

MỤC LỤC

MỤC LỤC	i
DANH MỤC BẢNG.....	iii
DANH MỤC HÌNH.....	iv
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT	v
CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	1
1. Tên chủ dự án đầu tư:	1
2. Tên dự án đầu tư:	1
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư	3
3.1. Công suất của dự án đầu tư	3
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư	5
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư.....	5
4.1. Nhu cầu nguyên liệu, nhiên liệu.....	5
4.2 Nguồn cung cấp và nhu cầu sử dụng nước:	6
4.3 Nguồn cung cấp và nhu cầu sử dụng điện	6
5. Các hạng mục công trình của dự án đầu tư	6
5.1. Các hạng mục công trình chính.....	6
5.2.Các hạng mục công trình phụ trợ của dự án	10
CHƯƠNG II. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	15
1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường	15
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường.....	16
CHƯƠNG III. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	17
1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải.....	17
2. Công trình biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	27
3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường	29
4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại.....	30
5. Công trình biện pháp giảm thiểu tiếng ồn độ rung	31
6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường	32
CHƯƠNG IV. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	35
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải.....	35

2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải	36
3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	36
CHƯƠNG V. KẾT QUẢ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ	37
1. Kết quả quan trắc môi trường định kì đối với nước thải.....	37
2. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với bụi, khí thải.....	38
CHƯƠNG VI. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ	39
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải:	39
2. Kế hoạch quan trắc môi trường định kỳ đối với bụi, khí thải	39
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm.	39
CHƯƠNG VII. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ	40
CHƯƠNG VIII. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN	41

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. 1. Quy hoạch sử dụng đất của toàn dự án Khu phức hợp Tháp quan sát Thủ Thiêm .	3
Bảng 1. 2. Quy mô công trình dự án MU4 (Chung cư LINDEN) và MU7 (Chung cư TILIA)	3
.....	3
Bảng 1. 3. Nhu cầu sử dụng nhiên liệu, hóa chất	5
Bảng 1. 4. Bảng thông tin máy phát điện của MU4 và MU7	6
Bảng 1. 5. Bảng nhu cầu sử dụng nước của dự án.....	12
Bảng 1. 6. Bảng lưu lượng xả thải và công suất HTXL nước thải	13
Bảng 3. 1. Bảng tổng hợp các thông số kỹ thuật hệ thống thu gom nước mưa.....	17
Bảng 3. 2. Bảng tổng hợp các thông số kỹ thuật hệ thống thu gom nước thải.....	18
Bảng 3. 3. Bảng thông số công trình thoát nước thải	18
Bảng 3. 4. Thông số kỹ thuật các bể của HTXL NT Chung cư Linden (MU4)	20
Bảng 3. 5. Bảng thông số thiết bị HTXL nước thải Chung cư Linden (MU4).....	20
Bảng 3. 6. Bảng thông số kỹ thuật các bể của HTXL NT Chung cư TILIA (MU7).....	24
Bảng 3. 7. Bảng thông số thiết bị HTXL nước thải Chung cư TILIA (MU7).....	24
Bảng 3. 8. Bảng số lượng và thông số hệ thống thoát khí máy phát điện	28
Bảng 4. 1. Thông số và giới hạn các chất ô nhiễm trong nước thải	35
Bảng 6. 1. Kinh phí dự kiến thực hiện quan trắc môi trường hàng năm	39

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. 1 Quy hoạch sử dụng đất của toàn dự án.....	3
Hình 1. 2. Phối cảnh MU4 (Chung cư LINDEN) và MU7 (Chung cư TILIA).....	7
Hình 3. 1. Sơ đồ xử lý nước thải của MU4 và MU7	19
Hình 3. 2. Mặt bằng điện hình của phòng máy phát điện dự phòng	29
Hình 3. 3. Kho lưu chứa chất thải của dự án	30
Hình 3. 4. Mặt bằng phòng máy phát điện và vách tiêu âm	32

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BOD	Nhu cầu oxy sinh hóa
COD	Nhu cầu oxy hóa học
TSS	Tổng chất rắn lơ lửng
BTNMT	Bộ Tài nguyên Môi trường
KCN	Khu công nghiệp
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
CTNH	Chất thải nguy hại
HTXLNT	Hệ thống xử lý nước thải
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
UBND	Ủy ban nhân dân
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam

CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư:

CÔNG TY TNHH LIÊN DOANH THÀNH PHỐ ĐẾ VƯƠNG

- Địa chỉ văn phòng: 3C, Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM.
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Sỹ Nhân Chức vụ: Tổng Giám Đốc
- Điện thoại: (028) 38233277
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0313329515, do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 23/06/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 28/04/2016.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số: 411022000833, chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 23/06/2015.

2. Tên dự án đầu tư:

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 1 CỤM CÔNG TRÌNH NHÀ Ở CHUNG CƯ PHỨC HỢP MU4 – CHUNG CƯ LINDEN (LÔ ĐẤT 2-14) VÀ MU7 – CHUNG CƯ TILIA (LÔ ĐẤT 2-16 VÀ 17); THUỘC DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP THÁP QUAN SÁT THỦ THIÊM

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Lô 2-14 (MU4 – Chung cư LINDEN); lô 2-16 và 17 (MU7 – Chung cư TILIA) là dự án triển khai trên khu đất có diện tích 14,56 ha tại đường Mai Chí Thọ, thuộc khu 2b, khu chức năng số 2, Khu đô thị mới Thủ Thiêm, P. Thủ Thiêm, Quận 2, Tp. HCM
- Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1768/QĐSTNMT-CCNVMT ngày 14/07/2017 của dự án “Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm diện tích 14,56ha” do Sở TNMT Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Quyết định 5805/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND Tp. Hồ Chí Minh về việc chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật toàn khu và đầu tư giai đoạn 1 cụm công trình nhà ở chung cư phức hợp tại các lô đất 2-14 (MU4); 2-16 và 17 (MU7); 2-15a (MU5); 2-15b (MU6); 2-21 (MU11) thuộc dự án “Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm diện tích 14,56ha”.
- Quyết định 1052/QĐ-UBND ngày 19/03/2018 của UBND Tp. Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định 5805/QĐ-UBND ngày 31/10/2017.
- Văn bản số 823/HĐXD-QLKT ngày 28/12/2018 của Bộ Xây Dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật hạng mục kiến trúc và kết cấu phần thân, hệ thống kỹ thuật công trình và điều chỉnh phần ngầm công trình Chung cư Linden Residences thuộc Dự án khu phức hợp Tháp quan sát Thủ Thiêm.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

– Văn bản 95/HĐXD-QLKT ngày 01/02/2019 của Bộ Xây Dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật hạng mục kiến trúc kỹ thuật hạng mục phân thân công trình Chung cư Tilia Residences thuộc Dự án khu phức hợp Tháp quan sát Thủ Thiêm.

– Văn bản số 2084/STNMT-CCBVMT ngày 23/03/2020 của Sở TNMT Tp. Hồ Chí Minh về ý kiến môi trường với dự án “Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm diện tích 14,56ha”

– Văn bản số 298/STNMT-CCBVMT ngày 13/01/2022 của Sở TNMT Tp. Hồ Chí Minh về ý kiến môi trường với dự án “Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm diện tích 14,56ha”

– Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): Dự án Công trình Chung cư Linden (Khu MU4) Chung cư Tilia (MU7) trong Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm diện tích 14,56 ha, thuộc khoản 2 điều 8 Luật đầu tư công số 39/2019/QH14, Dự án có tổng vốn đầu tư của dự án là 4.496.137.913.837 đồng nên công trình thành phần là Chung cư Linden (Khu MU4) Chung cư Tilia (MU7) thuộc tiêu chí phân loại dự án nhóm A. Do đó, Dự án thuộc Danh mục các dự án đầu tư nhóm II có nguy cơ tác động xấu đến môi trường quy định tại khoản 4 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường theo quy định tại Mục I.2 phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ – CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ. Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án được viết theo mẫu Phụ lục VIII của Nghị định 08/2022/NĐ – CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

Tình hình triển khai thi công xây dựng Dự án đến nay đã thi công hoàn thành các hạng mục: Chung cư Linden Residences, Chung cư Tilia Residences, Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu.

Thông tin chung về quá trình triển khai thực hiện Dự án:

○ **Chung cư Linden Residences**

- Công tác triển khai xây dựng: 02 tầng hầm và 34 tầng nổi.
- Thời điểm khởi công: 22/4/2019
- Thời điểm hoàn thành: 15/10/2020

○ **Chung cư Tilia Residences**

- Công tác triển khai xây dựng: 02 tầng hầm và 30 tầng nổi.
- Thời điểm khởi công: 15/5/2019
- Thời điểm hoàn thành: 15/12/2020

○ **Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu**

- Công tác triển khai xây dựng: đã hoàn thiện xong hạ tầng kỹ thuật đầy đủ cho lô MU4 và MU7 (đường D11, D12, N17, N18, N19). Đang triển khai hoàn thiện đường R13a.

- Thời điểm khởi công: 12/12/2019

- Thời điểm hoàn thành: 25/11/2020.

3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư

3.1. Công suất của dự án đầu tư

Dự án thuộc dự án thành phần số 2 và số 5 của dự án Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm. Quy mô của toàn bộ dự án như sau:

- Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng 1. 1 Quy hoạch sử dụng đất của toàn dự án Khu phức hợp Tháp quan sát Thủ Thiêm

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ
1	Đất xây dựng công trình	90.000	76,6
1.1	Đất thương mại dịch vụ đa chức năng (2-13)	31.700	
1.2	Đất dân cư đa chức năng (2-14; 2-15; 2-16; 2-17; 2-17; 2-18; 2-19; 2-20; 2-21)	58.300	
2	Đất cây xanh, quảng trường	13.168	9
2.1	Đất cây xanh công viên	10.135	
2.2	Đất quảng trường	3.033	
3	Đất giao thông	42.449	14,4
	TỔNG CỘNG	14.5617	100



Hình 1. 1 Quy hoạch sử dụng đất của toàn dự án

- Quy mô thực hiện Giai đoạn 1 - Dự án thành phần số 2 và số 5 như sau:

Bảng 1. 2. Quy mô công trình dự án MU4 (Chung cư LINDEN) và MU7 (Chung cư TILIA)

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

STT	Tên lô đất	Theo ĐTM toàn khu	Diện tích đã xin điều chỉnh	Ghi chú
1	2-14 (MU4 – Chung cư LINDEN)	9.853,2	9837,7	*
	Diện tích xây dựng (m ²)	8.703,3		
	Không gian mở, mảng xanh và đường nội bộ (m ²)	1.149,9		
	Hệ số sử dụng đất (lần)	6,94	6,93	**
	Diện tích xây dựng sàn ở (m ²)	67.400	68.163	**
	Diện tích sàn TMDV (m ²)	1.000		
	Diện tích đậu xe (m ²)	20.527	20.400	**
	Số tầng cao (tầng)	34	34	
	Số căn hộ (căn)	542	510	*
	Dân số (người)	2.622	2.605	
	Hệ thống xử lý nước thải (m ³ /ngày)	660	635	*
2	2-16&17 (MU7 – CHUNG CƯ TILIA)	12.588,8	12.588,8	
	Diện tích xây dựng (m ²)	9.544,9	9548,6	*
	Không gian mở, mảng xanh và đường nội bộ (m ²)	3.043,9	3.040,2	
	Hệ số sử dụng đất (lần)	4,86	4,96	***
	Diện tích xây dựng sàn ở (m ²)	60.150	60.310	***
	Diện tích sàn TMDV (m ²)	1.000	997	***
	Diện tích đậu xe (m ²)	18.352	18.285	***
	Số tầng (tầng)	30	30	
	Số căn hộ (căn)	484	472	*
	Dân số (người)	3.059	2.424	***
	Hệ thống xử lý nước thải (m ³ /ngày)	590	515	*

Ghi chú:

(*) Văn bản số 2084/STNMT-CCBVMT ngày 23/03/2020 của Sở TNMT Tp. Hồ Chí Minh về ý kiến môi trường với dự án “Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm diện tích 14,56ha”

(**) Văn bản số 823/HĐXD-QLKT ngày 28/12/2018 của Bộ Xây Dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật hạng mục kiến trúc và kết cấu phần thân, hệ thống kỹ thuật công trình và điều chỉnh phần ngầm công trình Chung cư Linden Residences thuộc Dự án khu phức hợp Tháp quan sát Thủ Thiêm.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

(***) Văn bản 95/HĐXD-QLKT ngày 01/02/2019 của Bộ Xây Dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật hạng mục kiến trúc kỹ thuật hạng mục phần thân công trình Chung cư Tilia Residences thuộc Dự án khu phức hợp Tháp quan sát Thủ Thiêm.

