

Số: 988 /QĐ-UBND

Hung Yên, ngày 26 tháng 4 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường  
dự án “Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại 319”**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;*

*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 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;*

*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 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 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 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;*

*Xét Văn bản đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ số 21/CTYM-KHKT ngày 16/4/2025 và hồ sơ kèm theo;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 200/TTr-SNNMT ngày 24 tháng 4 năm 2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại 319” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại xã Tân Lập và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên 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 và 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

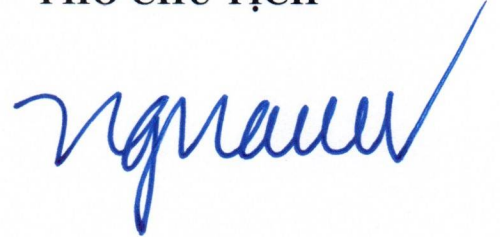
trường, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

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

*Nơi nhận:*

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục Môi trường thuộc Bộ NNMT;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND huyện Yên Mỹ;
- UBND xã Tân Lập, thị trấn Yên Mỹ;
- Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ;
- Trung tâm PVHCC và KSTTHC (trả kết quả);
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT<sup>2</sup>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hùng Nam**

**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**  
**của Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại 319**  
(Kèm theo Quyết định số *988* /QĐ-UBND ngày *26*/4/2025 của UBND tỉnh)

**1. Thông tin về Dự án**

**1.1. Thông tin chung**

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại 319.
- Địa điểm thực hiện: Xã Tân Lập và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.
- Chủ dự án đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư & xây dựng Yên Mỹ.

**1.2. Phạm vi, quy mô Dự án**

- Tại khu đất có diện tích 92.788,6 m<sup>2</sup> thuộc địa bàn xã Tân Lập và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng một khu nhà ở đô thị mới khang trang, hiện đại, đáp ứng được nhu cầu về nhà ở và các dịch vụ tiện ích của người dân khu vực, là hạt nhân góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của huyện Yên Mỹ nói riêng và toàn tỉnh Hưng Yên nói chung. Việc triển khai dự án xây dựng khu dân cư mới nhằm cụ thể hóa định hướng phát triển quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hưng Yên, quy hoạch chung xây dựng huyện Yên Mỹ và chương trình phát triển đô thị huyện Yên Mỹ đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050. Đồng thời, cụ thể hóa đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 29/3/2019; Quyết định số 2534/QĐ-UBND ngày 20/11/2024.

- Quy mô dân số khoảng: 1.296 người.
- Quy mô về sản phẩm dịch vụ cung cấp: Nhà ở liền kề: 272 căn; nhà ở biệt thự: 56 căn.
- Cơ cấu sử dụng đất của dự án:

TT	Chức năng lô đất	Đề án đã duyệt năm 2019		Đề án điều chỉnh cục bộ QHCT		Ghi chú
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	41.725	44,97	41.725	44,97	Không điều chỉnh
1.1	Đất nhà ở liền kề	27.171	29,28	27.171	29,28	-
1.2	Đất nhà ở biệt thự song lập	12.218	13,17	12.218	13,17	-
1.3	Đất nhà ở biệt thự đơn lập	2.336	2,52	2.336	2,52	-
2	Đất nhà văn hóa	1.200	1,29	1.200	1,29	Không điều chỉnh
3	Đất bãi đỗ xe	1.963,6	2,12	1.963,6	2,12	Không điều chỉnh
4	Đất cây xanh- thể thao	11.944,8	12,86	11.437,3	12,33	-507,5

5	Đất kênh mương thủy lợi	6.881,9	7,42	6.881,9	7,42	Không điều chỉnh
6	Đất giao thông	29.073,3	31,34	29.073,3	31,34	Không điều chỉnh
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	-	-	507,5	0,53	+507,5
	<b>Tổng</b>	<b>92.788,6</b>	<b>100</b>	<b>92.788,6</b>	<b>100</b>	

- Quy mô đầu tư xây dựng công trình:

+ Đầu tư xây dựng công trình nhà ở: gồm 272 căn nhà ở liền kề; 48 căn nhà ở biệt thự song lập; 8 căn biệt thự đơn lập với quy mô xây dựng cụ thể:

Nhà ở liền kề thuộc các lô số LK01-LK08 với tổng diện tích sử dụng đất theo quy hoạch 27.171,0 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 80%; tầng cao tối đa là 5 tầng; diện tích xây dựng mỗi căn từ 95 đến 157,69 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến 108.684 m<sup>2</sup>.

