

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án
“Sân golf 36 hố và khu phụ trợ” của Công ty cổ phần phát triển golf Thiên Đường**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường năm 2020; Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ; 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 Nghị quyết số 66.19/2026/NQ-CP ngày 18/5/2026 của Chính phủ về cắt giảm, phân quyền, đơn giản hóa thủ tục hành chính và cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của 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; Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 713/TTr-SNNMT ngày 30/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Sân golf 36 hố và khu phụ trợ” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty cổ phần phát triển golf Thiên Đường (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại

phường Nguyễn Úy, tỉnh Ninh Bình, với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường tại các phụ lục 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 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 và các quy định của pháp luật có liên quan.

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

Quyết định số 2066/QĐ-BTNMT ngày 13/8/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Sân golf 36 hố và khu phụ trợ” tại xã Tượng Lĩnh, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Đ/c Chủ tịch, các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND phường Nguyễn Úy;
- C.ty CP phát triển golf Thiên Đường;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Công TTĐT tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, VP3, 8.

Q_VP3_ĐTM

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Chúc

Phụ lục
CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG DỰ ÁN
“SÂN GOLF 36 HỒ VÀ KHU PHỤ TRỢ”

1. Thông tin về dự án

1.1. Thông tin chung

- Tên dự án: Sân golf 36 hồ và khu phụ trợ.
- Địa điểm thực hiện: Phường Nguyễn Úy, tỉnh Ninh Bình (trước đây là phường Tượng Lĩnh, thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam).
- Chủ dự án đầu tư: Công ty cổ phần phát triển golf Thiên Đường.
- Địa chỉ liên hệ: Tổ dân phố Quang Thừa, phường Nguyễn Úy, tỉnh Ninh Bình.
- Dự án đã được UBND tỉnh Hà Nam (cũ) phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 sân golf 36 hồ và khu phụ trợ tại xã Tượng Lĩnh, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (nay là phường Nguyễn Úy, tỉnh Ninh Bình) tại Quyết định số 1479/QĐ-UBND ngày 15/12/2023.
- Dự án đã được UBND tỉnh Hà Nam (cũ) quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 18/6/2025.

1.2. Quy mô, công suất

- Phạm vi dự án: Tổng diện tích thực hiện 159,12 ha.
- Tiêu chí môi trường của dự án đầu tư: Nhóm II theo quy định của 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 bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026.
- Phạm vi đánh giá tác động môi trường được phê duyệt tại Quyết định này không bao gồm: Khai thác vật liệu san nền, vật liệu thi công xây dựng phục vụ dự án và hạng mục đền bù, giải phóng mặt bằng.

1.3. Phạm vi

1.3.1. Các hạng mục công trình

TT	Loại đất	Diện tích sau điều chỉnh (m ²)	Diện tích theo phê duyệt ĐTM (m ²)	Diện tích đã xây dựng (m ²)	Diện tích còn phải xây dựng (m ²)
1	Đất xây dựng sân golf và khu phụ trợ				
1.1	Đất khu điều hành - khách sạn				
	Đất nhà điều hành - khách sạn 1	14.194,8	14.194,8	14.194,8	0
	Đất nhà điều hành - khách sạn 2	6.488,6	0	0	6.488,6

TT	Loại đất	Diện tích sau điều chỉnh (m ²)	Diện tích theo phê duyệt ĐTM (m ²)	Diện tích đã xây dựng (m ²)	Diện tích còn phải xây dựng (m ²)
	Đất nhà điều hành - văn phòng	5.617,8	0	0	5.617,8
1.2	Khu vực các đường golf				
	Sân golf phía Bắc	561.123,0	709.678,85	0	561.123,0
	Sân golf phía Nam	642.394,6	646.657,19	642.394,6	0
1.3	Đất hạ tầng kỹ thuật				
	Đất hạ tầng kỹ thuật 1	5.362,60	5.891,6	0	5.362,60
	Đất hạ tầng kỹ thuật 2	5.096,7	2.935,6	2.935,60	2.161,10
1.4	Đất núi đá bảo tồn, giữ nguyên hiện trạng (không xây dựng)	67.257,8	174.293,00	0	0
1.5	Bãi đỗ xe	2.358,9	2.358,9	2.358,9	0
1.6	Vui chơi giải trí	72.990,2	0	0	72.990,2
1.7	Đất hồ cảnh quan (vực Chùa Ông)	0,00	120.851,50	0	-
2	Biệt thự cho thuê	175.888,2	184.036,49		
2.1	Biệt thự nghỉ dưỡng	93.989,0	93.198,61	0	93.989,0
2.2	Đất cây xanh, mặt nước	45.375,3	33.990,64	0	45.375,3
2.3	Giao thông nội bộ	36.524,0	56.847,24	36.524,0	0
3	Đất thương mại dịch vụ	32.486,4	0	0	32.486,4
	Tổng diện tích	1.591.259,7	1.860.897,03	661.883,90	862.118,00

Xây dựng các công trình cảnh quan hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, thu gom nước thải của phần diện tích còn lại (khu điều hành - khách sạn 2, văn phòng, biệt thự, khu vui chơi giải trí, khu thương mại dịch vụ, khu sân golf phía Bắc); xây dựng công trình bảo vệ môi trường gồm các công trình xử lý phục vụ xử lý nước thải của các công trình mới xây dựng (bao gồm 07 trạm xử lý nước thải có tổng công suất 937 m³/ngày đêm và 09 bể Jookasou tổng công suất 25,6 m³/ngày đêm).

