CÔNG TY CỔ PHẦN
TỔNG CÔNG TY HỢP TÁC KINH TẾ VIỆT LÀO

BÁO CÁO

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN MỞ RỘNG KHU ĐÔ THỊ XÃ HƯNG HÒA, THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN

(Điều chỉnh Quy hoạch năm 2023)

Nghệ An, tháng 6 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY HỢP TÁC KINH TẾ VIỆT LÀO

TÓM TẮT

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN MỞ RỘNG KHU ĐÔ THỊ TẠI XÃ HƯNG HÒA, THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN

CHỦ DỰ ÁN	ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY HỢP TÁC KINH TẾ VIỆT LÀO	TRUNG TÂM QUAN TRẮC TN&MT TỈNH NGHỆ AN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC	P.GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Kính	Nguyễn Thế Hậu

Nghệ An, tháng năm 2023

MỤC LỤC

I. TÓM TẮT NỘI DUNG CHÍNH CỦA BÁO CÁO ĐTM 1
1. Thông tin về dự án đầu tư.....1
2. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án 4
2.1. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh trong giai đoạn thi công, xây dựng 4
2.2. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh trong trong giai đoạn vận hành.....7
3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án 8
3.1. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường giai đoạn thi công.....8
3.2. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường giai đoạn vận hành 10
4. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án 18
5. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường 17
5.1. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường giai đoạn thi công xây dựng 17
5.2. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường giai đoạn vận hành.....19
II. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ VÀ CAM KẾT 22
1. Kết luận.....22
2. Kiến nghị 22
3. Cam kết của chủ dự án đầu tư 22

I. TÓM TẮT NỘI DUNG CHÍNH CỦA BÁO CÁO ĐTM

1. Thông tin về dự án đầu tư

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng khu đô thị xã Hưng Hòa, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

- Chủ dự án: Công ty Cổ phần Tổng Công ty Hợp tác kinh tế Việt Lào

- Địa điểm thực hiện dự án: Khu vực thực hiện dự án có diện tích 26,82 ha nằm trên địa bàn bàn xóm Phong Hảo, Phong Quang, Thuận Hòa 2, Phong Thuận xã Hưng Hòa, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Phạm vi ranh giới của dự án cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đường Nguyễn Sỹ Sách kéo dài, quy hoạch rộng 70m;

+ Phía Đông giáp: Dự án khu đô thị và nhà ở xã hội tại xã Hưng Hòa;

+ Phía Nam giáp: Trạm xử lý nước thải tập trung và đường quy hoạch rộng 35m;

+ Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp (đất ở mới theo quy hoạch).

Hình 1.1. Vị trí địa lý và phạm vi giới hạn khu vực thực hiện dự án

- Quy mô, công suất dự án:

+ Quy mô dự án đầu tư: dự án nhóm A (dự án xây dựng khu nhà ở tổng mức đầu tư > 2.300 tỷ, theo quy định tại khoản 1, điều 9, Luật Đầu tư công năm 2019).

+ Quy mô diện tích: 268.241,6 m2 (~26,82ha).

+ Quy mô dân số: Khoảng 5.824 người.

- Các hạng mục công trình của dự án

Tổng diện tích quy hoạch xây dựng 26,82 ha được giới hạn bởi các điểm nối: M1, M2, M3..., M18, M22 và M1 (theo bản vẽ quy hoạch).

Bảng 1.1. Tọa độ khu vực thực hiện dự án

TT	Tọa độ	
	Y (m)	***X (m)***
1	605.518,1377	2.067.733,1724
2	605.583,1289	2.067.618,9704
3	605.528,8963	2.067.588,1072
4	605.536,9569	2.067.573,9433
5	605.509,8092	2.067.482,3026
6	605.422,4889	2.067.432,6094
7	605.576,1415	2.067.162,6127
8	605.532,9945	2.067.132,9363
9	605.537,8695	2.067.108,5553
10	605.602,4842	2.067.039,9252
11	605.574,4349	2.066.945,2070
12	605.509,3125	2.066.838,1330
13	605.332,5915	2.066.669,0243
14	605.236,5776	2.066.769,1450
15	605.511,2437	2.066.113,9931
16	605.198,7537	2.066.200,2222
17	605.200,1853	2.066.204,0752
18	605.016,9805	2.066.256,3756
19	605.061,4280	2.066.346,1991
20	605.059,4917	2.066.355,4323
21	605.020,5199	2.066.388,1158
22	605.066,4118	2.066.476,0995

(Nguồn: Thuyết minh điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Đầu tư xây dựng Mở rộng khu đô thị xã Hưng Hòa, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Hệ tọa độ VN 2000, múi chiếu 3 độ.)

Trong đó: diện tích xây dựng các hạng mục công trình cụ thể như sau:

(1) Đất thương mại, dịch vụ (ký hiệu TM-01; TM-02): Diện tích đất 12.303,1m2, mật độ xây dựng từ 45-70%, tầng cao từ 2-18 tầng.

(2) Đất công trình hạ tầng xã hội (văn hóa, y tế, thương mại,…) (ký hiệu CC): Bao gồm công trình nhà văn hóa, y tế, sân thể dục thể thao trong nhà + ngoài nhà, bể bơi, giải khát,...; tổng diện tích 4.811,8 m2, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng.

(3) Đất trường học: Bao gồm 02 trường mầm non được phân bố đều trong khu đô thị đảm bảo bán kính phục vụ với tổng diện tích 6.207,4 m2, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng.

(4) Đất cây xanh, mặt nước: Bao gồm cây xanh công viên; cây xanh đơn vị ở và cây xanh chống cháy lan với tổng diện tích đất 36.932,1 m2, trong đó:

- Cây xanh công viên (ký hiệu CXCV): Được bố trí tập trung phía Tây Bắc khu đô thị và trục cảnh quan chính. Diện tích đất 14.625,7 m2, mật độ xây dựng 5%, tầng cao 01 tầng.

- Cây xanh đơn vị ở (ký hiệu CX): Được bố trí tại trung tâm các nhóm nhà ở và dọc các dãy nhà ở. Diện tích đất 18.595,0 m2, mật độ xây dựng 5%, tầng cao 01 tầng.

- Cây xanh chống cháy lan: Là các mảng cây xanh cảnh quan giữa các dãy nhà ở liền kề, ngoài việc tăng thêm mảng xanh cho khu đô thị vừa giảm chiều dài cho các dãy nhà ở đảm bảo chống cháy lan. Diện tích 3.711,4 m2.

(5) Đất nhà ở:

Bao gồm đất nhà ở chung cư hỗn hợp (thương mại – dịch vụ, ở chung cư,...), đất nhà ở liền kề, đất nhà ở biệt thự và đất nhà ở xã hội xây dựng mới. Tổng diện tích 115.735,6m2; được bố trí cụ thể như sau:

- Đất nhà ở chung cư hỗn hợp (thương mại – dịch vụ, ở chung cư,...); (ký hiệu HH): Công trình nhà cao tầng bao gồm tòa nhà chung cư hỗn hợp và khối thương mại dịch vụ đa chức năng được bố trí phía Đông Bắc khu đô thị, tiếp giáp với đường Nguyễn Sĩ Sách kéo dài và trục chính khu đô thị rộng 34m; Diện tích đất là 19.196,0m2. Mật độ xây dựng từ 35-68%, tầng cao từ 3-30 tầng (Đồ án quy định chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng, sơ bộ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy mô dân số; phương án chi tiết sẽ được cụ thể ở giai đoạn sau cho từng lô đất).

- Đất nhà ở liền kề (ký hiệu LK): Được bố trí xây dựng xung quanh các trục đường chính và đường quy hoạch nội bộ, tổng diện tích đất xây dựng 60.382,7 m2, tổng số lô đất 555 lô, mật độ xây dựng từ 60-100%. Tầng cao 4 tầng.

- Đất nhà ở biệt thự (ký hiệu BT): Được bố trí xây dựng xung quanh các trục đường chính và đường quy hoạch nội bộ, tổng diện tích đất xây dựng 12.268,1 m2, tổng số lô đất 62 lô, mật độ xây dựng từ 60-80%. Tầng cao từ 3-4 tầng.

- Đất nhà ở xã hội (ký hiệu OXH): Bao gồm nhà ở dạng chung cư và nhà ở dạng liền kề với tổng diện tích đất là 23.888,8 m2 (đảm bảo tỷ lệ 20% quỹ đất ở theo quy định), mật độ xây dựng từ 40-100%; tầng cao từ 2-7 tầng (Đồ án quy định chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng, quy mô dân số; phương án chi tiết sẽ được cụ thể ở giai đoạn sau cho từng lô đất).

(6) Đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT): Gồm đất hạ tầng kỹ thuật tập trung (trạm bơm tiêu thoát nước, trạm biến áp, điểm tập kết trung chuyển rác, trạm xử lý nước thải tạm thời,...) và đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà. Diện tích 6.967,3 m2, cụ thể:

- Đất hạ tầng kỹ thuật tập trung (trạm bơm tiêu thoát nước, trạm biến áp, khu thu gom rác, trạm xử lý nước thải tạm thời,...; ký hiệu HTKT): Bố trí về phía Tây Bắc khu đô thị; là công trình xây dựng trong khu gồm trạm bơm tăng áp, trạm biến áp và điểm tập kết phục vụ trung chuyển chất thải rắn, trạm xử lý nước thải tạm thời... diện tích 3.640,0 m2; mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao từ 1-2 tầng.

- Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà: Bố trí sau các dãy nhà ở liền kề, tổng diện tích 3.327,3 m2.

(7) Đất giao thông: Tổng diện tích là 85.284,2 m2.

2. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án

2.1. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh trong giai đoạn thi công, xây dựng

2.1.1. Tác động do nước thải

a) Nguồn phát sinh:

- Sinh hoạt của công nhân;

- Hoạt động thi công xây dựng.

b) Quy mô:

- Nước thải sinh hoạt: 10,5 m^3/ngày đêm;

- Nước thải thi công xây dựng: Giai đoạn san nền và thi công hạ tầng kỹ thuật khoảng 46,5 m^3/ngày đêm; Giai đoạn thi công các công trình chính: 15,6 m^3/ngày đêm.

c) Tính chất:

- Nước thải sinh hoạt: có thành phần các chất ô nhiễm đặc trưng là chất hoạt động bề mặt, chất rắn lơ lửng, các chất hữu cơ, dầu mỡ và vi sinh vật gây bệnh...Các thông số ô nhiễm bao gồm: BOD_5, COD, Chất rắn lơ lửng, Amoni (N-NH4+), Tổng Phot pho, Tổng Nito, Tổng Coliform...

- Nước thải xây dựng: chứa thành phần các chất ô nhiễm chủ yếu là chất rắn lơ lửng, dầu mỡ...

2.1.2. Tác động do khí thải

a) Nguồn phát sinh:

- Từ hoạt động đào, đắp, san nền tạo mặt bằng thi công dự án, thi công các hạng mục công trình, hoạt động tập kết vật liệu xây dựng…;

- Từ hoạt động của máy móc thi công dự án bao gồm: máy đào, máy ủi, máy đầm, ô tô vận tải… sẽ phát sinh bụi và khí thải từ quá trình đốt cháy nhiên liệu dầu Diezel.