3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Dự án thuộc dự án thành phần số 2 và số 5 của dự án Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm bao gồm Chung cư LINDEN (MU4) tại lô 2-14 và Chung cư TILIA (MU7) tại lô 2-16&17.

Hiện nay dự án đã tiến hành xây dựng các công trình kỹ thuật bao gồm các hạng mục như tầng hầm, khu thương mại, khu ở và các công trình phụ trợ khác (bể PCCC, hệ thống XLNT, khu máy phát điện, phòng kỹ thuật khác ...) nhằm phục vụ nhu cầu ở và sinh hoạt của người dân.

Trong quá trình hoạt động sẽ phát sinh các nguồn chất thải như nước thải sinh hoạt từ các hoạt động của dân cư, chất thải rắn sinh hoạt, nguy hại; khí thải từ hoạt động giao thông và máy phát điện dự phòng.

Chủ dự án có các biện pháp phòng ngừa, xử lý các nguồn chất thải phát sinh theo đúng quy định như xây dựng hoàn thành 02 HTXL nước thải tại 2 chung cư, xây dựng kho lưu chứa chất thải, xây dựng khu đặt máy phát điện kèm ống khói phát thải. Các công trình bảo vệ môi trường đã hoàn thành và chuẩn bị đưa vào giai đoạn vận hành thử nghiệm.

4. Nguyên liệu, nhiên liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư

4.1. Nhu cầu nguyên liệu, nhiên liệu

Dự án chủ yếu sử dụng các hóa chất cung cấp cho quá trình vận hành của HTXL nước thải, ngoài ra còn có dầu DO cho máy phát điện, chi tiết như sau:

Nhu cầu nguyên vật liệu sử dụng cho hoạt động của dự án

Bảng 1. 3. Nhu cầu sử dụng nhiên liệu, hóa chất

TT	Tên	Đơn vị tính	Mục đích sử dụng	Khối lượng	Nguồn gốc
1	NaOH (99%)	Kg/năm	Xử lý nước thải	1.000	Trung quốc/VN
2	H2SO4 (32%)	Kg/năm	Xử lý nước thải	2.000	Trung quốc/VN
3	Javen	Kg/năm	Xử lý nước thải	4.000	Trung quốc/VN
4	Dầu DO	Kg/năm	Chạy máy phát điện	3.000	VN

4.2 Nguồn cung cấp và nhu cầu sử dụng nước:

Nguồn nước cho khu vực dự án sẽ được lấy từ nguồn nước máy thành phố. Để kết nối nguồn nước cho mạng nước cấp bên trong khu vực dự án vào hệ thống cấp nước chung của Thành phố bằng đường ống chính $\phi 200\text{mm}$ dọc trên đường R1.

4.3 Nguồn cung cấp và nhu cầu sử dụng điện

Dùng nguồn điện quốc gia qua tuyến trung thế 22kV lấy từ trạm trung thế khu vực T3 110/22KV-2x63MVA, trạm này nằm trong khu Đô Thị mới Thủ Thiêm, dọc đường Ven sông Sài Gòn, đấu nối tại hố ga trung thế Đại lộ vòng cung (R1) để cấp điện cho các khu MU4 và MU7. Ngoài ra, nhằm bảo đảm sự duy trì hoạt động của khu thương mại đa chức năng, chung cư, dịch vụ công cộng trong những trường hợp sự cố mất điện xảy ra, dự án còn đầu tư máy phát điện dự phòng cho các khu chức năng này, với số lượng và công suất như sau:

Bảng 1. 4. Bảng thông tin máy phát điện của MU4 và MU7

Khu vực	Vị trí
Chung cư LINDEN (MU4)	01 tại tháp 1: máy phát 1.600 KVA đặt tại tầng hầm 1; bố trí ống khói cao 5,5m, dẫn vào tầng 1 và dẫn thoát khói hướng ra hầm Thủ Thiêm
	02 tại tháp 2: 01 máy 1.600KVA và 01 máy 1.250 kVA đặt tại tầng hầm 1, ống khói cao 3m, từ 2 máy phát dẫn lên tầng đậu xe 1 và thoát khói hướng ra hầm Thủ Thiêm.
Chung cư TILIA (MU7)	01 tại tháp 1: máy phát 1.600 KVA đặt tại tầng hầm 1; bố trí ống khói cao 9m, dẫn lên tầng 3 và dẫn thoát khói hướng ra đường Vòng Cung.
	02 tại tháp 2: 01 máy 1.600KVA và 01 máy 1.250 kVA đặt tại tầng hầm 1, ống khói cao 4,8m, từ 2 máy phát dẫn lên tầng 1 và thoát khói hướng ra hầm Thủ Thiêm.

5. Các hạng mục công trình của dự án đầu tư

5.1. Các hạng mục công trình chính

Dự án xây dựng các hạng mục công trình chính như bảng 1.2.

Trong đó Lô 2-14 bố trí khu dân cư đa chức năng MU4 và mảng xanh công cộng. Lô 2-16&17 bố trí khu dân cư đa chức năng và quảng trường đô thị kết hợp trực giao thông N19, hình thành trục cảnh quan.

Những công trình chức năng có thể bố trí tại khu này gồm: khu mua sắm dọc Đại lộ Vòng cung và dọc không gian trong đó gồm cửa hàng, siêu thị tiện lợi, dịch vụ ăn uống, giải trí... cùng với các dịch vụ công cộng phục vụ dân cư tại mỗi lô như cửa hàng tiện lợi, trạm y tế, dịch vụ giữ trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồng... , chung cư cao tầng.



Hình 1. 2. Phối cảnh MU4 (Chung cư LINDEN) và MU7 (Chung cư TILIA)

Quy hoạch mặt bằng và phương án kiến trúc:

Công trình Chung cư LINDEN

Diện tích xây dựng 9.837,7m² tại lô 2-14, khu chức năng số 2b, Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Phường Thủ Thiêm, Quận 2, Tp HCM. Công trình có quy mô 34 tầng (không kể tum thang) và 02 tầng hầm (bố trí bể XLNT, các bể nước sinh hoạt, PCCC, các phòng kỹ thuật và khu đỗ xe), diện tích xây dựng (theo hình chiếu bằng mái) 5.860,9 m²; tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm và phần đỗ xe trên mặt đất) 38.163 m²; mật độ xây dựng khoảng 59,6%; hệ số sử dụng đất (không kể tầng hầm và phần đỗ xe trên mặt đất) 6,93 lần.

Chiều cao tối đa đến mái công trình 129,5m so với cốt sân.

Phần nổi công trình gồm khối đế 01 tầng, 04 công trình chính (Khối T1A, T2A cao 34 tầng; khối T1B, T2B cao 07 tầng) khối nhà xe liền kề khối T2A, T2B cao 05 tầng, bố trí cụ thể như sau:

- Khối đế 01 tầng cao 6,0m có diện tích sàn xây dựng 5.162m² (bao gồm khối nhà đỗ xe), bố trí các cửa hàng, không gian tiện ích, dịch vụ giải trí chăm sóc sức khỏe, các khu kỹ thuật và khu vực đỗ xe tầng 1 thuộc khối liền kề T2A, T2B; lối tiếp cận được bố trí riêng biệt cho từng khu vực chức năng, sảnh đón khác nhau.

- Khối tháp từ tầng 2 đến tầng 34 (từ tầng 2 đến tầng 7 đối với khối T1B và T2V), khối nhà xe cao 05 tầng liền kề khối T2A và T2B, mặt bằng các tầng bố trí cụ thể như sau:

+ Tầng 2 cao 3,3m có diện tích sàn xây dựng 4.768m² (bao gồm khối nhà đỗ xe), bố trí 18 căn hộ diện tích từ 61 m² đến 211 m² (06 căn/khối đối với khối T1A và T1B; 03 căn/ khối đối

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

với khối T2A và T2B), khu bể bơi ngoài trời (giữa các khối nhà), khoảng thông tầng và khu để xe tầng 2 thuộc khối T2A, T2B;

+ Tầng 3 (cao 3,3m) và 4 (cao 3,95m) có diện tích sàn xây dựng 4.768 m²/sàn (bao gồm khối nhà để xe), bố trí 20 căn hộ diện tích 61 m² đến 211 m² (06 căn/khối đối với khối T1A và T1B; 03 căn/ khối đối với khối T2A và T2B); khu vực kỹ thuật hồ bơi và khu để xe tầng 3 và 4 thuộc khối liền kề khối T2A, T2B;

+ Tầng 5 cao 3,3m có diện tích sàn 3.613m², bố trí 28 căn hộ diện tích từ 61 đến 155m² (06 căn tại khối T2B, 08 căn tại khối T1B; 07 căn/khối với khối T1A, T2A và khu bể bơi ngoài trời (trên sân mái khối để xe);

+ Tầng 6 và 7 cao 3,3m/tầng, có diện tích sàn xây dựng 3.400m²/sàn, bố trí 28 căn hộ diện tích từ 61m² đến 155 m² (06 căn khối T2B, 08 căn khối T1B; 07 căn/khối đối với khối T1A, T2A);

+ Tầng 8 cao 3,3m có diện tích sàn 1.810 m², bố trí tum thang kỹ thuật của khối T1B, T2B và 14 căn hộ diện tích từ 64 đến 148 m² (07 căn/khối với khối T1A và T2A);

+ Tầng 9 đến 33 cao 3,3m/tầng (riêng tầng 33 cao 5,4m), có diện tích sàn xây dựng 1.658 m²/sàn, bố trí 14 căn hộ diện tích từ 64m² đến 148m² (07 căn/khối đối với khối T1A và T2A).

+ Tầng 34 cao 5,0m có diện tích sàn xây dựng 1.628m², có bố trí 04 căn hộ diện tích từ 355m² đến 375m² (02 căn/khối đối với khối T1A, T2A);

+ Tum thang kỹ thuật cao 5,0m có diện tích sàn xây dựng khoảng 196m²; bố trí các phòng kỹ thuật tum thang.

- Khối nhà để xe liền kề khối T1A, T2B cao 05 tầng: có thiết kế chiều cao các tầng tương tự các khối nhà khác; tổng diện tích sàn 6.800m², diện tích tầng 1 là: 1.280m²; tầng 2 – 4 có diện tích 1.80m²/sàn; các tầng bố trí để xe.

- Dự án có tổng số căn hộ là 510 căn, quy mô dân số dự kiến 2.605 người. Giao thông đứng trong các công trình gồm 15 thang máy và 10 thang bộ được chia thành 04 cụm tương ứng các khối công trình.

Công trình Chung cư TILIA

Chung cư TILIA được thực hiện trên khu đất có diện tích 12.588,8 m², tại lô 2-16&17, khu chức năng 2b, Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, Tp. HCM. Công trình có kiến trúc 30 tầng (không kể tum thang) và 02 tầng hầm. Chi tiết như sau:

- Diện tích xây dựng khối đế 6.508,2m², mật độ xây dựng khối đế 51,5%; diện tích xây dựng khối tháp (tính theo diện tích sàn xây dựng tầng 5) khoảng 3.475m², mật độ xây dựng khối tháp khoảng 27,5%; tổng diện tích sàn xuất dựng (không bao gồm tầng hầm) là 62.547m² (trong đó diện tích sàn ở khoảng 60.130m², diện tích thương mại khoảng 997m²) diện tích sân đường nội bộ 3.040,2m², hệ số sử dụng đất khoảng 4,96 lần (không bao gồm diện tích để xe tại tầng 01 và tum thang kỹ thuật), cao 30 tầng nổi (không bao gồm tum thang) và 02 tầng hầm; chiều cao

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

công trình từ cốt sàn đến cốt đỉnh mái 116,63m; tổng số căn hộ là 472 căn (có diện tích từ 63,5m² đến 373,6m²); quy mô dân số 2.424 người; tổng diện tích bố trí chỗ để xe khoảng 18.285 m² (bao gồm 1.150m² để xe tại tầng 1)

- Tầng hầm của công trình là 02 tầng được xây dựng liên thông mở rộng gần hết ranh giới ô đất; tổng diện tích sàn khoảng 25.100 m² (12.550 m²/tầng); sâu 6,85m so với cốt sàn vườn, tổng diện tích chỗ để xe khoảng 17.135m²; tầng hầm 1 phần trong công trình cao 4,4m, phần ngoài công trình cao 3,65m, bố trí các phòng kỹ thuật, phòng bơm và khu vực đỗ xe, bể chứa nước dự phòng, bể chứa nước chữa cháy; tầng hầm 02 cao 3,2m, bố trí các phòng kỹ thuật, bể xử lý nước thải, hệ thống bể lọc nước sinh hoạt và khu đỗ xe.

