

Số: 4606 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 14 tháng 11 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên (nay là phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng) do Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Dragon làm Chủ đầu tư**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

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

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương theo mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;*

*Căn cứ Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;*

*Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;*

*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;*

*Căn cứ Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực môi trường và biến đổi khí hậu;*



Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty Cổ phần phát triển bất động sản Dragon tại Văn bản số 27/2025/CV-DRAGON-PTDA ngày 22/10/2025 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 684/TTr-SNNMT ngày 30 tháng 10 năm 2025.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên (nay là phường Thủy Nguyên), thành phố Hải Phòng (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Dragon (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên (nay là phường Thủy Nguyên), thành phố Hải Phòng với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường 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 năm 2020, 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, khoản 1 Điều 102 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ.

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

**Điều 4.**

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường quản lý hồ sơ thẩm định và các tài liệu liên quan đến Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án theo quy định; chủ trì cùng Ủy ban nhân dân phường Thủy Nguyên và các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát việc thực hiện những nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt, các yêu cầu tại Quyết định này và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Giao Ủy ban nhân dân phường Thủy Nguyên có trách nhiệm căn cứ thẩm quyền theo quy định của pháp luật để hướng dẫn, kiểm tra, xử lý vi phạm; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, kiến nghị về bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan đối với Chủ dự án. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát những nội dung về bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Dragon và Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch;
- PCT TT Lê Anh Quân;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hải Phòng;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố (để công khai);
- CVP, PCVP Phạm Anh Tuấn;
- Các phòng: NNMT, NVKTGS;
- UBND phường Thủy Nguyên;
- Lưu: VT, T.L.Khiết.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Anh Quân**



**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG  
CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI TẠI XÃ HOA  
ĐỘNG, HUYỆN THỦY NGUYÊN (NAY LÀ PHƯỜNG THỦY NGUYÊN,  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG)**

(Kèm theo Quyết định số 4606 /QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2025 của  
Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

**1. Thông tin về Dự án:**

**1.1. Thông tin chung:**

- Tên dự án: Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên (nay là phường Thủy Nguyên), thành phố Hải Phòng.
- Địa điểm thực hiện: phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.
- Chủ dự án đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Dragon.
- Địa chỉ: Thửa 3, 4 Lô 3C Lê Hồng Phong, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

**1.2. Phạm vi, quy mô của Dự án:**

- Quy mô đầu tư:

+ Nhóm dự án: Nhóm A.

+ Quy mô sử dụng đất: 260.718,99 m<sup>2</sup>. Trong đó: Đất ở đô thị 75.934,26 m<sup>2</sup>; Đất công cộng đô thị 13.572,25 m<sup>2</sup>; Đất giao thông, công viên/không gian xanh, mặt nước 163.739,96 m<sup>2</sup>; Đỗ xe 6.403,06 m<sup>2</sup>; Đất hạ tầng kỹ thuật 1.069,46 m<sup>2</sup>.

+ Quy mô đầu tư:

(1) Xây dựng 368 căn nhà ở thương mại (xây dựng phần thô và hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài), bao gồm:

+ 276 căn nhà ở liền kề kết hợp thương mại, diện tích sử dụng đất mỗi căn khoảng từ 80 m<sup>2</sup> đến 136 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sử dụng đất khoảng 29.872,48 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 97%; tầng cao tối đa 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 132.835,74 m<sup>2</sup>.

+ 92 căn nhà ở liền kề, diện tích sử dụng đất mỗi căn khoảng từ 80 m<sup>2</sup> đến 180 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sử dụng đất khoảng 8.676 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 100%; tầng cao tối đa 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 41.025,49 m<sup>2</sup>.

(2) Xây dựng 116 căn biệt thự, diện tích sử dụng đất mỗi căn khoảng từ 153 m<sup>2</sup> đến 341 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sử dụng đất khoảng 22.150,02 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng từ 84%; tầng cao tối đa 4 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 63.608,15 m<sup>2</sup>.

(3) Xây dựng toà nhà chung cư cao tầng 04 tầng (nhà ở xã hội), gồm 252 căn; diện tích sử dụng đất khoảng 15.235,76 m<sup>2</sup> mật độ xây dựng tối đa 60%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 36.565,82 m<sup>2</sup>.

(4) Xây dựng các trường học, tổng diện tích sử dụng đất khoảng 8.142 m<sup>2</sup>, bao gồm:

+ Trường mầm non (187 học sinh) diện tích sử dụng đất khoảng 2.500 m<sup>2</sup>. mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 05 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 5.000 m<sup>2</sup>.

+ Trường tiểu học (khoảng 243 học sinh), diện tích sử dụng đất khoảng 3.000 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 05 tầng; tổng diện tích sàn xuất dựng khoảng 6.000 m<sup>2</sup>.

+ Trường trung học cơ sở (khoảng 205 học sinh) diện tích sử dụng đất khoảng 2.642 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 05 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 5.284 m<sup>2</sup>.

(5) Xây dựng trạm y tế, diện tích sử dụng đất khoảng 526,75 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 05 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.053,5 m<sup>2</sup>.

(6) Xây dựng trung tâm văn hoá thể thao; diện tích sử dụng đất khoảng 2.537,9 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 02 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 2.030,32 m<sup>2</sup>.

(7) Xây dựng khu kinh doanh thương mại, dịch vụ: tổng diện tích sử dụng đất khoảng 2.365,6 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 9.462,4 m<sup>2</sup>

(8) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: Hệ thống cấp thoát nước; Hệ thống điện chiếu sáng; Hệ thống thông tin liên lạc; Hệ thống đường giao thông, công viên; Hệ thống cây xanh, mặt nước; Hệ thống xử lý nước thải, công suất 820 m<sup>3</sup>/ngày đêm; Kho chứa chất thải rắn tập trung; bãi đỗ xe.

