

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu Trung tâm thương mại Đồng Xoài, diện tích 30.779,7 m², trong đó: Trung tâm thương mại, diện tích 4.267,1 m² (diện tích sàn 35.847,75 m²); Khu nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) diện tích 15.534,8 m², dân số khoảng 545 người tại phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương làm chủ đầu tư

CHỦ TỊCH UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu Trung tâm thương mại Đồng Xoài, diện tích 30.779,7 m², trong đó: Trung tâm thương mại, diện tích 4.267,1 m² (diện tích sàn 35.847,75 m²); Khu nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) diện tích 15.534,8 m², dân số khoảng 545 người tại phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương làm chủ đầu tư đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Công văn số 24/CV-TP ngày 01/03/2021;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 473/TTr-STNMT ngày 03/3/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu Trung tâm thương mại Đồng Xoài, diện tích 30.779,7 m², trong đó: Trung tâm thương mại, diện tích 4.267,1 m² (diện tích sàn 35.847,75 m²); Khu nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) diện tích 15.534,8 m², dân số khoảng 545 người (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương (sau đây gọi là Chủ Dự án) thực hiện tại phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ Dự án có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án.

Điều 4. Ủy nhiệm Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 5. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi cục trưởng Chi cục Bảo vệ môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài, Chủ tịch UBND phường Tân Phú, Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Như Điều 5;
- Lãnh đạo VP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT_(BH-19-QĐPD-04/3).



KỶ CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
 Thành Phương

PHỤ LỤC

Các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án Khu Trung tâm thương mại Đồng Xoài, diện tích 30.779,7 m², trong đó: Trung tâm thương mại, diện tích 4.267,1 m² (diện tích sàn 35.847,75 m²); Khu nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) diện tích 15.534,8 m², dân số khoảng 545 người tại phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần

Đầu tư – Bất động sản Thành Phương làm chủ đầu tư

(Kèm theo Quyết định số57.6...../QĐ-UBND ngày 05.../3.../2021
của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Phước)

1. Thông tin về Dự án:

1.1. Tên Dự án: Khu Trung tâm thương mại Đồng Xoài, diện tích 30.779,7 m², trong đó: Trung tâm thương mại, diện tích 4.267,1 m² (diện tích sàn 35.847,75 m²); Khu nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) diện tích 15.534,8 m², dân số khoảng 545 người.

1.2. Chủ Dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương.

Công ty Cổ phần Đầu tư – Bất động sản Thành Phương được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3702457025 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 25/4/2016, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 27/7/2020.

Trụ sở chính: Số 19, đường GS 11, khu dân cư Quảng Trường Xanh, phường Đồng Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành Phương, chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị.

1.3. Địa điểm thực hiện Dự án: Phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

1.4. Phạm vi, quy mô: Dự án thực hiện trên khu đất có diện tích 30.779,7 m².

1.5. Tính chất của Dự án: Đầu tư xây dựng khu trung tâm thương mại.

1.6. Các hạng mục công trình chính của Dự án: Bao gồm đất ở kết hợp thương mại (shophouse), đất thương mại - dịch vụ, đất cây xanh và đất giao thông.

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ Dự án:

2.1. Các tác động môi trường chính của Dự án:

- *Tác động trong giai đoạn xây dựng:* Bụi do việc đắp đất san nền; bụi từ các công đoạn xây dựng các hạng mục công trình; bụi, khí thải phát sinh từ các phương tiện vận chuyển; bụi, khí thải từ các thiết bị thi công; khí thải từ công tác hàn thi công; khí thải từ hoạt động trải nhựa đường; nước thải sinh hoạt; nước thải thi công xây dựng; chất thải rắn xây dựng; chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại.

- *Tác động trong giai đoạn vận hành:* Bụi, khí thải phát ra do hoạt động giao thông; khí thải phát sinh từ hoạt động đun nấu; mùi phát sinh từ khu vực lưu chứa rác thải; nước thải sinh hoạt; chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

2.2.1. Trong giai đoạn xây dựng:

- *Nước thải xây dựng*: Lưu lượng phát sinh khoảng 2,5 m³/ngày; thành phần ô nhiễm chủ yếu là cặn bẩn và chất rắn lơ lửng.

