

Số: /QĐ-BNNMT

Hà Nội, ngày tháng 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 Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)”

BỘ TRƯỞNG BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026;

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 bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026;

Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty cổ phần KCN Xuân Quế tại Văn bản số 15/2026/CV-XQ ngày 20 tháng 4 năm 2026 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 Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty cổ phần KCN Xuân Quế (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại xã Xuân Quế, thành phố 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 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

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

Nơi nhận:

- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Công ty CP KCN Xuân Quế;
- UBND thành phố Đồng Nai;
- Sở NN&MT thành phố 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 XUÂN QUẾ - SÔNG NHẠM (GIAI ĐOẠN 1)”**

*(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 Xuân Quế - Sông Nhậm (giai đoạn 1).
- Địa điểm thực hiện Dự án: Xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai (trước đây là xã Xuân Quế và xã Sông Nhậm, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai).
- Chủ dự án đầu tư: Công ty cổ phần KCN Xuân Quế.
- Địa chỉ liên hệ: Villa B24, Khu đô thị sân Golf Long Thành, số 99A, đường Phước Tân - Long Hưng, phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai (trước đây là phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).
- Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 28/11/2024; được Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 7382065218, chứng nhận lần đầu ngày 18/8/2025 và phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 234/QĐ-KCNKKT ngày 01/10/2025 (được định hướng là Khu công nghiệp hướng tới Khu công nghiệp sinh thái, tập trung vào 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; xây dựng cụm liên kết ngành).

1.2. Quy mô, công suất của Dự án:

Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhậm (giai đoạn 1) trên diện tích khoảng 1.000 ha tại xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai. Dự án được đầu tư theo 03 giai đoạn, cụ thể:

- Giai đoạn 1.1: diện tích khoảng 445 ha;
- Giai đoạn 1.2: diện tích khoảng 332 ha;
- Giai đoạn 1.3: diện tích khoảng 223 ha.

1.3. Phạm vi:

1.3.1. Các hạng mục công trình của Dự án:

- Giải phóng mặt bằng (thu dọn sinh khối trên phần diện tích đất không thuộc quản lý của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai, phá dỡ các hạng mục công trình hiện trạng);
- 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;
- Cải nắn dòng đoạn suối Sâu chảy qua Dự án;
- 03 trạm xử lý nước thải tập trung với tổng công suất 34.500 m³/ngày (24 giờ), bao gồm:

+ Trạm xử lý nước thải tập trung số 1 công suất 14.500 m³/ngày (xử lý nước thải cho giai đoạn 1.1 của Dự án), bao gồm 02 mô đun: mô đun 1 công suất 10.000 m³/ngày và mô đun 2 công suất 4.500 m³/ngày (mô đun 2 được xây dựng khi mô đun 1 tiếp nhận lưu lượng nước thải đạt khoảng 90% công suất thiết kế);

+ Trạm xử lý nước thải tập trung số 2 công suất 11.500 m³/ngày (xử lý nước thải cho giai đoạn 1.2 của Dự án), bao gồm 02 mô đun: mô đun 1 công suất 7.000 m³/ngày; mô đun 2 công suất 4.500 m³/ngày (mô đun 2 được xây dựng khi mô đun 1 tiếp nhận lưu lượng nước thải đạt khoảng 90% công suất thiết kế);

+ Trạm xử lý nước thải tập trung số 3 công suất 8.500 m³/ngày (xử lý nước thải cho giai đoạn 1.3 của Dự án).

- 05 hồ sự cố với tổng dung tích 34.500 m³, bao gồm:

+ 01 hồ sự cố dung tích 10.000 m³ và 01 hồ sự cố dung tích 4.500 m³ (xây dựng cùng mô đun 1 và mô đun 2 của trạm xử lý nước thải tập trung số 1);

+ 01 hồ sự cố dung tích 7.000 m³ và 01 hồ sự cố dung tích 4.500 m³ (xây dựng cùng mô đun 1 và mô đun 2 của trạm xử lý nước thải tập trung số 2);

+ 01 hồ sự cố dung tích 8.500 m³ (xây dựng cùng trạm xử lý nước thải tập trung số 3).

- 03 kho chứa chất thải rắn thông thường, bao gồm:

+ Kho chứa chất thải rắn thông thường số 1 (nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải tập trung số 1) diện tích 48 m²;

+ Kho chứa chất thải rắn thông thường số 2 (nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải tập trung số 2) diện tích 36 m²;

+ Kho chứa chất thải rắn thông thường số 3 (nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải tập trung số 3) diện tích 36 m².

- 03 kho chứa chất thải nguy hại diện tích 25 m²/kho (mỗi khu vực trạm xử lý nước thải tập trung số 1, số 2 và số 3 bố trí 01 kho);

- 03 nhà ép bùn và phơi bùn, bao gồm:

+ 01 nhà ép bùn và phơi bùn diện tích 291,125 m² (nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải tập trung số 1);

+ 01 nhà ép bùn và phơi bùn diện tích 98,42 m² (nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải tập trung số 2);

+ 01 nhà ép bùn và phơi bùn diện tích 98,42 m² (nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải tập trung số 3).

Nội dung đánh giá tác động môi trường được phê duyệt tại Quyết định này không bao gồm: (i) Hệ thống thoát nước ngoài ranh Khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1) về suối Râm (hạng mục này được thực hiện theo dự án riêng sau khi cập nhật vào Quy hoạch chung đô thị mới (phạm vi khu vực xã Xuân Quế) theo Văn bản số 191/UBND-KTN ngày 06/3/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế về việc ý kiến đối với kế hoạch phối hợp triển khai dự án Hệ thống thoát nước ngoài ranh Khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1) về suối Râm; (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; (iii) Hoạt động thu dọn sinh khối trên phần diện tích đất trồng cây cao su hiện trạng thuộc quản lý của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai (theo Thông báo số 201-TB/VPTU ngày 11/3/2026 của Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Nai thì Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai sẽ hoàn tất thủ tục thanh lý, cắt cây cao su để bàn giao mặt bằng cho Chủ dự án).

1.3.2. Các ngành nghề thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp (xác định trên cơ sở Văn bản số 972/KCNKKT-TNMT ngày 03/3/2026 của Ban quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Đồng Nai về việc ý kiến đối với ngành nghề được phép thu hút vào Khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1)):

TT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam (theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ)				
		Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
1	Sản xuất, chế biến thực phẩm	C	10			
1.1	Chế biến và bảo quản thịt					10102
1.2	Chế biến và bảo quản các sản phẩm từ thịt					10109
1.3	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản				1020	
1.4	Chế biến và bảo quản rau quả				1030	
1.5	Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật				1040	
1.6	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa					10500
1.7	Xay xát và sản xuất bột			106		
1.8	Sản xuất thực phẩm khác			107		
2	Sản xuất đồ uống	C	11			
3	Sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất	C	20			
3.1	Sản xuất khí công nghiệp					20111
3.2	Sản xuất hóa chất vô cơ cơ bản khác					20113
3.3	Sản xuất hóa chất hữu cơ cơ bản khác					20114
3.4	Sản xuất hóa chất cơ bản khác					20119
3.5	Sản xuất plastic nguyên sinh					20131

TT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam (theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ)				
		Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
3.6	Sản xuất mỹ phẩm, nước hoa, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh				2023	
3.7	Sản xuất sản phẩm hóa chất khác chưa được phân vào đâu					20290
3.8	Sản xuất sợi nhân tạo					20300
4	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu	C	21			
5	Sản xuất sản phẩm điện tử, máy tính và sản phẩm quang học (xi mạ chỉ là một công đoạn của quy trình sản xuất, không thu hút loại hình chuyên gia công xi mạ)	C	26			
6	Sản xuất thiết bị điện (xi mạ chỉ là một công đoạn của quy trình sản xuất, không thu hút loại hình chuyên gia công xi mạ)	C	27			
7	Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu (xi mạ chỉ là một công đoạn của quy trình sản xuất, không thu hút loại hình chuyên gia công xi mạ)	C	28			
7.1	Sản xuất máy thông dụng			281		
7.2	Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp					28210
7.3	Sản xuất máy công cụ và máy tạo hình kim loại					28220
7.4	Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng					28240
7.5	Sản xuất máy chế biến thực phẩm, đồ uống và thuốc lá					28250
7.6	Sản xuất máy cho ngành dệt, may và da					28260
7.7	Sản xuất máy chuyên dụng khác				2829	
8	Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác (xi mạ chỉ là một công đoạn của quy trình sản xuất, không thu hút loại hình chuyên gia công xi mạ)	C	29			
8.1	Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác					29100
8.2	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác					29300
9	Sản xuất phương tiện vận tải khác (xi mạ chỉ là một công đoạn của quy trình sản xuất, không thu hút loại hình chuyên gia công xi mạ)	C	30			

