

Số: 301 /QĐ-BTNMT

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án
“Khu dân cư và công viên Phước Thiện”, tại phường Long Bình và
Long Thạnh Mỹ, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh**

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu dân cư và công viên Phước Thiện”, tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, họp ngày 23 tháng 10 năm 2017;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu dân cư và công viên Phước Thiện”, tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh đã được chỉnh sửa, bổ sung kèm theo Công văn số 459/2017/CV-TPX ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Công ty cổ phần Phát triển thành phố Xanh;

Theo đề nghị của Tổng Cục trưởng Tổng cục Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu dân cư và công viên Phước Thiện”, tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Dự án) được lập bởi Công ty cổ phần Phát triển thành phố Xanh (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi, quy mô của Dự án:

Tổng diện tích Dự án là 271,8862 ha phục vụ cho khoảng 85.000 người, bao gồm các hạng mục chính sau:

1.1. Nhà chung cư gồm 71 tòa cao từ 21 đến 39 tầng trên diện tích 118.253 m² chiếm tỷ lệ 4,35% diện tích toàn khu.



4

2

1.2. Nhà ở biệt thự, liền kề gồm:

- Nhà ở biệt thự: trên diện tích 182.388 m² gồm 430 lô, cao 3 tầng, chiều cao xây dựng tối đa 16m.

- Nhà ở biệt thự song lập: trên diện tích 60.871 m² gồm 224 lô, cao 3 tầng, chiều cao xây dựng tối đa: 16m.

- Nhà ở liền kề: trên diện tích 115.874 m² gồm 936 lô, chiều cao xây dựng tối đa: 23,6m.

1.3. Xây dựng các cơ sở giáo dục trên diện tích 275.283 m² chiếm tỷ lệ 10,12% gồm:

- Mười hai (12) trường mầm non trên tổng diện tích 64.414 m² với chiều cao xây dựng tối đa 16,0 m.

- Sáu (06) trường tiểu học trên tổng diện tích 91.491 m² với chiều cao xây dựng tối đa 19,0 m.

- Bốn (04) trường trung học cơ sở trên tổng diện tích 76.382 m², chiều cao xây dựng tối đa 21m.

- Hai (02) trường trung học phổ thông trên tổng diện tích 42.996 m², chiều cao xây dựng tối đa 24m.

1.4. Các công trình dịch vụ công cộng trên tổng diện tích 148.706 m², chiếm tỷ lệ 5,47% gồm:

- Đất công trình y tế: 12.353 m² gồm 4 trung tâm y tế, chiều cao xây dựng tối đa 21m.

- Đất thương mại dịch vụ: 37.752 m² gồm 4 khu thương mại dịch vụ, chiều cao xây dựng tối đa 153m.

- Đất thể dục thể thao 21.527 m² tại ba (03) khu A, B, C chiều cao xây dựng tối đa 21m.

- Đất văn hóa 6.307m² tại hai (02) khu A, B; cao 5 tầng, chiều cao tối đa 21m.

- Đất bến tàu du lịch: 5.053 m² tại khu C, cao 5 tầng, chiều cao tối đa 21m.

- Đất công trình dịch vụ (khách sạn): 29.714 m² tại khu C, cao 5 tầng, chiều cao tối đa 21m.

- Bệnh viện đa khoa 360 giường trên diện tích 36.000 m², chiều cao xây dựng tối đa 36m.

1.5. Các hạng mục phụ trợ, gồm:

- Xây dựng 55 tuyến đường với tổng chiều dài khoảng 30.741m trên tổng diện tích 804.688 m², chiếm tỷ lệ 29,6%.

- Công trình phòng cháy, chữa cháy; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống điện, chiếu sáng và hệ thống thông tin liên lạc.

- Bãi đỗ xe 23.144 m² gồm 7 bãi đỗ xe, chiếm tỷ lệ 0,85%.

- Kè sông rạch:

+ Kè sông Tác và Đồng Nai: 3.126,84 m;

+ Kề hồ và rạch cảnh quan: 19.912,12 m.

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

- Xây dựng 04 trạm xử lý nước thải:

+ Trạm xử lý nước thải số 1 công suất 13.300 m³/ngày đêm trên diện tích 4.997 m² tại khu B.

+ Trạm xử lý nước thải số 2 công suất 13.500 m³/ngày đêm trên diện tích 5.142 m² tại khu C.

+ Trạm xử lý cục bộ nước thải y tế được đặt ngầm trong khu vực bệnh viện với công suất 800 m³/ngày đêm.