- Phần nổi công trình bao gồm 04 khối nhà, kí hiệu T1C, T2C, T1D, T2D. Trong đó khối T1D, T2D cao 07 tầng (không bao gồm tum thang), khối T1C, T2C cao 30 tầng (không bao gồm tum thang) có chung khối đế tại tầng 1; tầng 1 cao 5,05m, tầng 2 đến tầng 28 cao 3,3m/tầng (riêng tầng 4 cao 3,95m), tầng 29 cao 5,4m và tầng 30 cao 5,0m; trong đó:

+ Tầng 1 có diện tích sàn khoảng 4.869m², bố trí chức năng thương mại dịch vụ diện tích 997m², khu nhà trẻ diện tích 482m², khu sinh hoạt cộng đồng 336m² và khu để xe, sàn tầng 1 được chia thành nhiều khu vực có cốt sàn thay đổi từ +0,00 đến +1,40m.

+ Tầng 2 có diện tích sàn 2.878m², bố trí 21 căn hộ ở (T1C có 07 căn, T1D có 06 căn, T2C và T2D mỗi khối có 4 căn) và khu vực bể bơi ngoài trời nối giữa khối T1C và T2D.

+ Tầng 3, tầng 4 có diện tích sàn khoảng 2.796m²/sàn, bố trí 21 căn hộ ở/tầng (T1C có 7 căn, T1D có 6 căn, T2C và T2D có 4 căn/khối) và khu vực cảnh quan ngoài trời tại khối T2C.

+ Tầng 5 đến 7 diện tích sàn thay đổi từ 3.475m² đến 3.189m², bố trí 29 căn hộ ở (T1C có 8 căn, T1D có 6 căn, T2C có 8 căn, T2D có 7 căn).

+ Tầng 8 diện tích sàn khoảng 1.850m², bố trí 16 căn hộ ở (T1C, T2C có 8 căn/khối) và không gian kỹ thuật tum thang của khối T1D và T2D.

+ Tầng 9 diện tích sàn khoảng 1.699m², bố trí 16 căn hộ ở (T1C, T2C mỗi khối 8 căn) không gian kỹ thuật tum thang của khối T1D và T2D.

+ Tầng 10 đến 15 diện tích sàn từ 1.665m² đến 1.696m², bố trí tổng cộng 90 căn hộ ở (T1C có 48 căn, T2C có 39 căn và 3 căn thông tầng).

+ Tầng 16 đến 29 có diện tích sàn từ 2.665m² đến 1.696 m² (tùy tầng), bố trí tổng cộng 196 căn hộ ở (T1C có 98 căn, T2C có 91 căn và 7 căn thông tầng), riêng tầng 16 đến 19 có bố trí thêm diện tích phòng lánh nạn.

+ Tầng 30 bố trí 4 căn hộ ở (T1C, T2C mỗi khối có 02 căn).

+ Tum thang có diện tích sàn khoảng 196m², bố trí không gian kỹ thuật thang.

Giao thông đứng bố trí 11 thang bộ, 16 thang máy phục vụ sinh hoạt và phòng cháy (bao gồm 01 thang máy kỹ thuật từ tầng hầm B1 lên tầng 1) và các ram dốc.

5.2. Các hạng mục công trình phụ trợ của dự án

a/ Hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn tín hiệu: Từ dàn phối tuyến MDF trong tổng đài của nhà cung cấp viễn thông sẽ cho ra tuyến cáp quang hoặc cáp đồng đưa tới các tủ cáp hoặc các bộ chuyển đổi quang trong khu vực thiết kế. Từ đây sẽ có các tuyến cáp quang (hoặc cáp đồng) đưa tới các khu vực thiết kế theo yêu cầu.

- Các giải pháp quy hoạch hệ thống TTLL cho khu vực thiết kế dựa trên cơ sở các mạng cáp điện thoại, đường truyền dữ liệu phải đảm bảo được các nhu cầu sử dụng theo từng khu vực, theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của kỹ nghệ thông tin trong tương lai...

b/ Hệ thống giao thông

Hệ thống giao thông đường bộ đối ngoại của dự án

Về cấu trúc mạng lưới giao thông đường bộ, Khu 2B nằm trong ranh giới rộng 14,56 ha được kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại gồm: Các tuyến đường chính khu đô thị mới Thủ Thiêm; Đường Vòng Cung, đường Ven Hồ, Đường Ven Sông; Đại lộ Mai Chí Thọ và Tuyến đường nối cầu Thủ Thiêm 3.

- Đường Cấp 1: Đại lộ Mai Chí Thọ lộ giới 100m, Đại lộ vòng cung (R1) đã hoàn thiện, lộ giới 56m.

- Đường Cấp 2: Đường ven hồ trung tâm (R2) đã hoàn thiện, lộ giới 29,2m. Đường ven sông (R3) đã hoàn thiện, lộ giới 28,1m. Đường nối cầu Thủ Thiêm 3, đã hoàn thiện, lộ giới 36,2m.

- Đường Cấp 3: Đường nội bộ khu đô thị vào nội bộ dự án, $V=40\text{km/h}$

Hệ thống giao thông đối nội.

Về tổng quan, cấu trúc mạng lưới đường đô thị được quy hoạch theo dạng nan quạt hướng tâm về phía tháp khu lõi Thủ Thiêm và tháp Quan sát với kích thước các lô phố là tương tự nhau và chiều cao thấp dần về phía sông Sài Gòn. Mạng lưới giao thông đối nội bao gồm 5 tuyến đường nội bộ tiếp cận 8 lô đất ven sông phía Tây đại lộ Vòng Cung và lô Tháp quan sát phía Đông đại lộ Vòng Cung. (Lô 2-13 đến Lô 2-21). Hệ thống đường nội bộ được đề xuất quy hoạch kết nối đồng mức với các tuyến đường đối ngoại bên ngoài trong đó có hai vị trí nút giao kết nối với đại lộ Vòng Cung, hai vị trí kết nối với đường nối cầu Thủ Thiêm 3 và bốn vị trí kết nối với đường Ven Sông

Quy mô và thông số thiết kế các tuyến đường nội bộ

– Các tuyến đường nội bộ đô thị được thiết kế tuân thủ tiêu chuẩn đường đô thị TCXDVN 104 – 2007 và QCVN 07:2010/BXD với các thông số chính như sau:

+ Tốc độ thiết kế 40km/h

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

- + Độ dốc thiết kế trung bình từ 0,3% đến 3%.
- + Độ dốc ngang thiết kế mặt đường: 2.0%.
- + Độ dốc ngang lề đường: 2.0%

c/ Hệ thống cung cấp điện

Dùng nguồn điện quốc gia qua tuyến trung thế 22kV lấy từ trạm trung thế khu vực T3 110/22KV-2x63MVA, trạm này nằm trong khu Đô Thị mới Thủ Thiêm, dọc đường Ven sông Sài gòn, đầu nối tại hồ ga trung thế Đại lộ vòng cung (R1) để cấp điện cho các khu MU4 và MU7. Ngoài ra, nhằm bảo đảm sự duy trì hoạt động của khu thương mại đa chức năng, chung cư, dịch vụ công cộng trong những trường hợp sự cố mất điện xảy ra, dự án còn đầu tư máy phát điện dự phòng cho các khu chức năng này.

Giải pháp cấp điện:

– Phần đường dây trung thế 22kV Loại dây được chọn là cáp ngầm 3 pha 24kV CXV/DSTA 3x240mm².

– Phần đường dây 0,4kV Các tuyến cáp ngầm 0,4kV xuất phát từ các trạm biến áp 22/0,4kV cung cấp điện cho các phụ tải như trung tâm thương mại, khối thương mại đa chức năng, khối chung cư cao tầng, chiếu sáng công cộng...

– Phần chiếu sáng

+ Để tăng vẻ mỹ quan trên tuyến đường, đồng thời để đạt độ an toàn, cũng như đạt mục tiêu tiết kiệm điện đồ án sẽ sử dụng loại đèn Led để chiếu sáng + Chiều cao trụ đèn chiếu sáng được chọn dựa trên bề rộng mặt đường và cách bố trí đèn, căn cứ vào yêu cầu bố trí chiếu sáng, sử dụng trụ đèn tròn cột thép mạ kẽm nhúng nóng.

+ Trụ đèn chiếu sáng có đường kính đáy 160mm, đường kính đầu trụ 62mm, dày 3mm. Chân trụ hàn mặt bích sắt tấm đáy dày 12mm dạng hình vuông cạnh 375mm. + Toàn trụ đèn khi gia công xong được mạ nhúng toàn bộ trong kẽm để chống rỉ sét (bề dày lớp mạ > 80µm).

+ Bố trí các trụ đèn dọc theo đường với khoảng cách 20-30m, khoảng cách ngắn áp dụng cho các vị trí đường cong, lượn.

+ Để đảm bảo tính kinh tế nhưng vẫn thỏa mãn yêu cầu về độ rọi, độ chói và đồng đều trên suốt tuyến, chọn phương án thiết kế lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng 1 phía cho tất cả các tuyến đường.

+ Phương pháp bố trí không gian ngầm:

- Luồn trong ống HDPE rồi chôn ngầm
- Luồn trong ống HDPE rồi đặt mương công bề kỹ thuật.

d/ Hệ thống cấp nước

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Đối với chung cư TILIA: Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ nguồn cấp nước chung của thành phố vào bể nước sinh hoạt và PCCC dung tích 500m³ đặt tại tầng hầm; qua các trạm bơm lên các két nước trên mái các tháp rồi dẫn về các điểm tiêu thụ nước (chia thành 6 phân vùng cấp nước, từ tầng 26 xuống sử dụng các cụm van giảm áp, sử dụng bơm tăng áp cho các tầng 27 đến 30); cấp nước cảnh quan được lấy từ bể trữ nước mưa dung tích 700m³.

Đối với chung cư LINDEN: Nguồn nước cấp từ nguồn cấp nước chung của thành phố qua đồng hồ vào bể chứa nước ngầm tại tầng hầm, được lọc sơ bộ qua hệ thống lọc, dẫn vào bể chứa tinh rồi bơm lên bể chứa nước mái của hai khối T1A và T2A rồi dẫn đến các điểm tiêu thụ; sử dụng bơm tăng áp cho 07 tầng trên cùng và van giảm áp trong các ống đứng cấp nước.

Nhu cầu sử dụng nước:

Dựa theo QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – quy hoạch xây dựng; TCVN 4513:1988: Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế và TCVN 33:2006: Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế ước tính nhu cầu sử dụng nước cho dự án như sau:

- Nước phục vụ cho khu thương mại tổng hợp, thương mại đa chức năng: 2lít/m² sàn/ngày
- Tiêu chuẩn nước khu dân cư: 200 lít /người/ngày .
- Tiêu chuẩn nước rửa đường: 0,5 lít/m²/ngày
- Tiêu chuẩn nước tưới cây và dịch vụ công cộng: 3 lít/m²/ngày
- Tiêu chuẩn nước rò rỉ: 10% tổng nhu cầu cấp nước
- Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy bên ngoài: 15lít /giây/1 đám cháy x 2 đám cháy x 3 giờ: 324m³
- Hồ bơi: 10% thể tích hồ.

Nhu cầu sử dụng nước cho dự án là nước sinh hoạt của dân cư, chi tiết như sau:

Bảng 1. 5. Bảng nhu cầu sử dụng nước của dự án

STT	HẠNG MỤC	QUY MÔ	TIÊU CHUẨN	NHU CẦU (m ³)
A	Chung cư LINDEN (MU4)			
1	Thương mại dịch vụ	1.000 m ² sàn	2 lít/m ² sàn/ngày đêm	2
2	Sinh hoạt của dân	2.605 Người	200 lít/ ngày đêm	521
B	Chung cư TILIA (MU7)			

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

1	Thương mại dịch vụ	997 m ² sàn	2 lít/m ² sàn/ngày đêm	2
2	Sinh hoạt của dân	2.424 Người	200 lít/ ngày đêm	484,8

e/ Quy hoạch thoát nước thải**Lưu lượng:**

– Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước cho sinh hoạt.