TT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam (theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ)				
		Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
10	Lập trình máy tính, dịch vụ tư vấn và các hoạt động liên quan	K	62			
11	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các dịch vụ thông tin liên quan khác	K	63			
12	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ	N	72			
13	Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí	D	35			
13.1	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo				3512	
13.2	Truyền tải và phân phối điện				3513	
13.3	Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống				3520	
13.4	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá				3530	
13.5	Hoạt động trung gian hoặc đại lý điện, khí đốt					35400
14	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	E	36			
15	Thoát nước và xử lý nước thải (thu gom, xử lý nước thải của các đơn vị thứ cấp trong Khu công nghiệp có tính chất, lưu lượng, thông số ô nhiễm nước thải không có thành phần nguy hại)	E	37			
16	Thu gom rác thải không độc hại	E			3811	
17	Tái chế phế liệu	E		383		
18	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	C	16			
18.1	Cưa, xẻ và bào gỗ					16101
18.2	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			162		
19	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	C	31			
20	Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan (*)	O	81			
21	Hoạt động sáng tạo nghệ thuật và biểu diễn nghệ thuật (*)	S	90			
22	Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí (*)	S	93			
23	Dệt (có công đoạn nhuộm để hoàn thiện sản phẩm)	C	13			

TT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam (theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ)				
		Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
24	Sản xuất trang phục (không bao gồm nhuộm)	C	14			
24.1	Sản xuất trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)					14100
24.2	Sản xuất trang phục đan móc					14300
25	Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy	C	17			
25.1	Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa				1702	
25.2	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu					17090
26	In, sao chép bản in các loại	C	18			
27	Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic (không chế biến mũ cao su tươi và sản xuất sản phẩm từ mũ cao su)	C	22			
27.1	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su					22190
27.2	Sản xuất sản phẩm từ plastic				2220	
28	Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác	C	23			
28.1	Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh				2310	
28.2	Sản xuất sản phẩm chịu lửa					23910
28.3	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét					23920
28.4	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác					23930
28.5	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao					23950
28.6	Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá					23960
28.7	Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu					23990
29	Sản xuất da và các sản phẩm có liên quan	C	15			
	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm					15120
	Sản xuất giày, dép					15200
30	Sản xuất kim loại	C	24			
	Sản xuất kim loại quý					24201
	Đúc kim loại			243		
31	Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị) (xi mạ chỉ là một công đoạn của quy trình sản xuất, không thu hút loại hình chuyên gia công xi mạ)	C	25			
31.1	Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi			251		

TT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam (theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ)				
		Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
31.2	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; các dịch vụ xử lý, gia công kim loại			259		
32	Công nghiệp chế biến và chế tạo khác (xi mạ chỉ là một công đoạn của quy trình sản xuất, không thu hút loại hình chuyên gia công xi mạ)	C	32			
33	Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc, thiết bị	C	33			
34	Cho thuê hoạt động (*)	O	77			
35	Bán buôn (không bao gồm ngành Bán buôn phân bón, thuốc trừ sâu và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp (mã 46791))	G	46			
35.1	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (*)				4610	
35.2	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống				4620	
35.3	Bán buôn lương thực, thực phẩm, đồ uống và sản phẩm thuốc lá, thuốc láo			463		
35.4	Bán buôn đồ dùng gia đình			464		
35.5	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy			465		
35.6	Bán buôn ô tô, mô tô, xe máy, xe có động cơ khác và các bộ phận phụ trợ			466		
35.7	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan				4671	
35.8	Bán buôn kim loại và quặng kim loại				4672	
35.9	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng				4673	
35.10	Bán buôn hóa chất khác (trừ loại sử dụng trong nông nghiệp)					46792
35.11	Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh					46793
35.12	Bán buôn cao su					46794
35.13	Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt					46795
35.14	Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép					46796
35.15	Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại					46797
35.16	Bán buôn chuyên doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu					46799
35.17	Bán buôn tổng hợp					46900
36	Bán lẻ	G	47			
37	Vận tải đường sắt, đường bộ và vận tải đường ống	H	49			
38	Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải	H	52			

TT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam (theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ)				
		Cấp 1	Cấp 2	Cấp 3	Cấp 4	Cấp 5
39	Bưu chính và chuyển phát	H	53			
40	Hoạt động của trụ sở văn phòng; hoạt động tư vấn quản lý (*)	N	70			
41	Hoạt động kiến trúc; kiểm tra và phân tích kỹ thuật	N	71			
42	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác	N	74			
43	Hoạt động viễn thông	K	61			
44	Hoạt động dịch vụ tài chính (trừ bảo hiểm và hoạt động quỹ hưu trí) (*)	L	64			
45	Hoạt động tài chính khác (*)	L	66			
46	Hoạt động hành chính, hỗ trợ văn phòng và các hoạt động hỗ trợ kinh doanh khác (*)	O	82			
47	Xây dựng công trình điện	F			4221	
48	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	F			4223	
49	Lắp đặt hệ thống điện	F			4321	
50	Dịch vụ lưu trú	I	55			
51	Dịch vụ ăn uống	I	56			
52	Hoạt động kinh doanh bất động sản	M	68			
53	Hoạt động dịch vụ lao động và việc làm	O	78			
54	Hoạt động của các đại lý lữ hành, kinh doanh tua du lịch và hoạt động liên quan đến du lịch khác (*)	O	79			
55	Giáo dục và đào tạo	Q	85			
56	Hoạt động y tế	R	86			
57	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	T	95			
58	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân	T	96			
59	Xây dựng nhà các loại	F	41			
60	Quảng cáo, nghiên cứu thị trường và quan hệ công chúng (*)	N	73			

Trong đó:

- Đối với các ngành E3811 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.

- Đối với các ngành có công đoạn nhuộm, xi mạ: Chủ dự án ưu tiên thu hút các dự án áp dụng công nghệ tiên tiến.

- (*): Các ngành nghề này được định hướng thu hút vào khu quy hoạch Trung tâm Dịch vụ của Khu công nghiệp.

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường:

Dự án có xả nước thải vào sông Buông là nguồn nước mặt được dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước, là yếu tố nhạy cảm về môi trường theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Nghị định số 48/2026/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 1.1 và một phần diện tích giai đoạn 1.2 của Dự án:

- Dự án thu hồi khoảng 445 ha giai đoạn 1.1 và 332 ha giai đoạn 1.2 (chủ yếu là đất trồng cây lâu năm thuộc quản lý của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai; còn lại là đất ở xen đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác, đất giao thông, đất trồng cây lâu năm xen lẫn đất trồng cây hàng năm).

- 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 hoàn thiện giai đoạn 1.2, một phần diện tích giai đoạn 1.3 và vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án:

- Hoạt động thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.2 và một phần diện tích giai đoạn 1.3 của Dự án:

+ Dự án thu hồi thêm khoảng 223 ha đất (đất trồng cây lâu năm).

+ 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 1.1 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 14.500 m³/ngày phát sinh mùi, bùn thải.

2.3. Giai đoạn thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.3 và vận hành giai đoạn 1.1, giai đoạn 1.2 của Dự án:

- Hoạt động thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.3 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 1.1 và giai đoạn 1.2 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 14.500 m³/ngày và trạm xử lý nước thải tập trung số 2 công suất 11.500 m³/ngày phát sinh mùi, bùn thải.

2.4. 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 14.500 m³/ngày, trạm xử lý nước thải tập trung số 2 công suất 11.500 m³/ngày và trạm xử lý nước thải số 3 công suất 8.500 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. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1.1 và một phần diện tích giai đoạn 1.2 của Dự án:

3.1.1. Nước thải, khí thải:

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

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân thi công xây dựng giai đoạn 1.1 khoảng 11,25 m³/ngày, giai đoạn 1.2 khoảng 8,1 m³/ngày (tổng lưu lượng nước thải phát sinh tối đa khoảng 19,35 m³/ngày). Thông số ô nhiễm đặc trưng:

TSS, BOD₅, Amoni, tổng Nito, tổng Phốt pho, 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 giai đoạn 1.1 khoảng 34,12 m³/ngày, giai đoạn 1.2 khoảng 31,12 m³/ngày (tổng lưu lượng nước thải phát sinh tối đa khoảng 65,24 m³/ngày). Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, tổng dầu mỡ khoáng.

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

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

3.1.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại:

3.1.2.1. Nguồn phát sinh, quy mô chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường:

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng giai đoạn 1.1 khoảng 75 kg/ngày, giai đoạn 1.2 khoảng 54 kg/ngày (tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng 129 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 trên phần diện tích giai đoạn 1.1 khoảng 236,95 tấn và trên phần diện tích giai đoạn 1.2 khoảng 810,9 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 đối với giai đoạn 1.1 khoảng 4.496.785,31 m³ và giai đoạn 1.2 khoảng 4.613.654,96 m³.

- Chất thải rắn xây dựng trong giai đoạn 1.1 ước tính khoảng 3,81 tấn/tháng và giai đoạn 1.2 ước tính khoảng 1,31 tấn/tháng (tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng 5,12 tấn/tháng). Thành phần chủ yếu: Sắt, thép, gạch, vữa dư thừa.

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

Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1.1 khoảng 510,7 kg/tháng, giai đoạn 1.2 khoảng 370,34 kg/tháng (tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng 881,04 kg/tháng). Thành phần chủ yếu: Giẻ lau, găng tay dính dầu; cặn sơn và thùng sơn thải; pin, ắc quy thải; dầu mỡ thải, que hàn thải có các kim loại nặng hoặc thành phần nguy hại.

3.1.3. Tiếng ồn, độ rung:

Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng; phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, từ các thiết bị thi công xây dựng các hạng mục, công trình của Dự án.

3.1.4. 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 MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai và

các hộ dân bị chiếm dụng đất.