- *Nước thải sinh hoạt*: Lưu lượng phát sinh khoảng 7,5 m³/ngày; thành phần ô nhiễm chủ yếu gồm: BOD₅, SS, chất hoạt động bề mặt, amoni, photphat, clorua, coliform.

2.2.2. Trong giai đoạn vận hành:

- *Nước thải sinh hoạt từ khu nhà ở*: Lưu lượng khoảng 81,75 m³/ngày; thành phần ô nhiễm chủ yếu gồm: BOD₅, SS, chất hoạt động bề mặt, amoni, tổng photphat, clorua, dầu mỡ động thực vật, coliform.

- *Nước thải sinh hoạt từ khu trung tâm thương mại*: Lưu lượng khoảng 71,7 m³/ngày; thành phần ô nhiễm chủ yếu gồm: BOD₅, SS, chất hoạt động bề mặt, amoni, tổng photphat, clorua, dầu mỡ động thực vật, coliform.

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

2.3.1. Trong giai đoạn xây dựng:

- *Bụi phát sinh từ quá trình thi công san nền*: Nồng độ bụi phát sinh khoảng 13,4 mg/m³.

- *Bụi, khí thải phát sinh từ các phương tiện vận chuyển*: Thường chứa các thành phần ô nhiễm như: Bụi, SO₂, NO_x, CO, THC.

- *Bụi và khí thải từ máy móc thiết bị thi công*: Thường chứa các thành phần ô nhiễm như: Bụi, SO₂, NO_x, CO, VOC.

- *Khí thải từ các hoạt động hàn thi công*: Thường chứa các thành phần ô nhiễm như: Khói hàn, CO, NO_x.

- *Khí thải từ hoạt động trải nhựa đường*: Nồng độ bụi phát sinh khoảng 5,26 mg/m³.

- *Bụi từ hoạt động chà nhám, sơn tường*: Lượng bụi phát sinh khoảng 0,38 µg/m³.

2.3.2. Trong giai đoạn vận hành:

- *Bụi và khí thải phát ra từ hoạt động giao thông*: Thường chứa các thành phần ô nhiễm như: Bụi, SO₂, NO_x, CO, VOC.

- *Bụi và khí thải phát ra từ hoạt động đun nấu*: Thường chứa các thành phần ô nhiễm như: Bụi, SO₂, NO_x, CO, VOC.

- *Mùi phát sinh từ khu vực lưu chứa rác thải*: Thường chứa các thành phần ô nhiễm chủ yếu là chất hữu cơ như: H₂S, NH₃...

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp thông thường:

2.4.1. Trong giai đoạn xây dựng:

- *Chất thải rắn xây dựng:* Tổng khối lượng chất thải rắn xây dựng phát sinh trong quá trình thi công là 4.548 tấn, chủ yếu là bao xi măng, sắt thép vụn, đất, đá, xi măng rơi vãi...

- *Chất thải rắn sinh hoạt:* Phát sinh khoảng 50 kg/ngày; thành phần chủ yếu là chất hữu cơ.

2.4.2. Trong giai đoạn hoạt động:

Chất thải rắn sinh hoạt: Phát sinh từ khu nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) khoảng 545 kg/ngày; từ khu trung tâm thương mại khoảng 2.813,8 kg/ngày; thành phần bao gồm các loại chất khác nhau như: Thực phẩm, giấy, nylon, nhựa, vải, da, gỗ...

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

2.5.1. Trong giai đoạn xây dựng: Lượng chất thải nguy hại phát sinh khoảng 80 kg/tháng bao gồm các loại chất thải như: Giẻ lau, găng tay dính dầu; bao bì cứng thải bằng nhựa; dầu nhớt thải; que hàn thải có các kim loại nặng hoặc thành phần nguy hại; phế liệu kim loại nhiễm các thành phần nguy hại; ắc quy thải...

2.5.2. Trong giai đoạn hoạt động: Lượng chất thải nguy hại phát sinh từ Dự án khoảng 3,36 – 6,72 kg/ngày, bao gồm các loại chất thải như: Dầu nhớt thải; giẻ lau, găng tay dính dầu; bóng đèn huỳnh quang thải; nhựa thải có các thành phần nguy hại (chất tẩy rửa, sát trùng...); mực in thải, hộp mực in thải có các thành phần nguy hại; pin thải.

