

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ TRẤN HIỆP PHƯỚC**

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

Số: 10 /UBND

Hiệp Phước, ngày 21 tháng 01 năm 2025

V/v tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO cho dự án “Khu nhà ở công nhân khu Công Nghiệp”



Kính gửi: Công Ty TNHH MTV Phát Triển Đô Thị và KCN IDICO

Căn cứ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/11/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ Môi trường.

Ngày 17/01/2025 UBND thị trấn Hiệp Phước có tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của Công ty TNHH MTV Phát triển Đô Thị và KCN IDICO là chủ đầu tư của dự án “Khu nhà ở công nhân khu Công Nghiệp” có địa điểm tại: thị trấn Hiệp Phước và xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Sau khi tiếp nhận, UBND thị trấn Hiệp Phước có ý kiến như sau:

1. UBND thị trấn Hiệp Phước đề nghị Chủ đầu tư, chủ cơ sở thực hiện dự án đúng và đảm bảo nội dung báo cáo trong hồ sơ đăng ký môi trường và đồng thời chịu trách nhiệm các nội dung trình bày cung cấp trong hồ sơ; Tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2. UBND thị trấn sẽ cập nhật dữ liệu về đăng ký môi trường vào hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu môi trường quốc gia theo hướng dẫn tại thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Bích Ngọc

**TỔNG CÔNG TY IDICO
CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ VÀ KCN IDICO**

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

Số: 815 /CT-QLDA

Đồng Nai, ngày 31 tháng 12 năm 2024

V/v đăng ký môi trường cho dự án “Khu nhà ở
công nhân Khu công nghiệp”

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thị trấn Hiệp Phước

Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO là chủ đầu tư của dự án “Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp” tại Thị trấn Hiệp Phước và xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, thuộc đối tượng phải đăng ký môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020, 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.

- Địa chỉ liên hệ của Chủ dự án: Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

- Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Hiệp Phước và xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên mã số 3600257771, đăng ký lần đầu ngày 07/6/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11, ngày 30/9/2024 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp;

- Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Xây dựng khu nhà ở công nhân khu công nghiệp, quy mô 3.500 người” tại xã Hiệp Phước và xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch của Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO tại quyết định số 258/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/01/2020.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Minh Quân

- Điện thoại: 02513 560 475

Fax: 02513 560 477

Tuân thủ theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO đã lập Đăng ký môi trường đối với hoạt động của dự án “Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp” tại Thị trấn Hiệp Phước và xã Phước Thiện huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung sau:

1. Thông tin chung về dự án đầu tư:

1.1. Tên dự án đầu tư:

“Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp”

1.2. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư; nguồn vốn đầu tư dự án:

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Thị trấn Hiệp Phước và xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

+ Phía Đông : Giáp khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch 1;

+ Phía Bắc : Giáp đường số 1 KCN Nhơn Trạch 1;

+ Phía Nam : Giáp đường số 2 KCN Nhơn Trạch 1;

+ Phía Tây : Giáp khu cây xanh cách ly KCN Nhơn Trạch 1 .

- Nguồn vốn đầu tư của dự án là, cụ thể như sau:

TT	Nội dung chi phí	Giá trị (VNĐ)
1	Chi phí xây dựng	823.019.364.551
2	Chi phí thiết bị	39.743.933.000
3	Chi phí quản lý dự án	11.155.529.438
4	Chi phí tư vấn	23.629.576.368
5	Chi phí khác	6.000.201.886
6	Chi phí dự phòng	89.454.410.526
7	Lãi vay trong TGXD	144.650.000.000
Tổng cộng		1.137.653.015.769

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và khu công nghiệp IDICO)

1.3. Quy mô; công suất; công nghệ và loại hình sản xuất của dự án đầu tư:

a. Quy mô, công suất của dự án:

Dự án thuộc Thị trấn Hiệp Phước và xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận điều chỉnh giảm diện tích KCN Nhơn Trạch 1, tỉnh Đồng Nai từ 436,49 ha xuống 426,49 ha, phần diện tích đất 10 ha dôi ra được sử dụng để xây dựng nhà ở công nhân khu công nghiệp theo văn bản số 2250/TTg-KTN ngày 14/12/2016 và đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở công nhân khu công nghiệp cho Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO.

- Khu đất quy hoạch có diện tích: 100.000m² (10ha)

- Quy mô dân số dự kiến: 3.500 người

- Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Số lượng
1	Đất ở	34.775,3		
	Nhà liên kế 1 và 2	6.434,0	2÷4	74 căn
	Chung cư (nhà ở công nhân) CC-9 và CC-10	28.341,3	09 tầng và 01 tầng hầm	12 khối
2	Đất công trình công cộng, dịch vụ	23.242,6		
	Trường tiểu học	11.933,8	≤ 3	
	Công trình thương mại dịch vụ	8.283,7	≤ 3	
	Công trình y tế	3.025,1	≤ 3	
3	Đất cây xanh	11.799,1	1	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	120,0		
5	Đất giao thông	30.063,1		
	Giao thông	29.059,4		
	Bãi đỗ xe tập trung	1.003,7		
	Tổng cộng	100.000		

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và khu công nghiệp IDICO)

- Phương án xây dựng:

❖ Nhà ở:

➤ Nhà liên kế (gồm 2 khu NLK-1, NLK2-2 với 74 căn):

Phương án thiết kế: Quy mô 03 tầng, chiều cao nhà 17,1m, diện tích của các mẫu nhà như sau:

Loại căn	Ký hiệu	Số lượng (căn)	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn/căn (m ²)	Tổng diện tích (m ²)	
						Đất	Sàn
Căn góc 6x12,5m	A1,A37	04	86,5	71,9	224,79	346,0	899,16
Căn góc 6x13,5m	A17,A21	2*2=04	149,5	83,2	256,29	598,0	1.025,16
Căn giữa 5x12,5m	A2,A3,A4,A5,A6,A7,A8,A9,A10,A11,A12,A13,	30*2=60	82,5	62,5	178,86	4.950,0	10.731,6

Loại căn	Ký hiệu	Số lượng (căn)	Diện tích đất (m ²)	Diện tích Xây dựng (m ²)	Diện tích sàn/căn (m ²)	Tổng diện tích (m ²)	
						Đất	Sàn
	A14,A15 ,A16, A22,A23 ,A24, A25,A26 ,A27, A28,A29 ,A30, A31,A32 ,A33, A34,A35 ,A36						
Căn giữa 5x13,5m	A18,A19 ,A20	3*2=06	90	67,5	191,365	540,0	1.148,19
Tổng cộng		74				6.434,0	13.804,11

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và khu công nghiệp IDICO)

➤ Chung cư (CC-9 và CC-10 gồm 12 khối, 1.888 căn hộ với 80.022m² sàn nhà ở xã hội để bán và cho thuê):

- Các khối CC9-A1, CC9-A2, CC9-A3, CC9-A4, CC10-A1, CC10-A2, CC10-A3, CC10-A4:

08 khối, 1.304 căn hộ với quy mô mỗi khối như sau:

- Quy mô: 9 tầng và 1 tầng hầm.

- Số căn hộ: 163 căn hộ

- Các căn hộ được thiết kế đồng bộ, gồm loại 1 phòng ngủ và 2 phòng ngủ.