- Đất hữu cơ từ quá trình bóc tách tầng đất mặt đường giao thông với tổng khối lượng khoảng 177.327,84 m³ đối với giai đoạn 1.1 và 165.308,33 m³ giai đoạn 1.2.

- 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, sự cố cháy nổ.

- Nước mưa chảy tràn phát sinh tại khu vực thi công giai đoạn 1.1 khoảng 39,9 m³/s và tại khu vực thi công giai đoạn 1.2 khoảng 29,76 m³/s. Thông số đặc trưng: TSS.

- Việc cải nắn dòng suối Sâu chạy qua Dự án có khả năng tác động đến lưu thông dòng chảy; có nguy cơ gây bồi lắng, sạt lở lòng, sự ổn định của bờ suối, gây suy giảm mực nước trong mùa cạn và ảnh hưởng đến các hoạt động khai thác, sử dụng nước trên suối; tăng nguy cơ xói mòn tại khu vực Dự án. Chủ dự án phải có biện pháp khắc phục để giảm thiểu và kiểm soát được các nguy cơ từ hoạt động này.

3.2. Giai đoạn thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.2, một phần diện tích giai đoạn 1.3 và vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án:

3.2.1. Nước thải, khí thải:

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

- Nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1.2 và giai đoạn 1.3 của Dự án:

- + Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân thi công xây dựng giai đoạn 1.2 khoảng 8,1 m³/ngày, giai đoạn 1.3 khoảng 3,6 m³/ngày (tổng lưu lượng nước thải phát sinh tối đa khoảng 11,7 m³/ngày). Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, BOD₅, Amoni, tổng Nitơ, tổng Photpho, 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, giai đoạn 1.2 khoảng 31,12 m³/ngày, giai đoạn 1.3 khoảng 28,36 m³/ngày (tổng lưu lượng nước thải phát sinh tối đa khoảng 59,48 m³/ngày). Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, tổng dầu mỡ khoáng.

- Nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án với tổng lưu lượng khoảng 12.789,23 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng theo Bảng tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải.

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

- 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 trong quá trình thi công xây dựng giai đoạn 1.2 và giai đoạn 1.3 của Dự án. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, CO, NO_x, SO₂.

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 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 1.1 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: NH_3 , H_2S , Metyl mercaptan.

3.2.2. *Chất thải rắn, chất thải nguy hại:*

3.2.2.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường:

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1.2 và giai đoạn 1.3 của Dự án:

+ Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng giai đoạn 1.2 khoảng 54 kg/ngày, giai đoạn 1.3 khoảng 24 kg/ngày (tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng 78 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 trên phần diện tích giai đoạn 1.3 khoảng 23,3 tấn. Thành phần chủ yếu: Xà bần, gạch, bê tông, sắt, thép.

+ Đất đào trong quá trình san nền giai đoạn 1.3 khoảng 709.678,13 m³.

+ Chất thải rắn xây dựng giai đoạn 1.2 khoảng 1,31 tấn/tháng và giai đoạn 1.3 khoảng 0,73 tấn/tháng (tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng 2,04 tấn/tháng). Thành phần chủ yếu: Sắt, thép, gạch, vữa dư thừa.

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 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 số 1 của Khu công nghiệp khoảng 20 kg/ngày. 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 số 1 của Khu công nghiệp khoảng 201,92 tấn/năm. Thành phần chủ yếu: Bùn thải phát sinh từ quá trình nạo vét hệ thống thoát nước mưa; bùn thải phát sinh từ hoạt động hút bùn bể tự hoại tại khu hành chính dịch vụ công cộng; giấy, bìa các tông, giấy văn phòng phẩm; rác thải từ công đoạn tách rác từ trạm xử lý nước thải số 1.

+ Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường phát sinh từ hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp: Khối lượng và thành phần phụ thuộc vào các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp.

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

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1.2 khoảng 370,34 kg/tháng giai đoạn 1.3 khoảng 189,49 kg/tháng (tổng khối lượng phát sinh khoảng 559,83 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, que hàn thải có các kim loại nặng hoặc thành phần nguy hại.

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án:

+ Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của khu điều hành dịch vụ khoảng 12.739 kg/năm. Thành phần chủ yếu: Pin, ắc quy khác; các thiết bị, linh kiện điện

tử, thiết bị điện thải hoặc thiết bị điện; dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải; chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại; bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là chất thải nguy hại, hoặc chứa áp suất chưa đảm bảo rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải; bao bì nhựa cứng (đã chứa chất thải khi thải ra là chất thải nguy hại) thải; hóa chất và hỗn hợp hóa chất phòng thí nghiệm (hóa chất hiệu chuẩn các thiết bị quan trắc tự động liên tục) thải có các thành phần nguy hại; than hoạt tính thải từ hệ thống xử lý mùi.

+ Bùn thải phát sinh từ hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung số 1 khoảng 3.248 kg/ngày.

+ 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.

3.2.3. Tiếng ồn và độ rung:

- 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 1.2 và giai đoạn 1.3 của Dự án.

- Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án:

+ Tiếng ồn, độ rung của các phương tiện giao thông ra vào Khu công nghiệp.

+ Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động sản xuất của các cơ sở, dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp.

+ Tiếng ồn, độ rung từ hoạt động của máy phát điện dự phòng, hoạt động vận hành trạm xử lý nước thải tập trung số 1.

3.2.4. 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 MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai và các hộ dân bị chiếm dụng đất.

- Đất hữu cơ từ quá trình bóc tách tầng đất mặt đường giao thông giai đoạn 1.3 khoảng 53.279,50 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, sự cố cháy nổ.

- Nước mưa chảy tràn phát sinh tại khu vực thi công giai đoạn 1.2 khoảng 29,76 m³/s; tại khu vực thi công giai đoạn 1.3 khoảng 19,99 m³/s và tại khu vực vận hành giai đoạn 1.1 khoảng 107,78 m³/s. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS.

- Tác động của việc cải nắn suối Sâu chảy qua Dự án khi thi công giai đoạn 1.2 đã nêu cụ thể tại mục 3.1.4.

- Việc tháo dỡ, di dời 02 trạm phát sóng của Viettel khi thi công giai đoạn 1.3 có khả năng gây mất sóng di động ảnh hưởng tới việc trao đổi thông tin liên lạc của người dân di chuyển trên đường cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết cũng như các hộ dân sống gần khu vực này. Chủ dự án phải thống nhất với đơn vị quản lý

trạm về phương án di dời trước khi thực hiện

- Tác động môi trường do sự cố cháy nổ; sự cố đối với trạm xử lý nước thải tập trung số 1; sự cố đối với hệ thống xử lý khí thải từ trạm xử lý nước thải tập trung số 1; sự cố đối với khu lưu giữ chất thải rắn, chất thải nguy hại của giai đoạn 1.1.

3.3. Giai đoạn thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.3 và vận hành giai đoạn 1.1, giai đoạn 1.2 của Dự án:

3.3.1. Nước thải, khí thải:

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

- Nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1.3:
 - + Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân thi công xây dựng giai đoạn 1.3 khoảng 3,6 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, BOD₅, Amoni, tổng Nitơ, tổng Phốt pho, 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 giai đoạn 1.3 khoảng 28,36 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, tổng dầu mỡ khoáng.

- Nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án với tổng lưu lượng khoảng 12.789,23 m³/ngày, từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.2 với tổng lưu lượng khoảng 9.277,95 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng theo Bảng tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải.

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

- 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 trong quá trình thi công xây dựng giai đoạn 1.3 của Dự án. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, CO, NO_x, SO₂.

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 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 1.1 và giai đoạn 1.2 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: NH₃, H₂S, Metyl mercaptan.

3.3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại:

3.3.2.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường:

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1.3 của Dự án:

- + Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng giai đoạn 1.3 khoảng 24 kg/ngày. Thành phần chủ yếu: Các loại bao bì, vỏ chai lọ, thức ăn thừa.

- + Chất thải rắn xây dựng từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1.3 khoảng 0,73 tấn/tháng. Thành phần chủ yếu: Sắt, thép, gạch, vữa dư thừa.

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 và giai đoạn 1.2 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 giai đoạn 1.1 khoảng 20 kg/ngày và giai đoạn 1.2 khoảng 10 kg/ngày (tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng 30 kg/ngày). 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 giai đoạn 1.1 khoảng 201,92 tấn/năm và giai đoạn 1.2 khoảng 150,66 tấn/năm (tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng 352,58 tấn/năm). Thành phần chủ yếu: Bùn thải phát sinh từ quá trình nạo vét hệ thống thoát nước mưa; bùn thải phát sinh từ hoạt động hút bùn bể tự hoại tại khu hành chính dịch vụ công cộng; giấy, bìa các tông, giấy văn phòng phẩm; rác thải từ công đoạn tách rác từ trạm xử lý nước thải số 1 và số 2.

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

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1.3 của Dự án khoảng 189,49 kg/tháng. Thành phần chủ yếu: Giẻ lau, găng tay dính dầu; cặn sơn và thùng sơn thải; pin, ắc quy thải; dầu mỡ thải, que hàn thải có các kim loại nặng hoặc thành phần nguy hại.