Bảng 1. 6. Bảng lưu lượng xả thải và công suất HTXL nước thải

STT	Hạng mục	Lưu lượng thải (m ³)	HTXL nước thải (m ³ /ngày đêm)
A	Chung cư LINDEN (MU4)	523	635
B	Chung cư TILIA (MU7)	486,8	515

Ghi chú: Theo báo cáo ĐTM đã được phê duyệt và quyết định 1768/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 14/07/2017 của Sở TNMT Tp. Hồ Chí Minh, công suất của HTXL nước thải MU4 là 660 m³/ngày đêm và MU7 là 590 m³/ngày. Tuy nhiên, công suất đã được thay đổi theo số dân, theo công văn 2084/STNMT-CCBVMT của Sở TNMT Tp. HCM ngày 23/03/202 công suất được thay đổi còn 635 m³/ngày đêm (MU4) và 515 m³/ngày đêm (MU7).

Giải pháp thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế tách riêng giữa thoát nước thải và thoát nước mưa.
- Xử lý nước thải sinh hoạt, thương mại dịch vụ:

Đã xây dựng các trạm xử lý nước thải cục bộ riêng biệt 635 m³/ngày đêm (MU4) và 515 m³/ngày đêm (MU7). Nước thải sau khi xử lý từ các trạm cục bộ đạt loại A theo QCVN 14:2008/BTNMT sẽ dẫn về hệ thống cống thoát nước chung đô thị.

- Mạng lưới đường cống thu gom nước thải:

+ Trong khu vực quy hoạch, bố trí hệ thống các tuyến cống thu gom dọc theo các tuyến đường nội khu, có đường kính D300 – D350, thu gom nước thải từ các lô công trình, dẫn về hố ga trên Đại Lộ Vòng Cung (R1). Tại MU4 thu gom theo đường cống thoát nước thải và xả ra hố ga M531 trên đường R1. Tại MU7 thu gom theo đường cống thoát nước thải và xả ra hố ga M537 trên đường R1.

f/ Rác thải, vệ sinh môi trường

- Tiêu chuẩn rác thải: 1,5 kg/ người/ ngày
- Tổng lượng rác thải trong 1 ngày khoảng: 7,54 tấn/ ngày

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

– Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại ngay từ các công trình nhằm giảm tối thiểu chi phí xử lý rác.

– Lưu chứa vào thùng chứa 660 lít có bánh xe và nắp đậy và bố trí tại phòng chứa rác riêng biệt.

– Chất thải rắn sinh hoạt được lưu chứa không quá hai ngày (48 giờ)

– Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định

CHƯƠNG II. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường

Dự án thành phần số 2 thuộc lô đất 2-14 (MU4 – Chung cư LINDEN) và dự án thành phần số 5 thuộc lô đất 2-16&17 (MU7 – Chung cư TILIA) là dự án thành phần của dự án Khu phức hợp Tháp quan sát Thủ Thiêm do Công ty TNHH Liên Doanh Thành Phố Đế Vương làm chủ đầu tư.

Theo các hồ sơ pháp lý đã được cấp cho dự án Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm bao gồm:

- Quyết định 237/QĐ-BQL ngày 06/03/2017 của Ban quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm v/v Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu phức hợp Tháp quan sát Thủ Thiêm thuộc khu chức năng 2b trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2.

- Quyết định 983/QĐ-BQL ngày 27/08/2018 của Ban quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm v/v Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đề án quy hoạch chi tiết 1/500 phần hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật Khu phức hợp Tháp quan sát Thủ Thiêm thuộc khu chức năng 2b trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2.

- Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1768/QĐSTNMT-CCNVMT ngày 14/07/2017 của dự án “Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm diện tích 14,56ha” do Sở TNMT Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Quyết định 5805/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND Tp. Hồ Chí Minh về việc chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật toàn khu và đầu tư giai đoạn 1 cụm công trình nhà ở chung cư phức hợp tại các lô đất 2-14 (MU4); 2-16 và 17 (MU7); 2-15a (MU5); 2-15b (MU6); 2-21 (MU11) thuộc dự án “Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm diện tích 14,56ha”.

- Quyết định 1052/QĐ-UBND ngày 19/03/2018 của UBND Tp. Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định 5805/QĐ-UBND ngày 31/10/2017.

- Văn bản số 823/HĐXD-QLKT ngày 28/12/2018 của Bộ Xây Dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật hạng mục kiến trúc và kết cấu phần thân, hệ thống kỹ thuật công trình và điều chỉnh phần ngầm công trình Chung cư Linden Residences thuộc Dự án khu phức hợp Tháp quan sát Thủ Thiêm.

- Văn bản 95/HĐXD-QLKT ngày 01/02/2019 của Bộ Xây Dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật hạng mục kiến trúc kỹ thuật hạng mục phần thân công trình Chung cư Tilia Residences thuộc Dự án khu phức hợp Tháp quan sát Thủ Thiêm.

- Văn bản số 2084/STNMT-CCBVM ngày 23/03/2020 của Sở TNMT Tp. Hồ Chí Minh về ý kiến môi trường với dự án “Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm diện tích 14,56ha”

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

- Văn bản số 298/STNMT-CCBVMT ngày 13/01/2022 của Sở TNMT Tp. Hồ Chí Minh về ý kiến môi trường với dự án “Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm diện tích 14,56ha”

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số: 411022000833, chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 23/06/2015.

Từ các văn bản pháp lý nêu trên có thể thấy việc thực hiện dự án tại khu vực là hoàn toàn phù hợp với quy hoạch địa phương và của quốc gia.

Nước thải từ dự án phát sinh đều được thu gom và xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A trước khi thải ra công thoát chung của đô thị. Trong thời gian tới thành phố sẽ xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng toàn khu Thủ Thiêm và đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải Thạnh Mỹ Lợi, khi đó đảm bảo nước thải của dự án và các khu vực xung quanh đều được quan tâm và xử lý. Chính vì vậy, việc phát triển dự án tại đây là hoàn toàn phù hợp với quy hoạch bảo vệ môi trường của địa phương.

2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường

Nội dung này đã được đánh giá trong báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu phức hợp Tháp quan sát Thủ Thiêm và được phê duyệt theo Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1768/QĐSTNMT-CCNVMT ngày 14/07/2017 của dự án “Khu phức hợp tháp quan sát Thủ Thiêm diện tích 14,56ha” do Sở TNMT Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Do đó, báo cáo này sẽ không đánh giá lại nội dung này.

CHƯƠNG III. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải

1.1 Thu gom, thoát nước mưa

Dự án đã xây dựng hệ thống đường cống thu gom nước mưa tách riêng với đường cống thu gom nước thải cụ thể như sau:

➤ *Hệ thống thu gom nước mưa:*

Sơ đồ nguyên lý hệ thống thu gom nước mưa (đính kèm phụ lục)

Nước mưa trên mái theo các lỗ thu có đặt song chắn rác, từ đó theo các đường ống D110mm dẫn vào hệ trục chính D150mm có bố trí các hệ thống van không chế điều chỉnh lượng nước một phần thoát vào bể chứa nước mưa dự trữ và một phần thoát ra hệ thống cống thoát nước ngoài nhà.

Nước mưa trên mặt đường giao thông thu gom vào các hố ga và thoát ra hệ thống thoát nước đô thị.

Bảng 3. 1. Bảng tổng hợp các thông số kỹ thuật hệ thống thu gom nước mưa

STT		Thông số, quy cách	Vị trí lắp đặt
1	Ống thu nhánh	Ống nhựa D50-110mm	Các điểm tại các ban công của các căn hộ, khu mái, khu căn hộ
2	Ống thu trục chính	Ống nhựa 150mm	Trục thu nước chính bố trí theo mặt đứng tòa nhà
3	Hố ga thu mưa trong nhà	Bố trí 03 điểm hố ga thu mưa trong hầm (MU4) và 07 điểm hố ga thu mưa trong hầm (MU7) nhằm thu nước từ các tầng hầm. Lắp đặt mỗi hố ga 02 bơm nước chạy luân phiên dẫn nước mưa ra các hố ga ngoài nhà	Tầng hầm
4	Hố ga thu mưa ngoài trời	Hố ga bê tông cốt thép có nắp ga	Trên trục đường giao thông
5	Bể trữ nước mưa	MU4: 200m ³ MU7: 700m ³	Tầng hầm 2

1.2 Thu gom, thoát nước thải

Sơ đồ minh họa tổng nguyên lý mạng lưới thu gom và thoát nước thải (đính kèm phụ lục)

Công trình thu gom nước thải:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Nước thải từ nhà vệ sinh của các khu (dân cư đa chức năng, trung tâm thương mại đa chức năng) sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại cùng với nước thải khác (nấu ăn, rửa tay chân, tắm giặt...) sẽ được thu gom về Trạm xử lý nước thải cục bộ của từng lô để xử lý đạt quy chuẩn quy định trước khi xả ra hệ thống thoát nước của khu vực.

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ nhà vệ sinh phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 3 ngăn. Bể tự hoại là công trình đồng thời làm hai chức năng: lắng và phân hủy cặn lắng. Cặn lắng giữ trong bể từ 3 - 6 tháng, dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo thành các chất hòa tan. Nước thải lắng trong bể với thời gian dài bảo đảm hiệu suất lắng cao.

Bảng 3. 2. Bảng tổng hợp các thông số kỹ thuật hệ thống thu gom nước thải

STT	Hạng mục	Thông số, quy cách	Vị trí lắp đặt
1	Ống thu nhánh	Ống nhựa D50-100mm	Các phòng chức năng, khu căn hộ (WC, nhà bếp, nhà tắm)
2	Ống thu trực chính	Ống nhựa 150 - 250mm	Trục thu nước chính bố trí theo mặt đứng tòa nhà

Công trình thoát nước thải:

Tuyến thoát nước thải sau hệ thống xử lý nước thải bao gồm:

Bảng 3. 3. Bảng thông số công trình thoát nước thải

STT	Hạng mục	Thông số, quy cách	Vị trí lắp đặt
1	Bể chứa nước tái sử dụng	--	Tầng hầm 1
2	Tuyến ống đầu nổi	Ống nhựa DN200mm	Dẫn từ HTXLNT ra hồ ga đầu nổi

1.3 Xử lý nước thải

• Nước thải sinh hoạt của dân cư và khu dịch vụ: Lượng nước thải sinh hoạt đã được tính toán tại Bảng Chương 1 với lưu lượng tại MU4 (Chung cư LINDEN) là: 523 m³/ngày đêm và MU7 (Chung cư TILIA) là: 468,8 m³/ngày đêm. Toàn bộ lượng nước thải đen từ các bộ xí, tiểu được thu gom và dẫn vào các bể tự hoại để xử lý, sau đó đầu nổi vào các hệ thống xử lý tương ứng tại MU4 có công suất 635 m³/ngày đêm và MU7 có công suất 515 m³/ngày đêm.

