

Số: **289** /QĐ-BNNMT

Hà Nội, ngày **24** tháng **01** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động
môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
Khu công nghiệp Long Đức 3”**

BỘ TRƯỞNG BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 35/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 tại Văn bản số 242/2025/CV-LĐ3 ngày 23 tháng 12 năm 2025 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại xã Bình An và xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai (trước ngày 01/7/2025 là xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai) với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

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

Nơi nhận:

- Bộ trưởng Trần Đức Thắng (để báo cáo);
- Công ty CP KCN Long Đức 3;
- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Sở NN&MT tỉnh Đồng Nai;
- BQL các KCN, KKT Đồng Nai;
- Lưu: VT, BPMC, MT, TTH.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Lê Công Thành

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN
“ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG
KHU CÔNG NGHIỆP LONG ĐỨC 3”

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-BNNMT ngày tháng năm 2026
của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

1. Thông tin về Dự án:

1.1. Thông tin chung:

- Tên Dự án: “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3”.
- Địa điểm thực hiện Dự án: Xã Bình An và xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai (trước đây là xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai).
- Chủ dự án đầu tư: Công ty cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3.
- Địa chỉ liên hệ: Villa B24, Khu đô thị sân Golf Long Thành, số 99A, đường Phước Tân - Long Hưng, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai (trước đây là phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).
- Dự án là dự án đầu tư mới, được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 842/QĐ-TTg ngày 14/7/2023 và hiệu đính địa điểm thực hiện Dự án tại Công văn số 884/TTg-CN ngày 29/10/2024; được Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 3424277831, chứng nhận lần đầu ngày 14/8/2025 và phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 40/QĐ-KCNKKT ngày 01/8/2025 (được định hướng là khu công nghiệp đa ngành hướng đến mô hình Khu công nghiệp sinh thái, tập trung thu hút các ngành công nghiệp có công nghệ hiện đại, thân thiện môi trường, ưu tiên các loại hình công nghệ cao, công nghiệp phụ trợ).

1.2. Quy mô, công suất của Dự án:

Xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Long Đức 3 trên diện tích khoảng 244,48 ha tại xã Bình An và Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Dự án được đầu tư theo 02 giai đoạn, cụ thể:

- Giai đoạn 1: diện tích khoảng 145,24 ha;
- Giai đoạn 2: diện tích khoảng 99,24 ha.

1.3. Phạm vi:

1.3.1. Các hạng mục công trình của Dự án:

- Giải phóng mặt bằng.
- San nền.
- Hệ thống giao thông.
- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa.
- Hệ thống thu gom, thoát nước thải.

- Hệ thống cấp điện, chiếu sáng.
- Hệ thống cấp nước.
- Hệ thống thông tin liên lạc.
- Hệ thống phòng cháy, chữa cháy (PCCC).
- Cây xanh, mặt nước.

- 02 trạm xử lý nước thải tập trung với tổng công suất 7.500 m³/ngày (24 giờ), bao gồm trạm xử lý nước thải số 1 công suất 4.900 m³/ngày (đầu tư tại giai đoạn 1) và trạm xử lý nước thải số 2 công suất 2.600 m³/ngày (được đầu tư khi trạm xử lý nước thải số 1 vận hành đạt khoảng 80% công suất thiết kế).

- 01 hồ sự cố với dung tích 7.553 m³ (đầu tư trong giai đoạn 1) và 01 bể sự cố với dung tích 2.621 m³ (bổ sung khi xây dựng trạm xử lý nước thải số 2).

- Kho chứa chất thải rắn sinh hoạt diện tích khoảng 22,8 m² (nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải số 1).

- Kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích khoảng 65 m² (nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải số 1).

- Kho chứa chất thải nguy hại diện tích khoảng 22,8 m² (nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải số 1).

- Kho đặt máy ép bùn và chứa bùn sau ép diện tích 500 m² (nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải số 1).

Nội dung đánh giá tác động môi trường được phê duyệt tại Quyết định này không bao gồm: (i) Hệ thống thoát nước từ Khu công nghiệp Long Đức 3 ra suối Ông Quế (hạng mục này đang trong quá trình cập nhật và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xã Long Thành theo Thông báo số 194/TB-UBND ngày 11/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh (UBND) Đồng Nai); (ii) Nội dung đánh giá tác động môi trường của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp (trừ hoạt động thu gom, xử lý nước thải tập trung).

1.3.2. Các ngành nghề thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp (xác định trên cơ sở: Quyết định số 842/QĐ-TTg ngày 14/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 40/QĐ-KCNKKT ngày 01/8/2025 và Công văn số 797/KCNKKT-ĐT ngày 15/9/2025 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai):

STT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành nghề (theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025)
1	Sản xuất, chế biến thực phẩm	C10
2	Sản xuất đồ uống	C11
3	Sản xuất hàng dệt khác	C139
4	Sản xuất trang phục	C14
5	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm	C1512

STT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành nghề (theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025)
6	Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện (không bao gồm sản xuất sản phẩm từ lâm sản (trừ gỗ), cói và vật liệu tết bện)	C16 (trừ mã C16292)
7	Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy (không bao gồm sản xuất bột giấy, giấy và bìa)	C17 (trừ mã C1701)
8	In, sao chép bản ghi các loại	C18
9	Sản xuất hoá chất và sản phẩm hoá chất (không bao gồm sản xuất thuốc trừ sâu và sản phẩm hóa chất khác dùng trong nông nghiệp; sản xuất mực in)	C20 (trừ mã C2021, C2022)
10	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu	C21
11	Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic	C22
12	Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác (không bao gồm Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao)	C23 (trừ mã C2394)
13	Sản xuất kim loại (không bao gồm sản xuất sắt, thép, gang)	C24 (trừ mã C241)
14	Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị)	C25
15	Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học (bao gồm công nghệ hàng không, sản xuất chip và trí tuệ nhân tạo)	C26
16	Sản xuất thiết bị điện	C27
17	Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu	C28
18	Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác	C29
19	Sản xuất phương tiện vận tải khác	C30
20	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	C31
21	Công nghiệp chế biến, chế tạo khác	C32
22	Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị	C33
23	Điện mặt trời	D35123
24	Phân phối điện	D35132
25	Phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống	D35202
26	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá	D3530
27	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	E36
28	Thoát nước và xử lý nước thải	E37
29	Thu gom rác thải không độc hại (chỉ thu gom trong KCN)	E381
30	Tái chế phế liệu (chỉ thu gom trong KCN)	E383
31	Xây dựng công trình điện	F4221
32	Lắp đặt hệ thống điện	F4321
33	Bán buôn	G46
34	Bán lẻ	G47
35	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	H4933

