếu sáng công cộng; trạm XLNT...
- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 3884 người.

1.3. Công nghệ sản xuất (nếu có).

- Dự án là khu nhà ở thương mại và đô thị, tập trung vào việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, nhà ở và các công trình dịch vụ tiện ích. Do đó, dự án không có công nghệ sản xuất và không lắp đặt các dây chuyền máy móc công nghiệp. Hoạt động chính của dự án sau khi đi vào vận hành là quản lý, vận hành khu đô thị và cung cấp dịch vụ lưu trú, sinh hoạt cho cư dân.

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

a. Các hạng mục công trình.

Bảng 1: Các hạng mục công trình và cơ cấu sử dụng đất của dự án

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)
	TỔNG	240885,1	100,00	3932

1	Đất dịch vụ thương mại: gồm 1 lô đất kí hiệu TM bố trí công trình thương mại dịch vụ. Mật độ xây dựng tối đa 60%. Tầng cao 7 tầng	2232,2	0,93	
2	Đất công trình công cộng	4511,8	1,87	
	<i>Đất nhà văn hóa:</i> 1 lô đất (kí hiệu VH) bố trí nhà văn hóa. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Tầng cao 3 tầng	1264,1		
	<i>Đất trường mầm non:</i> 1 lô đất kí hiệu NT bố trí trường mầm non. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Tầng cao 3 tầng.	3247,7		
3	Đất ở	84527,7	35,09	3932
	<i>Đất nhà ở liên kết:</i> 25 ô đất có kí hiệu LK01 – LK25 bố trí các nhà liên kề. mật độ xây dựng tối đa 80% - 85%, tầng cao 5 tầng	58127,3		2120
	<i>Đất nhà ở biệt thự:</i> 4 ô đất có kí hiệu BT01 - BT04 bố trí nhà biệt thự. Mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao 3 tầng.	12260,7		228
	<i>Đất nhóm nhà ở cao tầng (nhà ở xã hội):</i> 2 ô đất có kí hiệu CT01, CT02 bố trí nhà chung cư. Mật độ xây dựng tối đa 50%. Tầng cao tối đa 9 tầng.	14139,7		1584
5	Đất cây xanh, mặt nước cảnh quan	31187,5	12,95	
7	Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật	118425,9	49,16	
	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật:</i> kí hiệu HTKT, bố trí công trình hạ tầng kĩ thuật	1618,4		
	<i>Đất giao thông</i>	115097,5		
	<i>Đất bãi đỗ xe:</i> 2 bãi đỗ xe	1710		

Nguồn: Báo cáo TKCS, 2025

b. Các hoạt động của dự án đầu tư.

Bảng 2: Các hoạt động của dự án đầu tư có tác động xấu đến môi trường

TT	Các hoạt động của dự án	Tác động đến môi trường	Khu vực, đối tượng chịu ảnh hưởng
I	<i>Trong GĐXD</i>		
	Thu hồi đất, GPMB	- Tác động do phát quang mặt bằng; + Tác động do CTR; + Tác động đến tài nguyên sinh học; + Tác động đến chiếm dụng đất; + Tác động đến KTXH; - Tác động đến môi trường nước do: + Hoạt động sinh hoạt của công nhân; + Nước mưa chảy tràn. - Tác động đến môi trường không khí: do hoạt động máy móc, thiết bị thi công	- Các hộ dân có đất bị thu hồi; - Người dân sống xung quanh khu vực dự án; - Cán bộ, công nhân thực hiện dự án; - Không khí xung quanh.
	Thi công xây dựng	- Tác động môi trường nước: + Nước mưa chảy tràn; + Nước thải thi công; + Nước thải sinh hoạt.	- Môi trường nước khu vực dự án; - Môi trường đất quanh khu vực dự án.
		- Tác động môi trường không khí: + Bụi, khí thải do hoạt động của máy móc, thiết bị thi công; + Bụi, khí thải do các phương tiện vận chuyển; + Bụi do quá trình bốc xếp nguyên, vật liệu.	- Môi trường không khí khu vực dự án
		- Tác động không liên quan đến chất thải + Tác động của tiếng ồn, độ rung; + Tác động đến KTXH	- Môi trường xung quanh khu vực dự án; - Người dân sinh sống xung quanh khu vực dự án.