• Hệ thống xử lý nước thải

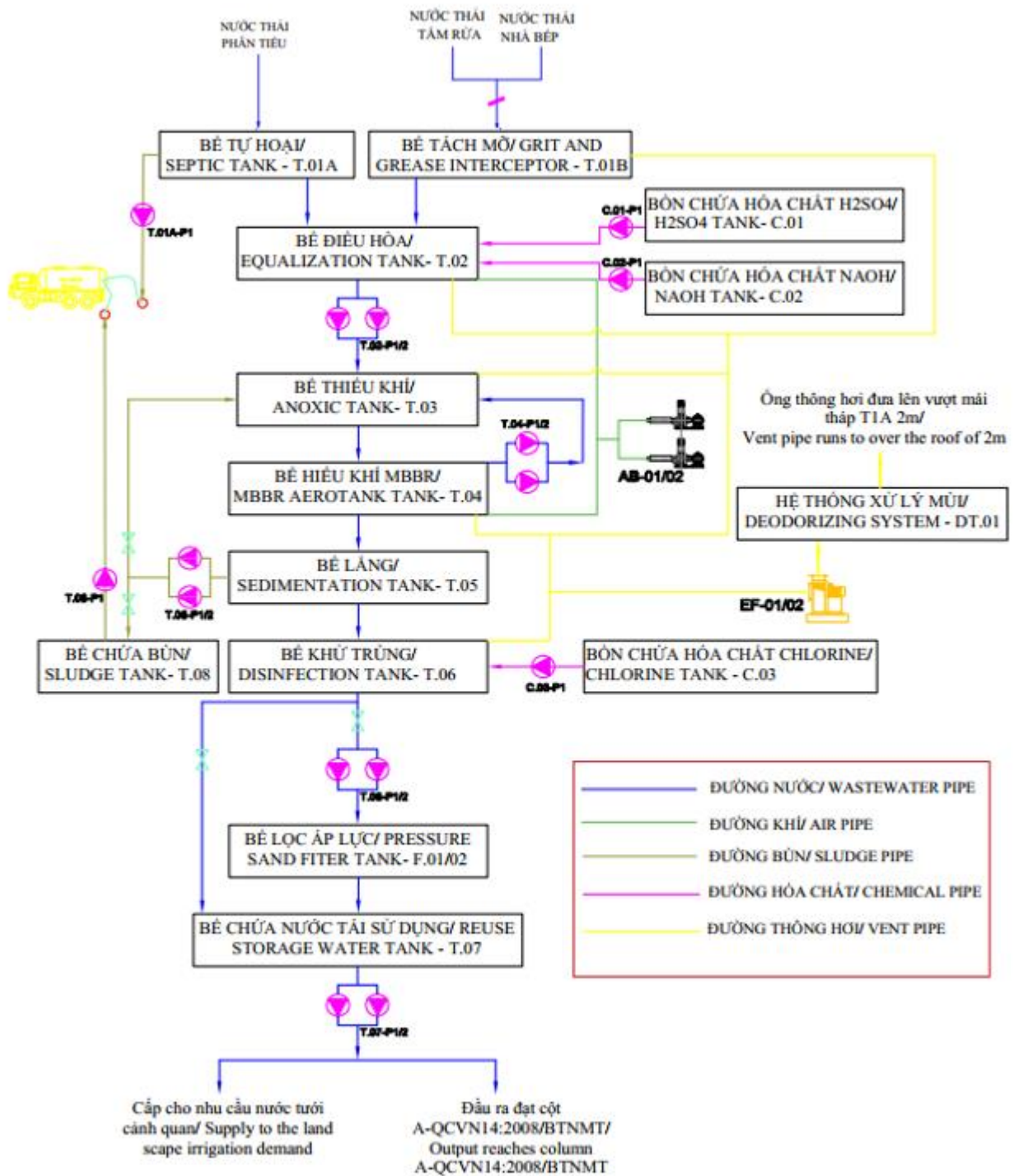
Tên đơn vị thiết kế: CÔNG TY TNHH ARUP VIỆT NAM

Đơn vị giám sát: CÔNG TY CỔ PHẦN KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG SÀI GÒN

Nhà thầu xây dựng: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Đơn vị thi công: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ & KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN LẠNH R.E.E

Quy trình xử lý nước thải của dự án như sau:



Hình 3. 1. Sơ đồ xử lý nước thải của MU4 và MU7

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Bảng 3. 4. Thông số kỹ thuật các bể của HTXL NT Chung cư Linden (MU4)

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KÍCH THƯỚC/VẬT LIỆU TÌNH TRẠNG	SL	THỂ TÍCH BỂ (M ³)
HẠNG MỤC XÂY DỰNG					
1	Bể tự hoại – T.01A	Bể	Ngăn 1: L x B x H = 5.7 x 7.79 x 3.6m Ngăn 2: L x B x H = 6.2 x 3.72 x 3.6m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	1	242.88
2	Bể tách dầu mỡ - T.01B	Bể	L x B x H = 6.2 x 3.77 x 3.6m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	1	84.15
3	Bể điều hoà – T.02	Bể	L x B x H = 9.81x7.81 x3.6 m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	1	275.82
4	Bể thiếu khí - T.03	Bể	Ngăn 1: L x B x H = 7.81 x 3.31 x 3.6m Ngăn 2: L x B x H = 5.1 x 2.35 x 3.6m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	1	136.21
4	Bể sinh học MBBR- T.04	Bể	Ngăn 1: L x B x H = 14.19 x 3.67 x 3.6m Ngăn 2: L x B x H = 6.77 x 3.27 x 3.6m. BTCT. quét chống thấm 2 lớp	1	130.78
5	Bể lắng – T.05	Bể	L x B x H = 5.14 x 5.1 x 3.6 m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	1	94.37
6	Bể khử trùng – T.06	Bể	L x B x H = 5.1 x 2.8 x 3.6m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	1	51.41
7	Bể chứa nước sạch – T.07	Bể	L x B x H = 5.1 x 3 x 3.6 m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	1	55.08

Bảng 3. 5. Bảng thông số thiết bị HTXL nước thải Chung cư Linden (MU4)

STT	HẠNG MỤC - KÝ HIỆU	ĐVT	XUẤT XỨ/ TÌNH TRẠNG	ĐẶC TÍNH KỸ THUẬT	SL
A	PHẦN THIẾT BỊ				
I	BỂ TỰ HOẠI - T.01A				

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

STT	HẠNG MỤC - KÝ HIỆU	ĐVT	XUẤT XỨ/ TÌNH TRẠNG	ĐẶC TÍNH KỸ THUẬT	SL
	Song chắn rác	Bộ	Đông Vinh - VN	Vật liệu: Inox 304	1
	Thùng chứa rác	Bộ	Đông Vinh - VN	V=500L, Vật liệu: PVC	1
II	BỂ TÁCH CÁT VÀ TÁCH MỠ - T.01B				
	Song chắn rác	Bộ	Đông Vinh - VN	Vật liệu: Inox 304	1
	Thùng chứa cát	Bộ	Đông Vinh - VN	V=500L, Vật liệu: PVC	1
III	BỂ ĐIỀU HÒA - T.02				
	Bơm chìm	Bộ	DAB - Italia	Q=31.8m ³ /h, H=10m, P = 1.8kW	2
	Bồn hóa chất - C.01/02	Bộ	Đại Thành - VN	V=500L, PVC	2
	Motor cánh khuấy	Bộ	Enertech – Úc	Công suất: 0.18kw/380V/50Hz	2
	Bơm định lượng hóa chất	Bộ	Bluewhite - USA	Q=124l/h, H=1.4bar, P=0.045kW	2
	Đĩa thổi khí	Hệ	EDI - USA	Lưu lượng khí: 0-9.5m ³ /h	1
	Đường ống phân phối khí	Hệ	Đông Vinh - VN		1
IV	BỂ THIẾU KHÍ MBBR - T.03				
	Máy khuấy trộn chìm	Bộ	Faggiolati - Italia	Công suất 1.4kW	2
	Máy khuấy trộn chìm	Bộ	Faggiolati - Italia	Công suất 0.7kW	2
V	BỂ SINH HỌC MBBR - T.04				
	Giá thể lơ lửng MBBR	Hệ	Hel – X Bio Chip - Germany	Vật liệu: HDPE, màu trắng Diện tích tiếp xúc: 3393±115m ² /m ³	1
	Bơm chìm	Bộ	DAB - Italia	Q=63.6m ³ /h, H=6m, P = 2.2kW	2
	Máy thổi khí	Bộ	Anlet - Japan	Q=8.4m ³ /min, H=5m, P=11Kw	2

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

STT	HẠNG MỤC - KÝ HIỆU	ĐVT	XUẤT XỨ/ TÌNH TRẠNG	ĐẶC TÍNH KỸ THUẬT	SL
	Hộp cách âm cho máy thổi khí	Hệ	Đông Vinh - VN	Vật liệu: Inox SUS304	1
	Hệ thống đĩa phân phối khí	Hệ	EDI - USA	Lưu lượng khí: 0-9.5m ³ /h	1
	Hệ thống đường ống phân phối khí	Hệ	Đông Vinh- VN	Vật liệu: PVC, SUS304	1
	Bùn hoạt tính	Hệ	Đông Vinh - VN		1
VI	BỂ LẮNG - T.05				
	Bơm ly tâm - T.05-P1/2	Bộ	Pentax - Italia	Q=44.6m ³ /h, H=10m, P=3kW	2
	Ống trung tâm và hệ thống gạt bùn đáy	Hệ	Đông Vinh - VN	Kích thước: DxH=0.8mx1.1m - Vật liệu: SUS304, độ dày 2mm	1
	Máng răng cưa phân phối nước	Hệ	Đông Vinh - VN	- Kích thước: LxW=20x180mm - Vật liệu: SUS304, độ dày 2mm	1
	Thiết bị chắn bọt	Hệ	Đông Vinh - VN	- Kích thước: LxW=17x180mm - Vật liệu: SUS304, độ dày 2mm	1
VII	BỂ KHỬ TRÙNG - T.08				
	Bồn hóa chất	Bộ	Đại Thành - VN	V=1000L PVC	1
	Motor cánh khuấy	Bộ	Enertech - Úc	Công suất: 0.18kw/380V/50Hz	1
	Bơm định lượng hóa chất	Bộ	Bluewhite - USA	Q=124l/h, H=1.4bar, P=0.045kW	1
	Bồn lọc áp lực	Bộ	Pentair - USA	- Size: DxH= 42x72inch= 1050x2000mm (Composite) Bao gồm: Vật liệu lọc cát, sỏi, than hoạt tính, van súc rửa tự động Clack - USA	2
	Bơm lọc	Bộ	Pentax - Italia	Q=40m ³ /h, H=25m, P=4Kw	2
	Đồng hồ lưu lượng	Bộ	Flomag - CH Séc	Size: DN80	2

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

STT	HẠNG MỤC - KÝ HIỆU	ĐVT	XUẤT XỨ/ TÌNH TRẠNG	ĐẶC TÍNH KỸ THUẬT	SL
VIII	HỆ THỐNG XỬ LÝ MÙI				
	Tháp xử lý mùi	Bộ	Đông Vinh - Việt Nam	Kích thước: DxH=0.8x1.8m Vật liệu: SUS304, độ dày 2mm Vật liệu khử mùi: Than hoạt tính	1
	Quạt hút ly tâm	Bộ	Phương Linh – Việt Nam	Công suất: P=3kW Lưu lượng khí: Q = 2000m ³ /h Cột áp: H=1700Pa Điện áp: 3Pha, 380V, 50Hz	2
	Đường ống kết nối từ hệ thống STP đến tháp xử lý mùi	Hệ	Paling - Malaysia		1
IX	BỂ NƯỚC SẠCH SAU XỬ LÝ				
	Bơm chìm	Bộ	DAB - Italia	Q=31.8m ³ /h, H=10m, P = 1.8kW	2
B	HỆ THỐNG ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN VÀ HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ, ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ				
	Hệ thống điện điều khiển và hệ thống điện động lực	Hệ	LS,Omron – Korea/Japan	PLC xuất tín hiệu BMS Tủ điện điều khiển: Linh kiện LS Cáp điện: Cadivi	1
	Hệ thống van và đường ống công nghệ	Hệ/ Sys	Paling - Malaysia	- Đường ống dẫn nước thải: uPVC, DN50/100/150/200 - Đường ống dẫn bùn: uPVC, DN50/100/150 - Đường ống dẫn hóa chất: uPVC, DN15 - Đường ống dẫn khí: SUS304, DN25/50/100/200 - Đường ống thông hơi: uPVC, DN100/200 - Đường ống dẫn nước sạch: uPVC, DN20/25/32/40/50 Ống và phụ kiện uPVC: Paling - Malaysia Ống và phụ kiện SUS: VN	

Bảng 3. 6. Bảng thông số kỹ thuật các bể của HTXL NT Chung cư TILIA (MU7)

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KÍCH THƯỚC/VẬT LIỆU TÌNH TRẠNG	SL	THỂ TÍCH BỂ (M ³)
HẠNG MỤC XÂY DỰNG					
1	Bể tự hoại – T.01A	BỂ	Ngăn 1: L x B x H = 9.24 x 7.79 x 3.0m Ngăn 2: L x B x H = 7.64 x 7.79 x 3.0m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	01	394.49
2	Bể tách dầu mỡ - T.01B	BỂ	Ngăn 1: L x B x H = 3.725 x 1.2 x 3.0m Ngăn 2: L x B x H = 3.0 x 4.625 x 3.0m Ngăn 3: L x B x H = 1.65 x 4.625 x 3.0m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	01	77.9
3	Bể điều hoà – T.02	BỂ	L x B x H = 13.085 x 8.95 x 3.0m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	01	351.33
4	Bể thiếu khí - T.03	BỂ	Hình thang vuông (đáy lớn 4.29m, đáy nhỏ 3.855m, chiều cao 3.0m, chiều rộng 8.95m) BTCT. quét chống thấm 2 lớp	01	115.19
4	Bể sinh học MBBR- T.04	BỂ	Ngăn 1: Hình thang vuông (đáy lớn 6.395m, đáy nhỏ 6.175m, chiều cao 3.0m, chiều rộng 4.47m) Ngăn 2: L x B x H = 8.535 x 10.53 x 3.0m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	01	85.76
5	Bể lắng – T.05	BỂ	L x B x H = 6.54 x 5.805 x 3.0 m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	01	113.89
6	Bể khử trùng – T.06	BỂ	L x B x H = 10.125 x 1.985 x 3.0m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	01	60.3
7	Bể chứa nước sạch – T.07	BỂ	L x B x H = 5.99 x 3.285 x 3.0 m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	01	59.03
8	Bể chứa bùn – T.08	BỂ	Ngăn 1: L x B x H = 9.715 x 3.17 x 3.0 m Ngăn 2: L x B x H = 7.055 x 1.14 x 3.0 m BTCT. quét chống thấm 2 lớp	01	116.52