- Từ quá trình vận chuyển, di chuyển của các phương tiện vận tải máy móc, vật liệu xây dựng.

b) Quy mô:

-Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động đào, đắp, san nền tạo mặt bằng thi công dự án, thi công các hạng mục công trình, hoạt động tập kết vật liệu xây dựng…: bụi từ hoạt động phá dỡ là 0,0023 mg/m^3/h; tải lượng bụi từ hoạt động bóc đất hữu cơ và bùn nạo vét là 146,96 g/h, nồng độ bụi là 0,05 mg/m^3; tải lượng bụi từ hoạt động thi công đắp nền là 2.107,36 g/h, nồng độ bụi là 0,79 mg/m^3; tải lượng bụi từ quá trình thi công móng cọc là 114,04 g/h, nồng độ bụi là 0,043 mg/m^3.

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của máy móc thi công dự án:

+ Hoạt động thi công san nền: tải lượng bụi là 18,06 mg/s, tải lượng CO là 117,57 mg/s, tải lượng SO_2 là 83,98 mg/s, tải lượng NO_2 là 230,94 mg/s.

+ Hoạt động thi công hạ tầng kỷ thuật: tải lượng bụi là 1,64 mg/s, tải lượng CO là 10,68 mg/s, tải lượng SO_2 là 7,63 mg/s, tải lượng NO_2 là 20,99 mg/s.

+ Hoạt động thi công các hàng mục công trình chính: tải lượng bụi là 13,17 mg/s, tải lượng CO là 168,46 mg/s, tải lượng SO_2 là 85,75 mg/s, tải lượng NO_2 là 61,26 mg/s.

- Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình vận chuyển, di chuyển của các phương tiện vận tải máy móc, vật liệu xây dựng: tải lượng CO là 0,028 mg/m.s, tải lượng SO_2 là 0,02 mg/m.s, tải lượng NO_2 là 0,056 mg/m.s.

c) Tính chất:

- Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động đào, đắp, san nền tạo mặt bằng thi công dự án, thi công các hạng mục công trình, hoạt động tập kết vật liệu xây dựng…chủ yếu là bụi đất các kích thước;

- Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động của máy móc thi công dự án chứa các thành phần bao gồm bụi và khí thải (SO_2, NO_x, CO...) từ quá trình đốt cháy nhiên liệu dầu Diezel.

- Bụi và khí thải phát sinh từ quá trình vận chuyển, di chuyển của các phương tiện vận tải máy móc, vật liệu xây dựng…

2.1.3. Tác động do chất thải rắn, chất thải nguy hại

a) Chất thải rắn sinh hoạt

- Nguồn phát sinh: từ hoạt động sinh hoạt, ăn, uống của công nhân thi công ở lại công trường.

- Quy mô: khối lượng phát sinh 40 kg/ngày.

- Tính chất: chứa các loại chất thải sinh hoạt gồm các nhóm sau:

+ Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế: giấy, bao bì, vỏ chai, lon bia, báo, vỏ hộp sữa, túi ni lông sạch,... từ khu vực điều hành, nhà ăn.

+ Chất thải thực phẩm: rau củ quả thải bỏ, đồ ăn dư thừa, hư hỏng, bã trà, bã cà phê … từ nhà bếp và các loại cây, cỏ, hoa lá, xác động vật nhỏ từ khuôn viên dự án, các loại khác,… là loại chất thải hữu cơ, đặc trưng dễ phân huỷ và gây mùi hôi thối.

+ Chất thải rắn sinh hoạt khác: vỏ sò, vỏ ốc, túi ni lon, đồ sành sứ vỡ, găng tay…

b) Chất thải rắn thông thường

- Nguồn phát sinh: từ hoạt động phát quang, thu dọn thảm thực vật; từ hoạt động xây dựng các hạng mục công trình.

- Quy mô:

+ Thực vật phát quang, khối lượng phát sinh 40,872 tấn;

+ Chất thải rắn từ hoạt động phá dỡ công trình: 4,55 tấn

+ Khối lượng bùn từ quá trình nạo vét đáy kênh mương và đầm tôm: 21.335,69 tấn

+ Khối lượng bùn từ quá trình khoan cọc nhồi: 55.978 tấn

+ Chất thải rắn xây dựng, khối lượng phát sinh 273 tấn.

- Tính chất:

+ Chất thải phát sinh từ hoạt động phát quang, thu dọn thảm thực vật bao gồm phần dễ cây, lá cây, cây bụi, cây cỏ dại...

+ Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ hoạt động xây dựng các hạng mục công trình bao gồm: bùn, đất thải, vật liệu xây dựng hư hỏng, rơi vãi (như mẫu kim loại, gạch vỡ, xi măng rơi vãi, bao bì xi măng....).

c) Chất thải nguy hại và chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát

- Nguồn phát sinh: từ động bảo dưỡng phương tiện, máy móc thi công; từ hoạt động thi công các cấu kiện hàn xì, sơn..

- Quy mô: Khối lượng chất thải nguy hại giai đoạn thi công khoảng 15 - 20 kg/tháng

- Tính chất: Bao gồm các loại chất thải nguy hại dạng rắn, lỏng như:

+ Chất thải nguy hại dạng lỏng: Chủ yếu dầu nhớt thải phát sinh từ quá trình bảo trì máy móc thi công.

+ Chất thải nguy hại dạng rắn: giẻ lau dính dầu mỡ, pin, bóng đèn neon…

2.1.4. Tác động do tiếng ồn, độ rung

- Nguồn phát sinh: từ hoạt động của máy móc, thiết bị thi công; phương tiện vận chuyển; quá trình thi công như: phối trộn nguyên liệu, thi công cấu kiện sắt thép mái công trình…

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 26:2010/BTNMT_ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia tiếng ồn; QCVN 27:2010/BTNMT_ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia độ rung.

2.2. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh trong trong giai đoạn vận hành

2.2.1. Tác động do nước thải

- Nguồn phát sinh: Nước thải sinh hoạt của các hộ dân sinh sống trong khu vực và nước thải phát sinh từ các công trình công cộng.

- Quy mô: Nước thải sinh hoạt với lưu lượng tối đa 2.291 m^3/ngày.đêm.

- Tính chất: nước thải sinh hoạt có thành phần các chất ô nhiễm đặc trưng là chất hoạt động bề mặt, chất rắn lơ lửng, các chất hữu cơ, dầu mỡ và vi sinh vật gây bệnh...Các thông số ô nhiễm bao gồm: BOD_5, COD, Chất rắn lơ lửng, Amoni (N-NH_4^+), Tổng Phot pho, Tổng Nito, Tổng Coliform...

2.2.2. Tác động do khí thải

a) Nguồn phát sinh: Các nguồn phát sinh bụi, khí thải trong giai đoạn vận hành dự án bao gồm:

- Bụi và khí thải từ hoạt động giao thông
- Bụi, khí thải từ máy phát điện dự phòng
- Khí thải từ khu vực nhà bếp
- Mùi từ khu chứa rác thải sinh hoạt
- Mùi từ hệ thống thu gom, xử lý nước thải

b) Tính chất của khí thải:

- Bụi, khí thải của các phương tiện giao thông ra vào dự án chứa các thành phần: bụi, khí thải (SO_2, NO_x, CO...).

- Bụi, khí thải của máy phát điện dự phòng chứa các thành phần: bụi, khí thải (SO_2, NO_x, CO, VOC...).

- Người dân chủ yếu dùng ga và điện nên khí thải ra không cao so với việc dùng nhiên liệu nấu ăn bằng than, dầu… do đó các khí phát sinh từ quá trình đốt nhiên liệu (CO_2, CO, NO_X…) hầu như không có.

2.2.3. Tác động do chất thải rắn, chất thải nguy hại

a) Chất thải rắn sinh hoạt

- Nguồn phát sinh: từ hoạt động của dân cư và các hoạt động dịch vụ tại Trung tâm thương mại trong khu đô thị.

- Quy mô: khối lượng phát sinh 12,42 tấn/ngày.đêm

- Tính chất: Chứa các loại chất thải sinh hoạt gồm các nhóm sau:

+ Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế: giấy, bao bì, vỏ chai, lon bia, báo, vỏ hộp sữa, túi ni lông sạch,...

+ Chất thải thực phẩm: rau củ quả thải bỏ, đồ ăn dư thừa, hư hỏng, bã trà, bã cà phê … từ nhà bếp và các loại cây, cỏ, hoa lá, xác động vật nhỏ từ khuôn viên dự án, các loại khác,… là loại chất thải hữu cơ, đặc trưng dễ phân huỷ và gây mùi hôi thối.

+ Chất thải rắn sinh hoạt khác: lá cây, túi ni lon, đồ sành sứ vỡ, găng tay…

b) Chất thải nguy hại và chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát

- Nguồn phát sinh: từ hoạt động của dân cư và các hoạt động dịch vụ tại Trung tâm thương mại trong khu đô thị.

- Quy mô: khối lượng phát sinh 37,3 kg/ngày.

- Tính chất:

- Dầu nhớt thải, giẻ lau dính dầu nhớt, dung môi từ quá trình bảo trì bảo dưỡng các thiết bị kỹ thuật của dự án như máy phát điện, máy bơm, máy biến thế.

- Mực in, hộp mực in, chất màu, mực quá hạn sử dụng, ruột viết dính mực, đầu viết, bóng đèn huỳnh quang, bình ắc quy, bình xịt côn trùng, pin hết công năng sử dụng từ các hộ gia đình.

2.2.4. Tác động do tiếng ồn

- Nguồn phát sinh:

+ Tiếng ồn sinh ra do hoạt động sinh hoạt của người dân trong khu đô thị: là tiếng ồn phát ra từ hệ thống thông gió, hút khí, các hoạt động sửa chữa từ các hộ gia đình

+ Tiếng ồn từ các phương tiện giao thông ra vào khu đô thị.

+ Tiếng ồn và rung ra từ máy phát điện dự phòng:

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 26:2010/BTNMT_ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia tiếng ồn.

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

3.1. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường giai đoạn thi công

3.1.1. Các công trình và biện pháp thu gom, thoát nước mưa

- San lấp tạo mặt bằng dự án theo đúng cao độ thiết kế, đạt tiêu chuẩn thoát nước để đảm bảo tiêu thoát nước mặt, tránh ngập úng bề mặt công trường nhất là vào mùa mưa.

- Ưu tiên thi công hệ thống mương thoát nước của dự án để đảm bảo không gây ngập úng khu vực phụ cận trong quá trình thi công.

- Quá trình thi công sẽ xây dựng hệ thống thoát nước tạm thời có các hố lắng để lắng cặn kích thước 3m x 3m x 2m, ngăn bùn trước khi thải ra hệ thống mương tiêu thoát nước vực phía Bắc dự án để đổ ra sông Lam. Sau khi hoàn thành các hố này được lấp và hoàn trả mặt bằng.

3.1.2. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải

- Đối với nước thải vệ sinh tay chân, tắm rửa, nấu ăn của công nhân tại công trường: được thu gom về hố lắng tạm 3,0 m^3 (kích thước: dài x rộng x sâu = 2,0m x 1,5mx 1,0m), bố trí gần khu vực lán trại của công nhân. Nước thải sau khi xử lý sẽ

chảy vào hệ thống thoát nước mưa tạm thời của Dự án và thoát ra hệ thống mương tiêu thoát nước khu vực phía Bắc dự án. Định kỳ 01 lần/tuần tiến hành nạo vét lớp đất cát lắng dưới đáy hố đưa đi xử lý cùng với rác thải sinh hoạt.

- Bố trí 02 nhà vệ sinh di động tại mỗi khu lán tạm nghỉ ngơi của công nhân (ở khu vực phía Bắc của dự án) để thu gom nước thải và chất thải phát sinh. Nhà vệ sinh di động bằng thép có các thông số kỹ thuật cụ thể như sau:

+ Kích thước ngoài (L x W x H) 1,20 m x 1,40 m x 2,54 m

+ Kích thước bên trong (L x W x H) 1,055 m x 1,255 m x 2,200 m

+ Trọng lượng: 350 kg

+ Vách tường cách nhiệt dày 45mm; sàn thép mạ kẽm nhám chống trơn trượt dày 3mm; cửa khung thép và cửa sổ kính mờ; hệ thống điện an toàn theo chuẩn Châu Âu.

