



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2157/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 28 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower, quy mô diện tích 9.612,5 m² và quy mô dân số khoảng 3.450 người” tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 năm 2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động 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 tháng 5 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 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;

Theo đề nghị của Chủ tịch hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower, quy mô diện tích 9.612,5 m² và quy mô dân số khoảng 3.450 người” tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn tại Biên bản họp Hội đồng thẩm định ngày 29 ngày 4 tháng 2021;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower, quy mô diện tích 9.612,5 m² và quy mô dân số khoảng 3.450 người” tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn chỉnh sửa, bổ sung tại Văn bản số 31/2020/CV-TANVAN ngày 07 tháng 6 năm 2021;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 676/TTr-STNMT ngày 21 tháng 6 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower, quy mô diện tích 9.612,5 m² và quy mô dân số khoảng 3.450 người” tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn (sau đây gọi là Chủ dự án) 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 và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

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. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và thay thế Giấy xác nhận số 560/GXN-UBND ngày 16/01/2020 của UBND thành phố Biên Hòa về việc xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường Dự án “Khu nhà ở thương mại Tân Vạn, quy mô 70 hộ với dân số khoảng 270 người” tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn. *[Chữ ký]*

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- UBND thành phố Biên Hòa;
- UBND phường Tân Vạn;
- Chánh, Phó Văn phòng KTN;

Lưu: VT, KTNS, KTN.

QĐĐTM.ChungcucaotangTanVanTower-CtyDiaocTanVan

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Văn Phi



Phụ lục

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

“Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower, quy mô diện tích 9.612,5 m² và quy mô dân số khoảng 3.450 người” tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn

(Kèm theo Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

1. Thông tin về Dự án:

1.1. Tên dự án: Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower, quy mô diện tích 9.612,5m² và quy mô dân số khoảng 3.450 người.

1.2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Vạn.

1.3. Đại diện Công ty: Ông Lê Hồng Nguyên - Tổng Giám đốc.

1.4. Vị trí dự án: Tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

1.5. Địa chỉ liên hệ: số A4/445E, khu phố 4, phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

1.6. Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 9.612,5 m².

1.7. Quy mô: Quy mô dân số dự án khoảng 3.450 người, tổng số căn hộ là 1.690 căn hộ, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích đất xây dựng công trình là 4.324,6m², diện tích sàn xây dựng khoảng 135.285,3 m².

- Số tầng cao: 32 tầng.

- Số tầng hầm: 03 tầng.

1.8. Các hạng mục, công trình của dự án:

a) Các hạng mục công trình chính: Xây dựng khu I và khu II (hai khu độc lập với nhau), trong đó mỗi khu gồm một khối đế và một khối tháp cao tầng, cụ thể:

- Tầng hầm 1 - 3: Bể tự hoại, bể chứa nước, phòng bơm nước, khu vực để xe,...

- Tầng 1 - tầng 2 (khối đế): Căn hộ, hồ bơi, nhà trẻ, khu sinh hoạt cộng đồng, nhà đặt máy phát điện, phòng điện, trạm biến áp,...

- Tầng 3 - tầng 32 (khối tháp): Căn hộ, khu sinh hoạt cộng đồng,...

b) Các hạng mục công trình phụ trợ:

- Đất cây xanh: Tổng diện tích khoảng 3.085,2m².

- Đất giao thông, sân bãi: Diện tích là 2.202,7m².

c) Các hạng mục, công trình bảo vệ môi trường:

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải: xây dựng tách riêng hoàn toàn.

- 01 hệ thống xử lý nước thải, công suất 860 m³/ngày.

- 01 hệ thống xử lý khí thải công suất $500 \text{ m}^3/\text{giờ}$ để xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải.

- Hệ thống thu gom chất thải rắn sinh hoạt tại các tầng của chung cư: Bố trí các phòng lưu giữ tạm thời chất thải rắn tại mỗi tầng từ tầng 1 đến tầng 32; 01 thang riêng dùng để vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt.

- Bố trí 02 khu vực lưu giữ chất thải nguy hại tại tầng 1 mỗi khu.