Bảng 3. 7. Bảng thông số thiết bị HTXL nước thải Chung cư TILIA (MU7)

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

STT	HẠNG MỤC - KÝ HIỆU	ĐVT	XUẤT XỨ/ TÌNH TRẠNG	ĐẶC TÍNH KỸ THUẬT	SL
A	PHẦN THIẾT BỊ				
I	BỂ TỰ HOẠI - T.01A				
	Song chắn rác	Bộ	Đông Vinh - VN	Vật liệu: Inox 304	01
	Thùng chứa rác	Bộ	Đông Vinh - VN	V=500L, Vật liệu: PVC	01
	Bơm chìm	Bộ	DAB- Italia	Q=5.2m ³ /h, H=8.6m, P=0.75kW	01
II	BỂ TÁCH CÁT VÀ TÁCH MỠ - T.01B				
	Song chắn rác	Bộ	Đông Vinh - VN	Vật liệu: Inox 304	01
	Thùng chứa cát	Bộ	Đông Vinh - VN	V=500L, Vật liệu: PVC	01
III	BỂ ĐIỀU HÒA - T.02				
	Bơm chìm	Bộ	DAB - Italia	Q=25.2m ³ /h, H=10m, P = 1.8kW	02
	Bồn hóa chất - C.01/02	Bộ	Đại Thành - VN	V=500L, PVC	02
	Motor cánh khuấy	Bộ	Enertech – Úc	Công suất: 0.18kw/380V/50Hz	02
	Bơm định lượng hóa chất	Bộ	Bluewhite - USA	Q=124l/h, H=1.4bar, P=0.045kW	2
	Đĩa thổi khí	Hệ	EDI - USA	Lưu lượng khí: 0-9.5m ³ /h	01
	Đường ống phân phối khí	Hệ	Đông Vinh - VN		01
IV	BỂ THIẾU KHÍ MBBR - T.03				
	Máy khuấy trộn chìm	Bộ	Faggiolati - Italia	Công suất 1.4kW	02
V	BỂ SINH HỌC MBBR - T.04				
	Giá thể lơ lửng MBBR	Hệ	Hel – X Bio Chip - Germany	Vật liệu: HDPE, màu trắng Diện tích tiếp xúc: 3393±115m ² /m ³	01
	Bơm chìm	Bộ	DAB - Italia	Q=50.4m ³ /h, H=10m, P = 2.2kW	02
	Máy thổi khí	Bộ	Anlet - Japan	Q=8.2m ³ /min, H=5m, P=11Kw	02
	Hộp cách âm cho máy thổi khí	Hệ	Đông Vinh - VN	Vật liệu: Inox SUS304	01
	Hệ thống đĩa phân phối khí	Hệ	EDI - USA	Lưu lượng khí: 0-9.5m ³ /h	01

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

STT	HẠNG MỤC - KÝ HIỆU	ĐVT	XUẤT XỨ/ TÌNH TRẠNG	ĐẶC TÍNH KỸ THUẬT	SL
	Hệ thống đường ống phân phối khí	Hệ	Đông Vinh- VN	Vật liệu: PVC, SUS304	01
	Bùn hoạt tính	Hệ	Đông Vinh - VN		01
VI	BỂ LẮNG - T.05				
	Bơm ly tâm - T.05-P1/2	Bộ	Pentax - Italia	Q=36m ³ /h, H=10m, P=2.2kW	02
	Ống trung tâm và hệ thống gạt bùn đáy	Hệ	Đông Vinh - VN	Kích thước: DxH=0.8mx1.1m - Vật liệu: SUS304, độ dày 2mm	01
	Máng răng cưa phân phối nước	Hệ	Đông Vinh - VN	- Kích thước: LxW=20x180mm - Vật liệu: SUS304, độ dày 2mm	01
	Thiết bị chắn bọt	Hệ	Đông Vinh - VN	- Kích thước: LxW=17x180mm - Vật liệu: SUS304, độ dày 2mm	01
VII	BỂ KHỬ TRÙNG - T.08				
	Bồn hóa chất	Bộ	Đại Thành - VN	V=1000L PVC	01
	Motor cánh khuấy	Bộ	Enertech - Úc	Công suất: 0.18kw/380V/50Hz	01
	Bơm định lượng hóa chất	Bộ	Bluewhite - USA	Q=124l/h, H=1.4bar, P=0.045kW	01
	Bồn lọc áp lực	Bộ	Pentair - USA	- Size: DxH= 42x72inch= 1050x2000mm (Composite) Bao gồm: Vật liệu lọc cát, sỏi, than hoạt tính, van súc rửa tự động Clack - USA	02
	Bơm lọc	Bộ	Pentax - Italia	Q=40m ³ /h, H=25m, P=4Kw	02
	Đồng hồ lưu lượng	Bộ	Flomag – CH Séc	Size: DN80	02
VIII	HỆ THỐNG XỬ LÝ MÙI				
	Tháp xử lý mùi	Bộ	Đông Vinh - Việt Nam	Kích thước: DxH=0.8x1.8m Vật liệu: SUS304, độ dày 2mm	01

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

STT	HẠNG MỤC - KÝ HIỆU	ĐVT	XUẤT XỨ/ TÌNH TRẠNG	ĐẶC TÍNH KỸ THUẬT	SL
				Vật liệu khử mùi: Than hoạt tính	
	Quạt hút ly tâm	Bộ	Phuong Linh – Việt Nam	Công suất: P=2.2kW Lưu lượng khí: Q = 3200m ³ /h Cột áp: H=1445Pa Điện áp: 3Pha, 380V, 50Hz	02
	Đường ống kết nối từ hệ thống STP đến tháp xử lý mùi	Hệ	Paling - Malaysia		01
IX	BỂ NƯỚC SẠCH SAU XỬ LÝ				
	Bơm chìm	Bộ	DAB - Italia	Q=25.2m ³ /h, H=10m, P = 1.8kW	02
B	HỆ THỐNG ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN VÀ HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ, ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ				
	Hệ thống điện điều khiển và hệ thống điện động lực	Hệ	LS, Omron – Korea/Japan	PLC xuất tín hiệu BMS Tủ điện điều khiển: Linh kiện LS Cấp điện: Cadivi	01
	Hệ thống van và đường ống công nghệ	Hệ/ Sys	Paling - Malaysia	- Đường ống dẫn nước thải: uPVC, DN50/100/150/200 - Đường ống dẫn bùn: uPVC, DN50/100/150 - Đường ống dẫn hóa chất: uPVC, DN15 - Đường ống dẫn khí: SUS304, DN25/50/100/200 - Đường ống thông hơi: uPVC, DN100/200 - Đường ống dẫn nước sạch: uPVC, DN20/25/32/40/50 Ống và phụ kiện uPVC: Paling - Malaysia Ống và phụ kiện SUS: VN	01

2. Công trình biện pháp xử lý bụi, khí thải

❖ *Bụi và khí thải từ quá trình hoạt động của các phương tiện giao thông:*

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

- Bê tông hóa đường giao thông nội bộ trong dự án, đối với lề đường tiến hành lát gạch, trồng cây xanh dọc các tuyến đường nội bộ.

- Vào mùa nắng phun nước sân bãi giảm bụi và hơi nóng do xe vận chuyển ra vào dự án.

❖ *Khí thải từ quá trình đun nấu:*

Mỗi căn hộ được thiết kế theo tiêu chuẩn, đảm bảo thông thoáng có cửa sổ, độ chiếu sáng thích hợp. Bên cạnh đó, mỗi hộ dân trang bị cho mình những quạt máy, hệ thống hút mùi, máy điều hòa nhiệt độ.

❖ *Khí thải từ máy phát điện dự phòng:*

Máy phát điện chỉ được vận hành trong trường hợp mất điện mạng lưới do đó nguồn ô nhiễm phát sinh từ máy phát điện mang tính chất gián đoạn, mức độ tác động đến môi trường xung quanh không cao.

Để đảm bảo về mặt môi trường, chủ đầu tư sẽ thực hiện một số biện pháp sau:

- Lựa chọn các loại nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp (0,05%). Sử dụng dầu DO có bổ sung một số chất phụ gia giúp hạn chế nguồn ô nhiễm từ hoạt động của máy phát điện.

- Sử dụng máy phát điện hiện đại, có xuất xứ từ Châu Âu, đồng thời trang bị ống khói nhằm bảo đảm khí thải phát sinh từ quá trình vận hành máy đạt quy chuẩn cho phép QCVN 19:2009/BTNMT (loại B, $K_v = 0,6$, $K_p = 1,0$).

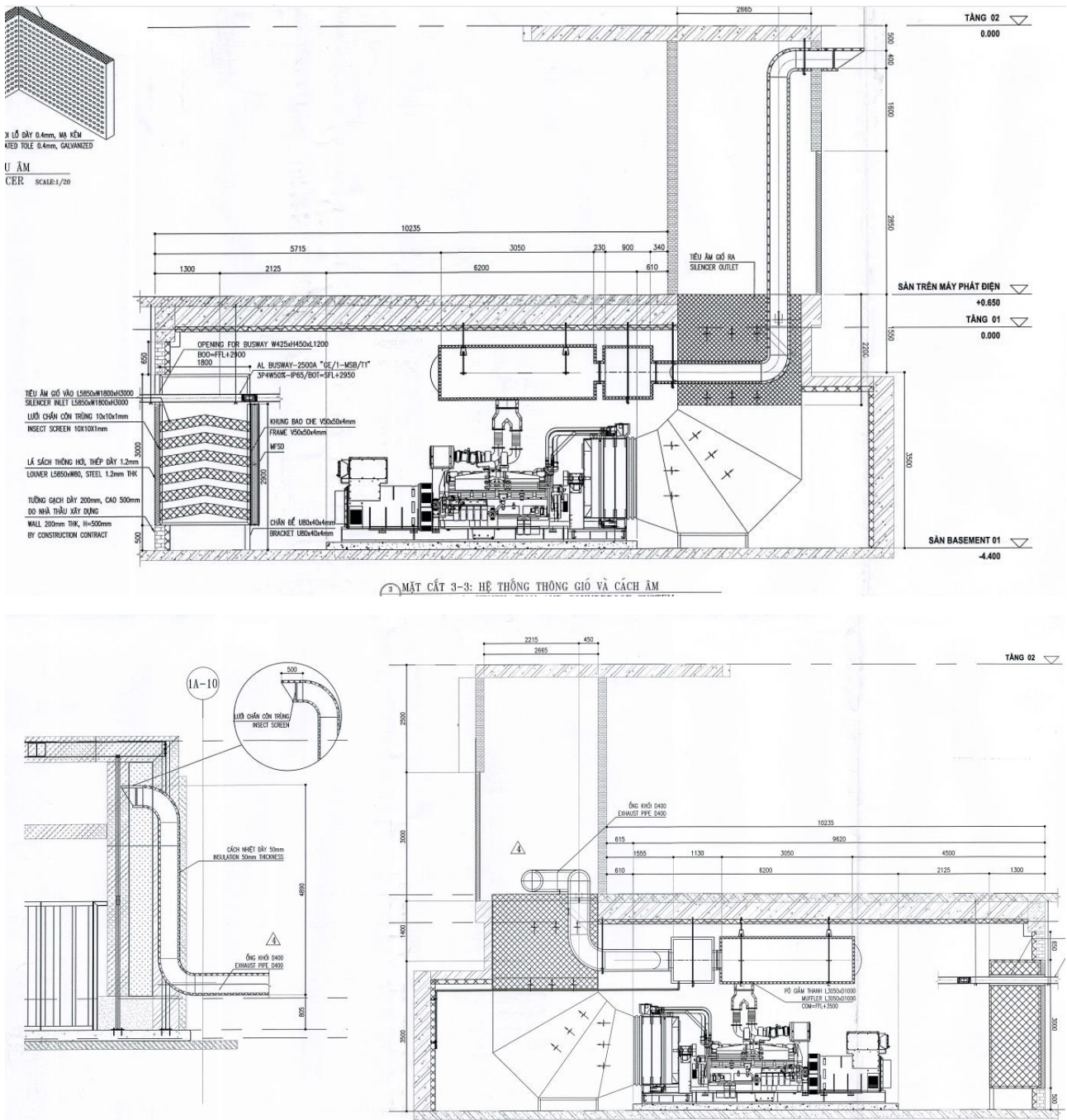
- Tiến hành xây dựng phòng đặt máy phát điện riêng biệt được thiết kế bổ sung tường cách âm, đảm bảo sự thông gió cũng như cách âm.