Định kỳ hàng tháng, chủ đầu tư liên hệ với Công ty Cổ phần môi trường và công trình môi trường đô thị Nghệ An thu gom, xử lý theo đúng quy định.

- Ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương vào làm việc để giảm lượng nước thải sinh hoạt phát sinh.

3.1.3. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý khí thải

- Làm hàng rào tôn cao 3 m bao quanh khu vực dự án để hạn chế bụi phát tán ra các khu vực xung quanh.

- Trang bị các thiết bị an toàn lao động cá nhân cho công nhân như mũ, mặt nạ, quần áo bảo hộ lao động…

- Dùng xe bồn 6 m^3 để tưới nước đoạn đường chính vào dự án, gồm: đường tỉnh lộ 535, đường đê môi trường. Tần suất phun nước 1 - 4 lần/ngày nhất là vào các ngày khô hanh (tùy theo điều kiện thời tiết).

- Các phương tiện vận chuyển vật liệu thi công xây dựng có các tấm bạt che phủ vật liệu bên trên nhằm hạn chế tối đa các tác động do bụi khuếch tán; Sử dụng xe chuyên dụng để vận chuyển bùn đổ thải, tránh gây rơi vãi tuyến đường vận chuyển gây ô nhiễm.

- Phân luồng xe ra vào khu vực dự án, tập kết nguyên vật liệu hợp lý để hạn chế sự tập trung quá đông các phương tiện vận chuyển tại công trường.

- Bố trí vòi phun nước vệ sinh bánh xe các phương tiện vận chuyển chất thải, nguyên vật liệu xây dựng bên trong công trường trước khi lưu thông trên đường của thành phố.

- Hàng ngày, tổ chức quét dọn đoạn đường chung lối vào dự án sau mỗi buổi làm việc.

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

- Trang bị các thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân thi công tại công trường.

- Xây dựng kế hoạch tổ chức thi công khoa học, hạn chế tối đa việc hoạt động cùng lúc nhiều thiết bị thi công gây cộng hưởng ồn, rung. Hạn chế thi công vào giờ nghỉ trưa và sau 21 giờ nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng tới hoạt động của các khu dân cư lân cận.

- Thường xuyên bảo dưỡng thiết bị, vận hành đúng công suất cho phép của thiết bị.

- Sử dụng các phương tiện, máy móc thiết bị hiện đại và các biện pháp thi công đạt tiêu chuẩn cho phép về an tòan kỹ thuật, thực hiện đăng kiểm theo quy định.

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng: QCVN 26:2010/BTNMT_ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia tiếng ồn; QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia độ rung.

3.2. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường giai đoạn vận hành

3.2.1. Các công trình và biện pháp thu gom, thoát nước mưa

Nước mưa được thu gom theo hệ thống cống bố trí dưới lòng đường các tuyến đường giao thông nội khu, chảy vào hệ thống kênh, mương và hồ nước thuộc khu đô thị trước khi thoát ra sông Lam.

3.2.2. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải

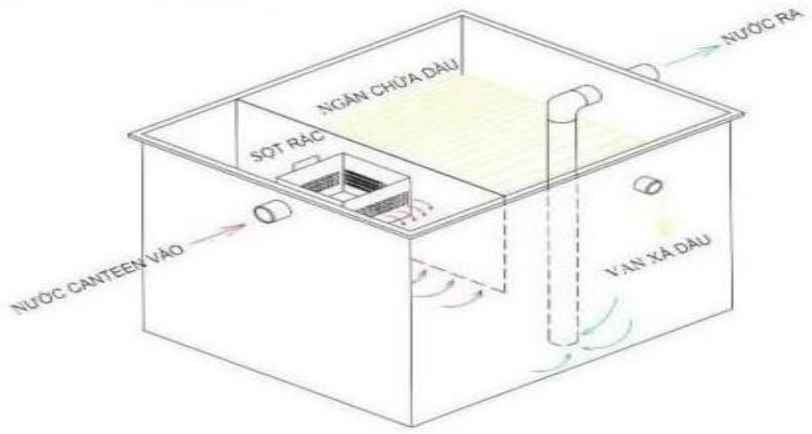
a) Hệ thống thu gom và thoát nước

Nước thải thoát riêng với nước mưa, nước thải từ các công trình sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sẽ được thu gom bằng các tuyến cống thoát nước thải chạy dọc sau nhà hoặc phía trước theo các tuyến đường. Trước mắt nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải tạm thời của Khu đô thị; lâu dài được dẫn về trạm xử lý nước thải của thành phố nằm ở phía Tây Nam Khu đô thị bằng các tuyến ống nhựa uPVC nằm trên hè và được xử lý đạt tiêu chuẩn yêu cầu trước khi xả ra môi trường.

b) Công trình xử lý nước thải

b.1) Bể tách mỡ

- Nước rửa của phòng bếp ăn ở tầng dịch vụ được tách mỡ trực tiếp từ các thiết bị tách mỡ đi đồng bộ với chậu rửa.



Hình 3.1. Sơ đồ bể tách dầu mỡ

<u>Nguyên lý hoạt động của bể tách dầu mỡ:</u>

+ Nước thải được đưa vào ngăn thứ nhất thông qua sọt rác được thiết kế bên trong, cho phép giữ lại thực phẩm, đồ ăn thừa, xương hay các loại tạp chất khác có trong nước thải nhà bếp. Chức năng này giúp cho bể tách mỡ hoạt động ổn định mà không bị nghẹt rác.

+ Nước thải nhà bếp tiếp tục được đưa sang ngăn thứ 2. Ở đây, thời gian lưu mỡ đủ để dầu mỡ nổi lên trên mặt nước. Lớp mỡ sẽ tích tụ dần dần và tạo lớp váng trên mặt nước. Định kỳ hớt bỏ lớp váng mỡ bằng biện pháp thủ công.

+ Thông số kỹ thuật của thiết bị như sau: Dung tích 300 - 500 lít; Dạng hình hộp chữ nhật; Vật liệu FPR.

Nước thải sau khi qua bể tách mỡ được dẫn về hệ thống xử lý tập trung tạm của khu đô thị.

b.2) Bể tự hoại

(1) Đối với nước thải từ các công trình thấp tầng (khu nhà liền kề, biệt thự, trường học, nhà văn hoá): nước thải vệ sinh (xí tiểu) từ bệ xí được dẫn bằng đường ống PVC tới bể tự hoại đặt dưới móng các công trình để xử lý sơ bộ sau đó đấu nối với hệ thống vào hệ thống cống, rãnh thu nước thải đi trên vỉa hè của các tuyến đường nội bộ.

(2) Đối với nước thải từ các tòa nhà cao tầng (nhà ở hỗn hợp, nhà ở xã hội, trung tâm thương mại): hệ thống thu gom nước xí, tiểu (nước thải đen) ở tất cả các tầng trong các công trình được dẫn về các ống đứng đặt trong các hộp kỹ thuật, thoát xuống bể tự hoại 03 ngăn để xử lý sơ bộ.

Nước thải qua bể tự hoại 3 ngăn được lắng cặn và lên men cặn lắng (chủ yếu là chất hữu cơ không tan). Cặn lắng được giữ lại trong bể 12 tháng, dưới tác động của vi

khuẩn yếm khí, cặn được phân hủy thành các chất khí và khoáng hòa tan. Bùn cặn lên men sẽ định kỳ được chuyển đi bằng xe hút bể phốt chuyên dụng. Hiệu quả xử lý làm sạch của bể tự hoại đạt 30 - 35% theo BOD và 50 - 55% đối với cặn lơ lửng.

- Tính toán bể tự hoại của các tòa nhà cao tầng:

Bể tự hoại được thiết kế theo mẫu của Viện Tiêu chuẩn hóa - Bộ Xây dựng. Dung tích bể được tính toán thiết kế phù hợp với lưu lượng nước thải.

Thể tích ướt của bể: $W_{ướt} = W_n + W_c$

Với:

W_n - Thể tích phần nước;

W_c - Thể tích phần bùn;

$W_n = t_n$ x Q, với Q là lưu lượng nước thải từ bệ xí và t là thời gian lưu nước trong bể.

$$W_c = \frac{aT(100-P_1)bc.N}{(100-P_2).1000}$$

Trong đó:

a- Lượng cặn trung bình tạo ra của 1 người tạo ra trong 1 ngày, a= 0,5 (l/người.ngày đêm);

T - Thời gian giữa hai lần hút cặn, T = 180 (ngày);

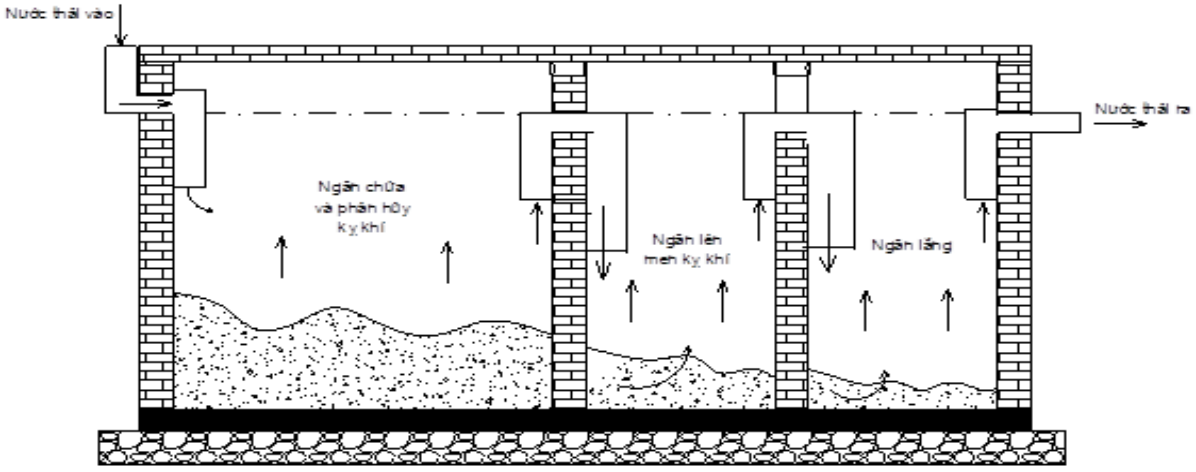
P_1, P_2 - Độ ẩm của cặn tươi và cặn đã lên men, P_1 = 95% , P_2= 90%;

b- Hệ số kể đến độ giảm thể tích khi lên men cặn, b= 0,7;

c- Hệ số kể đến việc để lại một phần cặn đã lên men sau mỗi lần hút, c = 1,2;

N - Số người mà bể phục vụ.

Kết cấu bể: Đáy bể bằng bê tông cốt thép dày 220cm, vữa xi măng mác 75; tường xây bằng gạch tuynel dày 220mm, vữa xi măng mác 75; Nắp bể bằng bê tông cốt thép dày 200mm, vữa xi măng mác 100. Đáy và thành bể được dán màng chống thấm tự dính Bitum.