STT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành nghề (theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025)
36	Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải	H52
37	Bưu chính và chuyển phát	H53
38	Dịch vụ lưu trú (cơ sở lưu trú tại KCN theo quy định của pháp luật về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế)	I55
39	Dịch vụ ăn uống	I56
40	Hoạt động viễn thông	K61
41	Lập trình máy tính, dịch vụ tư vấn và các hoạt động liên quan	K62
42	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các dịch vụ thông tin liên quan khác	K63
43	Hoạt động dịch vụ tài chính (trừ bảo hiểm và hoạt động quỹ hưu trí)	L64
44	Hoạt động tài chính khác	L66
45	Hoạt động kinh doanh bất động sản	M68
46	Hoạt động của trụ sở văn phòng, hoạt động tư vấn quản lý	N70
47	Quảng cáo, nghiên cứu thị trường và quan hệ công chúng	N73
48	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	N741
49	Cho thuê hoạt động	O77
50	Hoạt động dịch vụ lao động và việc làm	O78
51	Hoạt động của các đại lý lữ hành, kinh doanh tua du lịch và hoạt động liên quan đến du lịch khác	O79
52	Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan	O81
53	Hoạt động hành chính, hỗ trợ văn phòng và các hoạt động hỗ trợ kinh doanh khác	O82
54	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	Q856
55	Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí	S93
56	Sửa chữa, bảo dưỡng máy tính, đồ dùng cá nhân và gia đình, ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác	T95

Đối với các mã ngành: C139, C14, C16, C17, C20, C22, C31, Chủ dự án có trách nhiệm rà soát, chuẩn xác thông tin, báo cáo cơ quan quản lý về đầu tư trên địa bàn để được hướng dẫn việc thực hiện, bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển ngành nghề theo quy hoạch của tỉnh và định hướng phát triển khu công nghiệp theo quy hoạch phân khu đã được duyệt trước khi thu hút đầu tư dự án thứ cấp hoặc trước khi đề nghị cấp giấy phép môi trường cho Dự án.

Đối với các mã ngành: E381 và E383, Chủ dự án chỉ thu hút các dự án thứ cấp thực hiện thu gom chất thải, phế liệu phát sinh trong Khu công nghiệp để hướng tới mô hình Khu công nghiệp sinh thái theo cam kết.

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường:

Dự án có xả nước thải vào nguồn nước mặt được dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước, là các yếu tố nhạy cảm về môi trường theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (Nghị định số 08/2022/NĐ-CP), được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ (Nghị định số 05/2025/NĐ-CP).

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

2.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án:

- Dự án thu hồi khoảng 236,68 ha đất sản xuất nông nghiệp (chủ yếu là đất trồng cây cao su thuộc quản lý của Tổng công ty cao su Đồng Nai) và khoảng 7,8 ha đất phi nông nghiệp (đất giao thông).

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân tham gia thi công xây dựng phát sinh nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt.

- Hoạt động phát quang tại khu vực Dự án phát sinh chất thải rắn.

- Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, máy móc thi công, phế thải và hoạt động thi công xây dựng phát sinh bụi, khí thải, nước thải xây dựng, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại, tiếng ồn; ảnh hưởng đến hoạt động giao thông khu vực.

2.2. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- Hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 2 của Dự án:

- + Hoạt động sinh hoạt của công nhân tham gia thi công xây dựng phát sinh nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt.

- + Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, máy móc thi công, phế thải và hoạt động thi công xây dựng phát sinh bụi, khí thải, nước thải xây dựng, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại, tiếng ồn; ảnh hưởng đến hoạt động giao thông khu vực.

- Hoạt động vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- + Hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp phát sinh bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại, tiếng ồn.

- + Hoạt động của khu điều hành dịch vụ và hoạt động vận hành hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp phát sinh nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại.

- + Hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung số 1 công suất 4.900 m³/ngày phát sinh mùi, bùn thải (trừ trường hợp phải đầu tư bổ sung trạm xử lý nước thải tập trung số 2 ngay trong giai đoạn này).

2.3. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

- Hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp phát sinh bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại, tiếng ồn.

- Hoạt động của khu điều hành dịch vụ và hoạt động vận hành hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp phát sinh nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại.

- Hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung số 1 công suất 4.900 m³/ngày và trạm xử lý nước thải tập trung số 2 công suất 2.600 m³/ngày phát sinh mùi, bùn thải.

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

3.1. Nước thải, khí thải:

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

3.1.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân thi công xây dựng giai đoạn 1 khoảng 6,75 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Tổng chất rắn lơ lửng (TSS), BOD, Amoni, Nitrat, Phosphat, dầu mỡ động, thực vật, Coliform.

- Nước thải phát sinh từ hoạt động rửa xe vận chuyển nguyên vật liệu, vệ sinh máy móc thiết bị thi công, phối trộn và rửa nguyên vật liệu khoảng 14,44 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, tổng dầu mỡ khoáng.

3.1.1.2. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- Nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 2:

+ Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân thi công xây dựng giai đoạn 2 khoảng 3,6 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, BOD, Amoni, Nitrat, Phosphat, dầu mỡ động, thực vật, Coliform.

+ Nước thải phát sinh từ quá trình rửa xe vận chuyển nguyên vật liệu, vệ sinh máy móc thiết bị thi công, phối trộn và rửa nguyên vật liệu khoảng 4,34 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, tổng dầu mỡ khoáng.

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp dự kiến phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1 của Dự án khoảng 4.003,44 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng theo Bảng tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải.

3.1.1.3. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp dự kiến phát sinh từ hoạt động của Dự án trong giai đoạn vận hành tổng thể khoảng 6.746,52 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: theo Bảng tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải.

3.1.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

3.1.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án:

Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình hoạt động của các phương tiện thi công cơ giới, quá trình đào đắp, xây dựng các hạng mục công trình, hoạt động lưu giữ đất hữu cơ bóc tách. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, CO, NO_x, SO₂.

