

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

Số: 1524/QĐ-UBND

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

Quảng Trị, ngày 21 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của
Dự án Khu đô thị phía Nam phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới
(nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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 được sửa đổi,
bổ sung bởi 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 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 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 Đạt Phương Hội An tại Công văn số 56/ĐPHA-KH
ngày 09 tháng 4 năm 2026 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số
450/TTr-SNNMT ngày 13 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 Khu đô thị phía Nam phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới (nay là
phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần
Đạt Phương Hội An (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại phường Đồng Hới,
tỉnh Quảng Trị 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, 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 ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Chủ tịch UBND phường Đồng Hới và Giám đốc Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP Nguyễn Cửu;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT. *lc*



Hoàng Nam

PHỤ LỤC
CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ PHÍA NAM PHƯỜNG PHÚ HẢI, THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
(NAY LÀ PHƯỜNG ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG TRỊ)

(kèm theo Quyết định số 4524 /QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2026
của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Trị)

1. Thông tin về dự án

1.1. Thông tin chung

- Tên dự án: Khu đô thị phía Nam phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).
- Địa điểm thực hiện: Phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.
- Chủ dự án: Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà SH1.2, Khu đô thị Casamia, thôn Vồng Nhi, phường Hội An Đông, thành phố Đà Nẵng.

1.2. Quy mô, công suất của dự án

Dự án Khu đô thị phía Nam phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) với tổng diện tích khoảng 294.109,62 m². Ranh giới tọa độ khép góc của Dự án được giới hạn bởi các điểm, có tọa độ VN2000 kinh tuyến trục 106⁰, múi chiều 3⁰ như sau:

TT	X(m)	Y(m)	TT	X(m)	Y(m)
1	1929329,87	567023,3	27	1928796,09	567022,34
2	1929311,98	567011,99	28	1929257,42	566929,28
3	1929280,8	566873,95	29	1929263,42	566933,17
4	1929258,79	566878,67	30	1929283,37	567021,5
5	1929221,19	566712,22	31	1929274,31	567035,83
6	1929217,09	566711,99	32	1929216,72	566692,44
7	1929208,75	566713,84	33	1929213,05	566694,45
8	1929214,73	566717,64	34	1928579,52	566835,05
9	1929247,02	566860,58	35	1928573,8	566836,96
10	1929243,22	566866,44	36	1928597,44	566645,01
11	1929113,23	566892,67	37	1928597,85	566636,21
12	1929107,25	566888,77	38	1928603,57	566613,06
13	1929075,88	566747,43	39	1928618,94	566562,14

14	1929078,92	566742,66	40	1928659,88	566528,17
15	1928597,59	566849,48	41	1928700,51	566509,07
16	1928592,1	566855,53	42	1928723,66	566500,66
17	1928578,01	566968,98	43	1928744,62	566492,96
18	1928582,48	566964,69	44	1928765,77	566485,85
19	1928598,32	566963,41	45	1928988,01	566439,54
20	1928618,14	566963,94	46	1929062,75	566435,03
21	1928713,98	566976,87	47	1929137,58	566437,71
22	1928759,74	566977,95	48	1929232,58	566468,59
23	1928784,29	566974,32	49	1929190,97	566477,19
24	1928790,27	566978,22	50	1929209,53	566559,34
25	1928794,97	566999,39	51	1929187,58	566564,30
26	1928791,91	567003,5			

1.3. Các hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư

1.3.1. Các hạng mục công trình của Dự án

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm: San nền; đường giao thông; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp điện; cấp nước; thông tin liên lạc... thuộc phạm vi thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Công trình nhà ở thương mại: Xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài 86 căn liền kề; 196 căn biệt thự song lập; 44 căn biệt thự đơn lập.

- Khu thương mại dịch vụ văn phòng: 22 căn.

- Xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật nhà ở xã hội.

- Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường gồm: khu lưu chứa tập kết rác tạm thời; hệ thống thu gom thoát nước mưa và hệ thống thu gom xử lý nước thải.

1.3.2. Các hoạt động của Dự án

- Hoạt động đền bù, giải phóng mặt bằng.

- Hoạt động san nền, đào đắp đất.