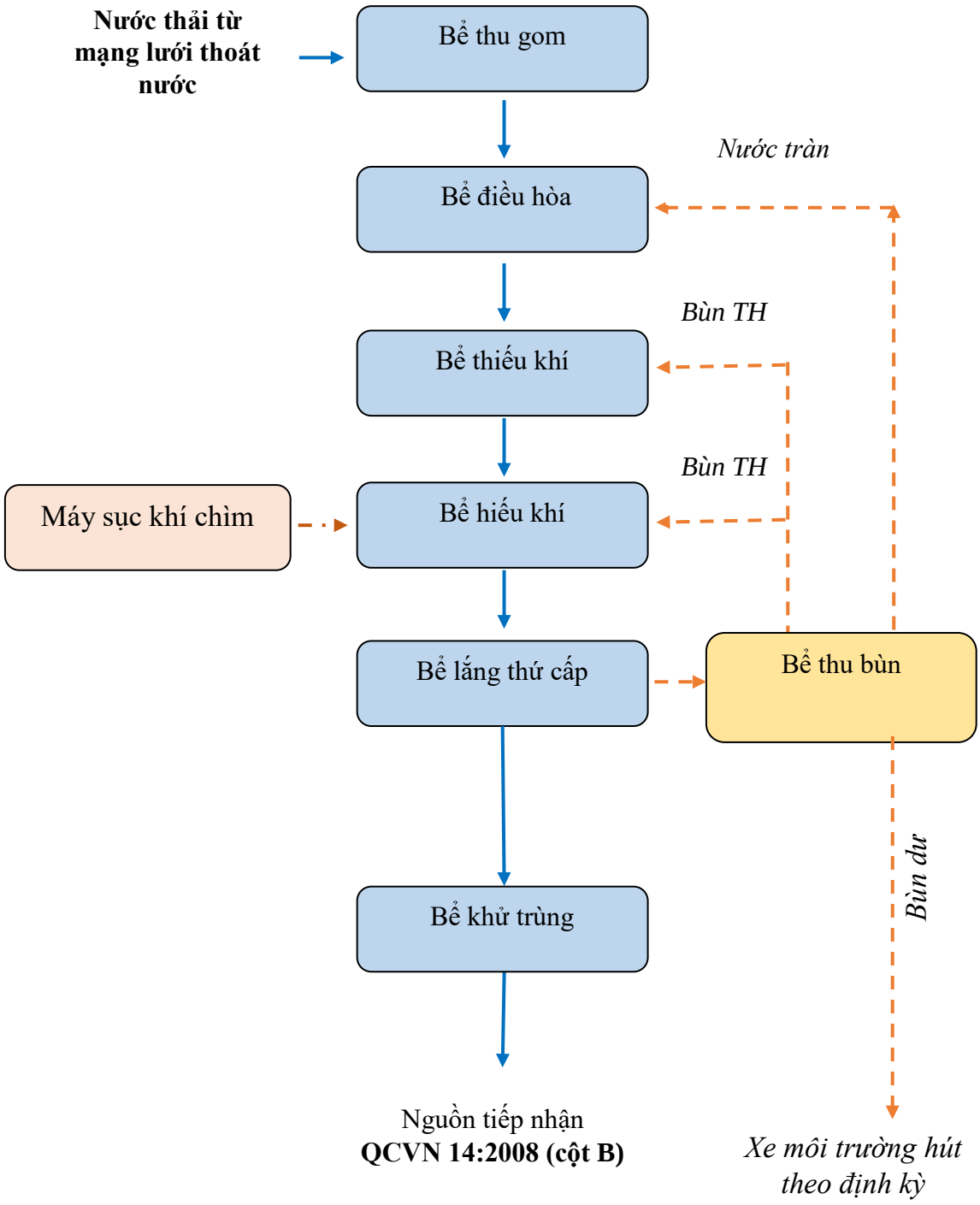
Hình 3.2. Cấu tạo bể tự hoại 03 ngăn

Nước thải sau khi qua bể tự hoại được dẫn về hệ thống xử lý tập trung tạm của Khu đô thị.

b.3) Hệ thống xử lý nước thải tập trung tạm của Khu đô thị :

- Công suất xử lý (giai đoạn 2025): 900 m^3/ngày.đêm (*trong quá trình vận hành dự án chủ đầu tư thường xuyên kiểm soát lưu lượng xả thải, trong trường hợp lưu lượng >800m^3/ng.đ chủ đầu tư tiến hành lắp đặt mô đun 2 để đáp ứng xử lý nước thải cho từng giai đoạ*n).

- Công nghệ: Sinh học kết hợp với phương pháp vật lý và hóa lý.



Thuyết minh công nghệ:

Bể thu: Nước thải sinh hoạt được thu gom sẽ theo đường ống dẫn qua Song chắn rác tự động để loại bỏ sỏi, đá và các rác thải có kích thước lớn, nước thải sau đó được dẫn vào bể thu gom. Nước thải từ bể thu được 02 máy bơm WP01 và WP02 bơm qua bể điều hòa.

Bể điều hòa: Có nhiệm vụ điều hòa lưu lượng và chất lượng nước thải. Trong bể được bố trí máy khuấy chìm chống lắng cặn trong bể. Nước thải từ bể điều hòa được 02 máy bơm chìm WP 03 và WP04 bơm sang bể xử lý sinh học thiếu khí.

Bể sinh học thiếu khí (Anoxic): Nước thải từ bể thu được bơm qua bể sinh học thiếu khí (Anoxic) theo hướng từ dưới lên.

Bể sinh học hiếu khí (Oxic): Bể xử lý sinh học hiếu khí có nhiệm vụ loại bỏ toàn bộ các chất ô nhiễm hữu cơ có trong nước nhờ quá trình sinh trưởng của các vi sinh vật hiếu khí. Oxy được cấp vào bể nhờ các máy sục khí chìm dạng ejector có khả năng trộn khí cao cho hiệu quả sử dụng oxy tối đa. Để tăng cường quá trình xử lý nito, nước thải sau khi oxi hóa các hợp chất hữu cơ & chuyển hóa Amoni thành Nitrate sẽ được tuần hoàn 50-100% về bể thiếu khí bằng các bơm chìm WP05 và WP06. Nước sau bể xử lý sinh học hiếu khí là hỗn hợp bùn hoạt tính (sinh khối vi sinh vật) và nước được dẫn sang bể lắng sinh học.

Bể lắng: Bể lắng được thiết kế dạng lắng đứng nhằm tiết kiệm diện tích sử dụng và nâng cao hiệu quả lắng đối với các trạm có công suất nhỏ. Bể lắng có nhiệm vụ tách bùn hoạt tính và nước, hỗn hợp bùn và nước đi vào ống phân phối trung tâm xuống đáy để phân phối vào bể dòng nước đi ngược lên bùn cặn lắng xuống đáy bể nhờ trọng lực, nước trong thu trên bề mặt bề nhờ máng thu. Nước sau bể lắng đã được xử lý các chất bẩn được dẫn sang bể chứa trung gian để bơm lên bể lọc sinh học.

Bể khử trùng: Nước sạch sau bể lắng được dẫn qua ngăn khử trùng bằng Giaven. Nước sau khi khử trùng đảm bảo tiêu chuẩn xả vào nguồn tiếp nhận loại B theo QCVN 14:2008/BTNMT.

Bùn cặn trong bể lên men bùn yếm khí được hút định kỳ 12-18 tháng, bằng các xe hút bùn chuyên dụng. Rác trong bể thu được giữ lại trước song chắn rác, thu gom thủ công và thải bỏ cùng chất thải rắn.

Khí trong các bể xử lý được thu gom bằng đường ống và dẫn qua thiết bị hấp phụ mùi để xử lý. Khí sau khi được xử lý mùi sẽ được dẫn theo ống ra ngoài.

+ Hiệu quả xử lý:

Nước thải sau xử lý tại Trạm XLNT tập trung đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột B) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi thải ra sông Rào Đừng

3.2.3. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý khí thải

a) Giảm thiểu bụi và khí thải từ hoạt động giao thông

Để giảm thiểu bụi và khí thải từ hoạt động giao thông trong giai đoạn hoạt động dự án, chủ đầu tư thực hiện các biện pháp sau:

- Đảm bảo tỷ lệ diện tích đất được sử dụng cho khu cây xanh, thể dục thể thao theo đúng quy hoạch là 13,8% (tương đương 36.932,2 m^2).

- Thiết kế hệ thống cây xanh và thảm cỏ phù hợp với yêu cầu về cảnh quan của dự án, kết hợp hài hòa với cảnh quan khu vực xung quanh. Chủng loại cây xanh lựa chọn là những cây có hoa đẹp, tán rộng, thân thẳng, dễ chăm sóc phù hợp với khí hậu

đặc trưng của Nghệ An. Cây được chọn từ vườn ươm có chiều cao khoảng 2,5m; đường kính gốc cây d ≥ 5cm.

- Cây xanh được trồng trên vỉa hè với cự ly trồng trung bình là 5m/cây và trồng cách mép vỉa hè 1,2m.

- Bố trí công nhân quét dọn vệ sinh thường xuyên khu vực dọc tuyến đường nội bộ của dự án.

b) Bụi và khí thải từ máy phát điện

- Sử dụng các máy phát điện dự phòng có công suất phù hợp, công nghệ tiên tiến, tiết kiệm nhiên liệu, có trang bị hệ thống xử lý khí thải đạt các QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ để giảm hàm lượng bụi và khí thải ra môi trường.

- Trong quá trình thiết kế chi tiết và tiến hành thi công lắp đặt, chủ đầu tư xem xét, lựa chọn vị trí lắp đặt đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, an toàn tránh gây ảnh hưởng chính từ hoạt động của công trình phụ trợ, máy phát điện được lắp đặt trên bệ bê tông vững chắc, có tường bao quanh để hạn chế tối đa độ rung lắc và tiếng ồn trong quá trình vận hành máy.

c) Bụi và khí thải từ khu vực nhà bếp

- Trong nhà bếp sử dụng các nhiên liệu đốt sạch như khí hóa lỏng, thiết bị dùng điện...

- Lắp đặt máy hút khói và khư mùi hôi, có quạt thông gió kết hợp với các màng lọc để hút và lọc hết mùi hôi khu vực nhà bếp.

d) Biện pháp giảm thiểu mùi từ điểm tập kết rác thải sinh hoạt

- Tăng cường tổ chức quét dọn sạch sẽ sân đường nội bộ và thu gom tập kết chất thải rắn về khu vực tập kết chất thải. Rác thải được thu gom vận chuyển hàng ngày, không tập trung lâu ngày gây phân hủy làm phát sinh các loại khí thải như CH_4, H_2S, NH_3... và mùi hôi thối vào môi trường không khí. Chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển xử lý.

- Sử dụng thường xuyên chế phẩm vi sinh EM (dạng nước và dạng bột) để khắc phục mùi hôi, ngăn cản hoạt động của các vi sinh vật có hại tại khu vực chứa rác thải của các khu chung cư, nhà ở hỗn hợp thương mại dịch vụ.

e) Biện pháp giảm thiểu mùi từ hệ thống thu gom và xử lý nước thải

- Thiết kế hệ thống thu gom nước thải dạng kín, các hố gas có nắp đậy.

- Thường xuyên kiểm tra hệ thống thu gom, xử lý nước thải, nạo vét định kỳ tránh tình trạng tắc nghẽn, vỡ đường ống làm phát sinh mùi hôi thối.

- Bùn cặn phát sinh từ hệ thống xử lý, nạo vét hố gas, mương rãnh được thu gom và Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và chuyển xử lý.

3.2.4. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại

a) Đối với chất thải rắn sinh hoạt

- Đối với khu nhà ở thấp tầng: Rác thải được thu gom, phân loại tại mỗi hộ gia đình, được đặt tại vị trí thuận lợi hoặc đổ vào thùng rác composite có dung tích 240l bố trí dọc theo các tuyến đường (khoảng cách các thùng rác là 150 m/thùng).

