

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường
của Dự án khu nhà ở xã hội An Phú, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ 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; 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; Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025;

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

Căn cứ Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư Nhật Minh Land tại Văn bản số 32/NML ngày 20/04/2026 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 4017/TTr-SNNMT ngày 21/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu nhà ở xã hội An Phú, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần đầu tư Nhật Minh Land (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường ban hành tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 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 06/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026.

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

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND phường Phổ Yên và các cơ quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ chủ động hướng dẫn, đôn đốc Chủ dự án thực hiện các yêu cầu bảo vệ môi trường theo quy định./.

Nơi nhận:

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- UBND phường Phổ Yên;
- Công ty Cổ phần đầu tư Nhật Minh Land;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD.

Manhpn/4/26_MC

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Loan

Phụ lục
CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
của Dự án Khu nhà ở xã hội An Phú, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 4 năm 2026
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

1. Thông tin về dự án

1.1. Thông tin chung

- Tên dự án: Dự án Khu nhà ở xã hội An Phú, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.
- Địa điểm thực hiện: Phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.
- Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần đầu tư Nhật Minh Land.

1.2. Phạm vi, quy mô

Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư của UBND tỉnh tại Quyết định số 1685/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 và thiết kế của dự án trên diện tích 22.420m² với quy mô dân số khoảng 4.360 người.

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

- Hạng mục san nền: San nền tạo mặt bằng với tổng diện tích 22.420m²; cao độ san nền thiết kế theo quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng với khu vực xung quanh theo quy hoạch.

- Hạng mục các công trình kiến trúc:

+ Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội cao tầng: 02 khu nhà ở xã hội với quy mô mỗi khu nhà ở xã hội gồm 19 tầng nổi và 01 tầng hầm trên tổng diện tích đất xây dựng là 8.088,7m²; tổng số căn hộ: 1.962 căn.

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, cảnh quan trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch được phê duyệt và thiết kế của dự án, trong đó gồm:

+ Hệ thống cấp nước gồm tuyến ống phân phối cung cấp vào bể nước sinh hoạt và bể phòng cháy chữa cháy đặt trong tầng hầm tại 02 khu nhà ở xã hội sau đó bơm lên téc nước inox đặt trên tầng kỹ thuật. Nước từ téc nước cấp xuống thiết bị dùng nước chia làm 3 vùng cấp nước: Vùng 1 tầng 17-19 (sử dụng bơm tăng áp lực); Vùng 2 tầng 12-16; vùng 3 tầng hầm-11 (sử dụng van giảm áp). Nguồn nước sạch cấp từ Công ty Cổ phần nước sạch Yên Bình tại tuyến ống D355 trên đường tỉnh lộ Đ.261.

+ Hệ thống cấp điện gồm 02 trạm biến áp (Trạm biến áp 2 x 1.600kVA + 1 x 1.250kVA; trạm biến áp 1x1.250kVA + 1x1.600kVA + 1x2.000kVA).

+ Tổng diện đất cây xanh, sân vườn: 4.518,71m².

+ Diện tích đất sân đường nội bộ: 9.777,67m².

+ Diện tích đất đỗ xe: 14.294,27m².

- Hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường:

+ Hệ thống thoát nước mưa của dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch và thiết kế của dự án bằng ống HDPE D250-D300 với tổng chiều dài 252m, trên tuyến bố trí các hố ga tách rác và lắng cặn. Toàn bộ nước mưa từ dự án được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch tại 07 điểm đầu nối (gồm: Điểm đầu nối số 1: X = 2299799,5; Y = 448634,8; điểm đầu nối số 2: X = 2241071,3; Y = 472240,1; điểm đầu nối số 3: X = 2280868,8; Y = 525176,1; điểm đầu nối số 4: X = 2265400,3; Y = 567094,8; Điểm đầu nối số 5: X = 2292482,9; Y = 575043,5; điểm đầu nối số 6: X = 2258961,4; Y = 719095,0; điểm đầu nối số 7: X = 2244590,3; Y = 639444,0; theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 106°30', múi chiếu 3), sau đó ra suối Văn Dương và thoát ra sông Cầu.

+ Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa bằng hệ thống ống thu gom HDPE và xây dựng 02 trạm xử lý nước thải (XLNT) công suất 350m³/ngày tại tầng hầm của 02 khu ở xã hội (NOXH-01, NOXH-02), có lắp đặt hệ thống thu gom, xử lý mùi; nước sau xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 1, cột A). Nước thải sau xử lý được đầu nối với hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch với 02 điểm đầu nối có tọa độ X = 2332578,9; Y = 417587,6 và X = 2251478,5; Y = 542697,1 (theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 106°30', múi chiếu 3), sau đó dẫn qua mương nước hiện trạng chảy vào suối Văn Dương và đổ về sông Cầu (cách vị trí xả thải khoảng 10km).

+ Bố trí tại mỗi tầng của 02 khu nhà ở xã hội 01 phòng chứa chất thải rắn sinh hoạt diện tích trung bình 2,65m²; tại mỗi khu nhà ở xã hội 01 điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt có diện tích 25,75m² tại tầng 1.