3.1.2.2. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình hoạt động của các phương tiện thi công cơ giới, quá trình đào đắp, xây dựng các hạng mục công trình, hoạt động lưu giữ đất hữu cơ bóc tách. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, CO, NO_x, SO₂.

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- + Bụi và khí thải từ hoạt động sản xuất của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp giai đoạn 1 có tính chất phụ thuộc ngành nghề thu hút đầu tư.

- + Mùi phát sinh từ trạm xử lý nước thải tập trung số 1 của Khu công nghiệp. Thông số ô nhiễm đặc trưng: H₂S, Mercaptan.

3.1.2.3. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

- Bụi và khí thải từ hoạt động sản xuất của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp có tính chất phụ thuộc ngành nghề thu hút đầu tư.

- Mùi phát sinh từ trạm xử lý nước thải tập trung số 1 và trạm xử lý nước thải tập trung số 2 của Khu công nghiệp. Thông số ô nhiễm đặc trưng: H₂S, Mercaptan.

3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại:

3.2.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn:

3.2.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án:

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng giai đoạn 1 khoảng 45 kg/ngày. Thành phần chủ yếu: Các loại bao bì, vỏ chai lọ, thức ăn thừa.

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động phá dỡ công trình hiện hữu, phát quang thực vật (cho toàn bộ diện tích của Dự án) khoảng 1.938,8 tấn. Thành phần chủ yếu: Xà bần, gạch, bê tông, sắt, thép, sinh khối (thân, cành, lá, rễ cây).

- Đất đào trong quá trình san nền khoảng 1.253.530 m³.

- Chất thải rắn xây dựng ước tính khoảng 50,27 tấn/tổng thời gian thi công giai đoạn 1. Thành phần chủ yếu: Sắt, thép, gạch, vữa dư thừa.

3.2.1.2. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 2 của Dự án:

- + Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng giai đoạn 2 khoảng 24 kg/ngày. Thành phần chủ yếu: Các loại bao bì, vỏ chai lọ, thức ăn thừa.

- + Chất thải rắn xây dựng ước tính khoảng 14,69 tấn/tổng thời gian thi công giai đoạn 2. Thành phần chủ yếu: Sắt, thép, gạch, vữa dư thừa.

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- + Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân viên tại khu điều hành dịch vụ, trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp khoảng 7,5 kg/ngày; chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp. Thành phần chủ yếu: Các loại bao bì, vỏ chai lọ, thức ăn thừa.

- + Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động của khu điều hành dịch vụ, trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp khoảng 562.080 kg/năm. Thành phần

chủ yếu: Giấy, thùng carton thải; bùn thải từ quá trình nạo vét hệ thống thoát nước mưa và các bể tự hoại (dự kiến nạo vét 02 lần/năm); rác thải từ máy lọc rác của trạm xử lý nước thải tập trung; bơm, thiết bị hư hỏng; bàn ghế, thiết bị, đồ dùng văn phòng hư hỏng; xà bần từ hoạt động sửa chữa, bảo trì các khu hạ tầng kỹ thuật; rác thải từ quá trình vệ sinh đường nội bộ (cành, lá khô).

3.2.1.3. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân viên tại khu điều hành dịch vụ, các trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp khoảng 12 kg/ngày; chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp. Thành phần chủ yếu: Các loại bao bì, vỏ chai lọ, thức ăn thừa.

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động của khu điều hành dịch vụ, trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp khoảng 945.195 kg/năm. Thành phần chủ yếu: Giấy, thùng carton thải; bùn thải từ quá trình nạo vét hệ thống thoát nước mưa và các bể tự hoại (dự kiến nạo vét 02 lần/năm); rác thải từ máy lọc rác của trạm xử lý nước thải tập trung; bơm, thiết bị hư hỏng; bàn ghế, thiết bị, đồ dùng văn phòng hư hỏng; xà bần từ hoạt động sửa chữa, bảo trì các khu hạ tầng kỹ thuật; rác thải từ quá trình vệ sinh đường nội bộ (cành, lá khô).

3.2.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

3.2.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án:

Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1 khoảng 403,92 kg/tháng. Thành phần chủ yếu: Giẻ lau, gang tay dính dầu; cặn sơn và thùng sơn thải; pin, ắc quy thải; dầu mỡ thải.

3.2.2.2. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng khoảng 346 kg/tháng. Thành phần chủ yếu: Giẻ lau, gang tay dính dầu; cặn sơn và thùng sơn thải; pin, ắc quy thải; dầu mỡ thải.

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- + Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của khu điều hành dịch vụ khoảng 314 kg/năm. Thành phần chủ yếu: Pin, ắc quy thải; các thiết bị, linh kiện điện tử, thiết bị điện thải; dầu thải; các loại thủy tinh hoạt tính thải.

- + Bùn thải phát sinh từ hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung số 1 khoảng 1.152 tấn/năm.

- + Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp do chủ dự án đầu tư thứ cấp quản lý theo quy định; thành phần phụ thuộc ngành nghề thu hút đầu tư.

3.2.2.3. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của khu điều hành dịch vụ khoảng 565 kg/năm. Thành phần chủ yếu: Pin, ắc quy thải; các thiết bị, linh kiện điện tử, thiết bị điện thải; dầu thải; các loại thủy tinh hoạt tính thải.

- Bùn thải phát sinh từ hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung số 1 và

trạm xử lý nước thải tập trung số 2 khoảng 1.764 tấn/năm.

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp do chủ dự án đầu tư thứ cấp quản lý theo quy định; thành phần phụ thuộc ngành nghề thu hút đầu tư.

3.3. Tiếng ồn, độ rung:

3.3.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án:

Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, từ các thiết bị thi công xây dựng các hạng mục, công trình của Dự án.

3.3.2. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu thi công, các thiết bị thi công xây dựng các hạng mục công trình thuộc giai đoạn 2 của Dự án.

- Tiếng ồn từ hoạt động lưu thông các phương tiện ra vào Khu công nghiệp giai đoạn 1.

- Tiếng ồn, độ rung từ hoạt động sản xuất của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp giai đoạn 1.

3.3.3. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

- Tiếng ồn từ hoạt động lưu thông các phương tiện ra vào Khu công nghiệp.

- Tiếng ồn, độ rung từ hoạt động sản xuất của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp.