- Đối với khu vực nhà trung tâm thương mại, công trình hỗn hợp: Mỗi tầng được bố trí 1 phòng chứa rác, trong phòng chứa rác được bố trí 2 thùng rác có nắp đậy (1 thùng chứa rác vô cơ, 1 thùng chứa rác hữu cơ). Cũng như khu nhà ở thấp tầng, rác thải được thu gom, phân loại đổ vào thùng rác.

Ngoài ra, trên các trục đường giao thông chính, khu vực không gian công cộng tiến hành đặt các thùng rác có nắp đậy, dung tích 240l; khoảng cách 100 m/thùng.

- Đối với khu vực trường học: Rác thải được nhà trường phân loại, thu gom vào các thùng chứa rác composite có nắp đậy có dung tích 120l/thùng.

Quy mô trạm trung chuyển rác: xây dựng đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD , có tường bao kín cao 3m, mái che, nền nhà được xử lý bằng màng chống thấm tự dính Bitum tránh việc nước rỉ rác ngấm xuống, có mương, rãnh thu gom nước thải (đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt của Dự án), có hệ thống lọc và khử mùi.

Như vậy, tòan bộ khối lượng chất thải rắn phát sinh từ khu vực dự án đều được phân loại tại nguồn sau đó được nhân viên môi trường của khu đô thị vận chuyển về Trạm trung chuyển rác trước khi Công ty Cổ phần Môi trường và công trình đô thị Nghệ An vận chuyển về Khu liên hiệp xử lý rác Nghi Yên để xử lý.

b) Đối với chất thải nguy hại

- Xây dựng kho chứa chất thải nguy hại

Xây dựng 01 kho chứa chất thải nguy hại (kích thước 5 x 4 x 3 m) có tường bao, mái che, nền nhà được xử lý bằng màng chống thấm tự dính Bitum tránh việc nước rỉ rác ngấm xuống, được bố trí tại khu hạ tầng kỹ thuật phía Tây dự án. Tại đây, chủ đầu tư sẽ trang bị 06 thùng chứa chứa rác thải nguy hại chuyên dụng có dung tích 660 lit/thùng. Thùng được dán nhãn và đánh dấu theo quy định để người dân dễ phân biệt. Kho chứa chất thải nguy hại được bố trí tại khu hạ tầng kỹ thuật phía Tây dự án.

- Chủ đầu tư thực hiện công tác quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường 2020.

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

a) Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn và rung từ phương tiện tham gia giao thông

- Hạn chế các xe có tải trọng lớn lưu thông trên các tuyến đường trong khu vực dự án.

- Bảo đảm tỷ lệ diện tích cây xanh theo đúng thiết kế được duyệt. Trồng các dải cây xanh hai bên đường để giảm thiểu tiếng ồn lan truyền đi xa.

- Thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng mặt đường để giảm tiếng ồn sinh ra do sự ma sát giữa lốp ô tô với mặt đường.

- Các phương tiện giao thông ra vào khu vực dự án đảm bảo các tiêu chuẩn về mức ồn và mức rung của phương tiện giao thông cơ giới.

b) Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn và rung từ hoạt động của máy phát điện dự phòng

Để giảm thiểu tác động của tiếng ồn và độ rung do hoạt động của các máy phát điện, Chủ đầu tư áp dụng các biện pháp sau:

- Phòng máy phát điện được đặt riêng;
- Bệ máy bằng bê tông chất lượng cao;
- Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su;
- Lắp đặt vật liệu cách âm;
- Tiến hành kiểm tra, bôi trơn và bảo dưỡng định kỳ.

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

Chương trình quan trắc, giám sát chất lượng môi trường của dự án được xây dựng theo hướng dẫn tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường 2020.

Bảng 0. 1. Chương trình quản lý, giám sát môi trường của dự án

TT	Nội dung giám sát	Yêu cầu giám sát	Tần suất	Thông số giám sát	Trách nhiệm thực hiện giám sát	Quy chuẩn so sánh
I	***Giai đoạn thi công xây dựng***					
1	Giám sát chất lượng môi trường không khí	- 02 mẫu không khí xung quanh tại các vị trí ảnh hưởng bởi dự án	3 tháng/ 01 lần	Tiếng ồn, độ rung, Tổng bụi lơ lửng, CO, SO_2, NO_2	Chủ dự án	QCVN 05:2013/BTNMT; QCVN 26:2010/BTNMT; QCVN 27:2010/BTNMT.
2	Giám sát chất thải rắn xây dựng, chất thải rắn thông thường, chất thải sinh hoạt, chất thải nguy hại và chất thải kiểm soát	Giám sát khối lượng phát sinh; phân định, phân loại các loại chất thải phát sinh để quản lý theo quy định		Khối lượng		-
II	***Giai đoạn vận hành***					
1	Giám sát nước thải	Mẫu nước thải sau Hệ thống xử lý tạm của dự án	3 tháng/ 01 lần	Lưu lượng, pH, BOD_5, TSS, Tổng chất rắn hòa tan, Sunfua (tính theo H_2S), Amoni (tính theo N), Nitrat (NO_3^-), (tính theo N), Dầu mỡ động, thực vật, Tổng	Chủ dự án	

TT	Nội dung giám sát	Yêu cầu giám sát	Tần suất	Thông số giám sát	Trách nhiệm thực hiện giám sát	Quy chuẩn so sánh
				các chất hoạt động bề mặt, Phosphat (PO_4^{3-}) (tính theo P), Coliform.		
2	Giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, bùn thải, chất thải nguy hại và chất thải kiểm soát.	Giám sát khối lượng phát sinh; phân định, phân loại các loại chất thải phát sinh để quản lý theo quy định	-	Khối lượng	Chủ dự án	-

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

5.1. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường giai đoạn thi công xây dựng

a) Biện pháp giảm thiểu tác động rủi ro từ hoạt động rà phá bom mìn

Chủ đầu tư phối hợp với Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Nghệ An, để tiến hành rà phá và xử lý những bom mìn còn sót lại (nếu có), nhằm đảm bảo an tòan cho tính mạng công nhân, thiết bị, máy móc thi công và sự bền vững của công trình.

Quy trình và các biện pháp giảm thiểu tác động do rà phá bom mìn tuân thủ nghiêm túc các quy định tại Quyết định số 96/2006/QĐ-TTg ngày 04/05/2006 của Thủ tướng Chính phủ về Quản lý và thực hiện công tác rà phá bom mìn, vật nổ và Thông tư số 146/2007/TT-BQP ngày 11/09/2007 của Bộ Quốc phòng về Hướng dẫn thực hiện Quyết định số 96/2006/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

b) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ

- Trang bị các phương tiện, thiết bị phòng cháy chữa cháy: Bơm cứu hỏa, bình bọt chống cháy, thùng đựng cát, câu liêm, cuốc, xẻng và hệ thống dẫn nước cứu hỏa…Bình bọt cứu hỏa lắp đặt sẵn tại những vị trí dễ phát sinh cháy nổ hoặc tập trung đông người.

- Có nội quy phòng cháy chữa cháy trong khu vực thi công và thường xuyên tuyên truyền, nhắc nhở và quán triệt đến công nhân và nhân viên trong khu vực công trường.

- Lắp đặt hệ thống báo cháy, báo động.

- Trước khi vào thi công các cán bộ công nhân viên được tập huấn về an tòan phòng cháy chữa cháy, sử dụng thuần thục các thiết bị phòng cháy chữa cháy tại chỗ.

- Trang bị thiết bị chống sét cho khu vực công trường.

- Khi xảy ra sự cố: tiến hành chữa cháy bằng phương tiện tại chỗ, ưu tiên sơ tán đảm bảo an tòan cho CBCNV và kịp thời thông báo với Cảnh sát phòng cháy chữa cháy thành phố Vinh để khắc phục sự cố.

c) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố tai nạn lao động

- Xây dựng nội dung, quy chế làm việc, ra vào công trường đảm bảo an tòan lao động.

- Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân xây dựng (gồm quần áo, giày, ủng, khẩu trang, mũ, kính bảo vệ mắt, đai bảo hộ làm việc trên cao,…) theo các quy định hiện hành của Bộ Lao động và Thương binh xã hội.

- Tuyên truyền về an tòan lao động: treo bảng nội quy an tòan lao động tại lán trại và yêu cầu công nhân thực hiện nghiêm túc các quy định về an tòan lao động.

- Có biển báo khu vực nguy hiểm; Tuyệt đối cấm những người không liên quan đến gần khu vực thi công.

- Tại khu vực lán trại đều được trang bị các thiết bị sơ cứu ban đầu và có người quản lý, theo dõi thường xuyên an toàn lao động tại công trường.

- Vận hành thiết bị, phương tiện thi công đảm bảo đúng quy trình, quy định về an toàn kỹ thuật.

- Không tổ chức thi công trong điều kiện thời tiết xấu, gió lớn.

- Chủ đầu tư tuyển dụng 02 kỹ sư phụ trách giám sát an toàn lao động cho công trình.

- Khi có sự cố tai nạn lao động xảy ra phải kịp thời sơ cứu, chuyển nạn nhân tới cơ sở y tế gần nhất để cấp cứu và thực hiện đầy đủ chính sách đối với người bị nạn. Báo cáo kịp thời cấp có thẩm quyền để xử lý tiếp (thực hiện theo quy trình khai báo, điều tra tai nạn lao động của Công ty).

d) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố thiên tai, bão lũ

- Thường xuyên theo dõi dự báo thời tiết trên địa bàn để có kế hoạch ứng phó kịp thời.

- Kiểm tra, khơi thông, nạo vét hệ thống thoát mương rãnh thoát nước tạm nhằm đảm bảo việc thoát nước khu vực trong mùa mưa bão.

- Không tổ chức thi công trong điều kiện mưa bão. Khi thi công san nền, hệ thống thoát nước nếu gặp mưa bão cần phải dừng hoạt động thi công và khơi thông dòng chảy.

- Nếu xảy ra tình trạng ngập cục bộ, cán bộ phụ trách tại công trường phải có trách nhiệm tìm hiểu nguyên nhân và khắc phục tình trạng đó sớm nhất có thể.

e) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố sụt lún, nứt, đổ công trình nhà cửa, đường xá gần khu vực dự án

- Tuân thủ nghiêm thiết kế cơ sở, biện pháp thi công các hạng mục công trình của dự án theo phê duyệt của cơ quan chức năng.

- Lựa chọn phương án thi công phù hợp khi thi công dự án tại các khu vực gần hệ thống thoát nước, gần đường giao thông để tránh lún nứt công trình, cơ sở vật chất của nhà máy xử lý nước thải Hưng Hòa, đường xá và sạt lở các công trình tiêu thoát nước.

- Các xe chở nguyên vật liệu chở đúng tải trọng quy định của các tuyến đường và đúng tải trọng của xe, hạn chế làm hư hỏng các tuyến đường..

- Quá trình thi công dự án nếu gây ra sụt lún, nứt, đổ công trình nhà cửa, hư hỏng các tuyến đường khu vực, chủ đầu tư cùng với nhà thầu thi công thỏa thuận, khắc phục và đền bù thiệt hại thỏa đáng.

- Trong quá trình thi công san nền, nền đường nếu phát hiện các hiện tượng sụt, lún nền đơn vị thi công cần khoanh vùng, sau đó báo lại cho chủ đầu tư để đưa ra biện pháp xử lý nền yếu.

