

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN BA VÌ



BÁO CÁO **ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG**

**CỦA DỰ ÁN GPMB PHỤC VỤ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HTKT ĐỂ TỔ CHỨC
ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHU ĐÔNG XÉNH, VƯỜN GÀN,
XÃ ĐÔNG QUANG, HUYỆN BA VÌ**

Địa điểm: xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội

Hà Nội, 11/2023

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN GPMB PHỤC VỤ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HTKT ĐỀ TỎ CHỨC
ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHU ĐÔNG XÉN, VƯỜN GÀN,
XÃ ĐÔNG QUANG, HUYỆN BA VÌ

Địa điểm: xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội

CHỦ DỰ ÁN



GIÁM ĐỐC
Phùng Hữu Lộc



PHÓ GIÁM ĐỐC
Th.S Lê Trọng Hiếu

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT 4

DANH MỤC BẢNG 5

MỞ ĐẦU 6

1. Xuất xứ của dự án 6

 1.1. Thông tin chung về dự án 6

 1.2. Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khủ thí 7

 1.3. Sự phù hợp của dự án với các quy hoạch BVMT, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy định của pháp luật về BVMT; mối quan hệ của dự án với các dự án khác, các quy hoạch và quy định khác của pháp luật có liên quan 8

2. Căn cứ pháp lý và kỹ thuật của việc thực hiện đánh giá tác động môi trường (ĐTM) 10

 2.1. Các văn bản pháp lý, quy chuẩn, tiêu chuẩn và hướng dẫn kỹ thuật có liên quan làm căn cứ cho việc thực hiện ĐTM 10

 2.2. Văn bản pháp lý có liên quan đến dự án 12

 2.3. Các tài liệu, dữ liệu do chủ dự án tự tạo lập 12

3. Tổ chức thực hiện đánh giá tác động môi trường 12

4. Phương pháp đánh giá tác động môi trường 14

 4.1. Các phương pháp ĐTM 14

 4.2. Các phương pháp khác 15

5. TÓM TẮT NỘI DUNG CHÍNH CỦA BÁO CÁO ĐTM 15

 5.1. Thông tin về dự án 15

 5.2. Hạng mục công trình và hoạt động của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường 16

 5.3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thái phát sinh theo các giai đoạn của dự án 16

 5.4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án 18

 5.5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án 21

CHƯƠNG I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN 22

 1.1. Thông tin về dự án 22

 1.1.1. Tên dự án 22

 1.1.2. Thông tin về chủ dự án, tiến độ thực hiện dự án 22

 1.1.3. Vị trí địa lý của địa điểm thực hiện dự án 22

 1.1.4. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất, mặt nước của dự án 23

| | |
|---|-----------|
| 1.1.5. Khoảng cách từ dự án tới khu dân cư và khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường..... | 24 |
| 1.1.6. Mục tiêu, loại hình, quy mô, công suất và công nghệ sản xuất của dự án | 24 |
| 1.2. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án..... | 26 |
| 1.2.1. Các hạng mục công trình của dự án | 26 |
| 1.2.2. Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng dự án | 26 |
| 1.3. Nguyên, nhiên, vật liệu, hóa chất sử dụng của dự án; nguồn cung cấp điện, nước và các sản phẩm của dự án..... | 27 |
| 1.4. Các giải pháp thiết kế của Dự án | 29 |
| 1.4.2.1. Thiết kế san nền | 29 |
| 1.5. Biện pháp tổ chức thi công | 31 |
| 1.5.1. Công tác đào đất | 31 |
| 1.5.2. Công tác đắp..... | 31 |
| 1.6. Tiến độ, tổng mức đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện dự án..... | 32 |
| Chương 2 | 33 |
| ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG KHU VỰC THỰC HIỆN DỰ ÁN..... | 33 |
| 2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội..... | 33 |
| 2.1.1. Điều kiện tự nhiên | 33 |
| 2.2. Sự phù hợp của địa điểm lựa chọn thực hiện dự án | 40 |
| Chương 3..... | 41 |
| ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN | 41 |
| VÀ ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP, CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG | 41 |
| 3.1. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công, xây dựng..... | 41 |
| 3.1.1. Đánh giá, dự báo các tác động | 41 |
| 3.1.2. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác đến môi trường..... | 48 |
| 3.2. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn vận hành..... | 56 |
| 3.2.1. Đánh giá, dự báo các tác động | 56 |
| 3.2.2. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác đến môi trường..... | 62 |
| 3.3. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả nhận dạng, đánh giá, dự báo.. | 65 |

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu tư QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàu, xã
Đông Quang, huyện Ba Vì

| | |
|---|----|
| Chương 4. PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG..... | 68 |
| Chương 5..... | 69 |
| CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG..... | 69 |
| 5.1. Chương trình quản lý môi trường..... | 69 |
| 5.2. Chương trình quan trắc, giám sát môi trường của chủ dự án..... | 71 |
| II. THAM VẤN CHUYÊN GIA, NHÀ KHOA HỌC | 73 |
| KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ VÀ CAM KẾT | 74 |
| 1. Kết luận | 74 |
| 2. Kiến nghị | 74 |
| 3. Cam kết..... | 74 |

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

| | | |
|----------|---|------------------------------|
| BOD | : | Nhu cầu oxy sinh hoá |
| BVMT | : | Bảo vệ môi trường |
| BQL | : | Ban quản lý |
| CBCNV | : | Cán bộ công nhân viên |
| COD | : | Nhu cầu oxy hoá học |
| CN | : | Công nghiệp |
| C'TNH | : | Chất thải nguy hại |
| CTR | : | Chất thải rắn |
| CTRSH | : | Chất thải rắn sinh hoạt |
| ĐTM | : | Đánh giá tác động môi trường |
| KCN | : | Khu công nghiệp |
| MT | : | Môi trường |
| PCCC | : | Phòng cháy chữa cháy |
| TCVN | : | Tiêu chuẩn Việt Nam |
| TCXDVN | : | Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam |
| TT | : | Thông tư |
| QĐ | : | Quyết định |
| QCVN | : | Quy chuẩn Việt Nam |
| Sở TN&MT | : | Sở Tài nguyên và Môi trường |
| SS | : | Chất rắn lơ lửng |
| TNHH | : | Trách nhiệm hữu hạn |
| UBND | : | Ủy ban nhân dân |
| WHO | : | Tổ chức Y tế Thế giới |
| BCT | : | Bộ công thương |
| BXD | : | Bộ xây dựng |
| BYT | : | Bộ y tế |
| BTCT | : | Bê tông cốt thép |

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. 1. Tọa độ các mốc giới hạn khu đất thực hiện Dự án 23

Bảng 1. 2. Hiện trạng sử dụng đất của Dự án 24

Bảng 1. 3. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất của Dự án 25

Bảng 2. 1. Bảng tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 2 33

Bảng 2. 2. Bảng tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 3 34

Bảng 2. 3. Bảng tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 4 35

Bảng 2. 4. Nhiệt độ trung bình tháng năm 2017-2021 (Trạm Láng – Hà Nội) 38

Bảng 2. 5. Độ ẩm tương đối trung bình tháng từ 2017 - 2021 (trạm Láng - Hà Nội)... 38

Bảng 2. 6. Tổng số giờ nắng năm 2017 - 2021 (Trạm Láng – Hà Nội)..... 39

Bảng 2. 7. Lượng mưa trung bình năm 2017 đến năm 2020 (mm) 39

Bảng 3. 1. Các nguồn gây tác động trong giai đoạn thi công, xây dựng 41

Bảng 3. 2. Tóm tắt nguồn gây tác động trong giai đoạn vận hành dự án 56

Bảng 5. 1. Chương trình quản lý môi trường 69

Bảng 5. 2. Chương trình giám sát môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng 72

MỞ ĐẦU

1. Xuất xứ của dự án

1.1. Thông tin chung về dự án

Công cuộc chuyển đổi kinh tế – xã hội nước ta sang nền kinh tế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa có sự quản lý của Nhà nước trong những năm gần đây thúc đẩy sự phát triển mạnh mẽ của các khu đô thị cũng như các nhóm nhà ở trong cả nước. Mặt khác sự phát triển xây dựng nhà ở lại tạo điều kiện cơ sở vật chất cho sự đổi mới và phát triển kinh tế – xã hội của đất nước. Trong quá trình cải tạo xây dựng và phát triển nhà ở nhằm đáp ứng yêu cầu trên chúng ta gặp rất nhiều khó khăn, một trong những khó khăn đó là sự yếu kém, thiếu đồng bộ về mạng lưới công trình cơ sở hạ tầng công trình, chính sách xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ các khu đô thị tại Hà Nội.

Thực hiện kế hoạch phát triển Thủ đô Hà Nội năm 2000 – 2020, trong những năm qua Nhà nước và Thành phố đã quan tâm đầu tư xây dựng và mở rộng, nhất là từ khi thực hiện chính sách đổi mới và chuyển sang nền kinh tế thị trường. Nhiều trục đường chính của thành phố đã được cải tạo mở rộng và xây mới như trục đường 1A, đường 6, đường vành đai 3, vành đai 4..., nhiều khu nhà ở mới được hình thành như Sài Đồng, Cầu Bươu, Việt Hưng.

Tuy nhiên, song song với việc đời sống kinh tế của mọi tầng lớp dân cư được cải thiện điều kiện ở của nhân dân Thủ đô ngày càng nâng cao. Trong điều kiện dân số nội thành tăng nhanh, việc cải thiện điều kiện ở tại chỗ chưa thể đáp ứng được, dẫn đến sự phát triển xây dựng tự phát ở ạt đã xảy ra trong các năm qua ở Hà Nội, phá vỡ quy hoạch đô thị và càng làm cho hệ thống cơ sở hạ tầng các khu đô thị, bị quá tải. Để việc xây dựng nhà ở tại Thủ đô được thực hiện có trật tự, đúng quy hoạch, đảm bảo cho các khu dân cư đô thị mới được trang bị hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ như đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, trường học, nhà trẻ, khu cây xanh, công viên giải trí... góp phần cải thiện một cách cơ bản điều kiện chỗ ở của nhân dân Thủ đô, Thành phố Hà Nội cho phép nghiên cứu quy hoạch xây dựng các khu nhà ở mới nhằm đáp ứng yêu cầu đó.

Hiện nay tại thành phố Hà Nội đang triển khai các dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật đang mang lại những hiệu quả to lớn về nhiều mặt cho sự phát triển quý báu, quý nhà của thành phố. Dự án GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xênh, vườn Gà, xã Đông Quang, huyện Ba Vì cũng hướng tới mục đích đó.

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

Dự án GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, tạo kênh huy động nguồn vốn đầu tư nhằm phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương; Đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai, khớp nối đồng bộ giao thông và hạ tầng kỹ thuật với khu dân cư hiện có, phát triển khu dân cư mới theo hướng đô thị hoá, hiện đại, văn minh và giải quyết nhu cầu về đất ở của nhân dân.

Căn cứ thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường:

Tổng mức đầu tư của Dự án là 53.052.000.000 đồng, đây là dự án nhóm B theo quy định của Luật đầu tư công năm 2019.

Dự án “GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì” là loại dự án, do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì làm chủ đầu tư. Dự án thuộc đối tượng quy định tại mục số 6 Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (Dự án đầu tư nhóm II quy định tại Điểm d Khoản 4 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường).

Căn cứ Điểm b, Khoản 1, Điều 30, Luật Bảo vệ môi trường, Dự án “ GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì” thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường.

Thực hiện quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và các văn bản pháp luật có liên quan, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì đã phối hợp với đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần xây dựng và môi trường Vinalenco tổ chức lập báo cáo đánh giá tác động môi trường cho Dự án trình các cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

Phạm vi báo cáo đánh giá tác động môi trường:

- Giải phóng mặt bằng khu đất 57.550m² để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng điểm dân cư mới.

1.2. Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư, báo cáo nghiên cứu khả thi

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư: UBND huyện Ba Vì.
- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì.

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

1.3. Sự phù hợp của dự án với các quy hoạch BVMT, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy định của pháp luật về BVMT; mối quan hệ của dự án với các dự án khác, các quy hoạch và quy định khác của pháp luật có liên quan

Dự án "GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì" do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì làm chủ đầu tư hoàn toàn phù hợp với các quy hoạch phát triển của vùng và địa phương, cụ thể như sau:

- Phù hợp với chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư ngân sách huyện, ngân sách Thành phố và đề nghị ngân sách các Quận hỗ trợ tại Nghị quyết số 06/NQ-UBND ngày 28/4/2022 của HĐND huyện Ba Vì.

- Dự án được thiết kế đảm bảo phù hợp với các mục tiêu về môi trường được nêu trong Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1216/QĐ-TTG ngày 05/9/2012. Các nội dung, biện pháp bảo vệ môi trường của Chiến lược cụ thể như sau:

+ Phòng ngừa và kiểm soát các nguồn gây ô nhiễm môi trường.

+ Thúc đẩy thực hiện các mục tiêu giải pháp trong Định hướng phát triển thoát nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

+ Đưa chỉ tiêu diện tích đất xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung vào các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp, quy hoạch chính trang, phát triển các đô thị, khu dân cư tập trung, khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất.

+ Lập quy hoạch, từng bước xây dựng, vận hành hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung tại các đô thị loại IV trở lên.

+ Sửa đổi, nâng mức phí bảo vệ môi trường đối với nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp lũy tiến theo mức độ gây ô nhiễm môi trường để từng bước bù đắp chi phí xử lý nước thải sinh hoạt và thúc đẩy xã hội hóa đầu tư xử lý nước thải.

+ Cải tạo, phục hồi môi trường các khu vực đã bị ô nhiễm, suy thoái; đẩy mạnh cung cấp nước sạch và dịch vụ vệ sinh môi trường.

+ Thúc đẩy thực hiện Định hướng phát triển cấp nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

+ Từng bước thu hẹp khoảng cách chất lượng nước sinh hoạt khu vực đô thị và nông thôn, tiến tới áp dụng thống nhất quy chuẩn kỹ thuật về chất lượng nước sinh hoạt cho cả hai khu vực này.

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu tư QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

- Phù hợp với Quy hoạch xây dựng vùng thủ đô Hà Nội đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 490/QĐ-TTg ngày 05/05/2008, cụ thể như sau:

+ Mục tiêu tổng quát: Phát triển hài hoà, nâng cao chất lượng hệ thống đô thị trong vùng nhằm giảm sự tập trung vào Thủ đô Hà Nội trên cơ sở xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật diện rộng cấp vùng, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế, bảo vệ môi trường, bảo đảm phát triển bền vững cho toàn vùng.

+ Quy hoạch sử dụng đất: Đất xây dựng đô thị khoảng 172.800 ha, bình quân 115 m²/người, trong đó đất xây dựng công nghiệp khoảng 32.000 - 34.000 ha. Đất xây dựng các điểm dân cư nông thôn khoảng 24.000 - 33.000 ha.

+ Định hướng phát triển vùng thủ đô: Vùng Thủ đô Hà Nội phát triển theo hướng vùng đô thị đa cực tập trung: Liên kết không gian giữa thành phố Hà Nội (vùng đô thị hạt nhân trung tâm gắn với vùng phụ cận) và các tỉnh xung quanh (vùng phát triển đối trọng), trong đó các đô thị tính lỵ là các hạt nhân của vùng phát triển đối trọng. Phương hướng phát triển của vùng là thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của các đô thị tính lỵ nhằm phát huy vai trò, tiềm năng, thông qua việc phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội, giảm sự tập trung quá tải vào thành phố Hà Nội.

- Phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/07/2011, cụ thể: Đầu tư các cơ sở trọng tâm là đại học quốc gia Hà Nội và khu công nghệ cao Hòa Lạc; tiếp tục hoàn thiện Làng văn hóa du lịch các dân tộc Việt Nam gắn với hồ Đồng Mô - Ngái Sơn và vùng du lịch Ba Vì - Viên Nam, phát triển hệ thống hạ tầng đô thị hiện đại và đồng bộ như: Trung tâm y tế, các cơ sở giáo dục đại học, các dự án về đô thị mới như Tiên Xuân - Phú Mãn, Đông Xuân. Là đô thị cửa ngõ phía Tây Hà Nội, được gắn kết với đô thị trung tâm bằng hệ thống giao thông tốc độ cao trên đại lộ Thăng long và trục Hồ Tây - Ba Vì.

- Phù hợp với Quy hoạch thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 313/QĐ –TTg ngày 07/03/2022 với mục tiêu tổng quát như sau: Đề xuất được phương hướng phát triển các ngành quan trọng trên địa bàn; lựa chọn được các phương án tổ chức, phát triển hoạt động kinh tế - xã hội có hiệu quả, là cơ sở cho việc đề xuất phương án tổ chức không gian chung, hệ thống kết cấu hạ tầng, hệ thống đô thị, nông thôn, các khu chức năng có vai trò động lực; phương án tổ chức phát triển mạng lưới và không gian cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường, khai thác, sử dụng hiệu quả và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, đa dạng sinh học và ứng phó với biến đổi khí hậu... và giải pháp

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu tư OSD đất khu Đồng Xá, vườn Gìn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

bố trí không gian phát triển hợp lý nhằm giải quyết các xung đột về không gian trên địa bàn Thủ đô cho các nhu cầu phát triển trong tương lai trên cơ sở huy động hiệu quả các điều kiện bên trong và thu hút các nguồn lực từ bên ngoài, làm căn cứ và định hướng để lập quy hoạch đô thị, nông thôn nhằm đảm bảo tính liên kết, đồng bộ, kế thừa, ổn định và hệ thống giữa các quy hoạch. Xây dựng được phương án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện đáp ứng cao nhất nhu cầu thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội, văn hóa của từng khu vực và khả năng kết nối đồng bộ, tổng thể trong vùng Thủ đô và vùng Đồng bằng sông Hồng, cũng như vị thế là trung tâm đầu não của cả nước.

2. Căn cứ pháp lý và kỹ thuật của việc thực hiện đánh giá tác động môi trường (ĐTM)

2.1. Các văn bản pháp lý, quy chuẩn, tiêu chuẩn và hướng dẫn kỹ thuật có liên quan làm căn cứ cho việc thực hiện ĐTM

a. Các văn bản pháp luật

❖ Luật:

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012.
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.
- Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/6/2019.
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14.
- Luật Thủ đô số 25/2012/QH13 ngày 21/11/2012.

❖ Nghị định:

- Nghị định số 201/2013/NĐ-CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước.
- Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công.
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình.
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.
- Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

GPMB phục vụ điều tra xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu tư QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

❖ Thông tư:

- Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường.

- 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.

- Thông tư số 51/2014/TT-BTNMT ngày ngày 05/9/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy chuẩn môi trường trên địa bàn thủ đô Hà Nội.

❖ Quyết định:

- Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn về sinh lao động, 05 nguyên tắc, 07 thông số vệ sinh lao động.

b. Các tiêu chuẩn, quy chuẩn được sử dụng trong báo cáo ĐTM

- TCXDVN 33:2006: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- TCXD 51:2008: Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình.

- QCVN 06:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh.

- QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.

- QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

- TCVN 3890:2009: Tiêu chuẩn phương tiện phòng cháy và chữa cháy.

- QCVN 06:2010/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- 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.

- QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.

- QCTĐHN 01:2014/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật về khí thải CN đối với bụi và các chất vô cơ trên địa bàn thủ đô Hà Nội;

- QCTĐHN 02:2014/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật về nước thải công nghiệp trên địa bàn Thủ đô Hà Nội;

- QCVN 03-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

phép của một số kim loại nặng trong đất.

- QCVN 08-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt;

- QCVN 09-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất;

- QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- QCVN 02:2019/BYT – Quy chuẩn quốc gia về bụi – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc.

- QCVN 03:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc.

2.2. Văn bản pháp lý có liên quan đến dự án

- Văn bản số 3440/QĐ-UBND ngày 05/06/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc UBND quận, huyện, thị xã.

- Nghị quyết số 06/NQ-UBND ngày 28/4/2022 của HĐND huyện Ba Vì về việc phê duyệt chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư ngân sách huyện, ngân sách Thành phố và đề nghị ngân sách các Quận hỗ trợ.

2.3. Các tài liệu, dữ liệu do chủ dự án tự tạo lập

- Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình: GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì.

- Thuyết minh thiết kế cơ sở công trình: GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì.

- Kết quả phân tích hiện trạng môi trường khu vực dự án do chủ đầu tư phối hợp cùng với Công ty cổ phần môi trường Vinh Phát thực hiện.

- Các bản vẽ có liên quan đến dự án.

3. Tổ chức thực hiện đánh giá tác động môi trường

Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì" do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì làm chủ đầu tư được lập với sự tư vấn của Công ty cổ phần Xây dựng và Môi trường Vinhenco. Nội dung báo cáo được thực hiện theo đúng cấu trúc hướng dẫn tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

** Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì*

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đào giá OSD đất khu Đông Xénh, vùng Gân, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

- Người đại diện: Ông Phùng Hữu Lộc Chức vụ: Giám đốc

- Địa chỉ cơ quan: Số 77, đường Quảng Oai, thị trấn Tây đặng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội.

- Điện thoại: 02433.863011


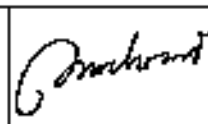
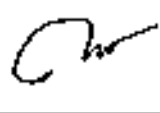
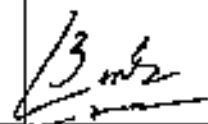

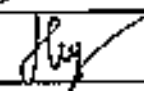

* Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Xây dựng và Môi trường Vinahenco

Đại diện: Ông Trương Quốc Hoàn Chức vụ: Giám đốc,

Địa chỉ liên hệ: Số 85 Phúc Thịnh, đường Cầu Bươu, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, TP Hà Nội

Điện thoại: 02436887631

Bảng 1. Danh sách những người tham gia lập báo cáo ĐTM

| TT | Họ và tên | Chức vụ/Trình độ chuyên môn | Nội dung phụ trách | Chữ ký |
|----|---|-----------------------------|--------------------------------------|---|
| I | Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì | | | |
| 1 | Phùng Hữu Lộc | Giám đốc | Phụ trách dự án |  |
| II | Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Xây dựng và Môi trường Vinahenco | | | |
| 1 | Trương Quốc Hoàn | Giám đốc | Tổ chức thực hiện lập báo cáo |  |
| 2 | Trịnh Mai Hoa | Th.S Khoa học môi trường | Tổng hợp, kiểm soát nội dung báo cáo |  |
| 3 | Kiều Thanh Bình | Th.S Khoa học môi trường | Chương 1, 2 |  |
| 4 | Mai Xuân Hòa | Chuyên viên thiết kế đồ họa | Chương 6 |  |
| 5 | Phí Thanh Huy | Cử nhân Môi trường | Chương 3 |  |
| 6 | Đỗ Trọng Hiếu | Th.S Khoa học môi trường | Chương 4, 5, 6 |  |

* Quá trình thực hiện báo cáo ĐTM theo các bước sau:

(1) Nghiên cứu nội dung báo cáo thuyết minh dự án đầu tư và các tài liệu kỹ thuật, tài liệu pháp lý khác có liên quan:

GPMB phục vụ dẫn tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để mở chức đầu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gòn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

(2) Thu thập các số liệu về kinh tế xã hội, khí hậu, thủy văn và môi trường,... có liên quan đến khu vực dự án;

(3) Điều tra khảo sát, lấy mẫu phân tích các thành phần môi trường khu vực Dự án;

(4) Xác định các nguồn gây tác động, đối tượng, quy mô bị tác động, phân tích, đánh giá và dự báo các tác động của Dự án tới môi trường;

(5) Xây dựng các biện pháp giảm thiểu các tác động xấu, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường của Dự án;

(6) Xây dựng các công trình xử lý môi trường, chương trình quản lý và giám sát môi trường của Dự án;

(7) Tham vấn cộng đồng dân cư; Tham vấn điện tử;

(8) Tập hợp số liệu, xây dựng các chuyên đề;

(9) Tổng hợp báo cáo ĐTM;

(10) Trình các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

4. Phương pháp đánh giá tác động môi trường

4.1. Các phương pháp ĐTM

- *Phương pháp thống kê số liệu:* Thu thập và xử lý các số liệu thu được trong quá trình đánh giá tác động môi trường khu vực Dự án (*được sử dụng tại Chương 2 của báo cáo*);

- *Phương pháp mô hình hoá môi trường:* Là phương pháp sử dụng công cụ mô hình để đánh giá khả năng lan truyền các chất ô nhiễm, mức độ ô nhiễm, ước tính giá trị các thông số ô nhiễm, chi phí lợi ích,... từ đó xác định mức độ và phạm vi tác động (*được sử dụng tại Chương 3 của báo cáo*);

- *Phương pháp đánh giá nhanh:* Phương pháp được thực hiện dựa trên cơ sở hệ số ô nhiễm đã được các tổ chức quốc tế xây dựng và khuyến cáo áp dụng để tính toán nhanh tải lượng hoặc nồng độ của một số chất ô nhiễm trong môi trường. Phương pháp đánh giá nhanh có ưu điểm là cho kết quả nhanh về tải lượng và nồng độ một số chất ô nhiễm. Phương pháp này được sử dụng trong phần đánh giá các tác động môi trường của Dự án (*được sử dụng tại Chương 3 của báo cáo*);

- *Phương pháp tổng hợp, so sánh:* Tổng hợp các số liệu, sau đó dùng để đánh giá các hoạt động của Dự án tới chất lượng môi trường đất, nước, không khí trên cơ sở so sánh với các TCVN, QCVN về môi trường (*được sử dụng tại Chương 3 của báo cáo*).

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

4.2. Các phương pháp khác

- *Phương pháp kế thừa*: Là phương pháp tra cứu những số liệu đã được nghiên cứu và các cơ quan chức năng công nhận để phục vụ cho mục đích lập báo cáo ĐTM của Dự án (được sử dụng tại Chương 3 của báo cáo);

- *Khảo sát, lấy mẫu hiện trường và phân tích phòng thí nghiệm*: Phương pháp này nhằm xác định các thông số về hiện trạng chất lượng môi trường không khí, môi trường đất, tiếng ồn tại khu vực thực hiện Dự án. Chủ đầu tư phối hợp cùng với Đơn vị tư vấn đã tiến hành khảo sát thực địa và lấy mẫu phân tích, vị trí điểm lấy mẫu và kết quả phân tích được thể hiện trong phần hiện trạng các thành phần môi trường (được sử dụng tại Chương 2 của báo cáo).

- *Phương pháp tham vấn cộng đồng*: Tham vấn ý kiến cộng đồng là phương pháp khoa học cần thiết trong quá trình lập báo cáo ĐTM. Chủ đầu tư dự án Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì đã gửi nội dung tham vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường đến đơn vị quản lý trang thông tin điện tử của cơ quan thẩm định để tham vấn cộng đồng, đồng thời gửi công văn tham vấn đến UBND xã Đông Quang, UBND xã Đông Quang để tổ chức họp lấy ý kiến tham vấn cộng đồng dân cư chịu tác động trực tiếp bởi Dự án.

5. TÓM TẮT NỘI DUNG CHÍNH CỦA BÁO CÁO ĐTM

5.1. Thông tin về dự án

a. Thông tin chung

- Tên dự án: GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì.

- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội

- Chủ dự án đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì.

b. Phạm vi, quy mô của dự án

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-UBND ngày 28/4/2022 của HĐND huyện Ba Vì về việc phê duyệt chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư ngân sách huyện, ngân sách Thành phố và đề nghị ngân sách các Quận hỗ trợ, và căn cứ theo thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi, theo đó tổng diện tích thực hiện dự án khoảng 57.550m².

c. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án

* Các hoạt động của dự án:

- Các hoạt động của Dự án bao gồm:

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

- + Đền bù, giải phóng mặt bằng.
- + Rà phá bom mìn, vật nổ.
- + San nền.
- + Kiểm tra và nghiệm thu công trình.
- + Hoàn thiện và bàn giao cho cơ quan chức năng quản lý, đưa vào sử dụng.

Sau khi xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án, Chủ dự án tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Sau khi hoàn thiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, chủ đầu tư sẽ giao lại cho địa phương quản lý. Đối với Trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án (trong trường hợp có xây dựng), chủ đầu tư là đơn vị chịu trách nhiệm quản lý, vận hành và chịu trách nhiệm về chất lượng nước thải đầu ra.

d. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Dự án "GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì" nằm trên địa bàn xã Đông Quang, huyện Ba Vì. Dự án chỉ thực hiện xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, sau đó sẽ bàn giao cho địa phương quản lý.