1.3.2. Các hoạt động của dự án

- Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, phục vụ thi công dự án.
- Hoạt động đào đắp, thi công xây dựng các hạng mục công trình.
- Hoạt động sinh hoạt của cán bộ, công nhân tham gia thi công xây dựng.
- Hoạt động dịch vụ sân golf (mua sắm, ăn uống,...) phục vụ khách.
- Hoạt động của quy trình chăm sóc, bảo dưỡng cỏ sân golf: Làm đất, trồng cỏ, cắt cỏ, tưới nước, bón phân, phun thuốc bảo vệ thực vật chăm sóc cỏ.

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Căn cứ khoản 3 Điều 1 Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025, dự án không có yếu tố nhạy cảm về môi trường.

1.5. Dự án thuộc danh mục phân loại xanh: Không.

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

2.1. Giai đoạn thi công xây dựng

Hoạt động thi công các công trình xây dựng; vận chuyển nguyên vật liệu và hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công phát sinh tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, nước thải san nền, nước thải xây dựng, nước mưa chảy tràn, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại.

2.2. Giai đoạn vận hành

- Hoạt động của các phương tiện giao thông đường bộ phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn.

- Hoạt động của khu vực sân golf, khu vui chơi giải trí, khu điều hành - khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ phát sinh nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại.

- Hoạt động phun thuốc bảo vệ thực vật trong quá trình chăm sóc cây, cỏ sân golf phát sinh hơi thuốc bảo vệ thực vật.

- Hoạt động tưới chăm sóc cỏ, cây của sân golf, nước mưa chảy tràn khu vực sân golf có thành phần phân bón, thuốc bảo vệ thực vật.

- Hoạt động của hệ thống thu gom và xử lý nước thải, khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt phát sinh mùi.

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

3.1. Giai đoạn thi công xây dựng

3.1.1 Nước thải, khí thải

a) Nước thải

- Nước thải từ hoạt động xây dựng: Phát sinh chủ yếu từ hoạt động rửa xe vận chuyển nguyên vật liệu và rửa thiết bị, dụng cụ thi công. Tổng lượng phát sinh khoảng 3,2 m³/ngày đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Chất rắn lơ lửng, dầu mỡ,...

- Nước thải sinh hoạt của công nhân phát sinh khoảng 11,25 m³/ngày đêm Thông số ô nhiễm đặc trưng: BOD₅, tổng chất rắn lơ lửng (TSS), Sunfua, Amoni (tính theo N), Nitrat, Phosphat (tính theo P), dầu mỡ động thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, tổng Coliforms.

- Nước mưa chảy tràn: Lưu lượng nước mưa chảy tràn trên bề mặt khoảng 3,64 m³/s. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Chất rắn lơ lửng, độ đục,...

b) Khí thải

- Bụi phát sinh từ hoạt động đào đắp, san gạt mặt bằng; từ hoạt động của các

phương tiện giao thông trong quá trình vận chuyển nguyên, vật liệu xây dựng đến khu vực dự án; từ hoạt động bốc dỡ, tập kết nguyên vật liệu xây dựng. Thông số ô nhiễm đặc trưng là tổng bụi lơ lửng.

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động đốt cháy nhiên liệu của các phương tiện thi công xây dựng; từ quá trình hàn. Thông số ô nhiễm: Khí CO, SO₂, NO_x,...

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

a) Chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân tham gia thi công phát sinh khoảng 125 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: Thức ăn thừa, vỏ bao bì đựng thực phẩm, vỏ hoa quả thải, giấy vụn,...

- Chất thải rắn xây dựng từ hoạt động thi công các hạng mục công trình phát sinh khoảng 2,0 tấn. Thành phần chủ yếu gồm: Đất đá, cát, bê tông rơi vãi, giấy xi măng, ni lông, sắt thép vụn,...

b) Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại từ quá trình thi công xây dựng phát sinh khoảng 107,72 kg/tháng. Thành phần chủ yếu gồm: Dầu thải, giẻ lau, găng tay dính dầu mỡ; sơn thải, vỏ hộp sơn thải; đầu mẫu que hàn thải;...

3.1.3. Tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn, độ rung phát sinh chủ yếu từ hoạt động của các máy móc, thiết bị thi công xây dựng (như máy xúc, máy trộn bê tông, máy đầm, máy hàn,...), từ hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, chất thải.

3.1.4. Các tác động khác

- Tác động đến kinh tế - xã hội khu vực, tác động đến giao thông khu vực và trên tuyến đường vận chuyển; tác động đến người tham gia giao thông; tác động đến hệ sinh thái, sản xuất nông nghiệp,...

- Trong quá trình thi công xây dựng có thể xảy ra các rủi ro, sự cố như: Sự cố cháy nổ, tai nạn lao động, tai nạn giao thông, sự cố dịch bệnh, thiên tai,....

- Hoạt động thi công có khả năng gây tác động tiếng ồn, rung động và khói bụi tới chùa Tiên Ông, chùa Tam Giáo nằm cạnh dự án (thuộc Danh lam thắng cảnh Bát Cảnh Sơn) và khu vực sân golf đã đi vào hoạt động.