- Hoạt động vận chuyển phục vụ dự án.

- Hoạt động của máy móc thiết bị thi công cơ giới.

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân trên công trường.

- Hoạt động thi công các hạng mục công trình của dự án.

- Hoạt động vận hành của khu đô thị; Hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào khu đô thị; Hoạt động sinh hoạt của các hộ dân, khu công cộng, khu dịch vụ...

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

- Giai đoạn thi công xây dựng: Quá trình giải phóng mặt bằng, đào đắp, san nền, hoạt động vận chuyển phục vụ dự án; thi công các hạng mục công trình và sinh hoạt của công nhân trên công trường... làm phát sinh tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải xây dựng, nước thải sinh hoạt, nước mưa chảy tràn cuốn theo chất bẩn bề mặt, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải rắn thông thường khác, chất thải nguy hại.

- Giai đoạn vận hành: Hoạt động vận hành các hạng mục công trình của dự án; hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào khu đô thị; hoạt động sinh hoạt của các hộ dân, khu nhà ở xã hội, khu thương mại dịch vụ... làm phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn, nước thải, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường khác, chất thải nguy hại.

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

3.1.1. Nguồn phát sinh, quy mô và tính chất của nước thải

3.1.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công trên công trường với lượng phát sinh tối đa khoảng $10\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD₅, COD, TSS, Amoni, Tổng Nitơ, Tổng Photpho, Tổng Coliform, Sunfua, Dầu mỡ động thực vật, Chất hoạt động bề mặt.

- Nước thải xây dựng phát sinh từ các hoạt động thi công xây dựng, bao gồm: nước thải từ các hoạt động trộn bê tông, vệ sinh thiết bị thi công, bảo dưỡng công trình, nước xịt rửa bánh xe... với lưu lượng tối đa khoảng $4\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Thông số ô nhiễm đặc trưng trong nước thải xây dựng gồm: TSS, dầu mỡ khoáng.

3.1.1.2. Giai đoạn vận hành

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của người dân trong khu vực Dự án với tổng lượng phát sinh tối đa khoảng $574,82\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD₅, COD, TSS, Amoni, Tổng Nitơ, Tổng Photpho, Tổng Coliform, Sunfua, Dầu mỡ động thực vật, Chất hoạt động bề mặt.

3.1.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của bụi, khí thải

3.1.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng

Bụi, khí thải phát sinh từ các hoạt động san nền, đào đắp; từ quá trình hoạt động của các máy móc, phương tiện, thiết bị thi công xây dựng; từ quá trình thi công các hạng mục công trình của Dự án; từ quá trình bốc dỡ và tập kết vật liệu xây dựng; bụi do đất bám theo bánh xe từ khu vực thi công ra các tuyến đường; khí thải, mùi hôi phát sinh từ các thùng đựng rác, nhà vệ sinh lưu động, khu vực lán trại... Thông số đặc trưng ô nhiễm: Tổng bụi lơ lửng (TSP), CO, SO₂, NO_x...

3.1.2.2. Giai đoạn vận hành

Bụi, khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông ra vào dự án, trên các tuyến đường nội bộ; mùi hôi, khí thải từ thùng đựng rác, cống thoát nước ... Thông số đặc trưng ô nhiễm: Tổng bụi lơ lửng, CO, SO₂, NO_x...

3.2. *Chất thải rắn, chất thải nguy hại*

3.2.1. *Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường*

3.2.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Chất thải rắn của quá trình GPMB bao gồm: Chất thải rắn từ quá trình phát quang cây cối, thảm thực vật khoảng 4,3 tấn; Đất bóc tầng mặt ruộng lúa khoảng 53.044,91 tấn; Bê tông phá bỏ công trình xây dựng khoảng 750,82 tấn.

- Chất thải rắn sinh hoạt của cán bộ, công nhân lao động trên công trường gồm giấy loại, bao bì, thức ăn thừa, các vật dụng sinh hoạt loại thải... với khối lượng khoảng 20 kg/ngày.

- Chất thải từ quá trình xây dựng với khối lượng khoảng 1.055,56 tấn; thành phần chủ yếu là cát, đá, xi măng rơi vãi, sắt, thép vụn...