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 và giai đoạn 1.2 của Dự án:

+ Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của khu điều hành dịch vụ giai đoạn 1.1 khoảng 12.739 kg/năm và giai đoạn 1.2 khoảng 11.562 kg/năm (tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng 24.301 kg/năm). Thành phần chủ yếu: Pin, ắc quy khác; các thiết bị, linh kiện điện tử, thiết bị điện thải hoặc thiết bị điện; dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải; chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại; bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là chất thải nguy hại, hoặc chứa áp suất chưa đảm bảo rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải; bao bì nhựa cứng (đã chứa chất thải khi thải ra là chất thải nguy hại) thải; hóa chất và hỗn hợp hóa chất phòng thí nghiệm (hóa chất hiệu chuẩn các thiết bị quan trắc tự động liên tục) thải có các thành phần nguy hại; than hoạt tính thải từ hệ thống xử lý mùi.

+ Bùn thải phát sinh từ hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung số 1 khoảng 3.248 kg/ngày, từ hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung số 2 khoảng 2.657 kg/ngày (tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng 5.905 kg/ngày).

+ 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.

3.3.3. Tiếng ồn và độ rung:

- 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 1.3 của Dự án.

- Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 và giai đoạn 1.2 của Dự án:

+ Tiếng ồn, độ rung của các phương tiện giao thông ra vào Khu công nghiệp.

+ Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động sản xuất của các cơ sở, dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp.

+ Tiếng ồn, độ rung từ hoạt động của máy phát điện dự phòng, hoạt động vận hành trạm xử lý nước thải tập trung số 1 và trạm xử lý nước thải tập trung số 2.

3.3.4. Các tác động khác:

- 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, sự cố cháy nổ.

- Nước mưa chảy tràn phát sinh tại khu vực thi công giai đoạn 1.3 khoảng 19,99 m³/s; tại khu vực vận hành giai đoạn 1.1 khoảng 107,78 m³/s và tại khu vực vận hành giai đoạn 1.2 khoảng 87,1 m³/s. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS.

- Tác động môi trường do sự cố cháy nổ; sự cố đối với trạm xử lý nước thải tập trung số 1 và trạm xử lý nước thải tập trung số 2; sự cố đối với hệ thống xử lý khí thải từ trạm xử lý nước thải tập trung số 1 và trạm xử lý nước thải tập trung số 2; sự cố đối với khu lưu giữ chất thải rắn, chất thải nguy hại của giai đoạn 1.1 và giai đoạn 1.2.

3.4. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

3.4.1. Nước thải, khí thải:

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

Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp phát sinh từ hoạt động vận hành Dự án khoảng 28.786,84 m³/ngày (trong đó lưu lượng phát sinh từ giai đoạn 1.1 khoảng 12.789,23 m³/ngày, giai đoạn 1.2 khoảng 9.277,95 m³/ngày, giai đoạn 1.3 khoảng 6.719,67 m³/ngày). Thông số ô nhiễm đặc trưng theo Bảng tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải.

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

- 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 03 trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp. Thông số ô nhiễm đặc trưng: NH₃, H₂S, Metyl mercaptan.

3.4.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

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

- 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 của Khu công nghiệp khi vận hành Dự án khoảng 40 kg/ngày. Thành phần chủ yếu: Các loại bao bì, vỏ chai lọ, thức ăn thừa.

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường từ khu hành chính dịch vụ khoảng 453,89 tấn/năm. Thành phần chủ yếu: Bùn thải phát sinh từ quá trình nạo vét hệ thống thoát nước mưa; bùn thải phát sinh từ hoạt động hút bùn bể tự hoại tại khu

hành chính dịch vụ công cộng; giấy, bìa các tông, giấy văn phòng phẩm; rác thải từ công đoạn tách rác từ 03 trạm xử lý nước thải tập trung.

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

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của khu điều hành dịch vụ khoảng 32.771 kg/năm. Thành phần chủ yếu: Pin, ắc quy khác; các thiết bị, linh kiện điện tử, thiết bị điện thải hoặc thiết bị điện; dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải; chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại; bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là chất thải nguy hại, hoặc chứa áp suất chưa đảm bảo rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải; bao bì nhựa cứng (đã chứa chất thải khi thải ra là chất thải nguy hại) thải; hóa chất và hỗn hợp hóa chất phòng thí nghiệm (hóa chất hiệu chuẩn các thiết bị quan trắc tự động liên tục) thải có các thành phần nguy hại; than hoạt tính thải từ hệ thống xử lý mùi.

- Bùn thải phát sinh từ hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung số 1 khoảng 3.248 kg/ngày, từ hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung số 2 khoảng 2.657 kg/ngày, từ hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung số 3 khoảng 2.111,5 kg/ngày (tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng 8.016,5 kg/ngày).

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

3.4.3. Tiếng ồn, độ rung

- 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.

- Tiếng ồn, độ rung từ hoạt động của máy phát điện dự phòng, hoạt động vận hành 03 trạm xử lý nước thải tập trung.

3.4.4. Các tác động khác:

- Nước mưa chảy tràn phát sinh tại khu vực vận hành giai đoạn 1.1 khoảng 107,78 m³/s; tại khu vực vận hành giai đoạn 1.2 khoảng 87,1 m³/s và tại khu vực vận hành giai đoạn 1.3 khoảng 42,8 m³/s. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS.

- Tác động môi trường do sự cố cháy nổ; sự cố đối với 03 trạm xử lý nước thải tập trung; sự cố đối với các hệ thống xử lý khí thải từ 03 trạm xử lý nước thải tập trung; sự cố đối với các khu lưu giữ chất thải rắn, chất thải nguy hại của giai đoạn 1.1, giai đoạn 1.2 và giai đoạn 1.3.

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

4.1. Giai đoạn thi công xây dựng giai đoạn 1.1 và một phần diện tích giai đoạn 1.2 của Dự án:

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

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

- Bố trí khoảng 08 nhà vệ sinh di động (mỗi nhà vệ sinh có 01 hầm tự hoại 03 ngăn lọc thể tích 1.500 lít) tại công trường thi công giai đoạn 1.1 và 08 nhà vệ sinh

di động (mỗi nhà vệ sinh có 01 hầm tự hoại 03 ngăn lọc thể tích 1.500 lít) tại công trường thi công giai đoạn 1.2; 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.

- Tại mỗi cầu rửa xe tại cổng ra vào công trường thi công giai đoạn 1.1 và công trường thi công giai đoạn 1.2 bố trí 01 hố lắng (mỗi hố có thể tích khoảng 12,5 m³; bao gồm 01 ngăn tách dầu và lắng cặn, 01 ngăn chứa nước sau xử lý) cạnh vị trí cầu rửa xe 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. Đối với xử lý bụi, khí thải:

- Thiết lập hàng rào tạm cao khoảng 2,5 m tại các khu vực tiếp giáp với khu dân cư và các tuyến đường giao thông đối ngoại nhằm hạn chế bụi, khí thải phát tán ra môi trường xung quanh.

- 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 các cầu rửa xe tại mỗi cổng ra vào công trường thi công giai đoạn 1.1 và công trường thi công giai đoạn 1.2.

- 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 tối thiểu 01 lần/ngày (trừ những ngày mưa) trên tuyến đường vận chuyển xung quanh khu vực ra vào các công trường của Dự án khoảng 01 km, tần suất này được tăng lên vào mùa khô.

- Sử dụng các xe tưới nước chuyên dụng 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 các khu vực tiếp giáp với trường học và khu dân cư 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. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại:

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

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt:

+ Trang bị tại công trường thi công giai đoạn 1.1 khoảng 10 thùng chứa chuyên dụng có nắp đậy, 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 công trường thi công giai đoạn 1.1 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.

+ Trang bị tại công trường thi công giai đoạn 1.2 khoảng 08 thùng chứa chuyên dụng có nắp đậy, 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 công trường thi công giai đoạn 1.2 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 toàn bộ để đắp bù tại các lô đất nhằm nâng cao cốt nền. Lượng đất dư thừa sau cân bằng được dùng để đắp cho giai đoạn 1.3 được tập kết tại các bãi chứa tạm trên phần diện tích giai đoạn 1.3 (vị trí và diện tích bố trí bãi chứa tạm được thay đổi tùy thuộc vào tiến độ và mặt bằng thi công trên công trường). Bãi chứa tạm được bố trí các gờ chắn cao khoảng 10 cm tránh rơi vãi, tràn đổ; vị trí các bãi chứa tạm bố trí xa nguồn nước, khu dân cư tập trung và đường giao thông chính của khu vực để hạn chế bụi phát sinh tác động tới các đối tượng nhạy cảm xung quanh.

- 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 tại mỗi công trường thi công được thu gom, lưu giữ tại bãi chứa tạm diện tích khoảng 50 m² trong khuôn viên công trường thi công giai đoạn 1.1 và bãi chứa tạm diện tích khoảng 50 m² trong khuôn viên công trường thi công giai đoạn 1.2 (vị trí và diện tích bố trí bãi chứa tạm được thay đổi tùy thuộc vào tiến độ và mặt bằng thi công trên công trường theo từng giai đoạn của Dự án). Bãi chứa tạm được bố trí các gờ chắn cao khoảng 10 cm tránh rơi vãi, tràn đổ; vị trí các bãi chứa tạm bố trí xa nguồn nước, khu dân cư và đường giao thông chính của khu vực để hạn chế bụi phát sinh tác động tới các đối tượng nhạy cảm xung quanh; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

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

- Bố trí tại mỗi công trường thi công giai đoạn 1.1 và giai đoạn 1.2 khoảng 05 thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng, dung tích khoảng 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 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 mỗi 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.