+ Tầng 1 có 11 căn hộ, diện tích thông thủy: 48m²/căn và 60m²/căn.

+ Từ tầng 2 đến tầng 9, gồm 19 căn hộ /1 tầng được thiết kế đồng bộ, diện tích thông thủy: 34m²/căn và 53m²/căn.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 10.414,4 (kể cả tầng hầm).

+ Tầng hầm tại cao độ -3,0m (để xe): 1.044m²

+ Tầng 1 (căn hộ - sinh hoạt cộng đồng): 1.044m²

+ Tầng 2 đến tầng 9 (căn hộ): 1.026,60m²/1 tầng

+ Mái che thang: 113,60m²

- Các khối CC9-B1, CC9-B2, CC10-B1, CC10-B2:

04 khối, 584 căn hộ với quy mô mỗi khối như sau:

- Quy mô: 9 tầng và 1 tầng hầm.
- Số căn hộ: 146 căn hộ
- Các căn hộ được thiết kế đồng bộ, gồm loại 1 phòng ngủ và 2 phòng ngủ.
- + Tầng 1 có 10 căn hộ, diện tích thông thủy: $40\text{m}^2/\text{căn}$ và $60\text{m}^2/\text{căn}$.
- + Từ tầng 2 đến tầng 9, gồm 17 căn hộ /1 tầng được thiết kế đồng bộ, diện tích thông thủy: $34\text{m}^2/\text{căn}$ và $53\text{m}^2/\text{căn}$.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 9.544,6 (kể cả tầng hầm).
- + Tầng hầm tại cao độ -3,0m (để xe): 957m^2
- + Tầng 1 (căn hộ - sinh hoạt cộng đồng): 957m^2
- + Tầng 2 đến tầng 9 (căn hộ): $936,63\text{m}^2/1$ tầng
- + Mái che thang: $113,60\text{m}^2$

❖ Công trình công cộng, dịch vụ:

➤ Trường tiểu học:

- Khối học tập triết lý thuyết 1A (12 phòng): Quy mô 3 tầng, diện tích xây dựng tầng trệt $437,30\text{m}^2$, diện tích sàn xây dựng $1.1291,3\text{m}^2$, chiều cao 16,17m.

- Khối học tập triết lý thuyết 1B+1C (30 phòng): Quy mô 3 tầng, diện tích xây dựng tầng trệt $1.210,2\text{m}^2$, diện tích sàn xây dựng 3.536m^2 , chiều cao 16,17m.

- Khối thực hành bộ môn: Quy mô 3 tầng, diện tích xây dựng tầng trệt 472m^2 , diện tích sàn xây dựng 1.394m^2 , chiều cao 16,12m.

- Khối hành chính: Quy mô 3 tầng, diện tích xây dựng tầng trệt 558m^2 , diện tích sàn xây dựng $1.565,2\text{m}^2$, chiều cao 16,47m.

- Công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật khác: 2 hành lang cầu nối 4A+4B; 2 nhà bảo vệ; 4 nhà xe; cổng rào và tường rào; bể nước ngầm 190m^3 ; sân trường, cột cờ; sân đường nội bộ; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước; hệ thống cấp điện; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống chống sét và PCCC.

➤ Công trình thương mại dịch vụ:

- Khối hành chính: Quy mô 2 tầng, diện tích xây dựng tầng trệt $2.280,80\text{m}^2$, diện tích sàn xây dựng $4.154,80\text{m}^2$, chiều cao 11,55m.

➤ Phòng khám đa khoa:

- Khối hành chính: Quy mô 3 tầng, diện tích xây dựng tầng trệt $784,7\text{m}^2$, diện tích sàn xây dựng $1.794,1\text{m}^2$, chiều cao 14,55m.

- Công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật khác: 1 nhà bảo vệ; 2 nhà xe; sân đường nội bộ; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước; hệ thống cấp điện; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống chống sét và PCCC.

❖ Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

➤ Phòng khám đa khoa:

Phạm vi dự án đã được san nền, địa hình tương đối bằng có hướng dốc thấp dần từ Tây Nam xuống Đông Bắc theo các đường giao thông hiện hữu xung quanh khu đất (đường số 1,2,12 và 12C), cao độ từ +27,86m ÷ +25,47m

➤ Đường giao thông:

- Cấp đường: đường vào nhóm nhà ở, vận tốc thiết kế: 40km/h
- Cấp tải trọng: tải trọng trục P=100kN.
- Mặt đường cấp cao A1, trải cán bê tông nhựa nóng.
- Mô đun đàn hồi yêu cầu $E_{dh}=120(\text{Mpa})$.

c. Loại hình:

* Căn cứ theo điều 49 luật Bảo vệ môi trường năm 2020

- Dự án không phát sinh khí thải phải xử lý.
- Dự án có phát sinh chất thải nguy hại trong quá trình hoạt động với tổng khối lượng chất thải nhỏ hơn 1.200 kg/năm.
- Dự án có phát sinh nước thải sinh hoạt của người dân, toàn bộ lượng nước thải này sẽ được thu gom về hố ga đầu nổi của KCN và đưa về hệ thống xử nước thải tập trung của KCN Nhơn Trạch 1, đảm bảo không xả thải ra môi trường.

Vì vậy, dự án “Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp” thuộc đối tượng phải thực hiện Đăng ký môi trường theo quy định tại Điều 49 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

2. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng, các sản phẩm của dự án đầu tư:

2.1. Nhu cầu sử dụng nguyên, nhiên liệu:

➤ Giai đoạn thi công xây dựng

STT	Nguyên, nhiên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng/năm
Nhiên liệu			
1	Dầu, nhớt	Lít	26.345,05
Nguyên vật liệu			
1	Cát	Tấn	36.479
2	Đá	Tấn	22.479
3	Đất đào	Tấn	19.824
4	Đất đắp	Tấn	17.756
5	Xi măng	Tấn	14.000
6	Thép	Tấn	4.534
7	Gạch	Tấn	70.986

STT	Nguyên, nhiên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng/năm
Nhiên liệu			
8	Bê tông	Tấn	57.972
9	Sơn	Tấn	76
10	Que hàn	Tấn	19
11	Dầu, nhớt	Tấn	9.257
12	Nguyên – vật liệu khác (dàn giáo; coffa, vải địa chất, tấm lợp, nhựa đường,...)	Tấn	253.401

➤ Giai đoạn hoạt động dự án

STT	Tên	Đơn vị	Khối lượng/năm
1	Khí LPG (dùng trong hoạt động nấu nướng của các hộ dân)	Tấn	15
2	Khí LPG (dùng trong hoạt động nấu ăn khu TMDV)	Tấn	38
3	Chế phẩm vi sinh khử mùi hôi – L2100CHV	Kg	100
4	Axit H ₂ SO ₄ (dùng trong xử lý nước thải)	Lít	30
5	NaOH (dùng trong xử lý nước thải)	Lít	40
6	Clorine (dùng trong xử lý nước thải)	Lít	30
7	Vi sinh (bổ sung tại HTXLNT)	Kg	10
8	Phân đạm (chăm sóc cây xanh)	Kg	2
9	Phân lân (chăm sóc cây xanh)	Kg	2
10	Phân kali (chăm sóc cây xanh)	Kg	2
11	Phân vi sinh (chăm sóc cây xanh)	Kg	2
12	Dầu DO (sử dụng cho máy phát điện dự phòng)	Lít	200

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và khu công nghiệp IDICO)

2.2. Nguồn cung cấp điện, nước sử dụng

2.2.1. Cấp điện

Nguồn cung cấp:

Nguồn cung cấp điện cho hoạt động của dự án được lấy trạm điện tổng của KCN Nhơn Trạch 1.