TT	Các hoạt động của dự án	Tác động đến môi trường	Khu vực, đối tượng chịu ảnh hưởng
		- Tác động môi trường đất do: + CTR xây dựng; + CTR sinh hoạt; + CTNH; + Nước thải sinh hoạt, nước thải thi công.	- Môi trường đất, cảnh quan và môi trường nước mặt khu vực dự án.
		- Tác động do các sự cố, rủi ro môi trường: + Sự cố cháy nổ; + Sự cố an toàn lao động; + Tai nạn giao thông; + Lan truyền dịch bệnh.	- Cán bộ, công nhân tham gia thực hiện dự án; - Người dân sinh sống xung quanh khu vực dự án.
II	Trong GĐVH		
	Hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào khu vực dự án	- Tiếng ồn, bụi, khí thải	- Thời gian chịu tác động: suốt quá trình hoạt động của dự án; - Đối tượng bị tác động: + Môi trường không khí; + Cán bộ BQL; cán bộ, nhân viên của các khu thương mại. + Người dân sinh sống trong và xung quanh khu vực dự án.
	Hoạt động tại khu vực BQL nhà ở và các khu thương mại	- Tác động do nước thải sinh hoạt, dịch vụ; - Tác động do CTR; - Tác động do CTNH	- Thời gian chịu tác động: suốt quá trình hoạt động của dự án; - Đối tượng bị tác động: + Môi trường không khí; + Cán bộ, nhân viên BQL nhà ở, khu thương mại. + Người dân sinh sống trong và xung quanh khu vực dự án.

1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường (nếu có).

Dự án không có yếu tố nhạy cảm về môi trường theo quy định tại khoản 6, Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ Nghị định 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.

2. Các nội dung tham vấn.

2.1. Vị trí thực hiện dự án đầu tư.

Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thương mại, nhà ở đô thị dự kiến được xây dựng tại xã Nguyễn Văn Linh và phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên;

- Phía Bắc: Giáp các dự án công nghiệp hiện có và Quốc lộ 5;
- Phía Nam: Giáp khu trung tâm hành chính xã Nghĩa Hiệp cũ ;
- Phía Đông: Giáp dự án xây dựng nhà ở, dịch vụ khu công nghiệp Phố Nối;
- Phía Tây: Giáp hành lang bảo vệ sông Cầu Treo;

Tổng diện tích khu đất khoảng: 240.885,1 m² (24,09 ha). Quy mô dân số mô dân số dự kiến khoảng 3884 người.

* Hiện trạng quản lý sử dụng đất.

Toàn bộ ranh giới khu vực nghiên cứu là đất nông nghiệp với quy mô khoảng 24.0885,1 m², bao gồm:

Bảng 3: Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất nông nghiệp	187.010	77,6345
2	Đất nghĩa trang	515,4	0,2140
3	Đất mặt nước	13.072,5	5,4269
4	Đất trống	1.492,5	0,6196
5	Đất đường giao thông	38.794,7	16,1051
5.1	Đường nhựa cấp phối	10.248,1	
5.2	Đường bê tông	1.372,8	
5.3	Đường đất, bờ thửa	27.173,8	
	TỔNG	240.885,1	100,000

* Hiện trạng giao thông

Phía Bắc của khu vực dự án giáp tuyến đường Quốc lộ 5, bên cạnh tuyến đường có một số hộ dân cư sinh sống, cách ranh giới dự án khoảng 50 m.

- Trong khu vực dự án có tuyến đường bê tông nhựa hiện trạng chạy qua, là tuyến đường giao thông liên xã tại khu vực với mặt đường rộng 4,5÷5m.

- Đồng thời có một tuyến đường dân sinh hiện trạng bê tông xi măng liên kết giữa tuyến đường liên xã với khu vực dân cư hiện trạng.

- Khu vực hành lưu không đường quy hoạch dự kiến tiếp giáp phía Quốc Lộ 5 đoạn giữa dự án Công ty TNHH Phát triển Công nghệ và Đô thị T&T và Trường Cao đẳng Bách Khoa Hưng Yên, Công ty cổ phần chế biến thực phẩm Kinh đô miền Bắc có tuyến đường giao thông bê tông nhựa hiện trạng, là tuyến đường tạm thời do các công ty xây dựng phục vụ nhu cầu lưu thông trước mắt của các công ty lân cận.

* Hiện trạng cấp thoát nước.

- Khu vực dự án chưa có hệ thống cấp nước sinh hoạt, hiện trạng chủ yếu là đất ruộng.

- Các hệ thống kênh, mương chạy trong khu vực dự án chủ yếu phục vụ tưới nội đồng.

- Trong khu vực dự án chưa có hệ thống thoát nước mặt và nước thải sinh hoạt kiên cố. Thoát nước mặt chủ yếu chảy theo các kênh tiêu thủy nông tại khu vực tiêu thoát ra sông Cầu Treo.

* Hiện trạng cấp điện và thông tin liên lạc.

- Phía Bắc dự án có tuyến đường dây điện trung thế 22kv chạy sát ranh giới.

- Ngoài ra hiện trạng khu vực dự án có đường điện cao thế 110kV chạy qua dự án, phân chia dự án làm 2 phần.

- Hiện tại trong khu vực dự án chưa có hệ thống thông tin liên lạc.

* Mô tả đối tượng nhạy cảm xung quanh khu vực thực hiện dự án.

Dự án thuộc đối tượng có yếu tố nhạy cảm về môi trường (đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên).

2.2 Tác động môi trường của dự án đầu tư.

2.2.1. Các tác động môi trường chính trong giai đoạn xây dựng.

a. Các tác động liên quan đến chất thải.