5.2. Hạng mục công trình và hoạt động của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường

| Các giai đoạn của Dự án | Các hoạt động của Dự án | Các tác động môi trường chính của Dự án |
|------------------------------|---|--|
| Giai đoạn thi công, xây dựng | <ul style="list-style-type: none"> - Hoạt động đền bù, giải phóng mặt bằng. - Hoạt động triển khai thi công xây dựng dự án. - Hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công trên công trường. | <ul style="list-style-type: none"> - Ảnh hưởng đến đời sống của người dân có đất bị thu hồi. - Phát sinh bụi, khí thải, CTR, CTNH gây ô nhiễm môi trường không khí, đất, nước mặt, nước ngầm. - Phát sinh nước thải làm tăng hàm lượng các chất ô nhiễm trong nguồn nước tiếp nhận. |
| Giai đoạn vận hành | Hoạt động của các phương tiện tham gia giao thông. | Phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung. |

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

| Các giai đoạn của Dự án | Các loại chất thải phát sinh | Quy mô, tính chất các loại chất thải |
|-------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| | Nước thải | * Nước thải xây dựng: |

| Các giai đoạn của Dự án | Các loại chất thải phát sinh | Quy mô, tính chất các loại chất thải |
|-----------------------------|---|--|
| Giai đoạn thi công xây dựng | | - Nguồn phát sinh: Từ hoạt động thi công xây dựng dự án. - Các thông số ô nhiễm đặc trưng của nước thải: Thành phần ô nhiễm chính là các chất rắn lơ lửng, các chất vô cơ, đất cát xây dựng. * <i>Nước thải sinh hoạt:</i> - Nguồn phát sinh: Từ hoạt động của công nhân ở tại các lán trại trên công trường. - Các thông số ô nhiễm đặc trưng của nước thải: Các chất cặn bã, chất rắn lơ lửng, các hợp chất hữu cơ (COD, BOD), các chất dinh dưỡng (N, P, dầu mỡ), VSV gây bệnh (coliform, E.coli,...) |
| | Bụi, khí thải | - Nguồn phát sinh: Từ hoạt động san lấp mặt bằng; thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật; hoạt động của các phương tiện vận chuyển chất thải xây dựng, vận chuyển vật liệu xây dựng; từ quá trình bốc xếp vật liệu xây dựng. - Thành phần bụi, khí thải chủ yếu là: Bụi đất, bụi cát, muội khói, CO ₂ , SO ₂ , NO _x , VOC,... |
| Giai đoạn thi công xây dựng | Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn xây dựng | * <i>Chất thải rắn sinh hoạt:</i> - Nguồn phát sinh: Từ hoạt động sinh hoạt của công nhân trên công trường. - Thành phần gồm: Vỏ bao bì, thức ăn thừa, vỏ chai lọ, túi nilon, giấy, nhựa,... * <i>Chất thải rắn xây dựng:</i> - Nguồn phát sinh: Từ quá trình giải phóng, san lấp mặt bằng; thi công xây dựng dự án. - Thành phần gồm: Đất, đá, bê tông, gạch vỡ thải; sinh khối (thái); dầu mỡ sắt thép thừa, bao bì (xi măng),... |
| | Chất thải nguy hại | - Nguồn phát sinh: Từ hoạt động sinh hoạt của công nhân tại các lán trại, từ hoạt động thi công, xây dựng, bảo dưỡng máy móc, thiết bị thi công. - Thành phần CTNH chủ yếu: Bóng đèn huỳnh quang hỏng; ác quy hỏng; vỏ hộp sơn, vỏ hộp đựng dầu mỡ thải; giẻ lau, găng tay dính dầu, dính sơn,... |
| Giai đoạn vận hành | Bụi, khí thải | - Nguồn phát sinh: Từ hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải ra vào khu vực dự án. |

| Các giai đoạn của Dự án | Các loại chất thải phát sinh | Quy mô, tính chất các loại chất thải |
|-------------------------|------------------------------|---|
| | | - Thành phần: Bụi, CO, SO ₂ , NO _x , VOCs,... |
| | Nước thải | - Phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của các hộ dân sinh sống trong khu vực dự án. - Thành phần chủ yếu gồm: Các chất cặn bã, chất rắn lơ lửng, các hợp chất hữu cơ (COD, BOD), các chất dinh dưỡng (N,P). |
| | Chất thải rắn sinh hoạt | - Phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của các hộ dân sinh sống trong khu vực dự án. - Thành phần chủ yếu gồm: Thức ăn thừa, chai lọ đựng thực phẩm,... |
| | Chất thải nguy hại | - Phát sinh từ hoạt động sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị gia đình của các hộ dân sinh sống trong khu vực dự án. - Thành phần chủ yếu gồm: Pin, ắc quy thải; dầu, mỡ thải; găng tay, giẻ lau dính dầu; hộp đựng dầu, mỡ thải,... |

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

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

* Giai đoạn thi công xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt: Thu gom và xử lý tại 02 nhà vệ sinh di động lắp đặt tại các lán trại trên công trường.

- Nước thải xây dựng:

+ Không đổ bùn đất, chất thải xây dựng vào nguồn nước mặt khu vực dự án.

+ Không vệ sinh các phương tiện máy móc, dụng cụ chuyên dụng tại các nguồn nước chảy trực tiếp xuống hệ thống kênh, mương nội đồng;

- Bụi, khí thải:

- Chỉ sử dụng các máy móc, thiết bị và phương tiện đã qua kiểm định.

- Các xe vận chuyển nguyên vật liệu phải được phủ kín bằng bạt, không chờ nguyên vật liệu vượt quá khối lượng quy định.

- Tập kết nguyên, nhiên, vật liệu đúng nơi quy định, tổ chức khoa học, có các biện pháp phòng chống tai nạn, hỏa hoạn.

- Tiến hành san lấp ngay khi nguyên vật liệu được vận chuyển đến, tránh việc tập kết lâu tại công trường dẫn đến gia tăng sự phát tán bụi đất, bụi cát tại khu vực.

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đất giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

- Tiến hành phun nước tại một số vị trí thích hợp trên công trường (đặc biệt là trong quá trình san lấp nền) và trên các tuyến đường vận chuyển trong phạm vi 200m so với dự án;

- Sử dụng vật liệu san nền có độ ẩm cao (sử dụng đất và cát có độ ẩm từ 50- 60% để san nền).

- Trang bị bảo hộ lao động: Mũ, khẩu trang, găng tay,... cho công nhân thi công.

- Phân công lao động hợp lý.

- Đảm bảo hành lang an toàn thi công mỗi bên 5m.

* *Giai đoạn vận hành:*

- *Bụi, khí thải:*

+ Trồng cây xanh trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường và trong khu vực dự án.

+ Tuyên truyền cho người dân trong khu dân cư các chọn và sử dụng điều hòa tiết kiệm điện và ít gây ảnh hưởng tới môi trường.

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

* *Giai đoạn thi công xây dựng:*

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt:

+ Ưu tiên tuyển dụng công nhân thi công tại địa phương;

+ Đặt thùng rác sinh hoạt dung tích 120 lít tại khu vực lán trại.

+ Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ Dự án theo đúng quy định.

- Đối với chất thải rắn xây dựng thông thường: Hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển chất thải đi đổ thải theo đúng quy định.

- Đối với chất thải nguy hại:

+ Các hoạt động sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, phương tiện thi công được thực hiện tại các gara, trạm sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện ở ngoài khu vực dự án để giảm thiểu phát sinh CTNH tại khu vực dự án.

+ Trường hợp bất khả kháng phải thực hiện việc sửa chữa máy móc tại khu vực dự án thì dầu mỡ, giẻ lau, găng tay dính dầu sẽ được đơn vị thi công thu gom, lưu giữ vào các thùng có nắp đậy; lưu giữ tại một góc quy định trong khu vực thi công và lưu giữ theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xéna, vườn Giàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

+ Các loại CTNH khác phát sinh với lượng nhỏ như: Vỏ thùng sơn, bóng đèn huỳnh quang hỏng,... cũng sẽ được đơn vị thi công thu gom và lưu giữ tương tự.

+ Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển toàn bộ lượng chất thải nguy hại phát sinh từ giai đoạn thi công xây dựng Dự án đi xử lý theo đúng quy định.

** Giai đoạn vận hành:*

- *Đối với chất thải rắn thông thường:* Sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự án, chủ đầu tư sẽ bàn giao cho địa phương quản lý và khai thác. Trong quá trình vận hành, chính quyền địa phương sẽ chủ trì việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải rắn sinh hoạt. Một số biện pháp giảm thiểu dự kiến áp dụng như sau:

+ Bố trí các thùng chứa rác tại các lối đường để người đi đường, người dân tham gia sinh hoạt tại các khu vực này có nơi để xả rác vào. Hằng ngày, công nhân vệ sinh môi trường của địa phương sẽ thực hiện vệ sinh và thu gom rác phát sinh tại các khu vực công cộng trong dự án và vận chuyển đến địa điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt do địa phương quy định.

+ Đối với chất thải sinh hoạt phát sinh từ các hộ gia đình: Các hộ dân sẽ tự chịu trách nhiệm thu gom và hợp đồng với đơn vị thu gom rác tại địa phương để vận chuyển đi xử lý theo quy định.

- Đối với chất thải nguy hại:

+ Phổ biến cho người dân các quy định, cách thức thu gom, phân loại chất thải nguy hại và quản lý theo đúng Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

+ Yêu cầu người dân phân loại chất thải nguy hại và thu gom, tập kết tới kho lưu giữ CTNH của dự án.

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

- Không tiến hành thi công xây dựng vào thời điểm từ 22 giờ tối hôm trước đến 6 giờ sáng hôm sau.

- Chỉ sử dụng các máy móc, thiết bị và phương tiện vận chuyển đã qua kiểm định.

- Định kỳ bảo dưỡng xe vận chuyển, máy móc thiết bị theo đúng quy định.

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đông Xệnh, vườn Gàu, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

- Không chờ nguyên, vật liệu vượt quá khối lượng quy định.
- Kiểm tra mức ồn, rung của các máy móc thiết bị (xe tải, máy xúc, máy lu, đầm,...) từ đó đưa ra phương pháp và thời gian thực hiện các công việc phù hợp để đạt mức ồn cho phép theo QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và mức rung cho phép theo QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

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

a. Giai đoạn thi công xây dựng

* Giám sát môi trường không khí

- + Vị trí giám sát: 02 vị trí xung quanh khu vực công trường.
- + Tần suất giám sát: 03 tháng/lần
- + Các thông số giám sát: Nhiệt độ, độ ẩm, hướng gió, tốc độ gió, SO₂, CO, NO₂, tổng bụi lơ lửng (TSP), tiếng ồn, độ rung.
- + Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT và QCVN 27:2010/BTNMT.

* Giám sát nước thải thi công:

- + Vị trí giám sát: Nước thải thi công sau khi được xử lý
- + Tần suất giám sát: 03 tháng/lần
- + Các thông số giám sát: Lưu lượng, pH, BOD₅ (20^oC), chất rắn lơ lửng, tổng dầu mỡ khoáng, tổng N, tổng P, coliform.
- + Quy chuẩn so sánh: QCTĐHN 02:2014/BTNMT (Cột B)

* Đối với chất thải rắn thông thường:

- + Vị trí giám sát: Tại khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường của Dự án.
- + Tần suất giám sát: Thường xuyên
- + Các thông số giám sát: Nguồn phát sinh, thành phần, khối lượng, công tác thu gom, lưu giữ chất thải.

- Đối với chất thải nguy hại:

- + Vị trí giám sát: Tại khu vực lưu giữ chất thải nguy hại của Dự án.
- + Tần suất giám sát: Thường xuyên.
- + Các thông số giám sát: Nguồn phát sinh, thành phần, khối lượng, công tác phân loại, thu gom, lưu giữ, mức độ tác động đến môi trường.

CHƯƠNG 1. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1.1. Thông tin về dự án

1.1.1. Tên dự án

Dự án: "GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì".

1.1.2. Thông tin về chủ dự án, tiến độ thực hiện dự án

a. Thông tin về chủ dự án

- Chủ dự án: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì
- Địa chỉ cơ quan: Số 77, đường Quảng Oai, thị trấn Tây đặng, huyện Ba Vì, TP Hà Nội.
- Điện thoại: 02433.863011
- Người đại diện: Phùng Hữu Lộc

- Chức vụ: Giám đốc (theo quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì về việc giao nhiệm vụ và ủy quyền cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì là đại diện chủ đầu tư triển khai thực hiện các dự án: Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn huyện Ba Vì).

b. Tiến độ thực hiện dự án

Dự kiến tiến độ thực hiện dự án như sau: Năm 2023-2025.

1.1.3. Vị trí địa lý của địa điểm thực hiện dự án

Dự án "GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì" nằm trên địa bàn xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

Tọa độ các mốc giới hạn khu đất thực hiện dự án được thống kê trong bảng sau:

Bảng 1.1. Tọa độ các mốc giới hạn khu đất thực hiện Dự án

| Số thứ tự | Tên mốc | Tọa độ mốc giới | | Số thứ tự | Tên mốc | Tọa độ mốc giới | |
|-----------|---------|-----------------|------------|-----------|---------|-----------------|------------|
| | | X(m) | Y(m) | | | X(m) | Y(m) |
| 1 | M84 | 2 343 939,73 | 545 521,60 | 43 | M42 | 2 343 639,55 | 545 715,81 |
| 2 | M83 | 2 343 934,39 | 545 526,99 | 44 | M41 | 2 343 637,09 | 545 709,11 |
| 3 | M82 | 2 343 922,41 | 545 539,56 | 45 | M40 | 2 343 634,24 | 545 702,74 |
| 4 | M81 | 2 343 913,34 | 545 550,62 | 46 | M39 | 2 343 631,07 | 545 696,26 |
| 5 | M80 | 2 343 912,03 | 545 553,39 | 47 | M38 | 2 343 630,79 | 545 696,38 |
| 6 | M79 | 2 343 907,75 | 545 551,30 | 48 | M37 | 2 343 626,77 | 545 690,04 |
| 7 | M78 | 2 343 909,52 | 545 548,56 | 49 | M36 | 2 343 623,15 | 545 682,43 |
| 8 | M77 | 2 343 907,88 | 545 546,69 | 50 | M35 | 2 343 619,49 | 545 675,93 |
| 9 | M76 | 2 343 890,24 | 545 537,45 | 51 | M34 | 2 343 616,02 | 545 669,29 |
| 10 | M75 | 2 343 884,95 | 545 547,77 | 52 | M33 | 2 343 612,85 | 545 663,91 |
| 11 | M74 | 2 343 880,79 | 545 559,00 | 53 | M32 | 2 343 609,69 | 545 656,61 |
| 12 | M73 | 2 343 881,12 | 545 560,89 | 54 | M31 | 2 343 606,39 | 545 650,29 |
| 13 | M72 | 2 343 884,44 | 545 561,57 | 55 | M30 | 2 343 584,40 | 545 661,85 |
| 14 | M71 | 2 343 883,48 | 545 576,28 | 56 | M29 | 2 343 578,46 | 545 648,23 |
| 15 | M70 | 2 343 896,23 | 545 577,15 | 57 | M28 | 2 343 572,33 | 545 633,26 |
| 16 | M69 | 2 343 898,74 | 545 575,41 | 58 | M27 | 2 343 556,90 | 545 596,55 |
| 17 | M68 | 2 343 899,70 | 545 570,33 | 59 | M26 | 2 343 615,57 | 545 545,46 |
| 18 | M67 | 2 343 905,23 | 545 571,37 | 60 | M25 | 2 343 583,91 | 545 481,90 |
| 19 | M66 | 2 343 904,12 | 545 575,35 | 61 | M24 | 2 343 608,61 | 545 457,70 |
| 20 | M65 | 2 343 903,42 | 545 587,75 | 62 | M23 | 2 343 627,50 | 545 437,89 |
| 21 | M64 | 2 343 898,26 | 545 587,62 | 63 | M22 | 2 343 643,26 | 545 421,47 |
| 22 | M63 | 2 343 898,26 | 545 586,17 | 64 | M21 | 2 343 662,48 | 545 447,02 |
| 23 | M62 | 2 343 881,20 | 545 585,06 | 65 | M20 | 2 343 677,69 | 545 467,82 |
| 24 | M61 | 2 343 857,09 | 545 583,50 | 66 | M19 | 2 343 686,03 | 545 463,87 |
| 25 | M60 | 2 343 831,45 | 545 578,87 | 67 | M18 | 2 343 717,82 | 545 515,46 |
| 26 | M59 | 2 343 796,85 | 545 572,62 | 68 | M17 | 2 343 773,37 | 545 453,60 |
| 27 | M58 | 2 343 746,67 | 545 640,00 | 69 | M16 | 2 343 838,69 | 545 382,61 |
| 28 | M57 | 2 343 732,23 | 545 659,66 | 70 | M15 | 2 343 859,28 | 545 420,41 |
| 29 | M56 | 2 343 725,40 | 545 664,79 | 71 | M14 | 2 343 867,92 | 545 434,61 |
| 30 | M55 | 2 343 714,75 | 545 673,56 | 72 | M13 | 2 343 882,64 | 545 456,79 |
| 31 | M54 | 2 343 702,38 | 545 681,92 | 73 | M12 | 2 343 863,72 | 545 482,11 |
| 32 | M53 | 2 343 691,56 | 545 688,87 | 74 | M11 | 2 343 875,90 | 545 493,78 |
| 33 | M52 | 2 343 682,50 | 545 694,17 | 75 | M10 | 2 343 881,86 | 545 499,31 |
| 34 | M51 | 2 343 674,16 | 545 699,92 | 76 | M9 | 2 343 891,77 | 545 509,49 |
| 35 | M50 | 2 343 668,90 | 545 703,63 | 77 | M8 | 2 343 895,47 | 545 513,64 |
| 36 | M49 | 2 343 667,79 | 545 704,70 | 78 | M7 | 2 343 899,43 | 545 518,51 |
| 37 | M48 | 2 343 667,00 | 545 705,89 | 79 | M6 | 2 343 897,59 | 545 520,22 |
| 38 | M47 | 2 343 666,44 | 545 707,21 | 80 | M5 | 2 343 895,14 | 545 522,58 |
| 39 | M46 | 2 343 666,14 | 545 709,55 | 81 | M4 | 2 343 910,72 | 545 538,51 |
| 40 | M45 | 2 343 666,09 | 545 709,96 | 82 | M3 | 2 343 914,03 | 545 538,35 |
| 41 | M44 | 2 343 662,24 | 545 708,71 | 83 | M2 | 2 343 933,03 | 545 519,64 |
| 42 | M43 | 2 343 654,92 | 545 709,84 | 84 | M1 | 2 343 933,69 | 545 516,95 |

1.1.4. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất, mặt nước của dự án

a. Hiện trạng quản lý sử dụng đất của Dự án

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

Dự án "GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì" nằm trên địa bàn Xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội

Hiện trạng sử dụng đất của dự án được thống kê trong bảng sau:

Bảng 1. 2. Hiện trạng sử dụng đất của Dự án

| Stt | Loại đất | Diện tích | | Tỷ lệ |
|-----|--|----------------|------|---------|
| | | m ² | ha | |
| A | Diện tích lập quy hoạch | 57.217 | 5,72 | 100,00% |
| 1 | Đất ít thuận lợi cho xây dựng (đất giao thông) | 6.778 | 0,68 | 11,85% |
| 2 | Đất thuận lợi cho xây dựng | 50.439 | 5,04 | 88,15% |

1.1.5. Khoảng cách từ dự án tới khu dân cư và khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường

- Trong khu vực thực hiện Dự án không có các công trình tôn giáo, văn hóa, di tích lịch sử, khu bảo tồn thiên nhiên.

1.1.6. Mục tiêu; loại hình, quy mô, công suất và công nghệ sản xuất của dự án

a. Mục tiêu của dự án

Dự án "GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì" được thực hiện với mục tiêu:

- Đáp ứng nhu cầu đất ở của nhân dân tại địa phương và lân cận;
- Tạo dựng các khu dân cư, đô thị theo hướng văn minh, hiện đại;
- Khai thác có hiệu quả các khu đất hoang hóa, sử dụng sai mục đích, các khu đất tiếp giáp với khu dân cư nông thôn đất hiện có;

- Tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương để đầu tư xây dựng cơ sở HTKT, hạ tầng xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng phát triển Huyện thành Quận.

b. Loại hình, quy mô và công nghệ của dự án

* **Loại hình dự án:** Dự án đầu tư mới hạ tầng kỹ thuật khu đô thị.

* **Quy mô của dự án:**

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-UBND ngày 28/4/2022 của HĐND huyện Ba Vì về việc phê duyệt chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư ngân sách huyện, ngân sách Thành phố và đề nghị ngân sách các Quận hỗ trợ, và căn cứ theo thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi, theo đó tổng diện tích thực hiện dự án khoảng 57.550m².

Bảng 1. 3. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất của Dự án

| STT | Hạng mục | Ký hiệu | Diện tích | | Tỉ lệ | Mật độ XD tối đa | Tầng cao | | Mật độ cây xanh | Diện tích xây dựng (m ²) | Số lô |
|-----|------------------------------|---------|----------------|------|---------|---------------------|--------------|-----------|-----------------------|--|-------|
| | | | m ² | ha | | | Tối thiểu | Tối đa | | | |
| | Tổng diện tích lập quy hoạch | | 57.217 | 5,72 | 100,00% | | | | | | |
| A | Đất công cộng | CC | 2.081 | 0,21 | 3,64% | | | | | | |
| 1 | Điểm sinh hoạt văn hóa | CC | 2.081 | 0,21 | 3,64% | 40% | 1 | 2 | 0,8 | 832 | |
| B | Đất ở | DO | 25.983 | 2,60 | 45,41% | | | | | | |
| 1 | Đất ở mới - lô số 1 | DO1 | 3.027 | 0,30 | 5,29% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | 2.422 | 23 |
| 2 | Đất ở mới - lô số 2 | DO2 | 5.220 | 0,52 | 9,13% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | 4.181 | 49 |
| 3 | Đất ở mới - lô số 3 | DO3 | 3.267 | 0,33 | 5,71% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | 2.614 | 17 |
| 4 | Đất ở mới - lô số 4 | DO4 | 2.908 | 0,29 | 5,08% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | 2.328 | 32 |
| 5 | Đất ở mới - lô số 5 | DO5 | 3.736 | 0,37 | 6,53% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | 2.980 | 32 |
| 6 | Đất ở mới - lô số 6 | DO6 | 4.341 | 0,43 | 7,59% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | 3.473 | 32 |
| 7 | Đất ở mới - lô số 7 | DO7 | 1.798 | 0,18 | 3,14% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | 1.438 | 13 |
| 8 | Đất ở mới - lô số 8 | DO8 | 1.980 | 0,17 | 3,47% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | 1.344 | 11 |
| C | Đất cây xanh | CX | 4.441 | 0,44 | 7,76% | | | | | | |
| 1 | Đất cây xanh - lô số 1 | CX1 | 229 | 0,02 | 0,40% | | | | | | |
| 2 | Đất cây xanh - lô số 2 | CX2 | 375 | 0,04 | 0,66% | | | | | | |
| 3 | Đất cây xanh - lô số 3 | CX3 | 99 | 0,01 | 0,17% | | | | | | |
| 4 | Đất cây xanh - lô số 4 | CX4 | 529 | 0,05 | 0,92% | | | | | | |
| 5 | Đất cây xanh - lô số 5 | CX5 | 1.897 | 0,19 | 3,32% | | | | | | |
| 6 | Đất cây xanh - lô số 6 | CX6 | 722 | 0,07 | 1,26% | | | | | | |
| 7 | Đất cây xanh - lô số 7 | CX7 | 590 | 0,06 | 1,03% | | | | | | |
| D | Đất giao thông lưu không | | 24.712 | 2,47 | 43,18% | | | | | | |

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá USD đất khu Đồng Xén, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

1.2. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án

1.2.1. Các hạng mục công trình của dự án

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-UBND ngày 28/4/2022 của HĐND huyện Ba Vì về việc phê duyệt chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư ngân sách huyện, ngân sách Thành phố và đề nghị ngân sách các Quận hỗ trợ, và căn cứ theo thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi, theo đó tổng diện tích thực hiện dự án khoảng 57.550m².

* Các hoạt động của dự án:

- Các hoạt động của Dự án bao gồm:

- + Đền bù, giải phóng mặt bằng.
- + Rà phá bom mìn, vật nổ.
- + San nền.
- + Kiểm tra và nghiệm thu công trình.
- + Hoàn thiện và bàn giao cho cơ quan chức năng quản lý, đưa vào sử dụng.

1.2.2. Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng dự án

Dự kiến danh mục các loại máy móc, thiết bị phục vụ thi công xây dựng Dự án như sau:

Bảng 1. 4. Danh mục máy móc, thiết bị của Dự án

| TT | Tên thiết bị | Số lượng | Đơn vị tính |
|----|--------------------------------|----------|-------------|
| 1 | Máy đào 1,25m ³ | 02 | Cái |
| 2 | Máy lu bánh thép 16T | 02 | Cái |
| 3 | Máy ủi 110CV | 02 | Cái |
| 4 | Ô tô tự đổ 10T | 02 | xe |
| 5 | Cần cẩu bánh hơi 16T | 01 | Cái |
| 6 | Cần cẩu bánh hơi 6T | 01 | Cái |
| 7 | Cần cẩu bánh xích 10T | 01 | Cái |
| 8 | Lò nấu sơn YHK 3A, lò nung keo | 01 | Cái |
| 9 | Máy cắt gạch đá 1,7kW | 02 | Cái |
| 10 | Máy cắt uốn 5kW | 01 | Cái |
| 11 | Máy đầm dùi 1,5kW | 02 | Cái |
| 12 | Máy đào 0,5m ³ | 01 | Cái |
| 13 | Máy đầm bàn 1kW | 01 | Cái |
| 14 | Máy đầm đất cầm tay 70kg | 02 | Cái |

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu giá QSD đất khu Đồng Xềnh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

| | | | |
|----|---|----|-----|
| 15 | Máy hàn 23kW | 01 | Cái |
| 16 | Máy khoan đứng 4,5kW | 01 | Cái |
| 17 | Máy lu bánh hơi 16T | 01 | Cái |
| 18 | Máy lu bánh thép 8,5-9T | 01 | Cái |
| 19 | Máy lu rung 18T | 01 | Cái |
| 20 | Máy lu rung 25T | 01 | Cái |
| 21 | Máy nén khí diesel 360m ³ /h | 01 | Cái |
| 22 | Máy nén khí diesel 600m ³ /h | 01 | Cái |
| 23 | Máy phun nhựa đường 190CV | 01 | Cái |
| 24 | Máy rải 130 – 140 CV | 01 | Cái |
| 25 | Máy rải 50 – 60m ³ /h | 01 | Cái |
| 26 | Máy trộn bê tông 250l | 02 | Cái |
| 27 | Máy trộn vữa 150l | 01 | Cái |
| 28 | Nồi nấu nhựa | 01 | Cái |
| 29 | Ô tô tưới (5m ³) | 02 | xe |
| 30 | Ô tô thùng 2,5T | 01 | xe |
| 31 | Thiết bị sơn kẻ vạch YHK 10A | 01 | Cái |
| 32 | Máy đo điện trở tiếp địa | 01 | Cái |
| 33 | Máy đo điện trở tiếp xúc | 01 | Cái |
| 34 | Máy ép dầu cốt | 01 | Cái |
| 35 | Máy ép thủy lực | 01 | Cái |
| 36 | Máy rải dây | 01 | Cái |
| 37 | Tời điện 5T | 01 | Cái |
| 38 | Tời máy 5T | 01 | Cái |
| 39 | Xe nâng | 01 | Xe |

[Nguồn: Thuyết minh dự toán công trình của Dự án]

1.3. Nguyên, nhiên, vật liệu, hóa chất sử dụng của dự án; nguồn cung cấp điện, nước và các sản phẩm của dự án

1.3.1. Giai đoạn thi công xây dựng

1.3.1.1. Nhu cầu sử dụng nguyên, vật liệu

Nhu cầu sử dụng nguyên, nhiên, vật liệu dự kiến phục vụ thi công xây dựng dự án được thống kê trong bảng dưới đây:

- Tất cả các nguyên, vật liệu xây dựng dự án được chủ đầu tư hợp đồng cung cấp với các công ty, các cơ sở buôn bán, nhà máy sản xuất trên địa bàn thành phố Hà Nội và các vùng lân cận nhằm hạn chế quãng đường vận chuyển nguyên vật liệu và để đảm bảo vật tư cung cấp kịp thời cho công trình.

1.3.1.2. Nhu cầu sử dụng nhiên liệu

Để hoạt động, các máy móc thi công xây dựng chủ yếu sử dụng nhiên liệu là dầu diesel và sử dụng điện.

1.3.1.3. Nhu cầu sử dụng điện, nước

a. Nhu cầu sử dụng điện

* Nguồn cung cấp điện:

Điện sử dụng trong giai đoạn thi công xây dựng chủ yếu là phục vụ cho hoạt động chiếu sáng, sinh hoạt và hoạt động của một số máy móc thi công xây dựng. Nguồn cấp: Dự án đầu nối từ đường điện thuộc mạng lưới cấp điện của Điện lực huyện Ba Vì được cấp đến cho dự án thông qua 1 điểm đầu.

b. Nhu cầu sử dụng nước

- *Nước cấp cho sinh hoạt:* Việc tuyển dụng công nhân xây dựng sẽ tăng cường sử dụng nhân lực địa phương, bố trí công nhân nghỉ tại nhà trọ ở gần công trường để giảm bớt lán trại. Số lượng công nhân thường xuyên thi công trên công trường dự kiến trung bình khoảng 60 người, tuy nhiên dự kiến số lượng công nhân ở tại lán trại trên công trường chỉ khoảng 15 người. Căn cứ QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng, theo đó lượng nước cấp cho sinh hoạt của công nhân trong giai đoạn thi công xây dựng sẽ là:

$$\begin{aligned} & [45 (\text{người}) \times 25 (\text{lít/người/ca})] + [15 (\text{người}) \times 130 (\text{lít/người/ngày})] \\ & = 3075 (\text{lít/ngày}) = 3,075 (\text{m}^3/\text{ngày}) \end{aligned}$$

- *Nước cấp cho thi công xây dựng:* Các hoạt động cần sử dụng nước phục vụ xây dựng cho Dự án bao gồm:

+ Nước cấp cho hoạt động xây dựng các hạng mục công trình (như trộn vữa): trung bình khoảng $0,5\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm;

+ Nước cấp cho hoạt động dưỡng hồ bê tông: trung bình khoảng $1,2\text{m}^3/\text{ngày}$;

+ Nước cấp cho hoạt động vệ sinh dụng cụ, máy móc: Lượng nước này sử dụng khoảng $1\text{m}^3/\text{ngày}$.

+ Nước cấp cho hoạt động xịt rửa gầm xe vận chuyển nguyên vật liệu và đổ thải: định mức 300Lít/lượt : tổng lượt xe là 11 lượt/ngày ($09\text{ lượt vận chuyển/ngày}$ và $02\text{ lượt đổ thải/ngày}$). Khối lượng sử dụng khoảng $3,3\text{m}^3/\text{ngày}$.

+ Nước cấp cho hoạt động đập bụi do các phương tiện giao thông: Khối lượng sử dụng khoảng $2\text{m}^3/\text{ngày}$.

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu tư QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gân, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

- **Nguồn cung cấp nước:** Sử dụng nước giếng khoan của các hộ dân gần khu vực dự án.

1.3.2. Giai đoạn vận hành

Sau khi xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án, chủ đầu tư sẽ bàn giao cho địa phương quản lý và thực hiện đầu tư quyền sử dụng đất. Các hộ dân sau khi được giao đất sẽ tự tổ chức xây dựng theo thiết kế riêng. Dự kiến quy mô số người cho các công trình và nhu cầu sử dụng điện, nước của Dự án trong giai đoạn vận hành dự kiến như sau:

a. Nhu cầu sử dụng điện

Nguồn cung cấp điện của Dự án: Từ hệ thống mạng lưới điện của Điện lực huyện Ba Vì.

b. Nhu cầu sử dụng nước

Nguồn cung cấp nước của Dự án: Từ hệ thống cấp nước của Công ty Nước sạch Hà Nội.