- Phạm vi đánh giá tác động môi trường:

+ Hạng mục thi công xây dựng các công trình;

+ Hạng mục vận hành ổn định Dự án;

+ Trách nhiệm và quản lý công trình của các đơn vị có liên quan.

- Phạm vi đánh giá tác động môi trường không bao gồm:

+ Hạng mục bồi thường, giải phóng mặt bằng;

+ Hạng mục công trình khai thác vật liệu san lấp, vật liệu xây dựng.

### **1.3. Các hạng mục công trình và hoạt động của Dự án:**

### 1.3.1. Các hạng mục công trình:

(1) Xây dựng 368 căn nhà ở thương mại (xây dựng phần thô và hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài), bao gồm:

+ 276 căn nhà ở liền kề kết hợp thương mại, diện tích sử dụng đất mỗi căn khoảng từ 80 m<sup>2</sup> đến 136 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sử dụng đất khoảng 29.872,48 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 97%; tầng cao tối đa 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 132.835,74 m<sup>2</sup>.

+ 92 căn nhà ở liền kề, diện tích sử dụng đất mỗi căn khoảng từ 80 m<sup>2</sup> đến 180 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sử dụng đất khoảng 8.676 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 100%; tầng cao tối đa 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 41.025,49 m<sup>2</sup>.

(2) Xây dựng 116 căn biệt thự, diện tích sử dụng đất mỗi căn khoảng từ 153 m<sup>2</sup> đến 341 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sử dụng đất khoảng 22.150,02 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng từ 84%; tầng cao tối đa 4 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 63.608,15 m<sup>2</sup>.

(3) Xây dựng toà nhà chung cư cao tầng 04 tầng (nhà ở xã hội), gồm 252 căn; diện tích sử dụng đất khoảng 15.235,76 m<sup>2</sup> mật độ xây dựng tối đa 60%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 36.565,82 m<sup>2</sup>

(4) Xây dựng các trường học, tổng diện tích sử dụng đất khoảng 8.142 m<sup>2</sup>, bao gồm:

+ Trường mầm non (187 học sinh) diện tích sử dụng đất khoảng 2.500 m<sup>2</sup>. mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 05 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 5.000 m<sup>2</sup>

+ Trường tiểu học (khoảng 243 học sinh), diện tích sử dụng đất khoảng 3.000 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 05 tầng; tổng diện tích sàn xuất dựng khoảng 6.000 m<sup>2</sup>

+ Trường trung học cơ sở (khoảng 205 học sinh) diện tích sử dụng đất khoảng 2.642 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 05 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 5.284 m<sup>2</sup>

(5) Xây dựng trạm y tế, diện tích sử dụng đất khoảng 526,75 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 05 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.053,5 m<sup>2</sup>

(6) Xây dựng trung tâm văn hoá thể thao; diện tích sử dụng đất khoảng 2.537,9 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 02 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 2.030,32 m<sup>2</sup>.

(7) Xây dựng khu kinh doanh thương mại, dịch vụ: tổng diện tích sử dụng đất khoảng 2.365,6 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 9.462,4 m<sup>2</sup>



24

(8) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: Hệ thống cấp thoát nước; Hệ thống điện chiếu sáng; Hệ thống thông tin liên lạc; Hệ thống đường giao thông, công viên; Hệ thống cây xanh, mặt nước; Hệ thống xử lý nước thải, công suất 820 m<sup>3</sup>/ngày đêm; Kho chứa chất thải rắn tập trung; bãi đỗ xe.

#### *1.3.2. Các hoạt động của Dự án đầu tư:*

- Giai đoạn chuẩn bị và thi công xây dựng dự án: phát quang thực vật; san lấp mặt bằng; hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, phế thải; hoạt động xây dựng các hạng mục công trình.

- Giai đoạn vận hành: hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào dự án; hoạt động của cư dân sinh sống tại khu đô thị; hoạt động của bảo vệ, nhân viên, lễ tân, quản lý toà nhà, giáo viên, học sinh; hoạt động y tế, trung tâm văn hóa, thể thao; hoạt động kinh doanh thương mại.

#### *1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường:*

Các yếu tố nhạy cảm về môi trường theo quy định tại khoản 4 Điều 25 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 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ: Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên là 146.987,1 m<sup>2</sup> (thuộc điểm đ khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP).

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

- Giai đoạn chuẩn bị, xây dựng dự án: hoạt động phát quang thực vật; hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, phế thải; hoạt động xây dựng các hạng mục công trình phát sinh tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, nước thải xây dựng, nước mưa chảy tràn, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại, có nguy cơ tác động đến khu dân cư, công trình xung quanh, ảnh hưởng đến cảnh quan xung quanh, tiềm ẩn nguy cơ sự cố tai nạn lao động, tai nạn giao thông, cháy, nổ,...

- Giai đoạn vận hành: hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào dự án phát sinh tiếng ồn, bụi, khí thải; hoạt động của cư dân sinh sống tại khu đô thị; hoạt động của bảo vệ, nhân viên, lễ tân, quản lý toà nhà, giáo viên, học sinh; hoạt động y tế, trung tâm văn hóa, thể thao; hoạt động kinh doanh thương mại phát sinh nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại.

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

#### 3.1. Nước thải, khí thải:

##### 3.1.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất nước thải:

##### a) Giai đoạn chuẩn bị mặt bằng và thi công xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt của 300 công nhân lao động phát sinh trong quá trình chuẩn bị và thi công xây dựng với lưu lượng khoảng  $9 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ . Thành phần chủ yếu là các chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ và các chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh.

- Nước thải xây dựng phát sinh từ hoạt động vệ sinh phương tiện, thiết bị thi công với lưu lượng khoảng  $2 \text{ m}^3/\text{ngày}$ . Thành phần chủ yếu là chất rắn lơ lửng, bùn cát, váng dầu mỡ.