Bảng 4: Các tác động chính của dự án liên quan tới chất thải

Nguồn phát sinh	Quy mô, tính chất, các tác động chính
1) Bụi và khí thải	
Bụi phát sinh do quá trình đào đắp, san nền	- Ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường không khí xung quanh và cán bộ, công nhân làm việc trên công trường.

Bụi, khí thải từ hoạt động của các máy móc, thiết bị thi công.	- Lượng phát sinh: SO₂: 1,79 kg/ngày; CO: 2,17 kg/ngày; NO_x: 4,64 kg/ngày; VOC: 1,81kg/ngày. - Tác động trải rộng trên diện tích 24,8 ha nên sẽ chỉ ảnh hưởng đến môi trường không khí khu vực dự án, ít ảnh hưởng đến khu vực lân cận
Bụi, khí thải phát sinh do quá trình vận chuyển nguyên, vật liệu san nền	- Lượng phát sinh: Bụi: 0,83 kg/ngày; SO₂: 0,015 kg/ngày; CO: 5,52 kg/ngày; NO_x: 10,85 kg/ngày; VOC: 2,36 kg/ngày. - Tác động trải dài trên toàn tuyến đường vận chuyển khoảng 10 km là không lớn, không liên tục.
2) Nước thải	
Nước mưa chảy tràn	- Chảy tràn qua khu vực công trường cuốn theo đất, cát, rác, thải dầu mỡ ... rơi vãi vào nguồn tiếp nhận, ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt.
Nước thải thi công: từ hai nguồn chính: Nước thải do vệ sinh thiết bị thi công, trộn rửa nguyên vật liệu	- Ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt, nước dưới đất, môi trường đất.
Nước thải sinh hoạt: từ hoạt động sinh hoạt của khoảng 100 cán bộ, công nhân trên công trường.	- Lượng phát sinh: khoảng 8 m³/ngày.đêm. - Ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí có thể gây mùi hôi thối; Ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt: Làm giảm lượng ô xi hòa tan; Làm tăng nguy cơ gây phú dưỡng; Tăng nguy cơ gây ô nhiễm môi trường đất và nước dưới đất do NTSH bị rò rỉ; Tác động đến vấn đề vệ sinh dịch tễ, chăm sóc sức khỏe cộng đồng do có thể là nguồn lây truyền bệnh
3) Chất thải rắn	
CTR sinh hoạt: từ hoạt động sinh hoạt của khoảng ... cán bộ, công nhân trên công trường.	- Lượng phát sinh: khoảng 50 kg/ngày.đêm; - Làm mất mỹ quan khu vực dự án và khu vực lân cận; Ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí có thể gây mùi hôi thối; Ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt: Làm giảm lượng ô xi hòa tan; Làm tăng nguy cơ gây phú dưỡng; Tăng nguy cơ gây ô nhiễm môi trường đất và nước dưới đất do NTSH bị rò rỉ; Tác động đến y tế, chăm sóc sức khỏe cộng đồng do có thể là nguồn lây truyền bệnh.
CTR thông thường: từ xây dựng công trình và quá trình vận chuyển với thành phần CTR	- Gây mất mỹ quan môi trường đô thị, gây ảnh hưởng đối với người tham gia giao thông, thậm chí là tai nạn lao động, tai nạn giao thông

thông thường gồm gạch, ngói, xi măng, vỏ bao bì, đầu mẩu, thùng gỗ, cát ép, đất đá, cát sỏi,...	
CTNH: Dầu mỡ rơi vãi, giẻ lau dính dầu mỡ, thùng chứa xăng dầu và gỉ sắt của các thiết bị trong quá trình xây dựng. Tuy nhiên khối lượng phát sinh các chất thải này không lớn	- Lượng rò rỉ dầu mỡ sẽ rất khó thu gom để xử lý vì thế chúng có thể gây ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm đất. Tuy nhiên tác động này không lớn.

b. Các tác động không liên quan đến chất thải.

❖ Tác động do tiếng ồn, độ rung.

- Nguồn phát sinh: Phương tiện giao thông vận tải (xe tải, xe máy, ô tô...); Máy móc, thiết bị thi công (máy đầm, máy ủi, máy đào, máy san...);

- Các tác động chính: Ảnh hưởng trực tiếp đến cán bộ, công nhân xây dựng trên công trường.

❖ Tác động do chiếm dụng đất.

- Tác động đến cơ cấu sử dụng đất của xã Nguyễn Văn Linh: chiếm dụng 187.010 m² đất nông nghiệp, đất nghĩa trang 515,4 m²; Mặt nước: 13.072,5 m², đất giao thông 38.794,7 m², và đất trống 1.492,5 m².

❖ Tác động đến KTXH, y tế, chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

- Tác động tích cực: Tạo công ăn, việc làm, tăng thu nhập cho người dân địa phương tham gia vào quá trình xây dựng dự án; Thúc đẩy lưu thông hàng hóa và gia tăng các hoạt động dịch vụ của địa phương.