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:

a) Trong giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng: Bụi, khí thải từ phương tiện vận chuyển, máy móc thi công; bụi và khí thải từ quá trình tháo dỡ vật liệu kiến trúc, phát quang, giải phóng mặt bằng; bụi và khí thải từ quá trình đào, đắp, thi công xây dựng dự án; tiếng ồn; rung; chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn từ quá trình tháo dỡ vật liệu kiến trúc, phát quang, giải phóng mặt bằng, chất thải rắn xây dựng; nước thải sinh hoạt, nước thải xây dựng (từ vệ sinh phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng).

b) Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại: Nước thải sinh hoạt; chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của các căn hộ, nhà trẻ, khu sinh hoạt cộng đồng... và từ hoạt động quản lý vận hành dự án; khí thải từ giao thông, nấu ăn; mùi hôi, bùn từ các bể tự hoại, hệ thống xử lý nước thải.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

a) Trong giai đoạn chuẩn bị thi công, xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt từ công nhân thi công trên công trường, khoảng $07 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Thành phần ô nhiễm chính: pH, BOD_5 , TSS, TDS, Sunfua, Amoni (tính theo N), Nitrat, Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat và Tổng Coliforms.

- Nước thải xây dựng từ quá trình vệ sinh xe ra vào công trường khoảng $03 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Thành phần ô nhiễm chính: pH, TSS, dầu mỡ khoáng.

b) Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm (khi dân số khoảng 1.725 người, đạt 50%): Lượng nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng $352 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Thành phần ô nhiễm chính: pH, BOD_5 , TSS, TDS, Sunfua, Amoni (tính theo N), Nitrat (tính theo N), Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat và Tổng Coliforms.

c) Trong giai đoạn vận hành thương mại: Tổng lượng nước thải phát sinh khoảng $703 \text{ m}^3/\text{ngày}$ bao gồm lượng nước thải sinh hoạt từ các căn hộ, nhà trẻ, nước thải từ quá trình rửa lọc. Thành phần ô nhiễm chính: pH, TSS, TDS, BOD_5 , Sunfua, Amoni, Nitrat, dầu mỡ động thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat và tổng Coliforms.

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

a) Trong giai đoạn chuẩn bị thi công, xây dựng: Bụi, khí thải từ phương tiện vận chuyển, máy móc thi công, từ quá trình thi công xây dựng; hơi dung môi từ quá trình sơn công trình.

b) Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại: Khí thải phát sinh từ các hoạt động giao thông, đun nấu tại chung cư, máy phát điện dự phòng, mùi hôi từ khu xử lý nước thải và khu lưu giữ chất thải rắn.

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường:

a) Trong giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng: Chất thải rắn sinh hoạt khoảng 75 kg/ngày, chất thải rắn xây dựng khoảng 383 tấn.

b) Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm: Chất thải sinh hoạt phát sinh khoảng 2.107 kg/ngày.

c) Trong giai đoạn vận hành thương mại: Chất thải sinh hoạt từ căn hộ, nhà trẻ, văn phòng khoảng 4.215 kg/ngày, bùn từ bể tự hoại khoảng 26.080 kg/năm, bùn từ hệ thống thoát nước mưa và nước thải khoảng 408 kg/năm. Ngoài ra, bùn từ hệ thống xử lý nước thải tập trung khoảng 207 kg/năm.

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

a) Trong giai đoạn thi công, xây dựng: Chất thải nguy hại (gồm dầu nhớt thải, giẻ lau dính dầu nhớt thải, thùng chứa sơn,...) với khối lượng khoảng 398kg/tháng.

b) Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và giai đoạn vận hành thương mại: Chất thải nguy hại (bao gồm bao bì, chai lọ đựng thuốc diệt côn trùng, pin, ắc quy chì thải, bóng đèn huỳnh quang thải, thiết bị linh kiện điện tử thải, bao bì nhiễm hóa chất của hệ thống xử lý nước thải, than hoạt tính từ hệ thống xử lý mùi của hệ thống xử lý nước thải) với tổng khối lượng khoảng 9.568kg/năm.

2.6. Quy mô, tính chất của các tác động khác: Tác động do tiếng ồn và độ rung từ quá trình thi công xây dựng, nguy cơ sụt lún, sạt lở đất, ngập úng khu vực từ quá trình triển khai thực hiện dự án; từ vận hành máy phát điện, trạm biến áp, quá trình hoạt động tác động đến an ninh trật tự và an toàn giao thông đối với khu vực dự án.

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

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

a) Trong giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng:

- Bố trí 02 nhà vệ sinh lưu động trên công trường và định kỳ hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý.