3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án:

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

3.1.1. Trong giai đoạn xây dựng:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do nước thải từ quá trình thi công xây dựng:* Nước thải xây dựng được thu gom, lắng cặn qua bể lắng tạm bằng đất, dung tích 03 m³. Nước thải sau khi lắng cặn được tái sử dụng cho việc tưới đường giảm bụi.

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do nước thải sinh hoạt:* Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý bằng 08 nhà vệ sinh di động có dung tích 05 m³/nhà. Định kỳ nước thải và phân từ nhà vệ sinh di động được nhà thầu thi công hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo quy định.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Nước thải sinh hoạt phải được thu gom và xử lý đúng theo quy định. Nước thải xây dựng phải được thu gom, lắng cặn trước khi tái sử dụng cho việc tưới đường giảm bụi.

3.1.2. Trong giai đoạn vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do nước thải sinh hoạt của Dự án:*

Nước thải sinh hoạt của mỗi hộ gia đình trong khu nhà ở kết hợp thương mại được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 03 ngăn của mỗi hộ, nước thải nấu ăn được thu gom về bể tách dầu mỡ có kích thước ($D \times R \times S = 2,2 \text{ m} \times 0,9 \text{ m} \times 3,5 \text{ m}$) được bố trí tại tầng hầm 02 của trung tâm thương mại, sau đó nước thải được dẫn về bể thu gom nước thải của Dự án.

Nước thải sinh hoạt của trung tâm thương mại được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 03 ngăn của trung tâm thương mại, nước thải nấu ăn của trung tâm thương mại được thu gom về bể tách dầu mỡ có kích thước ($D \times R \times S = 2,2 \text{ m} \times 0,9 \text{ m} \times 3,5 \text{ m}$) được bố trí tại tầng hầm 02 của tòa nhà trung tâm thương mại, sau đó nước thải được dẫn về bể thu gom nước thải của Dự án.

Bể thu gom nước thải của Dự án có kích thước ($D \times R \times S = 08 \text{ m} \times 3,3 \text{ m} \times 3,5 \text{ m}$) được bố trí tại tầng hầm 02 của tòa nhà trung tâm thương mại. Nước thải từ bể thu gom được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của thành phố Đồng Xoài bằng bơm chìm thông qua đường ống thoát nước thải (HDPE, $D = 300 \text{ mm}$) để được thu gom và xử lý theo đúng quy định.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Chủ Dự án phải đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh từ Dự án được thu gom, đầu nối và xử lý theo đúng quy định, không để nước thải chưa qua xử lý thoát ra ngoài môi trường.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

3.2.1. Trong giai đoạn xây dựng:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi từ quá trình thi công san nền:* Che kín các hạng mục công trình gần khu dân cư với khu vực thi công bằng tôn cao 2,5 m; tưới nước giảm bụi vào những ngày nắng với tần suất 02 lần/ngày bằng 02 xe chuyên dụng ở những khu vực phát tán bụi, bố trí bãi tập kết vật liệu hợp lý, cách xa khu dân cư lân cận...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi và khí thải từ quá trình vận chuyển:* Tưới nước giữ ẩm trên các tuyến đường vận chuyển nội bộ Dự án và trong phạm vi bán kính 0,5 km gần cổng chính dẫn vào Dự án với tần suất 02 lần/ngày, đặc biệt tăng tần suất và lượng nước tưới tại cổng Dự án (nơi thường có mật độ xe ra vào cao); rửa xe khi các phương tiện này ra vào công trình xây dựng để tránh phát tán bụi; che phủ bạt khi vận chuyển; toàn bộ các phương tiện khi vận chuyển đổ thải đều được phủ bạt, ưu tiên sử dụng các phương tiện có thùng kín...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi, khí thải từ các thiết bị, máy móc thi công:* Không sử dụng các loại máy móc thi công quá cũ; sử dụng chân đế hạn chế rung động đối với các máy gây ra mức rung lớn như máy đóng cọc, máy khoan VRM, phá dỡ bê tông..., tuân thủ thời gian biểu của hoạt động thi công và có biện pháp tổ chức thi công hợp lý...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do khí thải từ hoạt động trải nhựa làm đường:* Sử dụng ô tô trải nhựa hiện đại, đảm bảo an toàn; căng dây và treo biển cảnh báo khi thực hiện công việc này; bố trí nơi đun nấu nhựa đường, trạm trộn bê tông ở cuối chiều gió chủ đạo và xa Dự án; tuyệt đối không vệ sinh mặt đường vào