1.4. Các giải pháp thiết kế của Dự án

1.4.1. Nguyên tắc thiết kế chung

Các nguyên tắc chủ yếu của hồ sơ thiết kế phải tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt, các tài liệu khác có liên quan đã được duyệt. Thiết kế các hạng mục công trình trên cơ sở áp dụng các quy trình quy phạm, các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

1.4.2. Giải pháp và nhiệm vụ thiết kế

1.4.2.1. Thiết kế san nền

a. Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ theo các định hướng của đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được chấp thuận.

- Khớp nổi cao độ với các khu vực phụ cận hợp lý, cụ thể là tuyến đường liên xã và khu vực dân cư hiện trạng.

- Tạo mặt bằng thuận lợi cho đầu tư xây dựng các công trình công cộng và dân cư. Đảm bảo kinh phí cho công tác chuẩn bị kỹ thuật là thấp nhất.

- Phân chia khu vực thoát nước mưa hợp lý, đảm bảo thoát nước nhanh cho toàn khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, phù hợp với hệ thống thoát nước chung của khu vực và đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được chấp thuận.

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu tư QSD đất khu Đông Xénh, thôn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

- Đặt đường cống hợp lý, tránh trường hợp nước chảy vòng, tổn thất thủy lực, lãng phí đường ống.

b. Giải pháp thiết kế

Cao độ san nền được xác định trên cơ sở cao độ hiện có của tuyến đường quanh khu đất và cao độ hiện có của khu dân cư hiện có.

Hướng dốc san nền tuân thủ theo quy hoạch, và hướng thoát chung của khu vực.

Phạm vi san nền: Khu đất xây dựng có diện tích khoảng 1,00ha. Việc san lấp mặt bằng ở đây chỉ được tiến hành trong các lô đất thuộc phạm vi dự án, còn trong phạm vi các đường giao thông không được san lấp. Cao độ các đường giao thông sẽ được khớp nối vào cao độ san nền, đảm bảo thoát nước tốt.

Cao độ và độ dốc san nền: Cao độ thiết kế san nền phải phù hợp với thiết kế các vùng xung quanh và đường nối vào, đảm bảo tuân suất không ngập lụt là $P=1\%$, phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 đó được phê duyệt.

Độ dốc san nền thiết kế từ 0,4% đảm bảo thoát nước mặt tốt.

Hướng dốc dốc từ lô ra xung quanh, thoát vào hệ thống thoát nước dọc đường và đổ ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

Cao độ san nền hoàn thiện lấy theo phương pháp nội suy. San nền theo đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức H từ 0,05m, độ dốc san nền từ 0,4%. San nền bằng cát đen đạt độ chặt $K=0,90$. Khối lượng tính toán san nền được thực hiện bằng phương pháp lưới ô vuông kích thước ô 10x10m.

- Trước khi san nền, cần bóc bỏ lớp vật liệu không thích hợp trên bề mặt. Lớp đất không thích hợp là đất hữu cơ dày trung bình 30cm, lớp bùn dày trung bình 50cm hoặc phế thải vật liệu. Khối lượng đất vét hữu cơ, vét bùn sẽ được tận dụng để đắp vào khu cây xanh của dự án.

1.5. Biện pháp tổ chức thi công

1.5.1. Công tác đào đất

* Công tác định vị:

- Căn cứ vào hồ sơ thiết kế kỹ thuật.
- Căn cứ vào các cọc tim, mốc cao độ được giao.

* Công tác đào:

- Để đảm bảo cho công tác thi công đào đắp đất nói chung trước hết cần bố trí cho công tác thoát nước được đảm bảo khi trời mưa. Tạo các đường rãnh thoát nước nếu xảy ra mưa đảm bảo mặt bằng thi công khô ráo.

- Công tác đào được thực hiện chủ yếu bằng máy.

1.5.2. Công tác đắp

- Trước khi thi công cần xác định vị trí lấy đất để đắp. Mỏ đất đắp phải được mang đi thí nghiệm và phải đảm bảo tiêu chuẩn mới được đưa vào sử dụng.

- Phần đất tận dụng từ nền đào sang đắp cũng phải đảm bảo chất lượng mới sử dụng.

- Trước khi đắp cần chuẩn bị các công việc phụ trợ khác như: loại bỏ toàn bộ vật liệu rơi vãi, cây cỏ, lớp bụi, bùn,... Bố trí hệ thống thoát nước đảm bảo thoát nước mặt tốt nếu xảy ra mưa.

- Đất đắp thành từng lớp, đắp các vị trí thấp nhất trước, khi đã tạo thành mặt bằng đồng đều thì đắp lên đều toàn bộ diện tích.

- Trước khi đắp cần đắp thí điểm ở hiện trường trên 100m² để xác định chiều dày đắp hợp lý và các chỉ tiêu khác như: Áp suất đầm, tốc độ máy chạy, độ ẩm thích hợp và độ ẩm khống chế, chiều dày đất đắp cho từng lớp tùy thuộc vào thiết bị lu lên và không lớn hơn 30cm/lớp đắp.

- Việc san lấp mặt bằng ở đây chỉ được tiến hành trong các lô đất thuộc phạm vi dự án, còn trong phạm vi các đường giao thông không được san lấp. Cao độ các đường giao thông sẽ được khớp nối vào cao độ san nền, đảm bảo thoát nước tốt.

- Cao độ đường đồng mức thiết kế cao nhất là 7,05m; cao độ đường đồng mức thiết kế thấp nhất là 6,40m; độ dốc san nền thiết kế từ 0,5% đảm bảo thoát nước mặt tốt. Hướng dốc dốc từ lô ra xung quanh, thoát vào hệ thống thoát nước dọc đường và đổ ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Cao độ san nền hoàn thiện lấy theo phương pháp nội suy. San nền theo đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức ΔH từ 0,05m, độ dốc san nền từ 0,5%. San nền bằng cát đen đạt độ chặt $k = 0,9$. Khối lượng tính toán san nền được thực hiện bằng phương pháp lưới ô vuông kích thước ô 10x10m.

- Trước khi san nền, cần bóc bỏ lớp vật liệu không thích hợp trên bề mặt. Lớp đất không thích hợp là đất hữu cơ dày trung bình 30cm, lớp bùn dày trung bình 50cm hoặc phế thải vật liệu. Khối lượng đất vét hữu cơ, vét bùn sẽ được tận dụng để đắp vào khu cây xanh của dự án.

1.6. Tiến độ, tổng mức đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện dự án

* Tiến độ thực hiện dự án:

Dự kiến tiến độ thực hiện dự án như sau: Năm 2023-2025

- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn đầu tư của Dự án được cấp từ nguồn ngân sách thành phố và ngân sách của huyện cân đối bố trí.

* Tổ chức quản lý và thực hiện dự án:

- Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì

- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư tự thực hiện dự án.

- Đơn vị thực hiện khảo sát thiết kế cơ sở: Công ty Cổ phần Tư vấn và xây dựng hạ tầng Hà Nội.

- Đơn vị thực hiện việc đền bù, giải phóng mặt bằng: Chủ đầu tư tự thực hiện.

- Trước khi bắt đầu triển khai xây dựng dự án. Chủ dự án sẽ thành lập Ban Quản lý dự án, thay mặt chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án trong giai đoạn chuẩn bị và thi công xây dựng dự án. Ban Quản lý Dự án chịu trách nhiệm giám sát mọi hoạt động chuẩn bị và thi công xây dựng các hạng mục và thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường, xã hội,... trong quá trình triển khai dự án.

- Dự án sau khi hoàn thành chủ đầu tư sẽ được bàn giao lại cho địa phương quản lý. Chủ đầu tư (Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì) sẽ chịu trách nhiệm vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung của Dự án, đảm bảo chất lượng nước thải đầu ra đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật về môi trường hiện hành.

Chương 2

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG KHU VỰC THỰC HIỆN DỰ ÁN

2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội

2.1.1. Điều kiện tự nhiên

a. Dữ liệu về địa lý, địa chất

* Vị trí địa lý:

Dự án "GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì" nằm trên địa bàn xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

* Dữ liệu về địa chất:

Căn cứ và tài liệu khảo sát địa chất công trình của Báo cáo nghiên cứu khả thi do Chủ dự án lập, trong phạm vi khảo sát sâu 7 m có 04 lớp đất đá có thành phần, tính chất cơ lý, bề dày và diện phân bố khác nhau. Căn cứ vào các kết quả khảo sát tại hiện trường và kết hợp với thí nghiệm trong phòng, địa tầng khu vực khảo sát được phân chia như sau:

1. Lớp 1. Đất tầng lớp: Sét pha màu nâu sục, lẫn phế thải xây dựng, phế thải sinh hoạt.

Lớp này phân bố ngay trên bề mặt của hai hố khoan HK1 và HK2. Lớp có bề dày dao động từ 1.50m (HK1) đến 1.70m (HK2). Bề dày trung bình lớp là 1.60m

Đây là lớp đất bất đồng nhất chúng tôi không lấy mẫu thí nghiệm.

2. Lớp 2. Sét màu nâu vàng, xám vàng, trạng thái cứng.

Trong phạm vi khảo sát của hạng mục lớp này chỉ gặp ở hố khoan HK1. Lớp có bề dày 2.70m.

Kết quả phân tích mẫu thí nghiệm trong phòng cho các giá trị trong bảng tổng hợp các chỉ tiêu cơ lý các lớp đất.

Bảng 2. 1. Bảng tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 2

| STT | Các chỉ tiêu cơ lý | KH | Lớp 2 |
|-----|-------------------------|----|-------|
| I | Thành phần hạt (%) | P | |
| | + Đường kính hạt > 10 | | - |
| | + Đường kính hạt 10-5 | | - |
| | + Đường kính hạt từ 5-2 | | - |

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu tư QSD đất khu Đồng Kinh, vườn Giàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

| STT | Các chỉ tiêu cơ lý | KH | Lớp 2 |
|-----|--|------------------|---------------------|
| | + Đường kính hạt từ 2-1 | | - |
| | + Đường kính hạt từ 1-0.5 | | - |
| | + Đường kính hạt từ 0.5-0.25 | | 0.2 |
| | + Đường kính hạt từ 0.25-0.1 | | 1.8 |
| | + Đường kính hạt từ 0.1-0.05 | | 15.5 |
| | + Đường kính hạt từ 0.05-0.01 | | 30.0 |
| | + Đường kính hạt từ 0.01-0.005 | | 14.9 |
| | + Đường kính hạt <0.005 | | 37.6 |
| 2 | Độ ẩm tự nhiên W (%) | W | 33.30 |
| 3 | Khối lượng thể tích (g/cm ³) | γ | 1.85 |
| 4 | Khối lượng thể tích khô (g/cm ³) | γ_c | 1.39 |
| 5 | Khối lượng riêng (g/cm ³) | Δ | 2.69 |
| 6 | Hệ số rỗng (%) | e | 0.938 |
| 7 | Độ rỗng (%) | n | 48.41 |
| 8 | Độ bão hoà (%) | G | 95.47 |
| 9 | Giới hạn chảy (%) | W _L | 57.08 |
| 10 | Giới hạn dẻo (%) | W _P | 36.41 |
| 11 | Chỉ số dẻo (%) | I _p | 20.67 |
| 12 | Độ sệt | I _s | -0.15 |
| 13 | Lực dính đơn vị (kG/cm ²) | C | 0.386 |
| 14 | Góc ma sát trong (độ) | φ^o | 19 ^o 22' |
| 15 | Hệ số nén lún a ₁₋₂ (cm ² /Kg) | a ₁₋₂ | 0.033 |
| 16 | Áp lực TT quy ước R ₀ (kG/cm ²) | R | 2.77 |
| 17 | Mô đun biến dạng E (kG/cm ²) | E | 119.82 |

3. Lớp 3. Sét - Sét pha màu nâu hồng, nâu gụ, nâu vàng, trạng thái dẻo cứng.

Trong phạm vi khảo sát của hạng mục công trình lớp đất này gặp ở cả hai hố khoan HK1 và HK2. Lớp có bề dày xác định 1.80m ở hố khoan HK2 và chưa xác định ở hố khoan HK1 vì chiều sâu hố khoan kết thúc ở lớp này.

Kết quả phân tích mẫu thí nghiệm trong phòng cho các giá trị trong bảng tổng hợp các chỉ tiêu cơ lý các lớp đất.

Bảng 2. 2. Bảng tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 3

| STT | Các chỉ tiêu cơ lý | KH | Lớp 3 |
|-----|--------------------|----|-------|
| 1 | Thành phần hạt (%) | P | |

| STT | Các chỉ tiêu cơ lý | KH | Lớp 3 |
|-----|---------------------------------------|-------------|---------------------|
| | + Đường kính hạt > 10 | | - |
| | + Đường kính hạt 10-5 | | - |
| | + Đường kính hạt từ 5-2 | | - |
| | + Đường kính hạt từ 2-1 | | - |
| | + Đường kính hạt từ 1-0.5 | | - |
| | + Đường kính hạt từ 0.5-0.25 | | 0.7 |
| | + Đường kính hạt từ 0.25-0.1 | | 4.4 |
| | + Đường kính hạt từ 0.1-0.05 | | 22.0 |
| | + Đường kính hạt từ 0.05-0.01 | | 30.6 |
| | + Đường kính hạt từ 0.01-0.005 | | 12.6 |
| | + Đường kính hạt <0.005 | | 29.7 |
| 2 | Độ ẩm tự nhiên W (%) | W | 27.59 |
| 3 | Khối lượng thể tích (g/cm^3) | γ | 1.96 |
| 4 | Khối lượng thể tích khô (g/cm^3) | γ_c | 1.53 |
| 5 | Khối lượng riêng (g/cm^3) | Δ | 2.69 |
| 6 | Hệ số rỗng (%) | e | 0.757 |
| 7 | Độ rỗng (%) | n | 43.06 |
| 8 | Độ bão hoà (%) | G | 98.26 |
| 9 | Giới hạn chảy (%) | W_L | 38.73 |
| 10 | Giới hạn dẻo (%) | W_P | 22.84 |
| 11 | Chỉ số dẻo (%) | I_p | 15.90 |
| 12 | Độ sệt | I_s | 0.30 |
| 13 | Lực dính đơn vị (kG/cm^2) | C | 0.241 |
| 14 | Góc ma sát trong (độ) | φ^o | 14 ^o 28' |
| 15 | Hệ số nén lún $a_{1,2}$ (cm^2/Kg) | $a_{1,2}$ | 0.033 |
| 16 | Áp lực TT quy ước $R_0(kG/cm^2)$ | R | 1.64 |
| 17 | Mô đun biến dạng E (kG/cm^2) | E | 133.35 |

4. Lớp 4. Sét pha màu nâu, xám nâu, trạng thái dẻo chảy.

Lớp này chỉ gặp ở hố khoan HK2. Trong phạm vi khảo sát sâu 7.00m của hạng mục công trình lớp đất này có bề dày chưa xác định do chiều sâu hố khoan kết thúc ở lớp đất này. Cao độ nóc lớp +3.30m.

Kết quả phân tích mẫu thí nghiệm trong phòng cho các giá trị trong bảng tổng hợp các chỉ tiêu cơ lý các lớp đất.

Bảng 2. 3. Bảng tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 4

GPMB phục vụ dân cư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức dẫn giá QSD đất khu Đồng Xứng, vườn Gùn, xã Đồng Quang, huyện Ba Vì

| STT | Các chỉ tiêu cơ lý | KH | Lớp 4 |
|-----|--|------------------|--------------------|
| 1 | Thành phần hạt (%) | P | |
| | + Đường kính hạt > 10 | | - |
| | + Đường kính hạt 10-5 | | - |
| | + Đường kính hạt từ 5-2 | | - |
| | + Đường kính hạt từ 2-1 | | - |
| | + Đường kính hạt từ 1-0.5 | | - |
| | + Đường kính hạt từ 0.5-0.25 | | 1.6 |
| | + Đường kính hạt từ 0.25-0.1 | | 11.0 |
| | + Đường kính hạt từ 0.1-0.05 | | 28.1 |
| | + Đường kính hạt từ 0.05-0.01 | | 31.2 |
| | + Đường kính hạt từ 0.01-0.005 | | 10.2 |
| | + Đường kính hạt <0.005 | | 18.0 |
| 2 | Độ ẩm tự nhiên W (%) | W | 29.43 |
| 3 | Khối lượng thể tích (g/cm ³) | γ | 1.87 |
| 4 | Khối lượng thể tích khô (g/cm ³) | γ_c | 1.44 |
| 5 | Khối lượng riêng (g/cm ³) | Δ | 2.69 |
| 6 | Hệ số rỗng (%) | e | 0.863 |
| 7 | Độ rỗng (%) | n | 46.33 |
| 8 | Độ bão hoà (%) | G | 91.51 |
| 9 | Giới hạn chảy (%) | W _L | 30.43 |
| 10 | Giới hạn dẻo (%) | W _p | 19.42 |
| 11 | Chỉ số dẻo (%) | I _p | 11.01 |
| 12 | Độ sệt | I _s | 0.91 |
| 13 | Lực dính đơn vị (kG/cm ²) | C | 0.076 |
| 14 | Góc ma sát trong (độ) | ϕ° | 7 ^o 35' |
| 15 | Hệ số nén lún a _{1,2} (cm ² /Kg) | a _{1,2} | 0.047 |
| 16 | Thí nghiệm nén cố kết | | |
| | Hệ số nén lún (cm ² /Kg) | a _{1,2} | 0.047 |
| | Hệ số cố kết (10 ⁻² cm ² /s) | C _v | 0.213 |
| | Chỉ số nén | C _c | 0.159 |
| | Chỉ số phục hồi | C _s | 0.061 |
| | Áp lực nền cố kết (Kg/cm ²) | P _c | 0.686 |
| | Hệ số thấm (10 ⁻⁶ cm/s) | K | 0.057 |

| STT | Các chỉ tiêu cơ lý | KH | Lớp 4 |
|-----|----------------------------------|----|-------|
| 17 | Áp lực TT quy ước $R_0(kG/cm^2)$ | R | 0.60 |
| 18 | Mô đun biến dạng E (kG/cm^2) | E | 24.84 |

Kết luận:

Qua kết quả khảo sát chúng tôi nhận thấy điều kiện địa chất khu vực khảo sát tương đối phức tạp. Trong phạm vi khảo sát sâu 7.00m có 04 lớp đất đá có bề dày, diện phân bố và tính chất cơ lý khác nhau:

- Lớp số 1: Đây là lớp đất tăn lạp. Cần chú ý khi thiết kế và thi công
- Lớp số 4: Đây là lớp đất có sức chịu tải nhỏ, biến dạng lớn.
- Lớp số 3: Đây là lớp đất có sức chịu tải khá tốt, biến dạng nhỏ.
- Lớp số 2: Đây là lớp đất có sức chịu tải tốt, biến dạng nhỏ.

Như vậy, với điều kiện địa chất công trình hoàn toàn đáp ứng khả năng chịu tải đối với việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật và các công trình nhà ở liền kề thấp tầng.

b. Dữ liệu về khí hậu, khí tượng

Khu vực nghiên cứu thuộc chế độ khí hậu thành phố Hà Nội là khí hậu cận nhiệt đới ẩm. Cụ thể một năm có hai mùa rõ rệt là mùa nóng và mùa lạnh.

Mùa nóng bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 10, hướng gió chủ đạo là gió Đông Nam. Nhiệt độ trung bình khoảng 15,3-24°C. Mùa nóng đồng thời cũng là mùa mưa, tập trung từ tháng 7 đến tháng 9.

Mùa lạnh bắt đầu từ tháng 11 đến tháng 3. Hướng gió chủ đạo là gió Đông Bắc, thời tiết lạnh, hanh khô. Nhiệt độ trung bình mùa này 24,9-31,7°C.

Lượng mưa trung bình trong năm là 1691,62mm.

Bão thường xuất hiện vào tháng 7 đến tháng 9 hàng năm. cấp gió mạnh từ cấp 8 đến cấp 10 và đôi khi lên tới cấp 12.

❖ Nhiệt độ không khí

Nhiệt độ không khí có ảnh hưởng đến sự lan truyền và chuyển hóa các chất ô nhiễm trong không khí gần mặt đất và nguồn nước. Nhiệt độ không khí càng cao thì tác động của các yếu tố càng mạnh, tốc độ lan truyền và chuyển hóa các chất ô nhiễm trong môi trường càng lớn. Nhiệt độ trung bình năm tại khu vực dự án đạt xấp xỉ 25,1°C -25,9°C. Kết quả theo dõi thay đổi nhiệt độ tại khu vực dự án từ năm 2017 - 2021 được thể hiện qua bảng:

Bảng 2. 4. Nhiệt độ trung bình tháng năm 2017-2021 (Trạm Láng – Hà Nội)

(Đơn vị: °C)

| Tháng Năm | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Trung bình |
|--------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|---------------|
| 2017 | 19,7 | 20,1 | 21,9 | 25,1 | 28,1 | 30,8 | 29,4 | 29,5 | 29,3 | 26 | 22,6 | 18,1 | 25,1 |
| 2018 | 18,2 | 17,5 | 22,7 | 24,4 | 29,5 | 30,7 | 29,9 | 29,1 | 29 | 26,1 | 24 | 19,9 | 25,1 |
| 2019 | 18 | 22,4 | 22,6 | 27,5 | 28,2 | 31,6 | 31,4 | 30 | 29,5 | 26,7 | 23,5 | 19,4 | 25,9 |
| 2020 | 19,6 | 19,7 | 23 | 22,3 | 29,9 | 31 | 31,7 | 29,3 | 29,3 | 24,9 | 24 | 18,7 | 25,3 |
| 2021 | 16,9 | 20,9 | 22,5 | 25,6 | 29,7 | 31,6 | 30,8 | 30,5 | 28,7 | 24,6 | 22,5 | 19,4 | 25,3 |

(Nguồn: Niên giám thống kê Hà Nội năm 2021)

❖ **Độ ẩm không khí**

Độ ẩm tương đối trung bình năm đạt 75,0%-83,3% tương đối cao. Độ ẩm càng lớn tạo điều kiện vi sinh vật từ mặt đất phát tán vào không khí phát triển nhanh chóng, lan truyền trong không khí và chuyển hóa các chất ô nhiễm trong không khí gây ô nhiễm môi trường. Các giá trị độ ẩm tương đối trung bình tháng từ năm 2017 đến năm 2020 được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 2. 5. Độ ẩm tương đối trung bình tháng từ 2017 - 2021 (trạm Láng - Hà Nội)

(Đơn vị: %)

| Tháng Năm | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Trung bình |
|--------------|----|----|-----|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|---------------|
| 2017 | 85 | 78 | 87 | 84 | 81 | 81 | 87 | 87 | 86 | 84 | 79 | 80 | 83,3 |
| 2018 | 85 | 77 | 82 | 84 | 82 | 79 | 79 | 87 | 79 | 80 | 81 | 85 | 81,7 |
| 2019 | 87 | 85 | 85 | 87 | 85 | 79 | 79 | 83 | 79 | 82 | 79 | 79 | 82,4 |
| 2020 | 83 | 85 | 86 | 87 | 81 | 75 | 77 | 87 | 86 | 81 | 79 | 75 | 81,8 |
| 2021 | 67 | 77 | 83 | 83 | 78 | 69 | 73 | 74 | 79 | 77 | 72 | 68 | 75,0 |

(Nguồn: Niên giám thống kê Hà Nội năm 2021)

❖ **Năng và bức xạ**

Thống kê về năng tại trạm Láng từ năm 2017 - 2021 được thể hiện trong bảng:

Bảng 2. 6. Tổng số giờ nắng năm 2017 - 2021 (Trạm Láng – Hà Nội)

(Đơn vị: giờ)

| Tháng Năm | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Trung bình |
|--------------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------|
| 2017 | 49,3 | 73,5 | 45,2 | 81,6 | 147,3 | 123,5 | 110,6 | 106,6 | 96 | 53,7 | 19,4 | 64,7 | 81,0 |
| 2018 | 34,8 | 24,6 | 83,1 | 55,8 | 208,2 | 155,5 | 129,8 | 123,7 | 113 | 134,6 | 71 | 90,4 | 102,0 |
| 2019 | 28,2 | 78,6 | 44,6 | 97,4 | 94,4 | 138,8 | 139,5 | 136,8 | 178,6 | 125,7 | 125,5 | 127,4 | 109,6 |
| 2020 | 59,4 | 48,1 | 41,9 | 55,6 | 177,7 | 214,4 | 195,1 | 117,9 | 111,4 | 88,2 | 119,2 | 80,7 | 109,1 |
| 2021 | 79,2 | 76,0 | 22,6 | 71,6 | 197,4 | 169,8 | 207,3 | 163,4 | 134,8 | 88,0 | 98,7 | 106,6 | 121,5 |

(Nguồn: Niên giám thống kê Hà Nội năm 2021)

❖ **Tốc độ gió và hướng gió**

Gió là yếu tố quan trọng nhất tác động lên quá trình lan truyền các chất ô nhiễm. Tốc độ gió càng cao thì chất ô nhiễm được vận chuyển đi càng xa và nồng độ chất ô nhiễm càng nhỏ do khí thải được pha loãng với khí sạch. Tốc độ gió nhỏ hoặc gió lặng thì chất ô nhiễm sẽ tập trung ngay tại khu vực gần nguồn thải.

Hướng gió chủ đạo tại khu vực thực hiện dự án trong năm là: Về mùa đông gió thường thổi tập trung từ 2 hướng: Bắc – Đông Bắc và Đông – Đông Nam. Mùa hạ gió thường thổi từ Nam – Đông Nam.

❖ **Lượng mưa và lượng bốc hơi**

Mưa có tác dụng làm sạch môi trường không khí và pha loãng chất thải lỏng. Lượng mưa càng lớn thì mức độ ô nhiễm càng giảm. Vì vậy, vào mùa mưa mức độ ô nhiễm thấp hơn mùa khô. Lượng mưa trung bình tháng từ năm 2017 đến năm 2021 được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 2. 7. Lượng mưa trung bình năm 2017 đến năm 2020 (mm)

| Tháng Năm | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
|--------------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|
| 2017 | 71 | 12,3 | 112,5 | 19,1 | 105,4 | 212,6 | 449,1 | 283,2 | 266,9 | 259,7 | 74,9 | 47,5 |
| 2018 | 16,6 | 8,3 | 34 | 58,7 | 209 | 188,5 | 427,8 | 313,4 | 229,8 | 94,5 | 14 | 89,4 |
| 2019 | 16,6 | 28,9 | 15,1 | 166,1 | 96,8 | 97,1 | 135,8 | 488,4 | 114,5 | 105 | 44,5 | 3,5 |
| 2020 | 157 | 27,4 | 200,1 | 88,1 | 128,1 | 171,3 | 121,3 | 389 | 204,1 | 224,7 | 34,1 | 1,2 |

| Tháng Năm | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII |
|--------------|-----|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-----|
| 2021 | 1,0 | 66,7 | 38,5 | 129,0 | 123,6 | 313,0 | 246,6 | 266,3 | 384,3 | 368,9 | 13,6 | 0,7 |

(Nguồn: Niên giám thống kê Hà Nội 2021)

c. Dữ liệu về thủy văn

- Nguồn nước ngầm: Ngoài những nguồn nước trên mặt đất, khu đất nghiên cứu còn có những tầng chứa nước với hàm lượng cao. Nước ngầm có ý nghĩa quan trọng trong việc cung cấp nước cho sản xuất và đời sống nhân dân trong huyện. Nước ngầm ở đây lại luôn được bổ sung, cung cấp từ nguồn nước giàu có của sông Hồng.

- Nguồn nước sinh hoạt của nhân dân trong xã chủ yếu lấy từ giếng khoan ở độ sâu 30-50m.

2.2. Sự phù hợp của địa điểm lựa chọn thực hiện dự án

Phù hợp với Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-UBND ngày 28/4/2022 của HĐND huyện Ba Vì về việc phê duyệt chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư ngân sách huyện, ngân sách Thành phố và đề nghị ngân sách các Quận hỗ trợ.

Chương 3

ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN VÀ ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP, CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, ỨNG PHÓ SỰ CÓ MÔI TRƯỜNG

3.1. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công, xây dựng

3.1.1. Đánh giá, dự báo các tác động

Các tác động môi trường phát sinh trong giai đoạn thi công, xây dựng Dự án được thống kê trong bảng dưới đây:

Bảng 3. 1. Các nguồn gây tác động trong giai đoạn thi công, xây dựng

| TT | Nguồn gây tác động | Đối tượng bị tác động |
|--|---|---|
| II Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải | | |
| 1 | Tiếng ồn, độ rung | Công nhân thi công xây dựng dự án và người dân sống xung quanh khu vực dự án. |
| 2 | Tác động do việc chiếm dụng đất, giải phóng mặt bằng | Các hộ dân có đất nằm trong khu vực dự án. |
| 3 | Tác động tới hoạt động canh tác và tưới tiêu nội đồng | Hoạt động canh tác nông nghiệp của các hộ dân có đất nằm trong dự án và các khu vực xung quanh. |
| 4 | Tác động tới hệ sinh thái khu vực dự án | Hệ sinh thái khu vực dự án. |
| III Các rủi ro, sự cố của dự án | | |
| 1 | Sự cố cháy, nổ | - Môi trường đất, nước, không khí khu vực dự án. - Thiệt hại về người và tài sản. |
| 2 | Sự cố tai nạn lao động | |
| 3 | Sự cố tai nạn giao thông | |
| 4 | Sự cố từ quá trình rà phá bom mìn, vật nổ | |
| 5 | Sự cố ngập úng | - Ảnh hưởng đến chất lượng công trình và đời sống của người dân sống xung quanh khu vực dự án. |
| 6 | Sự cố sụt lún nền đường | |
| 7 | Sự cố sụt lún, rạn nứt công trình xây dựng | |

3.1.1.1. Các tác động môi trường do nước thải

Nước thải phát sinh từ giai đoạn thi công, xây dựng của Dự án bao gồm:

- Nước thải sinh hoạt.
- Nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng.
- Nước mưa chảy tràn.