5.2. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường giai đoạn vận hành

a) Biện pháp giảm thiểu, khắc phục về sự cố cháy nổ

Dự án xây dựng đầy đủ các phương tiện chữa cháy ban đầu, các hệ thống trụ nước, báo cháy…đạt tiêu chuẩn quy định hiện hành tại các khu nhà.

- Kiểm tra thường xuyên các hệ thống phòng cháy, chữa cháy, hệ thống thông tin, báo động…để kịp thời phát hiện các hỏng hóc và các phương tiện thiết bị không đủ số lượng, chất lượng. Kịp thời bổ sung, cấp mới các phương tiện phòng cháy chữa cháy đã hư hỏng để đảm bảo tất cả các công trình đều phải có phương tiện cấp nước cứu hỏa.

- Hệ thống điện trong khu đô thị phải được lắp đặt theo TCVN 5334 - 91: Quy phạm kỷ thuật an toàn trong thiết kế và lắp đặt. Các dây dẫn, cáp điện trong khu dịch vụ được chôn ngầm, các thiết bị phòng cháy nổ có độ an tòan cao.

- Ban quản lý Khu đô thị xây dựng nội quy phòng cháy chữa cháy trong khu đô thị và thường xuyên nhắc nhở nhân viên quán triệt nội quy và cách sử dụng các thiết bị phòng cháy chữa cháy.

- Lắp đặt các biển cảnh báo tại các khu vực dễ cháy nổ, biển cấm, cấm hút thuốc, cấm dùng điện thoại di động…

- Đào tạo định kỳ các kiến thức phòng cháy chữa cháy căn bản cho nhân viên như: ứng cứu sự cố cháy nổ, cấp cứu người…Cử cán bộ Ban quản lý tham gia các lớp huấn luyện phòng cháy chữa cháy.

- Lắp đặt đầy đủ hệ thống chống sét khu đô thị.

b) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó đối với sự cố rò rỉ, vỡ đường ống cấp nước sinh hoạt, cứu hỏa

- Mạng lưới cấp nước của dự án sử dụng tòan bộ là ống nhựa HDPE DN250, DN200, DN160 và DN110 nối với nhau thành mạng vòng để đảm bảo công suất và áp lực cho các đối tượng dùng nước.

- Tại vị trí qua đường giao thông, ống bố trí ở độ sâu hợp lý và được luồn trong ống thép, đảm bảo ống làm việc ổn định, an tòan, lâu dài.

- Khi phát hiện hiện tượng rò rỉ, vỡ đường ống thông báo ngay cho Ban quản lý khai thác hạ tầng để có phương án khắc phục kịp thời.

c) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố thiên tai, bão lụt

- Thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về lĩnh vực phòng chống Thiên tai, Đê điều, Thủy lợi.

- Thực hiện tốt công tác quản lý, vận hành các trạm bơm điều tiết, tiêu thoát nước của Dự án. Phối hợp tốt với Chi cục thủy lợi – quản lý đê điều trong công tác quản lý, vận hành hệ thống thoát nước cống Hói Cống.

- Thường xuyên cập nhập tin tức thời tiết, nếu có sự cố về lũ lụt cần phối hợp chặt chẽ với các cơ quan phòng chống lụt bão cứu hộ cứu nạn của địa phương và nhân dân để hạn chế những thiệt hại do thiên tai, lũ lụt gây ra.

- Định kỳ kiểm tra hệ thống các tuyến cống, kênh mương thoát nước mưa, nước thải để phát hiện ra các sự cố và có biện pháp xử lý kịp thời.

- Trước khi xảy ra mưa bão, áp thấp nhiệt đới cần bố trí công nhân cắt tỉa cành cây trong khu vực dự án.

d) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó đối với sự cố kẹt, đứt cáp cầu thang máy

Giám sát, kiểm tra chặt chẽ quá trình lắp đặt thang máy, thường xuyên kiểm tra chất lượng hoạt động của thang máy. Lắp đặt bộ hạn chế vận tốc và những chốt an tòan. Bố trí camera giám sát trong thang máy. Có đường dây nóng bố trí trong thang máy để người sử dụng có thể nhìn được và liên lạc trong trường hợp gặp sự cố.

e) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó đối với sự cố hư hỏng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải

- Thường xuyên kiểm tra hệ thống thoát nước để phát hiện các hiện tượng sạt lở, tắc nghẽn hệ thống thoát nước do bùn cát, rác thải bồi lắng.

- Khi phát hiện hư hỏng hệ thống thoát nước cần sửa chữa, khắc phục kịp thời nhằm đảm bảo khả năng thoát nước cho khu vực.

- Định kỳ có phương án nạo vét, hút bùn đất hệ thống thoát nước để đảm bảo tiêu thoát nước trong mùa mưa bão.

- Khi có sự cố hư hỏng hệ thống xử lý nước thải tạm của khu đô thị: nước thải lưu trong hồ chứa đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật, trong khuôn viên dự án (kích thước hồ chứa 25mx20mx4m). Trong trường hợp cần thiết, chủ đầu tư sẽ tận dụng hệ thống diện tích mặt nước có trong Dự án Khu đô thị để chứa nước thải sinh hoạt.

f) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố ứ đọng rác thải sinh hoạt

Trong trường hợp, Công ty Cổ phần Môi trường và công trình đô thị Nghệ An gặp sự cố, không tiến hành vận chuyển, đổ thải rác thải sinh hoạt ngay trong ngày, ban quản lý dự án sẽ phải thực hiện các giải pháp sau:

- Thông báo sự cố về công tác vận chuyển rác thải cho người dân trong Dự án nhằm hạn chế tối đa lượng rác thải sinh hoạt phát sinh hàng ngày.

- Tăng cường công tác vệ sinh sàn hàng ngày, hạn chế để nước rỉ rác tồn đọng trên bề mặt.

- Tăng cường phun chế phẩm sinh học để khư mùi (tần suất 3- 4 lần/ngày).

i) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố lây lan dịch bệnh do tập trung đông người

- Kịp thời tuyên truyền, phổ biến các thông tin, hướng dẫn của UBND các cấp về tình hình, diễn biến dịch bệnh cho người dân.

- Xây dựng Ban chỉ đạo ứng phó dịch bệnh theo hướng dẫn của chính quyền địa phương, tổ chức triển khai các biện pháp theo chỉ đạo, hướng dẫn.

- Tuyên truyền, khuyến khích người dân tham gia các chiến dịch tiêm phòng theo chỉ đạo, hướng dẫn của Bộ Y tế và các cơ quan y tế có chức năng trên địa bàn tỉnh, thành phố.

II. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ VÀ CAM KẾT

1. Kết luận

Báo cáo ĐTM "***Dự án Đầu tư xây dựng Mở rộng khu đô thị xã Hưng Hòa, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An*** " đã mô tả đầy đủ các tác động của dự án giai đoạn thi công xây dựng và đi vào hoạt động của dự án, từ đó đã nhận dạng đầy đủ nguồn phát sinh chất thải và các tác nhân gây ô nhiễm tác động đến môi trường. Báo cáo đã đồng thời đưa ra chương trình quản lý giám sát chất lượng môi trường phù hợp. Các giải pháp thu gom, xử lý nước thải, xử lý mùi; thu gom, quản lý, xử lý chất thải rắn và các biện pháp xử lý khác được tính toán chi tiết, có cơ sở khoa học, tuân theo các quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia trong thiết kế xây dựng. Các giải pháp xử lý chất thải đều có tính khả thi cao, phù hợp với điều kiện của địa phương trong công tác bảo vệ môi trường.

2. Kiến nghị

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và phê duyệt Báo cáo ĐTM dự án "Đầu tư xây dựng mở rộng khu đô thị xã Hưng Hòa thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An" làm căn cứ cho chủ đầu tư thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường**.**

3. Cam kết của chủ dự án đầu tư

- Công ty cổ phần Tổng công ty hợp tác kinh tế Việt Lào cam kết về độ chính xác, trung thực của các thông tin, số liệu, tài liệu cung cấp trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Cam kết thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các giải pháp, biện pháp bảo vệ môi trường, báo cáo giám sát môi trường định kỳ trong giai đoạn thi công cũng như giai đoạn hoạt động.

- Cam kết về đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp các sự cố, rủi ro môi trường xảy ra do triển khai dự án./.

PHỤ LỤC

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh năm 2023
- Quyết đinh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiêt xây dựng tỷ lệ 1/500

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: **8032123305**

Chứng nhận lần đầu: Ngày 01 tháng 8 năm 2011;
Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: Ngày 04 tháng 8 năm 2016;
Chứng nhận thay đổi lần thứ hai: Ngày 14 tháng 3 năm 2022;
Chứng nhận thay đổi lần thứ ba: Ngày 02 tháng 6 năm 2023.

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 9/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8032123305, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 14/3/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp cho Dự án Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh;

Xét bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ liên quan kèm theo do Công ty cổ phần Tổng công ty Hợp tác kinh tế Việt Lào nộp ngày 01/6/2023,

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH NGHỆ AN

Chứng nhận: Dự án Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8032123305, chứng nhận thay đổi lần thứ hai do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 14/3/2022; được đăng ký điều chỉnh: thông tin nhà đầu tư và quy mô dự án.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:

Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY HỢP TÁC KINH TẾ VIỆT LÀO

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900503722 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 29/3/2002; đăng ký thay đổi lần thứ ba mốt ngày 13/12/2022.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 150, đường Nguyễn Sỹ Sách, phường Hưng Dũng, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Điện thoại: 0383597124 Fax: 0383597125

Email: vietlao150@gmail.com

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Trọng Thiết - Tổng Giám đốc.

Sinh ngày: 09/10/1971 Quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số 040071006182 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/4/2021.

Địa chỉ thường trú: Khối 12, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: Khối 12, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án: MỞ RỘNG KHU ĐÔ THỊ TẠI XÃ HƯNG HÒA, THÀNH PHỐ VINH

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng khu đô thị và các công trình dịch vụ, công cộng nhằm đáp ứng đồng bộ cơ sở hạ tầng, khai thác hiệu quả quỹ đất của thành phố; giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở, văn phòng làm việc cho nhân dân và doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Vinh.

3. Quy mô dự án: Xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình cảnh quan, công trình nhà ở, công trình thương mại dịch vụ, công trình công cộng theo điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh đã được UBND thành phố Vinh phê duyệt tại Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 19/5/2023.

4. Địa điểm thực hiện: Xã Hưng Hòa, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

5. Diện tích mặt đất, mặt nước sử dụng: 268.241,6 m^2 *(Hai trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm bốn mươi mốt phảy sáu mét vuông).*

6. Tổng vốn đầu tư: 3.463,910 tỷ đồng *(Ba nghìn, bốn trăm sáu mươi ba tỷ, chín trăm mười triệu đồng);* trong đó vốn tự có của nhà đầu tư là 588,864 tỷ đồng, chiếm 17% tổng vốn đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động: 50 *(Năm mươi)* năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu (01/8/2011).

8. Tiến độ thực hiện:

a) Tiến độ xây dựng cơ bản và phương án phân kỳ đầu tư:

- Quý IV/2021 đến Quý IV/2022 (Giai đoạn 1): Đền bù, giải phóng mặt bằng; Hoàn thiện thủ tục để giao đất và san nền toàn bộ dự án; xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình dân dụng phân khu 3 của dự án với diện tích khoảng 8,48 ha.

- Quý IV/2022 đến Quý IV/2023 (Giai đoạn 2): Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình dân dụng phân khu 4B với diện tích khoảng 6,80 ha.