3.4. Các tác động khác:

- Việc chiếm dụng đất trồng cây cao su ảnh hưởng đến đời sống, sinh kế của công nhân làm việc tại Công ty TNHH một thành viên Tổng công ty cao su Đồng Nai và 01 hộ dân bị chiếm dụng đất.

- Đất hữu cơ từ quá trình bóc lớp đất mặt trên phần diện tích thi công đường giao thông với tổng khối lượng khoảng 42.282 m³ (trong đó giai đoạn 1 khoảng 31.308 m³ và giai đoạn 2 khoảng 10.974 m³).

- Hoạt động thi công các hạng mục công trình và hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu ảnh hưởng đến giao thông khu vực và có nguy cơ xảy ra ngập úng cục bộ, sạt lở, sự cố cháy nổ, tai nạn lao động, tai nạn giao thông.

- Nước mưa chảy tràn phát sinh tại khu vực Dự án với lưu lượng theo trận mưa lớn nhất khoảng 10,13 m³/s trong giai đoạn thi công giai đoạn 1 của Dự án; khoảng 14,9 m³/s trong giai đoạn thi công giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1; khoảng 20,09 m³/s trong giai đoạn vận hành tổng thể Dự án.

- Tác động môi trường do sự cố cháy nổ; sự cố đối với 02 trạm xử lý nước thải tập trung; sự cố đối với 02 hệ thống xử lý khí thải từ 02 trạm xử lý nước thải tập trung; sự cố đối với kho lưu giữ chất thải rắn, chất thải nguy hại; sự cố đường ống cấp thoát nước.

4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án đầu tư:

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

4.1.1. Đối với thu gom và xử lý nước thải:

4.1.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án:

- Bố trí khoảng 05 nhà vệ sinh di động (mỗi nhà kích thước 2,05 m x 1,45 m x 2,85 m; có bồn chứa nước 1.200 lít, hầm tự hoại 03 ngăn lọc 1.500 lít) tại công trường; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý định kỳ theo thực tế phát sinh theo đúng quy định.

- Bố trí 01 hố lắng (thể tích khoảng 12 m³, bao gồm ngăn tách dầu và ngăn lắng cặn) cạnh vị trí cầu rửa xe ra vào để thu gom, tách dầu và lắng cặn toàn bộ nước thải từ hoạt động vệ sinh phương tiện vận chuyển, thiết bị thi công tại công trường. Nước thải sau khi được lắng cặn được sử dụng để phun nước dập bụi, vệ sinh phương tiện vận chuyển trên công trường.

4.1.1.2. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- Đối với nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 2 của Dự án:

Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải khi thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.1.1.1).

- Đối với nước thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

+ Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của khu điều hành dịch vụ, trạm xử lý nước thải tập trung số 1 của Khu công nghiệp được thu gom, xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung số 1 của Khu công nghiệp.

+ Nước thải từ phòng thí nghiệm trong khu vực trạm xử lý nước thải tập trung số 1 được thu gom, đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung số 1 của Khu công nghiệp.

+ Nước thải từ hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp sau khi xử lý sơ bộ tại các dự án đầu tư thứ cấp đáp ứng tiêu chuẩn đầu nổi được thu gom, đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung số 1 của Khu công nghiệp.

+ Quy trình công nghệ của trạm xử lý nước thải số 1 của Khu công nghiệp:

Nước thải đầu vào → Bể thu gom → Bể lắng cát và tách dầu → Bể điều hòa → Bể keo tụ 1 → Bể tạo bông 1 → Bể lắng hóa lý 1 → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng sinh học → Bể khử màu → Bể keo tụ 2 → Bể tạo bông 2 → Bể lắng hóa lý 2 → Bể khử trùng → Mương quan trắc → Suối Ông Quê → Sông Đồng Môn.

+ Tiêu chuẩn nước thải đầu vào của Khu công nghiệp:

TT	Thông số ô nhiễm	Đơn vị tính	Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải
1	Nhiệt độ	°C	40
2	Độ màu	Pt/Co	150 (đối với loại

			hình sản xuất cà phê phải đảm bảo ≤ 50)
3	pH	-	5,5 - 9
4	Coliform	vi khuẩn/ 100ml	-
5	BOD ₅ (20°C)	mg/L	500
6	COD	mg/L	600
7	Amoni (N-NH ₄ ⁺), tính theo N	mg/L	20
8	Tổng Nitơ (T-N)	mg/L	40
9	Tổng Phốt pho (T- P)	mg/L	8
10	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/L	300
11	Asen (As)	mg/L	0,05
12	Chì (Pb)	mg/L	0,1
13	Crom VI (Cr ⁶⁺)	mg/L	0,1
14	Mangan (Mn)	mg/L	2,0
15	Sắt (Fe)	mg/L	2,0
16	Xianua (CN ⁻)	mg/L	0,2
17	Tổng phenol	mg/L	1,0
18	Sunfua (S ²⁻)	mg/L	0,2
19	Clorua (Cl ⁻)	mg/L	500
20	Clo dư	mg/L	1,0
21	Dầu mỡ khoáng	mg/L	1,0
22	Dầu mỡ động, thực vật	mg/L	5,0
23	Thủy ngân (Hg)	mg/L	0,001
24	Cadimi (Cd)	mg/L	0,02
25	Kẽm (Zn)	mg/L	1,0
26	Niken (Ni)	mg/L	0,1
27	Florua (F ⁻)	mg/L	3,0
28	Tổng Crom (Cr)	mg/L	0,5
29	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/L	3,0
30	1,4-Dioxane (C ₄ H ₈ O ₂)	mg/L	0,05
31	Formaldehyde (HCHO)	mg/L	1,0

Trên cơ sở các thông số ô nhiễm nêu trên, Chủ dự án có trách nhiệm:

+ Phối hợp với chủ dự án thứ cấp xác định cụ thể từng thông số ô nhiễm đặc trưng của nước thải phát sinh từ dự án thứ cấp đầu nối về hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp trong văn bản thoả thuận đầu nối nước thải;

+ Thống nhất cơ chế giám sát chất lượng nước thải đầu nối của từng dự án/cơ sở thứ cấp tại văn bản thoả thuận đầu nối nước thải; bảo đảm kiểm soát chặt chẽ chất lượng nước thải đầu nối theo các thông số ô nhiễm đã thoả thuận;

+ Ban hành quy chế bảo vệ môi trường của Khu công nghiệp trong đó thể hiện rõ cơ chế giám sát chất lượng nước thải đầu nối của các dự án/cơ sở thứ cấp trong Khu công nghiệp.

- Nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải:

+ Nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý: Sông Đồng Môn.

+ Vị trí xả thải (nằm ngoài hàng rào Dự án) ra hệ thống thoát nước dẫn ra suối Ông Quế: X (m) = 1193740; Y (m) = 413659 (Hệ toạ độ VN-2000, kinh tuyến trực $107^{\circ}45'$, múi chiếu 3°). Vị trí này đã được UBND xã Long Thành thống nhất tại Văn bản số 1287/UBND-KT ngày 16/9/2025.

+ Phương thức xả thải: Xả mặt liên tục 24/24 giờ.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A).

- Thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục: Lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục trước cửa xả ra ngoài môi trường của trạm xử lý nước thải 01 (có camera theo dõi và thiết bị lấy mẫu tự động), truyền số liệu trực tiếp đến Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai theo đúng quy định. Các thông số quan trắc nước thải tự động, liên tục bao gồm lưu lượng nước thải (đầu vào và đầu ra), pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni.

4.1.1.3. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

- Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của khu điều hành dịch vụ, các trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp được thu gom, xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại trước khi đưa về bể thu gom của trạm xử lý nước thải tập trung số 1, sau đó được phân phối về 02 trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp để xử lý trước khi xả thải ra môi trường.

- Nước thải từ hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp sau khi xử lý sơ bộ tại các dự án đầu tư thứ cấp đáp ứng tiêu chuẩn đầu nổi được thu gom, đưa về bể thu gom của trạm xử lý nước thải tập trung số 1, sau đó được phân phối về 02 trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp để xử lý.

- Quy trình công nghệ của trạm xử lý nước thải tập trung số 1 của Khu công nghiệp đã được nêu cụ thể tại mục 4.1.1.2.

- Quy trình công nghệ của trạm xử lý nước thải tập trung số 2 của Khu công nghiệp:

Nước thải đầu vào → Bể thu gom (sử dụng chung với trạm xử lý nước thải tập trung số 1) → Bể lắng cát và tách dầu → Bể điều hòa → Bể keo tụ 1 → Bể tạo bông 1 → Bể lắng hóa lý 1 → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng sinh học → Bể khử màu → Bể keo tụ 2 → Bể tạo bông 2 → Bể lắng hóa lý 2 → Bể trung gian → Bể khử trùng (sử dụng chung với trạm xử lý nước thải tập trung số 1) → Mương quan trắc (sử dụng chung với trạm xử lý nước thải tập trung số 1) → Suối Ông Quế → Sông Đồng Môn.

- Tiêu chuẩn nước thải đầu vào của 02 trạm xử lý nước thải như đã nêu tại mục 4.1.1.2.

- Nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải; quy chuẩn áp dụng; thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục không thay đổi so với giai đoạn 1 của Dự án (nội dung chi tiết đã nêu tại mục 4.1.1.2).

4.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải:

4.1.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án:

- Lắp đặt hàng rào bằng tôn cao khoảng 2,5 m xung quanh khu vực thi công gần các khu dân cư và đường giao thông.
- Sử dụng phương tiện, máy móc được đăng kiểm; phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định; che phủ bạt kín khi vận chuyển, không để rơi rớt vật liệu, không chở quá tải trọng cho phép.
- Bố trí công nhân quét dọn nguyên vật liệu rơi vãi trên tuyến đường ra vào Dự án.
- Bố trí 01 cầu rửa xe tại cổng ra, vào khu vực thi công.
- Bố trí bãi tập kết nguyên vật liệu được che phủ hợp lý.
- Bụi sinh ra từ quá trình vận chuyển nguyên vật liệu, vận chuyển chất thải rắn xây dựng thông thường được phun nước dập bụi với tần suất 02 lần/ngày trên tuyến đường vận chuyển xung quanh khu vực ra vào công trường Dự án khoảng 05 km, tần suất này được tăng lên vào mùa khô là 04 lần/ngày.
- Sử dụng 03 xe tưới nước chuyên dụng bồn chứa dung tích 10 m³ để phun nước tưới ẩm khu vực đào đắp, san nền với tần suất 01 - 02 lần/ngày (tần suất được điều chỉnh căn cứ hiện trạng thực tế); phun nước tại khu vực gần trường học với tần suất 02 - 03 lần/ngày (tần suất được điều chỉnh căn cứ theo hiện trạng thực tế).
- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

4.1.2.2. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- Đối với bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 2 của Dự án:

Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải khi thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.1.2.1).

- Đối với bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

+ Lắp đặt hệ thống xử lý khí thải phát sinh từ trạm xử lý nước thải số 1 với công suất 1.250 m³/giờ.

Quy trình xử lý: Khí thải (từ bể nén bùn, bể chứa bùn, nhà đặt máy ép bùn) → Quạt hút → Tháp hấp thụ (sử dụng dung dịch NaOH và NaOCl) → Ống thải.

Quy chuẩn áp dụng: QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp, cột C.

+ Sử dụng dầu nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp để bảo đảm khí thải từ các máy phát điện dự phòng đáp ứng QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

+ Thực hiện vệ sinh, phun, tưới nước cho các tuyến đường giao thông nội bộ trong khuôn viên Khu công nghiệp với tần suất 01 lần/ngày.

+ Thực hiện việc trồng cây xanh theo quy hoạch được phê duyệt.

+ Đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường và bố trí hành lang cây xanh cách ly đối với 02 trạm xử lý nước thải của Khu công nghiệp theo đúng quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

+ Các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp phải xử lý bụi và khí thải đạt các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường theo thủ tục môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt riêng cho từng dự án.

4.1.2.3. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

- Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động bụi, khí thải khi vận hành giai đoạn 1 của Dự án (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.1.2.2).

- Lắp đặt hệ thống xử lý khí thải phát sinh từ trạm xử lý nước thải số 2 với công suất 800 m³/giờ.

Quy trình xử lý: Khí thải (từ bể nén bùn, bể chứa bùn, nhà đặt máy ép bùn) → Quạt hút → Tháp hấp thụ (sử dụng dung dịch NaOH và NaOCl) → Ống thải.