##### b) Giai đoạn vận hành Dự án:

Nước thải sinh hoạt của 2.944 người dân sinh sống tại nhà ở liền kề, liền kề kết hợp thương mại, biệt thự và nhà ở xã hội; Nước thải sinh hoạt của bảo vệ, nhân viên, lễ tân, ban quản lý dự án, giáo viên, nhân viên y tế,... khoảng  $642 \text{ m}^3/\text{ngày}$ . Thành phần ô nhiễm chính trong nước thải sinh hoạt gồm các chất cặn bã, chất lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ, chất dinh dưỡng (N, P) và vi khuẩn gây bệnh, dầu mỡ động thực vật.

##### 3.1.2. Nguồn phát sinh, quy mô và tính chất khí thải:

##### a) Giai đoạn chuẩn bị mặt bằng và thi công xây dựng:

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, thi công xây dựng, hoạt động của các máy móc, thiết bị thi công của Dự án. Thành phần chủ yếu gồm: bụi, CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, VOCs...

- Hơi nhựa đường phát sinh từ quá trình trải thảm nhựa đường.

##### b) Giai đoạn vận hành Dự án:

- Khí thải, bụi từ phương tiện giao thông ra vào dự án. Nhiên liệu đốt cho quá trình vận hành các phương tiện vận tải thường là xăng và dầu Diesel, vì vậy trong khói thải xe sẽ phát sinh bụi và các khí độc SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO.

- Mùi từ quá trình vận hành hệ thống xử lý nước tập trung, công suất  $820 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ . Do đặc trưng là nước thải sinh hoạt, vì vậy sẽ phát sinh khí thải gây mùi H<sub>2</sub>S, NH<sub>3</sub>, Metyl mercaptan.

- Mùi từ quá trình tập kết chất thải thực phẩm tại kho chứa chất thải rắn tập trung tại khu hạ tầng kỹ thuật. Do đặc trưng là chất thải thực phẩm, vì vậy sẽ phát sinh khí thải gây mùi H<sub>2</sub>S, NH<sub>3</sub>.

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

#### 3.2.1. *Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường:*

##### a) Giai đoạn chuẩn bị và thi công xây dựng:

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân lao động phát sinh trong quá trình thi công xây dựng với khối lượng khoảng 129 kg/ngày đêm. Thành phần chủ yếu gồm: bao bì, giấy, vỏ chai lọ, hộp thức ăn, thức ăn thừa.

- Chất thải rắn thông thường phát sinh từ quá trình phát quang thảm thực vật với khối lượng khoảng 44 tấn. Thành phần chủ yếu gồm: cây cỏ dại, rơm rạ.

- Chất thải rắn thông thường từ hoạt động đào bóc tách lớp đất mặt, đào nền móng công trình xây dựng (chất thải xây dựng) với khối lượng khoảng 168.369 tấn (đất đào). Thành phần chủ yếu gồm: bùn, đất thải.

- Chất thải rắn thông thường phát sinh trong quá trình thi công xây dựng (chất thải xây dựng) với khối lượng khoảng 1.937 tấn. Thành phần chủ yếu là vật liệu xây dựng rơi vãi.

##### b) Giai đoạn vận hành Dự án:

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của 2.944 người dân sinh sống tại khu vực nhà ở liền kề, liền kề kết hợp với thương mại, biệt thự, nhà ở xã hội với khối lượng khoảng 3.827 kg/ngày đêm.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của 735 người (trong đó: số lượng bảo vệ, nhân viên, lễ tân, quản lý toà nhà, giáo viên là 100 người; học sinh mầm non 187 học sinh; học sinh tiểu học 243 học sinh; học sinh trung học cơ sở 205 học sinh) với khối lượng khoảng 478 kg/ngày đêm.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của khách vãng lai khu vực các công trình công cộng (gồm: trường học, trạm y tế, trung tâm văn hoá thể thao, khu thương mại dịch vụ) với khối lượng khoảng 300 kg/ngày đêm.

- Chất thải bùn bể phốt, bể tách mỡ: khối lượng bùn bể phốt, bể tách mỡ chuyển giao khoảng 530 kg/ngày đêm.

- Chất thải bùn từ hệ thống thu/thoát nước mưa, nước thải: khối lượng bùn từ hệ thống thu/thoát nước mưa, nước thải chuyển giao khoảng 63 kg/ngày.

- Chất thải bùn từ hệ thống xử lý nước thải tập trung: khối lượng bùn từ hệ thống xử lý nước thải tập trung chuyển giao khoảng 1.968 kg/ngày.

#### 3.2.2. *Chất thải nguy hại:*

a) Giai đoạn chuẩn bị mặt bằng và thi công xây dựng: tổng khối lượng chất thải nguy hại phát sinh là 5.025 kg. Cụ thể:

| Stt         | Tên chất thải                                                                                                                                                               | Mã chất thải | Trạng thái | Ký hiệu phân loại | Khối lượng (kg) |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------------|-----------------|
| 1           | Que hàn thải có các kim loại nặng hoặc thành phần nguy hại                                                                                                                  | 07 04 01     | Rắn        | KS                | 150             |
| 2           | Cặn sơn, sơn (loại có dung môi hữu cơ hoặc các thành phần nguy hại khác trong nguyên liệu sản xuất) thải                                                                    | 08 01 01     | Rắn        | KS                | 44              |
| 3           | Các loại chất thải xây dựng và phá dỡ khác (bao gồm cả hỗn hợp chất thải) có các thành phần nguy hại (chối sơn, con lăn sơn thải)                                           | 11 08 03     | Rắn        | KS                | 300             |
| 4           | Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải                                                                                                                   | 16 01 06     | Rắn        | NH                | 20              |
| 5           | Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải                                                                                                                               | 17 02 03     | Lỏng       | NH                | 260             |
| 6           | Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH, hoặc chứa áp suất chưa bảo đảm rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải                                   | 18 01 02     | Rắn        | KS                | 3.500           |
| 7           | Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải                                                                                                                    | 18 01 03     | Rắn        | KS                | 221             |
| 8           | Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại (bao gồm cả gối thấm dầu thải) | 18 02 01     | Rắn        | KS                | 530             |
| <b>Tổng</b> |                                                                                                                                                                             |              |            |                   | <b>5.025</b>    |