Nhu cầu sử dụng:

STT	Nhu cầu sử dụng điện	Đơn vị	Dự kiến (kW)
1	Chung cư	kW/hộ	7.232
2	Nhà liên kế	kW/hộ	222
3	Trường học	kW/hs	192,66
4	Trung tâm thương mại	W/m ² sàn	356,76
5	Phòng khám y tế	W/m ² sàn	13,28
6	Giao thông	W/đèn	1,84
Tổng			8.031

2.2.2. Cấp nước

Nguồn cấp nước:

Nguồn cung cấp nước cho hoạt động của dự án: được cấp từ nhà máy nước Tuy Hạ với công suất 21.500 m³/ngày.đêm trực thuộc Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và khu công nghiệp IDICO.

Nhu cầu sử dụng:

Nhu cầu nước sử dụng trung bình của dự án như sau:

Khi dự án đi vào vận hành ổn định thì quy mô dân số dự án dự kiến khoảng 1.900 người. Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 130 lít/người.ngày theo TCVN 13606:2023. Lượng nước cấp cho hoạt động sinh hoạt tại dự án được tính như sau:

$$Q_{sh}=150 \text{ lít/ người.ngày} \times 3.500 \text{ người} = 455 \text{ m}^3/\text{ngày}.$$

- *Nhu cầu nước cấp cho khu thương mại dịch vụ và khu sinh hoạt cộng đồng (QCVN 01:2021/BXD):*

$$Q_{cc,dv} = 23.242,6 \text{ m}^2 \text{ sàn} \times 2 \text{ l/m}^2 \text{ sàn.ngày} = 46,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- *Nhu cầu nước cấp cho hoạt động trường học (QCVN 01:2021/BXD):*

$$Q_{th} = 216 \text{ học sinh} \times 15 \text{ l/bé.ngày} = 3,24 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- *Nhu cầu nước cấp cho giáo viên (TCVN 4513-1988):*

$$Q_{gv} = 25 \text{ giáo viên} \times 20 \text{ l/người.ngày} = 0,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- *Nhu cầu nước cấp cho hoạt động tưới cây (QCVN 01:2021/BXD):*

$$Q_{tc} = 11.799,1 \text{ m}^2 \times 3 \text{ l/m}^2/1 \text{ lần tưới} = 35 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- *Nhu cầu nước cấp cho hoạt động rửa đường (QCVN 01:2021/BXD):*

$$Q_{rd} = 30.063,1 \text{ m}^2 \times 0,4 \text{ l/m}^2/1 \text{ lần rửa} = 12 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- *Nhu cầu nước cấp phòng khám y tế (Theo 4513:1988 – Tiêu chuẩn Việt Nam – Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế)*

$$Q_{yt}= 12 \text{ giường} \times 300 \text{ lít/giường/ngày} = 3.600 \text{ lít/ngày} = 3,6 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

$$\rightarrow Q = (Q_{sh} + Q_{cc,dv} + Q_{th} + Q_{gv} + Q_{tc} + Q_{rd} + Q_{yt}) = 455 + 46,5 + 3,24 + 0,5 + 35 + 12 + 3,6 = 555,8 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- Nước thất thoát trên mạng lưới (QCVN 01:2021/BXD):

$$Q_{rr} = 15\% \times Q = 15\% \times 555,8 = 83,4 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

$$\rightarrow \text{Tổng lưu lượng trung bình: } Q_{tb} = 555,8 + 83,4 = 639,2 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- Hệ số dùng nước không điều hoà ngày $K_{ngày}$: 1,2

$$\rightarrow Q_{\max \text{ ngày}} = 639,2 \text{ m}^3/\text{ngày} \times 1,2 = 767,1 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

STT	Đối tượng dùng nước	Số lượng	Đơn vị	Tiêu chuẩn (lít/ngđ)	Nhu cầu (m ³ /ngđ)
1	Nước sinh hoạt (Q1)	3.500	người	130	455
2	Nước công cộng, dịch vụ (Q2)	23.242,6	m ² sàn	2	46,5
3	Nước trường học (Q3)	300	học sinh	15	3,24
4	Nước cấp cho giáo viên (Q4)	25	người	20	0,5
5	Nước cấp tưới cây (Q5)	11.799,1	m ²	3	35
6	Nước cấp rửa đường (Q6)	30.063,1	m ²	0,4	12
7	Nước cấp vệ sinh ống rác, thùng chứa rác và kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung và phòng rác từng tầng (Q7)	-	-	-	5
8	Nước phòng khám y tế (Q8)	12	Giường	300	3,6
9	Nước dự phòng rò rỉ 15% (Q1+Q2+...+Q8)		m ³ /ng.đ	15%Q _{tổng}	83,4
	Lưu lượng nước cấp trung bình		m³/ng.đ		639,2
	Hệ số không điều hoà ngày		m³/ng.đ	K_{ngày} = 1,2	767,1
	Tổng công suất dùng nước ngày max		m³/ng.đ		767,1

2.2.3. Sản phẩm của dự án

Khu nhà ở công nhân được xây dựng với diện tích quy hoạch 35.775,27 m², chiếm tỷ lệ 34,77% đất toàn dự án, tương đương 1.888 căn hộ, trong đó đất ở xây chung cư có quy mô 1.808 căn hộ (diện tích 28.341,29 m²) và đất ở xây nhà phố thương mại có quy mô 74 căn hộ (diện tích 6.433,98 m²).

STT	Loại nhà	Số căn	Diện tích (m ²)	Hình thức
1	Chung cư (ở dạng tập thể)	1.808	28.341,29	Cho thuê 20% tổng số hộ trong 5 năm sau đó bán
2	Nhà phố thương mại (ở dạng gia đình)	74	6.764	Bán

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và khu công nghiệp IDICO)

3. Loại, khối lượng chất thải phát sinh của dự án đầu tư:

3.1. Loại và khối lượng nước thải phát sinh

Nguồn phát sinh nước thải trong giai đoạn hoạt động chủ yếu bao gồm: dân cư tại hộ gia đình, cán bộ giáo viên, học sinh tại trường học, từ hoạt động khu TMDV. Lưu lượng nước thải ước tính bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước.