Chủ đầu tư thực hiện quản lý, vận hành toàn bộ phần hạ tầng trong phạm vi dự án cho đến khi hoàn thành bàn giao cho các đơn vị quản lý chuyên ngành, Ban Quản trị tổ chức quản lý, sử dụng theo quy định. Việc thực hiện ban giao công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc dự án thực hiện theo quy định pháp luật chuyên ngành và quy định cụ thể của UBND tỉnh.

1.3.2. Các hoạt động của dự án đầu tư

- Phối hợp với UBND phường Phổ Yên thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng trên 22.420,0m², trong đó thu hồi đất của khoảng 26 hộ dân; tháo dỡ các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện trạng gồm: Khoảng 100m đường bê tông dân sinh; tháo dỡ 16 công trình nhà cấp 4.

- Hoạt động san nền tạo mặt bằng và thi công xây dựng công trình của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường, gồm:

+ Hoạt động san nền trên diện tích 22.420m², hoạt động đào đắp trong thi công xây dựng phát sinh đất bóc tầng đất mặt.

+ Hoạt động vận chuyển vật liệu, chất thải phá dỡ công trình ra ngoài phạm vi dự án; vận chuyển đất đào đắp và vận chuyển nguyên, vật liệu xây dựng phục vụ dự án.

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

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

- Hoạt động của khu nhà ở xã hội khi đi vào vận hành.

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Toàn bộ nước thải phát sinh từ dự án sau khi xử lý tại trạm XLNT đáp ứng quy chuẩn xả thải được xả ra suối Văn Dương sau đó đổ vào sông Cầu (cách điểm đầu nối nước thải của dự án khoảng 10km) là yếu tố nhạy cảm về môi trường theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

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

- Hoạt động bồi thường, giải phóng mặt bằng ảnh hưởng đến sinh hoạt, nơi ở và hoạt động sản xuất nông nghiệp của người dân do thu hồi đất canh tác, đất ở của khoảng 26 hộ dân.

- Hoạt động san nền tạo mặt bằng và thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường, cụ thể gồm:

+ Phát sinh đất bóc tầng đất mặt, đất không thích hợp phải bóc bỏ; vật liệu phá dỡ công trình, bùn bở tự hoại của nhà dân hiện trạng, thực vật phát quang; đất đào tầng hầm và đào móng các công trình.

+ Hoạt động thi công san nền, thi công xây dựng các hạng mục công trình, vận chuyển nguyên vật liệu thi công, vận chuyển đất đào đắp nền phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung từ máy móc, phương tiện thi công và phương tiện vận chuyển, phát sinh chất thải rắn xây dựng, chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt, nước mưa chảy tràn... tác động đến môi trường và dân cư xung quanh.

+ Nguy cơ ngập úng cục bộ tức thời tại khu vực dự án và xung quanh do hoạt động tập kết vật liệu thi công có nguy cơ trượt sạt đất, vật liệu thi công xuống các mương thoát nước hiện trạng khu vực, nhất là đoạn kênh giữa gần ranh giới phạm vi dự án.

+ Gia tăng ùn tắc giao thông, xuống cấp các tuyến đường giao thông, ảnh hưởng đến đi lại của người dân khu vực dự án do hoạt động vận chuyển.

- Dự án đi vào hoạt động có phát sinh nước thải, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại có khả năng tác động xấu đến môi trường đất, nước và không khí khu vực nếu không có phương án quản lý, thu gom và xử lý theo quy định.

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

3.1. Nước thải

3.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng

- Nước thải sinh hoạt: Phát sinh khoảng 2,5m³/ngày. Thành phần chủ yếu là các chất lơ lửng (SS), các chất hữu cơ (BOD₅, COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và vi khuẩn gây bệnh...

- Nước thải từ hoạt động rửa bánh xe khoảng 3,5m³/ngày, có thành phần chủ yếu gồm bùn đất, chất rắn lơ lửng.

- Nước mưa chảy tràn trên toàn bộ mặt bằng khu vực thi công xây dựng các công trình phục vụ dự án.

3.1.2. Giai đoạn vận hành: Nước thải sinh hoạt của dân cư sinh sống phát sinh từ dự án khoảng 598m³/ngày, thành phần chủ yếu gồm hợp chất hữu cơ (BOD₅), chất dinh dưỡng (tổng N, tổng P), chất rắn lơ lửng, vi sinh vật.

3.2. Bụi, khí thải

3.2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng: Bụi, khí thải từ hoạt động đào đắp nền, hoạt động xây dựng công trình và hoạt động của các phương tiện, thiết bị thi công, vận chuyển đất đào đắp nền, nguyên vật liệu, chất thải ảnh hưởng đến các đối tượng và môi trường xung quanh; thành phần chủ yếu gồm: Bụi, CO, NO_x, SO₂.

3.2.2. Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Bụi, khí thải phát sinh chủ yếu do hoạt động giao thông nội bộ, thành phần chủ yếu gồm: Bụi, CO, NO_x, SO₂...; mùi hôi phát sinh từ trạm XLNT và khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt, thành phần chủ yếu là khí H₂S, Mercaptane, CH₄.

3.3. Chất thải rắn, chất thải nguy hại (CTNH)

3.3.1. Giai đoạn thi công xây dựng

- Thực vật phát quang chủ yếu là lúa, hoa màu, cây ăn quả và cây lâu năm trong phạm vi dự án.