b) Giai đoạn vận hành Dự án: khối lượng chất thải nguy hại là 1.168 kg

| Stt | Tên chất thải                                       | Mã chất thải | Trạng thái   | Ký hiệu phân loại | Khối lượng (kg) |
|-----|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------------|-----------------|
| 1   | Chất thải lây nhiễm (bao gồm cả chất thải sắc nhọn) | 13 01 01     | Rắn/<br>lỏng | NH                | 35              |

| Stt         | Tên chất thải                                                                                                                                                                       | Mã chất thải | Trạng thái | Ký hiệu phân loại | Khối lượng (kg) |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------------|-----------------|
| 2           | Hoá chất thải bao gồm hoặc có các thành phần nguy hại                                                                                                                               | 13 01 02     | Rắn        | KS                | 50              |
| 3           | Dược phẩm gây độc tế bào (cytotoxic và cytostatic) thải                                                                                                                             | 13 01 03     | Rắn/ lỏng  | NH                | 100             |
| 4           | Pin, ắc quy thải                                                                                                                                                                    | 16 01 12     | Rắn        | NH                | 253             |
| 5           | Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện có các linh kiện điện tử (trừ bản mạch điện tử không chứa các chi tiết có các thành phần nguy hại vượt ngưỡng nguy hại) | 16 01 13     | Rắn        | NH                | 100             |
| 6           | Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải                                                                                                                                       | 17 02 03     | Lỏng       | NH                | 30              |
| 7           | Bao bì mềm (đã chứa chất khí thải ra là CTNH) thải                                                                                                                                  | 18 01 01     | Rắn        | KS                | 10              |
| 8           | Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khí thải ra là CTNH) thải                                                                                                                            | 18 01 03     | Rắn        | KS                | 40              |
| 9           | Vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại (bao gồm cả than hoạt tính thải)                                                                            | 18 02 01     | Rắn        | KS                | 550             |
| <b>Tổng</b> |                                                                                                                                                                                     |              |            |                   | <b>1.168</b>    |

### 3.3. Tiếng ồn, độ rung:

- Giai đoạn chuẩn bị mặt bằng và thi công xây dựng: phát sinh từ phương tiện, hoạt động thi công xây dựng của dự án.

- Giai đoạn vận hành Dự án: phát sinh từ hoạt động của phương tiện ra vào Dự án, hoạt động của hệ thống xử lý nước thải (công suất 820 m<sup>3</sup>/ngày đêm), hoạt động của hệ thống xử lý mùi (công suất 4,5kW, lưu lượng 5.000 m<sup>3</sup>/giờ).

## 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 chuẩn bị mặt bằng và thi công xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt của 300 công nhân lao động phát sinh trong quá trình chuẩn bị và thi công xây dựng: sử dụng 30 nhà vệ sinh di động (dung tích bể chứa chất thải của mỗi nhà vệ sinh di động là  $1 \text{ m}^3$ ), chất thải từ nhà vệ sinh di động sẽ được chuyển giao (định kỳ 3 ngày/lần) cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý, tuyệt đối không xả nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng ra môi trường.

- Nước thải xây dựng: phát sinh chủ yếu từ hoạt động rửa xe được thu gom vào 02 hố lắng tạm có dung tích  $2 \text{ m}^3/\text{hố}$  (kích thước:  $2\text{m} \times 1\text{m} \times 1\text{m}$ ), có bố trí gổĩ thấm dầu để lắng cặn và tách dầu lẫn trong nước thải. Nước sau xử lý được tái sử dụng cho hoạt động rửa xe, tuyệt đối không xả ra môi trường. Định kỳ (02 tuần/lần) thay thế gổĩ thấm dầu để đảm bảo hiệu quả tách dầu. Gổĩ thấm dầu được quản lý như chất thải nguy hại.

b) Giai đoạn vận hành Dự án:

- Nước thải sinh hoạt được thu gom về xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất  $820 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$  (02 module, công suất  $410 \text{ m}^3/\text{module}$  để đảm bảo cho hoạt động của hệ thống xử lý nước thải tập trung trong giai đoạn đầu của Dự án). Công nghệ xử lý: vi sinh, lắng, khử trùng và lọc áp lực.

- Quy trình công nghệ của hệ thống xử lý nước thải tập trung như sau:

Nước thải sinh hoạt  $\rightarrow$  Bể gom nước thải  $\rightarrow$  Bể tách cát, dầu mỡ  $\rightarrow$  Bể điều hoà  $\rightarrow$  Module 1 + Module 2  $\rightarrow$  Bể khử trùng  $\rightarrow$  Bồn lọc áp lực  $\rightarrow$  Bể chứa sau xử lý  $\rightarrow$  kênh hiện trạng phía Nam dự án (kênh Ngõ Tộ)  $\rightarrow$  kênh Con Nhạn  $\rightarrow$  Cống Lâm Hoa  $\rightarrow$  Sông Cấm.

Trong đó:

+ Quy trình Module 1: Ngăn 1 bể thiếu khí  $\rightarrow$  Ngăn 1 bể hiếu khí  $\rightarrow$  Ngăn 1 bể lắng.

+ Quy trình Module 2: Ngăn 2 bể thiếu khí  $\rightarrow$  Ngăn 2 bể hiếu khí  $\rightarrow$  Ngăn 2 bể lắng.

Trong giai đoạn đầu, khu vực dân cư chưa được lấp đầy dự án sẽ cân đối và có lộ trình vận hành cho từng Module để đảm bảo hệ thống xử lý nước thải vận hành hiệu quả.