** Nước thải sinh hoạt:*

Trong giai đoạn triển khai xây dựng, nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động ăn uống, vệ sinh của cán bộ, công nhân viên làm việc trên công trường. Thành phần chủ yếu của nước thải sinh hoạt gồm: Các chất cặn bã, chất rắn lơ lửng (TSS), các hợp chất hữu cơ (BOD₅/COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh gây bệnh (Coliform, E.Coli),...

** Nước thải xây dựng:*

Nước thải xây dựng phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng của Dự án chủ yếu từ quá trình cọ rửa các phương tiện cơ giới, thi công xây dựng, làm mát các cấu kiện,...

Thành phần của nước thải xây dựng chủ yếu là chất rắn lơ lửng và dầu mỡ. Đặc tính ô nhiễm của các chất thải này là gây cản trở sự khuếch tán oxy vào nước, ảnh hưởng đến cuộc sống các loài thủy sinh. Lượng nước thải này nếu không được xử lý mà thải trực tiếp ra môi trường sẽ gây ô nhiễm nguồn tiếp nhận và sự sống của các loài thủy sinh vật.

3.1.1.2. Tác động do bụi, khí thải

Trong giai đoạn thi công xây dựng dự án, bụi và khí thải phát sinh chủ yếu từ các nguồn sau:

- Bụi phát sinh từ quá trình đào đắp đất san nền.
- Bụi phát sinh từ quá trình bốc dỡ, tập kết vật liệu xây dựng.
- Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình của dự án.
- Bụi, khí thải phát sinh từ các máy móc, thiết bị thi công.
- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông, vận tải.
- Bụi phát sinh từ bãi chứa vật liệu tạm.

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu tư QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

** Bụi phát sinh từ quá trình đào đắp*

Lượng bụi phát sinh từ quá trình đào đắp phụ thuộc vào đất đào, độ ẩm và điều kiện thời tiết.

Lượng bụi phát sinh được tính toán theo tài liệu hướng dẫn ĐTM của Ngân hàng thế giới (*Environmental Assessment Sourcebook, Volume II, Sectoral Guidelines, Environment, World Bank, Washington D.C 8/1991*).

** Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình thi công bê tông nhựa mặt đường:*

Quá trình thi công trải thảm bê tông nhựa mặt đường của Dự án sẽ phát sinh khí thải từ hỗn hợp bê tông nhựa nóng dùng để thi công.

** Bụi, khí thải phát sinh từ các máy móc, thiết bị thi công:*

Lượng khí thải phát sinh do máy móc, thiết bị thi công trên công trường phụ thuộc vào số lượng, chất lượng của các máy móc, thiết bị thi công và phương thức thi công.

** Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải:*

Đây là các nguồn phát sinh bụi và các khí thải độc hại như: CO, NO₂, SO₂, CO₂, C_xH_y,...

Mức độ ô nhiễm giao thông phụ thuộc vào chất lượng đường xá, mật độ xe, lưu lượng dòng xe, chất lượng kỹ thuật xe và lượng nhiên liệu tiêu thụ.

** Bụi cuốn theo xe*

Ngoài khí thải, bụi phát sinh từ quá trình đốt cháy nhiên liệu của phương tiện vận chuyển thì lượng bụi cuốn theo xe cũng là nguồn gây ô nhiễm đáng kể

** Bụi phát sinh từ quá trình bốc dỡ, tập kết vật liệu xây dựng:*

Quá trình bốc dỡ và tập kết nguyên vật liệu xây dựng tại công trường sẽ phát tán bụi ra môi trường xung quanh. Bụi chủ yếu phát tán từ các nguồn vật liệu như: Gạch, cát, xi măng và một phần từ sắt, thép. Các hạt bụi này có trọng lượng lớn (trừ bụi xi măng) nên không có khả năng phát tán xa, chỉ gây ô nhiễm cục bộ trong một khoảng thời gian nhất định. Riêng bụi xi măng có kích thước nhỏ nhưng được chứa trong các bao xi măng kín nên hạn chế được bụi phát sinh.

** Bụi và khí thải từ công đoạn hàn:*

Trong quá trình thi công xây dựng, một trong những hoạt động sẽ phát sinh ra lượng bụi và khí độc hại tương đối đó là quá trình hàn kết nối các kết cấu kim loại. Quá

trình này làm phát sinh bụi hơi oxit kim loại như: Mangan oxit, sắt oxit, ... Bảng dưới đây thể hiện thành phần khối bụi của một số loại que hàn.

** Bụi phát sinh từ bãi chứa vật liệu tạm:*

Quá trình đổ nguyên vật liệu tại các bãi chứa, tập kết nguyên vật liệu, và sử dụng nguyên vật liệu thi công cũng là nguồn phát sinh bụi đáng kể. Tải lượng bụi phát sinh từ các bãi chứa nguyên vật liệu được tính toán dựa vào đặc tính nguyên vật liệu sử dụng cho hoạt động thi công của dự án, phụ thuộc vào đặc tính nguyên vật liệu, khối lượng nguyên vật liệu.

3.1.1.3. Tác động do chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn thông thường

** Chất thải rắn sinh hoạt:*

Chất thải rắn sinh hoạt chủ yếu phát sinh từ hoạt động sinh hoạt ăn uống của công nhân trên công trường, thành phần chủ yếu gồm: Vỏ trái cây, thức ăn thừa, túi nilon, bao bì đựng thực phẩm,...

Dự kiến số lượng công nhân tham gia thi công xây dựng Dự án trung bình khoảng 60 người, tuy nhiên dự kiến số lượng công nhân ở lại tại các lán trại trên công trường chỉ khoảng 15 người. Với khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trung bình khoảng 0,8 kg/người/ngày (Căn cứ QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng), như vậy khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn này sẽ là:

$$(45 \text{ người/ca} \times 0,3 \text{ kg/người/ca}) + (15 \text{ người} \times 0,8 \text{ kg/người/ngày}) = 25,5 (\text{kg/ngày})$$

Đây là lượng chất thải tương đối lớn, nếu không được thu gom hàng ngày sẽ gây ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí, cảnh quan trong công trường và khu vực xung quanh. Khi rác thải vứt bừa bãi trên mặt đất, dưới tác dụng của thời tiết và vi khuẩn, các hợp chất hữu cơ bị phân hủy tạo thành các mùi hôi thối gây ô nhiễm môi trường không khí. Trong những ngày có mưa, nước mưa sẽ kéo theo các chất hữu cơ xuống rãnh, mương nội đồng thoát nước trong khu vực gây ô nhiễm nguồn nước tiếp nhận.

- Đối tượng bị tác động: Môi trường không khí, đất, nước mặt, nước ngầm khu vực đô thị.

- Thời gian tác động: Trong suốt quá trình thi công xây dựng dự án.

d. Tác động do chất thải rắn thông thường

Chất thải rắn thông thường phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng chủ yếu từ quá trình phát quang, bóc lớp đất mặt, đào đắp san nền và thi công các hạng mục công

trình của Dự án. Thành phần chủ yếu của loại chất thải này gồm: Sinh khối thực vật, bê tông, sắt, thép vụn; vỏ bao xi măng, đất đá, cát sỏi rơi vãi

3.1.1.4. Tác động do chất thải nguy hại

Trong giai đoạn thi công xây dựng dự án, chất thải nguy hại chủ yếu phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân trên công trường, từ quá trình bảo dưỡng các thiết bị thi công, và từ quá trình thi công xây dựng dự án. Thành phần của chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn này chủ yếu gồm: Bóng đèn huỳnh quang hỏng; dầu, mỡ thải, thùng đựng dầu, mỡ đã sử dụng hết; gang tay, giẻ lau dính dầu thải, thùng đựng sơn thải,... Tuy nhiên, do quá trình bảo dưỡng máy móc, thiết bị và phương tiện thi công được thực hiện tại các gara sửa chữa, vì vậy lượng chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình bảo dưỡng, sửa chữa phương tiện thi công tại Dự án là không nhiều.

3.1.1.5. Các tác động môi trường không liên quan đến chất thải

a. Tác động do hoạt động rà phá bom mìn, vật nổ

Khu vực dự án có thể có bom, mìn, vật nổ còn lại sau chiến tranh. Công tác rà phá bom mìn, vật nổ yêu cầu kỹ thuật cao, tiềm ẩn sự nguy hiểm, đòi hỏi phải có lực lượng chuyên trách được tổ chức chặt chẽ, có trang bị chuyên dùng và trình độ nghiệp vụ chuyên ngành cao, đủ khả năng thực hiện.

Rà phá bom mìn, vật nổ tiềm ẩn nguy cơ thương vong, gây tâm lý lo sợ, hoang mang cho cán bộ, công nhân viên trực tiếp thi công trên công trường và người dân sống xung quanh khu vực dự án.

b. Tác động đến hệ thống giao thông khu vực

Việc vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ cho thi công xây dựng đến khu vực công trường sẽ làm gia tăng các phương tiện giao thông trên các tuyến đường, ảnh hưởng nhất định đến hoạt động giao thông trên các tuyến đường vận chuyển.

Ngoài ra còn có các tác động đến hệ thống giao thông đường bộ bao gồm:

- Gia tăng áp lực cho hệ thống hạ tầng giao thông (đường, cống) kèm theo là các nguy cơ xảy ra tắc đường/tai nạn giao thông.

- Ảnh hưởng tới đời sống, sức khỏe của người dân sinh sống dọc theo tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng của Dự án.

- Đất, cát rơi vãi trong quá trình vận chuyển có thể gây nguy hiểm cho người tham gia giao thông, đặc biệt vào các ngày mưa to kéo dài (dễ xảy ra tai nạn giao thông do trơn trượt). Đồng thời, đây cũng là nhân tố gây ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng môi trường không khí xung quanh và nguồn tiếp nhận nước mưa chảy tràn.

GPMB phục vụ dân cư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá USD đất khu Đồng Xánh, vườn Gòn, xã Đồng Quang, huyện Ba Vì

- Thời gian tác động: Trong suốt giai đoạn thi công xây dựng.

c. Tác động do việc tập trung công nhân thi công xây dựng

Khi triển khai thi công xây dựng Dự án sẽ tập trung khoảng 60 lao động thường xuyên làm việc trên công trường. Việc tập trung công nhân xây dựng có thể gây phát sinh mâu thuẫn, xung đột cộng đồng (xung đột giữa người dân địa phương với công nhân lao động). Ngoài ra, có thể xảy ra các tệ nạn xã hội (cờ bạc, trộm cắp, nghiện hút,...). Các tác động này khi xảy ra sẽ gây xáo trộn đời sống, trật tự xã hội của nhân dân trong khu vực thực hiện Dự án. Tuy nhiên, Chủ dự án cũng như Nhà thầu thi công sẽ phối hợp với chính quyền địa phương để có biện pháp quản lý lực lượng công nhân nên tác động này xảy ra với xác suất thấp.

d. Tác động đến đời sống sinh hoạt, làm việc của dân cư và các đối tượng xung quanh khu vực Dự án

Số lượng cán bộ, công nhân thường xuyên có mặt tại công trường tương đối lớn (khoảng 60 người) và thời gian thi công xây dựng kéo dài (khoảng 15 tháng) sẽ gây ra những ảnh hưởng tích cực và tiêu cực nhất định đến trật tự, kinh tế - xã hội, đời sống sinh hoạt của dân cư tại khu vực như:

- Gia tăng nhu cầu cung cấp các dịch vụ sinh hoạt, qua đó tăng thu nhập cho người dân địa phương.

- Trong quá trình thi công xây dựng; vận chuyển, bốc dỡ vật liệu xây dựng,... đều có khả năng gây tác động lớn đến dân cư xung quanh nếu không có biện pháp đảm bảo an toàn lao động và phòng ngừa sự cố.

- Đối với sức khỏe cộng đồng, đây là vấn đề cần được quan tâm nhất, vì với việc tập trung một lực lượng lao động không nhỏ của dự án, các thiết bị thi công trong thời gian dài sẽ có ảnh hưởng đến các hộ dân sống ở khu vực xung quanh. Do vậy, việc triển khai các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường (đặc biệt là ô nhiễm bụi, tiếng ồn, độ rung) là rất cần thiết.

e. Tác động do tiếng ồn, độ rung

Nguồn gây tiếng ồn, độ rung chủ yếu từ các phương tiện giao thông vận tải và từ các máy móc, thiết bị thi công. Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ các hoạt động này thường không liên tục. Tiếng ồn, độ rung cao không gây nguy hiểm trực tiếp nhưng gây mệt mỏi khó chịu, nhức đầu cho công nhân trực tiếp thi công trên công trường và các hộ dân sống dọc theo tuyến đường của Dự án.

f. Tác động do điều kiện thời tiết bất thường:

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu tư QSD đất khu Đông Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

Các điều kiện thời tiết bất thường đều ảnh hưởng tới tiến độ thực hiện chung của dự án, đặc biệt mùa mưa bão, lượng mưa lớn có thể gây gián đoạn thi công xây dựng do ngập úng cục bộ, làm lầy lội các tuyến đường tạm phục vụ thi công, nước ngập úng khiến cho việc đào mức không thực hiện được, mất thời gian bơm tiêu thoát, khả năng sạt lở cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro tai nạn lao động.

3.1.1.6. Các rủi ro, sự cố có thể xảy ra

a. Sự cố cháy nổ

Sự cố cháy nổ trong quá trình sử dụng điện để thi công xây dựng có thể xảy ra do một vài nguyên nhân sau:

- + Chập điện các thiết bị, máy móc gây cháy nổ;
- + Sét đánh gây cháy nổ.
- + Bất cẩn trong quá trình đấu nối điện, hàn,...

Các thiệt hại của sự cố cháy nổ phụ thuộc vào mức độ, quy mô đám cháy nhưng thường gây thiệt hại lớn về tài sản và gây ô nhiễm môi trường. Nghiêm trọng hơn là gây ảnh hưởng đến tính mạng con người. Tuy nhiên, xác suất xảy ra sự cố này là rất nhỏ.

Phạm vi tác động: Công nhân trực tiếp thi công trên công trường và các hộ dân sống xung quanh khu vực dự án.

Thời gian tác động: Trong suốt giai đoạn thi công xây dựng Dự án.

b. Sự cố tai nạn lao động, tai nạn giao thông

Tai nạn lao động có thể xảy ra khi các cán bộ công nhân viên trên công trường thi công, vận hành máy móc thiết bị, trong công tác đào đắp đường. Các sự cố tai nạn lao động chủ yếu gây thiệt hại về người. Mức độ phụ thuộc vào từng loại hình và việc tuân thủ an toàn vệ sinh lao động của cán bộ, công nhân thi công.

Tai nạn giao thông có thể xảy ra do va chạm giữa các phương tiện vận chuyển của dự án với các phương tiện đi lại trên các tuyến đường: Tai nạn giao thông có nguy cơ xảy ra cao vào giờ cao điểm. Có thể xảy ra do nhiều nguyên nhân: Do lái xe chạy quá tốc độ, do phóng nhanh vượt ẩu, hoặc sự cố của phương tiện giao thông, ... Mức độ thiệt hại phụ thuộc vào từng vụ việc.

c. Sự cố trong quá trình rà phá bom mìn, vật nổ

Sự cố trong quá trình rà phá bom mìn, vật nổ có thể xảy ra nếu công tác tháo gỡ đầu nổ không được thực hiện đúng quy trình kỹ thuật. Sự cố khi xảy ra không những gây ra các vấn đề về môi trường (phát sinh khói, bụi, chất thải rắn (mảnh vỡ),...) mà

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đất giá USD đất khu Đồng Xénh, vườn Gòn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

còn có mức độ sát thương cao, đe dọa sức khỏe thậm chí là tính mạng của con người. Mức độ tác động và mức độ thiệt hại gây ra phụ thuộc vào loại bom, mìn, vật nổ, các đối tượng xung quanh. Tuy nhiên, xác suất xảy ra sự cố đối với dự án là tương đối thấp.

d. Sự cố ngộ độc thực phẩm

Sự cố ngộ thực phẩm xảy ra có thể do nguyên liệu nấu ăn không đảm bảo yêu cầu về an toàn thực phẩm (chứa chất bảo quản, thuốc kích thích, thuốc trừ sâu, chất tạo màu, tạo ngọt, ...) hoặc do quá trình chế biến, bảo quản thức ăn không đảm bảo vệ sinh.

Cán bộ, công nhân bị ngộ độc tùy vào mức độ có thể có các biểu hiện như: Đau bụng, buồn nôn, nôn và tiêu chảy nhiều lần dẫn đến mất nước, một số trường hợp có thể bị sốt cao và co giật.

Sự cố ngộ độc thực phẩm xảy ra sẽ gây ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của cán bộ, công nhân và gây ra thiệt hại về kinh tế cho chủ đầu tư.

- Đối tượng bị tác động: Công nhân ăn, ở tại lán trại trên công trường.

e. Sự cố ngập úng

Trong quá trình thi công xây dựng dự án, nếu chủ đầu tư và đơn vị thi công không xây dựng hệ thống thoát nước phù hợp sẽ gây ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước tại khu vực, dẫn đến tình trạng ngập úng cục bộ vào những ngày mưa lớn.

Ngoài ra, trong quá trình san lấp nền, thi công xây dựng Dự án nếu các vật liệu xây dựng không được tập kết gọn gàng, khoa học và đúng quy định có thể bị đổ, rơi vãi xuống mương nội đồng không những gây ô nhiễm nguồn nước mặt mà còn gây tắc nghẽn dòng chảy, có thể dẫn đến ngập úng cục bộ khi có mưa to hoặc mưa kéo dài.

3.1.2. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác đến môi trường

3.1.2.1. Về nước thải

* Nước thải sinh hoạt:

- Chủ đầu tư và Đơn vị thi công sẽ ưu tiên tuyển dụng công nhân lao động trực tiếp tại địa phương (ưu tiên lao động từ những hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án), có điều kiện tự túc chỗ ăn ở, sinh hoạt nhằm hạn chế việc phát sinh các loại chất thải sinh hoạt trên công trường. Đồng thời tổ chức hợp lý nhân lực trong các giai đoạn thi công.

Trong giai đoạn đầu, công nhân sẽ được bố trí trong các khu vực tập trung, chủ Dự án sẽ thuê nhà vệ sinh lưu động (02 nhà vệ sinh lưu động) và xây dựng hệ thống thoát nước tạm trên công trường, do đó tác động của nước thải sẽ được giảm thiểu đáng

kể. Nhà vệ sinh lưu động: làm bằng vật liệu composite chứa cốt sợi thủy tinh và keo hoàn toàn không pha bột đá, không sắt thép, không rò rỉ và chịu được tác động cao của môi trường nắng gió, mưa....

Lượng chất thải phát sinh từ nhà vệ sinh lưu động sẽ được Chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị chức năng định kỳ thu gom, xử lý theo quy định. Tần suất nạp hút, thu gom chất thải khoảng 2 tuần/lần.

Bên cạnh đó, Chủ đầu tư sẽ phối hợp cùng các nhà thầu tổ chức buổi tập huấn về an toàn lao động và vệ sinh môi trường, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường đặc biệt về việc cấm phóng uế và xả rác trực tiếp trên công trường thi công.

*** Nước thải xây dựng:**

Để giảm thiểu tác động tiêu cực tới môi trường do nước thải xây dựng phát sinh tại dự án, Chủ đầu tư sẽ yêu cầu nhà thầu thi công sẽ thực hiện các biện pháp sau:

Nước thải xây dựng chủ yếu phát sinh từ các hoạt động: rửa bánh xe vận tải, vệ sinh thiết bị thi công/máy thi công, làm sạch nguyên vật liệu (rửa đá)... Lượng nước thải phát sinh sẽ được lắng đất, cát và hút dầu mỡ tại khu vực nước thải tạm thời trong giai đoạn xây dựng. Sau đó, sẽ được tái sử dụng cho rửa xe hoặc sẽ thải ra hệ thống kênh thoát nước.

- Kiểm soát chặt chẽ các hoạt động thi công, như đào đắp, san lấp, tập kết nguyên vật liệu, tại những nơi gần các loại kênh mương nội đồng trong khu vực và tại những tuyến phân vùng tiêu thoát nước chính của công trường. Đồng thời có các biện pháp phòng chống và ứng phó trong trường hợp có ứn tắc làm giảm khả năng tiêu thoát nước như nạo vét, chống sạt lở, khơi thông dòng chảy... Hạn chế việc thi công trong mùa mưa bão.

- Các hệ thống thoát nước xây dựng tạm trong thời gian thi công của dự án phục vụ cho việc thoát nước mưa. nước thải thi công, nước thải sinh hoạt được vạch tuyến phân vùng thoát nước đảm bảo theo tiêu chuẩn thoát nước 20TCN51-84. Các tuyến thoát này phải đảm bảo tiêu thoát triệt để, không gây úng ngập trong suốt quá trình xây dựng và không làm ảnh hưởng tới việc thoát nước thải của các vận lân cận. Các tuyến thoát nước thải cũng được quy hoạch phù hợp với quy hoạch thiết kế hệ thống thoát nước chính của dự án sau này.

- Hạn chế tối đa các nguyên vật liệu rơi vãi, dầu mỡ rò rỉ, đặc biệt các nguyên vật liệu có khả năng phát tán theo dòng nước.

- Không để các phế thải, rác thải, bùn đất... có chứa các chất độc hại vào vật liệu

sử dụng cho san lấp nền móng.

- Định kỳ thu gom nạo vét bùn cặn tại các hố ga, hố lắng với tần suất 01 tuần/lần. Cặn được thu gom và xử lý cùng với chất thải rắn xây dựng, đơn vị có chức năng tới thu gom và vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

- Đối với các công trình hố ga, hố lắng được sử dụng, sau khi dự án hoàn thiện sẽ tiến hành phá dỡ, tại các vị trí được tận dụng để san lấp tại chỗ, trường hợp không san lấp sẽ tiến hành thu gom và xử lý cùng với chất thải rắn xây dựng, đơn vị có chức năng tới thu gom và vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, không để bùn đất, rác xâm nhập vào đường thoát nước thải. Đường thoát nước thải sinh hoạt đưa vào hệ thống thoát nước của khu vực.

** Nước mưa chảy tràn:*

- Thường xuyên nạo vét, khơi thông mương dẫn, đảm bảo nước mưa không bị lắng đọng trong khu vực thi công dự án;

- Không tập trung nguyên vật liệu gần mương thoát nước để tránh nguyên vật liệu rơi vãi xuống gây tắc làm ngập úng cục bộ;

- Quản lý việc thu dọn các chất thải phát sinh trong khi quá trình san lấp, đào móng hạn chế các chất rơi vãi bị cuốn theo nước mưa làm ô nhiễm nguồn nước.

3.1.2.2. Đối với bụi và khí thải

- Chỉ sử dụng các máy móc, thiết bị và phương tiện đã qua kiểm định. Đồng thời, nhà thầu thi công sẽ tiến hành bảo dưỡng định kì, theo đúng quy định để giảm thiểu tiêu hao nhiên liệu và phát thải ô nhiễm.

- Các xe vận chuyển nguyên vật liệu phải được phủ kín bằng bạt, không chờ nguyên vật liệu vượt quá khối lượng quy định.

- Tập kết nguyên, nhiên, vật liệu đúng nơi quy định, tổ chức khoa học, có các biện pháp phòng chống tai nạn, hoả hoạn. Tiến hành che chắn đối với các nguyên vật liệu có khả năng phát tán bụi cao (cát, xi măng, ...) nhằm giảm thiểu lượng bụi đất, bụi cát, bụi xi măng bị cuốn theo gió gây ô nhiễm môi trường không khí.

- Tiến hành san lấp ngay khi nguyên vật liệu được vận chuyển đến, tránh việc tập kết lâu tại công trường dẫn đến gia tăng sự phát tán bụi đất, bụi cát tại khu vực.

- Tiến hành phun nước tại một số vị trí thích hợp trên công trường (đặc biệt là trong quá trình san lấp nền) và trên các tuyến đường vận chuyển trong phạm vi 200m so với dự án; tần suất phun: 1-2 lần/ngày, tùy thuộc vào tình hình thời tiết và mức độ phát

sinh bụi.

- Căn cứ vào điều kiện khí hậu, tình hình phát tán bụi thực tế chủ dự án sẽ yêu cầu đơn vị thi công tiến hành che chắn tại các khu vực phát sinh nhiều bụi đặc biệt là các khu vực gần nhà dân để giảm thiểu tác động của bụi và khí thải đặc biệt là trong quá trình san lấp nền.

- Sử dụng vật liệu san nền có độ ẩm cao (sử dụng đất và cát có độ ẩm từ 50- 60% để san nền). Trong quá trình san nền, tiến hành san ủi vật liệu ngay khi được tập kết xuống, san đến đâu, lu, đầm kỹ mặt bằng đến đâu để giảm tối đa sự khuếch tán vật liệu san nền do tác dụng của gió.

- Phân công lao động hợp lý, đặc biệt là trong công đoạn trải thảm bê tông nhựa nóng. Tránh để công nhân tiếp xúc quá lâu với hơi, khí bốc lên trong quá trình thảm nhựa, đặc biệt là những ngày nắng nóng.

- Đảm bảo hành lang an toàn thi công mỗi bên 5m. Bố trí hệ thống tường rào bằng tôn, khung thép (cao 2-3m) để đảm bảo an ninh, an toàn lao động, cách ly với khu vực xung quanh.

- Đối với hạng mục đường: Thi công theo phương pháp cuốn chiếu để giảm thiểu tác động do bụi, khí thải cũng như các tác động đến sinh hoạt của người dân địa phương.

- Nhà thầu thi công sẽ có những chế độ, chính sách chăm sóc về mặt sức khỏe cho công nhân thi công như: Trang bị bảo hộ lao động (kính, mũ, găng tay,...), trang bị hộp thuốc y tế phục vụ sơ cứu tại công trường (bông, băng, gạc, cồn sát trùng,...),...

3.1.2.3. Về chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt: Chủ đầu tư và nhà thầu thi công sẽ áp dụng các biện pháp giảm thiểu tác động như sau:

+ Ưu tiên tuyển dụng công nhân thi công tại địa phương để giảm khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại khu vực dự án;

+ Đặt 04 thùng rác sinh hoạt dung tích 120 lít tại khu vực lán trại để tránh việc vứt rác sinh hoạt bừa bãi gây ô nhiễm môi trường;

+ Chủ dự án sẽ yêu cầu Nhà thầu thi công sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ Dự án theo đúng quy định. Tần suất vận chuyển trung bình 1 lần/ngày vào cuối mỗi buổi chiều.

- Đối với chất thải nguy hại: Chủ đầu tư và nhà thầu thi công sẽ áp dụng các biện

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Giàn, xã Đồng Quang, huyện Ba Vì

pháp giảm thiểu tác động như sau:

+ Các hoạt động sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, phương tiện thi công được thực hiện tại các gara, trạm sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện ở ngoài khu vực dự án để giảm thiểu phát sinh CTNH tại khu vực dự án.

+ Trường hợp bất khả kháng phải thực hiện việc sửa chữa máy móc tại khu vực dự án thì dầu mỡ, giẻ lau, gang tay dính dầu sẽ được đơn vị thi công thu gom, lưu giữ vào các thùng có nắp đậy; lưu giữ tại một góc quy định trong khu vực thi công và lưu giữ theo đúng 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 một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Các loại CTNH khác phát sinh với lượng nhỏ như: Vỏ thùng sơn, bóng đèn huỳnh quang hỏng,... cũng sẽ được đơn vị thi công thu gom và lưu giữ tương tự.

3.1.2.4. Đối với tiếng ồn, độ rung

- Không tiến hành thi công xây dựng vào thời điểm từ 22 giờ tối hôm trước đến 6 giờ sáng hôm sau;

- Chỉ sử dụng các máy móc, thiết bị và phương tiện vận chuyển đã qua kiểm định.

- Định kỳ bảo dưỡng xe vận chuyển, máy móc thiết bị theo đúng quy định;

- Không chở nguyên, vật liệu vượt quá khối lượng quy định;

- Kiểm tra mức ồn, rung của các máy móc thiết bị (xe tải, máy xúc, máy lu, đầm,...) từ đó đưa ra phương pháp và thời gian thực hiện các công việc phù hợp để đạt mức ồn cho phép theo QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và mức rung cho phép theo QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

3.1.2.5. Giảm thiểu tác động do việc chiếm dụng đất, giải phóng mặt bằng

Để giảm thiểu các tác động tiêu cực có thể xảy ra, phương án đền bù, GPMB được xây dựng dựa trên các tiêu chí:

- Nguyên tắc đền bù:

+ Việc đền bù sẽ được tiến hành tới từng hộ dân trên nguyên tắc công khai, công bằng, hợp lý giá cả đền bù dựa trên những quy định khung giá của Chính phủ và UBND thành phố Hà Nội, có xem xét đến thực tế của địa phương và giá đền bù của các dự án đã và đang triển khai trên cùng địa bàn để quy định giá cả đền bù.

+ Niêm yết và thông báo công khai danh sách đền bù, mức đền bù và phương án

GPMB phục vụ dân cư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu tư OSD đất khu Đông Xánh, vườn Gòn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

đền bù để người dân được phản hồi ý kiến khi cần thiết.

- Phương án bồi thường, hỗ trợ:

+ Việc triển khai được thực hiện từ khâu kiểm kê khối lượng, lập, trình duyệt phương án đền bù và tổ chức thực hiện tuân theo các quy định và chế độ chính sách hiện hành.

+ Công tác đền bù GPMB được tiến hành nhanh gọn, bắt đầu từ khi có hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Ngay sau khi hoàn thành thủ tục pháp lý chủ đầu tư sẽ tập trung giải quyết việc đền bù, GPMB trên khu vực dự án theo kế hoạch.

- Phương án đền bù:

+ Thông báo cho các hộ dân bị ảnh hưởng trước 03 tháng về kế hoạch thực hiện GPMB Dự án, nhằm có kế hoạch tận thu lớp phù thực vật: Lúa, hoa màu, cây ăn quả và không tiếp tục trồng cây trên khu đất chiếm dụng.

+ Những hộ dân bị mất đất nông nghiệp ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp.

+ Đền bù: Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị chiếm dụng vĩnh viễn cũng như cây cối, hoa màu trên đất sẽ được đền bù theo giá vào thời điểm kiểm kê chi tiết.