STT	Đối tượng dùng nước	Số lượng	Đơn vị	Tiêu chuẩn (lít/ngđ)	Nhu cầu (m ³ /ngđ)	Lưu lượng thải (m ³ /ngđ)
1	Nước sinh hoạt (Q1)	1.900	người	130	455	455
2	Nước công cộng, dịch vụ (Q2)	8.192,4	m ² sàn	2	46,5	46,5
3	Nước trường học (Q3)	300	học sinh	75	3,24	3,24
4	Nước cấp cho giáo viên (Q4)	20	người	20	0,5	0,5
5	Nước cấp tưới cây (Q5)	11.799,1	m ²	3	35	0
6	Nước cấp rửa đường (Q6)	30.063,1	m ²	0,4	12	0
7	Nước cấp vệ sinh ống rác, thùng chứa rác và kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung và phòng rác từng tầng (Q7)	-	-	-	5	5
8	Nước phòng khám y tế (Q8)	12	Giường	300	3,6	2,88
9	Nước dự phòng rò rỉ 15% (Q1+Q2+...+Q8)		m ³ /ng.đ	15%Q _{tổng}	94,1	0
	Lưu lượng nước thải trung bình		m³/ng.đ		721,3	513,2
A	Hệ số không điều hòa ngày		m³/ng.đ	K_{ngày} = 1,2	865,6	615,8

❖ Nước thải từ hoạt động khu công cộng

- Lưu lượng phát sinh

Lưu lượng nước thải phát sinh tại khu Thương mại dịch vụ (TMDV), nhà trẻ: từ hoạt động sơ chế thức ăn, vệ sinh khu vực ăn uống, ước tính khoảng 100% nhu cầu cấp nước cho hoạt động này khoảng 46,5 m³/ngày.

- Thành phần, hàm lượng

Thành phần ô nhiễm chủ yếu là các chất rắn lơ lửng, chất dinh dưỡng, chất hoạt động bề mặt, dầu mỡ và vi sinh vật gây bệnh...

❖ Nước thải từ hoạt động vệ sinh dụng cụ, thiết bị y khoa tại phòng khám y tế

Phòng khám chỉ thực hiện các dịch vụ sơ cứu, không đầu tư máy X-Quang kỹ thuật số, không xét nghiệm nên không phát sinh nước thải từ quá trình này.

Nước cấp cho giường bệnh lưu trú: Theo 4513:1988 – Tiêu chuẩn Việt Nam – Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế, lượng nước cấp cho giường bệnh lưu trú với dự kiến 12 giường bệnh (định mức khoảng 300 lít/người/ngày.đêm):

$$12 \text{ giường} \times 300 \text{ lít/giường/ngày} = 3.600 \text{ lít/ngày} = 3,6 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

3.2. Nguồn và lưu lượng khí thải phát sinh:

- Từ hoạt động đun nấu: Dự án quy định các hộ dân sinh sống không sử dụng than, củi để đun nấu, chỉ dùng nhiên liệu đốt là khí hóa lỏng (gas). Gas được đánh giá là nhiên liệu sạch nên tải lượng khí thải thấp, ít gây tác động tiêu cực đến môi trường.

- Từ thiết bị làm lạnh, máy điều hòa nhiệt độ: Khí thải rò rỉ từ máy điều hòa nhiệt độ, thiết bị làm lạnh sẽ ảnh hưởng đến người lao động làm việc tại dự án và người dân đến tham quan, vui chơi, giải trí. Tuy nhiên, chủ dự án có kế hoạch bảo trì các hệ thống này theo định kỳ để kịp thời thay mới hoặc sửa chữa khi có sự cố.

- Mùi hôi: Khí thải, mùi hôi chủ yếu là khí H_2S , NH_3 ,... có thể phát sinh từ các thùng chứa rác tạm từ khu nhà ở, khu thương mại, trường học và từ hệ thống xử lý nước thải khi hoạt động không hiệu quả, các thùng rác công cộng và khu vực nhà vệ sinh công cộng. Tuy nhiên, dự án đã thực hiện các biện pháp quản lý vệ sinh môi trường thích hợp, các tác động này hoàn toàn có khả năng giảm thiểu đến mức kiểm soát được.

- Từ hoạt động giao thông vận tải: khói bụi, SO_2 , CO , NO_x , VOC ,... phát sinh từ các loại phương tiện giao thông dọc đường nội bộ trong khu dân cư. Đây là nguồn ô nhiễm không thể tránh khỏi, tuy nhiên mức độ ô nhiễm có thể được giảm thiểu.

3.3. Loại và khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh:

Thành phần chủ yếu có trong chất thải rắn phát sinh từ khu nhà ở và khu dịch vụ công cộng gồm:

- Các hợp chất có nguồn gốc hữu cơ như thực phẩm, rau quả, thức ăn dư thừa, cành cây, rác vườn...chiếm từ 61,0-96,6%.

- Các hợp chất có nguồn gốc giấy từ các loại bao gói đựng đồ ăn, thức uống,...

- Các hợp chất vô cơ như nhựa, plastic, PVC, thủy tinh,...

- Kim loại như vỏ hộp,...

- Vỏ ruột xe, lốp xe,...
- Hộp mực in văn phòng thải không chứa thành phần nguy hại.
- Ngoài ra trong rác thải sinh hoạt phát sinh từ các khu vực công cộng chủ yếu là giấy vụn, túi nilon, đất cát,...

Như vậy, thành phần chất thải rắn sinh hoạt có lượng thực phẩm hữu cơ cao. Do đó, nếu không được thu gom hợp lý và xử lý hàng ngày, quá trình phân huỷ chất hữu cơ sẽ tạo nên mùi hôi, nước rỉ rác và vi sinh vật gây bệnh, trở thành nguồn gây ô nhiễm nghiêm trọng đối với dân cư của khu vực.

➤ *Lượng chất thải rắn sinh hoạt toàn dự án*

Nguồn phát sinh: phát sinh từ hoạt động sinh hoạt khu nhà ở, khu TMDV.

Lượng phát thải bình quân: 1,0 kg/người/ngày.

Khối lượng chất thải từ khu Nhà ở: khoảng $1,0 \times 3.500$ người = 3.500 kg/ngày.

➤ *Bùn thải từ các bể tự hoại:*

Theo QCVN 01:2021/BXD, lượng chất rắn lơ lửng trong nước thải sinh hoạt đưa vào bể tự hoại khoảng 65 g/người/ngày, sau khi qua bể tự hoại sẽ giảm khoảng 65%. Như vậy lượng cặn lắng giữ lại bể tự hoại ước khoảng 35%, là 23 g/người/ngày.

Tổng lượng bùn lắng trong bể tự hoại phát sinh từ khu Nhà ở (khu nhà ở, TMDV) là: $23 \times 3.500 = 80,5$ kg/ngày.

➤ *Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải:*

Bùn thải từ HTXLNT của phòng khám y tế do nhà đầu tư thứ cấp thực hiện, chịu trách nhiệm thu gom xử lý bùn thải khu vực này.

3.5. Loại và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh

- Vì loại hình cơ sở là khu dân cư nên chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu là bóng đèn huỳnh quang thải bỏ, giẻ lau dính dầu, dầu nhớt thải, pin ắc quy hỏng thải, bao bì nhựa cứng. Chất thải rắn nguy hại tại các khu nhà ở, khu Trung tâm Thương mại-Dịch vụ, nhà trẻ không hình thành thường xuyên, khối lượng rất ít.