- Vị trí xả nước thải: theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực  $105045'$ , múi chiếu  $3^0$ , cụ thể: Tại hố gas cuối trước khi chảy vào kênh Ngõ Tộ:  $X(m) = 2311507.96$ ;  $Y(m) = 594892.01$ ; Tại kênh Con Nhạn:  $X(m) = 2311476.713$ ;  $Y(m) = 594170.535$ .

- Phương thức xả thải: Tự chảy.

- Nguồn tiếp nhận nước thải: kênh Con Nhạn (thuộc quản lý của Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên)

- Khi Trạm xử lý nước thải Bắc Sông Cẩm – Lưu vực 11 tại phường Hoàng Lâm, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (nay là phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng) có diện tích 3,5 ha, công suất 16.315 m<sup>3</sup>/ngày đêm đi vào hoạt động; nước thải của dự án sẽ được đầu nối vào Trạm xử lý nước thải Bắc Sông Cẩm – Lưu vực 11. Trạm xử lý nước thải công suất 820 m<sup>3</sup>/ngày đêm của dự án được chuyển đổi thành trạm bơm chuyển bậc, đảm bảo hệ thống ống thoát nước thải của Dự án được đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của khu vực dưới đường giáp phía Nam khu đất Dự án, sau đó thu về Trạm xử lý nước thải Bắc Sông Cẩm – Lưu vực 11.

c) Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Xây dựng hệ thống thu gom, công trình XLNT phục vụ giai đoạn thi công xây dựng trước khi thực hiện các hoạt động thi công xây dựng Dự án, đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng Dự án được thu gom, xử lý đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan.

- Hoạt động chuyển giao nước thải sinh hoạt trong quá trình thi công xây dựng tuân thủ theo quy định tại khoản 4 Điều 74 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 31 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính Phủ.

- Xây dựng, quản lý và vận hành hệ thống thu gom nước thải và trạm XLNT tập trung, đảm bảo thu gom, xử lý toàn bộ các nguồn nước thải phát sinh trong quá trình hoạt động của Khu đô thị 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 điểm xả nước thải và thoát ra kênh hiện trạng phía Nam dự án (kênh Ngõ Tộ), sau đó thoát vào kênh Con Nhạn và thoát ra sông Cẩm (qua cống Lâm Hoa). Không được phép xả nước thải không đáp ứng yêu cầu này ra môi trường trong mọi trường hợp.

- Thực hiện kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ, đảm bảo trạm XLNT tập trung luôn vận hành bình thường; việc vận hành trạm XLNT tập trung phải có nhật ký vận hành ghi chép đầy đủ các nội dung theo quy định; lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải đầu ra.

- Khi sự cố của hệ thống xử lý nước thải xảy ra cần nhanh chóng khắc phục và toàn bộ phần nước thải được lưu chứa tạm thời trong các bể xử lý của hệ thống xử lý nước thải. Trường hợp, sự cố kéo dài và các bể không còn khả năng lưu chứa thì phải thuê đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

- Đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

##### a) Giai đoạn chuẩn bị mặt bằng và thi công xây dựng:

- Thực hiện thi công cuốn chiếu, dứt điểm theo từng khu vực; thường xuyên thu dọn đất, cát, vật liệu rơi vãi tại khu vực thi công và đường tiếp cận, đảm bảo vệ sinh

- Phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định, chỉ sử dụng các phương tiện thi công còn hạn đăng kiểm, sử dụng phương tiện thi công dùng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp; thường xuyên bảo dưỡng các loại xe và thiết bị xây dựng để giảm thiểu tối đa lượng bụi và khí thải ra

- Lắp đặt tường rào bằng tôn cao khoảng 2,0 m xung quanh vị trí thi công gần các khu dân cư và đường giao thông; che phủ bạt đối với các bãi chứa đất hữu cơ và tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, đất thải, phế thải.

- Bố trí 01 cầu rửa bánh xe và vệ sinh máy móc, thiết bị thi công tại mỗi công trường, đảm bảo tất cả các xe vận chuyển được rửa sạch bùn đất dính bám trước khi ra khỏi công trường.

- Bố trí xe chuyên dụng để tưới nước dập bụi trên tuyến đường nội bộ phục vụ thi công và tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu chính ở phạm vi cách Dự án khoảng 01 km với tần suất từ 01 lần/ngày (trừ những ngày mưa), tăng tần suất tưới vào mùa khô; phun ẩm bề mặt trước khi đào đắp các công trình xây dựng với tần suất 02 lần/ngày, tăng tần suất khoảng 3 – 4 lần/ngày trong mùa khô; phun nước làm ẩm khu vực tập kết nguyên vật liệu trước và sau quá trình tập kết.

- Sử dụng loại nhựa đường có chất lượng tốt; sử dụng máy móc thiết bị để trải thảm nhựa, không dùng biện pháp thủ công; trang bị bảo hộ lao động cho công nhân như khẩu trang, kính, quần áo bảo hộ, thiết bị chống ồn, găng tay; thông báo cụ thể kế hoạch thi công cho người dân và chính quyền địa phương được biết.

- Bố trí đội vệ sinh môi trường, hàng ngày thực hiện dọn dẹp, thu gom toàn bộ đất, cát rơi vãi trên các công ra vào công trình, trên tuyến đường vận chuyển.

##### b) Giai đoạn vận hành Dự án:

- Lắp đặt hệ thống xử lý mùi cho hệ thống xử lý nước thải tập trung và kho lưu giữ chất thải thực phẩm tại khu vực hạ tầng kỹ thuật của Dự án (quạt thu khí có công suất 5.000 m<sup>3</sup>/giờ). Mùi phát sinh từ hoạt động của trạm XLNT và từ nhà chứa chất thải sinh hoạt thực phẩm, hữu cơ được thu gom, xử lý bằng công nghệ hấp thụ bằng dung dịch NaOH + hấp phụ than hoạt tính, đảm bảo khí thải sau xử lý đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp (cột A).