+ Tuyển dụng: Đối với một số công việc đơn giản có yêu cầu kỹ thuật thấp, Chủ đầu tư sẽ khuyến khích nhà thầu ưu tiên tuyển dụng các lao động địa phương, trong đó có các hộ bị mất đất nông nghiệp.

3.1.2.6. Biện pháp giảm thiểu tác động do rà phá bom mìn, vật nổ

- Công tác rà phá bom mìn, vật nổ được thực hiện trước khi triển khai công tác thi công xây dựng Dự án và tuân thủ theo đúng quy trình kỹ thuật của Bộ Quốc phòng về việc ban hành quy trình kỹ thuật thăm dò tìm, xử lý bom mìn - vật nổ.

- Công tác rà phá bom mìn dự kiến được đại diện Chủ đầu tư hợp đồng với các đơn vị chuyên ngành thuộc Bộ Quốc phòng có đủ năng lực thực hiện.

- Toàn bộ phương án, biện pháp thi công và các yêu cầu kỹ thuật được thực hiện theo đúng quy trình hướng dẫn kỹ thuật dò tìm xử lý bom mìn vật nổ không để sót bom, mìn và vật nổ. Các loại bom, mìn, vật nổ sau khi thu gom sẽ được đơn vị thi công chôn đi tiêu hủy đúng nơi quy định. Mặt bằng sau khu được dọn sạch bom, mìn, vật nổ sẽ được giao cho đơn vị thi công xây dựng.

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đào giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Giàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

- Bố trí các đèn báo hiệu và giới hạn khu vực rà phá bom mìn.
- Không thực hiện rà phá bom mìn vào những ngày mưa.

3.1.2.7. Biện pháp giảm thiểu tác động từ hoạt động canh tác và tưới tiêu nội đồng

Chủ đầu tư phối hợp với nhà thầu thi công sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Tiến hành nghiên cứu khảo sát hệ thống tiêu thoát nước hiện tại của khu vực dự án để đưa ra phương án sau nền (cao độ, độ dốc, biện pháp san nền, ...), thiết kế thoát nước của dự án hợp lý nhất, giảm tối đa các tác động tiêu cực đến hoạt động cấp, thoát nước của khu vực.

- Thi công dứt điểm, san gạt đến đâu, lu lèn ngay đến đấy; đảm bảo độ đầm chặt theo đúng thiết kế.

- Bố trí hệ thống cống thoát nước hợp lý, đảm bảo tiêu thoát nước tại khu vực.

- Không tập kết nguyên vật liệu gần mương nội đồng, tránh rơi vãi nguyên vật liệu xuống nguồn nước gây tắc nghẽn dòng chảy dẫn đến ngập úng nước đặc biệt vào mùa mưa;

- Thu gom và quản lý rác thải đúng quy định, đồng thời thường xuyên nạo vét hệ thống thoát nước.

- Kiểm tra hoạt động của các cống thoát nước: Vị trí cống thoát nước cần được kiểm tra thường xuyên và loại bỏ các chướng ngại vật cho đến khi đảm bảo việc thoát nước khi xảy ra mưa lớn;

- Thực hiện đắp nền sau khi kiểm tra đảm bảo cống thoát nước đã hoạt động tốt.

3.1.2.8. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường và phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

* *Biện pháp đối với sự cố cháy nổ, tai nạn lao động, tai nạn giao thông:*

- Nhà thầu thi công sẽ tập huấn về các quy định an toàn - vệ sinh lao động cho công nhân thi công. Các công nhân tham gia vận hành máy móc thiết bị được đào tạo, thực hành thuần thục biện pháp ứng phó khi có sự cố.

- Tuân thủ các quy định về an toàn lao động, bố trí hợp lý các thiết bị máy móc thi công để ngăn ngừa tai nạn về điện, sắp xếp các bãi chứa vật liệu tạm thời hợp lý, khoa học để tránh các tai nạn đáng tiếc.

- Có rào chắn, các biển báo tại các khu vực nguy hiểm.

- Cung cấp các trang thiết bị cá nhân như mũ bảo hộ, dây an toàn, găng tay, khẩu

traug,... và quy định về sử dụng trang bị bảo hộ lao động.

- Trang bị đầy đủ các trang thiết bị an toàn và phòng chống trong trường hợp sự cố khẩn cấp như bình oxy, cabin nước, bình cứu hoả,...

- Thiết lập các hàng rào ngăn cách và đặt biển báo nguy hiểm để tách biệt các khu vực nguy hiểm như khu vực chứa nguyên, nhiên, vật liệu dễ cháy nổ.

- Áp dụng đúng các biện pháp thi công, đảm bảo không gây ảnh hưởng tới các công trình lân cận. Trước khi thi công sẽ xác định rõ hiện trạng các công trình. Trong quá trình thi công sẽ giám sát thường xuyên sự biến đổi của các công trình nếu có sự biến đổi đề xuất áp dụng ngay các biện pháp xử lý thích hợp.

- Bố trí người hướng dẫn giao thông vào khung giờ cao điểm, đặt các biển báo như công trường đang thi công, giảm tốc độ.

- Tập kết nguyên vật liệu đúng nơi quy định, thường xuyên khơi thông hệ thống thoát nước để tránh gây tắc nghẽn dòng chảy dẫn đến ngập úng cục bộ tại khu vực công trường.

** Biện pháp đối với sự cố ngập úng:*

- Lên kế hoạch thi công hợp lý, thi công nhanh gọn, khoa học, đảm bảo đúng tiến độ.

- Không thi công vào những ngày mưa, bão lớn, lũ.

- Trong trường hợp xảy ra ngập úng, cần di chuyển nguyên vật liệu, máy móc thi công và chất thải nguy hại ra khỏi khu vực ngập lụt.

- Tập kết nguyên vật liệu đúng nơi quy định, thường xuyên khơi thông hệ thống thoát nước để tránh gây tắc nghẽn dòng chảy dẫn đến ngập úng khi có mưa lớn.

** Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu sự cố sụt lún, đổ nhà dân:*

- Tiến hành đánh giá hiện trạng các công trình xây dựng của người dân gần dự án trước khi thi công xây dựng để có căn cứ xác định thiệt hại nếu xảy ra sự cố (sụt lún, nứt, đổ, ...).

- Xây dựng kế hoạch thi công khoa học, hợp lý.

- Kiểm tra mức rung của các máy móc thiết bị (xe tải, máy lu, đầm...) từ đó đưa ra phương pháp và thời gian thực hiện các công việc phù hợp để giảm thiểu tác động đến các công trình xây dựng của người dân khu vực.

- Trường hợp xảy ra sự cố sụt, lún, nứt, đổ các công trình của người dân: Chủ dự án và nhà thầu thi công cần phối hợp với chính quyền địa phương và người dân cùng

tiến hành đánh giá mức độ thiệt hại, đưa ra nguyên nhân chính xác. Chủ dự án và nhà thầu thi công sẽ đền bù thỏa đáng cho người dân nếu thiệt hại gây ra do hoạt động thi công xây dựng dự án.

3.2. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn vận hành

3.2.1. Đánh giá, dự báo tác động liên quan đến chất thải

* Đánh giá, dự báo tác động liên quan đến chất thải

Khi xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, cây xanh và hệ thống cấp điện) của Dự án, chủ đầu tư sẽ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, sau đó sẽ bàn giao lại toàn bộ Dự án cho địa phương quản lý.

Các nguồn gây tác động và đối tượng bị tác động trong giai đoạn vận hành dự án được thể hiện trong bảng dưới đây:

Bảng 3. 2. Tóm tắt nguồn gây tác động trong giai đoạn vận hành dự án

| TT | Nguồn gây tác động | Đối tượng có thể bị tác động |
|----|--|--|
| 1 | Bụi, khí thải | Môi trường không khí khu vực Dự án. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình thi công xây dựng nhà ở của các hộ dân tại Dự án. - Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông, vận tải ra vào Dự án. - Khí thải phát sinh từ hoạt động đun nấu của người dân sinh sống tại Dự án. - Khí thải phát sinh từ hệ thống điều hòa. | |
| 2 | Nước thải | Môi trường đất, nước, không khí khu vực dự án. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng của các hộ dân tại Dự án. - Nước thải sinh hoạt: Phát sinh từ hoạt động sinh hoạt hàng ngày của người dân sinh sống tại Dự án. - Nước mưa chảy tràn. | |
| 3 | Chất thải rắn | Môi trường đất, nước, không khí khu vực dự án. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Chất thải rắn xây dựng thông thường phát sinh từ quá trình thi công xây dựng của các hộ dân tại Dự án. - Chất thải rắn sinh hoạt: | |

| | | |
|---|---|---|
| | - Chất thải rắn thông thường khác. | |
| | Chất thải nguy hại | |
| 4 | - Phát sinh từ quá trình thi công xây dựng của các hộ dân tại Dự án. - Phát sinh từ hoạt động sinh hoạt và kinh doanh của các hộ dân tại Dự án và từ quá trình bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật của Dự án. | Môi trường đất, nước, không khí khu vực dự án. |
| | Tiếng ồn | |
| 5 | - Phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng của các hộ dân tại Dự án. - Từ hoạt động sinh hoạt của người dân sống trong Dự án. - Hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải. | Người dân sống tại Dự án và các khu dân cư xung quanh. |
| 6 | Kinh tế - xã hội khu vực thực hiện dự án | |
| 7 | Các rủi ro, sự cố: - Sự cố cháy nổ; - Sự cố vỡ đường ống cấp nước, thoát nước. - Sự cố hệ thống xử lý nước thải tập trung | - Môi trường không khí; môi trường nước khu vực dự án. - Sức khỏe người dân sinh sống tại Dự án. |

3.2.1.1. Đánh giá, dự báo tác động của Bụi, khí thải

* Khí thải phát sinh từ hoạt động đun nấu của người dân sinh sống tại Dự án:

Bụi và khí thải phát sinh do hoạt động đun nấu của người dân thường rất phân tán, không kiểm soát được và với lượng phát sinh không nhiều. Vì vậy, tác động của bụi, khí thải do hoạt động đun nấu của người dân là không đáng kể.

- Vị trí phát thải: Khu vực nhà ở của Dự án;

- Đối tượng chịu tác động: Môi trường tự nhiên trong khuôn viên Dự án.

- Mức độ tác động: Mức nhỏ, ảnh hưởng tới chất lượng môi trường không, ảnh hưởng tới sức khỏe người dân;

- Khả năng phục hồi của đối tượng chịu tác động: Phục hồi nhanh sau khi nguồn tác động dừng.

* Khí thải phát sinh từ hoạt động của hệ thống điều hòa:

Khí thải từ dàn nóng máy điều hòa thải vào môi trường sẽ làm cho nhiệt độ môi trường không khí bên ngoài tăng cao, gây ô nhiễm nhiệt cục bộ. Máy điều hòa có khả năng rò rỉ chất tải lạnh sẽ gây ô nhiễm khí quyển và tác động đến tầng ôzôn.

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất Khu Đồng Khánh, Vườn Gìn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

Tuy nhiên, hiện nay đa số máy điều hoà không khí đều được lắp đặt, bảo dưỡng và vận hành đúng quy cách; hệ thống điều hòa chủ yếu sử dụng môi chất lạnh là nước nên không gây độc và hạn chế các tác hại do rò rỉ môi chất lạnh ra ngoài. Vì vậy tác động do khí thải phát sinh từ hệ thống máy điều hòa là không lớn và ít gây tác động đến môi trường và sức khỏe con người.

3.2.1.2. Đánh giá, dự báo tác động của Nước thải

* Nước thải xây dựng phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng nhà ở của người dân tại Dự án:

Nước thải xây dựng phát sinh trong quá trình thi công xây dựng nhà ở của các hộ dân chủ yếu là nước thải phát sinh từ quá trình rửa các thiết bị, dụng cụ xây dựng. Theo kinh nghiệm thực tế của nhà thầu thi công xây dựng, lượng nước thải phát sinh từ quá trình thi công xây dựng nhà ở của mỗi hộ dân là rất nhỏ và thường được tận dụng để trộn vữa mà ít thải ra môi trường. Bên cạnh đó, các hộ dân thường thi công rải rác, vì vậy tác động do nước thải xây dựng phát sinh trong giai đoạn này là không đáng kể và ít gây ảnh hưởng tới môi trường.

* Nước thải sinh hoạt:

Trong giai đoạn vận hành Dự án, nguồn phát sinh nước thải chủ yếu là từ hoạt động sinh hoạt của cư dân sinh sống tại Dự án.

Riêng đối với nước tưới cây, rửa đường do đặc tính bay hơi, ngấm vào đất do đó hoạt động này không phát sinh nước thải.

Nước thải sinh hoạt chủ yếu chứa các chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), các chất hữu cơ và vi sinh gây bệnh,... nước thải sinh hoạt nếu không được xử lý sẽ tác động tiêu cực tới khu vực nhận nước, gây áp lực cho hệ thống xử lý nước thải. Đặc tính nước thải gồm 3 dòng thải chính như sau:

- Nước thải từ khu vực bếp ăn: chứa nhiều dầu mỡ, các chất dinh dưỡng, các chất hữu cơ và hàm lượng cặn lơ lửng cao;
- Nước rửa: chứa các thành phần lơ lửng, chất hoạt động bề mặt và các vi sinh vật...;
- Nước thoát xi: có hàm lượng chất rắn lơ lửng cao, chất hữu cơ (BOD₅, COD), chất dinh dưỡng, vi sinh vật...

3.2.1.3. Đánh giá, dự báo tác động của Chất thải rắn sinh hoạt

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ Dự án trong giai đoạn vận hành chủ yếu từ hoạt động sinh hoạt của các hộ dân sinh sống tại Dự án.

GPMB phục vụ dẫn tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đào giá QSD dài khu Đồng Xénh, vườn Gòn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

3.2.1.4. Đánh giá, dự báo tác động của Chất thải nguy hại

Các chất thải nguy hại có thể phát sinh trong giai đoạn hoạt động của Dự án thành phần bao gồm: Pin, ắc quy, bóng đèn huỳnh quang hỏng; gang tay, giẻ lau dính dầu thải, bao bì thuốc diệt côn trùng... từ quá trình sinh hoạt của các hộ gia đình.

Đối với CTNH từ hoạt động sinh hoạt: Để dự báo khối lượng CTNH phát sinh tại khu vực dự án, căn cứ theo số liệu dự báo của tài liệu nghiên cứu quản lý CTR tại Việt Nam do JICA thực hiện^{1/} thì tỉ lệ phát sinh CTNH theo CTR sinh hoạt tại Hà Nội chiếm 0,17%.

3.2.1.5. Đánh giá, dự báo tác động của các nguồn không liên quan đến chất thải

a. Tiếng ồn

Tiếng ồn gây ra chủ yếu do các phương tiện giao thông vận tải của người dân và khách vãng lai, từ hoạt động của các bãi đỗ xe. Các loại xe khác nhau sẽ phát sinh mức độ ồn khác nhau. Độ ồn gây ra do các loại phương tiện giao thông được mô tả trong Bảng sau:

Bảng 3. 3. Độ ồn của một số phương tiện giao thông

(Đơn vị: dBA)

| Loại xe | Độ ồn | QCVN 26:2010/BTNMT (6h-21h) | |
|---------|-------|-----------------------------|----------------------|
| | | Khu vực đặc biệt | Khu vực thông thường |
| Xe ô tô | 67 | 55 | 70 |
| Xe bus | 74 | | |
| Xe tải | 83 | | |
| Xe máy | 74 | | |

[Nguồn: Viện Khoa học công nghệ và quản lý môi trường]

Theo trên có thể thấy xe máy, xe bus và xe tải là những đối tượng phát sinh tiếng ồn vượt QCVN 26: 2010/BTNMT đối với khu vực dân cư (từ 6h -21h). Tác động của tiếng ồn chủ yếu ảnh hưởng tới người dân trong Dự án (đặc biệt các hộ sống gần các trục đường giao thông chính).

Riêng đối với các máy phát điện dự phòng, khi hoạt động có độ ồn tương đối cao dao động của máy phát điện dao động từ 85 -90dBA. Tuy nhiên hệ thống máy phát được đặt trong buồng kỹ thuật, có lớp vỏ cách âm và ít khi được sử dụng nên tác động ở mức nhỏ đến khu vực dân cư.

¹ Báo cáo môi trường quốc gia năm 2012

Tác động từ Trạm XLNT: Hệ thống có các máy bơm, máy cấp khí, thường xuyên phát ra các tiếng ồn .

b. Ô nhiễm nhiệt

Các nguồn phát sinh nhiệt tại dự án hoạt động của cục nóng máy điều hòa nhiệt độ của các hộ gia đình. Khi phải làm việc trong điều kiện nhiệt độ cao thì tải nhiệt đối với người trực tiếp tiếp xúc gia tăng đáng kể do nhiệt dư làm cho quá trình trao đổi chất trong cơ thể con người sản sinh ra nhiều nhiệt sinh học hơn. Khi khả năng sinh học của cơ thể con người bị tác động không đủ để trung hoà lượng nhiệt dư thì sẽ xuất hiện trạng thái mệt mỏi, làm tăng khả năng bị tai nạn lao động và có thể xuất hiện các biểu hiện lâm sàng của bệnh do nhiệt độ cao tạo nên.

c. Kinh tế - xã hội

Khi dự án đi vào hoạt động sẽ kéo theo các tác động tích cực và tiêu cực sau:

- Mặt tích cực:

+ Thúc đẩy các ngành dịch vụ tại địa phương phát triển;

+ Gia tăng các khoản đóng góp tại địa phương; thúc đẩy quá trình đô thị hóa và phát triển kinh tế tại địa phương;

+ Góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người dân trong khu vực, tạo không gian sinh hoạt cộng đồng cho khu vực.

- Mặt tiêu cực:

+ Gia tăng áp lực cho hệ thống hành chính công, số lượng cán bộ của UBND, Công an xã phải tăng thêm để quản lý lượng dân cư tăng thêm;

+ Gia tăng áp lực cho hệ thống giao thông trong khu vực; gây hư hỏng hệ thống đường giao thông. Ngoài ra mật độ giao thông cao trong khu vực cũng kéo theo đó tiềm ẩn nguy cơ tắc đường, tai nạn giao thông;

+ Gia tăng áp lực cho hệ thống cơ sở hạ tầng trong khu vực: hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và vệ sinh môi trường;

+ Việc hình thành khu dân cư có khả năng gây ra các vấn đề phức tạp trong việc ổn định văn hóa và trật tự an ninh tại khu vực dự án.

Nhìn chung quá trình hoạt động của Dự án chủ yếu mang lại lợi ích cho người dân trong khu vực. Để hạn chế các vấn đề xã hội có thể nảy sinh chính quyền địa phương cần quản lý nhân khẩu, đảm bảo an ninh - trật tự cho khu vực.

d. Đánh giá tác động của việc xả nước thải đến chất lượng nguồn nước

GPMB phục vụ dân cư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xéti, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

Nước thải làm gia tăng lưu lượng nước trên nguồn tiếp nhận.

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ Dự án (khi chưa xử lý) có hàm lượng các chất ô nhiễm vượt giới hạn của QCVN 14:2008/BTNMT rất nhiều lần. Lượng nước thải này nếu không được xử lý trước khi thải ra môi trường sẽ gây ô nhiễm nghiêm trọng môi trường đất, nước mặt và nước ngầm khu vực tiếp nhận nước thải.

e. Đánh giá tác động của việc xả nước thải đến hệ sinh thái thủy sinh

Tác động cơ học : Tác động của việc xả thải nước có thể ảnh hưởng đến chất lượng nước thông qua những thay đổi về tải lượng bùn cát, gây sốc nhiệt với các sinh vật do thay đổi môi trường vật lý, tăng độ đục, nua trôi và ảnh hưởng đến đa dạng sinh học.

Hiện tượng phú dưỡng: Nó là quá trình dư thừa các chất dinh dưỡng như nitơ và photpho phát sinh chảy trực tiếp ra nguồn tiếp nhận. Những tác động của hiện tượng phú dưỡng có thể dẫn đến sự thay đổi về môi trường và ảnh hưởng toàn diện đến hệ sinh thái thủy sinh.

Tuy nhiên, do khu vực dự án chủ yếu là các hệ sinh thái đơn giản, không có các loài động thực vật đặc hữu, các loài quý hiếm nên tác động đến các hệ sinh thái và đa dạng sinh học được đánh giá ở mức thấp.

3.2.1.6. Đánh giá, dự báo tác động của các rủi ro, sự cố

a. Sự cố cháy, nổ

Trong giai đoạn vận hành Dự án, có rất nhiều nguyên nhân có thể dẫn đến sự cố cháy, nổ như:

- Do sự cố nổ bình gas tại các hộ gia đình;

- Do chập điện;

- Do sét đánh;

- Do sự thiếu ý thức của người dân tại các khu vực công cộng (vứt tàn thuốc vào các vật liệu dễ cháy).

Nếu không có các biện pháp phòng ngừa và chữa cháy thì mức độ thiệt hại khi xảy ra sự cố cháy được dự báo là rất lớn. Tuy nhiên, Dự án sẽ thiết kế hệ thống phòng ngừa và chữa cháy phù hợp tại khu vực công cộng để kịp thời xử lý sự cố cháy nổ.

b. Sự cố vỡ đường ống cấp nước, thoát nước

Trong quá trình vận hành các đường ống cấp nước và thoát nước có thể xảy ra các dạng sự cố sau:

- Vỡ, rạn nứt đường ống cấp nước do vật liệu thi công không đảm bảo;

- Vỡ đường ống nước do ngoại lực tác động.

Các sự cố trên khi xảy ra sẽ làm lãng phí nguồn nước (đối với nước cấp) và phát tán các chất gây ô nhiễm môi trường (nước thải). Tuy nhiên, các tác động trên dự báo có nguy cơ xảy ra thấp, do mạng lưới cấp nước được bố trí trong các hộp kỹ thuật, các khu vực cấp nước đều được lắp hệ thống van điều áp để phát hiện rò rỉ trong đường ống. Bên cạnh đó vật liệu sử dụng làm ống dẫn có tính chống cháy, chống ăn mòn và độ bền cao nên khả năng bị vỡ, rò rỉ rất thấp.

c. Sự cố hệ thống xử lý nước thải:

Trong quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải, có thể xảy ra sự cố như:

Mất điện: làm cho hệ thống máy bơm, máy sục khí không hoạt động;

Hỏng hóc các thiết bị máy bơm, máy sục khí;

Lưu lượng nước thải vào một số thời điểm nhất định hệ thống bị quá tải khiến cho chất lượng nước thải sau xử lý không đảm bảo nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột B trước khi xả thải.

Sự cố khi thu gom nước thải về TXLNT: Trong quá trình vận hành của dự án, nước thải phát sinh liên tục, việc thu gom cũng được thu gom liên tục, trong quá trình thu gom bằng hệ thống ống, cống dẫn nước thải có thể phát sinh các sự cố gây ách tắc cục bộ hệ thống thu gom, nước thải không dẫn được về trạm xử lý, tạo dòng chảy và ứ đọng tại các vị trí thấp hoặc đường ống dẫn bị vỡ gây phát tán nước thải chưa qua xử lý ra môi trường, gây ô nhiễm môi trường cục bộ, mất mỹ quan đô thị và ảnh hưởng tới chất lượng sống khu vực dự án.

Sự cố khi trạm xử lý nước thải tập trung phải dừng lại trong thời gian dài: một số lý do quá trình mất điện, hư hại thiết bị xử lý, rò rỉ hệ thống thu gom, đường ống dẫn... sẽ ảnh hưởng tới quá trình tạm dừng và trạm tạm ngưng hoạt động, tuy nhiên sự cố này có thể phòng ngừa và khắc phục được bằng các biện pháp kỹ thuật.

- Quá tải trong việc tiếp nhận nước thải, lưu lượng nước thải vượt quá thiết kế.

- Sự cố chất lượng nước thải sau xử lý chưa đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột B do chức năng của các hệ xử lý hoạt động không hiệu quả ảnh hưởng tới chất lượng môi trường khu vực tiếp nhận nước thải và chất lượng sống khu vực dự án.

d. Sự cố do thiên tai, bão, lụt, động đất, dịch bệnh:

Những năm qua, do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu toàn cầu, tình hình thiên tai, bão, lụt, động đất... có diễn biến phức tạp. Các sự cố thiên tai xảy ra sẽ làm ảnh hưởng đến hoạt động của các công trình, để lại các hậu quả về con người và tài sản, đặc biệt là chất lượng của các công trình xây dựng.

3.2.2. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác đến môi trường

3.2.2.1. Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động Bụi, khí thải

Để giảm thiểu tác động do bụi, khí thải phát sinh từ các hoạt động của Dự án trong giai đoạn vận hành, chủ đầu tư sẽ thực hiện một số biện pháp như sau:

- Trồng cây xanh trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường và trong khu vực dự án theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt. Cây xanh có tác dụng giảm tiếng ồn, sóng âm, giữ lại bụi, điều hòa không khí cũng như tạo mỹ quan đẹp cho khu vực dự án.

- Tuyên truyền cho người dân trong khu dân cư các chọn và sử dụng điều hòa cơ bản như sau:

+ Chọn các loại điều hòa tiết kiệm năng lượng (có gắn nhãn tiết kiệm năng lượng) và có công suất phù hợp với diện tích, không gian được lắp đặt.

+ Vận hành hệ thống điều hoà đúng quy trình, bảo dưỡng định kỳ các thiết bị của hệ thống điều hoà tránh gây rò rỉ khí gas.

+ Cục nóng điều hòa được lắp đặt ở những nơi thích hợp như: Sau nhà, ban công.

3.2.2.2. Biện pháp thu gom, lưu giữ chất thải rắn, chất thải nguy hại

* Đối với chất thải rắn thông thường:

Sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự án, chủ đầu tư sẽ bàn giao cho địa phương quản lý và khai thác. Trong quá trình vận hành, chính quyền địa phương sẽ chủ trì việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải rắn sinh hoạt. Một số biện pháp giảm thiểu dự kiến áp dụng như sau:

- Bố trí các thùng chứa rác tại các lề đường để người đi đường, người dân tham gia sinh hoạt tại các khu vực này có nơi để xả rác vào. Hàng ngày, công nhân vệ sinh môi trường của địa phương sẽ thực hiện vệ sinh và thu gom rác phát sinh tại các khu vực công cộng trong dự án và vận chuyển đến địa điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt do địa phương quy định.

- Tuyên truyền tới người dân trong Dự án cũng như khu vực xung quanh, nâng cao ý thức trong công tác bảo vệ môi trường.

- Yêu cầu các hộ dân tiến hành phân loại rác tại nguồn theo quy định hiện hành. Phân loại rác tái chế, không tái chế; rác thải thực phẩm và rác thải khác.

- Thành lập tổ vệ sinh môi trường, thu gom chất thải sinh hoạt phát sinh từ các hộ gia đình. Các hộ dân tự thu gom các loại chất thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt và thực hiện nghĩa vụ đóng phí bảo vệ môi trường theo quy định tại địa phương.

* Đối với chất thải nguy hại:

Do sau khi hoàn thiện Dự án sẽ được bàn giao lại cho địa phương quản lý, vì vậy việc quản lý, giảm thiểu tác động do chất thải nguy hại phát sinh từ Dự án trong giai đoạn vận hành là tương đối khó khăn.

Một số biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải nguy hại dự kiến áp dụng như sau:

- Phổ biến cho người dân các quy định, cách thức thu gom, phân loại chất thải nguy hại và quản lý theo đúng Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

- Khuyến khích người dân phân loại chất thải nguy hại và thu gom, tự vận chuyển đến các đơn vị vận chuyển, xử lý chất thải theo đúng quy định.

3.2.2.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn

Tiếng ồn phát sinh trong giai đoạn này sẽ được giảm thiểu nhờ hàng cây xanh trồng dọc các tuyến đường nội bộ của Dự án.

Tính toán số dải cây xanh: Độ giảm mức ồn do cây xanh gây ra ΔL_{cx} (kể cả độ giảm do khoảng cách trên đó trồng cây xanh), loại cây, bề rộng và số lượng dải cây và phụ thuộc cả vào tần số của tiếng ồn. Nói chung các dải cây xanh có thể nhìn xuyên qua được (tạo thành các dải sáng) và không có bụi cây rậm che dưới tán cây đều không có tác dụng hạ thấp tiếng ồn. Hiệu quả hạ thấp tiếng ồn của cây xanh do hai tác dụng:

- Tác dụng phản xạ âm như một màng chắn.
- Tác dụng hút và khuếch tán sóng âm trong suốt bề rộng của dải cây.

Do phản xạ âm, mức ồn sẽ hạ thấp mỗi khi gặp một dải cây khoảng 1,0 - 1,5 dBA khả năng hút và khuếch tán âm thanh xảy ra đối với các âm tần số cao 2-3 lần so với tần số thấp. Đây là biện pháp đơn giản, dễ thực hiện, có hiệu quả cao. Các dải cây xanh dày tán rộng 10-15m có thể giảm tiếng ồn từ 15-18dB.

3.2.2.4. Các biện pháp đảm bảo an ninh trật tự và an toàn xã hội

- Phối hợp với các sở ban ngành, đoàn thể của địa phương lồng ghép tuyên truyền vận động người dân tích cực tham gia phòng chống tội phạm.

- Các hộ dân từ khu vực khác đến định cư phải khai báo với chính quyền địa phương để nắm rõ số lượng nhận khẩu, phục vụ cho công tác quản lý xã hội.

- Tăng cường an ninh trật tự khu vực dự án.

3.2.2.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố

* Biện pháp bảo đảm an toàn giao thông:

Các biện pháp cụ thể để giảm tránh các rủi ro tai nạn giao thông Dự án sẽ áp dụng như sau:

- Lắp đặt các biển báo giao thông trên tất cả các đoạn đường trong khu vực Dự án.
- Phổ biến tuyên truyền luật an toàn giao thông cho các hộ gia đình thuộc khu vực dự án.