- Tác động tiêu cực: Gia tăng tệ nạn xã hội, mâu thuẫn giữa công nhân và người dân địa phương...

❖ Các rủi ro, sự cố môi trường.

- Các rủi ro, sự cố môi trường có thể xảy ra: Sự cố cháy nổ, sự cố an toàn lao động, tai nạn giao thông, ngập lụt, lan truyền dịch bệnh....

2.2.2. Các tác động môi trường chính giai đoạn vận hành.

a. Các tác động liên quan đến chất thải.

Bảng 5: Các tác động chính của dự án giai đoạn vận hành

<i>Nguồn phát sinh</i>	<i>Quy mô, tính chất, các tác động chính</i>
Bụi phát sinh từ mặt đường giao thông của dự án; Bụi, khí thải phát sinh do phương tiện vận tải nguyên vật liệu, sản phẩm; Bụi, khí thải từ các khu vực khác	- Môi trường không khí. - Cán bộ, nhân viên làm việc trong các khu nhà ở của dự án. - Người dân sinh sống xung quanh khu vực dự án

Nước thải sinh hoạt và nước thải dịch vụ: Nước thải của ... cán bộ, người lao động và nước thải từ các dịch vụ của toàn bộ dự án	- Lượng phát thải: 1.330 m³/ngày.đêm - Ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí có thể gây mùi hôi thối; Ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt: Làm giảm lượng ô xi hòa tan; Làm tăng nguy cơ gây phú dưỡng; Tăng nguy cơ gây ô nhiễm môi trường đất và nước dưới đất do NTSH bị rò rỉ; Tác động đến y tế, chăm sóc sức khỏe cộng đồng do có thể là nguồn lây truyền bệnh.
Tác động do CTR sinh hoạt: từ hoạt động sinh hoạt của khoảng 3884 người dân sinh sống và hoạt động dịch vụ trong khu vực dự án	- Lượng CTR sinh hoạt khoảng 3495 kg/ngày.đêm; - Khối lượng chất thải rắn khu vực công cộng - dịch vụ: 511 kg/ngày.đêm; - Khối lượng chất thải rắn khu vực đường giao thông 511 kg/ngày.đêm; Tổng khối lượng rác thải phát sinh trong khu vực 5990 kg/ngày.đêm (~ 6 tấn/ngày.đêm;). - Làm mất mỹ quan khu vực dự án và khu vực lân cận; Ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí (gây mùi hôi), chất lượng nước mặt (làm giảm lượng ô xi hòa tan, tăng nguy cơ gây phú dưỡng), tăng nguy cơ gây ô nhiễm môi trường đất và nước dưới đất do NTSH rửa trôi, thấm xuống), tác động đến y tế, sức khỏe cộng đồng (có thể lây truyền bệnh).

b. Các tác động không liên quan đến chất thải.

❖ Tác động do tiếng ồn, độ rung.

- Nguồn phát sinh: từ các phương tiện giao thông ra vào địa phận dự án khi lưu thông người và hàng hóa.

- Ảnh hưởng trực tiếp đến cán bộ, công nhân làm việc trong khu vực dự án.

❖ Tác động đến KTXH, y tế, chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

- Tác động tích cực:

+ Tạo công ăn, việc làm, tăng thu nhập cho người dân địa phương.

+ Thúc đẩy lưu thông hàng hóa và gia tăng các hoạt động dịch vụ của địa phương.

+ Góp phần phát triển đồng bộ HTKT, thuận lợi để phát triển các hoạt động ít chất thải, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

- Tác động tiêu cực: Gia tăng áp lực cho hệ thống giao thông trong khu vực; gia tăng mật độ dân số, tăng áp lực một số hoạt động kinh tế, xã hội về an ninh trật tự, khó khăn cho các nhà quản lý...

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

2.3.1. Các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường giai đoạn xây dựng.

a. Các biện pháp giảm thiểu đối với các tác động có liên quan đến chất thải.