- Tham khảo tại các dự án khu dân cư hiện hữu (Khu dân cư phía Bắc Rạch Bà Bướm-đường Đào Trí, phường Phú Thuận, quận 7, Tp.HCM), ước tính khối lượng CTNH phát sinh từ hoạt động của khu nhà ở như sau:

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng dự báo (kg/năm)
1	Giẻ lau nhiễm dầu, nhớt	18 02 01	Rắn	375

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng dự báo (kg/năm)
2	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	Rắn	90
3	Dầu nhớt thải	17 02 03	Lỏng	120
4	Pin, ắc quy thải	16 01 12	Rắn	110
5	Bao bì nhựa cứng	18 01 03	Rắn	190
6	Các thiết bị linh kiện điện tử thải	16 01 13	Rắn	120
7	Các thiết bị vỡ, hỏng, đã qua sử dụng có chứa thủy ngân và các kim loại nặng (nhiệt kế, huyết áp kế,...)	13 03 02	Rắn	12
Tổng				1.017

4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải của dự án đầu tư:

4.1. Phương án thu gom, quản lý và xử lý nước thải phát sinh

Nước thải sinh hoạt:

- Nước thải phát sinh chủ yếu từ nhà vệ sinh các công trình dự án (khu nhà ở, chung cư, trường học, ban quản lý): tại mỗi khu vực công trình sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại qua hệ thống nhựa PVC chịu áp lực có đường kính ngoài là D50 – D200, sau đó cùng với nước thải từ các hoạt động sinh hoạt khác (rửa tay, tắm giặt, chế biến thức ăn tại bếp gia đình,...) được thu gom bằng ống nhựa, sau đó chảy ra tuyến cống thu gom bằng bê tông D300, $i=0,25-0,5\%$, và được thu gom vào hệ thống thoát nước thải tập trung của KCN Nhơn Trạch 1.

- Nước thải phát sinh từ các hoạt động của khu thương mại và phòng khám được thu gom bằng hệ thống cống BTCT, đường kính $D=300$, $i=0,35-1,23\%$, trong đó nước thải từ khu TMDV và phòng khám y tế sẽ được xử lý riêng sau đó mới đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của KCN.

+ Nước thải từ khu TMDV: Khu TMDV được triển khai thực hiện khu chủ dự án kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư cho hạng mục này. Do đó khi chủ dự án sẽ ràng buộc trách nhiệm cho nhà đầu tư thứ cấp trong việc quản lý, theo dõi chất lượng và vận hành hệ thống XLNT cục bộ khu TMDV, đảm bảo thu gom xử lý nước thải đạt giới hạn đầu nối của KCN Nhơn Trạch 1 trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải của KCN.

+ Nước thải từ phòng khám y tế: Phòng khám y tế được triển khai thực hiện khi chủ dự án kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp đầu tư cho hạng mục này. Do đó khi chủ dự án sẽ ràng buộc trách nhiệm cho nhà đầu tư thứ cấp trong việc quản lý, theo dõi chất lượng và vận hành hệ thống XLNT cục bộ của phòng khám, đảm bảo thu gom xử lý nước thải đạt quy chuẩn QCVN 28:2010/BTNMT và đạt

giới hạn đầu nổi của KCN Nhơn Trạch 1 trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải của KCN.

- Dự án sẽ bố trí 2 hướng thoát nước thải vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của KCN tại 2 vị trí giao nhau trên đường số 12C gồm: điểm giao thứ nhất tại hồ ga D300 dự kiến xây dựng trên đường số 12C có tọa độ NT1: X=410371, Y=1188660, còn tại điểm giao thứ 2 nước thải chảy vào hồ ga D300 của KCN trên đường 12C có tọa độ NT2: X=410401, Y=1188532), nước thải chảy từ hướng NT1→NT2 sau đó theo hệ thống cống thoát nước thải khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 bằng BTCT D600, dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Nhơn Trạch 1 để tiếp tục được xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải ra môi trường.

Nước mưa chảy tràn

Nước mưa chảy tràn trên bề mặt sẽ cuốn theo rác thải, đất cát, các chất bẩn khác. Do đó, Công ty sẽ thực hiện những biện pháp sau đây để giảm thiểu ô nhiễm đối với nước mưa:

- Xây dựng tách riêng hoàn toàn hệ thống cống thoát nước mưa với hệ thống cống thoát nước thải.

- Khu vực sân bãi thường xuyên dọn dẹp sạch sẽ, không để vương vãi rác trên mặt bằng khuôn viên;

- Phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với cống thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng ngập úng cục bộ.

- Hệ thống thoát nước mưa bao gồm các mương, rãnh thoát nước kín xây dựng bao quanh mặt bằng dự án,... tập trung nước mưa từ trên mái đổ xuống và dẫn đến hệ thống cống ngầm thoát nước mưa đặt dọc theo đường nội bộ. Nước mưa chảy tràn trên sân bãi và đường nội bộ sẽ chảy vào các hố thu nước mưa xây dựng dọc theo lề đường.

- Hố thu nước mưa chảy tràn được xây bằng gạch thẻ, có thiết kế song chắn rác trước khi chảy vào hệ thống cống thoát nước mưa.

4.2. Phương án thu gom, quản lý và xử lý bụi, khí thải phát sinh

a. Đối với khí thải từ hoạt động đun nấu

Hoạt động đun nấu của các hộ gia đình và tại các khu vực dịch vụ ăn uống sử dụng nhiên liệu đốt là khí hóa lỏng (gas). Với đa phần là quy mô hộ gia đình, nhiên liệu hóa lỏng được đánh giá là nhiên liệu sạch nên tải lượng khí thải thấp, ít gây tác động tiêu cực đến môi trường.

b. Đối với khí thải từ khu vực lưu giữ chất thải rắn

- Khu vực tập trung chất thải tại từng chung cư được bố trí khu vực kín, khuất gió, cách xa dãy nhà ở và khu tập trung đông dân cư.

- Định kỳ mỗi ngày thu gom rác thải tại từng khu chung cư, khu nhà liên kế trường học, khu TMDV, phòng khám y tế, các khu dịch vụ công cộng, các tuyến

đường nội bộ và khu nhà ở, không để rác thải tích tụ trong thời gian dài. Các thùng được thiết kế kín, có nắp đậy, hạn chế mùi hôi và ruồi nhặng phát sinh.

- Phun chế phẩm sinh học tại khu vực tập trung chất thải rắn sinh hoạt để khử mùi hôi và ruồi nhặng phát sinh; thường xuyên thu gom rác rơi vãi và nước rỉ rác trên mặt bằng khu vực này.

- Thường xuyên vệ sinh, khai thông mương rãnh, cống thu gom và thoát nước thải.

- Ngoài ra, nhằm ngăn mùi phát sinh vào thời điểm xe đến vận chuyển rác ảnh hưởng đến nhà dân giáp ranh, Công ty sẽ bố trí tăng cường công nhân thu gom rác để nhanh chóng đưa các thùng rác ra xe, giảm tối đa thời gian mở cửa kho rác và thời gian dừng đậu của xe rác. Trồng dây cây xanh dọc ranh, xây dựng tường rào cao 2,4m. Đồng thời quy định thời gian thu gom rác của Công ty thu gom, xử lý ràng buộc vào hợp đồng trong thời gian 21h30-22h theo đúng quy định.

c. Đối với các phương tiện giao thông, vận tải

- Bê tông hóa khuôn viên và đường nội bộ, thường xuyên phun nước tạo ẩm để hạn chế bụi phát tán.