3.2. Giai đoạn vận hành

3.2.1. Nước thải, khí thải

a) Nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh trong giai đoạn vận hành hiện hữu khoảng 154 m³/ngày đêm và trong giai đoạn vận hành tổng thể dự án khoảng 957,8 m³/ngày đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: BOD₅, tổng chất rắn lơ lửng (TSS), Sunfua, Amoni (tính theo N), Nitrat, Phosphat (tính theo P), dầu mỡ động thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, tổng Coliforms.

- Nước dư thừa từ hoạt động tưới cỏ sân golf phát sinh trong giai đoạn vận hành hiện hữu khoảng 286,17 m³/ngày đêm và trong giai đoạn vận hành tổng thể khoảng 489,6 m³/ngày đêm. Thành phần chủ yếu là dư lượng hóa chất bảo vệ thực vật, tổng Nitơ, tổng Photpho, TSS.

- Nước mưa chảy tràn phát sinh khoảng 8,1 m³/s. Thành phần ô nhiễm: Chất rắn lơ lửng, độ đục,...

b) Khí thải

- Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông trong dự án. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, SO₂, NO_x, CO.

- Hơi mùi, khí thải phát sinh từ hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung, khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt. Thông số ô nhiễm đặc trưng: H₂S, NH₃, CH₄, CH₃SH.

- Hơi thuốc bảo vệ thực vật phát sinh từ quá trình phun thuốc bảo vệ thực vật để chăm sóc cây, cỏ sân golf.

3.2.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

a) Chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của cán bộ, công nhân viên và khách chơi golf trong giai đoạn hiện hữu khoảng 150 kg/ngày và trong giai đoạn vận hành tổng thể khoảng 500 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: Cành cây, lá cây, giấy vụn, bao bì carton,...

- Chất thải rắn từ hoạt động chăm sóc cây xanh, cỏ trong giai đoạn vận hành hiện hữu khoảng 4,29 tấn/tháng và trong giai đoạn vận hành tổng thể khoảng 7,3 tấn/tháng. Thành phần chủ yếu gồm: Cành, lá cây, cỏ.

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động bón phân chăm sóc cây xanh, cỏ trong giai đoạn vận hành hiện hữu khoảng 178 kg/năm và trong giai đoạn vận hành tổng thể khoảng 428,5 kg/năm. Thành phần chủ yếu: Bao bì chứa phân bón.

b) Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động trong giai đoạn hiện hữu khoảng 307,5 kg/năm và trong giai đoạn vận hành tổng thể khoảng 615 kg/năm. Thành phần chủ yếu gồm: Thùng can đựng dầu; găng tay, giẻ lau dính dầu; dầu động cơ thải; chai lọ đựng thuốc bảo vệ thực vật; ắc quy hỏng; hộp mực in thải; bao bì cứng và mềm chứa thành phần nguy hại và các chất thải nguy hại khác.

3.2.3. Tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào Dự án, hoạt động của trạm bơm, máy phát điện dự phòng.

3.2.4. Các tác động khác

Khi dự án đi vào hoạt động có thể xảy ra các tác động như cháy nổ, tai nạn lao động, tai nạn giao thông, sự cố hóa chất, sự cố hệ thống xử lý nước thải hỏng/học/không hoạt động; sự cố ngập úng.

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

4.1. Giai đoạn thi công xây dựng

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

a) Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải

- Đối với nước thải sinh hoạt: Bố trí 12 nhà vệ sinh di động (mỗi nhà vệ sinh có 02 buồng, tổng thể tích khoảng 01 m³/nhà), nước thải và bùn thải từ nhà vệ sinh di động được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định. Tần suất thu gom là 01 ngày/lần hoặc khi đầy.

- Nước thải phát sinh từ quá trình xây dựng: Bố trí 03 hố lắng thể tích 5,2 m³/hố để thu gom nước thải từ quá trình rửa xe. Nước rửa sau khi lắng được sử dụng làm ẩm vật liệu đất thải khi vận chuyển, tưới nước dập bụi trên công trường thi công.

- Bùn đất và cát tại hố lắng, lọc được nạo vét và vận chuyển xử lý cùng chất thải thi công; váng dầu mỡ được thu gom định kỳ và vận chuyển đến khu lưu giữ theo phương án thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại trong giai đoạn thi công xây dựng.

- Đối với nước mưa chảy tràn: Phân vùng thoát nước mưa trong và xung quanh khu vực thi công theo độ dốc tự nhiên để thu gom nước mưa tránh chảy tràn ra bên ngoài. Thiết kế rãnh thoát nước tạm thời là rãnh đất và các hố lắng tạm thời thể tích khoảng 3,0 m³ để lắng cặn. Nước được dẫn vào các hố ga lắng cặn, phần nước sau lắng được tận dụng một phần để phun dập bụi, phần còn lại sẽ được xả theo hướng thoát nước tự nhiên của khu vực.

b) Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý khí thải

- Áp dụng biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hoá. Hạn chế sử dụng đồng thời nhiều thiết bị vào cùng 1 thời điểm.

- Sử dụng các phương tiện, máy móc được đăng kiểm; khuyến khích nhà thầu thi công sử dụng các loại nhiên liệu thân thiện với môi trường; che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, đất thải, phế thải,...; phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định.

- Đã thực hiện xây dựng tường rào vây xung quanh dự án để hạn chế gây ảnh hưởng tới các đối tượng xung quanh.

- Thường xuyên phun nước chống bụi; thu dọn và vệ sinh bề mặt khu vực thi công rửa xe vận chuyển trước khi ra khỏi công trường.

- Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân lao động trên công trường.

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

a) Công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn thông thường

- Thực hiện phân loại chất thải rắn phát sinh từ quá trình thi công xây dựng.

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí 10 thùng rác (thể tích 60 lít/thùng) có nắp đậy, có bánh xe tại khu vực lán trại công nhân và tuyến đường để thu gom

chất thải rắn sinh hoạt. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom với tần suất 02 ngày/lần, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Chất thải rắn có thể tái chế sử dụng được thu gom, phân loại và lưu giữ trong bãi chứa tạm để tái sử dụng trong phạm vi dự án. Chất thải không có khả năng tái chế được thu gom, chuyển giao cho đơn vị có chức năng theo quy định của pháp luật.

- Bố trí công nhân dọn vệ sinh tại công trường; thu dọn gọn gàng vật liệu, chất thải thi công phát sinh.

- Phế thải xây dựng được tập kết tại 01 bãi chứa chất thải rắn tạm thời có diện tích khoảng 100 m² trong khu đất dự án. Chủ dự án sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển chất thải đem đi xử lý.

- Quy định áp dụng: Điều 58, Điều 66 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/10/2022 của Chính phủ 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; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16/6/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026.

b) Công trình, biện pháp quản lý chất thải nguy hại

- Bố trí tại mỗi công trường thi công 05 thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng theo quy định với dung tích khoảng 60 lít/thùng có nắp đậy kín, đảm bảo không rò rỉ, rơi vãi, phát tán ra môi trường để thu gom, phân loại tại nguồn, tập kết về kho lưu chứa chất thải nguy hại tạm thời tại công trường thi công diện tích khoảng 10 m² (tháo dỡ sau khi kết thúc thi công).

- Kho lưu chứa chất thải nguy hại tạm thời được xây dựng theo đúng quy cách, bảo đảm lưu chứa an toàn, không tràn đổ, có dán nhãn và gắn biển hiệu cảnh báo theo quy định; định kỳ chuyển giao chất thải nguy hại cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Quy định áp dụng: Điều 68, Điều 69, Điều 71 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 ngày 06/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 /6/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026; QCVN 07:2025/BTNMT-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép đối với chất thải nguy hại.

4.1.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

- Thường xuyên bảo dưỡng thiết bị máy móc; các phương tiện chuyên chở vật liệu san lấp, vật liệu thi công phải đạt các tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm Việt Nam.

- Sử dụng máy móc, phương tiện thi công đảm bảo theo quy định; bố trí thời gian thi công hợp lý.

- Che chắn xung quanh khu vực công trường; chỉ sử dụng máy ép cọc để giảm tiếng ồn, độ rung trong quá trình thi công xây dựng.

- Hạn chế vận hành các thiết bị đồng thời, tắt các máy móc khi không cần thiết.

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội, an toàn giao thông.

- Phương tiện sử dụng không chở vượt quá tải trọng cho phép.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

4.1.4. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

Chủ dự án sẽ phối hợp với nhà thầu thi công thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường như sau:

- Biện pháp giảm thiểu tác động đến Danh lam thắng cảnh Bát Cảnh Sơn: Hạn chế vận chuyển nguyên vật liệu vào dịp lễ hội khi lượng du khách đến tham quan, dâng hương tại chùa tăng cao; không sử dụng các máy móc thi công có độ ồn lớn cùng một lúc vào các khung giờ tụng kinh, làm lễ của sư thầy cùng phật tử cũng như du khách dâng hương, đặc biệt vào dịp lễ hội. Kiểm tra, giám sát và phối hợp với các bên liên quan khi nhận thấy có hiện tượng hủy hoại hoặc có nguy cơ bị hủy hoại đến Danh lam thắng cảnh Bát Cảnh Sơn.

- Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn: Định kỳ bảo dưỡng thiết bị máy móc thi công theo quy định. Bố trí lịch trình thi công hợp lý, hạn chế việc vận hành nhiều thiết bị có độ rung lớn trong cùng thời điểm.

- Biện pháp an toàn lao động: Ban hành nội quy làm việc tại công trường và phổ biến cho tất cả công nhân tham gia lao động trên công trường; trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân.

- Biện pháp an toàn về cháy, nổ, chập điện: Tập huấn, tuyên truyền nâng cao năng lực và nhận thức của công nhân về an toàn cháy nổ, bố trí các bình chữa cháy.

- Sửa chữa, hoàn trả nguyên trạng các tuyến đường giao thông bị hư hỏng do hoạt động vận chuyển nguyên, vật liệu phục vụ dự án.

- Thi công xây dựng công trình đảm bảo theo quy hoạch được phê duyệt, san nền đảm bảo tôn trọng địa hình tự nhiên khu vực.

4.1.5. Công trình, biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố

- Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ: Thành lập đội phòng cháy chữa cháy (PCCC) tại công trường; lắp đặt biển báo cấm lửa tại các khu vực dễ gây ra cháy nổ (khu vực chứa xăng dầu, kho vật tư dễ cháy nổ, trạm biến áp,...); quy định các nội quy ra - vào, làm việc, sử dụng thiết bị, nội quy về an toàn điện tại từng công trường xây dựng và phổ biến cho người lao động thực hiện theo quy định.

- Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn lao động: Ban hành nội quy làm việc trên công trường; 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 thi công; lắp đặt biển cảnh báo tại những vị trí có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động; 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; lập danh sách và địa chỉ các bệnh viện và cơ sở y tế gần nhất.