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân xây dựng phát sinh khoảng 25kg/ngày, thành phần chủ yếu là thực phẩm thừa, bao bì nilon, vỏ hộp, ...

- Chất thải rắn từ quá trình thi công xây dựng như gạch, vữa, đầu mẩu gỗ khoảng 1.150 tấn (bình quân khoảng 0,8 tấn/ngày); chất thải, vật liệu phá dỡ công trình (nhà dân, tường rào...) chủ yếu là bê tông, gạch vỡ khoảng 205 tấn.

- Chất thải nguy hại phát sinh khoảng 360kg/toàn bộ quá trình xây dựng; thành phần chủ yếu gồm: giẻ lau dính dầu, dầu mỡ thải, bóng đèn hỏng...

3.3.2. Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

- Chất thải rắn sinh hoạt thông thường phát sinh từ hoạt động của các hộ dân và hoạt động công cộng trong phạm vi dự án phát sinh khoảng 4.316kg/ngày; thành phần chủ yếu bao gồm thức ăn thừa, rau củ quả thải bỏ hằng ngày, giấy vụn, túi nilon, chai lọ đựng thực phẩm thải bỏ...

- Chất thải rắn sinh hoạt công kênh phát sinh từ các hộ gia đình, khu vực công cộng không thể thu gom cùng với chất thải rắn sinh hoạt thông thường.
- Bùn thải từ 02 trạm XLNT phát sinh khoảng 160kg/ngày.
- Chất thải nguy hại chủ yếu pin, bóng đèn led thải, giẻ lau dính dầu... phát sinh khoảng 90kg/năm.

3.4. Tiếng ồn, độ rung

3.4.1. Giai đoạn thi công, xây dựng: Hoạt động của các phương tiện, thiết bị thi công xây dựng; hoạt động vận chuyển đất, nguyên vật liệu, chất thải bỏ phát sinh tiếng ồn và độ rung chủ yếu ảnh hưởng trong phạm vi công trường thi công; có nguy cơ ảnh hưởng đến các nhà dân dọc theo các tuyến đường vận chuyển và xung quanh khu vực thực hiện dự án.

3.4.2. Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Tiếng ồn từ các máy móc, thiết bị của trạm XLNT, hệ thống xử lý mùi của trạm XLNT.

3.5. Các tác động khác

3.5.1. Giai đoạn thi công, xây dựng

- Hoạt động bồi thường, giải phóng mặt bằng ảnh hưởng đến sinh hoạt, nơi ở, hoạt động sản xuất nông nghiệp và đời sống sinh hoạt của người dân do thu hồi đất canh tác nông nghiệp, thu hồi nhà ở.

- Hoạt động thi công san nền phát sinh đất bóc tầng đất mặt 6.726m^3 ; khối lượng đất yếu không thích hợp phải đào bỏ khoảng 16.285m^3 .

- Gia tăng ùn tắc giao thông, xuống cấp các tuyến đường giao thông, ảnh hưởng đến đi lại của người dân khu vực dự án do hoạt động vận chuyển vật liệu phá dỡ, nguyên vật liệu phục vụ thi công dự án.

3.5.2. Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

- Nguy cơ ngập úng cục bộ nếu hệ thống thoát nước của khu vực bị tắc hoặc không đảm bảo đáp ứng việc tiêu thoát nước.

- Sự cố trạm XLNT; sự cố hệ thống xử lý mùi của trạm XLNT; các rủi ro, sự cố khác.

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

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

4.1.1. Đối với thu gom và xử lý nước thải

a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Bố trí 05 nhà vệ sinh lưu động tại khu vực công trường để thu gom nước thải sinh hoạt của công nhân trên công trường. Định kỳ thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

- Bố trí 01 cầu rửa bánh xe và 01 hồ lắng nước rửa bánh xe 10m^3 để lắng nước thải từ quá trình rửa bánh xe, có đệm thấm hút dầu; nước sau khi lắng được sử dụng tuần hoàn, không thải ra môi trường; định kỳ thay miếng đệm thấm hút dầu và quản lý theo chất thải nguy hại.

b) Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

- Chủ dự án có trách nhiệm thi công xây dựng hệ thống thu gom, XLNT đồng bộ với quá trình thi công các hạng mục công trình của dự án tại tầng hầm của 02 khu ở xã hội (NOXH-01, NOXH-02); xây dựng 2 trạm XLNT (công trình XLNT cục bộ) cho 2 khu nhà ở xã hội mỗi trạm công suất $350\text{m}^3/\text{ngày}$, có công nghệ xử lý tương tự nhau. Tổng công suất 02 trạm xử lý của dự án là $700\text{m}^3/\text{ngày}$, có lắp đặt hệ thống xử lý mùi, đồng hồ đo lưu lượng nước thải đầu ra.