Quy chuẩn áp dụng: QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp, cột C.

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

4.2.1. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn:

4.2.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án:

- Trang bị tại công trường thi công khoảng 10 thùng chứa chuyên dụng có nắp đậy, dung tích khoảng 120 lít/thùng, đảm bảo thu gom toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh đưa về khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt diện tích 15 m² (bố trí cạnh kho chứa chất thải nguy hại tạm thời tại phía Tây của Dự án); hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng và năng lực định kỳ thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Chất thải rắn từ hoạt động dọn dẹp mặt bằng được thu gom, lưu giữ trong khuôn viên công trường; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

- Đất đào từ quá trình thi công móng các hạng mục công trình được tận dụng để đắp bù tại các lô đất nhằm nâng cao cốt nền; không phát sinh đất đá dư thừa vận chuyển ra ngoài Dự án.

- Đối với chất thải rắn phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng:

+ Các loại chất thải rắn, phế liệu còn giá trị sử dụng được tái chế, tái sử dụng theo quy định;

+ Các loại chất thải rắn không thể tận dụng được thu gom, lưu giữ tại 04 thùng chứa dung tích 120 lít/thùng bố trí tại bãi chứa tạm diện tích khoảng 50 m² trong khuôn viên công trường (cạnh khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt); hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

4.2.1.2. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- Đối với chất thải rắn phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 2 của Dự án:

Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải khi thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.1.1).

- Đối với chất thải rắn phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

+ Đối với chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ khu điều hành dịch vụ và hoạt động vận hành hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp:

++ Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại, chứa trong các thùng chứa dung tích 120 lít/thùng, lưu giữ tạm thời tại kho chứa chất thải rắn sinh hoạt diện tích khoảng 22,8 m² (nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải số 1); hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

++ Chất thải rắn công nghiệp thông thường được thu gom vào các thùng chứa dung tích 240 lít/thùng đặt tại kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích khoảng 65m² (nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải số 1); hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

++ Bùn thải từ quá trình bảo dưỡng, duy tu công trình hạ tầng kỹ thuật được thu gom và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý theo đúng quy định.

- Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp do các chủ đầu tư này tự ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

4.2.1.3. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn khi vận hành giai đoạn 1 của Dự án (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.1.2).

4.2.1.4. Quy định áp dụng: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP), Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

4.2.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải nguy hại:

4.2.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án:

- Bố trí tại công trường thi công khoảng 04 thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng, dung tích khoảng 120 lít/thùng có nắp đậy kín, đảm bảo không rò rỉ, bay hơi, rơi vãi, phát tán ra môi trường và có gắn dấu hiệu cảnh báo nguy hại để thu gom, phân loại tại nguồn toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh, tập kết về kho chứa chất thải nguy hại tạm thời diện tích khoảng 10 m² tại công trường thi công (kho chứa được tháo dỡ sau khi kết thúc thi công).

- Kho lưu chứa chất thải nguy hại tạm thời được xây dựng theo đúng quy cách, bảo đảm lưu chứa an toàn, không tràn đổ, có dán nhãn và gắn biển hiệu cảnh báo theo quy định; định kỳ chuyển giao chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

4.2.2.2. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- Đối với chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 2 của Dự án:

Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp quản lý chất thải nguy hại khi thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.2.1).

- Đối với chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

+ Bố trí các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng, dung tích 240 lít/thùng có nắp đậy kín, đảm bảo không rò rỉ, bay hơi, rơi vãi, phát tán ra môi trường và có gắn dấu hiệu cảnh báo nguy hại. Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của khu điều hành dịch vụ, hoạt động vận hành hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp được thu gom, phân loại, lưu chứa tại kho chứa chất thải nguy hại diện tích 22,8 m² nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải số 1 (kho chứa chất thải nguy hại được xây dựng theo đúng quy cách, bảo đảm lưu chứa an toàn, không tràn đổ, có dán nhãn và gắn biển hiệu cảnh báo theo quy định); hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng để định kỳ thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

+ Bùn thải từ trạm xử lý nước thải tập trung số 1 sau khi qua máy ép bùn được lưu giữ tại kho đặt máy ép bùn và chứa bùn sau ép diện tích 500 m² nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải số 1; hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

+ Chất thải nguy hại phát sinh từ các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp do các chủ đầu tư này tự hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

4.2.2.3. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp quản lý chất thải nguy hại khi vận hành giai đoạn 1 của Dự án (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.2.2).

4.2.2.4. Quy định áp dụng: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP), Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

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

4.3.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án:

- Sử dụng các thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn theo quy định; các thiết bị thi công được lắp thiết bị giảm thanh và được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ thường xuyên.

- Các máy móc cơ giới gây ra chấn động lớn không hoạt động cùng lúc để giảm tần suất cộng hưởng của độ rung.

- Lên kế hoạch thi công phù hợp để không ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động của Trường Đại học Giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh, Phân hiệu Đồng Nai và Trường Đại học tư thục Phương Nam.

4.3.2. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- Đối với hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 2 của Dự án:

Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung khi thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.3.1).

- Đối với hoạt động vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- + Lắp đặt máy phát điện đúng quy trình kỹ thuật để giảm ồn, chống rung và định kỳ vệ sinh, tra dầu mỡ và bảo dưỡng, thay thế những thiết bị hư hỏng.

- + Các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp phải áp dụng các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường theo thủ tục môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt riêng cho từng dự án.

4.3.3. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

Tiếp tục sử dụng các biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung khi vận hành giai đoạn 1 của Dự án (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.3.2).

4.3.4. Quy chuẩn áp dụng: QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan.

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

4.4.1. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

- Xây dựng kế hoạch phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường theo quy định tại Quyết định số 146/QĐ-TTg ngày 23/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch quốc gia ứng phó sự cố chất thải giai đoạn 2023-2030 và Thông tư số 41/2025/TT-BNNMT ngày 14/7/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn kỹ thuật về phòng ngừa, ứng phó sự cố chất thải và phục hồi môi trường sau sự cố môi trường.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ: Lắp đặt và vận hành hệ thống phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với 02 trạm xử lý nước thải tập trung:

- + Vận hành 01 hồ sự cố với dung tích 7.553 m³ (giai đoạn 1), có thành và đáy lót bạt HDPE chống thấm; 01 bể sự cố với dung tích 2.621 m³ (giai đoạn 2) xây ngầm với kết cấu bê tông chống thấm. Hồ sự cố và bể sự cố phải đảm bảo kiên cố, chống thấm, chống rò rỉ nước thải ra ngoài môi trường theo đúng tiêu chuẩn, quy

chuẩn thiết kế về xây dựng.