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

- Sử dụng các thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn theo quy định; các thiết bị thi công 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.

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

4.1.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường 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; bố trí gờ chắn cao 20 cm và thực hiện phủ bạt lên phía trên các bãi tập kết (diện tích khoảng 500 m²/bãi) để tránh phát tán bụi vào ngày nắng, gió và rửa trôi khi trời mưa (vị trí và diện tích bố trí bãi chứa tạm được thay đổi tùy thuộc vào tiến độ và mặt bằng thi công trên công trường theo từng giai đoạn của Dự án).

- 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.

- Bố trí hố ga lắng cặn xung quanh khu vực thi công với khoảng cách khoảng 100 m/hố, kích thước mỗi hố 0,5 m x 0,5 m x 0,5 m và hố lắng kích thước 1,64 m x 1,64 m x 1,5 m 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.

- Khoanh vùng, cắm mốc, lắp đặt biển cảnh báo hành lang an toàn lưới điện tại các khu vực có tuyến điện đi qua hoặc chạy dọc ranh giới Dự án; không tập kết vật liệu xây dựng, bố trí kho bãi, lán trại, máy móc thi công trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn lưới điện.

- Biện pháp khắc phục đối với hoạt động nắn chỉnh suối Sâu:

+ Hướng tuyến nắn chỉnh đảm bảo phù hợp với địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa thay đổi đột ngột hướng dòng chảy. Thực hiện cải nắn suối trên cơ sở tính toán thủy văn - thủy lực, đảm bảo không làm suy giảm khả năng thoát lũ và ổn định dòng chảy.

+ Kiểm soát nghiêm ngặt cao trình và hình dạng mặt cắt theo đúng thiết kế được duyệt. Việc thi công lòng dẫn mới và lấp bỏ lòng dẫn cũ được thực hiện theo từng đoạn, tránh ngăn dòng toàn bộ suối trong cùng thời điểm.

+ Bố trí mái dốc ổn định theo điều kiện địa chất khu vực; bố trí cấu kiện gia cố, tiêu năng nhằm hạn chế xói cục bộ tại các đoạn chuyển tiếp giữa suối hiện trạng và đoạn nắn chỉnh. Bố trí các bậc tiêu năng bằng rọ đá xếp khan để giảm vận tốc dòng chảy và hạn chế xói lở phía hạ lưu.

+ Thi công đào đắp lòng suối kết hợp đắp bờ bao tạm, rào chắn bùn cát tại các vị trí nhạy cảm để hạn chế đất, cát cuốn trôi vào dòng chảy, giảm nguy cơ bồi lắng cục bộ lòng suối và khu vực hạ lưu.

+ Sau khi hoàn thành kênh cải dòng, thực hiện gia cố bờ suối, ổn định mái taluy bằng các biện pháp kỹ thuật phù hợp; hoàn trả hình thái dòng chảy ổn định, đảm bảo lâu dài khả năng tiêu thoát nước.

+ Thu dọn toàn bộ vật liệu dư thừa, đất đá rơi vãi trong lòng và ven suối; khơi thông dòng chảy, đảm bảo suối Sâu vận hành ổn định theo điều kiện thủy văn - thủy lực đã tính toán.

4.2. Giai đoạn thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.2, một phần diện tích giai đoạn 1.3 và vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án:

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

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

- Đối với nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1.2 của Dự án: Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của nước thải khi thi công xây dựng giai đoạn 1.2 của Dự án (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.1.1.1).

- Đối với nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1.3 của Dự án:

+ Tận dụng 06 nhà vệ sinh di động khi thi công giai đoạn 1.1 tại công trường thi công giai đoạn 1.3; 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.

+ Tại mỗi cầu rửa xe tại cổng ra vào công trường thi công giai đoạn 1.2 và công trường thi công giai đoạn 1.3 bố trí 01 hố lắng (mỗi hố có thể tích khoảng 12,5 m³; bao gồm 01 ngăn tách dầu và lắng cặn, 01 ngăn chứa nước sau xử lý) cạnh vị trí cầu rửa xe 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.

- Đối với nước thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 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 giai đoạn 1.1 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 công suất 14.500 m³/ngày của Khu công nghiệp (bao gồm 02 mô đun: mô đun 1 công suất 10.000 m³/ngày và mô đun 2 công suất 4.500 m³/ngày).

+ 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 giai đoạn 1.1 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:

Quy trình công nghệ: Bể gom → Bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể selector → Bể SBR → Bể trung gian → Bể điều chỉnh pH → Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng hóa lý → Bể khử trùng → Mương quan trắc → Suối Sâu dẫn ra sông Buông.

+ Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đầu vào của trạm xử lý nước thải số 1 của Khu công nghiệp:

STT	Thông số	Đơn vị	Tiêu chuẩn tiếp nhận
1	BOD ₅ (20°C)	mg/L	400
2	COD	mg/L	600
3	Chất rắn lơ lửng	mg/L	300
4	pH	-	6 - 9
5	Nhiệt độ	°C	40
6	Tổng Nitơ	mg/L	60
7	Tổng Phốt pho (tính theo P)	mg/L	8
8	Coliform	MPN hoặc CFU/100mL	-
9	Độ màu	Pt/Co	150
10	Asen	mg/L	0,05
11	Thủy ngân	mg/L	0,001
12	Chì	mg/L	0,1
13	Cadimi	mg/L	0,02
14	Crom (VI)	mg/L	0,1
15	Tổng Crom	mg/L	0,5
16	Mangan	mg/L	2,0
17	Sắt	mg/L	2,0
18	Xianua	mg/L	0,2
19	Amoni (tính theo N)	mg/L	40

STT	Thông số	Đơn vị	Tiêu chuẩn tiếp nhận
20	Phenol (C_6H_5OH)	mg/L	0,1
21	Tổng Phenol	mg/L	1,0
22	Dầu mỡ khoáng	mg/L	1,0
23	Dầu mỡ động thực vật	mg/L	5,0
24	Sunfua	mg/L	0,2
25	Florua	mg/L	3,0
26	Clo dư	mg/L	1,0
27	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/L	3,0

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 thỏa 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 thỏa thuận đầu nối nước thải; bảo đảm kiểm soát chặt chẽ chất lượng nước thải đầu nối theo các thông số ô nhiễm đã thỏa 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 (theo Văn bản số 708/UBND-KT ngày 11/11/2025 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế chấp thuận thỏa thuận đầu nối thoát nước Dự án):

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

+ Vị trí xả thải (nằm ngoài hàng rào Dự án) ra suối Sâu: X (m) = 1196271,78; Y (m) = 434518,24 (Hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, kinh tuyến trực 107°45').

+ Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 14.500 m³/ngày.

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

- 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 số 1 (có camera theo dõi và thiết bị lấy mẫu tự động), truyền số liệu trực tiếp đến Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố 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.

4.2.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải:

- Đối với bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.2 và một phần diện tích giai đoạn 1.3 của Dự án:

+ Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải khi thi công giai đoạn 1.2 nêu tại mục 4.1.1.2.

+ Tại khu vực thi công giai đoạn 1.3: Thiết lập hàng rào tạm cao khoảng 2,5 m tại các khu vực tiếp giáp với khu dân cư và các tuyến đường giao thông đối ngoại nhằm hạn chế tối đa sự phát tán các tác động tiêu cực ra môi trường xung quanh và phù hợp với điều kiện thực tế của dự án.

+ Tại công trường thi công giai đoạn 1.3 bố trí 01 cầu rửa xe. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải khác khi thi công giai đoạn 1.3 tương tự giai đoạn 1.2 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.1.1.2).

- Đối với bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án:

+ Lắp đặt 02 hệ thống xử lý mùi tương ứng với 02 mô đun của trạm xử lý nước thải số 1 với công suất lần lượt là 4.200 m³/giờ và 1.300 m³/giờ.

Quy trình xử lý: Khí thải (bể gom, bể tách mỡ, bể điều hòa, bể nén bùn) → Quạt hút → Tháp hấp phụ (sử dụng than hoạt tính) → 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 việc trồng cây xanh đảm bảo diện tích đất được trồng cây xanh tối thiểu đạt 10% tổng diện tích đất Khu công nghiệp.

+ Chủ dự án có trách nhiệm bố trí phân khu chức năng trong Khu công nghiệp phù hợp, đảm bảo an toàn về môi trường; bố trí vị trí trạm xử lý nước thải tập trung đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường (tối thiểu là 300 m) đối với khu dân cư và hành lang cây xanh cách ly đối với trạm xử lý nước thải tập trung 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.

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

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

- Đối với chất thải rắn phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.2 và một phần diện tích giai đoạn 1.3 của Dự án:

Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải rắn nêu tại mục 4.1.2.1 tại công trường thi công giai đoạn 1.2 và công trường thi công giai đoạn 1.3 của Dự án, trong đó tiếp tục sử dụng các thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường khi thi công giai đoạn 1.1 tại công trường thi công giai đoạn 1.3; bố trí 01 khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt diện tích 15 m² và 01 bãi chứa tạm chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích 50 m² (vị trí và diện tích bố trí bãi chứa tạm được thay đổi tùy thuộc vào tiến độ và mặt bằng thi công trên công trường) tại công trường thi công giai đoạn 1.3.