- Chủ dự án cam kết chịu trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường trình cơ quan có thẩm quyền để được thẩm định, cấp giấy phép môi trường trước khi vận hành thử nghiệm trạm XLNT theo quy định. Chủ dự án chịu trách nhiệm quản lý và vận hành 02 trạm XLNT công suất $350\text{m}^3/\text{ngày}$ đến khi hoàn thành bàn giao cho các đơn vị quản lý chuyên ngành, Ban Quản trị tổ chức quản lý, sử dụng theo quy định. Khi bàn giao trạm XLNT công suất $350\text{m}^3/\text{ngày}/\text{trạm}$ cho Ban quản trị quản lý, sẽ bàn giao đồng thời quy trình vận hành trạm XLNT để Ban Quản trị tiếp tục vận hành trạm XLNT.

- Đơn vị được giao quản lý, vận hành trạm XLNT (Ban Quản trị) sau khi tiếp nhận bàn giao có trách nhiệm tổ chức vận hành thường xuyên, đúng quy trình công nghệ trạm XLNT đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh từ dự án được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả thải ra môi trường. Quy trình thu gom, XLNT như sau:

+ Nước thải sinh hoạt từ NOXH-01 sau khi được xử lý sơ bộ tại 03 bể tự hoại đặt dưới tầng hầm với tổng dung tích 257m^3 được thu về 01 bể gom nước thải của trạm XLNT tại tầng hầm NOXH-01; Nước thải sinh hoạt từ NOXH-02 sau khi được xử lý sơ bộ tại 03 bể tự hoại đặt dưới tầng hầm với tổng dung tích 236m^3 được thu về 01 bể gom nước thải của trạm XLNT tại tầng hầm NOXH-02.

Dự án xây dựng 02 trạm xử lý nước thải cho 2 khu nhà ở xã hội mỗi trạm công suất $350\text{m}^3/\text{ngày}$ có công nghệ xử lý tương tự nhau. Tổng công suất 2 trạm xử lý của dự án là $700\text{m}^3/\text{ngày}$.

+ Quy trình công nghệ xử lý nước thải của 02 trạm XLNT, cụ thể như sau:

Nước thải sinh hoạt sau xử lý sơ bộ (tại các bể tự hoại) → Bể gom/lắng cát → Bể tách dầu mỡ → 02 đơn nguyên bể [Bể điều hòa → Bể hiếu khí → Bể thiếu khí → Bể lắng sinh học → Bể trung gian → Cột lọc áp lực] → Bể khử trùng → Nước thải sau xử lý đảm bảo đáp ứng quy chuẩn (QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 1, cột A) được bơm vào đường ống xả thải ra hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch, dẫn qua mương nước hiện trạng chảy ra suối Văn Dương, sau đó đổ về Sông Cầu (cách cửa xả nước thải của dự án khoảng 10km). Bố trí 01 bể chứa bùn $23,63\text{m}^3$ sử dụng chung cho 02 mô đun của trạm XLNT, định kỳ thuê đơn vị có chức năng hút vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

- Quy trình thu gom và xử lý mùi của mỗi trạm XLNT: Lắp đặt các các ống thu khí D110 tại các bể của mỗi mô đun của trạm XLNT → 01 quạt hút 800 - 1.000m³/giờ → 01 tháp hấp phụ (than hoạt tính; kích thước tháp D800 x H2000) → Ống thoát khí D200 cao 1,9m.

- Máy móc, thiết bị chính của mỗi mô đun của mỗi trạm XLNT 350m³/ngày được bố trí hoạt động luân phiên, đảm bảo vận hành thường xuyên, liên tục trạm XLNT gồm:

TT	Tên công trình	Thông số kỹ thuật các bể	Máy móc, thiết bị	Hoá chất
1	01 bể gom/lắng cát chung của trạm XLNT	- Thể tích xây dựng 13m ³ . - Kích thước: (2,5x1,5x3,5)m.	02 bộ bơm chìm nước thải 15m ³ /giờ (công suất 1,5kW)	
2	01 bể tách dầu mỡ chung của trạm XLNT	- Thể tích xây dựng 11,7m ³ . - Kích thước: (2,6x1x4,5)m.	-	
3	02 Bể điều hòa	TK03-A - Thể tích xây dựng 81,6m ³ . - Kích thước: (8,5x2,4x4)m.	- 04 bơm nước thải 10m ³ /giờ (công suất 0,75kW). - 01 hệ thống đĩa phân phối khí thô.	
		TK03-B - Thể tích xây dựng 81,6m ³ . - Kích thước: (8,5x2,4x4)m.		
4	02 Bể thiếu khí	TK04-A - Thể tích xây dựng 45,5m ³ . - Kích thước: (3,5x3,25x4)m.	- 04 máy khuấy chìm (công suất 0,4kW). - 04 bộ thanh trượt nâng hạ máy khuấy chìm xích kéo.	Dinh dưỡng (Methanol hoặc mật rỉ đường)
		TK04-B - Thể tích xây dựng 45,5m ³ . - Kích thước: (3,5x3,25x4)m.		
5	02 Bể hiếu khí	TK05-A - Thể tích xây dựng 71,5m ³ . - Kích thước: (5,5x3,25x4)m.	- 04 bơm chìm nước thải 10m ³ /giờ (công suất 0,75kW). - 02 hệ thống phân phối khí tinh.	
		TK05-B - Thể tích xây dựng 71,5m ³ . - Kích thước: (5,5x3,25x4)m.		
6	02 Bể lắng sinh học	TK06-A - Thể tích xây dựng 30,96m ³ . - Kích thước: (3,6x2,15x4)m.	- 02 bơm chìm nước thải 15m ³ /giờ (công suất 1,5kW). - 02 ống lắng trung tâm.	PAC
		TK06-B - Thể tích xây dựng 30,96m ³ . - Kích thước: (3,6x2,15x4)m.		