3.2.1.2. Giai đoạn vận hành:

- Chất thải sinh hoạt chủ yếu là giấy loại, rau, hoa quả hư hỏng, thực phẩm dư thừa... với khối lượng ước tính khoảng 4,28 tấn/năm.

3.2.2. *Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại*

3.2.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng

Chất thải nguy hại chủ yếu là giẻ lau dính dầu, thùng sơn... với khối lượng phát sinh khoảng 5 kg/tháng.

3.2.2.2. Giai đoạn vận hành

Chất thải nguy hại phát sinh từ dự án chủ yếu là bóng đèn huỳnh quang, pin hỏng... với khối lượng phát sinh khoảng 0,7 tấn/năm.

3.3. *Tiếng ồn, độ rung*

3.3.1. Giai đoạn thi công xây dựng

Tiếng ồn và độ rung phát sinh trong quá trình xây dựng chủ yếu do hoạt động của phương tiện vận tải và phương tiện, máy móc thi công gây ra, đặc biệt là các thiết bị máy trộn bê tông... tại khu vực công trường và trên tuyến đường vận chuyển.

3.3.2. Giai đoạn vận hành

Tiếng ồn, độ rung phát sinh chủ yếu từ các phương tiện giao thông vận tải, tiếng ồn phát sinh từ loa, đài, ti vi của các hộ gia đình; tiếng ồn phát sinh từ hoạt động thương mại dịch vụ...

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

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

4.1.1. Đối với thu gom và xử lý nước thải

4.1.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng

- Đối với nước thải sinh hoạt: Lắp đặt 01 nhà vệ sinh lưu động có dung tích chứa khoảng 500 lít đặt tại khu vực công trường thi công để thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt của Dự án phát sinh. Hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ đến hút, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định khi đầy bể, không xả thải ra môi trường. Sau khi kết thúc giai đoạn xây dựng Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng tiến hành bốc dỡ nhà vệ sinh di động.

- Đối với nước thải xây dựng:

+ Bố trí hố lắng có lót bạt kích thước $(1,5 \times 1,5 \times 1)$ m để thu gom nước vệ sinh dụng cụ. Nước sau khi lắng được tái sử dụng cho hoạt động thi công xây dựng. Sau quá trình xây dựng tiến hành hoàn trả mặt bằng, lấp hố lắng.

+ Bố trí hố lắng kích thước $(1 \times 2 \times 1)$ m ở khu vực xịt rửa bánh xe để lắng đất, cát và tách váng dầu của nước xịt rửa, nước thải sau khi tách dầu và lắng được tái sử dụng trong thi công xây dựng.

- Đối với nước mưa chảy tràn: Bố trí hệ thống rãnh thoát nước mưa tạm và hố lắng có kích thước $(2 \times 2 \times 1)$ m; tổ chức thi công theo hình thức cuốn chiếu; thường xuyên dọn dẹp mặt bằng thi công; tập kết nguyên vật liệu theo tiến độ thi công, che chắn các khu vực tập kết nguyên vật liệu xây dựng và không tập trung nguyên vật liệu thi công gần rãnh thoát nước. Thường xuyên khơi thông đường thoát nước mưa trong khu vực Dự án. Trong quá trình thi công hạ tầng kỹ thuật, bố trí các tuyến mương thoát nước tạm hoặc giữ hiện trạng các tuyến mương thoát nước địa hình để đảm bảo khả năng thoát nước của khu vực.

4.1.1.2. Giai đoạn vận hành

- Đối với nước thải sinh hoạt:

- Nước thải đen của Dự án sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, nước thải nhà ăn sau khi xử lý sơ bộ qua bể tách mỡ và nước thải xám được dẫn vào các tuyến cống R3-D250 dọc theo hành lang kỹ thuật và các tuyến cống thoát nước thải D300-400 dọc trên vỉa hè của các tuyến đường rồi đầu nối với trạm bơm chuyển bậc nằm trên vỉa hè Quốc lộ 1, sau đó đầu nối với hệ thống thoát nước thải của khu vực để dẫn về Nhà máy xử lý nước thải tập trung Đức Ninh để xử lý đảm bảo quy định.

- Đối với nước mưa chảy tràn

+ Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước thải.