- Đối với chất thải rắn phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 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 giai đoạn 1.1:

++ Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại, chứa trong các thùng chứa dung tích 60 lít/thùng; 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 120 lít/thùng đặt tại kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích khoảng 48 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.

++ 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.

Quy định áp dụng: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 16/6/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BTNMT ngày 29/01/2026.

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

- Đối với chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.2 và một phần diện tích giai đoạn 1.3 của Dự án:

Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải rắn nêu tại mục 4.1.2.2 tại công trường thi công giai đoạn 1.2 và công trường thi công giai đoạn 1.3 của Dự án, trong đó tiếp tục sử dụng các thùng chứa chất thải nguy hại khi thi công giai đoạn 1.1 tại công trường thi công giai đoạn 1.3; bố trí 01 kho lưu chứa chất thải nguy hại tạm thời diện tích 10 m² tại công trường thi công giai đoạn 1.3.

- Đối với chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 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 giai đoạn 1.1 được thu gom, phân loại, lưu chứa tại kho chứa chất thải nguy hại diện tích 25 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 khoảng 291,125 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.

Quy định áp dụng: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16/6/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026.

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

- Đối với hoạt động thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.2 và một phần diện tích giai đoạn 1.3 của Dự án:

Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung nêu tại mục 4.1.3 trong quá trình thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.2 và một phần diện tích giai đoạn 1.3 của Dự án.

- Đối với hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 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.

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

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

a) Đối với hoạt động thi công xây dựng:

- Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường nêu tại mục 4.1.4 trong quá trình thi công hoàn thiện giai đoạn 1.2 và một phần diện tích giai đoạn 1.3.

- Chủ dự án giữ nguyên 02 trạm phát sóng của Viettel trong suốt thời gian thi công giai đoạn 1.3. Cuối giai đoạn thi công, Chủ dự án phối hợp với đơn vị quản lý trạm để thực hiện tháo dỡ, di dời về khu đất quy hoạch mới theo ý kiến của Viettel Đồng Nai - Chi nhánh tập đoàn Công nghiệp Viễn thông Quân đội tại Văn bản số 316/DNI-HT ngày 12/12/2025.

b) Đối với hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án:

- 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 trạm xử lý nước thải tập trung số 1:

++ Vận hành 02 hồ sự cố với dung tích 10.000 m³ và 4.500 m³ có thành và đáy lót bạt HDPE 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 hệ thống xử lý nước thải tập trung 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 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 hệ thống 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 hệ thống 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 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 03 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 trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án.

++ Trong trường hợp chất lượng nước thải đầu vào trạm xử lý nước thải không ổn định theo thiết kế (được phát hiện thông qua giám sát tự động các thông số pH, ORP, độ dẫn điện (EC)), nước thải được bơm từ bể điều hòa đến cụm hóa lý để điều chỉnh giá trị pH trong nước thải về giá trị trung tính, đồng thời xử lý một số chỉ tiêu: TSS, độ màu, một số kim loại và một phần chất ô nhiễm hữu cơ trong nước thải đầu vào để đảm bảo an toàn cho hệ xử lý sinh học ở công đoạn sau.

Quy trình xử lý: Bể gom → Bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể điều chỉnh pH → Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng hóa lý → Bể selector → Bể SBR → Bể trung gian → Bể khử trùng → Mương quan trắc → Nguồn tiếp nhận.

+ Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý khí thải từ trạm xử lý nước thải tập trung số 1: 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.

- Các công trình, biện pháp khác:

+ 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, chảy theo mạng lưới cống thoát nước mưa bằng bê tông cốt thép dẫn ra suối Sâu qua 05 cửa xả (Hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 107°45', múi chiều 3°), cụ thể:

STT	Vị trí	Tọa độ (Hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 107°45', múi chiều 3°)	
		X (m)	Y (m)
1	Cửa xả 04 (CX04) thoát ra suối Sâu	1197232,73	436322,48
2	Cửa xả 05 (CX05) thoát ra suối Sâu	1197178,74	436080,21
3	Cửa xả 06 (CX06) thoát ra suối Sâu	1196687,24	435165,46
4	Cửa xả 07 (CX07) thoát ra suối Sâu	1196584,26	434684,06
5	Cửa xả 08 (CX08) thoát ra suối Sâu	1196336,22	434529,06

+ 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.

4.3. Giai đoạn thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.3 và vận hành giai đoạn 1.1, giai đoạn 1.2 của Dự án:

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

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

- Đối với nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.3 của Dự án: Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của nước thải khi thi công giai đoạn 1.3 nêu tại mục 4.2.1.1.

- Đối với nước thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án: Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của nước thải khi vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án nêu tại mục 4.2.1.1.

- Đối với nước thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.2 của Dự án:

+ Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của khu điều hành dịch vụ, trạm xử lý nước thải tập trung số 2 của Khu công nghiệp giai đoạn 1.2 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 2 công suất 11.500 m³/ngày của Khu công nghiệp (bao gồm 02 mô đun: mô đun 1 công suất 7.000 m³/ngày; mô đun 2 công suất 4.500 m³/ngày).

+ Nước thải từ phòng thí nghiệm trong khu vực trạm xử lý nước thải tập trung số 2 được thu gom, đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung số 2 của Khu công nghiệp.

+ Nước thải từ hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp giai đoạn 1.2 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 2 của Khu công nghiệp.

+ Quy trình công nghệ, tiêu chuẩn đầu vào của trạm xử lý nước thải tập trung số 2 tương tự trạm xử lý nước thải tập trung số 1 của Khu công nghiệp (nội dung cụ thể nêu tại mục 4.2.1.1).

+ Nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải (theo Văn bản số 708/UBND-KT ngày 11/11/2025 của UBND xã Xuân Quế chấp thuận thỏa thuận đầu nổi thoát nước Dự án):

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

++ Vị trí xả thải (nằm ngoài hàng rào Dự án) ra suối Sâu: X (m) = 1197095,56; Y (m) = 430825,80 (Hệ tọa độ VN-2000, múi chiều 3°, kinh tuyến trực 107°45').

++ Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 11.500 m³/ngày.

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

+ 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 số 2 (có camera theo dõi và thiết bị lấy mẫu tự động), truyền số liệu trực tiếp đến Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố 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.

4.3.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải:

- Đối với bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 1.3 của Dự án: Tiếp tục thực hiện các biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải khi thi công giai đoạn 1.3 nêu tại mục 4.2.1.2.

- Đối với bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 và giai đoạn 1.2 của Dự án:

+ Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải khi vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án nêu tại mục 4.2.1.2.

+ Lắp đặt và vận hành 02 hệ thống xử lý mùi từ 02 mô đun của trạm xử lý nước thải số 2 với công suất 3.600 m³/giờ và 1.300 m³/giờ với quy trình xử lý tương tự 02 hệ thống xử lý mùi từ 02 mô đun của trạm xử lý nước thải số 1; các công trình, biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải khác khi vận hành giai đoạn 1.2 tương tự giai đoạn 1.1 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.1.2).

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

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

- Đối với chất thải rắn phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.3 của Dự án: Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải rắn khi thi công xây dựng giai đoạn 1.3 nêu tại mục 4.2.2.1).

- Đối với chất thải rắn phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 và 1.2 của Dự án:

+ Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải rắn khi vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án nêu tại mục 4.2.2.1.

+ Bố trí 01 kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích 36 m² nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải số 2. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải rắn khi vận hành giai đoạn 1.2 tương tự giai đoạn 1.1 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.2.1).

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

- Đối với chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.3 của Dự án: Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải nguy hại khi thi công xây dựng giai đoạn 1.3 nêu tại mục 4.2.2.2).

- Đối với chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 và 1.2 của Dự án:

+ Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải nguy hại khi vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án nêu tại mục 4.2.2.2.

+ Bố trí 01 kho chứa chất thải nguy hại diện tích 25 m² nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải số 2. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải nguy hại khi vận hành giai đoạn 1.2 tương tự giai đoạn 1.1 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.2.2).

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

- Đối với tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.3 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 1.3 nêu tại mục 4.2.3).

- Đối với tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 và 1.2 của Dự án:

+ Tiếp tục áp dụng các biện pháp giảm thiểu tác động của tiếng ồn, độ rung khi vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án nêu tại mục 4.2.3.

+ Các biện pháp giảm thiểu tác động của tiếng ồn, độ rung khi vận hành giai đoạn 1.2 tương tự giai đoạn 1.1 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.3).

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

- Đối với hoạt động thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.3 của Dự án:

Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường nêu tại mục 4.1.4 trong quá trình thi công hoàn thiện giai đoạn 1.3.

- Đối với hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 và giai đoạn 1.2 của Dự án:

+ Tiếp tục áp dụng các phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường khi vận hành giai đoạn 1.1 nêu tại mục 4.2.4.b.

+ Đối với giai đoạn 1.2:

++ Vận hành 02 hồ sự cố với dung tích 7.000 m³ và 4.500 m³ có thành và đáy lót bạt HDPE chống thấm; thời gian lưu nước tối đa 24 giờ.