TT	Tên công trình	Thông số kỹ thuật các bể	Máy móc, thiết bị	Hoá chất
7	02 Bể trung gian bơm lên lọc	TK07-A - Thể tích xây dựng 6,02m ³ . - Kích thước: (2,15x0,7x4)m. TK07-B - Thể tích xây dựng 6,02m ³ . - Kích thước: (2,15x0,7x4)m.	- 04 bơm chìm nước thải lên bồn lọc áp lực 10m ³ /giờ (công suất 0,75kW) - 02 bồn lọc áp lực	
8	01 Bể khử trùng	- Thể tích xây dựng 20,25m ³ . - Kích thước: (4,5x4,5x1)m.	- 02 bơm chìm nước thải 15m ³ /giờ (công suất 1,5kW). - 01 đồng hồ đo lưu lượng đầu ra	NaOCl
9	01 Bể chứa bùn	- Thể tích xây dựng 27m ³ . - Kích thước: (4,5x1,5x4)m.	-	
10	Hệ xử lý mùi	Kích thước: (Φ800x2000)	- 01 quạt hút mùi 800-1000m ³ /giờ (1,5kW)	
11	Nhà điều hành	- Diện tích 39,6m ² . - Kích thước: (3,7x8)m.	- 02 máy thổi khí 264m ³ /giờ (11kW). - 03 bồn chứa hóa chất (500 lít/bồn); 06 bơm định lượng hóa chất 100 lít/giờ/bơm (công suất 0,25kW/bơm).	

- Hóa chất sử dụng cho trạm XLNT công suất 350m³/ngày: 3,5kg dinh dưỡng/ngày; 10,5kg NaOCl/ngày; 10,5kg PAC/ngày.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

+ Thực hiện và giám sát các biện pháp giảm thiểu tác động của nước thải phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn hoạt động. Giám sát hiệu quả xử lý của 02 trạm XLNT công suất 350m³/ngày/trạm XLNT đảm bảo nước thải được xử lý đáp ứng quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 1, cột A) trước khi xả ra môi trường.

+ Bố trí vị trí điểm đầu nổi nước thải có biển báo rõ ràng, có lối đi thuận tiện, dễ tiếp cận, dễ quan sát, dễ giám sát phục vụ công tác kiểm tra, lấy mẫu đột xuất của các cơ quan chức năng có thẩm quyền được dễ dàng, thuận lợi.

+ Bố trí trong 02 trạm XLNT công suất 350m³/ngày/trạm XLNT gồm 02 mô đun hoạt động độc lập; bố trí máy móc, thiết bị trong mỗi mô đun đảm bảo việc vận hành luân phiên, liên tục đảm bảo việc vận hành thường xuyên, liên tục của trạm XLNT; duy tu, bảo dưỡng định kỳ, đảm bảo trạm XLNT luôn vận hành bình thường; thực hiện ghi chép, lưu giữ đầy đủ số liệu, dữ liệu vận hành trạm XLNT theo quy định.

+ Lập hồ sơ đề nghị cấp phép môi trường trình cơ quan có thẩm quyền để được thẩm định, cấp giấy phép môi trường trước khi vận hành thử nghiệm trạm XLNT theo quy định.

4.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải

a) Giai đoạn thi công xây dựng

- Bố trí che chắn xung quanh khu vực thi công để giảm thiểu phát tán bụi, đặc biệt là đối với các công trình tầng cao bố trí lưới chắn bụi để giảm thiểu phát tán bụi ảnh hưởng đến xung quanh.

- Sử dụng xe vận chuyển có tải trọng phù hợp với tải trọng cho phép của tuyến đường vận chuyển; che chắn thùng xe chở vật liệu khi tham gia giao thông; đơn vị thi công sẽ thường xuyên dọn vật liệu rơi vãi và bố trí xe phun nước giảm bụi trên tuyến đường vận chuyển tại khu vực dự án và trên công trường thi công.

b) Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Đơn vị quản lý, vận hành (Ban Quản trị) có trách nhiệm duy trì vận hành hệ thống thu gom và xử lý mùi của trạm XLNT; duy trì biện pháp vệ sinh giảm thiểu phát tán bụi trên các tuyến đường nội bộ; chăm sóc hệ thống cây xanh; hợp đồng với đơn vị thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt định kỳ hằng ngày...

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thực hiện và giám sát các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn hoạt động.

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

4.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng

- Thực vật phát quang chủ yếu là hoa màu, cây ăn quả, cây lâu năm để người dân thu hoạch trước khi bàn giao mặt bằng cho dự án.

- Thuê đơn vị chức năng thu gom vật liệu phá dỡ các công trình xây dựng hiện trạng, chất thải rắn xây dựng để vận chuyển đi xử lý theo quy định; thuê đơn vị chức năng bơm hút bùn bể tự hoại các hộ dân bị thu hồi, phá dỡ nhà ở để thực hiện dự án trước khi thi công.