+ Hệ thống thu gom nước mưa được xây dựng dọc theo đường giao thông qua lưới chắn rác và chảy về hệ thống hố ga thu nước hai bên vỉa hè dọc theo tuyến đường. Đường cống dọc có đường kính D600-D1200, cống thoát nước sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn. Nước mưa được thu gom và thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thoát về các cửa xả thoát nước của kênh đào thoát nước phía Nam dự án, sông Lệ Kỳ phía Tây dự án và hồ trung tâm.

4.1.1.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Thu gom và xử lý toàn bộ nước thải phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng và trong quá trình hoạt động của dự án đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại 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; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Đảm bảo 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 xử lý bụi, khí thải

4.1.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng

- Che phủ kín thùng xe vận chuyển để hạn chế khả năng bụi cuốn, rơi vãi, đồng thời làm vệ sinh quanh thùng xe trước khi khởi hành.

- Bố trí lịch vận chuyển, cung cấp vật tư hợp lý, không tập trung xe vận chuyển vào giờ cao điểm trên tuyến đường từ khu vực dự án ra các tuyến đường xung quanh để hạn chế sự cộng hưởng nồng độ khí thải do quá trình phát thải từ động cơ, bụi cuốn bánh xe.

- Xe vận chuyển phục vụ dự án phải thực hiện đúng quy định về tải trọng khi lưu thông và tuân thủ biển báo tốc độ, luật an toàn giao thông, không chế tốc độ xe khi ra vào dự án.

- Bố trí xe tưới nước phun ẩm đoạn đường vào khu vực dự án, dọc theo các tuyến đường vận chuyển phục vụ thi công dự án đoạn đi qua khu dân cư, phun ẩm trên khu vực công trường thi công. Tần suất phun ẩm phù hợp tùy thuộc vào điều kiện thời tiết, tăng tần suất phun ẩm vào những ngày thời tiết nắng to, khô hanh, nhiều gió.

- Bố trí tôn che chắn khu vực dự án các phía tiếp giáp nhà dân để hạn chế bụi, khí thải.

- Trang bị cho công nhân đầy đủ các trang thiết bị lao động như kính mắt, khẩu trang, găng tay... để đảm bảo sức khỏe lao động.

- Sử dụng các phương tiện vận chuyển đã được đăng kiểm để giảm tiêu hao nhiên liệu, giảm lượng khí thải phát sinh trong quá trình vận chuyển.

4.1.2.2. Giai đoạn vận hành

- Bố trí hợp lý cây xanh trong khu vực Dự án; hạn chế tốc độ xe chạy trong khu vực Dự án; quét dọn và vệ sinh đường phố thường xuyên.

- Bố trí quạt hút mùi để hạn chế mùi, khí thải khu vực bếp.

- Trang bị các thùng chứa chất thải rắn có nắp đậy. Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển rác hàng ngày.

- Khuyến khích người dân trồng thêm cây xanh tại các hộ gia đình để tạo môi trường trong lành.

- Các hố ga được thiết kế có nắp đậy kín bên trên và được nạo vét thu gom bùn, bảo trì theo đúng quy định.

4.1.2.3. Yêu cầu bảo vệ môi trường

- Tiến hành trồng cây xanh với mật độ đảm bảo theo quy định tại những vị trí thích hợp để tạo cảnh quan và hạn chế tác động đến môi trường xung quanh.

- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải, mùi hôi phát sinh bởi dự án trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành, đáp ứng các điều kiện về vệ sinh môi trường, QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

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:

4.2.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng

- Chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí 03 thùng di động loại 120 lít có nắp đậy tại khu vực lán trại của công nhân để thu gom, phân loại chất thải phát sinh và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển đi xử lý hàng ngày theo đúng quy định. Tuyên truyền, giáo dục nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cán bộ, công nhân xây dựng, không vứt rác bừa bãi mà tự thu gom vào các thùng chứa chất thải theo quy định.

- Chất thải rắn thông thường khác

+ Đối với thực vật phát sinh từ quá trình phát quang, giải phóng mặt bằng chủ dự án phải hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

+ Đất bóc tầng mặt ruộng lúa được tận dụng để trồng cây trong khuôn viên dự án.

