

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 172 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

BẢN SAO

Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội quy mô 1.190 hộ, tương đương 4.200 người” tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội quy mô 1.190 hộ, tương đương 4.200 người” tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh đã được Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng chỉnh sửa tại Văn bản số 42/CVĐ/2019 ngày 20/12/2019;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 33/TTr-STNMT ngày 09/01/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội quy mô 1.190 hộ, tương đương 4.200 người” tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có các trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật (trừ trường hợp được miễn tham vấn).

2. Thực hiện nghiêm túc nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, các yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục kèm theo Quyết định này và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- UBND thành phố Long Khánh;
- UBND phường Bảo Vinh;
- Chánh, Phó Văn phòng KTN;

Lưu: VT, CNN, KT.

QĐĐTM.ĐautuxdKhuhaohXH-CtyTuvanthietke&XdThanhThang

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Văn Chánh

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 390 Quyển số: I-SCT/BS

Ngày: 12-05-2025

CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Cường



Phụ lục

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội quy mô 1.190 hộ, tương đương 4.200 người tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và xây dựng Thành Thắng

Xem theo Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

1. Thông tin về phạm vi, quy mô của dự án:

1.1. Vị trí: Phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

1.2. Tổng diện tích Dự án: 166.890 m².

1.3. Quy mô: Khoảng 3.700 - 4.200 người; số lượng căn hộ nhà ở xã hội là 1.054 căn trong đó: 462 căn nhà ở xã hội chung cư (04 tầng), 592 căn nhà ở xã hội liên kế (1 - 2 tầng); số lượng căn nhà ở thương mại là 136 căn liên kế (03 tầng).

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ dự án:

2.1. Các tác động môi trường chính của Dự án: Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của các hộ dân, từ dịch vụ thương mại, trường học; khí thải từ giao thông, nấu ăn, máy phát điện dự phòng và chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động sinh hoạt và quản lý vận hành dự án.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

- Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt khoảng 714 m³/ngày.

- Nước thải phát sinh từ công trình dịch vụ công cộng và giáo dục khoảng 50 m³/ngày.

- Nước thải phát sinh từ phòng khám y tế khoảng 10 m³/ngày.

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

- Bụi chủ yếu phát sinh từ các phương tiện giao thông;

- Hoạt động nấu ăn từ các hộ dân, dịch vụ thương mại;

- Khí thải phát sinh từ 02 máy phát điện dự phòng công suất 1.000kVA/máy sử dụng dầu DO;

- Mùi hôi phát sinh từ khu lưu giữ chất thải, trạm xử lý nước thải tập trung.

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường: Giấy, bao bì đựng nguyên liệu, chất hữu cơ,... thải bỏ ước tính khoảng 5.260 kg/ngày; bùn thải từ các bể tự hoại khoảng 109,5 kg/ngày.

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại: Các loại chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình vận hành dự án gồm: bóng đèn huỳnh quang thải, pin thải, hộp mực in thải,... ước tính khoảng 240 kg/năm. Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải khoảng 178,5 kg/ngày.

3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án:

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

- Thiết kế hệ thống thu gom, thoát nước thải và vị trí đầu nổi nước thải của



dự án với suối Tre theo bản vẽ đính kèm báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

- Lắp đặt 01 hệ thống xử lý nước thải với tổng công suất $900 \text{ m}^3/\text{ngày}$ chia làm 02 module, công suất $450 \text{ m}^3/\text{ngày/module}$. Quy trình xử lý nước thải: Nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại + nước thải từ nhà tắm, bếp ăn, nước thải y tế ... qua song chắn rác \rightarrow bể thu gom \rightarrow bể điều hòa \rightarrow bể thiếu khí \rightarrow bể hiếu khí giá thể cố định \rightarrow bể lắng \rightarrow bể trung gian \rightarrow lọc \rightarrow bể khử trùng \rightarrow suối Tre (cách dự án 500m) \rightarrow suối Tam Bung \rightarrow sông La Ngà.

- Thực hiện xây dựng hệ thống thoát nước thải từ dự án đến suối Tre chiều dài khoảng 500m bằng đường ống PVC.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý toàn bộ phát sinh từ hoạt động của khu dân cư đảm bảo đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A, K = 1,0.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

- Thường xuyên vệ sinh các khu vực lưu giữ chất thải để giảm thiểu mùi hôi phát sinh.

- Trồng cây xanh, thảm cỏ để giảm thiểu bụi từ các phương tiện giao thông

- Sử dụng nhiên liệu có chứa hàm lượng lưu huỳnh thấp cho hoạt động của máy phát điện dự phòng, khí thải phát sinh được thu gom và phát thải qua ống khói.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thực hiện các biện pháp kiểm soát, giảm thiểu mùi hôi, không phát tán mùi hôi khó chịu hoặc gây ô nhiễm môi trường (lưu ý tại khu chứa chất thải rắn sinh hoạt, hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án).