Thông số máy hệ thống thoát khí máy phát điện:

Bảng 3. 8. Bảng số lượng và thông số hệ thống thoát khí máy phát điện

Khu vực	Vị trí
Chung cư LINDEN (MU4)	01 tại tháp 1: máy phát 1.600 KVA đặt tại tầng hầm 1; bố trí ống khói cao 5,5m, dẫn vào tầng 1 và dẫn thoát khói hướng ra hầm Thủ Thiêm
	02 tại tháp 2: 01 máy 1.600KVA và 01 máy 1.250 kVA đặt tại tầng hầm 1, ống khói cao 3m, từ 2 máy phát dẫn lên tầng đậu xe 1 và thoát khói hướng ra hầm Thủ Thiêm.
Chung cư TILIA (MU7)	01 tại tháp 1: máy phát 1.600 KVA đặt tại tầng hầm 1; bố trí ống khói cao 9m, dẫn lên tầng 3 và dẫn thoát khói hướng ra đường Vòng Cung.
	02 tại tháp 2: 01 máy 1.600KVA và 01 máy 1.250 kVA đặt tại tầng hầm 1, ống khói cao 4,8m, từ 2 máy phát dẫn lên tầng 1 và thoát khói hướng ra hầm Thủ Thiêm.

Mặt bằng diễn hình một máy phát điện của dự án như sau:



Hình 3. 2. Mặt bằng diễn hình của phòng máy phát điện dự phòng

3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường

Nguồn phát sinh

– Chất thải của dự án chủ yếu là lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của cộng đồng dân cư trong việc sinh hoạt hàng ngày và khu thương mại dịch vụ.

Công trình và biện pháp xử lý:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Bố trí thang rác thu gom rác sinh hoạt tại các tầng của khu căn hộ. Sau đó rác được chứa trong các thùng chứa 660 lít đầy về kho lưu chứa.

Bố trí nhà kho riêng với diện tích khoảng 40m² để chứa chất thải sinh hoạt

Kết cấu: Sàn nền BTCT M150, dày 100mm. Cửa đi 2 cánh có trợ lực.

Trong kho bố trí các thùng chứa rác 660 lít có nắp đậy. Hàng ngày tiến hành chuyển giao cho đơn vị thu gom.

Chủ dự án đã kí hợp đồng thu gom số CBRE/EC/Tilia/CONGICHQUAN2 - Mã hợp đồng 30.05.2021 với Công ty Công ích Quận 2 để thu gom xử lý chất thải sinh hoạt phát sinh hàng ngày. (Đính kèm hợp đồng tại phụ lục báo cáo)

Hình ảnh khu vực chứa chất thải rắn sinh hoạt thông thường:



Hình 3. 3. Kho lưu chứa chất thải của dự án

4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại

Nguồn phát sinh

- Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị: dầu bôi trơn thải, giẻ lau thải, ...
- Các chất thải nguy hại khác như bóng đèn huỳnh quang thải từ hoạt động chiếu sáng, bao bì đựng dầu nhớt, ...

Công trình và biện pháp xử lý:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

- Bố trí khu chứa riêng để chứa chất thải nguy hại.
- Kết cấu: Sàn nền BTCT đá 10x20mm, M150. Cửa đi 2 cánh. Bố trí 1 thùng phuy cát và 1 bình chữa cháy mini tại kho để PCCC.
- Chất thải nguy hại phát sinh được thu gom và đưa về kho chứa dành cho chất thải nguy hại để phân loại và lưu trữ khô ráo
 - + Bố trí các thùng chứa chất thải như sau:
 - Bố trí mỗi loại chất thải nguy hại một thùng chứa loại 20L, có nắp đậy kín, ngoài có dán nhãn mã CTNH, dấu hiệu cảnh báo.
 - Dầu nhớt thải được chứa lại trong các thùng chứa của nhà cung cấp.
 - Thùng chứa hóa chất sau khi sử dụng sẽ được đậy nắp kín, đặt trong nhà kho. Trên các thùng chứa, bao chứa CTNH được dán nhãn để đơn vị thu gom dễ dàng trong công tác vận chuyển và bảo quản, đồng thời ghi rõ các hiệu lệnh cảnh báo để tránh xảy ra các sự cố đáng tiếc do thiếu hiểu biết của công nhân hạ những người tiếp xúc.
 - Công ty đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Một thành viên Môi trường Đô thị TP.HCM để thu gom và xử lý theo hợp đồng số CBRE/Tilia/Môi trường đô thị/ Mã HĐ: 30.15.2021.

5. Công trình biện pháp giảm thiểu tiếng ồn độ rung

Tiếng ồn từ hoạt động giao thông

Tiếng ồn phát sinh do hoạt động sinh hoạt hàng ngày của dân cư. Một số các biện pháp khống chế được đề xuất như sau:

- Quy định thời gian hoạt động của các khu dịch vụ thương mại, dịch vụ công cộng.
- Quy định tốc độ lưu thông của các loại xe bên trong KDC.
- Bố trí xây dựng chung cư, trung tâm thương mại đúng theo quy hoạch được phê duyệt.
- Trồng cây xanh xung quanh KDC để giảm bớt tiếng ồn. Chủ đầu tư sẽ quy hoạch dải cây xanh cách ly dọc theo phía giáp với đường cao tốc vừa tạo cảnh quang, vừa che chắn gió bụi, đồng thời giảm tiếng ồn.
- Bên cạnh đó, trong quy hoạch KDC có bố trí dải cây xanh cách ly với các khu tiếp giáp với KDC.

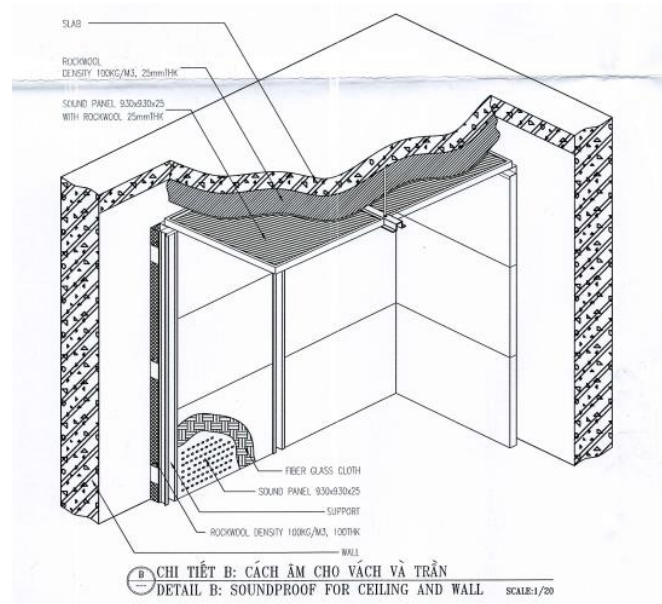
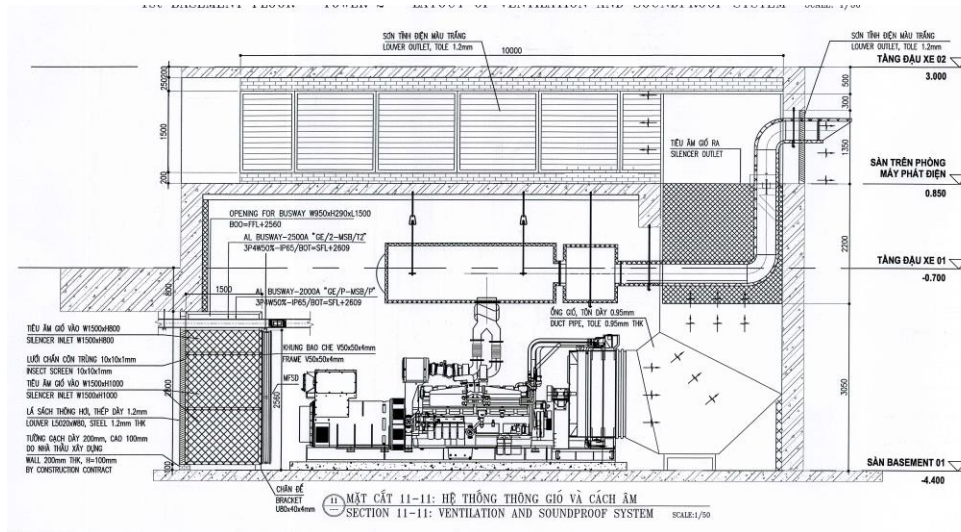
Tiếng ồn, rung từ hoạt động của HTXLNT:

- HTXLNT được bố trí riêng biệt tại khu vực cây xanh của dự án.
- HTXLNT sẽ được kiểm tra độ mòn chi tiết và thường kỳ cho dầu bôi trơn hoặc thay những chi tiết hư hỏng.

Tiếng ồn, rung từ hoạt động của máy phát điện dự phòng:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

- Máy phát điện được đặt tại tầng hầm của các khu.
- Máy phát điện dự phòng được định kỳ bảo dưỡng.
- Thiết kế các bộ phận giảm âm, lắp đặt đệm chống ồn ngay khi lắp đặt các máy móc, thiết bị.
- Đúc móng máy đủ khối lượng (bê-tông mác cao), tăng chiều sâu móng



Hình 3. 4. Mặt bằng phòng máy phát điện và vách tiêu âm

6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

- Đối với khu vực chứa chất thải:

+ Khu chứa chất thải có mái che, gờ bao quanh tránh nước mưa cuốn theo các chất thải (CTR, dầu nhớt thải...) gây tắc nghẽn dòng chảy và gây ô nhiễm môi trường.

+ Khu vực chứa chất thải được phân chia thành nhiều lô khác nhau. Các lô này được thiết kế với khoảng cách phù hợp theo quy định lưu giữ CTNH, hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải và xảy ra sự cố cháy nổ trong khu vực chứa. Mỗi khu vực lưu giữ được trang bị các biển cảnh báo và thiết bị PCCC, dụng cụ BHLĐ, các vật liệu ứng phó khắc phục nếu có sự cố xảy ra.

- Đối với Trạm XLNT:

+ Phòng chống lưu lượng nước tăng lên do mưa lớn: dự án có hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt, không để nước mưa xả vào HTXLNT.

+ Thường xuyên theo dõi và kiểm tra chất lượng nước đầu ra của HTXLNT, đảm bảo nước thải xử lý đạt quy chuẩn quy định.

+ Thường xuyên theo dõi hoạt động của các máy móc xử lý, tình trạng hoạt động của các bể xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời.

+ Trang bị máy phát điện dự phòng trong trường hợp cúp điện vẫn đảm bảo hoạt động liên tục của các máy móc, thiết bị sử dụng điện như: máy bơm, máy thổi khí, cánh khuấy...

+ Các máy móc, thiết bị đều có dự phòng đề phòng trường hợp hư hỏng cần sửa chữa như máy bơm, máy thổi khí...

+ Trường hợp các máy móc, thiết bị hư hỏng hay mất điện đột xuất, chủ đầu tư dự án đã có các máy móc, thiết bị thay thế và máy phát điện dự phòng để đảm bảo hoạt động liên tục và ổn định của HTXLNT. Các máy móc, thiết bị thay thế và máy phát điện dự phòng được lưu giữ trong kho của nhà điều hành HTXLNT.

- Biện pháp phòng chống cháy:

Dự án đã được Cục cảnh sát PCCC và cứu nạn cứu hộ - Bộ công an cấp Thẩm duyệt hồ sơ thiết kế về phòng cháy, chữa cháy công trình theo giấy chứng nhận số 1957/TD-PCCC-P4 ngày 22/11/2018 (Chung cư TILIA) và 1955/TD-PCCC ngày 22/11/2018 (Chung cư LINDEN)

- Trên các cửa thoát nạn đã lắp đặt đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn. Đã lắp đặt các đèn chiếu sáng sự cố tại phòng bơm.