- 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 xung quanh công trường thi công đảm bảo không để nước đọng, gây ngập úng; bố trí kế hoạch thi công phù hợp, thi công các hạng mục đúng kỹ thuật.

4.2. Giai đoạn vận hành

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

a) Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải

- Trong giai đoạn vận hành hiện hữu, nước thải phát sinh tại các công trình đã xây dựng (bao gồm sân golf 18 hố phía Nam tại lô đất G-2, khu nhà câu lạc bộ - khách sạn tại lô đất ĐHKS1, khu hạ tầng kỹ thuật tại lô đất HTKT2) được đưa về các công trình xử lý nước thải đã xây dựng gồm: 02 trạm xử lý nước thải có công suất 84 m³/ngày đêm và 65 m³/ngày đêm tại công trình nhà câu lạc bộ - khách sạn tại lô đất ký hiệu ĐHKS1; 02 bể Johkasou có công suất mỗi bể 03 m³/ngày đêm tại khu HTKT2 và khu nhà phụ trợ Halfway house (thuộc sân golf phía Nam).

- Trong giai đoạn vận hành tổng thể, toàn bộ nước thải được thu gom về các trạm xử lý nước thải và các bể Johkasou tại chân các công trình để xử lý đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung (cột A) trước khi xả ra các hồ cảnh quan trong dự án (không thải ra ngoài môi trường).

+ Danh mục các công trình xử lý nước thải của dự án khi vận hành tổng thể:

TT	Hạng mục công trình	Công trình/thiết bị xử lý nước thải
1	Thương mại dịch vụ 1	Trạm xử lý nước thải công suất 75 m ³ /ngày đêm
2	Thương mại dịch vụ 2	Trạm xử lý nước thải công suất 100 m ³ /ngày đêm
3	Nhà dịch vụ trong khu vui chơi giải trí (giai đoạn 1)	03 Bể Johkasou tổng công suất 6,6 m ³ /ngày đêm
4	Các công trình trong khu vui chơi giải trí (giai đoạn 2)	Trạm xử lý nước thải công suất 213 m ³ /ngày đêm
5	Nhà điều hành - văn phòng	Bể Johkasou công suất 14 m ³ /ngày đêm
6	Nhà điều hành - khách sạn 1	Trạm xử lý nước thải công suất 84 m ³ /ngày đêm
		Trạm xử lý nước thải công suất 65 m ³ /ngày đêm

TT	Hạng mục công trình	Công trình/thiết bị xử lý nước thải
		Trạm xử lý nước thải công suất 85 m ³ /ngày đêm
7	Nhà điều hành - khách sạn 2	Trạm xử lý nước thải công suất 130 m ³ /ngày đêm
8	Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại các lô đất ký hiệu (BT-1 - BT-5) và HTKT1	Trạm xử lý nước thải công suất 45 m ³ /ngày đêm
9	Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại các lô đất ký hiệu (BT-6 - BT-17)	Trạm xử lý nước thải công suất 140 m ³ /ngày đêm
10	Khu hạ tầng kỹ thuật tại lô đất ký hiệu HTKT2	Bể Johkasou công suất 03 m ³ /ngày đêm
11	Nhà phụ trợ (Halfway house) tại khu sân gôn phía Nam	Bể Johkasou công suất 03 m ³ /ngày đêm
12	05 nhà kiot tại các khu sân golf	05 bể Johkasou công suất mỗi bể 01 m ³ /ngày đêm

+ Các trạm xử lý nước thải của dự án sử dụng công nghệ giống nhau với quy trình xử lý như sau: Nước thải vệ sinh sau bể tự hoại và nước thải nhà bếp sau khi qua bể tách mỡ → Giỏ thu rác → Bể điều hoà → Bể khử Nitơ → Bể hiếu khí 01 → Bể hiếu khí 02 → Bể lắng cơ học → Bể khử trùng và xả thải → Hồ cảnh quan trong dự án.

+ Các bể Johkasou của dự án sử dụng công nghệ giống nhau với quy trình xử lý như sau: Nước thải → Bể chứa và tách bùn → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể khử trùng → Hồ cảnh quan trong dự án.

- Đối với nước mưa chảy tràn và nước tưới cỏ dư thừa: Hệ thống thoát nước mưa của dự án được thiết kế riêng biệt với hệ thống thu gom, xử lý nước thải; nước mưa chảy tràn và nước tưới cỏ dư thừa trong phạm vi dự án được thu gom và thoát vào các hồ cảnh quan trong dự án để tận dụng cho tưới cỏ, không xả ra ngoài môi trường.

b) Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý khí thải

- Trồng cây xanh dọc các tuyến đường giao thông nội bộ, khu vực công cộng theo đúng hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt.

- Định kỳ quét dọn, tưới nước làm sạch mặt đường với tần suất tối thiểu 02 lần/ngày vào những ngày không mưa; lắp đặt biển báo hạn chế tốc độ xe chạy trong các tuyến đường nội bộ.

- Lắp đặt hệ thống phun tia tại các bãi cỏ, vườn hoa tưới cây, đảm bảo độ ẩm và cải thiện điều kiện vi khí hậu khu vực.

- Sử dụng dung chế phẩm sinh học khử mùi tại các khu vực lưu chứa rác; tại khu vực tập kết tạm rác thải, các thùng chứa rác thải được vệ sinh và phun khử mùi định kỳ hàng ngày.