** Biện pháp phòng, chống cháy nổ:*

Để hạn chế sự cố cháy nổ xảy ra và giảm thiểu tác động do sự cố, chính quyền địa phương sẽ thực hiện một số biện pháp như sau:

- Khuyến khích các hộ dân lắp đặt hệ thống cảnh báo rò rỉ khí gas;
- Mỗi khu vực cấp điện khác nhau đều được đặt hệ thống aptômat bảo vệ quá tải ngắn mạch tại các tủ điện. Hệ thống các aptômat này được tinh chọn và bố trí một cách chọn lọc, phân cấp và khoa học. Bảo đảm loại trừ nhanh và chính xác khi có sự cố về điện xảy ra tại mỗi khu vực trong công trình.
- Toàn bộ hệ thống tủ điện đều được nối đất an toàn qua hệ thống nối đất loa nhà gồm dây và cọc tiếp đất, đảm bảo điện trở tiếp đất $R \leq 4\Omega$.

Trong trường hợp có sự cố xảy ra, chính quyền địa phương sẽ phối hợp với người dân sinh sống trong Dự án để có biện pháp khắc phục kịp thời và phù hợp, đảm bảo giảm thiểu tới mức thấp nhất về thiệt hại cho người dân.

** Sự cố do thiên tai, bão, lụt, động đất, dịch bệnh:*

Những năm qua, do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu toàn cầu, tình hình thiên tai, bão, lụt, động đất... có diễn biến phức tạp. Các sự cố thiên tai xảy ra sẽ làm ảnh hưởng đến hoạt động của các công trình, để lại các hậu quả về con người và tài sản, đặc biệt là chất lượng của các công trình xây dựng.

Theo dõi thông tin thời sự và cập nhật tình hình dịch bệnh, thời tiết để có kế hoạch phòng ngừa tốt nhất.

3.3. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả nhận dạng, đánh giá, dự báo

Báo cáo ĐTM của dự án "GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì" đã nêu được chi tiết và đánh giá đầy đủ các tác động môi trường, các rủi ro, sự cố môi trường có khả năng xảy ra trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

Các thông tin, số liệu của dự án do chủ đầu tư là Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì cung cấp.

Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án được xây dựng dựa trên các phương pháp ĐTM đang được áp dụng phổ biến hiện nay và dựa trên các tài liệu, số liệu có độ tin cậy cao.

** Về mức độ chi tiết và độ tin cậy của các đánh giá:*

Các đánh giá về các tác động môi trường tại khu vực dự án vừa có tính chính xác, cụ thể và độ tin cậy cao vừa khái quát được các tác động.

Phần đánh giá về nguồn gây tác động đã nêu được những nguồn gây tác động trong giai đoạn hoạt động của dự án. Phần này đã liệt kê một cách chi tiết các nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải và các nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải, định lượng, cụ thể hóa từng nguồn phát thải và so sánh, đối chiếu với các tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành.

Phần đánh giá về các tác động đã cụ thể hoá về mức độ, quy mô cho từng nguồn gây tác động và từng đối tượng bị tác động. Phần này cũng đi sâu đánh giá tác động giai đoạn hoạt động của dự án. Đã tính toán cụ thể và đánh giá chi tiết về những tác động sẽ xảy đến đối với môi trường đất, nước, không khí, sức khỏe cộng đồng,...

Phần dự báo những rủi ro, sự cố môi trường do dự án gây ra đã dự báo được một số các sự cố, hiện tượng có thể xảy ra khi dự án đi vào hoạt động.

Tuy nhiên trong quá trình áp dụng các phương pháp đánh giá cũng còn tồn tại những khó khăn nhất định sau:

- *Phương pháp thống kê:* Sử dụng trong thu thập và xử lý các số liệu khí tượng thủy văn và các số liệu về kinh tế - xã hội; sức khỏe cộng đồng tại khu vực dự án. Tuy nhiên, do đặc thù nhận thức về sức khỏe, bệnh tật của nhân dân địa phương còn hạn chế nên việc thu thập các số liệu về kinh tế hộ gia đình, sức khỏe y tế còn gặp nhiều khó khăn.

- *Phương pháp nghiên cứu, khảo sát thực địa:* Để đánh hiện trạng chất lượng môi trường tự nhiên và kinh tế - xã hội tại khu vực thực hiện dự án là phương pháp được áp dụng hiệu quả nhất đối với dự án nhưng chi phí cho phương pháp này khá tốn kém.

- *Phương pháp so sánh:* Để đánh giá các tác động trên cơ sở các QCVN về Môi trường và tiêu chuẩn vệ sinh lao động của Bộ Y tế.

- *Phương pháp đánh giá nhanh:* sử dụng các hệ số phát thải, các số liệu thống kê của Cơ quan Bảo vệ Môi trường Mỹ (EPA), Tổ chức Y tế Thế giới (WHO) một số tài liệu của Việt Nam và tổ chức quốc tế khác, để tính toán nhanh các tải lượng phát thải.

** Về các tài liệu sử dụng trong ĐTM:*

GPHB phục vụ dân cư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị chức năng QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gân, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

Tất cả các nguồn tài liệu, dữ liệu tham khảo trên đều được tham chiếu từ các tư liệu chính thống đã và đang được áp dụng tại Việt Nam. Các sách giáo khoa, giáo trình đang được sử dụng làm tài liệu giảng dạy và tham khảo tại các trường đại học như Đại học Bách Khoa Hà Nội, Đại học Xây dựng, Đại học Kiến trúc,... Các tài liệu, dữ liệu thống kê về tình hình kinh tế - xã hội khu vực dự án được các nhà khoa học, cơ quan chính quyền theo dõi, tính toán đo đạc rất cụ thể nên kết quả là đáng tin cậy.

** Về nội dung của ĐTM:*

- Thực hiện đầy đủ 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 và 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.

- Nêu được chi tiết và đánh giá đầy đủ về các tác động môi trường, các rủi ro về sự cố môi trường có khả năng xảy ra trong quá trình hoạt động của dự án.

*GP.MB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức dẫn ghê QSD đất khu Đồng Xênh, vườn Gòn, xã
Đông Quang, huyện Ba Vì*

Chương 4. PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG

(Chỉ yếu cầu đối với dự án khai thác khoáng sản)

Chương 5.

CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

5.1. Chương trình quản lý môi trường

Chương trình quản lý môi trường được xây dựng trên cơ sở tổng hợp các thông tin về hoạt động của dự án, các tác động chính, các biện pháp giảm thiểu tác động xấu, từ đó lập kế hoạch quản lý phù hợp. Chương trình quản lý môi trường của dự án được thể hiện cụ thể trong bảng dưới đây:

Bảng 5. 1. Chương trình quản lý môi trường

| Giai đoạn hoạt động của Dự án | Các hoạt động của dự án | Các tác động môi trường | Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường | Thời gian thực hiện và hoàn thành |
|-------------------------------|----------------------------|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Thi công xây dựng | Đền bù giải phóng mặt bằng | <ul style="list-style-type: none"> - Thay đổi cơ cấu đất của địa phương - Người dân bị một phần mất đất sản xuất - Di dời mộ mã | Xây dựng phương án và tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật. | Trong suốt giai đoạn thi công xây dựng |
| | San lấp nền | <ul style="list-style-type: none"> - Lâm phát sinh bụi, khí thải | <ul style="list-style-type: none"> - Không chõ nguyên vật liệu vượt quá khối lượng quy định. - Tiến hành phun nước tại một số vị trí thích hợp trên công trường; - Sử dụng vật liệu san nền có độ ẩm cao. | Trong suốt giai đoạn thi công xây dựng |
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Lâm phát sinh chất thải rắn từ hoạt động nạo vét, bóc lớp đất mặt. | <ul style="list-style-type: none"> - Đổ thải tại đúng vị trí quy định. | Trong suốt giai đoạn thi công xây dựng |

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xên, vườn Gầm, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

| | | | | |
|-------------|---|--|--|---|
| | <p>Vận chuyển, tập kết vật liệu xây dựng, hoạt động máy móc thiết bị trên công trường</p> | <p>- Phát sinh tiếng ồn, làm ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân - Phát sinh bụi gây ô nhiễm môi trường xung quanh</p> | <p>- Chỉ sử dụng các máy móc, thiết bị, phương tiện đã qua kiểm định. - Phun nước làm ẩm vào ngày hanh khô. - Xây dựng kế hoạch thi công, vận chuyển, bố trí tuyến đường vận chuyển hợp lý; quản lý, biện pháp kỹ thuật hiệu quả.</p> | <p>Trong suốt giai đoạn thi công xây dựng</p> |
| | <p>Hoạt động thi công xây dựng</p> | <p>Phát sinh chất thải rắn xây dựng, nước thải xây dựng.</p> | <p>Nước thải thi công được thu gom và xử lý Vận chuyển đi đổ thải tại đúng vị trí quy định.</p> | |
| | <p>Hoạt động sinh hoạt của công nhân trên công trường</p> | <p>- Phát sinh CTR sinh hoạt, nước thải sinh hoạt.</p> | <p>- Ưu tiên tuyển dụng công nhân là người địa phương - Trang bị thùng chứa rác, định kỳ thu gom, hợp đồng đơn vị có chức năng của địa phương thu gom, vận chuyển - Thuê nhà 02 nhà vệ sinh di động lắp đặt tại lân trại để xử lý nước thải sinh hoạt, thuê đơn vị có chức năng tới thu gom xử lý theo quy định.</p> | <p>Trong suốt giai đoạn thi công xây dựng</p> |
| <p>CTNH</p> | | <p>Ô nhiễm môi trường đất mặt, nước khu vực dự án</p> | <p>- Tổ chức thu gom và lưu giữ theo đúng quy định. - Trang bị thùng chứa đúng quy cách, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận</p> | |

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu tư QSD đất khu Đông Xénh, vườn Gòn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

| | | | | |
|--------------------|--|--|---|-------------------------------------|
| | | | chuyển, xử lý theo đúng quy định. | |
| Giai đoạn vận hành | Bụi, khí thải xe cộ, tiếng ồn các phương tiện tham gia giao thông. | Môi trường không khí khu vực dự án và các khu dân cư xung quanh. | - Trồng cây xanh dọc theo các tuyến đường trong khuôn viên Dự án - Yêu cầu các hộ dân sinh sống tại Dự án thường xuyên quét dọn, giữ vệ sinh sạch sẽ khu vực Dự án. | Trong suốt giai đoạn vận hành dự án |
| | Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của người dân sinh sống tại Dự án | Môi trường đất, nước mặt, nước ngầm khu vực tiếp nhận nước thải. | Nước thải được thu gom và xử lý đảm bảo theo đúng quy hoạch. Trường hợp đi vào hoạt động trước khi TXLNT theo quy hoạch được đầu tư sẽ đầu tư TXLNT tập trung công suất 70m ³ /ngày đêm | Trong suốt giai đoạn vận hành dự án |
| | Chất thải rắn thông thường từ hoạt động sinh hoạt | Rác thải sinh hoạt | Cuối ngày sẽ có xe thu gom rác thải môi trường đô thị thành phố đến thu gom và vận chuyển đi xử lý theo quy định | Trong suốt giai đoạn vận hành dự án |
| | Chất thải rắn nguy hại từ hoạt động sinh hoạt | Chất thải nguy hại | Các hộ dân thu gom và tập kết về điểm thu gom CTNH | Trong suốt giai đoạn vận hành dự án |

5.2. Chương trình quan trắc, giám sát môi trường của chủ dự án

a. Giai đoạn thi công xây dựng

Do nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng Dự án được thu gom và xử lý tại các nhà vệ sinh di động, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển đi xử lý theo quy định, vì vậy trong giai đoạn này không thực hiện giám sát nước thải sinh hoạt

Bảng 5. 2. Chương trình giám sát môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng

| Loại mẫu | Vị trí | Số lượng mẫu | Tần suất giám sát | Chỉ tiêu giám sát | Quy chuẩn so sánh |
|----------------------------|---|-----------------------------|-------------------|---|--|
| Không khí xung quanh | 02 vị trí xung quanh khu vực công trường | 02 mẫu không khí xung quanh | 03 tháng/lần | Nhiệt độ, độ ẩm, hướng gió, tốc độ gió, SO ₂ , CO, NO ₂ , tổng bụi lơ lửng (TSP), tiếng ồn, độ rung | QCVN 05:2023/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT và QCVN 27:2010/BTNMT |
| Nước thải thi công | Nước thải thi công sau khi được xử lý | 01 mẫu nước thải thi công | 03 tháng/lần | Lưu lượng, pH, BOD ₅ (20 ^o C), chất rắn lơ lửng, tổng dầu mỡ khoáng, tổng N, tổng P, coliform. | QCTĐHN 02:2014/BTNMT (Cột B) |
| Chất thải rắn thông thường | Tại khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường của Dự án. | - | Thường xuyên | Nguồn thải, thành phần, lượng thải, công tác thu gom, xử lý | Nghị định 08/2022/NĐ-CP; |
| Chất thải nguy hại | Tại khu vực lưu giữ chất thải nguy hại của Dự án. | - | Thường xuyên | Nguồn thải, thành phần, lượng thải, công tác thu gom, xử lý | Thông tư 02/2022/TT-BTNMT |

b. Giai đoạn vận hành

Dự án không thuộc đối tượng quy định tại Phụ lục II 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, vì vậy căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 97 và Phụ lục số XXVIII ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ, quan trắc tự động liên tục đối với nước thải.

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

II. THAM VẤN CHUYÊN GIA, NHÀ KHOA HỌC

Dự án “GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì” do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì làm chủ đầu tư không thuộc đối tượng phải tham vấn chuyên gia, nhà khoa học.

KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ VÀ CAM KẾT

1. Kết luận

Dự án "GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì" do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì làm chủ đầu tư khi đi vào vận hành sẽ đem lại nhiều lợi ích về mặt kinh tế - xã hội. Tuy nhiên việc thi công xây dựng dự án cũng sẽ gây ra một số tác động tiêu cực đến môi trường.

Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã đánh giá được hầu hết các tác động của Dự án đến môi trường xung quanh. Mức độ của các tác động chủ yếu ở mức độ nhỏ đến trung bình, quy mô và phạm vi của tác động của Dự án đến môi trường là không lớn.

Chủ đầu tư cam kết sẽ thực hiện các biện pháp nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành Dự án. Các biện pháp giảm thiểu đã được trình bày cụ thể tại Chương 3 của báo cáo. Đây đều là các biện pháp đơn giản, có tính khả thi và hiệu quả cao; phù hợp với điều kiện của Chủ đầu tư.

2. Kiến nghị

Kính đề nghị UBND thành phố Hà Nội và các cơ quan chức năng xem xét, thẩm định và phê duyệt báo cáo ĐTM để Dự án được triển khai đúng tiến độ và sớm đi vào hoạt động.

3. Cam kết

* Cam kết thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường:

- Cam kết thực hiện các biện pháp BVMT trong quá trình thi công xây dựng Dự án.
- Sau khi cơ quan chức năng phê duyệt báo cáo ĐTM của dự án, Chủ dự án sẽ nghiêm túc thực hiện các biện pháp BVMT theo đúng các cam kết trong báo cáo ĐTM.
- Yêu cầu các nhà thầu xây dựng nghiêm túc chấp hành các biện pháp BVMT trong giai đoạn thi công xây dựng, đặc biệt tại khu vực xây dựng Dự án.
- Phối hợp với cơ quan tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế nhằm đề xuất, xử lý các tình huống phát sinh, giám sát các biện pháp BVMT của các đơn vị thi công xây dựng.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra tình trạng ô nhiễm môi trường do quá trình thi công xây dựng dự án. Có trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại do các hoạt động thi công xây dựng gây ra.

Thực hiện các yêu cầu trong quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM của dự án:

*GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xén, vườn Gìn, xã
Đông Quang, huyện Ba Vì*

- Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường như đã nêu trong báo cáo, đảm bảo chất lượng môi trường theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Xây dựng các công trình biện pháp bảo vệ môi trường như đã đề xuất tại chương 3;

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

- Chịu trách nhiệm trước Pháp luật nếu để xảy ra tình trạng ô nhiễm môi trường do quá trình thi công xây dựng. Có trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại do các hoạt động thi công xây dựng công trình gây ra.

- Trong quá trình thực hiện nếu để xảy ra sự cố gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng môi trường và sức khỏe cộng đồng, chủ dự án cam kết dừng ngay các hoạt động của dự án gây ra sự cố; tổ chức ứng cứu khắc phục sự cố; thông báo khẩn cấp cho cơ quan quản lý về môi trường cấp tỉnh và các cơ quan có liên quan nơi có dự án để chỉ đạo và phối hợp xử lý. Chịu trách nhiệm trước Pháp luật nếu để xảy ra tình trạng ô nhiễm môi trường do giai đoạn vận hành và có trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại gây ra.

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đầu tư QSD đất khu Đồng Xênh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

PHỤ LỤC

GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đông Xênh, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

PHỤ LỤC 1

CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

*GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Nền, vườn Gìn, xã
Đông Quang, huyện Ba Vì*

PHỤ LỤC 2

CÁC BẢN VẼ LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN

*GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gòn, xã
Đông Quang, huyện Ba Vì*

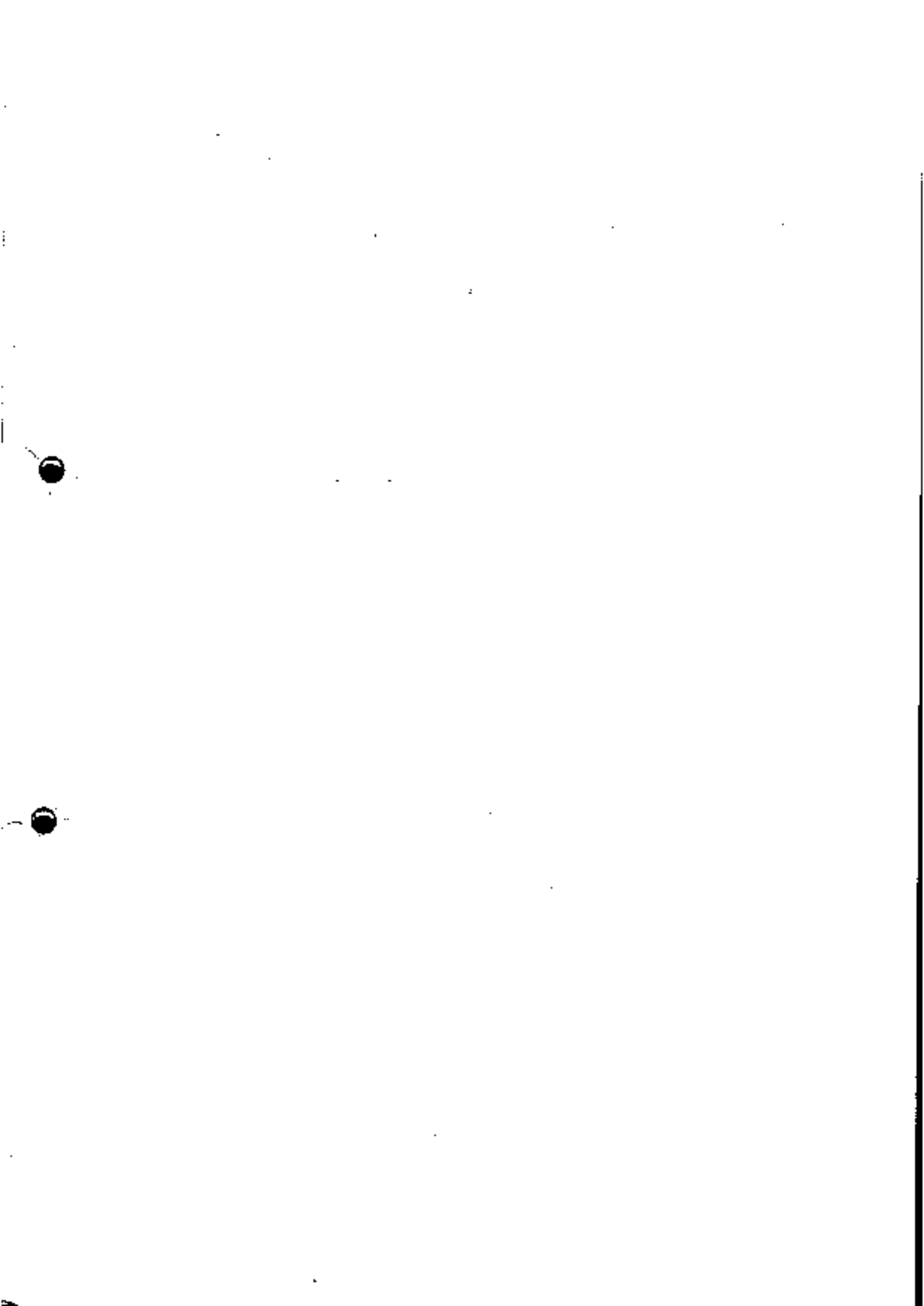
PHỤ LỤC 3

KẾT QUẢ PHÂN TÍCH MÔI TRƯỜNG DỰ ÁN

GPHB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, vườn Gát, xã
Đông Quang, huyện Ba Vì

PHỤ LỤC 4

KẾT QUẢ THAM VẤN



Ba Vì, ngày 28 tháng 4 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Phê duyệt chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư ngân sách huyện, ngân sách Thành phố và đề nghị ngân sách các Quận hỗ trợ

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ
KHÓA XX, NHIỆM KỲ 2021 - 2026, KỶ HỌP THỨ BẢY**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

○ Căn cứ Luật Đầu tư công năm 2019;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước năm 2015;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ: Số 120/2018/NĐ-CP ngày 13/9/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều nghị định 77/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ về kế hoạch đầu tư công trung hạn và hằng năm, số 136/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2015 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư công và số 161/2016/NĐ-CP ngày 02/12/2016 của Chính phủ về cơ chế đặc thù trong quản lý đầu tư xây dựng đối với một số dự án thuộc chương trình mục tiêu Quốc gia giai đoạn 2016-2020;

Căn cứ Nghị định số: 40/2020/NĐ-CP, ngày 06/4/2020 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư công;

○ Căn cứ Chỉ thị số 16/CT-UBND ngày 25/6/2021 của UBND Thành phố về Kế hoạch đầu tư công giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản số 4688/UBND-KH&ĐT ngày 27/12/2021 của UBND Thành phố về việc rà soát, đánh giá thực trạng và đề xuất nhu cầu đầu tư và cân đối nguồn lực để đề hoàn thành chỉ tiêu Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Thành phố lần thứ XVII các lĩnh vực: Giáo dục và đào tạo, Y tế, Di tích; Kế hoạch số 309/KH-UBND ngày 27/12/2021 của UBND Thành phố về đầu tư xây dựng, cải tạo trường học công lập đạt chuẩn quốc gia, nâng cấp hệ thống y tế và tư bổ, tôn tạo các di tích trong giai đoạn 2022-2025. Văn bản số 794/UBND-KH&ĐT ngày 18/3/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc rà soát để hoàn thiện Kế hoạch đầu tư xây dựng, cải tạo trường học công lập đạt chuẩn quốc gia, nâng cấp hệ thống y tế và tư bổ, tôn tạo di tích trong giai đoạn 2022-2025; Văn bản số 6787/VP-ĐT ngày 29/8/2018 của UBND Thành phố về triển khai các nội dung liên quan đến xây dựng kế hoạch, lập phương án đấu giá cho thuê đất làm bến, bãi trung chuyển vật liệu xây dựng ven sông đối với các điểm đảm bảo đủ điều kiện;

Nghị Quyết số 38/NQ-HĐND ngày 15/12/2021 của HĐND huyện Ba Vì về phê chuẩn kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm 2021-2025 huyện Ba Vì;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì tại tờ trình số 856/TT-UBND ngày 18/4/2022 về việc đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách huyện, ngân sách Thành phố hỗ trợ; Báo cáo thẩm tra số 21/BC-BKTXH ngày 26/4/2022 của Ban Kinh tế - xã hội HĐND huyện; ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của các đại biểu HĐND huyện tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng nguồn ngân sách huyện, ngân sách Thành phố và đề nghị ngân sách các Quận hỗ trợ 40 dự án; Với tổng mức đầu tư (dự kiến) là 2.218.635 triệu đồng; Bằng chữ: (Hai nghìn, hai trăm mười tám tỷ, sáu trăm ba mươi lăm triệu đồng chẵn). Trong đó:

- + Lĩnh vực giáo dục và đào tạo: 01 dự án với TMĐT là 49.000 triệu đồng
- + Lĩnh vực giao thông: 10 dự án với TMĐT là 270.631 triệu đồng
- + Lĩnh vực nông nghiệp, thủy lợi: 03 dự án với TMĐT là 91.600 triệu đồng

(Chi tiết theo phụ biểu số 01 kèm theo)

+ Các dự án sử dụng nguồn ngân sách huyện đề GPMB thực hiện tổ chức đấu giá QSD đất lựa chọn nhà đầu tư là 20 dự án với TMĐT (dự kiến) là 1.779.901 triệu đồng và 01 dự án xây dựng HTKT để tổ chức đấu giá QSD đất với TMĐT (dự kiến) 4.252 triệu đồng.

(Chi tiết theo phụ biểu số 02 kèm theo)

+ Dự án đề nghị ngân sách các Quận hỗ trợ và ngân sách huyện là 05 dự án với TMĐT (dự kiến) là 23.251 triệu đồng.

(Chi tiết theo phụ biểu số 03 kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Ủy ban nhân dân huyện tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Chỉ đạo đơn vị được giao nhiệm vụ Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan thực hiện: Rà soát, chuẩn xác quy mô, nội dung đầu tư, có giải pháp đấu nối thích hợp, khớp nối đồng bộ, lựa chọn phương án, giải pháp kỹ thuật phù hợp, đảm bảo tránh trùng lặp, tiết kiệm, hiệu quả vốn đầu tư.

Chỉ đạo các đơn vị liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao: Thường xuyên rà soát tiến độ đầu tư của các dự án, tăng cường kiểm tra, phối hợp với đơn vị được giao nhiệm vụ Chủ đầu tư hoàn thành dự án đảm bảo đúng mục tiêu, tiến độ, chất lượng công trình.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có sự thay đổi; UBND huyện thông nhất với Thường trực HĐND huyện nội dung cụ thể trước khi triển khai thực hiện theo nguyên tắc đã được HĐND huyện thông qua.

2. Giao Thường trực HĐND, các ban HĐND và đại biểu HĐND huyện Ba Vì, khóa XX, nhiệm kỳ 2021 - 2026 giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam huyện Ba Vì tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân huyện khoá XX, kỳ họp thứ Bảy thông qua ngày 28 tháng 4 năm 2022 và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND-UBND TP;
- Thường trực Huyện ủy;
- TT HĐND, UBND, UB MTTQ huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Các phòng, ban liên quan;
- HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Lưu VT.