- Hướng dẫn lưu thông hợp lý, tránh ùn tắc giao thông làm gia tăng hàm lượng khí thải ảnh hưởng đến chất lượng không khí.

- Trồng cây xanh dọc đường vận chuyển nội bộ và xung quanh khuôn viên để tạo cảnh quan và chắn bụi.

- Các xe lưu thông trong khu vực dự án cần giảm tốc độ để hạn chế bụi và khí thải phát sinh.

4.3. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp và chất thải nguy hại phát sinh

Tất cả các loại chất thải rắn phát sinh sẽ được phân loại tại nguồn theo đúng quy định tại Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Chất thải sau khi phân loại sẽ được lưu giữ tạm thời tại khu vực chứa chất thải của dự án trước khi được các đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển và xử lý, cụ thể như sau:

❖ Thu gom và phân loại chất thải tại nguồn:

- Nhóm 1: chất thải thực phẩm (Rác hữu cơ): Thức ăn thừa, hư; vỏ trái cây, rau củ; bã trà, giấy ăn, hoa lá, xác động vật và các loại khác có tính chất, thành phần tương tự.

- Nhóm 2: chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế:

- + Giấy thải: Hộp, túi, lọ, ly, cốc bằng giấy; sách, truyện, vở, báo cũ, giấy viết, thùng, bìa carton, lõi giấy vệ sinh, giấy bọc gói, bì thư, biên lai, khay đựng trứng bằng giấy; các loại bao bì giấy khác không chứa chất độc hại.

+ Nhựa thải: Các loại ghế nhựa, thau, chậu nhựa; ly, cốc nhựa; giày, dép, vali, rèm cửa bằng nhựa và các loại vật dụng bằng nhựa thải khác.

+ Kim loại thải: Hàng tiêu dùng, sản phẩm dùng trong gia dụng, nông nghiệp, y tế bằng kim loại (trừ kim tiêm, kim thử máu đã sử dụng); đồ dùng nhà bếp bằng kim loại như: xoong, nồi, niêu, ấm nước, bếp gas, vật dụng nhỏ như bát, đĩa, thìa, dĩa và các loại vật dụng kim loại thải khác.

+ Chai, lọ thủy tinh đựng bia, rượu, thực phẩm, mỹ phẩm, dược phẩm, sản phẩm dùng trong gia dụng, nông nghiệp; bình hoa, đồ trang trí bằng thủy tinh, pha lê; thủy tinh thải khác và các loại bao bì nhựa thải, kim loại thải, thủy tinh thải (không bao gồm chai, lọ, bao bì đựng thuốc bảo vệ thực vật, axit, dầu mỡ công nghiệp, chất tẩy rửa có thành phần nguy hại).

+ Cao su: Đồ chơi bằng cao su; săm, lốp, vật dụng bằng cao su các loại.

- Nhóm 3: chất thải công kênh: Là vật dụng gia đình được thải bỏ có kích thước lớn như tủ, giường, nệm, bàn, ghế, gốc cây, thân cây, cành cây và vật dụng khác tương tự.

- Nhóm 4: chất thải nguy hại: như Pin, acquy, bình đựng hóa chất tẩy rửa, bình xịt côn trùng thải, bóng đèn huỳnh quang, bóng đèn điện tử, thiết bị điện tử, dược phẩm hết hạn và các loại thiết bị điện tử gia dụng không còn giá trị sử dụng...

- Nhóm 5: chất thải sinh hoạt khác: Là các loại chất thải phát sinh trong hoạt động sinh hoạt mà căn hộ, cá nhân, tổ chức không xác định được là thuộc các nhóm 1, 2, 3, 4. như các loại hộp xốp, các loại sản phẩm nhựa sử dụng 1 lần, bã kẹo cao su, đầu lọc thuốc lá, bóng bay, băng keo dán, bông tai, vỏ thuốc...

➤ Hướng dẫn xử lý rác thải sinh hoạt:

- Nhóm 1: chất thải thực phẩm (Rác hữu cơ): Mỗi căn hộ sẽ tự trang bị thùng rác cho căn hộ của mình, cư dân phải tự phân loại chất thải.

+ Đối với các toà nhà có hệ thống ống thu rác thông tầng, tiếp tục thu gom qua hệ thống ống thu rác thông tầng đã có sẵn của toà nhà.

+ Đối với các toà nhà không có hệ thống ống thu rác thông tầng, tiếp tục thu gom bằng thùng rác hiện hữu màu xanh lá cây trên thùng ghi dòng chữ “CHẤT THẢI THỰC PHẨM” tại các tầng của toà nhà.

- Nhóm 2: chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế:

Cư dân sẽ tự phân loại và gấp gọn các chất thải tái chế này như thùng giấy carton, nhựa, kim loại, chai lọ thủy tinh ...) bỏ vào thùng rác màu vàng và trên thùng ghi dòng chữ “CHẤT THẢI TÁI CHẾ” được đặt tại phòng rác tại từng tầng của toà chung cư.

- Nhóm 3: chất thải công kênh:

Công ty IDICO-URBIZ sẽ bố trí vị trí chứa chất thải công kênh tại khu vực gần trạm bơm nước thải, có treo bảng “KHU VỰC CHỨA CHẤT THẢI

CÔNG KÈNH”, người dân sẽ thu gom về đây và đơn vị QLVH sẽ chuyển cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

- Nhóm 4: chất thải nguy hại:

Công ty IDICO-URBIZ sẽ bố trí các vị trí đặt thùng chứa bằng nhựa màu đỏ/cam, trên thùng ghi dòng chữ “CHẤT THẢI NGUY HẠI” được đặt tại khu vực phòng rác tại tầng trệt chung cư (01 vị trí/ 2 block nhà). Cư dân tự mang xuống tập kết tại đây. Định kỳ 06 tháng/lần đơn vị QLVH sẽ chuyển cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

- Nhóm 5: chất thải sinh hoạt khác:

Công ty IDICO-URBIZ sẽ bố trí các vị trí đặt thùng rác màu xám, trên thùng ghi dòng chữ “CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT KHÁC” được đặt tại khu vực phòng rác tại tầng trệt chung cư (01 vị trí/ 2 block nhà). Cư dân tự mang xuống tập kết tại đây. Đơn vị QLVH sẽ chuyển cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

Khu trung tâm thương mại và công trình dịch vụ:

Tại những khu vực này bố trí nhân viên vệ sinh riêng để thực hiện quét dọn, thu gom chất thải rắn và giao đơn vị có chức năng đến thu gom và xử lý.

Khu TMDV

- Bố trí kho chứa chất thải có kích thước 24m² trong khuôn viên phía sau TMDV. Trong kho sẽ bố trí 2 khu vực nhỏ: 1 ngăn lưu giữ chất thải thông thường (trong đó chất thải hữu cơ: 6m², chất thải vô cơ: 6m²) và một ngăn lưu giữ chất thải nguy hại (12m²).