- ❖ Giảm thiểu tác động của bụi, khí thải trên khu vực thi công.
 - Lập kế hoạch thi công, bố trí nhân lực hợp lý.
 - Làm tường rào quây chắn xung quanh công trường: rào bằng tôn, chiều dài khoảng 1.200 m quanh khu vực dự án, cao 2,0m.
 - Che phủ, che chắn ngăn ngừa phát tán bụi tại bãi tập kết nguyên, VLXD, bãi chứa tạm thời...
 - Phun, tưới ẩm các khu vực có khả năng phát tán bụi tối thiểu 2 lần/ngày và 4 lần/ngày đối với ngày hanh khô.
 - Thực hiện đúng các quy trình kỹ thuật khi thi công đảm bảo giảm thiểu phát tán bụi, khí thải đối với các hoạt động thi công xây dựng.
- ❖ Giảm thiểu tác động của bụi, khí thải trên đường vận chuyển.
 - Làm sạch bánh xe trước khi ra khỏi công trường thi công: Sử dụng 01 máng lợi rửa xe.
 - Làm ẩm khu vực có khả năng phát tán bụi: đường nối công ra vào dự án khoảng 500 m về mỗi phía từ cổng. Thiết bị sử dụng: 01 máy bơm phun, xịt tưới nước giảm bụi, công suất 1.100W, lưu lượng bơm tối đa 145 L/phút; 01 ô tô phun tưới nước với thể tích thùng nước làm việc 5m³.
- ❖ Giảm thiểu tác động do nước mưa chảy tràn.
 - Sử dụng các rãnh thoát nước mưa trên bề mặt, kích thước 0,5 x 0,5m.
 - Sử dụng các hố ga để lắng các chất ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn. Các hố ga được bố trí dọc theo rãnh thoát nước mưa, trung bình 30÷50m bố trí 1 hố ga.
- ❖ Giảm thiểu tác động do nước thải thi công.
 - Thu gom, xử lý nước thải rửa xe: xây dựng hố lắng cặn thể tích: $V = 8 \text{ m}^3$ (2,0 m x 2,0 m x 2,0 m), để tách dầu mỡ và lắng cặn, đảm bảo lưu nước từ quá trình rửa xe từ 2h – 3h trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.
 - Thu gom, xử lý nước thải từ hoạt động vệ sinh máy móc thiết bị, bảo dưỡng hệ bê tông, nước rửa nguyên vật liệu: sử dụng hố lắng trên công trường, các chất lắng đọng được lưu trữ tạm thời bằng các thùng chứa có dung tích 1,5 m³.
- ❖ Giảm thiểu tác động do nước thải sinh hoạt.
 - Chủ đầu tư yêu cầu các nhà thầu tuân thủ thực hiện đúng các biện pháp BVMT.
 - Sử dụng 04 nhà vệ sinh di động có phòng vệ sinh nữ và phòng vệ sinh nam riêng biệt với dung tích bể thải 7 – 10 m³ thiết kế đồng bộ hợp khối đặt nổi để thu gom NTSH, dung tích bể nước sạch: 2 – 4 m³.
- ❖ Giảm thiểu tác động do CTR sinh hoạt.
 - Thu gom, quản lý CTRSH riêng biệt với CTR xây dựng.
 - Sử dụng 5 thùng rác tạm thời có dung tích 120 lít có nắp đậy, có bánh xe thuận lợi cho di chuyển để dọc theo cửa ra vào, khu vực lân cận công nhân.

- Phân loại CTR sinh hoạt: Các loại chất thải như: giấy, đồ hộp... được công nhân thu gom riêng sau đó tận dụng bán cho các cơ sở thu mua tái chế; CTR sinh hoạt gồm thành phần hữu cơ dễ phân hủy và chất thải còn lại được công nhân thu gom vào các thùng chứa CTR hữu cơ, vận chuyển đến khu vực tập kết CTR tạm thời trong khu vực công trường.

- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định. Tần suất thu gom 1 lần/ngày.

- Bố trí bãi chứa CTRSH: bố trí 01 bãi chứa tạm 50 m² để tập kết CTR sinh hoạt và CTR thông thường chờ vận chuyển đi xử lý.

❖ Giảm thiểu tác động do CTR thông thường.

- Bố trí bãi chứa CTR thông thường: sử dụng chung với bãi chứa CTR sinh hoạt. Phế thải xây dựng để không cao quá 1,5m để dễ dàng che chắn tránh tràn đổ khi gặp mưa và phát tán bụi vào ngày nắng có gió mạnh.

- Vật liệu che chắn thường sử dụng bạt dứa để đầy nếu có lưu chứa. Tại dự án bố trí xe vận chuyển đi trong ngày, nạo vét và đào đến đâu vận chuyển đến đó tránh phát sinh gây ô nhiễm môi trường.

❖ Giảm thiểu tác động của CTNH.

- Bố trí 5 thùng chứa CTNH bằng composit dung tích 120 lít để chứa các loại CTNH như: dầu mỡ thải, giẻ lau dính dầu mỡ, bóng đèn huỳnh quang, que hàn thải... Riêng các bao bì cứng bằng nhựa dính dầu mỡ được gom xếp vào kho.

- Các thùng chứa CTNH đặt trong kho chứa diện tích 10m² với kết cấu kho bằng khung thép, mái che bằng tôn, các tường bao quanh bằng tôn, nền được láng bê tông. Trước cửa kho có treo biển cảnh báo CTNH theo TCVN 6707:2009.

- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển và xử lý CTNH theo đúng quy định với tần suất vận chuyển 6 tháng/lần.

b. Các biện pháp giảm thiểu đối với các tác động không liên quan đến chất thải.

❖ Giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung.

- Trang bị các dụng cụ bảo hộ lao động cho công nhân tiếp xúc trực tiếp với nguồn phát sinh tiếng ồn như: khẩu trang, bịt tai, bao tay, mũ...

- Không sử dụng các thiết bị cũ, lạc hậu có khả năng gây ồn cao.