Trường hợp trạm xử lý nước thải tập trung số 1 gặp sự cố, nước thải được lưu giữ tại hồ sự cố; sau khi sự cố được khắc phục, nước thải ở hồ sự cố được bơm ngược lại về trạm xử lý nước thải tập trung số 1 để xử lý đạt quy chuẩn quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

Trường hợp trạm xử lý nước thải tập trung số 2 gặp sự cố, nước thải được lưu giữ tại bể sự cố; sau khi sự cố được khắc phục, nước thải ở bể sự cố được bơm ngược lại về trạm xử lý nước thải tập trung số 2 để xử lý đạt quy chuẩn quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Lắp đặt các thiết bị dự phòng để kịp thời khắc phục khi có sự cố; dung tích các bể, hệ thống van chặn tại các bể của hệ thống xử lý nước thải tập trung đảm bảo thời gian lưu nước tối đa trong trường hợp xảy ra sự cố hệ thống xử lý nước thải.

+ Bố trí nhân viên quản lý, vận hành 02 trạm xử lý nước thải tập trung, giám sát vận hành hàng ngày và tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành, bảo dưỡng được thiết lập cho hệ thống xử lý nước thải tập trung của Dự án.

+ Thỏa thuận với các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp về việc tạm dừng tiếp nhận nước thải từ dự án đầu tư thứ cấp về 02 trạm xử lý nước thải tập trung trong trường hợp quá thời gian lưu chứa tối đa của công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố mà sự cố tại 02 trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp chưa được khắc phục; yêu cầu các dự án đầu tư thứ cấp chủ động xây dựng phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với nước thải tại mỗi dự án đầu tư với quy mô phù hợp để nâng cao năng lực ứng phó sự cố về môi trường đối với nước thải nói chung tại Khu công nghiệp. Trường hợp công trình ứng phó sự cố 02 trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án không còn khả năng lưu chứa nước thải, thực hiện đóng van đầu nối nước thải từ các dự án đầu tư thứ cấp vào hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp và thông báo chủ dự án đầu tư thứ cấp về việc tạm ngừng tiếp nhận nước thải từ các dự án đầu tư thứ cấp, vận hành phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải tại các dự án đầu tư thứ cấp để hỗ trợ thời gian khắc phục sự cố 02 trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý khí thải từ 02 trạm xử lý nước thải tập trung: Định kỳ kiểm tra, giám sát, bảo dưỡng và thay thế thiết bị khi phát hiện sự cố.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với kho lưu giữ chất thải rắn, chất thải nguy hại: Khu lưu giữ chất thải được phân chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau với khoảng cách phù hợp để hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải dẫn đến xảy ra sự cố cháy nổ và sự cố rò rỉ, các khu vực lưu giữ được trang bị các biển cảnh báo theo đúng quy định.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đường ống cấp thoát nước: Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo an toàn và đạt độ bền, độ kín khít của tất cả các tuyến ống.

4.4.2. Các công trình, biện pháp khác:

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Đất bóc hữu cơ được tập kết và sử dụng cho các khu vực quy hoạch trồng cây xanh trong khuôn viên Dự án; tưới ẩm và thực hiện phủ bạt lên phía trên bãi chứa để tránh phát tán bụi vào ngày nắng, gió và rửa trôi khi trời mưa.

- Giám sát, đảm bảo công tác thi công được triển khai trong ranh giới, phạm vi cho phép; tăng cường kiểm soát không để công nhân san gạt đất, đá thải xuống ruộng và đất canh tác của người dân; phối hợp với cơ quan chức năng có thẩm quyền trong việc quản lý giám sát hoạt động thi công.

- Xây dựng phương án tổ chức thi công, phân tuyến, phân luồng, đảm bảo an toàn giao thông công cộng, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận trước khi triển khai thi công và tổ chức thực hiện theo phương án được phê duyệt; lắp đặt biển cảnh báo, biển chỉ dẫn phân luồng giao thông và thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng về hoạt động thi công của Dự án để người tham gia giao thông được biết; bố trí nhân sự phối hợp với cảnh sát giao thông khu vực để hướng dẫn phân luồng tại khu vực thi công trong suốt thời gian thi công.

- San nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh, đường giao thông khu vực và quy hoạch chung của địa phương.

- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của nước mưa chảy tràn:

+ Đối với hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của Dự án:

Xây dựng hệ thống rãnh thu gom nước mưa, kích thước $R \times C = 0,8 \text{ m} \times 1,0 \text{ m}$ về các hố lắng tạm (kích thước $D \times R \times C = 1,64 \text{ m} \times 1,64 \text{ m} \times 1,5 \text{ m}$), mật độ khoảng 50 m/hố quanh khu vực thi công để thu gom, lắng cặn nước mưa chảy tràn trước khi thoát ra môi trường. Thường xuyên nạo vét, khơi thông rãnh thoát nước và hố lắng, đảm bảo nước mưa không gây ngập úng khu vực Dự án.

+ Đối với hoạt động vận hành Dự án:

++ Thiết kế, xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa phân chia theo từng lưu vực, tách riêng với hệ thống thu gom, thoát nước thải và hệ thống thoát nước của các khu vực lân cận, đảm bảo không làm ảnh hưởng khả năng thoát nước mưa của khu vực. Bố trí các hố ga thu nước mưa dọc các tuyến đường nội bộ và thoát vào 02 hồ điều hòa (bao gồm hồ điều hòa số 1 dung tích khoảng 39.018 m^3 và hồ điều hòa số 2 dung tích khoảng 102.967 m^3 được xây dựng trong giai đoạn 1 của Dự án), sau đó thoát ra suối Ông Quế qua 01 điểm xả có tọa độ $X \text{ (m)} = 1193739$; $Y \text{ (m)} = 413656$ (Hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3° , kinh tuyến trực $107^\circ 45'$). Trường hợp trời mưa to kéo dài, một phần lưu lượng nước mưa sẽ được thoát về suối Phên qua 01 điểm xả có tọa độ $X \text{ (m)} = 1194556$; $Y \text{ (m)} = 412949$ (Hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3° , kinh tuyến trực $107^\circ 45'$) để giảm tải cho hồ điều hòa số 2 (thông qua hố van điều tiết nước).