- Sử dụng đúng định lượng thuốc bảo vệ thực vật theo quy định, tiến hành hoạt động phun thuốc bảo vệ thực vật theo hướng dẫn quy định. Chỉ sử dụng thuốc

bảo vệ thực vật được phép lưu hành, nằm trong danh mục thuốc bảo vệ thực vật được phép sử dụng tại Việt Nam theo quy định; ưu tiên sử dụng thuốc bảo vệ thực vật thân thiện với môi trường.

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

a) Công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn thông thường

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại tại nguồn bằng các thùng chứa chuyên dụng, có nắp đậy được bố trí tại các khu vực của dự án, sau đó được thu gom đưa về điểm tập kết có diện tích 20 m² tại lô đất hạ tầng kỹ thuật HTKT2; hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Chất thải rắn phát sinh từ quá trình chăm sóc cây xanh, cỏ sân golf và vỏ bao bì phân bón phát sinh từ hoạt động bón phân được hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý hàng ngày khi có phát sinh.

- Hợp đồng với các đơn vị có chức năng định kỳ vận chuyển, xử lý bùn bể tự hoại và bùn thải từ hoạt động nạo vét hệ thống thoát nước của dự án theo quy định với tần suất khoảng 06 tháng/lần hoặc theo thực tế phát sinh.

b) Công trình, biện pháp quản lý chất thải nguy hại

- Chất thải nguy hại được thu gom và lưu chứa vào các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng, sau đó lưu giữ tạm thời tại kho chứa chất thải nguy hại có diện tích khoảng 06 m² tại lô đất HTKT2. Kho chứa chất thải nguy hại được xây dựng theo đúng quy định về quản lý chất thải nguy hại; hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại theo quy định.

- Thực hiện việc phân định, phân loại, thu gom, lưu giữ, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt, chất thải thông thường và chất thải nguy hại theo quy định tại các Điều 75, Điều 81, Điều 82, Điều 83 Luật Bảo vệ môi trường.

4.2.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

- Đối với các nhà đầu tư thứ cấp yêu cầu sử dụng công nghệ hiện đại, nguyên liệu sạch, ít phát sinh chất thải gây ô nhiễm môi trường; sử dụng máy móc, thiết bị sản xuất đồng bộ; kiểm tra, bảo dưỡng máy móc, thiết bị của các dây chuyền sản xuất định kỳ.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

4.2.4. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

- Đào tạo đội ngũ kỹ sư vận hành có kinh nghiệm, vận hành trạm bơm 24/7 và các công trình xử lý nước thải. Thường xuyên tổ chức các lớp tập huấn, hoặc cử cán bộ vận hành tham dự các khóa học chuyên môn để nâng cao trình độ.

- Tuyên truyền, phổ biến cho cán bộ, công nhân viên các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

4.2.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố

- Phương án phòng ngừa ứng phó sự cố cháy nổ

+ Dự án đầu tư đầy đủ các trang thiết bị chống cháy nổ, các phương tiện phòng cháy chữa cháy được kiểm tra thường xuyên và ở trong tình trạng sẵn sàng nhằm khắc phục kịp thời khi sự cố xảy ra.

+ Công nhân được tập huấn, hướng dẫn các phương pháp phòng chống cháy nổ.

+ Các máy móc, thiết bị có hồ sơ lý lịch được kiểm tra, đăng kiểm định kỳ tại các cơ quan chức năng nhà nước. Các thiết bị này được lắp đặt đồng hồ đo nhiệt độ, áp suất trong thiết bị nhằm giám sát các thông số kỹ thuật.

+ Các loại dung môi và nhiên liệu dễ cháy sẽ được lưu trữ trong các kho cách ly riêng biệt, tránh xa các nguồn có khả năng phát lửa và tia lửa điện, các bồn chứa dung môi sẽ được lắp đặt các van an toàn, các thiết bị theo dõi nhiệt độ, các thiết bị báo cháy, chữa cháy tự động.

+ Thường xuyên kiểm tra các trang thiết bị có sử dụng nguồn điện, tránh tình trạng chập mạch điện, cháy dây dẫn,...

- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố của trạm xử lý nước thải

+ Xây dựng, hoàn thiện các công trình xử lý nước thải theo đúng quy mô thiết kế, trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải tập trung gặp sự cố; thiết kế hệ thống van chặn tại các bể chứa thành phần để đảm bảo khả năng lưu chứa nước thải trong trường hợp xảy ra sự cố.

+ Bố trí máy phát điện dự phòng cho trạm xử lý nước thải tập trung; thiết kế, lắp đặt các thiết bị dự phòng để đảm bảo sẵn sàng thay thế ngay khi xảy ra sự cố; bố trí nhân viên quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải, giám sát vận hành hàng ngày và tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho công trình xử lý nước thải; thường xuyên tập huấn cho nhân viên vận hành trạm xử lý nước thải về chương trình vận hành và bảo dưỡng của hệ thống.

+ Khi trạm xử lý nước thải gặp sự cố trong quá trình vận hành, hệ thống phải dừng hoạt động để sửa chữa. Trong trường hợp này đơn vị quản lý vận hành sẽ làm việc với đơn vị được cấp phép thu gom, xử lý chất thải và nước thải, sử dụng các xe bồn chuyên dụng hút toàn bộ nước thải phát sinh từ dự án đem đi xử lý theo quy định.