Nhà ở biệt thự song lập thuộc các lô số BTSL01-BTSL03 với tổng diện tích sử dụng đất theo quy hoạch 12.218,0 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 60%; tầng cao tối đa là 3,5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến 25.657,8 m<sup>2</sup>.

Nhà ở biệt thự đơn lập thuộc lô BTĐL với tổng diện tích sử dụng đất theo quy hoạch 2.336,0 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 60%, tầng cao tối đa là 3,5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến 4.905,6 m<sup>2</sup>.

+ Đầu tư xây dựng nhà văn hóa: diện tích sử dụng đất theo quy hoạch 1.200 m<sup>2</sup> với mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 2 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến 960 m<sup>2</sup>.

+ Công trình bãi đỗ xe; cây xanh; kênh mương thủy lợi; đường giao thông: Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án được phê duyệt; nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại phần đất xây dựng các công trình cây xanh; kênh mương thủy lợi; đường giao thông cho chính quyền địa phương sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng của dự án và được nghiệm thu để có kế hoạch đầu tư phục vụ công cộng, phục vụ nhu cầu của người dân theo quy định của pháp luật.

- Phạm vi đánh giá tác động môi trường của dự án không bao gồm hoạt động khai thác và vận chuyển vật liệu san nền phục vụ san nền, thi công hạ tầng.

### **1.3. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường**

Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật về đất đai với diện tích 74.423 m<sup>2</sup>.

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

- Trong giai đoạn chuẩn bị thi công và thi công xây dựng: Bụi, khí thải từ máy móc, phương tiện thi công; chất thải xây dựng, chất thải sinh hoạt; nước thải sinh hoạt, nước thải xây dựng.

- Trong giai đoạn vận hành: Bụi, khí thải từ hoạt động giao thông; mùi từ khu lưu giữ rác, hệ thống xử lý nước thải; chất thải rắn sinh hoạt; chất thải nguy hại; bùn thải từ bể tự hoại, hệ thống tiêu thoát nước, xử lý nước thải.

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

#### **3.1. Nước thải, khí thải**

##### **3.1.1. Nước thải**

- Giai đoạn chuẩn bị thi công và thi công xây dựng:
  - + Nước thải sinh hoạt từ các hoạt động của công nhân xây dựng phát sinh khoảng 4,5 m<sup>3</sup>/ngày, có thành phần ô nhiễm chủ yếu là chất hữu cơ, coliform.
  - + Nước thải xây dựng từ quá trình rửa máy móc, thiết bị thi công và rửa xe vận chuyển nguyên vật liệu vào dự án phát sinh khoảng 4,9 m<sup>3</sup>/ngày, có thành phần ô nhiễm chủ yếu là chất rắn lơ lửng.
- Giai đoạn vận hành: Phát sinh khoảng 157,44 m<sup>3</sup>/ngày đêm (*trong đó: nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của người dân khoảng 155,52 m<sup>3</sup>/ngày đêm; nước thải phát sinh từ khu đất nhà văn hóa khoảng 1,92 m<sup>3</sup>/ngày đêm*), có thành phần ô nhiễm chủ yếu là chất hữu cơ, dầu mỡ động thực vật, coliform.

##### **3.1.2. Bụi, khí thải**

- Giai đoạn chuẩn bị thi công và thi công xây dựng:
  - + Bụi, khí thải phát sinh từ các hoạt động, giải phóng mặt bằng, thi công san nền, thi công xây dựng các hạng mục công trình.
  - + Bụi, khí thải phát sinh từ các hoạt động của phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, các máy móc, thiết bị thi công.
- Giai đoạn vận hành:
  - + Bụi, khí thải phát sinh do hoạt động giao thông và hoạt động đun nấu, hệ thống điều hòa, chủ yếu là bụi, CO, NO<sub>x</sub>. Tải lượng phát thải các khí này biến đổi theo không gian và thời gian.
  - + Mùi phát sinh từ hệ thống thu gom, xử lý nước thải, khu tập kết, trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt...