+ Đối với chất thải rắn thi công xây dựng: Chất thải rắn xây dựng có khả năng tái sử dụng, tái chế như sắt, thép loại, vỏ bao xi măng... loại thải được thu gom và bán cho các đơn vị thu mua phế liệu. Đất, cát, xi măng, gạch vỡ... được thu gom và tận dụng cho hoạt động xây dựng. Các loại không tận dụng được phải thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển đi xử lý định kỳ theo quy định. Chất thải xây dựng phải được thu gom, dọn dẹp hoàn toàn sau khi thi công xong bất kỳ hạng mục nào của Dự án.

4.2.1.2. Giai đoạn vận hành

- Chất thải rắn sinh hoạt: Tuyên truyền người dân thực hiện thu gom, phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn theo đúng quy định. Bố trí các thùng có nắp đậy để thu gom, phân loại chất thải rắn sinh hoạt. Chủ dự án phối hợp với đơn vị có liên quan, chính quyền địa phương bố trí các điểm tập kết chất thải phù hợp theo đúng quy định để thu gom chất thải. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển xử lý định kỳ theo đúng quy định.

- Bùn thải từ bể tự hoại, hệ thống thu gom và thoát nước mưa định kỳ thuê đơn vị có chức năng đến nạo vét, hút và vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

4.2.1.3. Yêu cầu bảo vệ môi trường

Thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý toàn bộ các loại chất thải rắn thông thường, chất thải sinh hoạt trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án bảo đảm các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT và Thông tư số 09/2026/TT-BTNMT và các quy định pháp luật có liên quan.

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

4.2.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng

- Các loại chất thải nguy hại được thu gom, phân loại và lưu trữ trong các thùng chất thải nguy hại loại 120 lít có nắp đậy kín, đảm bảo không rò rỉ, không phát tán ra môi trường.

- Các thùng chứa chất thải nguy hại được lưu giữ trong kho chứa chất thải nguy hại tạm thời trên công trường có diện tích 5m². Kho chứa chất thải nguy hại có mái che, tường bằng tôn, có biển cảnh báo khu vực chứa chất thải nguy hại theo quy định.

- Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng về thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại để định kỳ đưa đi xử lý theo đúng quy định.

4.2.2.2. Giai đoạn vận hành

Mỗi hộ gia đình, cá nhân, tổ chức thực hiện phân loại chất thải nguy hại tại nguồn, bố trí thùng chứa chất thải nguy hại riêng biệt có nắp đậy kín và thực hiện chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định.

4.2.2.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường

Thiết kế đúng quy cách khu lưu giữ CTNH và thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý toàn bộ các loại CTNH, chất thải công nghiệp phải kiểm soát trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án bảo đảm các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT và Thông tư số 09/2026/TT-BTNMT 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

4.3.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Sử dụng các phương tiện vận chuyển, máy thi công hiện đại, đã được đăng ký đăng kiểm định kỳ nhằm đảm bảo tiếng ồn, độ rung nằm trong giới hạn cho phép.

- Chú trọng chế độ bảo dưỡng thiết bị, máy móc, bảo đảm các yêu cầu về kỹ thuật nhằm hạn chế khả năng gây ồn và rung do thiết bị thi công tạo ra.

- Lập kế hoạch thi công hợp lý, thực hiện phân công công việc phù hợp, không tập trung các phương tiện, máy móc hoạt động cùng lúc tại một vị trí thi công nhằm hạn chế phát sinh cộng hưởng tiếng ồn, độ rung.

- Công nhân làm việc ở những vị trí có độ ồn lớn phải trang bị mũ hoặc nút tai chống ồn nhằm đảm bảo cho công nhân làm việc.

4.3.2. Giai đoạn vận hành:

- Tuyên truyền ý thức giữ gìn an ninh, trật tự cho cư dân.

- Quy định giờ giấc giới hạn đối với việc mở loa đài trong các hoạt động vui chơi, hội hè, có sử dụng loa công suất lớn ở khu vực công cộng.

- Bố trí công viên cây xanh tại những vị trí trong khuôn viên dự án như đã được phê duyệt để điều hòa vi khí hậu cho dự án, tạo cảnh quan và tạo môi trường trong lành, thoáng đãng cho khu vực.