- Phương án đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm

+ Tuân thủ Tiêu chuẩn vệ sinh an toàn thực phẩm cho nhà hàng, thực hiện các biện pháp phòng tránh sự cố ngộ độc thực phẩm. Các loại nguyên liệu thực phẩm đảm bảo có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, còn hạn sử dụng, được bảo quản trong điều kiện tiêu chuẩn tránh phân hủy, ôi thiu, quy trình chế biến đảm bảo hợp vệ sinh

+ Khi xảy ra trường hợp bị ngộ độc thực phẩm tại dự án, phải tiến hành các biện pháp sơ cấp cứu theo đúng quy định của ngành y tế, sau đó kịp thời chuyển bệnh nhân lên tuyến trên để cứu chữa, điều tra nguyên nhân và khắc phục để sự cố không tái diễn.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố tràn đổ hóa chất

+ Lập kế hoạch, phương án phòng ngừa ứng phó sự cố hóa chất theo quy định của pháp luật về hóa chất và tổ chức thực hiện; thực hiện quản lý, bảo quản, lưu giữ hóa chất theo đúng quy định của pháp luật về hóa chất.

+ Kho chứa hóa chất được thiết kế xây dựng đảm bảo đáp ứng yêu cầu quy định; hóa chất bảo quản trong kho được sắp xếp gọn gàng, ngăn nắp, đúng vị trí quy định theo từng chủng loại, thuận tiện cho việc xuất nhập hóa chất; xây dựng quy trình vận chuyển, lưu giữ và sử dụng hoá chất cho công nhân, tuân thủ các biện pháp an toàn do nhà sản xuất quy định trên giấy tờ thông tin an toàn sản phẩm; tập huấn kỹ thuật an toàn hóa chất cho công nhân xếp dỡ, vận chuyển theo quy định.

+ Trường hợp xảy ra sự cố tràn đổ hóa chất, kịp thời xác định vị trí hóa chất tràn đổ; dùng cát khô thấm hút hóa chất tràn đổ. Cát sau khi thấm hóa chất được thu gom, tập kết tại kho lưu chứa chất thải nguy hại, chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải theo đúng quy định.

- Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố lũ lụt, thiên tai, ngập úng: Thực hiện lắp đặt các đường ống thông hồ để điều hòa mực nước cân bằng giữa các hồ; tại cuối hồ chứa có ký hiệu hồ BT-02 để thoát nước khi có sự cố thiên tai mưa lũ. Vị trí thoát nước sẽ về phía Nam thoát theo hệ thống kênh PK10, sau đó về trạm bơm Tân Sơn 2 công suất 40.000 m³/h rồi ra sông Đáy.

+ Định kỳ kiểm tra, giám sát hệ thống thu gom, thoát nước mưa, thoát nước thải nhằm kịp thời phát hiện hỏng hóc, rò rỉ, khắc phục kịp thời; định kỳ nạo vét các hố ga, mương thoát nước, cống thoát nước đảm bảo năng lực tiêu, thoát nước tối đa; thường xuyên cập nhật các số liệu về tình hình mưa lũ, ngập lụt tại địa phương và các khu lân cận; phối hợp với các cơ quan chuyên môn trong quá trình phòng ngừa, ứng phó sự cố ngập lụt do thiên tai; bố trí lực lượng chuyên môn xử lý kịp thời trong trường hợp xảy ra ngập úng cục bộ trong phạm vi dự án.

+ Tổ chức dọn vệ sinh môi trường công cộng, kiểm tra nguồn nước sử dụng cho sinh hoạt, thực hiện các biện pháp khử trùng, tiêu diệt vi sinh vật gây bệnh nhằm phòng ngừa dịch bệnh phát sinh và lây lan sau khi xảy ra ngập úng.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý và khai thác tài nguyên nước.

- Chỉ thực hiện bón phân và phun thuốc bảo vệ thực vật khi điều kiện thời tiết thuận lợi, tránh thực hiện trước các đợt mưa lớn.

- Sử dụng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật đúng liều lượng, đúng chủng loại theo hướng dẫn kỹ thuật, ưu tiên các loại có khả năng phân hủy sinh học cao, thân thiện với môi trường.

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

5.1. Giám sát môi trường giai đoạn thi công xây dựng

a) Giám sát môi trường không khí xung quanh

- Vị trí giám sát: gồm 02 vị trí tại khu vực phía Bắc của dự án khu vực gần với khu sân golf hiện trạng.

- Các thông số quan trắc: Nhiệt độ, độ ẩm, SO₂, CO, NO₂, tổng bụi lơ lửng (TSP), tiếng ồn, độ rung.

- Tần suất quan trắc: 03 tháng/lần (04 lần/năm) cho đến khi kết thúc thi công xây dựng dự án.

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

b) Giám sát chất thải

- Giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công. Giám sát lưu lượng/tổng lượng thải và công tác thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải.

- Vị trí giám sát: Tại công trường thi công.

- Tần suất giám sát: Hàng ngày trong thời gian thi công.

- Quy định áp dụng: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thông tư 09/2026/TT-BTNMT ngày 29/1/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

c) Giám sát an toàn lao động, an toàn giao thông

- Giám sát thực hiện các biện pháp giảm thiểu an toàn giao thông, an toàn vệ sinh lao động của nhà thầu trong thời gian thi công.

- Vị trí giám sát: Tại công trường thi công và trên tuyến đường vận chuyển thi công.