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

- Giai đoạn chuẩn bị thi công và thi công xây dựng:
  - + Chất thải rắn sinh hoạt: Phát sinh khoảng 0,03 tấn/ngày, gồm chủ yếu thức ăn thừa và chất vô cơ như: nilon, giấy, hộp cơm...
  - + Chất thải rắn thông thường gồm: Phát sinh khoảng 24.160 kg, gồm: đất đá, cốt pha gỗ, vật liệu xây dựng, bao bì đựng nguyên vật liệu xây dựng, đầu thừa sắt, thép.
  - + Khối lượng đất bóc hữu cơ bề mặt của đất trồng lúa phát sinh khoảng 14.766,9 m<sup>3</sup>.
  - + Chất thải nguy hại: Khối lượng khoảng 1.120,5 kg trong quá trình xây dựng, gồm: Giẻ lau, găng tay dính dầu mỡ; dầu mỡ thải; bao bì đựng dầu mỡ; ắc quy thải; vật liệu thấm dầu thải; thùng đựng sơn thải; đầu mẫu que hàn thải có các kim loại nặng hoặc thành phần nguy hại.
- Giai đoạn vận hành:
  - + Chất thải rắn sinh hoạt thông thường: Phát sinh khoảng 616,777 tấn/năm, có thành phần chủ yếu là chất hữu cơ. Ngoài ra, còn có bùn từ hệ thống bể hoại, hệ thống thoát nước, xử lý nước thải.

+ Chất thải nguy hại: Khối lượng khoảng 3.640,5 kg/năm, gồm: Bóng đèn huỳnh quang hỏng; giẻ lau, găng tay dính dầu mỡ; pin thải; các thiết bị, linh kiện điện tử thải; bao bì cứng thải bằng kim loại (bình xịt côn trùng, vỏ bình ắc quy, chai lọ đựng hoá chất, sơn, dầu mỡ,...).

### **3.3. Tiếng ồn, độ rung**

- Giai đoạn xây dựng: Từ hoạt động của máy móc, thiết bị thi công trên công trường, phương tiện vận chuyển.

- Giai đoạn hoạt động: Từ các hoạt động sinh hoạt của người dân, nhà văn hóa, phương tiện giao thông.

### **3.4. Các tác động khác**

Trong quá trình hoạt động của Dự án có thể xảy ra sự cố cháy nổ và sự cố liên quan đến công trình xử lý nước thải tác động đến môi trường.

## **4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án**

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

#### **4.1.1. Đối với thu gom, xử lý nước thải**

- Giai đoạn chuẩn bị thi công và thi công xây dựng:

+ Nước thải sinh hoạt: Lắp đặt 02 nhà vệ sinh di động loại 2.000 lít; hợp đồng với đơn vị có chức năng thường xuyên đến thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

+ Nước thải xây dựng: Nước thải thi công, vệ sinh máy móc, thiết bị và rửa xe vận chuyển nguyên vật liệu vào dự án được thu gom về hố ga lắng cận (có vật liệu thấm dầu) đảm bảo vệ sinh môi trường, tuần hoàn tái sử dụng cho quá trình thi công xây dựng, làm ẩm công trường.

- Giai đoạn vận hành: Toàn bộ nước thải của dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tại các hộ dân, khu nhà văn và nước thải của dự án “Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở dân cư mới 319” do Công ty Cổ phần ô tô Đông Phong Yên Mỹ làm chủ đầu tư với lưu lượng khoảng 86 m<sup>3</sup>/ngày đêm được thu gom, xử lý nước thải tập trung công suất 270 m<sup>3</sup>/ngày đêm đảm bảo xử lý đạt QCVN 01:2019/HY (K=1, K<sub>hy</sub>=0,85) trước khi thải ra môi trường, quy trình: Nước thải → bể gom → module 1/module 2 (gồm các bể: bể điều hòa → bể thiếu khí → bể hiếu khí → bể lắng) → bể trung gian → cột lọc áp lực → bể khử trùng → nước thải đạt QCVN 01:2019/HY (K=1, K<sub>hy</sub>=0,85) thải ra kênh tiêu T11, trạm bơm Chùa Tổng thuộc địa bàn xã Tân Lập, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