Quy trình công nghệ xử lý mùi như sau: Mùi phát sinh từ hệ thống xử lý

nước thải (gồm: bể gom nước thải, bể tách cát dầu mỡ, bể điều hoà, bể hiếu khí, bể khử trùng) + Nhà chứa chất thải sinh hoạt thực phẩm, hữu cơ → Quạt hút → Tháp xử lý mùi (hấp thụ NaOH và hấp phụ than hoạt tính) → Ống thoát khí → Môi trường.

- Thực hiện trồng cây xanh với tổng diện tích 47.202,72 m<sup>2</sup>; duy trì, chăm sóc cây xanh đô thị.

- Bố trí bảo vệ điều tiết phân luồng giao thông và hướng dẫn đỗ xe đúng nơi quy định.

c) Yêu cầu bảo vệ môi trường:

- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh trong các giai đoạn của Dự án; giám sát các nhà thầu thi công trong việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh bởi Dự án trong giai đoạn thi công xây dựng; bảo đảm môi trường không khí xung quanh trong giai đoạn thi công xây dựng của Dự án luôn nằm trong giới hạn cho phép theo quy định tại QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

- Trồng cây xanh trong khuôn viên Dự án đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu, khoảng cách an toàn về môi trường và bố trí hành lang cây xanh cách ly đối với trạm XLNT tập trung của Khu đô thị theo đúng quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Vận hành 01 hệ thống xử lý mùi từ hệ thống xử lý nước thải tập trung và kho lưu giữ chất thải thực phẩm để hạn chế mùi hôi và khí thải phát sinh; đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp (cột A). Thông số giám sát: H<sub>2</sub>S, NH<sub>3</sub>, Metyl mercaptan.

- Các hố ga được thiết kế có nắp đậy kín bên trên và định kỳ thực hiện nạo vét thu gom bùn, bảo trì các thiết bị.

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

**4.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường:**

a) Giai đoạn chuẩn bị mặt bằng và thi công xây dựng:

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt: bố trí các thùng rác có nắp đậy với 03 màu sắc khác nhau theo quy định để thu gom từng loại chất thải sau phân loại tại nguồn; đảm bảo thu gom toàn bộ CTRSH phát sinh; hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng và năng lực định kỳ thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Đối với chất thải bề phốt: hợp đồng với đơn vị có chức năng hút phốt và vận chuyển đi xử lý theo quy định.

- Đối với chất thải từ phát quang thực vật: hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển đến bãi rác tập trung theo quy định.

- Đối với chất thải rắn xây dựng:

+ Toàn bộ khối lượng đất đào được tái sử dụng để phục vụ cho hoạt động nâng cao cos nền xây dựng dự án, không vận chuyển ra ngoài phạm vi Dự án.

+ Toàn bộ khối lượng đất bóc tách (đất hữu cơ) được sử dụng theo đúng Phương án sử dụng tầng đất mặt được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

+ Các loại chất thải rắn, phế liệu còn giá trị sử dụng được tái chế, tái sử dụng hoặc tập kết tại 01 container 20 feet và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý, tái chế theo quy định.

+ Các loại chất thải rắn không thể tận dụng được thu gom vào 05 thùng chứa bằng kim loại, dung tích 240 lít /thùng đặt tại các vị trí phát sinh chất thải, lưu giữ tại 01 container 20 feet; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định. Việc vận chuyển chất thải trong hoạt động xây dựng phải được thực hiện bằng phương tiện phù hợp, đảm bảo không làm rò rỉ, rơi vãi, gây ô nhiễm môi trường.

b) Giai đoạn vận hành Dự án:

- Chất thải rắn sinh hoạt:

+ Khu vực 92 căn nhà ở liền kề, 276 căn nhà ở liền kề kết hợp thương mại và 116 căn biệt thự: Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được phân loại ngay tại nguồn và thu gom vào 03 thùng chứa có màu sắc khác nhau theo quy định, bố trí nhân viên thu gom về kho chứa chất thải rắn tập trung tại khu hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích 150 m<sup>2</sup> (được chia thành 5 ngăn: Ngăn 1 – diện tích 30 m<sup>2</sup> chứa chất thải thực phẩm; Ngăn 2 – diện tích 50 m<sup>2</sup> chứa rác thải sinh hoạt khác; Ngăn 3 – diện tích 20 m<sup>2</sup> chứa chất thải rắn công kênh và chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế; Ngăn 4 – diện tích 10 m<sup>2</sup> chứa chất thải nguy hại; Ngăn 5 – diện tích 40 m<sup>2</sup> buồng đệm đỗ xe thu gom rác) và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển theo đúng quy định.

+ Khu vực 252 căn nhà ở xã hội: Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được phân loại ngay tại nguồn và thu gom vào 03 thùng chứa có màu sắc khác nhau theo quy định đặt tại phòng chứa rác được bố trí tại mỗi tầng của Tòa nhà (diện tích 3 m<sup>2</sup>). Tại mỗi tầng của Tòa nhà được trang bị 03 thùng chứa rác bằng nhựa có màu sắc khác nhau theo quy định để để lưu giữ từng loại chất thải rắn sinh hoạt theo thành phần chất thải phát sinh. Định kỳ, hằng ngày nhân viên vệ sinh sẽ tiến hành thu gom rác tại các phòng chứa rác và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo đúng quy định.

+ Khu vực trường học, trạm y tế, trung tâm văn hoá thể thao và khu thương mại dịch vụ: Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại từng khối công trình



được phân loại ngay tại nguồn và thu gom vào 03 thùng chứa có màu sắc khác nhau theo quy định. Mỗi khối công trình được bố trí 01 kho chứa rác sinh hoạt (diện tích 5 m<sup>2</sup>). Phòng chứa rác được bố trí 03 thùng chứa rác bằng nhựa có các màu theo quy định để lưu giữ từng loại chất thải rắn sinh hoạt theo thành phần chất thải phát sinh. Định kỳ hằng ngày, nhân viên vệ sinh sẽ tiến hành thu gom rác tại các phòng chứa rác và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo đúng quy định.