- Bố trí thùng chứa rác thải sinh hoạt trên công trường tại khu vực lán trại công nhân; hợp đồng với đơn vị chức năng vận chuyển đi xử lý theo quy định.

- Trang bị các thùng chứa có nắp đậy để thu gom chất thải nguy hại phát sinh, sau đó tập kết vào khu vực có mái che tại khu vực lán trại công nhân và hợp đồng với đơn vị chức năng đủ điều kiện vận chuyển đi xử lý theo quy định.

4.2.2. Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

- Bố trí tại mỗi tầng của 02 khu nhà ở xã hội 01 phòng chứa chất thải rắn sinh hoạt diện tích trung bình $2,65m^2$; tại mỗi khu nhà ở xã hội 01 điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt có diện tích $25,75m^2$ tại tầng 1; trang bị các thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt có nắp đậy tại dọc các tuyến đường nội bộ dự án; bàn giao thiết bị cùng với bàn giao hạ tầng của dự án cho cơ quan có thẩm quyền quản lý (Ban Quản trị).

- Hộ gia đình, cá nhân tự thu gom, phân loại, chứa, đựng chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt công kênh.

- Đơn vị được giao tổ chức thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt chịu trách nhiệm tổ chức thu gom chất thải rắn sinh hoạt thông thường tại các tuyến đường nội bộ của dự án; vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt công kênh của các hộ dân có nhu cầu theo đúng quy định về điểm tập kết rác thải của dự án. Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt cho đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển đi xử lý theo quy định với tần suất 01 lần/ngày.

- CTNH phát sinh: Yêu cầu các hộ gia đình, tổ chức phân loại, lưu giữ và chuyển giao cho các đơn vị thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định của địa phương.

- Đơn vị được giao quản lý, vận hành trạm XLNT (Ban Quản trị) sau khi tiếp nhận bàn giao có trách nhiệm: Vận hành trạm XLNT đúng quy trình vận hành; hợp đồng với đơn vị đủ chức năng định kỳ thu gom vận chuyển bùn thải phát sinh từ trạm XLNT để xử lý theo đúng quy định.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thực hiện phân loại, giám sát và quản lý chặt chẽ, bảo đảm toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại phát sinh được thu gom, lưu chứa và xử lý đáp ứng quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định 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: Lập kế hoạch thi công, vận chuyển phù hợp (sử dụng các phương tiện, thiết bị thi công tiên tiến, phù hợp; hạn chế sử dụng các thiết bị có tiếng ồn và độ rung lớn vào ban đêm và hạn chế vận chuyển trong các giờ cao điểm) nhằm hạn chế, giảm thiểu tác động ảnh hưởng của tiếng ồn, độ rung đến đời sống của nhân dân xung quanh khu vực, dọc tuyến đường vận chuyển.

4.3.2. Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

Giai đoạn dự án đi vào hoạt động: Đơn vị được giao quản lý, vận hành trạm XLNT (Ban quản trị) sau khi tiếp nhận bàn giao có trách nhiệm định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng máy móc, thiết bị của trạm XLNT đảm bảo các thiết bị hoạt động ổn định, hạn chế phát sinh tiếng ồn.

Yêu cầu bảo vệ môi trường: Chủ đầu tư tuân thủ QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

4.4. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác

4.4.1. Giai đoạn thi công xây dựng

- Phối hợp với UBND phường Phổ Yên thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng trên diện tích 22.420m², đền bù hỗ trợ các công trình xây dựng, tài sản và cây cối trên đất theo quy định pháp luật; bố trí đất tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi nhà ở theo quy định.

- Đối với vấn đề tiêu thoát nước:

+ Đào rãnh thoát nước tạm thời và duy trì việc nạo vét, khơi thông dòng chảy rãnh thoát nước tạm để định hướng dòng chảy trong quá trình thi công. Thực hiện các biện pháp tiêu thoát nước khắc phục ngập úng và bồi thường thiệt hại theo quy định (nếu có) trong trường hợp xảy ra tình trạng ngập úng khu vực xung quanh do hoạt động thi công của dự án gây ra.

+ Xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa của dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và thiết kế của dự án; bố trí 07 điểm đầu nối nước mưa của dự án đầu nối vào hệ thống thoát nước theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt đảm bảo không để xảy ra tình trạng ngập úng tại khu vực.

- Tận dụng toàn bộ khoảng 13.214m³ đào móng các công trình để san nền tại dự án, không vận chuyển ra ngoài phạm vi dự án; tận đất dư thừa khoảng 23.012m³ (gồm: 6.726m³ đất bóc tầng mặt và 16.285m³ đất yếu) vận chuyển đến vị trí đất trồng cây được chính quyền địa phương chấp thuận vị trí; quá trình tập kết, sử dụng đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định đối với việc bảo vệ tầng đất mặt, không gây bồi lấp, sạt trượt ảnh hưởng đến khu vực xung quanh, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, không làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định.

- Đối với vấn đề giao thông: Phối hợp với chính quyền địa phương duy tu, sửa chữa các tuyến đường bị xuống cấp do hoạt động thi công của dự án; yêu cầu các nhà thầu thi công thông báo các phương tiện sử dụng để vận chuyển đất, nguyên vật liệu thi công đến chính quyền địa phương và đơn vị chức năng có thẩm quyền quản lý các tuyến đường liên quan trong quá trình vận chuyển để kiểm tra, giám sát.