- Quý I/2024 đến Quý IV/2025 (Giai đoạn 3): Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình dân dụng phân khu 7B với diện tích khoảng 11,54 ha, hoàn thành toàn bộ dự án, đưa vào vận hành chính thức khu đô thị.

b) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

TT	Thời gian	Nguồn vốn để thực hiện theo giai đoạn *(Đvt: đồng)*			Tỷ lệ (%)
		Tổng cộng	Vốn góp của Nhà đầu tư	Vốn huy động hợp pháp khác	
1	Từ Quý IV/2021 đến Quý IV/2022	1.385.564.300.846	471.091.862.288	914.472.438.558	40%
2	Từ Quý IV/2022 đến Quý IV/2023	1.385.564.300.846	117.772.965.572	1.267.791.335.274	40%
3	Từ Quý I/2024 đến Quý IV/2025	692.782.150.423		692.782.150.423	20%
TỔNG CỘNG		**3.463.910.752.114**	**588.864.827.859**	**2.875.045.924.255**	**100%**

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư (Công ty cổ phần Tổng công ty Hợp tác kinh tế Việt Lào)

1. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Hoàn thành dự án theo đúng tiến độ được UBND tỉnh cho phép. Trường hợp không đúng tiến độ sẽ bị xử lý theo quy định, Nhà đầu tư phải tự chịu trách nhiệm về các chi phí đã bỏ ra.

3. Quá trình triển khai thực hiện dự án, Nhà đầu tư phải đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động và các quy định pháp luật có liên quan. Đưa dự án vào hoạt động, kinh doanh phải đảm bảo các điều kiện về đầu tư kinh doanh và các quy định khác có liên quan.

4. Phối hợp với UBND thành phố Vinh và Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (gồm có 3,36 ha diện tích đất lúa) theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Khi thực hiện phân kỳ đầu tư, phải kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng, thủy lợi và các dự án đầu tư xây dựng khác tại khu vực, đảm bảo việc triển khai thực hiện dự án tăng khả năng tiêu thoát, không gây ngập úng cho khu vực xung quanh.

6. Thực hiện hoàn trả cho nhà nước giá trị tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi trên khu đất thực hiện dự án đã có theo quy định pháp luật hiện hành về quản lý sử dụng tài sản công và hướng dẫn của Sở Tài chính, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

7. Nghiêm túc thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8032123305, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 14/3/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp cho Dự án Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh.

Điều 5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc, 01 (một) bản cấp cho Công ty cổ phần Tổng công ty Hợp tác kinh tế Việt Lào, 01 (một) bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An. Đồng thời, sao gửi 02 bản: 01 (một) bản gửi UBND tỉnh Nghệ An và 01 (một) bản gửi UBND thành phố Vinh. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu: VT, DN.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH NGHỆ AN
TỈNH NGHỆ AN

Nguyễn Văn Trường

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1630/QĐ-UBND	*Vinh, ngày 19 tháng 5 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 3910/QĐ-UBND ngày 22/10/2021 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh;

Căn cứ Quyết định số 594/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh;

Căn cứ Văn bản số 2907/UBND.CN ngày 18/4/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh;

Căn cứ Văn bản số 1394/SXD.QHKT ngày 05/5/2023 của Sở Xây dựng Nghệ An về việc ý kiến hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh; ý kiến của Phòng Cảnh sát PCCC&PCCC - Công an tỉnh Nghệ An tại Văn bản số 02/TDQH-PCCC ngày 07/4/2023 về việc góp ý giải pháp về PCCC đối với thiết kế điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Tổng công ty hợp tác kinh tế Việt Lào tại Tờ trình số 10/TTr-ViLao ngày 19/04/2023 và phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 269/QLĐT ngày 18/5/2023; kèm theo hồ sơ Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch đã được các cơ quan, đơn vị có liên quan ký thỏa thuận, thẩm định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh, nội dung như sau :

1. Tên hồ sơ: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Tổng công ty hợp tác kinh tế Việt Lào.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Viện nghiên cứu thiết kế đô thị.

4. Lý do lập điều chỉnh quy hoạch:

Ngày 22/10/2021, UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh (sau đây gọi tắt là Khu đô thị). Qua rà soát, đánh giá tình hình triển khai của các dự án của tỉnh Nghệ An so với nhu cầu, định hướng phát triển nhà ở xã hội (NOXH) hiện nay và các quy định có liên quan, Công ty Cổ phần Tổng công ty Hợp tác kinh tế Việt Lào đề xuất điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết, tăng quỹ đất phát triển nhà ở xã hội tại Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh lên mức 20% tổng diện tích đất ở Dự án, đáp ứng nhu cầu dài hạn của địa phương, đảm bảo phục vụ lợi ích cộng đồng tốt hơn.

5. Vị trí, phạm vi ranh giới khu đất quy hoạch: Tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh. Các phía tiếp giáp khu đất như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Nguyễn Sỹ Sách kéo dài QH rộng 70m;
- Phía Nam giáp: Nhà máy xử lý nước thải tập trung và đường QH rộng 35;
- Phía Đông giáp: Dự án Khu đô thị và nhà ở xã hội tại xã Hưng Hòa;
- Phía Tây giáp: Nhà máy xử lý nước thải tập trung và đất nông nghiệp.

6. Nội dung quy hoạch điều chỉnh:

6.1. Tính chất, chức năng: Là khu đô thị sinh thái kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở xã hội được quy hoạch, thiết kế và đầu tư xây dựng đồng bộ về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng phát triển bền vững và bảo vệ môi trường. Đảm bảo môi trường sống tốt nhất cho người dân sinh sống tại khu vực.

6.2. Quy mô đất đai và dân số:

a) Quy mô diện tích: 268.241,6 m^2 (~26,82ha).

b) Quy mô dân số: Khoảng 5.824 người.

6.3. Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Bản đồ QH-04A và QH-05 *(tính chất, chức năng, chỉ tiêu quy hoạch xây dựng giữ nguyên theo Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 đã được duyệt tại Quyết định 3910/QĐ-UBND ngày 22/10/2021 của UBND tỉnh Nghệ An).*

a) Đất thương mại, dịch vụ (ký hiệu TM-01; TM-02): Diện tích đất 12.303,1m^2, mật độ xây dựng từ 45-70%, tầng cao từ 2-18 tầng.

b) Đất công trình hạ tầng xã hội (ký hiệu CC): Bao gồm công trình nhà văn hóa, y tế, sân thể dục thể thao trong nhà + ngoài nhà, bể bơi, giải khát,...; tổng diện tích 4.811,8 m^2, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 05 tầng.

c) Đất trường học: Bao gồm 02 trường mầm non được phân bố đều trong khu đô thị đảm bảo bán kính phục vụ với tổng diện tích 6.207,4 m^2, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 03 tầng.

d) Đất cây xanh, mặt nước: Bao gồm cây xanh công viên; cây xanh đơn vị ở và cây xanh chống cháy lan với tổng diện tích đất 36.932,2 m^2, trong đó:

- *Cây xanh công viên (ký hiệu CXCV)*: Được bố trí tập trung phía Tây Bắc khu đô thị và trục cảnh quan chính. Diện tích đất 14.625,7 m^2, mật độ xây dựng 5%, tầng cao 01 tầng.

- *Cây xanh đơn vị ở (ký hiệu CX)*: Được bố trí tại trung tâm các nhóm nhà ở và dọc các dãy nhà ở. Diện tích đất 18.595,1 m^2, mật độ xây dựng 5%, tầng cao 01 tầng.

- *Cây xanh chống cháy lan*: Là các mảng cây xanh cảnh quan giữa các dãy nhà ở liền kề, ngoài việc tăng thêm mảng xanh cho khu đô thị vừa giảm chiều dài cho các dãy nhà ở đảm bảo chống cháy lan. Diện tích 3.711,4 m^2.

e) Đất nhà ở:

Bao gồm đất nhà ở chung cư hỗn hợp (thương mại – dịch vụ, ở chung cư,...), đất nhà ở liền kề, đất nhà ở biệt thự và đất nhà ở xã hội xây dựng mới. Tổng diện tích 115.735,6m^2; được bố trí cụ thể như sau:

- *Đất nhà ở chung cư hỗn hợp (thương mại – dịch vụ, ở chung cư,...); (ký hiệu HH)*: Công trình nhà cao tầng bao gồm tòa nhà chung cư hỗn hợp và khối thương mại dịch vụ đa chức năng được bố trí phía Đông Bắc khu đô thị, tiếp giáp với đường Nguyễn Sĩ Sách kéo dài và trục chính khu đô thị rộng 34m; Diện tích đất là 19.196,0m^2. Mật độ xây dựng từ 35-68%, tầng cao từ 3-30 tầng *(Đồ án quy định chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng, sơ bộ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy mô dân số; phương án chi tiết sẽ được cụ thể ở giai đoạn sau cho từng lô đất).*

- *Đất nhà ở liền kề (ký hiệu LK)*: Được bố trí xây dựng xung quanh các trục đường chính và đường quy hoạch nội bộ, tổng diện tích đất xây dựng 60.382,7 m^2, tổng số lô đất 555 lô, mật độ xây dựng từ 60-100%. Tầng cao 4 tầng.

- *Đất nhà ở biệt thự (ký hiệu BT)*: Được bố trí xây dựng xung quanh các trục đường chính và đường quy hoạch nội bộ, tổng diện tích đất xây dựng 12.268,1 m^2, tổng số lô đất 62 lô, mật độ xây dựng từ 60-80%. Tầng cao từ 3-4 tầng.

- *Đất nhà ở xã hội (ký hiệu OXH)*: Bao gồm nhà ở dạng chung cư và nhà ở dạng liền kề với tổng diện tích đất là 23.888,8 m^2 *(đảm bảo tỷ lệ 20% quỹ đất ở theo quy định)*, mật độ xây dựng từ 40-100%; tầng cao từ 2-7 tầng *(Đồ án quy định chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng, quy mô dân số; phương án chi tiết sẽ được cụ thể ở giai đoạn sau cho từng lô đất).*

f) Đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT): Gồm đất hạ tầng kỹ thuật tập trung *(trạm bơm tiêu thoát nước, trạm biến áp, điểm tập kết trung chuyển rác, trạm xử lý nước thải tạm thời,...)* và đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà. Diện tích 6.967,3 m^2, cụ thể:

- *Đất hạ tầng kỹ thuật tập trung (trạm bơm tiêu thoát nước, trạm biến áp, khu thu gom rác, trạm xử lý nước thải tạm thời,...; ký hiệu HTKT):* Bố trí về phía Tây Bắc khu đô thị; là công trình xây dựng trong khu gồm trạm bơm tăng áp, trạm biến áp và điểm tập kết phục vụ trung chuyển chất thải rắn, trạm xử lý nước thải tạm thời... diện tích 3.640,0 m^2; mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao từ 1-2 tầng.