giờ cao điểm có lượng người qua lại đông và vào thời gian nghỉ ngơi của các hộ dân trong khu vực...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do khí thải từ hoạt động hàn thi công*: Huấn luyện về kỹ thuật thi công cho công nhân; trang bị bảo hộ lao động; sắp xếp thời gian làm việc hợp lý...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi từ hoạt động chà nhám, sơn tường*: Che chắn tạm thời bằng bạt lưới nhằm giảm thiểu bụi khuếch tán từ hoạt động xây dựng các công trình kiến trúc đến các khu dân cư; trang bị bảo hộ lao động đối với công nhân tham gia hoạt động thi công sơn tường...

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường*: Môi trường không khí khu vực thi công xây dựng đạt các quy định tại Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động; QCVN 02:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc; QCVN 03:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc và các quy định của pháp luật hiện hành.

3.2.2. Trong giai đoạn hoạt động:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi, khí thải từ hoạt động giao thông*: Tất cả các tuyến đường giao thông trong khu vực Dự án được nhựa hóa; lắp đặt các biển báo quy định giảm tốc độ; trồng cây xanh trên vỉa hè dọc các tuyến đường và trong khu vực Dự án nhằm giảm thiểu bụi, tăng mỹ quan cho đô thị, cải thiện vi khí hậu và giảm thiểu tiếng ồn...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi, khí thải từ hoạt động đun nấu*: Sử dụng nhiên liệu là gas có hàm lượng các chất ô nhiễm thấp, thiết bị đun nấu có hiệu suất cao, đốt cháy hoàn toàn nhiên liệu...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do mùi phát sinh từ khu vực lưu chứa rác thải*: Bố trí các thùng rác công cộng có nắp đậy dọc theo các tuyến đường trong khu trung tâm thương mại và khu nhà ở để thu gom rác, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và mang đi xử lý hàng ngày, đảm bảo không gây ồn, ứ đọng rác; phủ kín chất thải rắn trong quá trình thu gom chất thải rắn về khu chứa chất thải rắn nhằm tránh phát sinh mùi trên dọc đường vận chuyển...

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường*: Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn môi trường hiện hành có liên quan, đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành của Dự án.

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu trữ, quản lý, xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt:

3.3.1. Trong giai đoạn xây dựng:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải rắn xây dựng*: Xà bần, vật liệu xây dựng hư hỏng được dùng để san lấp nền khu vực sân bãi; sắt, thép thải bỏ được thu gom để tái sử dụng hoặc bán phế liệu theo đúng quy định; chất thải rắn xây dựng còn lại được thu gom thường xuyên và vận chuyển bằng xe đẩy tay thô sơ từ

khu vực thi công đến kho tập kết chất thải rắn tạm thời. Kho tập kết chất thải rắn tạm thời có diện tích khoảng 10 m², có tường vách xây bằng gạch và tôn bao xung quanh, có mái che được lợp bằng tôn sóng vuông, nhà thầu thi công hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển, xử lý theo đúng quy định hiện hành.

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải rắn sinh hoạt*: Chủ Dự án trang bị 05 thùng chứa rác HDPE, dung tích 100 – 200 lít, bố trí tại công trường để chứa chất thải rắn sinh hoạt phát sinh và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường*: Chất thải rắn xây dựng, chất thải rắn sinh hoạt phải được quản lý theo đúng quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật hiện hành.