- Giám sát các phương tiện động cơ khi lưu thông trong khuôn viên Dự án, tuân thủ tốc độ khi đi trong các tuyến đường nội bộ của Dự án.

4.3.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường

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

4.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

- Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ: Trang bị các phương tiện phòng cháy, chữa cháy tại dự án; tập huấn công tác phòng cháy, chữa cháy và phổ biến kiến thức phòng cháy, chữa cháy cho người lao động, người dân của dự án; thực hiện nghiêm chỉnh các quy chuẩn quy phạm, quy định về phòng cháy, chữa cháy; lắp đặt biển báo cấm không sử dụng lửa tại các khu vực có nguy cơ xảy ra cháy.

- Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn lao động: Tập huấn cho công nhân về thực hiện nghiêm túc các quy định về công tác an toàn lao động, tuân thủ theo quy định về sử dụng, vận hành, bảo dưỡng, bảo quản các thiết bị, máy móc; lắp đặt biển cảnh báo tại những vị trí có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động; sử dụng các máy móc, thiết bị được kiểm định, bảo đảm an toàn theo quy định hiện hành; trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho người lao động làm việc trên công trường; tổ chức đội cứu hộ để sơ cứu tại chỗ trong trường hợp xảy ra tai nạn; bố trí trang thiết bị cần thiết để vận chuyển người bị nạn tới cơ sở y tế.

- Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố lún, nứt công trình hạ tầng xung quanh: Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của Dự án theo đúng thiết kế được cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt; định kỳ thực hiện giám sát nguy cơ gây lún, nứt các công trình khu vực Dự án trong suốt quá trình thi công. Trường hợp xảy ra lún, nứt hoặc tiềm ẩn nguy cơ lún, nứt ảnh hưởng các công trình hạ tầng, nhà cửa và các công trình khác phải dừng mọi hoạt động có liên quan, phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng có liên quan khắc phục tình hình và đền bù mọi thiệt hại do hoạt động của Dự án gây ra theo quy định của pháp luật.

- Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố ngập úng: Thường xuyên kiểm tra, khơi thông các dòng chảy, thông tắc các cống rãnh thoát nước, đảm bảo không để nước đọng gây ngập úng.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Lập kế hoạch cụ thể, chi tiết và thực hiện nghiêm túc các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường, sự cố cháy, nổ và các rủi ro, sự cố môi trường khác trong toàn bộ quá trình hoạt động của Dự án.

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

Chủ dự án đề xuất chương trình quản lý và giám sát môi trường của Dự án như sau:

5.1. Chương trình quản lý môi trường

Chủ dự án xây dựng chương trình quản lý môi trường chi tiết của Dự án đảm bảo thực hiện các biện pháp giảm thiểu các tác động xấu đến môi trường nêu tại mục 4 phụ lục của Quyết định này và tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai thực hiện Dự án.

5.2. Giám sát môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng

5.2.1. Giám sát chất lượng không khí, tiếng ồn

- Chỉ tiêu giám sát: Tổng bụi lơ lửng, độ ồn, độ rung, CO, NO₂, SO₂.

- Vị trí giám sát:

+ K1: Đường nhựa thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Đông sông Lê Kỳ giáp dự án về phía Bắc.

+ K2: Đường đất về phía Đông dự án, giáp Trường mầm non Phú Hải.

+ K3: Đường đất giáp khu dân cư hiện hữu.

+ K4: Đường bê tông giáp dự án về phía Nam.

- Tần suất giám sát: Khi có sự cố hoặc theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước về môi trường.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí; QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

5.2.2. Giám sát chất lượng nước mặt

- Chỉ tiêu giám sát: pH, BOD₅, COD, TSS, DO, Tổng nitơ, Tổng photpho, Coliform.

- Vị trí giám sát:

+ M1: Nước mặt sông Lệ Kỳ.

+ M2: Kênh thoát nước phía Nam dự án.

- Tần suất giám sát: Khi có sự cố hoặc theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước về môi trường.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

5.2.3. Giám sát công tác thu gom và xử lý chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại

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

- Vị trí giám sát: Khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại.