++ Đối với giai đoạn 1.2, bố trí các hố ga thu nước mưa dọc các tuyến đường nội bộ, chảy theo mạng lưới cống thoát nước mưa bằng bê tông cốt thép dẫn ra suối Cạn và suối Sâu qua 05 cửa xả (Hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 107°45', múi chiếu 3°), cụ thể:

STT	Vị trí	Tọa độ (Hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 107°45', múi chiếu 3°)	
		X (m)	Y (m)
1	Cửa xả 10 (CX10) thoát ra suối Cạn	1198286,81	432676,55
2	Cửa xả 11 (CX11) thoát ra suối Cạn	1199135,50	431429,83
3	Cửa xả 12 (CX12) thoát ra suối Cạn	1198525,82	431084,91
4	Cửa xả 13 (CX13) thoát ra suối Sâu	1197181,70	430773,95
5	Cửa xả 14 (CX14) thoát ra suối Sâu	1197078,85	430832,13

++ Áp dụng các phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường và các công trình, biện pháp khác tương tự giai đoạn 1.1 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.4.b).

4.4. Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

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

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

- Tiếp tục sử dụng các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải khi vận hành giai đoạn 1.1 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.1.1) và giai đoạn 1.2 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.3.1.1).

- Đối với nước thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.3 của Dự án:

+ Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của khu điều hành dịch vụ, trạm xử lý nước thải tập trung số 3 của Khu công nghiệp giai đoạn 1.3 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 3 công suất 8.500 m³/ngày của Khu công nghiệp.

+ Nước thải từ phòng thí nghiệm trong khu vực trạm xử lý nước thải tập trung số 3 được thu gom, đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung số 3 của Khu công nghiệp.

+ Nước thải từ hoạt động của các dự án đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp giai đoạn 1.3 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 3 của Khu công nghiệp.

+ Quy trình công nghệ, tiêu chuẩn đầu vào của trạm xử lý nước thải tập trung số 3 tương tự trạm xử lý nước thải tập trung số 1 của Khu công nghiệp (nội dung cụ thể nêu tại mục 4.2.1.1).

+ Nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải (theo Văn bản số 708/UBND-KT ngày 11/11/2025 của UBND xã Xuân Quế chấp thuận thỏa thuận đầu nổi thoát nước Dự án):

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

++ Vị trí xả thải (nằm ngoài hàng rào Dự án) ra hệ thống thoát nước dẫn ra suối Râm: X (m) = 1199482,82; Y (m) = 432364,03 (Hệ tọa độ VN-2000, múi chiều 3°, kinh tuyến trực 107°45').

++ Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 8.500 m³/ngày.

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

+ 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 số 3 (có camera theo dõi và thiết bị lấy mẫu tự động), truyền số liệu trực tiếp đến Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố 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.

- Tổng hợp các vị trí xả nước thải của Dự án:

STT	Vị trí	Tọa độ (Hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 107°45', múi chiều 3°)	
		X (m)	Y (m)
1	Cửa xả 01 (XT 01) thoát ra suối Sâu	1196271,78	434518,24
2	Cửa xả 02 (XT 02) thoát ra suối Sâu	1197095,56	430825,80
3	Cửa xả 03 (XT 03) thoát ra suối Râm	1199482,82	432364,03

4.4.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải:

- Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải khi vận hành giai đoạn 1.1 (nêu tại mục 4.2.1.2) và giai đoạn 1.2 (nêu tại mục 4.3.1.2).

- Lắp đặt và vận hành 01 hệ thống xử lý mùi từ trạm xử lý nước thải số 3 với công suất 3.900 m³/giờ với quy trình xử lý tương tự các hệ thống xử lý mùi từ trạm xử lý nước thải số 1 và trạm xử lý nước thải số 2; các công trình, biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải khác khi vận hành giai đoạn 1.3 tương tự giai đoạn 1.1 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.1.2).

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

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

- Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải rắn khi vận hành giai đoạn 1.1 (nêu tại mục 4.2.2.1) và giai đoạn 1.2 (nêu tại mục 4.3.2.1).

- Bố trí 01 kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích 36 m² nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải số 3. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải rắn khi vận hành giai đoạn 1.3 tương tự giai đoạn 1.1 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.2.1).

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

- Tiếp tục sử dụng các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải nguy hại khi vận hành giai đoạn 1.1 (nêu tại mục 4.2.2.2) và giai đoạn 1.2 (nêu tại mục 4.3.2.2).

- Bố trí 01 kho chứa chất thải nguy hại diện tích 25 m² nằm trong khu vực trạm xử lý nước thải số 3. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của chất thải nguy hại khi vận hành giai đoạn 1.3 tương tự giai đoạn 1.1 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.2.2).

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

- Tiếp tục áp dụng các biện pháp giảm thiểu tác động của tiếng ồn, độ rung khi vận hành giai đoạn 1.1 (nêu tại mục 4.2.3) và giai đoạn 1.2 (nêu tại mục 4.3.3).

- Các biện pháp giảm thiểu tác động của tiếng ồn, độ rung khi vận hành giai đoạn 1.3 tương tự giai đoạn 1.1 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.3).

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

- Tiếp tục áp dụng các phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường khi vận hành giai đoạn 1.1 (nêu tại mục 4.2.4) và giai đoạn 1.2 (nêu tại mục 4.3.4).

- Đối với giai đoạn 1.3:

+ Vận hành 01 hồ sự cố với dung tích 8.500 m³ có thành và đáy lót bạt HDPE chống thấm; thời gian lưu nước tối đa 24 giờ.

++ Bố trí các hố ga thu nước mưa dọc các tuyến đường nội bộ, chảy theo mạng lưới cống thoát nước mưa bằng bê tông cốt thép dẫn ra suối Râm qua 01 cửa xả (Hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực 107°45', múi chiều 3°), cụ thể: X (m) = 1199478,54; Y (m) = 432456,13.

++ Áp dụng các phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường và các công

trình, biện pháp khác tương tự giai đoạn 1.1 (nội dung chi tiết nêu tại mục 4.2.4.b).

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 tác 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 giai đoạn 1.1 và một phần diện tích giai đoạn 1.2 của Dự án:

5.2.1.1. Giám sát môi trường không khí:

- Vị trí giám sát: 05 vị trí
- + KK1: Tại trung tâm giai đoạn 1.1 của Dự án.
- + KK2: Tại tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu nằm ở phía Tây của giai đoạn 1.1.
- + KK3: Tại khu vực giai đoạn 1.2 của Dự án giáp khu dân cư ấp 61 về phía Nam.
- + KK4: Tại khu vực vị trí tuyến đường vào khu vực giai đoạn 1.2 của Dự án, tiếp giáp ấp 4 phía Tây Bắc.
- + KK5: Tại vị trí tiếp giáp tuyến đường Dầu Giây - Phan Thiết.
- 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/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

5.2.1.2. Giám sát môi trường nước mặt:

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại đoạn suối được nắn dòng.
- Tần suất quan trắc: 03 tháng/lần trong quá trình thi công xây dựng giai đoạn 1.2 của Dự án.
- Các thông số quan trắc: Độ đục, TSS.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt, Bảng 2, Mức A.

5.2.1.3. 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 Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- 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 hoàn thiện giai đoạn 1.2, một phần diện tích giai đoạn 1.3 và vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án:

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

- Vị trí giám sát: 05 vị trí

+ KK3: Tại khu vực giai đoạn 1.2 của Dự án giáp khu dân cư ấp 61 về phía Nam.

+ KK4: Tại khu vực vị trí tuyến đường vào khu vực giai đoạn 1.2 của Dự án, tiếp giáp ấp 4 phía Tây Bắc.

+ KK5: Tại vị trí tiếp giáp tuyến đường Dầu Giây - Phan Thiết.

+ KK6: Tại khu vực Dự án giáp trường tiểu học xã Xuân Quế.

+ KK7: Tại khu vực Dự án giáp khu dân cư ấp Trung Hậu.

- 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/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

5.2.2.2. Giám sát môi trường nước mặt:

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại đoạn suối được nắn dòng.

- Tần suất quan trắc: 03 tháng/lần trong quá trình thi công xây dựng giai đoạn 1.2 của Dự án.

- Các thông số quan trắc: Độ đục, TSS.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt, Bảng 2, Mức A.

5.2.2.3. Giám sát nước thải từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 của Dự án:

- Giám sát tự động, liên tục

+ Vị trí giám sát: 01 vị trí tại mương quan trắc nước thải sau xử lý tại Khu công nghiệp.

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

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

+ 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 tại mương quan trắc nước thải sau xử lý tại Khu

công nghiệp.

- Thông số giám sát: BOD₅ (20°C), tổng Nitơ; tổng Phốt pho, Coliform, độ màu, Asen, Thủy ngân, Chì, Cadimi, Crom (VI), tổng Crom, Mangan, Sắt, Xianua, Phenol (C₆H₅OH), tổng Phenol, dầu mỡ khoáng, dầu mỡ động thực vật, Sunfua, Florua, Clo dư, chất hoạt động bề mặt anion.

- 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).

5.2.2.4. 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 Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- 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 thi công xây dựng hoàn thiện giai đoạn 1.3 và vận hành giai đoạn 1.1, giai đoạn 1.2 của Dự án:*

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

- Vị trí giám sát: 02 vị trí

- + KK6: Tại khu vực Dự án giáp trường tiểu học xã Xuân Quế.