- Nước thải xây dựng (từ vệ sinh phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng ra vào công trường) được dẫn vào hố lắng và tách dầu, nước sau thời gian lắng được tận dụng để trộn bê tông.

b) Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và thương mại: Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của chung cư (các căn hộ, nhà trẻ,...) được xử lý cục bộ qua bể tự hoại, nước thải từ khu bếp, chậu rửa, vòi sen (qua song chắn rác) và nước thải từ hệ thống lọc nước hồ bơi được dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 860 m³/ngày.đêm, quy trình xử lý nước thải: nước thải → bể điều hòa → bể thiếu khí → bể MBBR + Aerotank → bể lắng sinh học → bể khử trùng →

nước thải sau xử lý thoát vào hệ thống thoát nước khu vực đường Bùi Hữu Nghĩa và ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Nai.

Yêu cầu về bảo vệ môi trường: thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của khu chung cư đảm bảo đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A, K = 1,0 trước khi xả ra nguồn tiếp nhận, có thiết bị kiểm soát lưu lượng nước thải đầu vào và đầu ra của dự án.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

a) Trong giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng:

- Các phương tiện chuyên chở vật liệu thi công đều phải đạt các tiêu chuẩn quy định của Cục đăng kiểm; che phủ bạt kín khi vận chuyển, không để rơi rớt vật liệu; dọn dẹp đất đá, vật liệu rơi vãi, không chở hàng hóa quá tải trọng cho phép; lập kế hoạch bố trí phương tiện ra vào tập kết vật liệu thi công phù hợp.

- Các phương tiện, máy móc thi công cơ giới trên công trường đạt tiêu chuẩn quy định của Cục đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường; bố trí thời gian thi công phù hợp, tưới nước giảm bụi; che chắn khu vực thi công, trang bị bảo hộ lao động.

- Lập kế hoạch thi công và cung cấp vật tư thích hợp, hạn chế việc tập kết vật tư vào cùng một thời điểm, xây dựng lưới bao quanh công trình, tiến hành phun nước đường vận chuyển và các khu vực chế biến vật liệu xây dựng.

b) Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại:

- Bố trí hệ thống thu gom, xử lý khí thải công suất 500 m³/giờ để xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải, quy trình xử lý: Khí (mùi) từ các bể → Ống thu gom → quạt hút → tháp hấp phụ (sử dụng than hoạt tính) → Ống thải → khí sạch thoát ra môi trường.

- Bố trí hợp lý cây xanh; phân luồng giao thông nội bộ hợp lý; quy định tốc độ xe chạy; quét dọn và tưới đường thường xuyên; thường xuyên vệ sinh các khu vực lưu giữ chất thải, các thùng chứa chất thải, nạo vét bùn từ tuyến cống thu gom theo định kỳ để giảm thiểu mùi hôi phát sinh.

Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thực hiện các biện pháp kiểm soát, giảm thiểu bụi, khí thải phát tán gây ô nhiễm môi trường (trong đó đặc biệt cần kiểm soát các nguồn phát mùi hôi tại khu chứa chất thải sinh hoạt, các điểm thu gom, đầu nổi nước thải và hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án, từ việc sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón chăm sóc cây xanh).

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

a) Trong giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng: Toàn bộ chất thải sinh hoạt tại công trường sẽ được thu gom lưu chứa vào thùng chứa có nắp đậy và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý. Thực hiện quản lý, xử lý chất thải rắn xây dựng theo quy định tại Thông tư số 08/2017/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

b) Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại:

- Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom và tiến hành phân loại tại nguồn; bố trí các phòng lưu giữ tạm thời chất thải rắn tại mỗi tầng từ tầng 1 đến tầng 32; 01 thang riêng dùng để vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt. Hàng ngày, chất thải rắn sinh hoạt được đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Đối với bùn thải bể tự hoại, bùn thải từ quá trình xử lý nước thải sẽ được hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định; đối với bùn từ hệ thống cống thoát nước của dự án sẽ được hợp đồng với đơn vị chức năng tiến hành nạo vét, thu gom và đem đi xử lý định kỳ.

Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý các loại chất thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình vận hành dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ. Có biện pháp kiểm soát, thu gom chất thải lỏng rò rỉ tại khu vực lưu giữ chất thải.

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

a) Trong giai đoạn thi công, xây dựng: chất thải nguy hại được phân thành từng loại riêng, không để lẫn chất thải nguy hại với chất thải thông thường; bố trí khu vực lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại theo quy định và hợp đồng với đơn vị có chức năng để chuyển giao xử lý theo quy định.

b) Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại: bố trí 02 khu vực lưu giữ chất thải nguy hại tại tầng 1 mỗi khu và bố trí thiết bị chuyên dụng để lưu chứa các loại chất thải riêng biệt, thực hiện dán nhãn và mã chất thải nguy hại theo quy định, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

Yêu cầu về bảo vệ môi trường: thu gom, xử lý chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/5/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

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

a) Trong giai đoạn thi công:

- Sử dụng máy móc, phương tiện thi công đạt tiêu chuẩn kỹ thuật, có mức âm và độ rung thấp, bố trí thời gian thi công hợp lý.