- Chất thải bùn bể phốt, bể tách mỡ; hệ thống thu thoát nước mưa, nước thải; hệ thống xử lý nước thải tập trung (công suất 820 m<sup>3</sup>/ngày đêm tại khu hạ tầng kỹ thuật): được chuyển giao cho đơn vị có chức năng hút vận chuyển đi xử lý với tần suất 03 tháng/lần.

d) Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Thực hiện, giám sát, quản lý chặt chẽ, đảm bảo toàn bộ các loại CTRTT, CTRXD, CTRSH phát sinh từ các hoạt động của Dự án đều được phân loại, thu gom, xử lý, đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, các văn bản pháp luật có liên quan và các quy định trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

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

a) Giai đoạn chuẩn bị và thi công xây dựng:

Phân loại, thu gom và lưu chứa từng loại chất thải nguy hại phát sinh bằng các thùng chứa riêng biệt có nắp đậy kín, đảm bảo không rò rỉ, bay hơi, rơi vãi, phát tán ra môi trường và có gắn dấu hiệu cảnh báo nguy hại; bố trí 01 container 20 feet để lưu chứa chất thải nguy hại bảo đảm lưu chứa an toàn, không tràn đổ, có dán nhãn và gắn biển hiệu cảnh báo; định kỳ chuyển giao CTNH cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 07/2025/BTNMT ngày 28/02/2025.

b) Giai đoạn vận hành Dự án:

- Chất thải nguy hại được phân loại ngay tại nguồn, bố trí nhân viên thu gom về kho chứa chất thải rắn tập trung. Bố trí 12 kho chứa chất thải nguy hại, cụ thể:

+ Bố trí 01 kho tại khu vực 92 căn nhà ở liền kề, 276 căn nhà ở liền kề kết hợp thương mại và 116 căn biệt thự (kho số 1): bố trí ngăn 4 có diện tích 10 m<sup>2</sup> nằm trong kho chứa chất thải tập trung có tổng diện tích 150 m<sup>2</sup> tại khu hạ tầng kỹ thuật.

+ Bố trí 04 kho tại khu vực 252 căn nhà ở xã hội (từ kho số 02 đến kho số 05) bố trí tại tầng 1 của mỗi Tòa nhà có diện tích 3 m<sup>2</sup> (có 4 toà nhà).

+ Bố trí 07 kho (từ kho số 06 đến kho số 12) tại khu vực trường học, Trạm y tế, trung tâm văn hoá thể thao và khu thương mại dịch vụ: mỗi khối công trình bố trí 01 kho chứa chất thải nguy hại với diện tích 3 m<sup>2</sup>/kho.

- Kho lưu chứa CTNH được đầu tư xây dựng kiên cố và tuân thủ đúng quy cách theo quy định; trong kho có bố trí gờ chống tràn, hồ gom chứa cát và các thùng chứa chuyên dụng có nắp đậy kín, gắn biển báo phân loại CTNH để thu gom, lưu chứa toàn bộ CTNH phát sinh từ hoạt động quản lý vận hành Dự án đảm bảo không rò rỉ, bay hơi, rơi vãi, phát tán ra môi trường theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 07/2025/BTNMT ngày 28/02/2025.

- Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý toàn bộ CTNH của Dự án theo quy định.

b) Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Thiết kế đúng quy cách khu lưu giữ CTNH và thu gom, phân loại, lưu giữ, vận chuyển, xử lý toàn bộ các loại CTNH trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án bảo đảm các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản pháp luật có liên quan.

#### **4.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung:**

- Giai đoạn chuẩn bị và thi công xây dựng: Bố trí thời gian làm việc hợp lý, hạn chế vận chuyển nguyên, vật liệu vào giờ cao điểm; các xe vận chuyển không được chạy quá tốc độ cho phép, đặc biệt khi đi qua khu dân cư hoặc vào giờ nghỉ; các máy móc có tiếng ồn lớn sẽ không vận hành vào đêm khuya (từ 21h đến 6h); bố trí thời gian hoạt động của các thiết bị, nhằm tránh cộng hưởng lớn từ nhiều nguồn phát sinh tiếng ồn; Công nhân làm việc ở gần nguồn gây ồn phải được trang bị thiết bị chống ồn.

- Giai đoạn vận hành Dự án: Lập nội quy, lắp đặt các biển báo hạn chế sử dụng còi xe và quy định tốc độ xe lưu thông ra vào Dự án; Trồng, duy trì, chăm, sóc cây xanh đô thị để điều hoà không khí.

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

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

4.4.1. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường và phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

4.4.1.1. Giai đoạn chuẩn bị và thi công xây dựng:

- *Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:*

+ Thực hiện rà phá bom, mìn khu vực Dự án trước khi thi công.

+ Tuyển chọn đơn vị tư vấn thiết kế và nhà thầu thi công có đủ năng lực để thực hiện các gói thầu đảm bảo công trình được thực hiện đúng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

+ Thực hiện đúng các quy trình kiểm soát chất lượng bao gồm các hạng mục khảo sát trước thi công, phương án thi công, bản vẽ thi công...; thực hiện đúng kế hoạch an toàn lao động.

+ Không sử dụng các vật liệu kém chất lượng để thi công công trình.

+ Không thi công công trình khi gặp thời tiết bất lợi như mưa bão, lũ lụt.

+ Thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn đối với khu dân cư, các công trình lân cận trong quá trình thi công.

+ Xây dựng phương án ứng phó đối với các sự cố, tai nạn lao động, tập huấn cho công nhân về thực hiện nghiêm túc các quy định về công tác an toàn lao động; trang bị bảo hộ lao động; tăng cường phổ biến và hướng dẫn cán bộ kỹ thuật, công nhân lao động kỹ năng phòng, tránh, ứng phó sự cố tai nạn lao động.