- + KK7: Tại khu vực Dự án giáp khu dân cư ấp Trung Hậu.

- 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/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

5.2.3.2. Giám sát nước thải từ hoạt động vận hành giai đoạn 1.1 và giai đoạn 1.2 của Dự án:

- Giám sát tự động nước thải:

- + Vị trí giám sát: 02 vị trí

- ++ QTTT1: Tại mương quan trắc nước thải sau xử lý tại trạm xử lý nước thải số 1;

- ++ QTTT2: Tại mương quan trắc nước thải sau xử lý tại trạm xử lý nước thải số 2.

- + 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: 02 vị trí

++ NT1: Tại mương quan trắc nước thải sau xử lý tại trạm xử lý nước thải số 1;

++ NT2: Tại mương quan trắc nước thải sau xử lý tại trạm xử lý nước thải số 2.

+ Thông số giám sát: BOD₅ (20°C), Tổng nitơ; Tổng photpho (tính theo P), Coliform, Độ màu, Asen, Thủy ngân, Chì, Cadimi, Crom (VI), Tổng Cr, Mangan, Sắt, Xianua, Phenol (C₆H₅OH), Tổng phenol, Dầu mỡ khoáng, Dầu mỡ động thực vật, Sunfua, Florua, Clo dư, Chất hoạt động bề mặt anion.

+ 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).

5.2.3.3. 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 Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- 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.

5.2.4. *Giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:*

5.2.4.1. Giám sát nước thải:

- Giám sát tự động nước thải:

+ Vị trí giám sát: 03 vị trí

++ QTTT1: Tại mương quan trắc nước thải sau xử lý tại trạm xử lý nước thải số 1;

++ QTTT2: Tại mương quan trắc nước thải sau xử lý tại trạm xử lý nước thải số 2;

++ QTTT3: Tại mương quan trắc nước thải sau xử lý tại trạm xử lý nước thải số 3.

+ 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: 03 vị trí

++ NT1: Tại mương quan trắc nước thải sau xử lý tại trạm xử lý nước thải số 1;

++ NT2: Tại mương quan trắc nước thải sau xử lý tại trạm xử lý nước thải số 2;

++ NT3: Tại mương quan trắc nước thải sau xử lý tại trạm xử lý nước thải số 3.

+ Thông số giám sát: BOD₅ (20°C), tổng Nitơ; tổng Phốt pho, Coliform, độ màu, Asen, Thủy ngân, Chì, Cadimi, Crom (VI), tổng Crom, Mangan, Sắt, Xianua, Phenol (C₆H₅OH), tổng Phenol, dầu mỡ khoáng, dầu mỡ động thực vật, Sunfua, Florua, Clo dư, chất hoạt động bề mặt anion.

+ 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).

5.2.4.2. 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 Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- 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:

6.1. 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 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; đồng thời đã tuân thủ đúng các yêu cầu của pháp luật về xây dựng, pháp luật khác có liên quan.

6.2. Tiếp tục hoàn thiện phương án nắn chỉnh suối Sâu chảy qua Dự án và bảo đảm: tuân thủ các quy định về phòng, chống thiên tai, an toàn cho tổ chức, cá nhân có liên quan; an toàn cho chính Khu công nghiệp trong quá trình thi công xây dựng và vận hành sau này, nhất là biện pháp thiết kế, thi công, xây dựng đảm bảo lưu thông dòng chảy, phòng chống sạt lở theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước; đảm bảo yêu cầu phòng tránh ngập lụt, không gây ngập úng nhân tạo, ảnh hưởng đến người dân khu vực hạ du; không có điểm gập khúc trên toàn bộ tuyến nắn chỉnh. Chủ dự án có trách nhiệm báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai về phương án nêu trên để có ý kiến hướng dẫn trước khi triển khai thực hiện, bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tài nguyên nước.

6.3. Chịu trách nhiệm đối với kết quả đánh giá và phương án thiết kế nắn chỉnh suối Sâu chảy qua Dự án trong trường hợp công trình nắn chỉnh không đáp ứng yêu cầu theo quy định. Chủ động thường xuyên theo dõi, giám sát chặt chẽ hoạt động

thoát nước mưa bề mặt, thoát lũ tại các công trình hoàn trả theo tiến độ triển khai Dự án, chủ động báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, chấp thuận phương án cải tạo, nâng cấp các tuyến mương này khi phát hiện có dấu hiệu hư hỏng hoặc không đáp ứng yêu cầu về phòng, chống thiên tai, có nguy cơ mất an toàn. Việc thiết kế các hạng mục công trình của Dự án, đặc biệt là công trình tiêu thoát nước phải bảo đảm yêu cầu lưu thông dòng chảy, khả năng tiêu thoát nước, không gây ngập lụt ở hạ du sông Buông (tương ứng với các kịch bản mưa thiết kế, vượt thiết kế, vượt lịch sử).

6.4. Chủ động, thường xuyên nắm bắt thông tin về tiến độ thực hiện hệ thống thoát nước ngoài ranh Khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1) về suối Râm để kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế chỉ đạo việc thực hiện; bảo đảm đồng bộ trong tiến độ triển khai thực hiện các Dự án. Chủ dự án chỉ được phép đưa giai đoạn 1.3 của Dự án đi vào vận hành khi hệ thống thoát nước ngoài ranh Khu công nghiệp Xuân Quế - Sông Nhạn (giai đoạn 1) về suối Râm được xây dựng hoàn thiện, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước cho Dự án và các địa bàn lân cận.

Bổ sung nội dung đánh giá tác động của Dự án đến lưu thông dòng chảy, khả năng tiêu thoát nước, ngập lụt ở hạ du sông Buông tương ứng với các kịch bản mưa thiết kế, vượt thiết kế, vượt lịch sử; thuyết minh rõ phương án, phạm vi, quy mô của các hạng mục công trình giảm thiểu tác động đến nguồn nước sông Buông; xin ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai đối với các nội dung nêu trên và hoạt động cải nắn đoạn suối Sâu chảy qua khu vực Dự án trước khi triển khai thực hiện.

6.5. 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.

6.6. Rà soát quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và thực hiện điều chỉnh (nếu có) để bảo đảm tỷ lệ tối thiểu tổng diện tích đất cây xanh, giao thông, các khu kỹ thuật và hạ tầng xã hội dùng chung trong khu công nghiệp đáp ứng tiêu chí khu công nghiệp sinh thái. Tuân thủ lộ trình chứng nhận khu công nghiệp sinh thái theo yêu cầu của thành phố Đồng Nai.

6.7. 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 thành phố 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.

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

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

6.10. 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.

6.11. Tuân thủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với Khu công nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 51 Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường số 146/2025/QH15) và Điều 48 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Điều 19 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP).

6.12. Tuân thủ các quy định hiện hành về bảo vệ nguồn nước, khai thác, xả nước thải vào nguồn nước; đảm bảo các quy phạm kỹ thuật có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu rủi ro đến môi trường. Tuân thủ nghiêm ngặt quy định về bảo vệ nước dưới đất tại Điều 31 Luật Tài nguyên nước; xây dựng kế hoạch ứng phó sự cố sụt lún, trám lấp giếng khoan không sử dụng và kê khai, đăng ký, cấp phép khai thác, sử dụng nước dưới đất (nếu có) theo quy định tại Điều 52 Luật Tài nguyên nước và Điều 25 Nghị định số 54/2024/NĐ-CP ngày 16/5/2024 của Chính phủ quy định việc hành nghề khoan nước dưới đất, kê khai, đăng ký, cấp phép, dịch vụ tài nguyên nước và tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước.

6.13. Thực hiện các biện pháp quản lý và giải pháp công trình đối với nước mưa chảy tràn để giảm thiểu úng ngập do việc thực hiện Dự án; đảm bảo việc tiêu thoát nước cho khu vực xung quanh Dự án.

6.14. Xây dựng, vận hành hồ sự cố có khả năng quay vòng xử lý lại nước thải, đảm bảo không xả nước thải ra môi trường trong trường hợp xảy ra sự cố đối với các trạm xử lý nước thải tập trung.

6.15. Ban hành quy chế về bảo vệ môi trường của Khu công nghiệp phù hợp yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

6.16. Tuân thủ các yêu cầu về tiêu thoát nước, phòng ngừa, ứng phó sự cố, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy, nổ, an toàn lao động, an toàn hóa chất, an toàn giao thông trong quá trình thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

6.17. Thực hiện các biện pháp giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, an ninh trật tự đối với đội ngũ cán bộ và công nhân viên tham gia thi công xây dựng, vận hành Dự án.

6.18. Thiết lập mô hình quản lý và đảm bảo nguồn lực tài chính để các công trình bảo vệ môi trường của Dự án được duy trì, vận hành hiệu quả và chương trình quan trắc, giám sát môi trường được thực hiện như cam kết đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

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

6.20. Đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường,

đặc biệt là kết quả quan trắc đánh giá hiện trạng môi trường, danh sách các thành viên tham gia thực hiện lập báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, đền bù thiệt hại nếu phát sinh chất thải gây ô nhiễm môi trường, sự cố môi trường, gây ảnh hưởng đến nguồn nước và các đối tượng khai thác, sử dụng nước (nếu có) trong quá trình hoạt động./.