PHÓ CHỦ TỊCH HĐND HUYỆN
Đình Hải Bình



DANH MỤC CÁC DỰ ÁN PHÊ DUYỆT CHO TRƯỜNG ĐÀO TẠO NGUỒN NGÂN SÁCH TỰ YÊN
 (Các dự án xây dựng HƯỞNG ĐỀ GIẢ GIÁ QSD đất và các dự án GPMB để tổ chức đấu giá QSD đất trên diện tích đất)

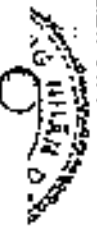
(Kèm theo Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 28 tháng 4 năm 2022 của HĐND huyện Ba Vì)

Đơn vị tính: Triệu đồng

| TÊN DỰ ÁN | MÔ HÌNH DỰ ÁN | | DIỆN TÍCH ĐẤT CÔNG- HOÀN THIỆN | NĂNG LỰC THIẾT KẾ (Dự kiến) | DIỆN TÍCH HƯỞNG ĐỀ GIẢ GIÁ QSD (m ²) | TRAI DƯ (đơn vị) | Trong đó | | | | | CƠ QUAN TƯ | GIÁ TRỊ |
|--|---------------|----|--------------------------------|-----------------------------|--|------------------|------------------|-----------|---|--|--|------------|---------|
| | B | C | | | | | Xây dựng hạ tầng | GPMB | GPMB để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất | GPMB để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên diện tích | GPMB để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên diện tích | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | |
| Các dự án đầu tư xây dựng HƯỞNG ĐỀ GIẢ GIÁ QSD đất | 7 | 14 | | | 2.182.890 | 1.784.153 | 1.428 | 1.571.446 | 211.270 | | | | |
| Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để giải QSD đất tại khu Cấy Dê, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì | | 1 | thị trấn Tây Đằng | 2022-2024 | GPMB và đầu tư xây dựng HƯỞNG ĐỀ GIẢ GIÁ QSD đất 2.000m ² , tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất | 2.000 | 4.252 | 1.428 | 1.966 | 858 | UBND huyện Ba Vì | Phục vụ 15 | |
| Các dự án GPMB đấu giá QSD đất trên diện tích đất tư | 7 | 13 | | | 2.180.890 | 1.779.901 | - | 1.569.460 | 210.121 | | | | |
| GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Lô Ngõ 1, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì | | 1 | thị trấn Tây Đằng | 2022-2024 | GPMB để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên diện tích | 7.000 | 6.505 | 5.370 | 1.135 | | UBND huyện Ba Vì | Phục vụ 16 | |
| GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu đầu làng Đình Trung, xã Thuận Mỹ, huyện Ba Vì | | 1 | xã Thuận Mỹ | 2022-2024 | GPMB để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên diện tích | 8.200 | 7.770 | 6.439 | 1.331 | | UBND huyện Ba Vì | Phục vụ 17 | |
| GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Cổng Đình, Gò Đò, xã Phú Đông, huyện Ba Vì | | 1 | xã Thủ Đức | 2022-2024 | GPMB để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên diện tích | 52.000 | 45.210 | 38.779 | 6.431 | | UBND huyện Ba Vì | Phục vụ 19 | |

| STT | Tên dự án | Số thửa đất | | | Mã đất | Thời gian tính công hoàn thành | Mạng lực (mạng và điện lực) | Diện tích đất (m ²) | Trình độ (đơn vị) | Trình độ | | | Đơn vị tổ chức thực hiện | Chức vụ |
|-----|--|-------------|---|---|-------------------|--|---|------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|------------|
| | | 1 | 2 | 3 | | | | | | Kết quả đầu tư | Kết quả đầu tư | Kết quả đầu tư | | |
| 1 | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đông Đức Nguyễn, Đức Xuân, xã Tân Hồng, huyện Ba Vì | | 1 | | xã Tân Hồng | 2022-2024 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 62.100 | 57.149 | | 49.225 | 7.924 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 20 |
| 6 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu dân cư thôn Maiốt, xã Yên Bái, huyện Ba Vì | | 1 | | xã Yên Bái | 2022-2024 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 68.880 | 31.824 | | 26.355 | 5.669 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 21 |
| 7 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đông Trươi Phồn, thôn Mai Trãi, xã Vạn Thịnh, huyện Ba Vì | | 1 | | xã Vạn Thịnh | 2022-2024 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 39.800 | 37.173 | | 31.881 | 5.292 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 22 |
| 8 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu phía Tây Bắc thị trấn Tây Đông, huyện Ba Vì | 1 | | | Thị trấn Tây Đông | 2022-2025 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 162.500 | 147.975 | | 127.621 | 20.354 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 23 |
| 9 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất (khu m1) khu Chợ Súc, thị trấn Tây Đông, huyện Ba Vì | 1 | | | Thị trấn Tây Đông | 2022-2024 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 41.900 | 37.625 | | 31.717 | 5.908 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 24 |
| 10 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất xây dựng Bến xe Tây Đông, thị trấn Tây Đông, huyện Ba Vì | 1 | | | Thị trấn Tây Đông | 2022-2024 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 17.200 | 9.518 | | 6.050 | 3.465 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 25 |
| 11 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đông Kê, thôn Đông Hồng, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì | 1 | | | xã Tiên Phong | 2022-2024 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 58.000 | 65.989 | | 59.350 | 6.139 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 26 |
| 12 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đông Cống Xã, thôn Đông Long, xã Tiên Phong, huyện Ba Vì | 1 | | | xã Tiên Phong | 2022-2024 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 34.700 | 27.810 | | 23.668 | 4.142 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 27 |

Handwritten signature



| STT | TÊN DỰ ÁN | SƠ LƯỢC MÔ TẢ | | | MŨA CƯỚI | THỜI GIAN CÔNG - TRÌNH TRIỂN KHAI | MỤC TIÊU VÀ NỘI DUNG CHÍNH | DIỆN TÍCH DỰ ÁN (m ²) | TỔNG GIÁ TRỊ DỰ KIẾN | TỔNG QUẢN LÝ | | | | CẤP QUẢN LÝ | CẤP CÔNG TRÌNH |
|-----|--|---------------|---|-------------------|-----------|---|----------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------|------------------|------------|----|-------------|----------------|
| | | N | C | D | | | | | | 10 | 11 | 12 | 13 | | |
| 1 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | | |
| 13 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đông Xuân, Vườn Giàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì | | 1 | xã Đông Quang | 2022-2024 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 57.550 | 53.052 | 45.930 | 7.122 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 28 | | | |
| 14 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đông Vài, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì | | 1 | Thị trấn Tây Đằng | 2022-2025 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 300.000 | 301.077 | 279.658 | 21.619 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 29 | | | |
| 15 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đông Xuân, xã Phú Cường, huyện Ba Vì | | 1 | xã Phú Cường | 2022-2025 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 117.800 | 108.990 | 95.130 | 13.860 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 30 | | | |
| 16 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu dân cư thôn Lật xã Minh Quang, huyện Ba Vì | | 1 | xã Minh Quang | 2022-2025 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 250.000 | 116.172 | 98.935 | 17.217 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 31 | | | |
| 17 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu dân cư thị trấn Bắc đô thị Tân Viên Sơn, xã Tân Lĩnh, huyện Ba Vì | | 1 | xã Tân Lĩnh | 2022-2025 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 300.000 | 207.074 | 185.455 | 21.619 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 32 | | | |
| 18 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu dân cư xã Tân Lĩnh, huyện Ba Vì | | 1 | xã Tân Lĩnh | 2022-2025 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 117.400 | 86.914 | 77.553 | 9.391 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 33 | | | |
| 19 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu biệt thự liền kề phía Nam đô thị Tân Viên Sơn, xã Tân Lĩnh, huyện Ba Vì | | 1 | xã Tân Lĩnh | 2022-2024 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 105.000 | 78.723 | 70.364 | 8.359 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 34 | | | |
| 10 | GPMĐ phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất xây dựng Chợ đầu mối Cam Thượng, xã Cam Thượng, huyện Ba Vì | | 1 | xã Cam Thượng | 2022-2025 | GPMĐ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư | 308.660 | 289.817 | 255.490 | 34.327 | UBND huyện Ba Vì | Phụ lục 35 | | | |

Phụ lục 28

Chủ trương đầu tư dự án
GPMB phục vụ đầu tư xây dựng HTKT để tổ chức đấu giá quyền sử dụng
đất khu Đồng Xênh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì
(Kèm theo Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 28/1/2022 của HĐND huyện Ba Vì)

1. Mục tiêu đầu tư:

Từng bước cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quang đã
được UBND huyện Ba Vì phê duyệt, đồng thời góp phần tạo thêm quỹ đất ở
mới, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phục vụ nhu cầu của nhân dân sinh sống, làm
định cư trên địa bàn và khu vực lân cận.

2. Sự phù hợp với quy hoạch:

- Dự án phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn
tỷ lệ 1/500, xã Đông Quang được UBND huyện Ba Vì phê duyệt tại Quyết định
số 8873/QĐ-UBND ngày 30/12/2020;

- Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ba Vì
được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5153/QĐ-UBND
ngày 07/12/2021.

3. Quy mô đầu tư: GPMB khu đất 57.550m² để tổ chức đấu giá quyền sử
đất lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng điểm dân cư mới.

4. Dự án nhóm C.

5. Tổng mức đầu tư (dự kiến): 53.052.000.000 đồng.

6. Nguồn vốn: Ngân sách huyện (nguồn thu tiền sử dụng đất).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Đông Quang, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.

8. Thời gian thực hiện dự án: 2022-2024.

9. Chủ đầu tư: UBND huyện Ba Vì./.

Số: 15/10 QĐ-UBND

Đã: 12, ngày 17 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt dự án đầu tư: GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đồng Nền, Vườn Gầu, xã Đông Quang, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ

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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019; Luật Xây dựng 18/6/2014; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định số: 40/2020/NĐ-CP, ngày 06/4/2020 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư công; Số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Số 99/2021/NĐ-CP ngày 01/11/2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng; Số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Nghị quyết số: 21/2022/NQ-HĐND ngày 12/9/2022 của HĐND thành phố Hà Nội về việc phân cấp quản lý Nhà nước một số lĩnh vực hạ tầng kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá QSD đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định một số nội dung về Quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 49/2022/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố Hà Nội về ban hành quy định phân cấp một số thẩm quyền quản lý nhà nước của UBND thành phố Hà Nội về hạ tầng kỹ thuật, du lịch;

Căn cứ Quyết định số 7077/QĐ-UBND, ngày 26/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Ba Vì đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 5153/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ba Vì;



(Handwritten signature)

Căn cứ Văn bản số 6989/QHKT-KHTH+HTKT ngày 13/11/2018 của Sở Quy hoạch Kiến Trúc Hà Nội về việc tham gia góp ý kiến 09 đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn huyện Ba Vì;

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 28/4/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Ba Vì về việc phê duyệt chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư ngân sách huyện, ngân sách Thành phố và đề nghị ngân sách các Quận hỗ trợ;

Căn cứ Quyết định số 3057/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 8873/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6979/QĐ-UBND ngày 26/7/2022 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt dự toán chi phí điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đồng Xénh, Vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì;

Căn cứ Văn bản số 39/QLĐT ngày 16/3/2023 của phòng Quản lý đô thị huyện Ba Vì về việc tham gia ý kiến về việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật cho các dự án GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất;

Căn cứ Văn bản số 516/PCBAVI-KT ngày 16/3/2023 của Tổng công ty điện lực Hà Nội – Công ty Điện lực Ba Vì về việc phúc đáp công văn số 390/UBND-TTPTQĐ của UBND huyện Ba Vì: Nội dung: Đồng ý cấp nguồn đấu nối cho các trạm biến áp vào lưới điện trung áp do công ty điện lực quản lý thuộc 15 dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Ba Vì.

Căn cứ Văn bản số 26/2023/AV-CTN&MTBV ngày 16/3/2023 của Liên danh Công ty Cổ phần Áo Vua và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Ba Vì về việc thỏa thuận cấp nước sinh hoạt cho các dự án GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Hải Đăng lập;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tại Tờ trình số 166/TTr-TTPTQĐ ngày 20/3/2023 và Báo cáo số 272/BCTĐ-TCKH ngày 10/4/2023 của phòng Tài chính - Kế hoạch.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư: GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đồng Xénh, Vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đồng Xénh, Vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Ba Vì giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì thực hiện nhiệm vụ chủ đầu tư.

3. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Trong thời điểm nguồn thu ngân sách còn hạn chế, việc triển khai thực hiện dự án để hoàn thiện hồ sơ tổ chức đấu giá QSD đất ở nhằm mục tiêu tạo nguồn vốn xây dựng cơ sở hạ tầng cho huyện Ba Vì nói chung và xã Đông Quang nói riêng.

Thực hiện chuẩn bị đầu tư, công tác giải phóng mặt bằng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đồng Xénh, Vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì.

4. Nội dung và quy mô dự án:

a. Diện tích khu đất quy hoạch tổ chức đấu giá: 57.217m²:

Trong đó:

- Diện tích đất ở: 25.983m².
- Đất giao thông lưu không: 24.712m²
- Đất cây xanh: 4.441m².
- Đất công cộng: 2.081m²

b. Vị trí danh giới khu đất: Dự án thuộc khu đồng Xénh, Vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì có vị trí danh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư xã Chu Minh;
- Phía Nam: Giáp đường QL32;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư thôn Quang Húc, xã Đông Quang;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư thôn Quang Húc, xã Đông Quang.

5. Tổ chức tư vấn lập dự án: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Hải Đăng.

6. Địa điểm xây dựng: xã Đông Quang, huyện Ba Vì, TP Hà Nội.

7. Diện tích sử dụng đất: 57.217m².

8. Loại, cấp công trình: Dự án nhóm C. Không xây dựng hạ tầng.

9. Phương án giải phóng mặt bằng, tái định cư:

Thực hiện xây dựng phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ GPMB, thẩm định phê duyệt theo quy định của Luật Đất đai, nghị định hướng dẫn của Chính phủ và quy định của Thành phố Hà Nội khi thu hồi đất. Diện tích đất giải phóng mặt bằng 57.217m² hiện trạng là đất nông nghiệp. Chi phí giải phóng mặt bằng tạm tính: 45.602.616.640 đồng.

10. Tổng mức đầu tư dự án: 53.052.000.000 đồng.

Bao gồm:

- Chi phí tư vấn ĐTXD : 1.220.657.120 đồng
- Chi phí khác : 5.136.519.109 đồng
- Chi phí GPMB : 45.602.616.640 đồng
- Chi phí dự phòng : 1.092.207.131 đồng

11. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách huyện từ nguồn thu đấu giá QSD đất của dự án.

12. Hình thức quản lý dự án: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì trực tiếp quản lý dự án.

13. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2023-2025.

14. Các nội dung khác:

a. Phân kỳ đầu tư: Tổ chức thực hiện Năm 2023-2025.

b. Hình thức đầu tư: Thực hiện đấu giá QSD đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

c. Phương án quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan đến dự án:

Tổ chức trúng đấu giá QSD đất có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật chung của khu theo quy hoạch được phê duyệt, sau đó bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định; việc thực hiện quản lý, vận hành theo quy định của UBND Thành phố tại Quyết định số 49/2022/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 và Pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất triển khai lập hồ sơ chủ trương đầu tư dự án lựa chọn nhà đầu tư trúng đấu giá QSD đất, tham mưu UBND huyện trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 29, Điều 33 của Luật Đầu tư ngày 17/6/2020 và Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng các phòng: phòng Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi Trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Đông Quang; Giám đốc Kho Bạc Nhà nước Ba Vì và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;

- Lưu: VT, TCKH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Quang Khuyên

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500, xã Đông Quang (khu Đông Xénh, vườn Gàn), huyện Ba Vì.
Địa điểm: Xã Đông Quang, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ

Căn cứ 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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số: 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật Kiến trúc năm 2019 ngày 13/6/2019;

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 85/2020/NĐ-CP, ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/5/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư 31/2009/TT-BXD, ngày 10/09/2009 của Bộ Xây dựng về ban hành tiêu chuẩn xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng, về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức

năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 7077/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Ba Vì đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 3057/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 8873/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 xã Đông Quang, huyện Ba Vì;

Căn cứ Nghị quyết 06/NQ-HĐND ngày 28/4/2022 của HĐND huyện Ba Vì về việc phê duyệt chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư ngân sách huyện, ngân sách Thành phố và đề nghị ngân sách các Quận hỗ trợ;

Căn cứ Quyết định số 2359/QĐ-UBND ngày 05/5/2022 của UBND huyện Ba Vì về việc giao nhiệm vụ cho trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ba Vì quản lý, tổ chức, triển khai một số dự án đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện Ba Vì;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 197-TBKL/HU ngày 22/6/2022 của Thường trực Huyện ủy Ba Vì về chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện (kèm theo Tờ trình số 1213/TTr-UBND ngày 27/5/2022 của UBND huyện Ba Vì về việc đề nghị cho ý kiến chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện);

Căn cứ Văn bản số 2456/UBND-QLĐT ngày 27/9/2022 của UBND huyện Ba Vì về việc giao đơn vị chủ trì và chủ đầu tư thực hiện công tác lập các đồ án quy hoạch nông thôn trên địa bàn huyện Ba Vì;

Căn cứ Báo cáo số 07/BC-HĐTD ngày 23/5/2023 của Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Ba Vì Về việc thẩm định Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 các xã Đông Quang, xã Vạn Thắng, xã Thuận Mỹ và xã Vân Hòa;

Căn cứ Biên bản hội nghị ngày 26/5/2023 của Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Ba Vì Về việc thẩm định "Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 các xã Đông Quang, xã Vạn Thắng, xã Thuận Mỹ và xã Vân Hòa".

Căn cứ hồ sơ nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500, xã Đông Quang (khu Đồng Xénh, vườn Gàn), huyện Ba Vì do công ty cổ phần quy hoạch Hà Nội lập;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý Đô thị tại tờ trình số: 220/TTr-QLĐT ngày 31/5/2023 đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng

điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500, xã Đông Quang (khu Đồng Xénh, vườn Gàn), huyện Ba Vì; Kết quả thẩm định số: 160/KQTD-QLĐT ngày 31/5/2023 về kết quả thẩm định nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500, xã Đông Quang (khu Đồng Xénh, vườn Gàn), huyện Ba Vì; Tờ trình của UBND xã Đông Quang số 25/TT-UBND ngày 12/4/2023 của UBND xã Đông Quang về việc đề nghị thẩm định nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500, xã Đông Quang (khu Đồng Xénh, vườn Gàn), huyện Ba Vì.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500, xã Đông Quang (khu Đồng Xénh, vườn Gàn), huyện Ba Vì với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên nhiệm vụ: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500, xã Đông Quang (khu Đồng Xénh, vườn Gàn), huyện Ba Vì;

2. Địa điểm: Xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

3. Chủ đầu tư: UBND xã Đông Quang.

4. Tổ chức thực hiện

- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ điều chỉnh: Công ty CP quy hoạch Hà Nội.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị Huyện Ba Vì.

- Cơ quan phê duyệt: UBND Huyện Ba Vì.

5. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 xã Đông Quang (khu Đồng Xénh, Vườn Gàn), huyện Ba Vì đã được phê duyệt đang áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn cũ không còn phù hợp với thời điểm hiện tại.

- Đồ án được phê duyệt năm 2020 chưa bố trí quỹ nhà ở xã hội theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 1/4/2021 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

6. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật theo thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng thay thế QCVN01:2019.

- Điều chỉnh hồ sơ nhiệm vụ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn

- Bố trí nhà ở xã hội tối thiểu 20% quỹ đất ở theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 1/4/2021 của Chính phủ về

việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

7. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đến năm 2030 được UBND huyện Ba Vì phê duyệt tại Quyết định số 3057/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 và định hướng Quy hoạch chung xây dựng huyện Ba Vì.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất của khu vực nhằm góp phần vào việc tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã hội, phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư của xã.

- Xây dựng khu nhà ở hiện đại, đồng bộ, với đầy đủ chức năng của nhóm nhà ở.

- Đề xuất quy định quản lý kèm theo đồ án làm cơ sở để chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

8. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch.

- Quy mô lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch có vị trí tại khu Đồng Xénh, Vườn Gân với quy mô 5,72 ha. Ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp đường tránh QL 32;

+ Phía Nam giáp trục đường liên thôn Quang Húc;

+ Phía Đông giáp khu dân cư thôn Quang Húc;

+ Phía Tây giáp khu sản xuất kinh doanh của xã.

(Ranh giới, diện tích sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết)

- Các khu vực khác: Điểm dân cư Đồng Trạm Xá, Đồng Mía không điều chỉnh, giữ nguyên theo Quyết định số 8873/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 xã Đông Quang, huyện Ba Vì.

9. Tính chất và chức năng chính của khu vực:

- Tính chất: Tạo quỹ đất ở mới tại nông thôn trên cơ sở phù hợp với điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa của địa phương nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư, kinh tế xã hội của địa phương cũng như của huyện Ba Vì.

- Các chức năng sử dụng đất chính trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chủ yếu là đất ở nông thôn mới, đất nhà ở xã hội, đất công cộng, đất cây xanh, mặt nước, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội..

10. Nội dung điều chỉnh so với nội dung đã được duyệt:

Chi tiết được thể hiện dưới bảng sau:

* Các chỉ tiêu sử dụng đất

| TT | Nội dung | Chỉ tiêu đã phê duyệt tại Quyết định số 8873/QĐ-UBND | Chỉ tiêu điều chỉnh |
|----|--|--|------------------------------------|
| 1 | Đất xây dựng công trình nhà ở | $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$ | $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$ |
| - | Nhà ở liên kế, nhà phố thương mại | 80 - 180m ² /lô | $\geq 50 \text{ m}^2/\text{lô}$ |
| - | Nhà ở biệt thự | | $\geq 150 \text{ m}^2/\text{lô}$ |
| - | Đất nhà ở xã hội | | $\geq 20\%$ đất ở mới |
| 2 | Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật | $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ | $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ |

| | | | |
|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 3 | Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ | $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ | $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ |
| 4 | Đất cây xanh công cộng | $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$ | $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$ |

* Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

| TT | Hạng mục | Chỉ tiêu đã phê duyệt tại Quyết định số 8873/QĐ-UBND | Chỉ tiêu đồ án điều chỉnh |
|----|----------------------------|---|---|
| 1 | Đường giao thông nông thôn | <ul style="list-style-type: none"> - Đường từ huyện đến xã, đường liên xã, đường từ xã đến thôn, xóm: + Chiều rộng phần xe chạy dành cho xe cơ giới: $\geq 3,5 \text{ m/làn xe}$. + Chiều rộng lề và lề gia cố: $\geq 1,5 \text{ m}$. + Tại các trục đường chính trung tâm xã, đường có vỉa hè rộng $\geq 3,0 \text{ m}$. + Chiều rộng mặt đường $\geq 6,5 \text{ m}$. - Đường ngõ xóm, trục đường chính nội đồng: + Chiều rộng mặt đường $\geq 3,0 \text{ m}$ - Đường nội bộ trong khu dân cư: Chiều rộng mặt đường $\geq 4,0 \text{ m}$ | <ul style="list-style-type: none"> - Đường từ huyện đến xã, đường liên xã, đường từ xã đến thôn, xóm: + Chiều rộng phần xe chạy dành cho xe cơ giới: $\geq 3,5 \text{ m/làn xe}$. + Chiều rộng lề và lề gia cố: $\geq 1,5 \text{ m}$. + Tại các trục đường chính trung tâm xã, đường có vỉa hè rộng $\geq 3,0 \text{ m}$. + Chiều rộng mặt đường $\geq 6,5 \text{ m}$. - Đường ngõ xóm, trục đường chính nội đồng: + Chiều rộng mặt đường $\geq 3,0 \text{ m}$ - Đường nội bộ trong khu dân cư: Chiều rộng mặt đường $\geq 4,0 \text{ m}$ |
| 2 | Cấp điện | <ul style="list-style-type: none"> - Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: + Điện năng: $\geq 330 \text{ W/người}$ + Phụ tải: $\geq 200 \text{ W/người}$. + Điện sinh hoạt: $\geq 3 \text{ KW/hộ}$ + Công trình công cộng, dịch vụ: 30% phụ tải sinh hoạt | <ul style="list-style-type: none"> - Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: + Phụ tải điện sinh hoạt: tối thiểu 150 W/người. + Điện sinh hoạt: $\geq 3 \text{ KW/hộ}$ + Công trình công cộng, dịch vụ: >15% nhu cầu điện sinh hoạt + Chiều sáng công viên: $0,5 \text{ W/m}^2$ + Chiều sáng đường phố: 1 W/m^2 |
| 3 | Cấp nước | <ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống cấp nước tập trung - Chỉ tiêu cấp nước: + Sinh hoạt: $\geq 120 \text{ lít/người/ngày.đêm}$ + Công trình công cộng, dịch vụ: 10% lưu lượng nước sinh hoạt + Tiểu thủ công nghiệp: 8% lưu lượng nước sinh hoạt | <ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống cấp nước tập trung - Chỉ tiêu cấp nước: + Sinh hoạt: 110-115 lít/người/ngày.đêm + Công trình công cộng, dịch vụ: 8% lưu lượng nước sinh hoạt + Tiểu thủ công nghiệp: 5% lưu lượng nước sinh hoạt + Công trình công cộng, dịch vụ khác: $2 \text{ l/m}^2 \text{ sàn/ngày đêm}$ + Nước dự phòng: 15% |
| 4 | Thoát nước và vệ sinh môi | <ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt tách khỏi hệ thống thoát nước mưa. + Thu gom nước thải phải đạt $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước. | <ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt tách khỏi hệ thống thoát nước mưa. + Thu gom nước thải phải đạt $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước. |

| | | | |
|---|------------------------|---|---|
| | trường | + Rác thải sinh hoạt: 0,8kg/người/ngày.đêm | + Rác thải sinh hoạt: 1,3kg/người/ngày.đêm |
| 5 | Xử lý chất thải rắn | Khoảng cách của trạm trung chuyển chất thải rắn đến ranh giới khu dân cư $\geq 20m$ | Khoảng cách của trạm trung chuyển chất thải rắn đến ranh giới khu dân cư $\geq 20m$ |

(Các chỉ tiêu cụ thể về chức năng sử dụng đất, quy mô sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điều chỉnh, phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam).

11. Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án:

Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch (về đất đai, dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật...);

Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan công trình công cộng, xây mới nhà ở, cây xanh (bao gồm xây dựng mới và cải tạo); các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn, quản lý công trình kiến trúc có giá trị (theo Luật xây dựng và Luật Kiến trúc);

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã và trung tâm các thôn, các công trình, cụm công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (nếu có); đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

12. Nội dung công tác lập quy hoạch

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch (nếu có).

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện;

- Xác định lượng nước mưa, nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải (nếu có).

f) Đánh giá tác động môi trường:

- Đánh giá sơ bộ hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch.

13. Nguồn vốn: Ngân sách huyện Ba Vì.

14. Thời gian thực hiện:

Thời gian lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 không quá 30 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt (không kể thời gian xin ý kiến cá các cơ quan, tổ chức, cá nhân, đại diện cộng đồng dân cư có liên quan và thời gian trình duyệt).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao UBND xã Đông Quang tổ chức triển khai lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 xã Đông Quang (khu Đồng Xén, Vườn Gàn) phù hợp với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật tại nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.


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

Chánh văn phòng UBND & UBND huyện, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và môi trường; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND xã Đông Quang và thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, QLĐT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Quang Khuyên

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

○ Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng, Hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 35/2016/TT-BNNPTNT ngày 26/12/2016 của Bộ Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, về việc Hướng dẫn thực hiện tiêu chí huyện đạt chuẩn nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Kế hoạch số 188/KH-UBND ngày 06/10/2016 của UBND Thành phố thực hiện Chương trình số 02-Ctr/TTU ngày 26/04/2016 của Thành ủy Hà Nội về Phát triển nông nghiệp, xây dựng nông thôn mới, nâng cao đời sống nhân dân giai đoạn 2016 - 2020;

○ Căn cứ Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 03/04/2017 của Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội, về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới Thành phố Hà Nội giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 7077/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Kế hoạch số 244/KH-UBND ngày 11/11/2016 của UBND huyện Ba Vì về việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã, các điểm dân cư nông thôn và điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới các xã huyện Ba Vì;

Căn cứ Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND huyện Ba Vì về việc kiến toàn Ban Quản lý dự án điều chỉnh bổ sung quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đông Quang huyện Ba Vì;

Căn cứ Quyết định số 3057 /QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quang, huyện Ba Vì đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3114/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND huyện Ba Vì về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;

Căn cứ thông báo số: 2193/TB-UBND ngày 02/12/2020 thông báo Kết luận của tập thể lãnh đạo UBND huyện về chủ trương triển khai lập quy hoạch Xây dựng vùng huyện Ba Vì; điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn Tây Đằng, tỷ lệ 1/500; nội dung Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 của 06 xã Cam Thượng, Chu Minh, Cổ Đô, Đông Quang, Đông Thái, Vạn Thắng; Quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã Cam Thượng, tỷ lệ 1/500;

Xét tờ trình số: 84/TTr-HĐTD ngày 25/12/2020 của Hội đồng thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã về việc đề nghị thẩm định về việc đề nghị thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500, xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội, Công ty cổ phần Quy hoạch Hà Nội lập với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án, phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

a. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

b. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn xã Đông Quang, tỷ lệ 1/500 có 03 điểm với tổng diện tích 10,36 ha:

- **Điểm dân cư Đồng Xênh, Vườn Gàn:** Có vị trí tại Đồng Xênh, Vườn Gàn, diện tích 5,72 ha. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp đường tránh QL 32;
- + Phía Nam giáp trục đường liên thôn Quang Húc;
- + Phía Đông giáp khu dân cư thôn Quang Húc;
- + Phía Tây giáp khu sản xuất kinh doanh của xã.

- **Điểm dân cư Đồng Trạm Xá:** Có vị trí tại thôn Cao Cương, diện tích 0,42ha. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp khu dân cư thôn Cao Cương;
- + Phía Đông giáp đường trục thôn Cao Cương;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp Đồng Chùa
- + Phía Tây giáp đường Phân Chạm Lũ.

- **Điểm dân cư Đồng Mía:** Có vị trí tại thôn Đông Viên, diện tích 4,64 ha. Ranh giới được xác định:

- + Phía Bắc giáp khu dân cư thôn Đông Viên;
- + Phía Đông giáp đê Đại Hà (đê Sông Hồng);
- + Phía Nam giáp xã Cam Thượng;
- + Phía Tây giáp Quốc lộ 32.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quang được UBND huyện Ba Vì phê duyệt tại Quyết định số 3057/QĐ-UBND ngày 15/10/2019.

- Hình thành khu dân cư mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và đạt tiêu chuẩn; phù hợp với phong tục tập quán và không gian kiến trúc cảnh quan trong toàn xã.

- Khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo lập môi trường sống mới chất lượng, gần gũi với thiên nhiên, phát triển các khu dân cư theo tiêu chí phát triển bền vững.

- Tăng nguồn thu ngân sách, quỹ đất nhà ở và công cộng cho địa phương.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành; cơ sở pháp lý để chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Các yêu cầu về các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tuân thủ theo:

- Bộ tiêu chí Nông thôn mới đã được ban hành.

- Thông tư số 31/2009/TT-BXD ngày 10/09/2009 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn.

- Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội.

4. Quy hoạch sử dụng đất

a. Điểm dân cư Đông Xénh, Vườn Gàn

Tổng diện tích quy hoạch là 5,72 ha được phân làm các quỹ đất:

- Đất công cộng: 0,21 ha, chiếm tỷ lệ 3,64%;
- Đất ở: 2,60 ha, chiếm tỷ lệ 45,41%;
- Đất cây xanh: 0,44 ha, chiếm tỷ lệ 7,76%;
- Đất giao thông lưu không: 2,47 ha, chiếm tỷ lệ 43,19%.

b. Điểm dân cư Đông Trại Xá, thôn Cao Cường

Tổng diện tích quy hoạch là 0,42 ha được phân làm các quỹ đất:

- Đất ở: 0,41 ha, chiếm tỷ lệ 98,04%;
- Đất giao thông lưu không: 0,01 ha, chiếm tỷ lệ 1,96%.

c. Điểm dân cư Đông Mía, thôn Đông Viên

Tổng diện tích quy hoạch là 4,64 ha được phân làm các quỹ đất:

- Đất công cộng: 0,18 ha, chiếm tỷ lệ 3,88%;
- Đất ở: 2,24 ha, chiếm tỷ lệ 48,27%;
- Đất cây xanh: 0,26 ha, chiếm tỷ lệ 5,65%;
- Đất giao thông: 1,96 ha, chiếm tỷ lệ 42,20%.