- Tần suất giám sát: Hàng ngày trong thời gian thi công.

5.2. Giám sát môi trường giai đoạn vận hành

- * Giám sát nước thải: Dự án không xả nước thải ra ngoài môi trường nên không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ nước thải theo quy định.

- * Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Chỉ tiêu giám sát: Khối lượng phát sinh, phân định, phân loại chất thải rắn, chất thải nguy hại.

- Vị trí giám sát: Tại khu vực lưu chứa chất thải rắn và chất thải nguy hại.

- Tần suất: Thường xuyên.

- Quy định áp dụng: 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 ngày

06/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

- Thực hiện đúng với nội dung cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường. Đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về điện lực, xây dựng, đất đai, thủy lợi, quy hoạch, giao thông và các quy định pháp luật khác có liên quan trước khi triển khai và trong quá trình thực hiện dự án.

- Trong thời điểm thi công bố trí cán bộ tổ chức chỉ dẫn giao thông đường bộ cho các phương tiện đi lại đảm bảo an toàn, giao thông trên tuyến được thông suốt, không gây tắc nghẽn.

- Thực hiện nghiêm, đầy đủ các quy định về sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, đảm bảo an toàn trong suốt quá trình hoạt động của dự án.

- Thực hiện phân định, phân loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan; phối hợp với đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom và xử lý theo quy định.

- Áp dụng các biện pháp kỹ thuật và quản lý phù hợp để đảm bảo việc tập kết vật liệu xây dựng; đáp ứng các yêu cầu về an toàn vệ sinh môi trường; các biện pháp quản lý và kỹ thuật phù hợp trong quá trình triển khai dự án, bảo đảm đạt yêu cầu về nước thải, khí thải, tiếng ồn, độ rung, chất lượng nước mặt, không khí xung quanh và vệ sinh lao động, chống ngập úng và sạt lở trong quá trình thi công và vận hành dự án.

- Chủ động đề xuất điều chỉnh các hạng mục công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật; đảm bảo kinh phí để thực hiện các hoạt động môi trường và chương trình giám sát môi trường; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường thanh tra, kiểm tra.

- Thông tin rộng rãi cho chính quyền địa phương và cộng đồng dân cư biết về các hoạt động thi công của dự án; thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn trong quá trình thi công, xây dựng và vận hành dự án.

- Áp dụng các biện pháp kỹ thuật, quản lý và tổ chức thi công phù hợp, đảm bảo mọi hoạt động của dự án không ảnh hưởng tới cảnh quan, môi trường, sinh hoạt, đời sống, hoạt động kinh doanh, sản xuất nông nghiệp của người dân xung quanh khu vực dự án.

- Xây dựng phương án cảnh giới và điều tiết lưu thông khi thi công dự án; lắp đặt hệ thống biển báo, mốc giới địa bàn thi công và phối hợp với chính quyền địa phương thông báo cho nhân dân trong khu vực dự án về thời gian, địa bàn thi công, xây dựng; có các biện pháp tạm thời để bảo đảm an toàn giao thông và đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong thời gian thi công; bố trí lực lượng, phương

tiện tham gia công tác cảnh giới và điều tiết giao thông theo quy định để quản lý, theo dõi các báo hiệu công trường và khu vực thi công, kịp thời xử lý các vấn đề liên quan và bảo đảm an toàn giao thông trong thời gian thi công.

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định của pháp luật hiện hành trong quá trình thẩm định, phê duyệt thiết kế và thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án và đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo đúng thiết kế được cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt.

- Tuân thủ các yêu cầu về tiêu thoát nước, phòng ngừa, ứng cứu sự cố, phòng chống cháy, nổ, an toàn lao động, an toàn hóa chất, an toàn giao thông trong quá trình thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; lập kế hoạch cụ thể, chi tiết và thực hiện nghiêm túc các biện pháp quản lý, kỹ thuật để phòng ngừa, ứng phó các sự cố tai nạn lao động, ngập úng, cháy, nổ cũng như các rủi ro, sự cố môi trường khác trong giai đoạn thi công và vận hành của dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện các biện pháp giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, an ninh trật tự đối với cán bộ, nhân viên và du khách.

- Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác theo quy định của pháp luật; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

- Cam kết thực hiện kê khai khi sử dụng tài nguyên nước theo quy định tại Nghị định số 54/2024/NĐ-CP ngày 16/5/2024 quy định việc hành nghề khoan nước dưới đất, kê khai, đăng ký, cấp phép, dịch vụ tài nguyên nước và tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước.

- Thực hiện đúng các quy định của nhà nước, UBND tỉnh Ninh Bình về quản lý, bảo vệ quần thể di tích danh lam thắng cảnh Bát Cảnh Sơn; thực hiện các biện pháp trong quá trình thi công, xây dựng và vận hành dự án đảm bảo hoạt động của dự án không gây ảnh hưởng tới danh thắng nêu trên.

- Công khai báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt kết quả thẩm định trên trang thông tin điện tử của Chủ dự án hoặc tại trụ sở UBND cấp xã nơi thực hiện dự án đầu tư chậm nhất là 10 ngày sau khi có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về bảo vệ môi trường và bồi thường thiệt hại đối với môi trường, xã hội nếu để xảy ra ô nhiễm môi trường xung quanh và gây ra sự cố môi trường.

- Thực hiện đăng ký môi trường của dự án gửi tới cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện yêu cầu khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường./.