- Không sử dụng cùng một lúc nhiều máy móc, thiết bị thi công gây độ ồn lớn để tránh tác động cộng hưởng của tiếng ồn.

❖ Giảm thiểu tác động do chiếm dụng đất.

- Tuyên truyền để người dân hiểu và phối hợp thực hiện công tác đền bù, GPMB theo đúng các quy định hiện hành, tránh khiếu kiện gây mất đoàn kết ảnh hưởng đến KTXH và tiến độ thực hiện dự án.

- Cải tạo, nạo vét khơi thông các kênh tưới tiêu khi sử dụng chung để tiêu thoát nước cho dự án.

❖ Giảm thiểu tác động đến KTXH, y tế, chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

Chủ đầu tư sẽ phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện các biện pháp nhằm:

- Hạn chế các tệ nạn xã hội.
- Giảm thiểu tác động liên quan đến sức khỏe, dịch bệnh truyền nhiễm.
- Giải quyết mâu thuẫn giữa công nhân và người dân địa phương.

2.3.2. Các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường trong giai đoạn vận hành

a. Các biện pháp giảm thiểu đối với các tác động có liên quan đến chất thải

1) Giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh từ các khu vực, hoạt động do BQL dự án quản lý

- Các phương tiện ra vào khu vực dự án yêu cầu giảm tốc độ, không kéo còi, rít phanh và không chở quá tải trọng đối với các phương tiện vận tải nhằm giảm bụi, tiếng ồn và khí thải sinh khi hoạt động.

- Các tổ vệ sinh môi trường của dự án, của các xưởng sản xuất trong dự án thường xuyên quét dọn đất cát, bụi bẩn và phun nước rửa bề mặt các tuyến đường nội bộ trong dự án.

- Phun ẩm khi trời khô hanh để giảm thiểu ô nhiễm bụi.

2) Giảm thiểu tác động của nước thải sinh hoạt

a) Phương án thu gom nước thải:

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải phát sinh tại nhà dân, công trình công cộng, thương mại dịch vụ trong dự án được thu gom và xử lý sơ bộ trước khi dẫn vào đường ống D300 – D400 mm đưa về trạm XLNT tập trung của dự án.

b) XLNT tại nguồn (tại cơ sở).

- Nước thải nhà vệ sinh của các cơ sở: phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 3 ngăn;

c) Giám sát lưu lượng nước thải từ các cơ sở trong dự án:

- Nước thải từ nhà dân, công trình công cộng, thương mại dịch vụ trong dự án phải đấu nối hệ thống thoát nước thải với hệ thống đường ống thu gom nước thải chung của dự án. Nghiêm cấm các trường hợp đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa.

- BQL dự án tổ chức kiểm tra, giám sát tình trạng xả thải của các cơ sở, đề phòng tình trạng các cơ sở xả nước thải vào mạng lưới thoát nước mưa.

- Các nguồn thải phải được lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng trước khi xả thải để xác định chính xác lưu lượng thải ra.

d) Giám sát chất lượng nước thải của dự án:

- Định kỳ kiểm tra và giám sát thường xuyên chất lượng nước thải và các công trình xử lý nước thải để có cơ sở xử lý kịp thời, đảm bảo hệ thống thu gom, xử lý nước thải hoạt động đúng thiết kế và đúng quy định.

- Nếu nước thải đầu ra của cơ sở vượt tiêu chuẩn đầu nối thì BQL dự án thông báo để khắc phục, nếu không thực hiện sẽ ngừng cấp dịch vụ điện, nước. Quy chế quản lý nước thải dự án sẽ được xây dựng và ban hành áp dụng trong điều kiện thỏa thuận tại

hợp đồng ký kết thuê đất để thực hiện dự án của các cơ sở với BQL dự án để đảm bảo hoạt động của dự án không gây ảnh hưởng xấu tới môi trường.

- Các cơ sở sản xuất trong dự án phải trả lệ phí nếu nước thải vượt quy định đầu nổi.

e) XLNT tập trung của dự án:

Xây dựng trạm XLNT tập trung cho toàn bộ nước thải của dự án với công suất 1.400 m³/ngày.đêm.

Nước sau xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn cột A của QCVN 14:2008/BTNMT và quy chuẩn địa phương QCĐP 01:2019/HY sẽ được xả ra nguồn tiếp nhận.

Trường hợp nước thải sau xử lý chưa đạt yêu cầu xử lý thì sẽ được đưa về hồ sự cố, rồi quay trở lại bể điều hoà để xử lý lại.

f) Phương án quản lý, duy trì vận hành trạm XLNT tập trung:

Sau khi hoàn thiện xây dựng, trạm XLNT tập trung sẽ do chủ dự án quản lý và vận hành. Chi phí vận hành sẽ được lấy từ phí dịch vụ XLNT thu của các cơ sở hoạt động trong dự án. Cơ sở tính phí dựa trên chi phí vận hành hệ thống XLNT (chi phí hóa chất, điện năng, nhân công, bảo dưỡng, khấu hao ...) và lưu lượng nước thải phát sinh thực tế tại từng cơ sở (yêu cầu các cơ sở lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải thoát vào hệ thống thoát nước thải chung của dự án). Mức phí thu trên mỗi đơn vị lưu lượng nước thải cần xử lý sẽ được tính toán cụ thể khi triển khai vận hành hệ thống XLNT theo đúng các quy định hiện hành.