3.3.2. Trong giai đoạn hoạt động:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải rắn sinh hoạt*: Đối với chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại các hộ gia đình được phân loại, thu gom vào các thùng chứa rác bằng nhựa HDPE (thể tích 120 – 240 lít) có nắp đậy đặt dọc theo các tuyến đường trong Dự án, cự ly đặt các thùng rác từ 100 m/thùng. Đối với chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ các hoạt động kinh doanh, dịch vụ và quản lý hạ tầng của tòa nhà trung tâm thương mại được phân loại tại nguồn bằng các thùng chứa riêng biệt có thể tích 120 – 240 lít. Chủ Dự án ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển, xử lý tần suất 01 lần/ngày theo đúng quy định.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường*: Chất thải rắn sinh hoạt phải được quản lý theo đúng quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật hiện hành.

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

3.4.1. Trong giai đoạn xây dựng:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải nguy hại*: Thu gom, phân loại chất thải nguy hại vào các thùng chứa bằng nhựa HDPE, dung tích 60 lít, có nắp đậy, dán nhãn, lưu chứa tại nhà kho chứa chất thải nguy hại tạm thời với diện tích khoảng 10 m², kết cấu: tường gạch, nền bê tông, tường bằng tôn bao xung quanh, mái che được lợp bằng tôn sóng vuông, có gờ vây, hố thu gom chất thải rò rỉ... theo đúng quy định về quản lý chất thải nguy hại. Định kỳ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Quản lý chất thải nguy hại phát sinh đảm bảo theo quy định của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và các quy định hiện hành.

3.4.2. Trong giai đoạn vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải nguy hại:* Chủ Dự án đầu tư kho chứa chất thải nguy hại tạm thời với diện tích khoảng 15 m², trong đó bố trí các thùng chứa chất liệu nhựa HDPE, dung tích 120 – 240 lít, có nắp đậy, dán nhãn phân loại, kết cấu: tường và mái bằng tôn, nền bê tông cốt thép... theo đúng quy định về quản lý chất thải nguy hại; bố trí tại tầng hầm 02 của tòa nhà trung tâm thương mại. Chất thải nguy hại từ các hoạt động kinh doanh, dịch vụ và quản lý hạ tầng được Chủ Dự án thu gom, phân loại và lưu chứa tại kho chất thải nguy hại của Dự án. Chất thải nguy hại phát sinh tại hộ gia đình được các hộ dân tự thu gom và tập kết tại nhà kho này, định kỳ Chủ Dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Quản lý chất thải nguy hại phát sinh đảm bảo theo quy định của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và các quy định hiện hành.

3.5. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác:

3.5.1. Trong giai đoạn xây dựng:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung:* Quy định tốc độ xe khi hoạt động trong khu vực Dự án, trên các đoạn đường chạy qua các khu dân cư tập trung, các khu công cộng, trường học không quá 20 km/h; bố trí lắp đặt các thiết bị gây ồn lớn cách xa các khu vực dân cư; cân bằng máy, lắp các bộ tắt chấn động đối với các trang thiết bị thi công, máy móc có độ chấn động cao; sử dụng vật liệu phi kim loại, thay thế nguyên lý làm việc khí nén bằng thủy khí...

- *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, tiêu 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 của Dự án.

3.5.2. Trong giai đoạn hoạt động:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn:* Các phương tiện vận tải vận chuyển nguyên, nhiên, vật liệu ra vào Dự án cần đảm bảo mới, đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, không sử dụng các loại xe quá cũ gây tiếng ồn ảnh hưởng đến người đi

đường và xung quanh, không chở quá tải; lắp đặt các biển báo cấm bóp còi khi đi vào khu vực Dự án; trồng cây xanh dọc hai bên đường giao thông ...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động của Dự án tới kinh tế - xã hội:* Quản lý tốt nguồn thải, hạn chế các vấn đề ô nhiễm môi trường không khí, nước và đất nhằm hạn chế việc phát sinh và lây lan dịch bệnh; phối hợp với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh trật tự...

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

3.6. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường trong giai đoạn hoạt động:

- *Biện pháp giảm thiểu sự cố cháy nổ:* Lắp đặt các họng cứu hỏa theo tuyến đường nội bộ (bán kính cấp nước khoảng 150 m); hệ thống dẫn điện chiếu sáng thiết kế riêng biệt, tách khỏi công trình khác để dễ dàng sửa chữa, tránh chập cháy nổ; quản lý tốt khu nấu ăn, tránh để xì gas; đặt các biển báo dễ cháy và yêu cầu mọi người tuân thủ nghiêm các quy định phòng cháy chữa cháy...