- Phòng ngừa sự cố ngập úng, sụt lún trong quá trình thi công; xây dựng rãnh thoát nước mưa tạm thời, thi công đúng kỹ thuật nhất là đối với các công trình ngầm, khu vực có nền đất yếu.

b) Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại:

- Máy phát điện, các thiết bị, máy móc hệ thống xử lý nước thải được bảo trì, bảo dưỡng theo định kỳ.

- Thực hiện trồng cây xanh đảm bảo theo đúng diện tích quy hoạch.

- Đầu nổi và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa riêng biệt, đảm

bảo các yêu cầu, quy hoạch về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành Dự án.

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, đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành Dự án.

3.6. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải: thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ hệ thống xử lý nước thải, tuân thủ các yêu cầu thiết kế của hệ thống xử lý nước thải, chuẩn bị các bộ phận, thiết bị dự phòng đối với các bộ phận, thiết bị hư hỏng, đảm bảo có khả năng quay vòng xử lý nước thải, bảo đảm không xả thải ra môi trường trong trường hợp xảy ra sự cố môi trường.

- Hướng dẫn các hộ dân thực hiện phân loại, lưu chứa chất thải (chất thải sinh hoạt, chất thải thông thường và chất thải nguy hại) theo đúng quy định, trước khi chuyển giao cho các đơn vị thu gom, vận chuyển và xử lý.

- Bảo đảm nguồn lực, trang thiết bị đáp ứng khả năng phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường; thực hiện quy định pháp luật về an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, quản lý tài nguyên nước, an toàn hóa chất và các quy định pháp luật có liên quan khác.

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

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải: xây dựng tách riêng hoàn toàn.
- 01 hệ thống xử lý nước thải, công suất 860 m³/ngày.
- 01 hệ thống xử lý khí thải công suất 500 m³/giờ để xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải.
- Hệ thống thu gom chất thải rắn sinh hoạt tại các tầng của chung cư: Bố trí các phòng lưu giữ tạm thời chất thải rắn tại mỗi tầng từ tầng 1 đến tầng 32; 01 thang riêng dùng để vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt.
- Bố trí 02 khu vực lưu giữ chất thải nguy hại tại tầng 1 mỗi khu.

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

5.1. Chương trình giám sát môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng:

- Giám sát bụi, tiếng ồn đảm bảo yêu cầu về môi trường lao động theo quy định.
- Giám sát nước thải xây dựng:
 - Vị trí giám sát: 01 vị trí tại hố lắng nước thải xây dựng.
 - Thông số giám sát: pH, BOD₅, COD, TSS, tổng Nitơ, tổng Photpho, Coliform, tổng dầu mỡ khoáng.
 - Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.
 - Quy chuẩn áp dụng: QCVN 40:2011/BTNMT, cột A.

c) Giám sát chất thải rắn:

- Vị trí giám sát: Khu vực lưu chứa chất thải tạm.
- Tần suất: Hàng ngày.
- Chỉ tiêu giám sát: Khối lượng chất thải thông thường, khối lượng chất thải nguy hại.
- Quy định áp dụng: Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ, Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

5.2. Chương trình giám sát môi trường trong giai đoạn vận hành thử nghiệm: các công trình xử lý chất thải phải đánh giá hiệu quả trong từng công đoạn xử lý và cả công trình xử lý chất thải, việc quan trắc chất thải của công trình xử lý thực hiện theo quy định tại 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 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định pháp luật hiện hành.

5.3. Chương trình giám sát môi trường trong giai đoạn vận hành thương mại:

a) Giám sát nước thải:

- Vị trí: 02 vị trí đầu vào và đầu ra hệ thống xử lý nước thải công suất 860m³/ngày.
- Chỉ tiêu giám sát: lưu lượng, pH, BOD₅, TSS, TDS, Sunfua, Amoni (tính theo N), Nitrat (tính theo N), Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat và Tổng Coliforms.
- Tần suất: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn áp dụng: Nước thải xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A, K = 1,0 trước khi xả thải ra hệ thống thoát nước khu vực đường Bùi Hữu Nghĩa.

b) Giám sát khí thải:

- Vị trí: ống thoát khí thải sau hệ thống xử lý khí thải tại trạm xử lý nước thải.
- Tần suất: 03 tháng/lần.
- Thông số giám sát: Lưu lượng, SO₂, NH₃, H₂S.
- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 19:2009/BTNMT, cột B, K_v = 0,6, K_p theo lưu lượng.

c) Giám sát chất thải rắn

- Tần suất: Hàng ngày
- Vị trí giám sát: Tại khu vực lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt, khu vực lưu chứa chất thải nguy hại.