+ Trạm xử lý cục bộ của khu khách sạn được đặt ngầm trong khu vực khách sạn với công suất 300 m³/ngày đêm.

- Cây xanh mặt nước:

+ Tổng diện tích cây xanh là 562.436 m², chiếm 20,68% diện tích toàn Khu.

+ Mặt nước có diện tích 323.739 m² chiếm 11,91% toàn Khu.

1.7. Các hoạt động: đền bù, giải phóng mặt bằng, khu tái định cư; khai thác vật liệu san nền, vật liệu xây dựng phục vụ Dự án không thuộc phạm vi đánh giá tác động môi trường.

2. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với Dự án:

2.1. Tuân thủ QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan, đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình san lấp mặt bằng và thi công xây dựng Dự án.

2.2. Xây dựng, vận hành hệ thống thu gom, xử lý nước thải đảm bảo toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ Dự án được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A; thu gom, xử lý toàn bộ nước thải y tế phát sinh đạt QCVN 28:2010/BTNMT cột A; thu gom, xử lý các loại nước thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng dự án bảo đảm đạt quy chuẩn Việt Nam về môi trường hiện hành trước khi thải ra môi trường.

2.3. Lắp đặt hệ thống quan trắc tự động để kiểm soát liên tục lưu lượng, nhiệt độ, pH, DO, COD, TSS của nước thải trước cửa xả của trạm xử lý nước thải tập trung số 1 và số 2, số liệu phải được lưu giữ và truyền về Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.

2.4. Tổ chức thu gom, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất thải rắn, chất thải nguy hại, chất thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

2.5. Xây dựng, đấu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, nước thải đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

2.6. Thực hiện các biện pháp quản lý và giải pháp công trình để giảm thiểu ô nhiễm bụi, bồi lắng, úng ngập do việc thực hiện Dự án.

2.7. Thực hiện các biện pháp giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho cán bộ, công nhân viên làm việc cho Dự án; hướng dẫn các đối tượng sử dụng dịch vụ tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường.

2.8. Thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường như đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt và lưu giữ số liệu để các cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường tiến hành kiểm tra khi cần thiết.

3. Các điều kiện kèm theo:

3.1. Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền của thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất; tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng theo các quy định của pháp luật hiện hành.

3.2. Lập phương án và thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phát sinh trong quá trình thi công và vận hành Dự án; thực hiện công tác rà phá bom mìn tồn lưu trước khi triển khai xây dựng Dự án.

3.3. Phối hợp với chính quyền địa phương xác định vị trí đổ thải bùn, phế thải xây dựng phát sinh trong quá trình thi công Dự án; phục hồi cảnh quan môi trường khu vực tạm chiếm dụng trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật và quản lý phù hợp để bảo đảm việc đổ thải phế thải xây dựng đáp ứng các yêu cầu về an toàn vệ sinh môi trường.

3.4. Thiết kế cơ sở và các công trình xử lý nước thải trong thiết kế cơ sở phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

3.5. Tuân thủ các quy định hiện hành về bảo vệ nguồn nước, khai thác, xả nước thải vào nguồn nước; các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng cứu sự cố, an toàn lao động, đảm bảo an toàn giao thông và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những rủi ro cho môi trường.

3.6. Chỉ được sử dụng những giống cây trồng, vật nuôi, hóa chất bảo vệ thực vật, các loại hóa chất được phép sử dụng và lưu hành tại Việt Nam trong quá trình triển khai Dự án.

3.7. Bảo đảm kinh phí để thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường và chương trình quan trắc, giám sát môi trường, đảm bảo các cam kết như đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Lập và gửi kế hoạch quản lý môi trường của Dự án để niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường, các điều kiện nêu tại Điều 1 Quyết định này và các nội dung bảo vệ môi trường khác đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3. Trong quá trình thực hiện nếu dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định các bước tiếp theo của dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường.

Điều 4. Ủy nhiệm Tổng cục Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Công ty cổ phần Phát triển thành phố Xanh;
- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để b/c);
- UBND thành phố Hồ Chí Minh;
- Sở TN&MT thành phố Hồ Chí Minh;
- Thanh tra Bộ, TCQLĐĐ, Cục QLTTN;
- Lưu: VT, VPMC, TCMT (04). HH.16

am

h



KT BỘ TRƯỞNG
THU TRƯỞNG

W. Tuan Nhan

Võ Tuấn Nhân