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại (CTNH):

- Thực hiện phân loại rác tại nguồn và bố trí các thiết bị, dụng cụ, thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt chuyên dụng tại các khu vực phát sinh như hộ gia đình, khu chung cư, trường học, với tần suất thu gom 02 ngày/lần.

- Khu vực lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường với diện tích 08 m^2 .

- Phân loại CTNH và bố trí trong từng thùng chứa CTNH riêng biệt, bố trí các thùng chứa CTNH trong khu lưu giữ chất thải với diện tích 10 m^2 .

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý các loại chất thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình vận hành dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Có biện pháp kiểm soát, thu gom chất thải lỏng rò rỉ tại khu vực lưu giữ chất thải.

3.4. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác:

- Thực hiện trồng cây xanh, thảm cỏ xung quanh dự án để giảm thiểu tiếng ồn phát sinh từ hoạt động vận hành dự án tới môi trường xung quanh.

- Tuân thủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn và độ rung đạt các quy chuẩn: QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về

tiếng ồn và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung. Thực hiện các biện pháp để giảm thiểu bụi và khí thải phát sinh từ quá trình xây dựng của Dự án.

- Mạng lưới thu gom nước mưa: Nước mưa toàn dự án được thu gom và thoát ra suối Tre. Thực hiện xây dựng hệ thống thoát nước mưa từ dự án đến suối Tre chiều dài khoảng 500m bằng bê tông cốt thép, kích thước 400 - 800 mm.

3.5. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải: Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ hệ thống xử lý nước thải, tuân thủ các yêu cầu thiết kế của hệ thống xử lý nước thải, chuẩn bị các bộ phận, thiết bị dự phòng đối với các bộ phận, thiết bị hư hỏng.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với khu chứa chất thải rắn, chất thải nguy hại: Khu lưu giữ chất thải được phân chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau với khoảng cách phù hợp để hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải dẫn đến xảy ra sự cố cháy nổ, các khu vực lưu giữ được trang bị các biển cảnh báo theo quy định.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đường ống cấp thoát nước: Không xây dựng các công trình trên đường ống dẫn nước, thường xuyên kiểm tra và bảo trì các mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo an toàn và đạt độ bền, độ kín khít của tất cả các tuyến ống.

- Bảo đảm nguồn lực, trang thiết bị đáp ứng khả năng phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường; thực hiện quy định pháp luật về an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, quản lý tài nguyên nước, an toàn hóa chất và các quy định pháp luật có liên quan khác.

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án:

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt có tổng công suất 900 m³/ngày gồm 02 module với công suất 450 m³/ngày/module; khu lưu giữ chất thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án trong giai đoạn hoạt động:

5.1. Giám sát nước thải

- Vị trí giám sát: tại bể gom nước thải đầu vào hệ thống xử lý nước thải 900m³/ngày và nước thải đầu ra sau bể khử trùng.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Thông số giám sát: Lưu lượng, pH, BOD₅, TSS, Tổng chất rắn hòa tan, Sunfua (tính theo H₂S), Amoni (tính theo N), Nitrat (NO₃⁻ tính theo N), Phosphat (PO₄³⁻ tính theo P), dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, tổng Coliform.

- Quy chuẩn áp dụng: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A, K = 1,0.

5.2. Giám sát chất thải rắn:

- Vị trí giám sát: Khu lưu giữ chất thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại.

- Thông số giám sát: Khối lượng, chủng loại và hóa đơn, chứng từ giao nhận chất thải.

- Quy định áp dụng: Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6. Các điều kiện có liên quan đến môi trường:

6.1. Trong giai đoạn thi công, xây dựng của Dự án:

- Quản lý, kiểm soát, xử lý nước thải, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại và các loại chất thải khác đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật môi trường, quy định về quản lý chất thải rắn xây dựng theo Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ Xây dựng, quy định về quản lý chất thải nguy hại theo Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

6.2. Trong giai đoạn vận hành Dự án

- Thực hiện quan trắc nguồn thải, chế độ báo cáo và lưu giữ kết quả quan trắc môi trường theo đăng ký tại Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và các quy định pháp luật hiện hành.

- Trồng và chăm sóc cây xanh đảm bảo tỷ lệ diện tích cây xanh theo quy hoạch chi tiết của Dự án, nhằm tạo cảnh quan, cải thiện điều kiện vi khí hậu đối với Dự án.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ dự án sau khi Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt theo quy định tại Điều 16, 16a và 16b, Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ).

- Bảo đảm nguồn lực, trang thiết bị đáp ứng khả năng phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường; thực hiện quy định pháp luật về an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, quản lý tài nguyên nước và các quy định pháp luật có liên quan khác.

- Trường hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định liên quan có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo quy chuẩn, quy định mới./.