++ Định kỳ thực hiện kiểm tra, nạo vét mương, rãnh, hố ga của hệ thống thu gom, thoát nước mưa chảy tràn để loại bỏ rác, cặn lắng để bảo đảm khả năng tiêu thoát nước.

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

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

5.1. Chương trình quản lý môi trường:

Chủ dự án có trách nhiệm xây dựng chương trình quản lý môi trường chi tiết của Dự án đảm bảo thực hiện các biện pháp giảm thiểu các động xấu đến môi trường nêu tại mục 4 trong Quyết định này và tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trước khi tiến hành triển khai thực hiện Dự án.

5.2. Chương trình giám sát môi trường:

5.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1 của Dự án:

5.2.1.1. Giám sát môi trường không khí:

- Vị trí giám sát: 04 vị trí
- + KK1: Tại khu vực khu dân cư ấp Thanh Bình, tiếp giáp đường Long Đức - Lộc An, cách vị trí Dự án khoảng 50 m về phía Đông Bắc.
- + KK2: Tại cổng công trường giai đoạn 1 phía Đông Nam của Dự án tiếp giáp dân cư xã Long Thành.
- + KK3: Tại khu dân cư xã Long Thành tiếp giáp phía Nam của Dự án.
- + KK4: Tại cổng Trường Đại học Giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh, Phân hiệu Đồng Nai.
- Tần suất quan trắc: 06 tháng/lần trong quá trình thi công xây dựng.
- Các thông số quan trắc: Tiếng ồn, độ rung, tổng bụi lơ lửng (TSP), SO₂, CO, NO₂.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí; QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

5.2.1.2. Chương trình quản lý, giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn và chất thải nguy hại theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP), Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).
- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn và chất thải nguy hại cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

5.2.2. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 2 và vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

5.2.2.1. Giám sát môi trường không khí tại khu vực thi công xây dựng giai đoạn 2 của Dự án:

- Vị trí giám sát: 04 vị trí
- + KK1: Tại khu vực khu dân cư ấp Thanh Bình xã Bình An, tiếp giáp đường Long Đức - Lộc An, cách vị trí Dự án khoảng 50 m về phía Đông Bắc.

+ KK2: Tại khu vực vị trí tuyến đường vào khu vực Dự án, tiếp giáp khu 13 xã Bình An về phía Tây Bắc.

+ KK3: Tại tuyến đường Võ Thị Sáu, giáp khu dân cư ấp Phước Hòa cách Dự án khoảng 50 m về phía Tây Nam.

+ KK4: Tại cổng Trường Đại học Giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh, Phân hiệu Đồng Nai.

- Tần suất quan trắc: 06 tháng/lần trong quá trình thi công xây dựng.

- Các thông số quan trắc: Tiếng ồn, độ rung, tổng bụi lơ lửng (TSP), SO₂, CO, NO₂.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí; QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

5.2.2.2. Giám sát nước thải từ hoạt động vận hành giai đoạn 1 của Dự án:

- Giám sát tự động nước thải:

+ Vị trí giám sát: 01 vị trí tại mương quan trắc của trạm xử lý nước thải số 1.

+ Tần suất giám sát: Liên tục, tự động.

+ Thông số giám sát: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni.

+ Quy chuẩn áp dụng: QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A).

- Giám sát định kỳ nước thải:

+ Vị trí giám sát: 01 vị trí nước thải sau xử lý của trạm xử lý nước thải số 1 (tại hố ga trước khi xả ra ngoài môi trường).

+ Thông số giám sát: Độ màu, tổng Nitơ, tổng Phốt pho, BOD₅, Sunfua, Florua, Asen, Thủy ngân, Chì, Cadimi, Tổng Crom, Mangan, Sắt, Crom (VI), Kẽm, Niken, dầu mỡ động thực vật, dầu mỡ khoáng, chất hoạt động bề mặt Anion, Formaldehyde, 1,4 - Dioxane, Coliform, Xianua, tổng Phenol, Clorua, Clo dư.

+ Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

+ Quy chuẩn áp dụng: QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A).

5.2.2.3. Chương trình quản lý, giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn và chất thải nguy hại theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP), Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn và chất thải nguy hại cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

5.2.3. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

5.2.3.1. Giám sát nước thải:

Chương trình giám sát tương tự khi vận hành giai đoạn 1 của Dự án (nội dung chi tiết nêu tại mục 5.2.2.2).

5.2.3.2. Chương trình quản lý, giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn và chất thải nguy hại theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP), Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn và chất thải nguy hại cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

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

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

- Chỉ được phép triển khai xây dựng Dự án sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Đảm bảo đáp ứng các tiêu chí của khu công nghiệp sinh thái theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế theo thời hạn yêu cầu của UBND tỉnh Đồng Nai. Thực hiện rà soát tổng diện tích đất cây xanh, giao thông, các khu kỹ thuật và hạ tầng xã hội dùng chung trong khu công nghiệp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch (nếu cần) để đảm bảo đạt tỷ lệ tối thiểu 25% trong quy hoạch xây dựng khu công nghiệp.

- Tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường hiện hành có liên quan, đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện Dự án; thiết kế, xây dựng các hạng mục công trình của Dự án phải bảo đảm tuân thủ quy định về xây dựng và đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Hợp đồng với đơn vị chức năng tiến hành rà phá bom, mìn, vật nổ trong khu vực Dự án trước khi triển khai thực hiện; phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền và Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thực hiện công tác chuyển đổi mục đích sử dụng đất, bồi thường và giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Chỉ thực hiện thi công tại các khu vực có quỹ đất sạch, đã được giải phóng mặt bằng.

- Chỉ được phép thu hút các dự án đầu tư thứ cấp có ngành nghề tại Mục 1.3.2 Quyết định này.

- Yêu cầu các dự án đầu tư thứ cấp vào Khu công nghiệp phải thực hiện thủ tục môi trường theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- OK