- Bên trong khu thương mại, dịch vụ mỗi tầng bố trí 02 thùng 20 lít để chứa chất thải rắn: có phân biệt bằng màu sắc, có dán nhãn, có nắp đậy, thùng chứa chất hữu cơ, thùng chứa chất vô cơ (tái sử dụng được)

Phòng khám y tế

- Bố trí kho chứa chất thải có kích thước 28m² trong khuôn viên phía sau phòng khám. Trong kho sẽ bố trí 3 khu vực nhỏ: 1 ngăn lưu giữ chất thải sinh hoạt (6m²), 1 ngăn chứa chất thải y tế không nguy hại (10m²) và 1 ngăn lưu giữ chất thải nguy hại (12m²).

Điểm hẹn rác là khu vực tập trung chất thải rắn, có khuôn viên rộng, thoáng và cách xa khu nhà ở, khu thương mại, trường học, trạm y tế.

➤ Đối với bùn thải

- Bùn thải từ bể tự hoại: ban quản lý dự án sẽ nạo vét thuê đơn vị xe chuyên dụng (xe hút hầm cầu) đến thu gom và đưa đi xử lý trong ngày.

- Dầu mỡ thải từ hệ thống xử lý nước thải: tại bể tách dầu, phần dầu mỡ nhẹ hơn nước sẽ nổi lên bề mặt nước và được công nhân vận hành hệ thống vớt thủ công và cho vào thiết bị lưu chứa bằng nhựa, có nắp đậy, dung tích 120L. Định kỳ 02 lần/tuần sẽ giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.

- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải: được thu gom trực tiếp từ bể chứa bùn, sau đó chuyển giao theo chất thải thông thường.

➤ **Đối với chất thải nguy hại**

Chủ dự án sẽ thực hiện quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định, cụ thể như sau:

- Phổ biến, hướng dẫn cho người dân trong khu vực dự án về việc nhận biết, phân loại chất thải nguy hại và thu gom đúng quy định.

- Phân loại, thu gom:

+ Chủ dự án phổ biến cho nhân viên bộ phận môi trường và người dân sống trong dự án phân loại chất thải nguy hại. Nhân viên vệ sinh, môi trường, các hộ dân sẽ tự phân loại và đem các chất thải là chất thải nguy hại bỏ vào đúng vị trí quy định.

+ Xây dựng kho chứa chất thải nguy hại tại vị trí riêng biệt trong khuôn viên dự án bằng vật liệu không bắt lửa; trên nền bê tông chống thấm, có gờ rãnh bao xung quanh, có mái che, với tổng diện tích khoảng 70 m², cách xa nguồn gây cháy. Vị trí kho chứa tại khu hạ tầng kỹ thuật của dự án.

+ Tại khu vực lưu chứa chất thải nguy hại xây rãnh thu thu chất lỏng không chảy tràn ra bên ngoài khi vệ sinh, chữa cháy hoặc có sự cố rò rỉ, đổ tràn.

+ Chủ dự án sẽ bố trí 05 thùng chứa chất thải nguy hại dung tích 250L có nắp đậy, các thùng chứa có gắn biển báo nguy hại và dán danh mục chất thải nguy hại lên thùng tương ứng với từng loại chất thải phát sinh.

Chất thải y tế từ trạm y tế phát sinh ít gồm: bông băng, kim tiêm từ quá trình sơ cứu sẽ được thu gom vào thùng chứa kín có nắp đậy, ngoài có dán ký hiệu cảnh báo nguy hại và mã chất thải nguy hại. Sau đó được thu gom về khu chứa chất thải nguy hại theo quy định.

4.6 Các biện pháp giảm thiểu và phòng chống các rủi ro, sự cố:

➤ *Sự cố cháy, nổ*

- Quy định nội quy quản lý khu nhà ở và kiểm tra việc tuân thủ của các hộ dân, hộ/tổ chức kinh doanh trong khu vực dự án, cụ thể:

+ Mỗi hộ, cá nhân tích cực đề phòng, thận trọng trong việc sử dụng lửa, điện, chất dễ gây cháy, nổ, đốt vàng mã, thắp hương, hút thuốc... không mang hóa chất độc hại, chất dễ gây cháy vào khu vực sinh sống, kinh doanh.

+ Các hộ kinh doanh, hộ gia đình phải tắt bếp gas, cắt nguồn các thiết bị điện trước khi ra khỏi nhà. Thường xuyên kiểm tra tình trạng của bếp gas, ống dẫn...

+ Không đặt cây cảnh, vật cản ở các vị trí hành lang chung, lối thoát hiểm, làm cản trở việc đi lại của cư dân và làm ảnh hưởng tới hoạt động cứu hộ cứu nạn, thao tác chữa cháy...khi có sự cố xảy ra.

- Lắp đặt các thiết bị đúng quy tắc an toàn điện:

+ Sử dụng dây dẫn có tiết diện hợp lý với cường độ dòng, có thiết bị bảo vệ quá tải. Các mô tơ đều có hộp che chắn bảo vệ.

+ Lắp đặt các thiết bị điện thuận tiện, đúng quy định.

Không để các nguyên vật liệu dễ cháy như xăng, dầu, giấy, gỗ... gần những nơi có nguồn phát sinh nhiệt hay tia lửa trần.

- Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy (hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy, bộ hộp đựng vòi chữa cháy, bình chữa cháy), hệ thống chống sét (chống sét trực tiếp, chống sét lan truyền) đầy đủ, đúng qui định.

Biện pháp ứng cứu:

- Ngắt mạch nguồn điện;

- Nhanh chóng báo cho lực lượng chữa cháy địa phương và các cơ quan chức năng kịp thời có biện pháp giải quyết;

- Sơ tán những người không có trách nhiệm đến nơi an toàn;

- Huy động lực lượng nhân viên sử dụng các thiết bị chữa cháy được trang bị dập tắt lửa trong khi chờ lực lượng cứu hỏa đến.

➤ *Sự cố của hệ thống thu gom và xử lý nước thải*

- Sự cố tại hệ thống thu gom nước thải:

+ Sử dụng các nguyên liệu có độ bền cao và đạt yêu cầu về kỹ thuật

+ Bố trí các thiết bị trên tuyến ống như: van chặn, van xả khí, van xả cặn với độ dốc đặt ống phù hợp địa hình khu vực dự án.

+ Hệ thống thoát nước cần phải được thử áp lực trước khi đưa vào sử dụng.

+ Xúc xả đường ống theo chu kỳ hoặc đột xuất với các tuyến ống bị giảm hệ số tổn thất thủy lực bất thường.

+ Thực hiện nạo vét, khai thông hệ thống đường ống theo định kỳ, gia tăng khả năng tiêu thoát nước tốt hơn.

+ Thực hiện tốt công tác duy tu bảo dưỡng công trình là biện pháp hữu hiệu tránh xuống cấp công trình nâng cao hiệu quả đầu tư.

- Phòng ngừa sự cố hiệu suất xử lý không đạt:

+ Tuân thủ các yêu cầu thiết kế.

+ Nhân viên vận hành được tập huấn chương trình vận hành và bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình đã được hướng dẫn.

+ Lập sổ theo dõi lưu lượng, tính chất nước thải và sự ổn định của hệ thống.

+ Lấy mẫu và phân tích chất lượng mẫu nước sau xử lý nhằm đánh giá hiệu quả hoạt động của hệ thống xử lý để có biện pháp kịp thời.