- Chỉ tiêu giám sát: Khối lượng, chủng loại, chứng từ chuyển giao.

- Quy định áp dụng: Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

d) Giám sát sụt lún công trình theo đề xuất của Chủ dự án tại báo cáo đánh giá tác động môi trường.

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

Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với Dự án:

- Trong giai đoạn thi công xây dựng:

- + Phải có biện pháp đảm bảo kiểm soát, quản lý phát thải bụi, khí thải, nhiệt, tiếng ồn, độ rung vượt quá quy chuẩn kỹ thuật môi trường.

- + Trường hợp mang lượng đất dôi dư từ quá trình san lấp mặt bằng, thi công xây dựng ra khỏi dự án, yêu cầu tuân thủ các quy định của Luật Khoáng sản.

- + Quản lý, kiểm soát, xử lý nước thải, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại và các loại chất thải khác đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật môi trường, quy định về quản lý chất thải rắn xây dựng theo Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, quy định về quản lý chất thải nguy hại theo Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Trong giai đoạn vận hành Dự án:

- + Hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường, tổ chức thực hiện và tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Tiếp thu đầy đủ các nội dung, yêu cầu của quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường vào dự án đầu tư, dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP.

- + Trồng và chăm sóc cây xanh đảm bảo tỷ lệ diện tích cây xanh theo quy hoạch chi tiết của Dự án, nhằm tạo cảnh quan, cải thiện điều kiện vi khí hậu đối với dự án.

- + Theo dõi thường xuyên, liên tục để kịp thời phát hiện các hiện tượng sụt lún, sạt lở dẫn đến sự cố về môi trường, tai nạn lao động,...; lập kế hoạch và dự phòng các phương án cần thiết để phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình thực hiện Dự án.

- + Xây dựng kế hoạch thực hiện quan trắc môi trường định kỳ, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31 tháng 12 của năm trước để theo dõi, giám sát theo quy định tại khoản 2 Điều 54a Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 27 Điều 3 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019.

- + Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ dự án sau khi Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt theo quy định tại Điều 16, 16a, 16b và

17 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 tác động môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ), Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Chỉ được đưa Dự án vào hoạt động sau khi hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường; có phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường trong quá trình thi công xây dựng, vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành.

+ Thực hiện quản lý, kiểm soát lưu lượng nước thải trước và sau hệ thống xử lý nước thải, quan trắc nguồn thải, chế độ báo cáo và lưu giữ kết quả quan trắc môi trường theo đăng ký tại Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và các quy định pháp luật hiện hành.

+ Tuân thủ các quy định hiện hành về quản lý, xả nước thải vào nguồn nước; các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng cứu sự cố, an toàn lao động, sụt lún công trình và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những rủi ro cho môi trường.

+ Thực hiện theo nội dung cam kết của Chủ dự án được nêu tại báo cáo ĐTM của dự án “Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower, quy mô diện tích 9.612,5m² và quy mô dân số khoảng 3.450 người” tại phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Trường hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định liên quan có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo quy chuẩn, quy định mới, đồng thời có trách nhiệm thực hiện các quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.

7. Các yêu cầu khác:

- Dự án chỉ được triển khai thực hiện sau khi hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai, xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Việc quản lý thoát nước của dự án thực hiện theo ý kiến chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và theo quy hoạch xây dựng được duyệt.

- Thống nhất các nội dung liên quan về quy hoạch xây dựng với nội dung đã đăng ký tại báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án, nhằm đảm bảo yêu cầu theo quy định pháp luật về xây dựng và pháp luật về môi trường trong quá trình triển khai, thực hiện dự án.

- Trong quá trình xây dựng, trường hợp phát hiện các sự cố hoặc tác động lớn, sai khác so với dự báo, đánh giá trong báo cáo đánh giá tác động môi trường thì Chủ dự án dừng thi công và báo cáo UBND tỉnh để xử lý kịp thời theo quy định./.