- *Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà:* Bố trí sau các dãy nhà ở liền kề, tổng diện tích 3.327,3 m^2.

g) Đất giao thông: Tổng diện tích là 85.284,2 m^2.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất thương mại - dịch vụ**	**12.303,1**	**4,6**
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	**4.811,8**	**1,8**
3	**Đất giáo dục**	**6.207,4**	**2,3**
4	**Đất cây xanh - mặt nước**	**36.932,2**	**13,8**
4.1	*Đất cây xanh công viên*	*14.625,7*	
4.2	*Đất cây xanh đơn vị ở*	*18.595,1*	
4.3	*Đất cây xanh chống cháy lan*	*3.711,4*	
5	**Đất nhà ở mới**	**115.735,6**	**43,1**
5.1	*Đất nhà ở chung cư hỗn hợp (thương mại-dịch vụ, ở chung cư, ...)*	*19.196,0*	
5.2	*Đất nhà ở liền kề*	*60.382,7*	
5.3	*Đất nhà ở biệt thự*	*12.268,1*	
5.4	*Đất nhà ở xã hội*	*23.888,8*	

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
6	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**6.967,3**	**2,6**
6.1	*Đất hạ tầng kỹ thuật tập trung (trạm bơm tiêu thoát nước, trạm biến áp, điểm tập kết trung chuyển rác, trạm xử lý nước thải tạm thời...)*	*3.640,0*	
6.2	*Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà*	*3.327,3*	
7	**Đất giao thông**	**85.284,2**	**31,8**
	Tổng cộng	**268.241,6**	**100,0**

6.4. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật *(giữ nguyên định hướng hạ tầng chính Khu đô thị theo Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt tại Quyết định 3910/QĐ-UBND ngày 22/10/2021; tính toán lại nhu cầu đảm bảo phù hợp với chức năng sử dụng đất và quy mô dân số mới):*

a) Giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng: Bản đồ QH-06A.

(1). Các mặt cắt đặc trưng (*Vi chỉnh mặt cắt 2-2 để phù hợp với tiêu chuẩn đường cho xe chữa cháy, bổ sung mặt cắt 2A-2A).*

- Đường cấp đô thị: Lộ giới 34,0 – 35,0m. Vỉa hè và giải phân cách đường có kết hợp chia sẻ chức năng đỗ xe.

+ Mặt cắt 4 – 4: Lộ giới 34,0m. Lòng đường 15,00m; vỉa hè 2 x 6,00m; dải phân cách giữa: 7,0m.

+ Mặt cắt 8 – 8: Lộ giới 35,0m. Lòng đường 15,0m; vỉa hè 2 x 7,50m; dải phân cách giữa: 5,0m.

- Đường cấp khu vực : Lộ giới 18,0m. Vỉa hè và giải phân cách đường có kết hợp chia sẻ chức năng đỗ xe.

+ Mặt cắt 3 – 3: Lộ giới 18,0m. Lòng đường 9,0m; vỉa hè 2 x 4,50m.

- Đường cấp nội bộ: Lộ giới 14,0m.

+ Mặt cắt 2 – 2: Lộ giới 14,0m. Lòng đường 7,0m; vỉa hè 2 x 3,50m.

+ Mặt cắt 2A – 2A: Lộ giới 16,0m; Lòng đường 8,0m; vỉa hè 2 x 4,0m.

(2). Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ:

- Đối với các công trình thương mại, công trình nhà ở chung cư hỗn hợp cao tầng: Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6,0m.

- Đối với các công trình trường học, hạ tầng kỹ thuật, đất công trình hạ tầng xã hội: Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các công trình nhà ở liền kề, biệt thự (ký hiệu LK, BT): Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 0 - 2,0m *(các vị trí cụ thể được thể hiện trong Bản đồ QH-06A).*

- Đối với các khu nhà ở xã hội (ký hiệu OXH): Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với nhà ở liền kề và lùi tối thiểu 3,0m đối với nhà ở chung cư.

b) Cao độ nền và thoát nước mưa: Bản đồ QH-06B.

- San nền: Từ +3.10m đến +3.40m.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom theo hệ thống cống bố trí dưới lòng đường các tuyến đường giao thông nội khu, chảy vào hệ thống thoát nước khu vực, tiêu thoát ra sông Lam.

c) Cấp nước: Bản đồ QH-06C.

- Nguồn nước cấp cho khu đô thị được lấy từ tuyến ống cấp nước chạy dọc trên đường Nguyễn Sỹ Sách kéo dài;

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 200 lít/người/ngày.đêm;

- Nguồn nước phòng cháy chữa cháy sử dụng chung với nguồn nước sinh hoạt. Sử dụng các trụ cứu hỏa kiểu nổi đường kính $\Phi \geq 100$mm theo QCVN 06:2022/BXD đặt trên các tuyến đường chính, khoảng cách giữa các trụ 120÷150m.

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu đô thị là: 2.500 m3/ngđ.

d) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: Bản đồ QH-06D.

- Nước thải thoát riêng với nước mưa, nước thải từ các công trình sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sẽ được thu gom bằng các tuyến cống thoát nước thải chạy dọc sau nhà hoặc phía trước theo các tuyến đường. Trước mắt nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải tạm thời của Khu đô thị; lâu dài được dẫn về trạm xử lý nước thải của thành phố nằm ở phía Tây Nam Khu đô thị bằng các tuyến ống nhựa uPVC nằm trên hè và được xử lý đạt tiêu chuẩn yêu cầu trước khi xả ra môi trường.

- Tổng nhu cầu thoát nước thải của Khu đô thị là: 2.400 m3/ngđ.

- Chất thải rắn được thu gom 100%, đưa về điểm tập kết, sau đó chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của Thành phố tại xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc.

e) Cung cấp năng lượng và chiếu sáng: Bản đồ QH-06E.

- Nguồn điện lấy từ tuyến cáp ngầm 22kV từ trạm biến áp 110/22kV Hưng Hòa ở phía Tây Nam Khu đô thị công suất 1x40MVA.

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng đảm bảo theo QCVN 07:2016/BXD và QCVN 01:2021/BXD.

- Tổng công suất cực đại: 18.737,6kvA.

- Dự kiến xây dựng 7 trạm biến áp mới phân phối 22/0,4kV, công suất các trạm có gam máy từ 560kVA-2500kVA

f) Thông tin liên lạc: Bản đồ QH-06G.

Hệ thống thông tin của khu vực lập quy hoạch được đấu nối vào mạng cáp quang dọc tuyến đường Nguyễn Sỹ Sách kéo dài từ tổng đài trung tâm (Host) thành phố Vinh. Xây dựng hạ tầng viễn thông trong khu vực bao gồm hệ thống công trình thu phát sóng, hạ tầng ngầm trục chính và trục nhánh đảm bảo đến tận các thuê bao.

g) Quy hoạch xác định khu vực xây dựng công trình ngầm: Bản đồ QH-08

(Bổ sung định hướng quy hoạch không gian ngầm cho một số lô đất trong Khu đô thị đáp ứng nhu cầu hạ tầng, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và mỹ quan khu đô thị).

Trong Đồ án quy hoạch có bố trí các khu vực xây dựng công trình ngầm phía dưới các công trình thương mại – dịch vụ, công trình hạ tầng xã hội, khu hạ tầng kỹ thuật tập trung, hỗn hợp cao tầng, quảng trường với chức năng thương mại dịch vụ ngầm, bãi đỗ xe ngầm và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phụ trợ. Vị trí, quy mô, độ sâu, chiều cao tầng ngầm sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn thiết kế của từng hạng mục công trình và tuân thủ quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam.

h) Thiết kế đô thị: Bản đồ QH-09 *(giữ nguyên định hướng theo Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt tại Quyết định 3910/QĐ-UBND ngày 22/10/2021).*

- Công trình điểm nhấn: Công trình nhà ở hỗn hợp (thương mại – dịch vụ, ở chung cư,...) phía Bắc dự án được tiếp cận từ trục đường Nguyễn Sĩ Sách tạo thành cấu trúc không gian vững trãi với công trình nhà cao tầng bao gồm tòa nhà chung cư hỗn hợp và khối thương mại dịch vụ đa chức năng. Công trình thương mại dịch vụ và khu công viên cây xanh, thể dục thể thao trở thành điểm nhấn chính tạo ra sức hút về dịch vụ, du lịch, giải trí...; kết hợp với hệ thống cây xanh mặt nước lân cận tạo thành sức hút phát triển đô thị mới phía Đông thành phố Vinh và khu vực lân cận.

- Tầng cao:

+ Công trình thương mại bám trục giao thông chính Bắc – Nam rộng 34,0m (trục trung tâm của Khu đô thị) có tầng cao từ 2 đến 18 tầng; công trình bám đường quy hoạch rộng 35m dọc hồ điều hòa 2 có tầng cao từ 2 – 5 tầng.

+ Công trình nhà ở chung cư hỗn hợp (thương mại – dịch vụ, ở chung cư,...) bao gồm tòa nhà chung cư hỗn hợp cao 30 tầng và khối thương mại dịch vụ đa chức năng cao 3 tầng đảm bảo khoảng cách công trình theo quy định.

+ Các đất công trình hạ tầng xã hội, giáo dục nằm tại trung tâm Khu đô thị đảm bảo bán kính phục vụ với chiều cao tối đa 5 tầng.

+ Các công trình nhà ở liền kề (ký hiệu LK) có tầng cao 4 tầng, chiều cao tầng 1 từ 4-6m; các tầng còn lại có chiều cao từ 3,3-4m; được thể hiện cụ thể theo thiết kế các mẫu công trình tại các giai đoạn sau.

+ Các công trình nhà ở biệt thự (ký hiệu BT) có tầng cao từ 3-4 tầng, chiều cao tầng 1 từ 4-6m; các tầng còn lại có chiều cao từ 3,3-4m; được thể hiện cụ thể theo thiết kế các mẫu công trình tại các giai đoạn sau.

+ Các khu nhà ở xã hội bao gồm nhà ở dạng chung cư, chiều cao tối đa 7 tầng và nhà ở dạng liền kề có tầng cao từ 2-3 tầng (đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 2,0 lần).

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Theo các tuyến phố, theo bề rộng đường đảm bảo tầm nhìn cho người và phương tiện tham gia giao thông an toàn,

cụ thể:

+ Đối với các công trình thương mại, công trình nhà ở chung cư hỗn hợp, khoảng lùi tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các công trình trường học, hạ tầng kỹ thuật, đất công trình hạ tầng xã hội: Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các công trình nhà ở liền kề, biệt thự (ký hiệu LK, BT): Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 0 - 2,0m *(các vị trí cụ thể được thể hiện trong Bản đồ QH-06A).*

+ Đối với các khu nhà ở xã hội (ký hiệu OXH): Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đối với nhà ở liền kề và lùi tối thiểu 3,0m đối với nhà ở chung cư.

- Hình thức kiến trúc: Kiến trúc hiện đại, kiến trúc xanh kết hợp truyền thống, mái dốc và hướng đến các công trình tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện với môi trường.

- Cây xanh đường phố: Sử dụng cây xanh có sẵn ở địa phương, đồng nhất về chiều cao, đường kính và được tổ chức thành trục, tuyến linh hoạt phù hợp đảm bảo thẩm mỹ cũng như việc tạo không gian xanh cho toàn khu vực.

7. Phê duyệt kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Khu đô thị tại xã Hưng Hòa, thành phố Vinh kèm theo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch - Công ty Cổ phần Tổng Công ty Hợp tác kinh tế Việt Lào:

- Chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan tổ chức công bố quy hoạch và thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định tại Quyết định này và các quy định pháp luật hiện hành.

- Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, PCCC, an toàn lao động...

- Rà soát tổng thể Dự án, trực tiếp làm việc với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục thuế tỉnh và các cơ quan có liên quan để thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hoàn thiện các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

- Ưu tiên tổ chức đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Dự án đảm bảo đồng bộ hạ tầng chung tại khu vực, không gây ảnh hưởng xấu tới khu vực lân cận.

2. Các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch và UBND xã Hưng Hòa trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm hướng dẫn, giám sát chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng đúng theo quy hoạch được phê duyệt; sử dụng đất đai đúng mục đích và quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Hưng Hòa; các tổ chức, cá nhân có liên quan và Chủ đầu tư căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Nghệ An (b/c);
- Các Sở: KHĐT, XD, TNMT, TC NA;
- Cục thuế tỉnh NA;
- CT và các PCT ĐT UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT (Tr).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Tú