- *Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố đường ống cấp thoát nước của Dự án:* Các đường ống cấp thoát nước phải được lắp đặt cách ly, an toàn, sử dụng các vật liệu tốt, chịu áp lực lớn; thường xuyên tiến hành kiểm tra và bảo trì các van khóa ở trên hệ thống ống, đảm bảo các mối nối có độ bền và độ kín; tiến hành thay thế kịp thời các ống, công dẫn bị hư hại, đảm bảo an toàn công trình, mỹ quan và các hoạt động sinh hoạt của các đối tượng trong Dự án...

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của Dự án:

Các công trình bảo vệ môi trường chính gồm:

- Công trình thu gom, thoát nước mưa; công trình thu gom, thoát nước, lưu chứa nước thải.
- Công trình lưu giữ, quản lý chất thải rắn thông thường.
- Công trình lưu giữ, quản lý chất thải nguy hại.
- Công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.
- Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ Dự án:

5.1. Chương trình giám sát giai đoạn xây dựng:

5.1.1. Giám sát môi trường không khí khu vực thi công xây dựng:

- *Vị trí giám sát:* 01 điểm tại khu vực thi công của Dự án.
- *Tần suất giám sát:* 01 lần trong quá trình thi công xây dựng.
- *Thông số giám sát:* Nhiệt độ, vi khí hậu, bụi, tiếng ồn, SO₂, CO, NO₂.

- *Quy chuẩn so sánh/Quy định áp dụng*: QCVN 24:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn – Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc; QCVN 27:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về rung – Giá trị cho phép tại nơi làm việc; QCVN 02:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc; QCVN 03:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc; Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động.

5.1.2. Giám sát chất thải rắn và chất thải nguy hại:

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

- *Thông số giám sát*: Khối lượng, thành phần, chứng từ giao nhận.

- *Tần suất giám sát*: Thường xuyên, liên tục; định kỳ báo cáo cơ quan chức năng theo quy định.

- *Quy định áp dụng*: Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và theo quy định hiện hành.

5.2. Chương trình giám sát giai đoạn hoạt động:

5.2.1. Giám sát chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại:

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

- *Thông số giám sát*: Khối lượng, thành phần, chứng từ giao nhận.

- *Tần suất giám sát*: Thường xuyên, liên tục; định kỳ báo cáo cơ quan chức năng theo quy định.

- *Quy định áp dụng*: Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và theo quy định hiện hành.

6. Các điều kiện có liên quan đến môi trường khác:

6.1. Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung bảo vệ môi trường nêu trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

6.2. Toàn bộ nước thải phát sinh từ Dự án phải được thu gom, xử lý theo đúng quy định, không để nước thải chưa qua xử lý thoát ra ngoài môi trường.

6.3. Trồng cây xanh trong khu vực Dự án như đã trình bày trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

6.4. Trong quá trình hoạt động, Chủ Dự án phải nghiêm chỉnh thực hiện các công trình bảo vệ môi trường như trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã nêu. Nếu để xảy ra sự cố gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng môi trường và sức khỏe cộng đồng phải dừng ngay các hoạt động của Dự án gây ra sự cố; tổ chức ứng cứu khắc phục sự cố; thông báo ngay cho Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan nơi có Dự án để chỉ đạo và phối hợp xử lý kịp thời.

6.5. Thực hiện các yêu cầu của địa phương tại Công văn số 1290/UBND-KT ngày 09/12/2020 của UBND phường Tân Phú về việc ý kiến tham vấn về Dự án Khu trung tâm thương mại Đồng Xoài và Biên bản họp tham vấn cộng đồng dân cư chịu tác động trực tiếp của Dự án ngày 08/12/2020 tại Nhà văn hóa khu phố Phú Thanh, phường Tân Phú. Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện Dự án để đảm bảo an ninh trật tự và ưu tiên tuyển dụng lao động tại địa phương.

6.6. Trong quá trình thực hiện nếu Dự án có những thay đổi so với Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, Chủ Dự án phải có văn bản báo cáo với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn thực hiện theo quy định.

6.7. Thực hiện các nội dung khác theo đúng quy định của pháp luật hiện hành./.