- Các biện pháp khắc phục sự cố hỏng hóc của hệ thống:

+ Lưu lượng bơm giảm, không hoạt động: kiểm tra nguồn điện, role nhiệt, kiểm tra bơm (kéo bơm lên vệ sinh, vệ sinh van 1 chiều).

+ Bơm bị rò rỉ hóa chất: thay nhớt, thay gioăng cao su (nếu cần), kiểm tra và căn chỉnh các bulong tại buồng bơm cho khít.

➤ *Sự cố của HTXLNT phòng khám ý tế*

- HTXLNT do nhà đầu tư thứ cấp đầu tư cho hạng mục này. Do đó chủ dự án sẽ ràng buộc trách nhiệm cho nhà đầu tư thứ cấp trong việc quản lý, theo dõi chất lượng và vận hành HTXL.

➤ *Đối với sự cố do thang máy ngưng hoạt động*

- Thường xuyên kiểm tra định kỳ hàng tháng hệ thống thang máy để kịp thời phát hiện hỏng hóc và thay thế mới.

- Trong trường hợp thang máy đang hoạt động bỗng dưng gặp sự cố thì sẽ thực hiện theo các bước sau:

1. Cúp cầu dao điện động lực chính của thang máy. Dùng chìa khóa mở cửa tầng gần vị trí thang nhất.

2. Nếu phòng thang đang nằm ngay ở bậc tầng này thì mở cửa phòng thang đưa khách ra ngoài.

3. Nếu phòng thang nằm ở giữa hai tầng, nhân viên cứu hộ phải đóng cửa tầng lại rồi lên phòng máy thực hiện các bước tiếp theo sau:

+ Gạt cảo thắng và thả thắng từ từ, dùng tay quay quay máy kéo đưa phòng thang đến tầng gần nhất. Trước khi quay phòng thang máy di chuyển, phải thông báo cho những người trong phòng thang biết để tránh sự hoảng sợ do thang đột ngột hoạt động. Phải thả thắng chậm và cẩn thận trong khi quay để tránh trường hợp trượt thang.

+ Khi phòng thang bằng với bậc cửa tầng (do người quay thang kiểm soát theo mức đánh dấu trên cable so với đà máy), phải kiểm tra lại hệ thống thắng và đưa về vị trí ban đầu, sau đó dùng chìa khóa mở cửa tầng đưa hành khách ra ngoài.

Sau khi hoàn tất tác vụ cứu hộ, nhân viên cứu hộ phải kiểm tra và đóng kín lại các cửa tầng – cửa phòng thang, điều chỉnh các công tắc trong hộp điều khiển trở về vị trí sẵn sàng hoạt động, đóng lại cầu dao điện chính.

4. Thang máy ngưng hoạt động do cháy và có người bên trong:

Để giảm nguy cơ mắc kẹt trong thang máy khi cháy nổ, bạn có thể thực hiện các biện pháp sau:

- Luôn lắng nghe và tuân thủ hướng dẫn về phòng cháy chữa cháy của tòa nhà. Nắm rõ các lối đi thoát hiểm và điềm ra an toàn.

- Nếu có một vụ cháy xảy ra, hãy ưu tiên sử dụng cầu thang bộ thay vì thang máy.

- Không sử dụng thang máy khi có mùi khét hoặc có nguy cơ cháy nổ.

- Khi mắc kẹt trong thang máy trong một tình huống cháy nổ, hãy giữ bình tĩnh và không cố gắng mở cửa mà không có hướng dẫn.

- Sử dụng các thiết bị liên lạc trong thang máy để thông báo cho bên ngoài về tình huống khẩn cấp.
- Bình tĩnh chờ đợi sự giúp đỡ từ các đội cứu hỏa hoặc nhân viên cứu hộ. Không hoảng loạn, tuân thủ đúng hướng dẫn của nhân viên cứu hộ và các chỉ dẫn an toàn.
- Sự cố mắc kẹt trong thang máy khi cháy nổ là một mối nguy hiểm khá lớn trong các chung cư cao tầng. Việc nắm bắt các biện pháp an toàn và biết cách đối phó trong tình huống này là yếu tố cần thiết để bảo vệ tính mạng và sức khỏe của chúng ta.

❖ An ninh trật tự và an toàn giao thông

Chủ dự án sẽ xây dựng nội quy về an ninh trật tự và an toàn giao thông trong Khu nhà ở nhằm giảm thiểu ảnh hưởng lên giao thông trong nội bộ khu Nhà ở và áp lực lên hạ tầng giao thông khu vực, với một số nội dung chủ yếu như sau:

- Không gây ồn ào từ âm thanh máy thu thanh hoặc các dụng cụ thiết bị khác có thể gây ồn các cư dân khác, làm ảnh hưởng đến trật tự, trị an của khu nhà ở.
- Không được chiếm dụng diện tích không gian chung, xâm phạm hạ tầng kỹ thuật và các công trình sử dụng chung (đèn điện chiếu sáng công cộng, hệ thống camera giám sát..).
- Khi lái xe trong khu dân cư phải giảm tốc độ và tuân thủ các bảng hướng dẫn giao thông. Xe cộ chỉ được đỗ những nơi cho phép theo đúng quy định của Khu Nhà ở.
- Thành lập đội bảo vệ nhằm kết hợp với công an giữ gìn an toàn trật tự trong khu vực; tham gia hỗ trợ với chính quyền địa phương và cơ quan có chức năng trong công tác điều tiết giao thông cho khu vực dự án và lân cận vào giờ cao điểm.
- Hướng dẫn khách đưa xe vào bãi xe khu thương mại theo đúng quy định, dùng biển cấm, cảnh báo khách và dân cư của dự án không được đỗ xe trái quy định, lấn chiếm lòng đường khu vực lân cận dự án nhằm giảm thiểu tối đa vấn đề kẹt xe do hoạt động của dự án gây ra.
- Chủ dự án sẽ phối hợp chính quyền địa phương trong công tác giữ gìn an ninh trật tự và an toàn giao thông trong khu vực dự án.

5. Cam kết thực hiện công tác bảo vệ môi trường:

- Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đăng ký môi trường.
- Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan.
- Cam kết nước thải phát sinh từ dự án được thu gom, xử lý sơ bộ đạt giới hạn tiếp nhận và đầu nối hoàn toàn với hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Nhơn Trạch 1.
- Cam kết thu gom và xử lý chất thải rắn phát sinh theo đúng quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết một số điều

của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

– Thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông trong khu vực cơ sở.

– Trong quá trình vận hành nếu xảy ra bất kỳ sự cố nào cũng nhanh chóng phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chính quyền địa phương khắc phục, xử lý theo quy định.

– Thực hiện các biện pháp phòng chống cháy, nổ theo đúng các quy định của luật pháp hiện hành.

– Đồng thời, chúng tôi cam kết xử lý chất thải đạt theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam về môi trường:

Chúng tôi cam kết bảo đảm về độ trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong các tài liệu nêu trên. Nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân Thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch tiếp nhận đăng ký môi trường của dự án “Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp” tại Thị trấn Hiệp Phước và xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: HCNS, QLDA.

GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Đoàn Minh Quân