Thời gian thực hiện: Trong suốt thời hoạt động của dự án.

g) Thông số quan trắc.

Theo Mục 1, Phụ lục XXVIII, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại, nhà ở đô thị tại xã Nguyễn Văn Linh và phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên khi đi vào hoạt động thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc nước thải định kỳ có sự giám sát của Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Hưng Yên.

h) Quy chuẩn kỹ thuật áp dụng, nguồn tiếp nhận, vị trí, phương thức xả thải.

- Quy chuẩn áp dụng: Nước thải sau khi qua trạm XLNT tập trung đảm bảo đạt cột A của QCVN 14:2008/BTNMT; và quy chuẩn địa phương QCĐP 01:2019/HY.

- Nguồn tiếp nhận: Nước thải sau khi xử lý được thoát ra hành lang bảo vệ sông thuộc sông Cầu Treo ở phía Tây Bắc của dự án.

- Vị trí xả nước thải: Xã Nguyễn Văn Linh, Tỉnh Hưng Yên.

- Toạ độ điểm xả nước thải: X = 2315540,8, Y = 556314,7.

- Phương thức xả thải: Tự chảy.

3) Giảm thiểu tác động của CTR sinh hoạt.

- Bố trí các thùng thu gom RTSH composite có nắp đậy kín, dung tích 60 lít mỗi thùng; Vị trí: 02 thùng rác/1 tầng tại các khu vực gần các phòng làm việc và khu vực nhà vệ sinh khu vực nhà điều hành;

- Bố trí 12 thùng rác có mái che, dung tích 80 lít/thùng, tại các tuyến đường giao thông nội bộ của dự án;

- Bố trí 3 xe thu gom dạng xe thùng đẩy tay dung tích 220 lít để hàng ngày công nhân vệ sinh thu gom, vận chuyển ra khu vực tập kết RTSH của dự án.

4) Giảm thiểu tác động của CTR thông thường từ các khu vực, hoạt động do BQL dự án quản lý.

- Định kỳ 06 tháng/lần đối với bùn nạo vét hệ thống thoát nước.

- Vận chuyển khi phát sinh đối với: cây cối cắt tỉa, vật liệu xây dựng hỏng, gạch đá phá vỡ phát sinh từ quá trình duy tu bảo dưỡng.

5) Giảm thiểu tác động của CTNH từ các khu vực, hoạt động do BQL dự án quản lý.

- Bố trí 01 khu vực lưu giữ CTNH có diện tích khoảng 15 m² tại khu đất HTKT để thu gom, lưu chứa CTNH.

- Bố trí 04 thùng chứa CTNH dung tích 120 lít để lưu giữ các loại CTNH. Định kỳ thu gom 06 tháng/lần.

- Thuê đơn vị có chức năng phân tích mẫu bùn thải để xác định bùn thải loại gì:

- + Nếu bùn thải là CTR thông thường: sẽ vận chuyển đi xử lý thông thường;

- + Nếu bùn thải là CTNH: sẽ thu gom, quản lý, vận chuyển xử lý như CTNH theo quy định tại TT 02/2022/TT-BTNMT và NĐ 08/2022 NĐ-BTNMT.

b. Các biện pháp giảm thiểu đối với các tác động không liên quan đến chất thải.

- ❖ Giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung.

Chủ đầu tư sẽ yêu cầu các đơn vị thứ cấp trong dự án thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của tiếng ồn:

- Trang bị khẩu trang, bịt tai, bao tay, kính mũ... bảo hộ cho công nhân;

- Kiểm tra mức ồn của các thiết bị, nếu mức ồn lớn hơn giới hạn cho phép theo QCVN 26:2025/BNMT thì phải lắp các thiết bị giảm âm.

- ❖ Giảm thiểu tác động đến KTXH, y tế, chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

- Chủ động phối hợp chặt chẽ với các cơ sở đầu tư vào dự án ưu tiên tuyển dụng lao động tại địa phương trong các công việc phù hợp với dự án.

- Kết hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan có chức năng tổ chức chương trình giáo dục, tuyên truyền ý thức công nhân, giới thiệu với người lao động nhập cư về phong tục, tập quán của người dân địa phương để tránh những trường hợp hiểu lầm xảy ra.

2.4. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ đầu tư.

- ❖ Chương trình quản lý môi trường.

- Giai đoạn chuẩn bị: Quản lý chặt chẽ việc đo đạc diện tích đất bị thu hồi và kiểm đếm tài sản trên đất để thực hiện công tác đền bù, GPMB đúng các quy định hiện hành, đảm bảo quyền lợi của người dân bị thu hồi đất, cũng như giảm thiểu các tác động đến môi trường tự nhiên, KTXH do công tác đền bù, GPMB gây ra.