- Đối với rủi ro, sự cố: Phối hợp với chính quyền địa phương nắm bắt ý kiến, kiến nghị, phản ánh của người dân để kịp thời có biện pháp khắc phục, giảm thiểu tác động trong quá trình thực hiện; thường xuyên kiểm tra, giám sát, kịp thời khắc phục ngay những tác động tiêu cực từ các hoạt động của dự án làm ảnh hưởng đến đời sống nhân dân khu vực.

4.4.2. Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

- Bố trí 02 trạm XLNT cho 2 nhà ở xã hội, công suất 350m³/ngày/trạm XLNT, có công nghệ xử lý tương tự nhau. Tổng công suất 2 trạm xử lý của dự án là 700m³/ngày.

- Đơn vị được giao quản lý (Ban Quản trị) vận hành trạm XLNT sau khi tiếp nhận bàn giao có trách nhiệm:

+ Tuyên truyền vận động nhân dân nâng cao ý thức bảo vệ môi trường.

+ Thường xuyên nạo vét hệ thống mương rãnh thoát nước mưa đảm bảo việc tiêu thoát nước, giảm thiểu nguy cơ ngập úng cục bộ trong khu vực; theo dõi, kiểm tra, giám sát nguy cơ ngập úng đối với các khu vực liên quan để kịp thời bổ sung các giải pháp khắc phục hiện tượng ngập úng.

- Biện pháp ứng phó sự cố trạm XLNT:

+ Đối với sự cố non tải: Trạm XLNT gồm 02 mô đun hoạt động độc lập để phục vụ cho việc vận hành khi lưu lượng đầu vào linh hoạt (trường hợp lưu lượng nước thải $\leq 50\%$ công suất chạy 01 mô đun, lưu lượng nước thải $>50\%$ công suất chạy toàn bộ 02 mô đun của trạm).

+ Đối với sự cố quá tải: Thiết kế trạm XLNT đã tính toán đến hệ số an toàn $k = 1,12$; tổng thể tích bể điều hòa có thể tích hiệu dụng khoảng 142,8m³ lưu chứa tối đa (12 giờ) và thực hiện duy trì vận hành toàn bộ các công trình của trạm XLNT.

+ Đối với sự cố tắc, rò rỉ đường ống: Kịp thời sửa chữa, thay thế các đoạn đường ống bị tắc, bị rò rỉ đảm bảo trạm XLNT hoạt động liên tục.

- Biện pháp ứng phó sự cố hệ thống xử lý mùi trạm XLNT: Chủ dự án bố trí các thiết bị dự phòng để kịp thời ứng phó các sự cố hệ thống xử lý mùi trạm XLNT.

- Duy trì kiểm tra các họng nước phòng cháy, chữa cháy đảm bảo hoạt động ổn định.

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

5.1. Trong quá trình thi công xây dựng

Chủ dự án chịu trách nhiệm quản lý, giám sát các nhà thầu thi công trong việc đảm bảo các yêu cầu bảo vệ môi trường đã cam kết; yêu cầu nhà thầu thi công thực hiện thu gom chất thải rắn, chất thải nguy hại, nước thải sinh hoạt trong quá trình thực hiện và chuyển giao cho đơn vị có đầy đủ chức năng, năng lực thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định; yêu cầu dừng thi công khi để xảy ra tình trạng ô nhiễm môi trường, sự cố môi trường để kịp thời khắc phục.

5.2. Trong giai đoạn hoạt động

- Giám sát nước thải: pH; Nhu cầu ôxy sinh hóa (BOD5 ở 20 °C); Nhu cầu ôxy hóa học (COD); Tổng chất rắn lơ lửng (TSS); Amoni (N-NH₄⁺), tính theo N; Tổng Nitơ (T-N); Tổng Phốt pho (T-P); Tổng Coliform; Sunfua (S²⁻); Dầu mỡ động thực vật; Chất hoạt động bề mặt anion. Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 1, 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 chất thải rắn, CTNH: Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn thông thường và CTNH theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau đây:

- Thực hiện đúng và đầy đủ các giải pháp, biện pháp, cam kết về bảo vệ môi trường đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- 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; 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.

- Đảm bảo sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư, các quy hoạch có liên quan; tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định pháp luật hiện hành trong quá trình xây dựng các công trình của dự án; thiết kế, thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án theo quy hoạch, đảm bảo không gây ảnh hưởng đến kênh giữa Hồ Núi Cốc. Đảm bảo kết nối hạ tầng của dự án với hạ tầng khu vực theo quy hoạch khi hạ tầng khu vực được đầu tư, xây dựng hoàn thiện theo quy hoạch được phê duyệt; báo cáo cơ quan chức năng có thẩm quyền các nội dung thay đổi về quy mô dự án (dân số, số hộ, tổng mức đầu tư, lưu lượng nước thải) so với chủ trương, quy hoạch chi tiết đầu tư để được hướng dẫn, thực hiện đảm bảo theo quy định.