Tọa độ vị trí xả nước thải (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105<sup>000</sup>, múi chiếu 3<sup>0</sup>): X(m)=2311274,994; Y(m)=556067,997.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thoát nước thải; toàn bộ nước thải của dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại tại các hộ dân, khu nhà văn hóa và nước thải của dự án “Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở dân cư mới 319” do Công ty Cổ phần ô tô Đông Phong Yên Mỹ làm chủ đầu tư với lưu lượng khoảng 86 m<sup>3</sup>/ngày đêm được thu gom, xử lý nước thải tập trung công suất 270 m<sup>3</sup>/ngày đêm đảm bảo xử lý đạt QCVN 01:2019/HY (K=1, K<sub>hy</sub>=0,85) thải ra kênh tiêu T11, trạm bơm Chùa Tổng thuộc địa bàn xã Tân Lập, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; nước mưa chảy tràn phải được thu gom, xử lý sơ bộ trước khi thải ra môi trường.

#### 4.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải

- Giai đoạn chuẩn bị thi công và thi công xây dựng:
  - + Không sử dụng các loại xe, máy không đủ tiêu chuẩn lưu hành, thi công trong Dự án; thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng, tu sửa máy móc công trình và phương tiện vận tải.
  - + Thường xuyên tưới ẩm, phun nước các đoạn đường xung quanh Dự án để hạn chế bụi.
  - + Bố trí khu vực rửa xe tại công trường để đảm bảo xe chở nguyên vật liệu khi ra khỏi công trường được xịt rửa bánh xe và xe; phủ bạt kín các xe chở vật liệu xây dựng để tránh phát tán bụi.
  - + Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cần thiết cho công nhân như khẩu trang, mũ, ủng, quần áo bảo hộ,...
- Giai đoạn vận hành:
  - + Đảm bảo toàn bộ chất thải rắn phát sinh được thu gom trong ngày để tránh việc phát tán và phát sinh mùi hôi.
  - + Tuân thủ các yêu cầu thiết kế của trạm xử lý nước thải tập trung; các yêu cầu vận hành và giám sát trạm xử lý nước thải tập trung.
  - + Tuyên truyền, vận động, hướng dẫn thực hiện công tác vệ sinh môi trường nhằm nâng cao chất lượng môi trường sống cho cộng đồng.
  - + Bố trí hợp lý hệ thống cây xanh dọc theo tuyến giao thông để giảm thiểu khả năng phát tán của bụi và tiếng ồn.
  - Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thực hiện các biện pháp tổ chức thi công và các giải pháp kỹ thuật phù hợp để giảm thiểu những tác động xấu đến chất lượng môi trường không khí, đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí QCVN 05:2023/BTNMT.

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

- Giai đoạn chuẩn bị thi công và thi công xây dựng:
  - + Chất thải sinh hoạt: Bố trí 02 thùng chứa có nắp đậy kín dung tích 120 lít để thu gom, lưu giữ tạm thời; hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển, xử lý theo quy định.
  - + Chất thải xây dựng: Phân loại, thu gom, lưu giữ tạm thời; ký hợp đồng với đơn vị có chức năng tiến hành thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.
  - + Đối với đất bóc hữu cơ bề mặt của đất trồng lúa được tận dụng để trồng cây xanh tại dự án, không vận chuyển ra ngoài khuôn viên dự án.
  - + Chất thải nguy hại: Bố trí 04 thùng chứa có nắp đậy dung tích 200 lít để thu gom, lưu giữ tạm thời; ký hợp đồng với đơn vị có chức năng tiến hành thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.
- Giai đoạn vận hành: Tuyên truyền, hướng dẫn thực hiện phân loại rác thải tại nguồn theo Hướng dẫn kỹ thuật về phân loại chất thải rắn sinh hoạt của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh ban hành quy định về bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Hưng Yên. Bố trí phương tiện, thiết bị thu gom, lưu giữ tạm thời chất thải rắn sinh hoạt đảm bảo vệ sinh môi trường; chuyển giao cho đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thực hiện phân loại tại nguồn, thu gom, xử lý các loại chất thải sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn, vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, 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 và 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; Công văn số 9368/BTNMT-KSONMT ngày 02/11/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn kỹ thuật về phân loại rác thải sinh hoạt; Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh ban hành quy định về bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