#### *4.4.1.2. Giai đoạn vận hành Dự án*

- Công tác phòng cháy và chữa cháy: xây dựng phương án phòng chữa cháy trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định; lắp đặt hệ thống báo cháy cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy theo quy định.

- Thực hiện biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường khác theo quy định của pháp luật.

#### *4.4.2. Các công trình, biện pháp khác: không có*

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

Chủ dự án đề xuất và cam kết thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường như sau:

#### **5.1. Chương trình quản lý môi trường**

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

Chủ dự án là Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản Dragon chịu trách nhiệm quản lý và thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường cho các hoạt động: rà phá bom mìn; hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu; hoạt động thi công các hạng mục công trình; hoạt động trải nhựa đường...

- *Giai đoạn vận hành:*

+ Sau khi nhà đầu tư hoàn thành trồng cây xanh, tạo mặt nước cảnh quan, xây dựng hoàn thiện các hạng mục: khu kỹ thuật, đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe công cộng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên khu đất thực hiện Dự án, kết

nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xung quanh theo quy định; được nghiệm thu hoàn thành để đưa vào sử dụng, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao đất và toàn bộ các hạng mục này cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để sử dụng chung, quản lý, vận hành theo quy định (trừ hệ thống cấp nước sinh hoạt và hệ thống điện hạ thế) theo nội dung tại mục 4.4 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3148/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

+ Tuy nhiên, giai đoạn đầu khi chưa bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Dragon sẽ trực tiếp quản lý và vận hành dự án. Đơn vị quản lý và vận hành dự án có trách nhiệm thực hiện các nội dung theo quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

## **5.2. Giám sát môi trường**

- *Chương trình giám sát bụi, khí thải:* không thuộc đối tượng phải quan trắc môi trường định kỳ.

- *Chương trình giám sát nước thải:* Dự án không thuộc đối tượng bắt buộc phải quan trắc nước thải tự động, liên tục; Dự án thuộc đối tượng quan trắc nước thải định kỳ theo quy định khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP (chủ dự án lựa chọn quan trắc nước thải định kỳ theo quy định)

+ Vị trí giám sát: Mẫu nước thải tại hố ga cuối trước khi đầu nối với kênh hiện trạng phía Nam dự án

+ Thông số giám sát: Lưu lượng, pH, BOD<sub>5</sub>, COD, TSS, Amoni, tổng N, tổng P, tổng Coliform, Sunfua, dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt anion.

+ Tần suất: 03 tháng/lần

+ Quy chuẩn so sánh: 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)

- *Chương trình giám sát chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại:*

+ Giám sát việc thực hiện phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn; thu gom, quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại theo quy định.

+ Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng và năng lực thu gom, vận chuyển và xử lý định kỳ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

## **6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác:**

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

- Chỉ được triển khai Dự án trên diện tích đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đã thực hiện các thủ tục về chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đền bù, giải phóng mặt bằng, giao đất, thuê đất theo đúng quy định).

- Lập Phương án sử dụng tầng đất mặt, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định pháp luật trước khi thực hiện thi công dự án.

- Đảm bảo sự phù hợp của Dự án đối với các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt, chủ động phối hợp với cơ quan chức năng, cộng đồng dân cư để phòng ngừa, giải quyết các vấn đề môi trường phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án.

- 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 Dự án (bao gồm cả việc hoàn trả công trình thủy lợi bị chiếm dụng, hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi).

- Lắp đặt hệ thống biển báo, mốc giới thi công trong khu vực Dự án và phối hợp với chính quyền địa phương thông báo cho người dân trong khu vực Dự án về thời gian và địa bàn thi công, xây dựng; có các biện pháp tạm thời để bảo đảm an toàn giao thông đường bộ và đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong thời gian thi công.

- Tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng phó sự cố, an toàn lao động, xây dựng, tài nguyên nước và các quy định của pháp luật trong các hoạt động của dự án.

- Thực hiện, giám sát, quản lý chặt chẽ, đảm bảo toàn bộ chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại phát sinh từ các hoạt động của Dự án đều được thu gom, xử lý, đáp ứng các yêu cầu về an toàn vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và quy định khác có liên quan; chỉ được phép đổ thải các loại chất thải phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án vào các vị trí phù hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép bằng văn bản và phải có biện pháp quản lý, kỹ thuật bảo đảm các yêu cầu về an toàn vệ sinh môi trường trong quá trình thu gom, vận chuyển và đổ thải.

- Tuyệt đối không xả nước thải phát sinh từ bể phốt, hầm cầu (phát sinh từ việc sử dụng các nhà vệ sinh lưu động) ra ngoài môi trường. Hoạt động chuyển giao nước thải tuân thủ theo quy định tại khoản 4 Điều 74 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 31 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính Phủ.

- Thực hiện các biện pháp quản lý và giải pháp giảm thiểu tác động của nước mưa chảy tràn, ngập úng do việc thực hiện Dự án; xây dựng, đấu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, tiếng ồn, độ rung, nước thải, chất thải rắn, chất thải nguy hại đảm bảo đáp ứng các quy chuẩn môi trường liên quan.

- Chủ dự án chịu trách nhiệm toàn bộ và cam kết đền bù, khắc phục ô nhiễm trong trường hợp xảy ra sự cố môi trường và xảy ra sự cố rủi ro, tai biến địa chất, sụt lún, sạt lở, ngập lụt, ngập úng cục bộ, ảnh hưởng đến hạ tầng xung quanh do quá trình thực hiện Dự án gây ra.

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

- Thiết lập mô hình quản lý và đảm bảo nguồn lực tài chính để các công trình bảo vệ môi trường của Dự án được duy trì, vận hành hiệu quả và chương trình quan trắc, giám sát môi trường được thực hiện.

- Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi Dự án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường để được cấp Giấy phép môi trường trước khi vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải theo quy định của pháp luật./.

---