- Tuân thủ quy định về quản lý, sử dụng đất bóc, đất trồng lúa theo quy định Luật Đất đai, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 và các văn bản pháp luật có liên quan. Quá trình tập kết, sử dụng đất bóc hữu cơ, đất yếu tại các vị trí đã được chính quyền địa phương chấp thuận phải đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định đối với việc bảo vệ tầng đất mặt, không gây bồi lấp, sạt trượt ảnh hưởng đến khu vực xung quanh, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, không làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định.

- Lập kế hoạch thi công, vận chuyển phù hợp (sử dụng các phương tiện, thiết bị thi công tiên tiến, phù hợp; hạn chế sử dụng các thiết bị có độ ồn và rung lớn vào ban đêm và hạn chế vận chuyển trong các giờ cao điểm); thực hiện các biện pháp che chắn bụi, che chắn hạn chế rơi vãi vật liệu từ trên cao xuống đường giao thông và khu vực dân cư xung quanh do thi công nhằm hạn chế, giảm thiểu tác động ảnh hưởng của tiếng ồn, độ rung, bụi và vật liệu rơi vãi đến đời sống của Nhân dân xung quanh khu vực, dọc tuyến đường vận chuyển.

- Thiết lập hệ thống biển báo, cắm mốc giới khu vực thi công và công khai rộng rãi cho chính quyền địa phương, cộng đồng dân cư biết về các hoạt động thi công của dự án trước khi tiến hành hoạt động thi công, xây dựng; thông báo các phương tiện sử dụng để vận chuyển đất, nguyên vật liệu thi công đến chính quyền địa phương và đơn vị chức năng có thẩm quyền quản lý các tuyến đường liên quan trong quá trình vận chuyển để kiểm tra, giám sát.

- Tập kết nguyên vật liệu và thi công san nền đúng ranh giới, đảm bảo không để trượt sạt, bồi lấp đất, nguyên vật liệu xuống hệ thống thoát nước khu vực, nhất là kênh giữa hồ Núi Cốc.

- Thi công xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải theo đúng thiết kế và hoàn thành trạm XLNT trước khi dân cư vào sinh sống, nước thải được xử lý đáp ứng QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 1, cột A) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi thải ra môi trường; lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải đầu ra theo quy định; bố trí vị trí cửa xả nước thải có biển báo rõ ràng, có lối đi thuận tiện, dễ tiếp cận, dễ quan sát, dễ giám sát phục vụ công tác kiểm tra, lấy mẫu đột xuất của các cơ quan chức năng có thẩm quyền được dễ dàng, thuận lợi.

- Thi công xây dựng hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch được phê duyệt, đúng thiết kế; bố trí các cửa thoát nước mưa từ dự án đầu nối vào hệ thống khu vực xung quanh theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt, không để xảy ra ngập úng cục bộ tại khu vực. Theo dõi, kiểm tra, giám sát nguy cơ ngập úng đối với các khu vực liên quan đến dự án để kịp thời bổ sung các giải pháp khắc phục hiện tượng ngập úng.

- Chủ động phối hợp với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh, trật tự xã hội, an toàn giao thông trong quá trình thi công xây dựng dự án; thường xuyên kiểm tra, giám sát, phát hiện sớm và khắc phục ngay các sự cố sụt lún, nghiêng, nứt công trình xung quanh và đền bù, hỗ trợ các công trình bị ảnh hưởng theo quy định; thường xuyên trao đổi, tham vấn, tiếp thu ý kiến phản ánh của nhân dân khu vực đối với các tác động ảnh hưởng từ các hoạt động của dự án để kịp thời có biện pháp khắc phục, giảm thiểu tác động trong quá trình thực hiện.

- Bố trí thiết bị, phương tiện, địa điểm để phân loại tại nguồn, thu gom, lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với lượng, loại chất thải phát sinh từ hộ gia đình, cá nhân trong khu nhà ở theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 57 Luật Bảo vệ môi trường và thực hiện các quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt theo Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 của UBND tỉnh.

- Lập hồ sơ đề xuất cấp giấy phép môi trường trình cơ quan chức năng có thẩm quyền thẩm định, cấp phép môi trường trước khi vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định và trước khi bàn giao khu nhà ở cho địa phương quản lý.

- Đảm bảo duy trì việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong suốt quá trình thực hiện dự án; xây dựng quy trình vận hành trạm XLNT, khi bàn giao dự án cho đơn vị có chức năng quản lý, phải bàn giao kèm theo hướng dẫn quy trình vận hành trạm XLNT để tiếp tục duy trì thực hiện.

- Xây dựng và ban hành kế hoạch phòng ngừa ứng phó sự cố chất thải theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ; Quyết định số 11/2025/QĐ-TTg ngày 23/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành quy chế ứng phó sự cố chất thải, Thông tư số 41/2025/TT-BNNMT ngày 14/7/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn kỹ thuật về phòng ngừa, ứng phó sự cố chất thải và phục hồi môi trường sau sự cố môi trường.

- Thực hiện công khai báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt kết quả thẩm định trên cổng thông tin của Chủ dự án hoặc bằng hình thức khác theo quy định tại khoản 5 Điều 37 và Điều 114 Luật Bảo vệ môi trường.

- 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 có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường.

- Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Quyết định này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.