- Giai đoạn thi công, xây dựng các công trình của dự án: Trong GĐXD, mọi hoạt động xây dựng, sinh hoạt của công nhân đều phải chấp hành đúng các biện pháp đề ra, chủ Dự án sẽ giao trách nhiệm cho cán bộ có nhiệm vụ quản lý thi công trên công trường, thực hiện các nội quy, quy định về BVMT.

- Giai đoạn đi vào hoạt động của dự án: Trong GĐVH chủ dự án sẽ bố trí cán bộ đảm nhiệm thực hiện công tác quản lý các vấn đề môi trường cho dự án, gồm có:

+Quản lý việc lưu trữ, thu gom và xử lý CTR;

+Quản lý việc thu gom XLNT sản xuất, nước mưa chảy tràn;

+Quản lý các vấn đề về ATLĐ, phòng chống cháy nổ;

+Quản lý và thực hiện công tác quan trắc, đánh giá hiện trạng môi trường, tổng hợp, xây dựng báo cáo môi trường và định kỳ báo cáo cơ quan chuyên môn về BVMT theo đúng các quy định hiện hành.

Trong quá trình hoạt động, cán bộ chuyên trách về môi trường sẽ đưa ra những giải pháp và kiến nghị với Ban lãnh đạo kịp thời giải quyết các vấn đề môi trường phát sinh hoặc những tồn tại trong suốt quá trình hoạt động của dự án.

❖ Chương trình giám sát môi trường.

TT	Vị trí	Thông số	Tần suất	Quy chuẩn so sánh
I	Trong GĐXD			
1.1	<i>Giám sát môi trường không khí</i>			
	02 điểm trong khu vực đang thi công	Tiếng ồn, độ rung, bụi tổng, CO, SO ₂ , NO _x	03 tháng/lần	QCVN 05:2023/BTNMT; QCVN 26:2025/BNMT; QCVN 27:2025/BNMT.
1.2	<i>Giám sát chất lượng nước thải sinh hoạt</i>			
	02 vị trí sau nhà về sinh di động	pH, BOD ₅ , TSS, TDS, Sunfua (tính theo H ₂ S), NO ₃ ⁻ (tính theo N), NH ₄ ⁺ (tính theo N), PO ₄ ³⁻ (tính theo P), dầu mỡ động thực vật, Coliform	03 tháng/lần	QCVN 14:2008/BTNMT
II	Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm (giám sát hoạt động của hệ thống XLNT)			
2.1	<i>Giai đoạn 1: 75 ngày</i>			

TT	Vị trí	Thông số	Tần suất	Quy chuẩn so sánh
	01 vị trí nước thải sau xử lý	Lưu lượng, pH, BOD, COD, TSS, Amoni, tổng N, tổng P, sunfua, dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt, Coliform.	15 ngày/lần	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A; QCĐP 01: 2019/HY
2.2	<i>Giai đoạn 2: 7 ngày</i>			
	01 vị trí nước thải sau xử lý	Lưu lượng, pH, BOD, COD, TSS, Amoni, tổng N, tổng P, sunfua, dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt, Coliform.	1 ngày/lần	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A; QCĐP 01: 2019/HY
III	<i>Giám sát trong giai đoạn vận hành thương mại</i>			
3.1	<i>Giám định kỳ chất lượng nước thải</i>			
	01 vị trí sau xử lý của trạm XLNT tập trung	Lưu lượng, pH, BOD, COD, TSS, Amoni, tổng N, tổng P, sunfua, dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt, Coliform.	01 lần/03 tháng	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A; QCĐP 01: 2019/HY
3.2	<i>Giám chất lượng nước mặt</i>			
	02 vị trí tại sông Cầu Treo cách cống xả của dự án về 2 phía 50 m	Lưu lượng, pH, BOD, COD, TSS, Amoni, tổng N, tổng P, sunfua, dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt, Coliform.	01 lần/06 tháng	QCVN 08:2023/BTNMT

Một số công tác kiểm tra giám sát khác sẽ được Chủ đầu tư dự án thực hiện gồm có:

Kiểm tra, giám sát việc trồng và chăm sóc cây xanh;

Kiểm tra, giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động;

Kiểm tra, giám sát và xử lý kịp thời các hiện tượng trượt lở, xói bờ và bồi lắng trên các tuyến thoát nước và hệ thống dòng mặt trong khu vực dự án.

3. Cam kết của Chủ đầu tư.

- Cam kết về thực hiện các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường.
- Cam kết về tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Cam kết thực hiện nghĩa vụ bảo đảm kinh tế - xã hội, hỗ trợ hạ tầng, sinh kế người dân tại địa phương (nếu có).

**CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHỆ VÀ ĐÔ THỊ T&T**



GIÁM ĐỐC
Lâm Hồng Diệt