#### **4.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung**

- Các máy móc tham gia thi công sẽ được kiểm tra, bảo dưỡng thường xuyên đảm bảo hoạt động tốt, tiếng ồn tạo ra không vượt quá giới hạn cho phép.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Tuân thủ QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan, bảo đảm các điều kiện an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành Dự án.

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

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ: Thiết kế, lắp đặt và vận hành hệ thống phòng cháy và chữa cháy được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy.

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

### **5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ dự án**

#### **5.1. Giai đoạn thi công xây dựng**

\* *Giám sát không khí xung quanh:*

- Số vị trí: 02 điểm.  
 - Vị trí giám sát: Tại khu vực đầu và cuối khu đất thực hiện dự án.  
 - Thông số giám sát: Tiếng ồn, tổng bụi lơ lửng (TSP), SO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>2</sub>, vi khí hậu (nhiệt độ, độ ẩm, tốc độ gió).

- Tần suất giám sát: 06 tháng/01 lần trong quá trình xây dựng.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2023/BTNMT; QCVN 26:2010/BTNMT.

\* *Giám sát chất thải rắn:*

Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại trong giai đoạn thi công xây dựng theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản có liên quan.

#### **5.2. Giai đoạn vận hành thử nghiệm**

Tuân thủ quy định của 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; 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 một số điều tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### **5.3. Giai đoạn vận hành chính thức**

#### **\* Giám sát nước thải:**

Không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc tự động, liên tục và định kỳ nước thải theo quy định tại Điều 97 và Phụ lục XXVIII Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

#### **\* Giám sát chất thải rắn:**

Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định; định kỳ 01 năm/lần tổng hợp báo cáo về Sở 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:

- Thực hiện nghiêm các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng và các quy định khác của pháp luật hiện hành.

- Bảo vệ, sử dụng tầng đất mặt của đất trồng lúa theo quy định tại Luật Trồng trọt, Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa và Công văn số 1840/UBND-NN ngày 06/11/2024 của UBND huyện Yên Mỹ về việc chấp thuận phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại 319.

- Áp dụng các biện pháp kỹ thuật, quản lý và tổ chức thi công phù hợp đảm bảo hạn chế tối đa các tác động bất lợi đến cảnh quan, môi trường, chất lượng nước mặt, hoạt động giao thông và các hoạt động kinh tế dân sinh khác trên khu vực thực hiện dự án.

- Thực hiện, giám sát, quản lý chặt chẽ toàn bộ chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại phát sinh đảm bảo các yêu cầu về an toàn, vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, 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 và 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; Công văn số

9368/BTNMT-KSONMT ngày 02/11/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn kỹ thuật về phân loại rác thải sinh hoạt; Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh ban hành quy định về bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

- 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 các sự cố ngập úng, cháy, nổ và các rủi ro, sự cố môi trường khác trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành dự án; chủ động phòng ngừa, ứng phó và khắc phục các rủi ro và sự cố môi trường.

- Thực hiện các biện pháp giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho cán bộ, công nhân làm việc cho Dự án và hướng dẫn cư dân của Dự án tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường.

- Công khai báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt kết quả thẩm định theo quy định tại Điều 114 của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Tuân thủ nghiêm chế độ thông tin, báo cáo về việc thực hiện nội dung của báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

- Thực hiện việc cấp giấy phép môi trường, vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định pháp luật hiện hành về 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.

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình hoạt động nếu phát sinh chất thải gây ô nhiễm môi trường, sự cố môi trường./.