- Đường giao thông phục vụ chữa cháy: Đường bê tông xi măng, tiếp cận xung quanh công trình 3,5m, thuận lợi cho công tác thoát nạn.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy, hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler và hệ thống báo cháy tự động.

- Hồ nước dự trữ cho chữa cháy dung tích bể 200 m³; 700 m³ tương ứng mỗi tòa nhà.

- Trạm bơm chữa cháy gồm: 01 máy bơm diesel: Q = 432 m³/h, H = 150m; 01 máy bơm điện: Q = 432 m³/h, H = 150m; 1 bơm bù áp có Q = 2,4-10,2m³/h, H = 180-61m

- Hạng chờ tiếp nước chữa cháy ngoài nhà đã được thi công xong và kết nối với các hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy trong và ngoài nhà.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

– Hệ thống họng nước chữa cháy vách tường, hệ thống chữa cháy tự động sprinkler, trụ ngoài nhà, hệ thống họng chờ tiếp nước chữa cháy ngoài nhà đã thi công xong và kết nối với máy bơm cấp nước chữa cháy.

– Lắp đặt hệ thống chống sét bảo vệ công trình gồm 02 kim thu sét hiện đại đặt trực tiếp trên mái Nhà xưởng, bán kính bảo vệ của kim thu sét là $R = 120m/131m$, dây dẫn sét sử dụng cáp đồng trần tiết diện $70mm^2$, bãi tiếp địa, hộp kiểm tra đồng bộ. Điện trở nối đất tịa bãi tiếp địa đạt yêu cầu.

Công trình Phòng cháy chữa cháy (PCCC) bao gồm các thành phần:

- Hệ thống phát hiện và báo cháy
- Hệ thống cấp điện đảm bảo nguồn điện khi có cháy xảy ra để cung cấp không khí từ bên ngoài vào giếng thang máy và cho việc vận hành thang máy.
- Trạm biến áp phân phối.
- Hệ thống máy phát điện Diesel.
- Tủ điện đóng cắt chính.
- Hệ thống phân phối hạ thế
- Chiếu sáng thoát nạn và khẩn cấp: lắp đặt đèn chỉ lối thoát hiểm và đèn chiếu sáng khẩn cấp.
- Đèn báo hàng không.
- Hệ thống nối đất.
- Hệ thống chống sét.
- Hệ thống chữa cháy: hệ thống chữa cháy tự động, trang bị bình chữa cháy cá nhân, hệ thống ống đứng dẫn nước, họng nước chữa cháy, tủ chữa cháy vách tường, hệ thống màn ngăn cháy.
- Hệ thống kiểm soát khói.

Các công trình phòng cháy chữa cháy trên được thiết kế, bố trí, lắp đặt đảm bảo tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về Phòng cháy chữa cháy hiện hành.

CHƯƠNG IV. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải

Nguồn phát sinh nước thải:

- Nguồn số 1: Nước thải từ Chung cư LINDEN (MU4)
- Nguồn số 2: Nước thải từ Chung cư TILIA (MU7)

Lưu lượng xả thải tối đa:

- Nguồn số 1: Nước thải từ Chung cư LINDEN (MU4) - 635 m³/ngày
- Nguồn số 2: Nước thải từ Chung cư TILIA (MU7) - 515 m³/ngày

Dòng nước thải:

– Nước thải từ hoạt động của 2 khu nhà được thu gom xử lý qua hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A sau đó thoát ra công thoát nước khu vực.

Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm trong dòng nước thải:

Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận bảo đảm yêu cầu về Bảo vệ Môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với nước thải.

Bảng 4. 1. Thông số và giới hạn các chất ô nhiễm trong nước thải

TT	Thông số	Đơn vị	QCVN 14:2008/BTNMT, cột A
1	pH	--	5 - 9
2	BOD ₅	mg/L	30
3	TSS	mg/L	50
4	Tổng chất rắn hòa tan	mg/L	1000
5	Sulfua (tính theo H ₂ S)	mg/L	01
6	Amoni (tính theo N)	mg/L	05
7	Nitrat (tính theo N)	mg/L	30
8	Dầu mỡ động thực vật	mg/L	10
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/L	05
10	Tổng Phosphat (tính theo P)	mg/L	06
11	Tổng Coliform ^(*)	MPN/100ml	3.000

Vị trí, phương thức xả nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải:

- Vị trí xả thải:

+ Nguồn số 1: Đầu nối ra đường R1 vào hố ga M531 (Tọa độ: 1191056.72; 687254.85)

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

+ Nguồn số 2: Đầu nối ra đường R1 vào hồ ga M537 (Tọa độ: 1190913.21; 687341.31)

- Chế độ xả nước thải: liên tục 24 giờ
- Phương thức xả thải: bơm cưỡng bức.
- Nguồn tiếp nhận nước thải: cống thoát nước khu vực trên đường R1

2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải

(Không có)

3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung

(Không có)

CHƯƠNG V. KẾT QUẢ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ**1. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với nước thải.**

Kết quả quan trắc nước thải trong 2 năm (2020 – 2022) được đính kèm trong Phụ lục.

Bảng kết quả quan trắc nước thải gần nhất là tháng 08 năm 2022:

❖ Nước sau xử lý MU4

Ngày lấy mẫu: 30/08/2022

Ngày có kết quả: 10/09/2022

STT	Chỉ tiêu phân tích	Đơn vị tính	Kết quả	Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (K=1)
1	pH	-	7,3	5-9
2	BOD	mg/l	21	30
3	TSS	mg/l	29	50
4	TDS	mg/l	392	500
5	Sunfua	mg/l	KPH	1
6	Amoni	mg/l	5	5
7	Nitrat	mg/l	29	30
8	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	KPH	10
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	KPH	5
10	Phosphat	mg/l	3	6
11	Tổng Coliforms	MPN/100ml	3.000	3.000

❖ Nước sau xử lý MU7

Ngày lấy mẫu: 30/08/2022

Ngày có kết quả: 10/09/2022

STT	Chỉ tiêu phân tích	Đơn vị tính	Kết quả	Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (K=1)
1	pH	-	7,5	5-9
2	BOD	mg/l	22	30
3	TSS	mg/l	28	50
4	TDS	mg/l	390	500
5	Sunfua	mg/l	KPH	1
6	Amoni	mg/l	4,8	5
7	Nitrat	mg/l	30	30
8	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	KPH	10
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	KPH	5
10	Phosphat	mg/l	3,4	6
11	Tổng Coliforms	MPN/100ml	2.900	3.000

2. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với bụi, khí thải

Dự án không có các nguồn phát sinh bụi và khí thải tại nguồn do đó không tiến hành quan trắc môi trường định kỳ (theo phê duyệt tại báo cáo đánh giá tác động môi trường)

CHƯƠNG VI. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải:

Hệ thống xử lý nước thải của 02 khu MU4 (Linden) và MU7 (Tilia) đã hoàn thành và cho đi vào vận hành chính thức do đó không tiến hành vận hành thử nghiệm.

2. Kết hoạch quan trắc môi trường định kỳ đối với bụi, khí thải

2.1 Chương trình quan trắc định kỳ

Quan trắc nước thải:

- Vị trí giám sát: 02 điểm
- + 01 điểm sau HTXL xử lý nước thải Chung cư LINDEN (MU4)
- + 01 điểm sau HTXL xử lý nước thải Chung cư TILIA (MU7)

Thông số giám sát: pH, BOD₅, TDS, TSS, Amoni, Sunfua, Nitrat, Phosphat, dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt, Coliform.

Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (K=1)

Tần suất quan trắc: 03 tháng/lần.

2.2 Chương trình quan trắc tự động

Dự án không thuộc đối tượng phải lắp đặt hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục.

3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm.

Bảng 6. 1. Kinh phí dự kiến thực hiện quan trắc môi trường hàng năm

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	SỐ MẪU	SỐ LẦN ĐO	ĐƠN GIÁ (VNĐ)	THÀNH TIỀN (VNĐ)
1.1	Khảo sát đo đạc và phân tích môi trường nước thải với các chỉ tiêu: pH, BOD ₅ , Tổng chất rắn lơ lửng (TSS), Tổng chất rắn hòa tan (TDS), Sunfua (tính theo H ₂ S), Amoni (tính theo N), Nitrat (NO ³⁻) (tính theo N), Dầu mỡ động, thực vật, Phosphat (PO ₄ ³⁻) (tính theo P), tổng các chất hoạt động bề mặt, Tổng Coliforms	2	4	3.000.000	24.000.000
1.2	Thực hiện báo cáo công tác bảo vệ môi trường	01	01	10.000.000	10.000.000
TỔNG CỘNG					34.000.000

CHƯƠNG VII. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

Dự án xây dựng hoàn thành vào tháng 10/2020 và được Bộ xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành xây dựng và chấp thuận kết quả nghiệm thu để đưa vào sử dụng tại Thông báo số 259/GĐ-GD91/HT ngày 30/12/2020 và Thông báo số 13/GĐ-GD91/HT ngày 25/01/2021 tương ứng cho 2 khu MU4 và MU7.

Từ thời điểm đó đến nay dự án đi vào hoạt động nhằm tiến hành bàn giao căn hộ cho người mua trong điều kiện công trình đã được Bộ xây dựng nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng. Tuy nhiên 2021 thời điểm dịch Covid bùng phát mạnh, phòng tỏa mọi hoạt động của thành phố.

Thêm vào đó, ngày 10/01/2022 Nghị định 08/2022/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật BVMT được kí ban hành và có hiệu lực, theo đó dự án nằm trong giai đoạn giao thoa khi chưa có Thông tư hướng dẫn thực hiện. Vì vậy đến nay dự án mới tiến hành lập Giấy phép môi trường theo đúng quy định để trình Sở TNMT Tp. Hồ Chí Minh xem xét và chấp thuận.

CHƯƠNG VIII. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN

Trong các quá trình hoạt động của mình, dự án sẽ gây ra một số ô nhiễm môi trường, tuy nhiên theo phân tích ở trên thì khả năng ô nhiễm này không đáng kể và có thể khắc phục được. Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bảo vệ môi trường, mối quan hệ nhân quả giữa phát triển sản xuất và giữ gìn trong sạch môi trường sống, Công ty sẽ có nhiều cố gắng trong nghiên cứu và thực hiện các bước yêu cầu của công tác bảo vệ môi trường.

Trong quá trình hoạt động, Công ty cam kết:

- Áp dụng tất cả các biện pháp giảm thiểu các tác động môi trường như xử lý nước thải; quản lý giảm thiểu bụi, khí thải, mùi; quản lý chất thải rắn; phòng ngừa, ứng phó môi trường.. như đã đề cập trong chương IV của báo cáo đảm bảo đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam và các quy định hiện hành.

- Thực hiện thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ dự án đầu tư đảm bảo đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K=1 – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Thực hiện thu gom và quản lý chất thải rắn thông thường, rác thải sinh hoạt, hợp đồng với đơn vị có chức năng theo quy định tại Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Thực hiện thu gom và quản lý chất thải nguy hại, hợp đồng với đơn vị có chức năng theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Tuân thủ thực hiện đúng theo các nội dung đề nghị cấp phép đối nước thải được đề cập trong chương IV của báo cáo.

- Trong quá trình hoạt động nếu có yếu tố môi trường nào phát sinh, chủ dự án sẽ trình báo ngay với các cơ quan quản lý môi trường địa phương để xử lý ngay nguồn ô nhiễm này.

- Lập hồ sơ giám sát môi trường như trình bày ở chương VII và tổ chức giám sát chất lượng môi trường của dự án và có những biện pháp kịp thời đối với các kết quả giám sát. Thực hiện việc giám sát chất lượng môi trường và lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ 1 năm/lần, đồng thời gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi.

PHỤ LỤC

1. Bản sao giấy phép đăng ký doanh nghiệp
2. Bản sao giấy chứng nhận đầu tư
3. Giấy tờ pháp lý đất đai
4. Các quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500 của dự án
5. Các văn bản pháp lý khác (quy hoạch, xây dựng, môi trường)
6. Bản vẽ hoàn công các công trình xử lý nước thải
7. Biên bản nghiệm thu bàn giao HTXL nước thải
8. Sơ đồ vị trí lấy mẫu của chương trình quan trắc môi trường
9. Các phiếu quan trắc môi trường của cơ sở.
10. Bản sao báo cáo đánh giá tác động môi trường kèm bản sao phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.