- Tần suất giám sát: Thường xuyên và liên tục.

- Quy định áp dụng: Luật Bảo vệ môi trường 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định 05/2025/NĐ-CP, Nghị định 48/2026/NĐ-CP, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT, Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT và các quy định khác có liên quan.

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

5.2.4. Giám sát các vấn đề môi trường khác

- Vị trí giám sát: Toàn bộ khu vực Dự án.

- Nội dung giám sát: Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt.

- Tần suất giám sát: Thường xuyên và liên tục trong quá trình thi công.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

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

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành trước khi triển khai xây dựng Dự án; công khai rộng rãi cho chính quyền địa phương, cộng đồng dân cư biết về các hoạt động thi công của Dự án; thiết lập hệ thống biển báo, cấm mốc giới các địa bàn thi công và thông tin cho chính quyền địa phương và các cơ quan, tổ chức có liên quan biết trước khi tiến hành hoạt động thi công, xây dựng và các quy định liên quan.

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các quy định pháp luật hiện hành trong quá trình xây dựng, thẩm định và phê duyệt thiết kế các hạng mục, công trình của dự án; thiết kế và vị trí xây dựng các hạng mục công trình của Dự án phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và đảm bảo tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định liên quan.

- Công khai báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt kết quả thẩm định theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, 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 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP, Nghị định số 48/2026/NĐ-CP.

- Trong quá trình chuẩn bị, triển khai thực hiện dự án đầu tư trước khi vận hành, trường hợp có thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, chủ dự án đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định tại Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; 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 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP, Nghị định số 48/2026/NĐ-CP và các quy định có liên quan.

- Thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường như đã cam kết trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường để giảm thiểu tối đa ô nhiễm bụi, tiếng ồn, độ rung, khí thải, mùi hôi, nước thải, nước mưa chảy tràn, chất thải nguy hại và chất thải rắn phát sinh trong quá trình thực hiện dự án; đảm bảo không gây ảnh hưởng đến chất lượng môi trường và cộng đồng dân cư xung quanh.

- Lập kế hoạch và đảm bảo các phương án cần thiết để phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường trong quá trình hoạt động của Dự án. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường toàn bộ thiệt hại do hoạt động của Dự án gây ra.

- Xây dựng, đấu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, nước thải đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.

- Thực hiện đầy đủ các nội dung của chương trình quản lý và giám sát theo nội dung trong báo cáo đánh giá tác động môi trường sau khi được phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường. Số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước thanh tra, kiểm tra.

- Áp dụng các biện pháp kỹ thuật và tổ chức thi công phù hợp để hạn chế tối đa các tác động xấu đến cảnh quan, môi trường, hệ sinh thái, các công trình xây dựng và đời sống kinh tế, xã hội của cộng đồng dân cư trong quá trình thi công xây dựng, vận hành các hạng mục công trình của Dự án; chủ động phối hợp với cơ quan chức năng, cộng đồng dân cư để phòng ngừa, giải quyết các vấn đề môi trường phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án; Chủ dự án phải đền bù những thiệt hại môi trường do Dự án gây ra theo Luật Bảo vệ môi trường và theo quy định của pháp luật hiện hành liên quan.

- Thực hiện các biện pháp phù hợp để giảm thiểu tác động của Dự án đến các hoạt động giao thông; thực hiện kịp thời công tác phục hồi cảnh quan môi trường địa bàn thi công, bảo đảm đáp ứng các yêu cầu về an toàn vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện Dự án. Thực hiện cải tạo, sửa chữa, khôi phục các công trình hạ tầng kỹ thuật bị hư hỏng, xuống cấp được xác định do hoạt động của dự án.

- Thực hiện nghiêm túc trách nhiệm của chủ Dự án sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo đúng quy định; Chỉ được đưa Dự án vào vận hành sau khi hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường.

- Đảm bảo 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, đặc biệt là kết quả quan trắc đánh giá hiện trạng môi trường, danh sách các thành viên tham gia thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án.

- Điều chỉnh, bổ sung nội dung của dự án đầu tư và báo cáo đánh giá tác động môi trường cho phù hợp với nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường được nêu trong quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định các bước tiếp theo của Dự án theo quy định./.