Bảng Quy hoạch sử dụng đất điểm dân cư Đồng Xénh, Vườn Gàn

| Stt | Hạng mục | Ký hiệu | Diện tích | | Tỉ lệ | Mật độ XD tối đa | Tầng cao | | Hệ số SD đất | Mật độ cây xanh | Diện tích xây dựng (m ²) | Số lô |
|-----|------------------------------|---------|----------------|------|---------|------------------|-----------|--------|--------------|-----------------|--------------------------------------|-------|
| | | | m ² | ha | | | Tối thiểu | Tối đa | | | | |
| | Tổng diện tích lập quy hoạch | | 57.217 | 5,72 | 100,00% | | | | | | | |
| A | Đất công cộng | CC | 2.081 | 0,21 | 3,64% | | | | | | | |
| 1 | Điểm sinh hoạt văn hóa | CC | 2.081 | 0,21 | 3,64% | 40% | 1 | 2 | 0,8 | 30% | 832 | |
| B | Đất ở | DO | 25.983 | 2,60 | 45,41% | | | | | | | |
| 1 | Đất ở mới - lô số 1 | DO1 | 3.027 | 0,30 | 5,29% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 2.422 | 23 |
| 2 | Đất ở mới - lô số 2 | DO2 | 5.226 | 0,52 | 9,13% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 4.181 | 49 |
| 3 | Đất ở mới - lô số 3 | DO3 | 3.267 | 0,33 | 5,71% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 2.614 | 17 |
| 4 | Đất ở mới - lô số 4 | DO4 | 2.908 | 0,29 | 5,08% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 2.326 | 32 |
| 5 | Đất ở mới - lô số 5 | DO5 | 3.736 | 0,37 | 6,53% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 2.989 | 32 |
| 6 | Đất ở mới - lô số 6 | DO6 | 4.341 | 0,43 | 7,59% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 3.473 | 32 |
| 7 | Đất ở mới - lô số 7 | DO7 | 1.798 | 0,18 | 3,14% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 1.438 | 13 |
| 8 | Đất ở mới - lô số 8 | DO8 | 1.680 | 0,17 | 2,94% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 1.344 | 11 |
| C | Đất cây xanh | CX | 4.441 | 0,44 | 7,76% | | | | | | | |
| 1 | Đất cây xanh - lô số 1 | CX1 | 229 | 0,02 | 0,40% | | | | | | | |
| 2 | Đất cây xanh - lô số 2 | CX2 | 375 | 0,04 | 0,66% | | | | | | | |
| 3 | Đất cây xanh - lô số 3 | CX3 | 99 | 0,01 | 0,17% | | | | | | | |
| 4 | Đất cây xanh - lô số 4 | CX4 | 529 | 0,05 | 0,92% | | | | | | | |
| 5 | Đất cây xanh - lô số 5 | CX5 | 1.897 | 0,19 | 3,32% | | | | | | | |
| 6 | Đất cây xanh - lô số 6 | CX6 | 722 | 0,07 | 1,26% | | | | | | | |
| 7 | Đất cây xanh - lô số 7 | CX7 | 590 | 0,06 | 1,03% | | | | | | | |
| D | Đất giao thông lưu thông | | 24.712 | 2,47 | 43,19% | -- | | | | | | |

Bảng Quy hoạch sử dụng đất điểm dân cư Đồng Trầm Xá, thôn Cao Cường

| Stt | Hạng mục | Ký hiệu | Diện tích | | Tỉ lệ | Mật độ XD tối đa | Tầng cao | | Hệ số SD đất | Mật độ cây xanh | Diện tích xây dựng (m ²) | Số lô |
|-----|------------------------------|---------|----------------|------|---------|------------------|-----------|--------|--------------|-----------------|--------------------------------------|-------|
| | | | m ² | ha | | | Tối thiểu | Tối đa | | | | |
| | Tổng diện tích lập quy hoạch | | 4.243 | 0,42 | 100,00% | | | | | | | |
| A | Đất ở | ĐO | 4.160 | 0,41 | 98,04% | | | | | | | |
| 1 | Đất ở mới - lô số 1 | DO1 | 2.243 | 0,22 | 52,86% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 1.794 | 20 |
| 2 | Đất ở mới - lô số 2 | DO2 | 1.917 | 0,19 | 45,18% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 1.534 | 17 |
| B | Đất giao thông lưu không | | 83 | 0,01 | 1,96% | | | | | | | |

Bảng Quy hoạch sử dụng đất điểm dân cư Đồng Mía, thôn Đồng Viên

| Stt | Hạng mục | Ký hiệu | Diện tích | | Tỉ lệ | Mật độ XD tối đa | Tầng cao | | Hệ số SD đất | Mật độ cây xanh | Diện tích xây dựng (m ²) | Số lô |
|-----|------------------------------|---------|----------------|------|---------|------------------|-----------|--------|--------------|-----------------|--------------------------------------|-------|
| | | | m ² | ha | | | Tối thiểu | Tối đa | | | | |
| | Tổng diện tích lập quy hoạch | | 46.359 | 4,64 | 100,00% | | | | | | | |
| A | Đất cộng đồng | | 1.798 | 0,18 | 3,88% | | | | | | | |
| 1 | Điểm sinh hoạt văn hóa | CC | 1.798 | 0,18 | 3,88% | 40% | 1 | 2 | 0,8 | 30% | 719 | |
| B | Đất ở | | 22.376 | 2,24 | 48,27% | | | | | | | |
| 1 | Đất ở hiện trạng | ONT | 1.337 | 0,13 | 2,88% | | | | | | | |
| 1.1 | Đất ở hiện trạng - lô số 1 | ONT1 | 1.068 | 0,11 | 2,30% | 60% | 1 | 3 | 1,8 | | 641 | 5 |
| 1.2 | Đất ở hiện trạng - lô số 2 | ONT2 | 269 | 0,03 | 0,58% | 60% | 1 | 3 | 1,8 | | 161 | 1 |
| 2 | Đất ở mới | ĐO | 21.039 | 2,10 | 45,38% | | | | | | | |
| 2.1 | Đất ở mới - lô số 1 | ĐO1 | 2.146 | 0,21 | 4,63% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 1.717 | 18 |
| 2.2 | Đất ở mới - lô số 2 | ĐO2 | 401 | 0,04 | 0,86% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 321 | 32 |
| 2.3 | Đất ở mới - lô số 3 | ĐO3 | 3.508 | 0,35 | 7,57% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 2.806 | 22 |
| 2.4 | Đất ở mới - lô số 4 | ĐO4 | 2.491 | 0,25 | 5,37% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 1.993 | 17 |
| 2.5 | Đất ở mới - lô số 5 | ĐO5 | 2.081 | 0,21 | 4,49% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 1.665 | 27 |
| 2.6 | Đất ở mới - lô số 6 | ĐO6 | 3.122 | 0,31 | 6,73% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 2.498 | 12 |
| 2.7 | Đất ở mới - lô số 7 | ĐO7 | 1.547 | 0,15 | 3,34% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 1.238 | 10 |
| 2.8 | Đất ở mới - lô số 8 | ĐO8 | 1.464 | 0,15 | 3,16% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | | 1.171 | 21 |

| | | | | | | | | | | | |
|------|--------------------------|------|--------|------|--------|-----|---|---|-----|-------|----|
| 2.9 | Đất ở mới - lô số 9 | DO9 | 2.361 | 0,24 | 5,09% | 80% | 1 | 5 | 4,0 | 1.889 | 17 |
| 2.10 | Đất ở mới - lô số 10 | DO10 | 1.918 | 0,19 | 4,14% | | | | | | |
| C | Đất cây xanh | CX | 2.621 | 0,26 | 5,65% | | | | | | |
| 1 | Đất cây xanh - lô số 1 | CX1 | 517 | 0,05 | 1,12% | | | | | | |
| 2 | Đất cây xanh - lô số 2 | CX2 | 1.021 | 0,10 | 2,20% | | | | | | |
| 3 | Đất cây xanh - lô số 3 | CX3 | 367 | 0,04 | 0,79% | | | | | | |
| 4 | Đất cây xanh - lô số 4 | CX4 | 227 | 0,02 | 0,49% | | | | | | |
| 5 | Đất cây xanh - lô số 5 | CX5 | 489 | 0,05 | 1,05% | | | | | | |
| D | Đất giao thông lưu thông | | 19.564 | 1,96 | 42,20% | | | | | | |

5. Quy hoạch các công trình hạ tầng xã hội

5.1. Điểm sinh hoạt văn hóa tại điểm dân cư Đồng Xénh, Vườn Gàn

Quy hoạch xây mới điểm sinh hoạt văn hoá khu dân cư mới nằm phía Đông điểm dân cư Đồng Xénh, Vườn Gàn, diện tích 2.081m². Mật độ xây dựng tối đa 40%, độ cao tối đa 2 tầng, trong đó:

- Khối nhà văn hóa được bố trí phía Đông Nam khu đất, nhà mái bằng 01 tầng, diện tích xây dựng 300 m².

Nhà để xe được xây dựng tại góc Tây Bắc khu đất, kết cấu khung thép lợp tôn, diện tích xây dựng 55 m²

5.2. Điểm sinh hoạt văn hóa tại điểm dân cư Đồng Mía, thôn Đông Viên

Quy hoạch xây mới điểm sinh hoạt văn hoá khu dân cư mới nằm phía Tây điểm dân cư Đồng Mía giáp đường trục thôn Đông Viên, diện tích 1.798m². Mật độ xây dựng tối đa 40%, độ cao tối đa 2 tầng, trong đó:

- Khối nhà văn hóa được bố trí phía Bắc khu đất, nhà mái bằng 1 tầng, diện tích xây dựng 300 m².

Nhà để xe được xây dựng ở góc Nam khu đất, kết cấu khung thép lợp tôn, diện tích xây dựng 66 m².

5.3. Khu công viên cây xanh

Quy hoạch mới khu công viên cây xanh nằm tiếp giáp điểm sinh hoạt văn hóa khu dân cư mới Đồng Xénh, Vườn Gàn, diện tích 0,19 ha. Trong khu công viên thiết kế đường dạo, trồng cây xanh tạo cảnh quan.

6. Quy hoạch khu dân cư mới

Khu dân cư mới với tổng diện tích 5,11 ha, khoảng 422 hộ. Khu dân cư xây dựng mới được thiết kế chia lô nhà ở liên kế.

- Công trình nhà ở được bố trí chủ yếu ở khoảng giữa 2 đường quy hoạch của dự án, các công trình nhà ở được tổ chức thành từng tuyến song song với nhau.

- Công trình nhà ở liên kế mặt phố, nghiên cứu đa dạng về hình thức song cần thống nhất một số kiểu mẫu, có tầng cao, mái và màu sắc thống nhất trong một dãy nhà. Hình thức kiến trúc chủ đạo, ánh sáng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc công trình phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình, kết hợp giải pháp thiết kế kiến trúc theo hướng sinh thái đối với công trình xây dựng (sử dụng vật liệu xây dựng phù hợp với điều kiện khí hậu, tiết kiệm năng lượng, tận dụng diện tích mái công trình trồng thảm cỏ, cây xanh...) cải thiện vi khí hậu, tạo không gian thân thiện với môi trường và gắn kết với cảnh quan quy hoạch kiến trúc xung quanh. Thống nhất hình thức hàng rào, kiến trúc thoáng nhẹ, không bịt kín.

- Thống nhất về cao độ nền nhà và chiều cao tầng 01 để đảm bảo đồng đều trên mặt đứng các dãy nhà, tuyến phố. Độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc như mái dón, mái hè phố, bậc thềm, ban công, ô văng, chi, pháo... phải đảm bảo tính thống nhất và môi tương quan với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và toàn khu vực.

- Bố trí các ô có ít nhất một mặt bám đường giao thông chính. Khoảng lùi xây dựng tuân theo quy định nhà liên kế, mật độ xây dựng từ 60% đến 80%.

- Hình dáng của các dãy nhà cần được thiết kế tổng thể theo quy định, để

tránh tình trạng xây dựng lô nhỏ, hình dáng kiến trúc manh mún, lộn xộn. Các ô nhà cũng sẽ khác nhau về kích thước nhưng đảm bảo nhu cầu sử dụng tối thiểu mỗi sàn từ 50 m² để đảm bảo điều kiện ở tiện nghi của chủ sử dụng.

- Một số chỉ tiêu chi tiết về thiết kế quy hoạch cho khu vực quy hoạch:

- + Chiều cao tầng tối đa cho các dãy nhà liên kế ≤ 5 tầng.
- + Cao độ nền so với hè đường ≤ 30 cm.
- + Chiều cao tầng 01 tính từ nền đến cao độ sàn tầng 02 là 3,9m.
- + Chiều cao các tầng 2,3,4 là 3,6m; tầng 5 cao 3,3m.

- Phần nhô ra của ban công, sê nô, mái đua... so với chỉ giới XD được quy định như sau:

- + Không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.
- + Các bộ phận của công trình như bậc thềm, vệt dất xe, bậu cửa, gờ chỉ, cách cửa, ô-văng, mái đua, mái đón, móng nhà được phép vượt quá chỉ giới xây dựng.
- + Các tuyến đường nội bộ trong khu đấu giá có mặt cắt ngang trên 15m, độ vưon của ban công $\leq 1,4$ m; từ 12÷15 m độ vưon của ban công $\leq 1,2$ m; từ 7m ÷ 12m độ vưon của ban công $\leq 0,9$ m
- + Cao độ ban công, sê nô, mái đua... tính từ cao độ hè đường phải đảm bảo $\geq 3,9$ m.
- + Các chỉ tiêu kiến trúc như tường sê nô, tường chắn mái yêu cầu có chiều cao $\leq 0,6$ m

a. *Chỉ tiêu khu dân cư mới Đồng Xénh, Vườn Gà:*

- Khu dân cư mới với tổng diện tích 2,80 ha (218 hộ).
- Các ô đất được bố trí dự kiến chủ yếu có kích thước 5x20m, 6x20m, 5x15m, 7x15,5m.

- Diện tích các ô đất dự kiến từ 75 m²/ô đến 280 m²/ô.
- Ô đất điển hình có kích thước:
 - + 5m x 20m = 100 m²/ô.
 - + 6m x 20m = 120m²/ô.
 - + 5m x 15m = 75m²/ô.
 - + 7m x 15,5 m = 108,5 m²/ô.
 - + 14 m x 20 m = 271,9 m²/ô (lô góc).
 - + 13 m x 22,11 m = 279,1 m²/ô (lô góc).

b. *Chỉ tiêu khu dân cư mới Đồng Trạm Xá, thôn Cao Cường*

- Khu dân cư mới với tổng diện tích 0,41ha (37 hộ).
- Các ô đất được bố trí dự kiến chủ yếu có kích thước 5x20m.
- Diện tích các ô đất dự kiến từ 100 m²/ô đến 232m²/ô.
- Ô đất điển hình có kích thước:
 - + 5m x 20m = 100 m²/ô.
 - + 12m x 20 m = 232 m²/ô (lô góc).

c. *Chỉ tiêu khu dân cư mới Đồng Mía, thôn Đông Viên*

- Khu dân cư mới với tổng diện tích 2,10 ha (176 hộ).
- Các ô đất được bố trí dự kiến chủ yếu có kích thước 5x20m, 7x15m, 6x18m, 10x15m
- Diện tích các ô đất dự kiến từ 100 m²/ô đến 227,5 m²/ô.
- Ô đất điển hình có kích thước:
 - + 5m x 20m = 100 m²/ô.
 - + 7m x 15 m = 105 m²/ô.
 - + 6m x 18 m = 108 m²/ô
 - + 10m x 15 m = 142 m²/ô (lô góc)
 - + 10m x 20 m = 192 m²/ô (lô góc)

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

a. Điểm dân cư Đồng Xénh, Vườn Gàn

* **Giao thông đối ngoại:** Giao thông đối ngoại chính của khu là đường Quốc Lộ 32 và đường tránh thị trấn Tây Đằng được quy hoạch tuân thủ theo quy hoạch chung huyện Ba Vì.

* **Giao thông nội bộ:**

- **Mặt cắt 1-1 (MC1-1):** Tổng chiều dài 127m. Các chỉ tiêu kỹ thuật:
 - + Tốc độ thiết kế: 60km/h;
 - + Mặt cắt ngang: 24m (4,0+7,0+2,0+7,0+4,0), mặt đường rộng 14m, hè đường hai bên mỗi bên rộng 4,0m, dải phân cách 2,0m
 - + Chi giới xây dựng: $\leq 2 \div 4$ m tính từ chi giới đường đỏ.
 - + Độ dốc ngang dưới lòng đường $i = 2\%$, độ dốc ngang trên vỉa hè $i = 1,5\%$.
- **Mặt cắt 2-2 (MC2-2):** Tổng chiều dài 371m. Các chỉ tiêu kỹ thuật:
 - + Tốc độ thiết kế: 40-50 km/h;
 - + Mặt cắt ngang: 17m (5,0+7,0+5,0), mặt đường rộng 7m, hè đường hai bên mỗi bên rộng 5,0 m.
 - + Chi giới xây dựng: $\leq 2 \div 4$ m tính từ chi giới đường đỏ.
 - + Độ dốc ngang dưới lòng đường $i = 2\%$, độ dốc ngang trên vỉa hè $i = 1,5\%$.
- **Mặt cắt 3-3 (MC3-3):** Tổng chiều dài 92m. Các chỉ tiêu kỹ thuật:
 - + Tốc độ thiết kế: 40-50 km/h;
 - + Mặt cắt ngang: 17m (3,0+11,0+3,0), mặt đường rộng 11m, hè đường hai bên mỗi bên rộng 3,0 m.
 - + Chi giới xây dựng: $\leq 2 \div 4$ m tính từ chi giới đường đỏ.
 - + Độ dốc ngang dưới lòng đường $i = 2\%$, độ dốc ngang trên vỉa hè $i = 1,5\%$.
- **Mặt cắt 4-4 (MC4-4):** Tổng chiều dài 555m. Các chỉ tiêu kỹ thuật:
 - + Tốc độ thiết kế: 30-40km/h;
 - + Mặt cắt ngang: 12m (2,5+7,0+2,5), mặt đường rộng 7m, hè đường hai bên mỗi bên rộng 2,5 m.
 - + Chi giới xây dựng: $\leq 2 \div 4$ m tính từ chi giới đường đỏ.
 - + Độ dốc ngang dưới lòng đường $i = 2\%$, độ dốc ngang trên vỉa hè $i = 1,5\%$.

- Mặt cắt 5-5 (MC5-5): Tổng chiều dài 354m. Các chỉ tiêu kỹ thuật:
 - + Tốc độ thiết kế: 30km/h;
 - + Mặt cắt ngang: 10m (2,0+6,0+2,0), mặt đường rộng 6m, hè đường hai bên mỗi bên rộng 2,0 m.
 - + Chi giới xây dựng: $\leq 2+4$ m tính từ chi giới đường đỏ.
 - + Độ dốc ngang dưới lòng đường $i = 2\%$, độ dốc ngang trên vỉa hè $i = 1,5\%$.
- Mặt cắt 8-8 (MC8-8): Đường gom quốc lộ 32. Tổng chiều dài 90m. Các chỉ tiêu kỹ thuật:
 - + Tốc độ thiết kế: 30km/h;
 - + Mặt cắt ngang: 9m (0+6,0+3,0), mặt đường rộng 6m, hè đường một bên rộng 3,0 m.
 - + Chi giới xây dựng: $\leq 2+4$ m tính từ chi giới đường đỏ.
 - + Độ dốc ngang dưới lòng đường $i = 2\%$, độ dốc ngang trên vỉa hè $i = 1,5\%$.
- Mặt cắt 9-9 (MC9-9): Chiều dài 60m. Các chỉ tiêu kỹ thuật:
 - + Tốc độ thiết kế: 20km/h;
 - + Mặt cắt ngang: 6m.

b. Điểm dân cư Đông Mía, thôn Đông Viên

* Giao thông đối ngoại: Giao thông đối ngoại chính của khu là đường đê Sông Hồng ở phía Đông và đường quy hoạch mới có lộ giới 27,5m theo QHC huyện Ba Vì ở phía Tây.

* Giao thông nội bộ:

- Mặt cắt 5-5 (MC5-5): Tổng chiều dài 830m. Các chỉ tiêu kỹ thuật:
 - + Tốc độ thiết kế: 30km/h;
 - + Mặt cắt ngang: 10m (2,0+6,0+2,0), mặt đường rộng 6m, hè đường hai bên mỗi bên rộng 2,0 m.
 - + Chi giới xây dựng: $\leq 2+4$ m tính từ chi giới đường đỏ.
 - + Độ dốc ngang dưới lòng đường $i = 2\%$, độ dốc ngang trên vỉa hè $i = 1,5\%$.
- Mặt cắt 6-6 (MC6-6): Tổng chiều dài 1.115m. Các chỉ tiêu kỹ thuật:
 - + Tốc độ thiết kế: 30km/h;
 - + Mặt cắt ngang: m (1,5+5,5+1,5), mặt đường rộng 5,5m, hè đường hai bên mỗi bên rộng 1,5 m.
 - + Chi giới xây dựng: $\leq 2+4$ m tính từ chi giới đường đỏ.
 - + Độ dốc ngang dưới lòng đường $i = 2\%$, độ dốc ngang trên vỉa hè $i = 1,5\%$.

c. Điểm dân cư Đồng Trạm Xá, thôn Cao Cường

- Mặt cắt 5-5 (MC5-5): Tổng chiều dài 22m. Các chỉ tiêu kỹ thuật:
 - + Tốc độ thiết kế: 30km/h;
 - + Mặt cắt ngang: 11m (2,0+7,0+2,0), mặt đường rộng 7,0m, hè đường hai bên mỗi bên rộng 2,0 m.
 - + Chi giới xây dựng: $\leq 2+4$ m tính từ chi giới đường đỏ.
 - + Độ dốc ngang dưới lòng đường $i = 2\%$, độ dốc ngang trên vỉa hè $i = 1,5\%$.

7.2 Chuẩn bị kỹ thuật

a. San nền

- Do khu đất lập quy hoạch có địa hình chủ yếu là đất ruộng, đất trồng về phía giải pháp san nền khu vực sao cho phù hợp với cao độ nền dân cư lân cận, phải đảm bảo thoát nước hiệu quả.

- Đối với đường giao thông khi xây dựng tuyến mới hoặc mở rộng, cải tạo cần phải đầm, nén chặt và chú ý đến các công trình ngầm trên tuyến. Các chỉ tiêu kỹ thuật phải đảm bảo đúng quy trình, quy phạm.

- Căn cứ vào cao độ nền đường giao thông hiện trạng lựa chọn cốt cao độ phù hợp tránh đảo đắp đảm bảo thoát nước không bị ngập úng.

+ Điểm dân cư Đồng Xénh, Vườn Gàn: Cao độ nền min là +10,50 m. Cao độ nền max là 11,50m.

+ Điểm dân cư Đồng Mía, thôn Đông Viên: Cao độ nền min là +10,50m. Cao độ nền max là 11,20m.

+ Điểm dân cư đồng Trạm Xá, thôn Cao Cường: Cao độ nền min là +11,00 m. Cao độ nền max là 12,00m.

- San nền theo lô đất với giới hạn lô là chỉ giới đường đỏ các đường giao thông. San nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao hai đường đồng mức là 0,05 m đến 0,1m, dốc khoảng 0,5% đảm bảo thoát nước tự chảy, san nền theo dạng mũi rùa, dốc từ lô đất về đường giao thông xung quanh.

- San nền bằng đất đồi, đảm bảo độ chặt yêu cầu là $K=0,9$.

- Đắp đất theo quy phạm thiết kế thi công và nghiệm thu công tác đất và công trình bằng đất.

- Khối lượng các lô san nền được tính theo phương pháp lưới ô vuông trong từng ô quy hoạch. Cao độ nền thiết kế được nội suy trên cơ sở bản vẽ đường đồng mức san nền.

b. Thoát nước

- Hệ thống thoát nước được thiết kế là hệ thống thoát nước chung giữa thoát nước thải và thoát nước mưa.

- Hướng thoát nước chính:

+ Điểm dân cư Đồng Xénh, Vườn Gàn: Hướng thoát nước chính về hướng Đông Nam của điểm dân cư và chảy vào kênh tiêu Tiên Phong – Đông Quang.

+ Điểm dân cư Đồng Mía, thôn Đông Viên: Hướng thoát nước về phía Nam thoát ra mương thủy lợi.

+ Điểm dân cư đồng Trạm Xá, thôn Cao Cường: Hướng thoát nước về phía Đông Nam thoát ra mương thủy lợi.

- Nước thải: tính chất là vùng nông thôn nên khu vực có lưu lượng thoát nước thải nhỏ, các nguồn phát thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất. Nhưng nước thải tại các hộ gia đình, công trình cơ quan,... được xử lý sơ bộ bằng bể phốt ngầm tại công trình trước khi thải ra hệ thống cống chung.

- Hệ thống thoát nước chung được thiết kế như sau: Tại điểm dân cư Đồng Xénh bố trí hệ thống cống hộp $B \times H = 2500 \times 2500$. Tại các điểm dân cư khác là mương rãnh nắp đan được xây bằng gạch hoặc bê tông cốt thép với kích thước

$B \times H = 600 \times 600$. Các cống qua đường được thiết kế là cống tròn có kích thước D600.

- Trên hệ thống thoát nước bố trí các công trình kỹ thuật như: giếng thu nước, giếng kiểm tra...vv theo quy định hiện hành.

- Độ dốc tối thiểu của cống là $1/D$, độ dốc tối thiểu của rãnh là 0,3%. Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến các công trình trên tuyến như: giếng thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

7.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Theo định hướng quy hoạch cấp nước của Quy hoạch chung huyện Ba Vì, nguồn nước cấp cho xã Đông Quang nói chung và các điểm dân cư mới nói riêng được lấy từ nhà máy nước sạch sông Đà Ba Vì tại xã Phú Sơn.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh cụt theo nguyên tắc cấp trực tiếp từ các tuyến ống phân phối và dịch vụ có đường kính $D50 \div D110$ mm (việc bố trí bể chứa và trạm bơm cục bộ trong các công trình phải được tính toán cụ thể); đường ống phân phối lấy nước từ mạng lưới cấp nước (việc bố trí bể chứa và trạm bơm cục bộ trong các công trình sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn sau).

- Các tuyến ống cấp nước phân phối được bố trí trên hè, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định.

- Mạng lưới cấp nước sạch được thiết kế mới, sử dụng đường ống đi ngầm.

- Trên cơ sở lưu lượng nước tổng và lưu lượng nước cung cấp cho các hộ tiêu thụ lựa chọn mạng lưới tuyến ống cấp nước bao gồm các kích thước.

+ Đường ống trục cấp nước từ điểm đầu nối lấy nước phân phối đến các lô đất có kích thước D110 mm

+ Đường ống cấp nước dịch vụ sử dụng ống từ D50 mm.

7.4. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ trạm 110/35/22KV Ba Vì công suất đến năm 2030 là 2x40MVA đặt tại xã Vật Lại.

- Trạm biến áp: Quy hoạch mới 4 trạm biến áp với tổng công suất 1.300kVA, trong đó điểm dân cư Đông Xénh, Vườn Gán bố trí 02 trạm biến áp công suất 400kVA/trạm và điểm dân cư Đông Mía thôn Đông Viên bố trí 02 trạm biến áp công suất 250kVA/trạm. Điểm dân cư đồng Trại Xá thôn Cao Cường lấy điện từ TBA hiện trạng. (Vị trí, công suất các trạm biến áp được thể hiện trong bản vẽ Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng).

- Lưới điện:

+ Xây dựng đường dây 22KV cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải xây dựng mới. Dây dẫn dùng loại AC-70, AC-50 có bọc cách điện PVC.

+ Mạng lưới hạ áp mới xây dựng sẽ được đi cáp nổi ABC, tiết diện đảm bảo: từ $4 \times ABC-70 \div 4 \times ABC-120$. Đi trên cột bê tông ly tâm, các đoạn trùng với tuyến trung thế có thể đi chung cột.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Lưới điện chiếu sáng được bố trí trên các tuyến đường quy hoạch và các thảm cỏ để chiếu sáng cho cây xanh và sân, đường nội bộ. Cấp điện

chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong các hào cáp tiêu chuẩn.

- + Các tuyến cáp chiếu sáng đi ngầm dọc theo vỉa hè, cột đèn chiếu sáng đi trên hè cách bó vỉa từ 0,5 - 0,7m. Khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng từ 25 - 30m tùy thuộc chiều sáng 1 bên, hai bên hay so le.
- + Cột đèn chiếu sáng sân đường dùng loại cột thép mạ nhôm kẽm, chiều cao 8-12m, bóng đèn Led cao áp, công suất 150 - 250W. Cáp điện chiếu sáng là loại cáp ngầm Cu/XLPE(4x16)mm.

7.5. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Điểm đầu nối thông tin liên lạc từ tuyến cáp bưu chính viễn thông nằm trên đường giao thông hiện trạng.
- Toàn bộ tuyến cáp thông tin liên lạc được đi nổi dọc theo các cột điện.
- Các hộp cáp và nắp hộp đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng theo quy chuẩn của ngành.
- Các tủ cáp tổng nên đặt tại trung tâm được đặt tại trạm bưu điện trung tâm xã để thuận tiện cho quá trình cấp tín hiệu cho các hộp cáp phân phối. Các hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoài, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

7.6. Vệ sinh môi trường

- Rác thải tại các hộ gia đình được thu gom bằng xe đẩy tay sau đó được đưa đến điểm tập kết rác của xã.
- Rác thải từ các công trình trong khu trung tâm được thu gom hàng ngày.
- Tại các khu vực công cộng có bố trí các thùng rác.
- Rác thải từ các nguồn phát thải được thu gom và vận chuyển về bãi tập trung rác thải của xã để có biện pháp xử lý thích hợp.

7.7. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

Trong đồ án thực hiện đánh giá tác động môi trường chiến lược (ĐMC).

Trong bước lập dự án tiếp tục đánh giá tác động môi trường (ĐTM) theo quy định.

8. Danh mục các dự án ưu tiên.

* Dự án hạ tầng kỹ thuật

- Dự án đầu tư hệ thống giao thông;
 - + Dự án xây dựng mới hệ thống giao thông trong khu dân cư
- Dự án cấp điện
 - + Dự án xây dựng 04 trạm biến áp;
 - + Dự án đầu tư đường dây hạ thế 0,4kV;
- Dự án đầu tư hệ thống cấp nước sạch;
 - + Dự án xây dựng đường ống nước sạch và các công trình phụ trợ: Đường ống cấp nước D110, D50
- Dự án đầu tư hệ thống thoát nước;
 - + Dự án san nền;
 - + Đầu tư xây dựng hệ thống rãnh thoát nước và các công trình phụ trợ;
- Dự án đầu tư hệ thống thoát nước

- Dự án đầu tư tuyến cáp thông tin liên lạc.
- * Dự án hạ tầng xã hội
- Dự án xây dựng điểm sinh hoạt văn hóa khu dân cư Đồng Xénh, Vườn Gàn;
- Dự án xây dựng điểm sinh hoạt văn hóa khu dân cư Đồng Mía, thôn Đông Viên.
- Dự án công viên cây xanh tại điểm dân cư Đồng Xénh, Vườn Gàn.

9. Khái toán vốn đầu tư:

Khái toán tổng nhu cầu vốn đầu tư đến năm 2030 của xã Đông Quang khoảng 244.359 triệu đồng

10. Tiến độ thực hiện quy hoạch:

Theo quy định Kế hoạch số 188/KH-UBND ngày 06/10/2016 của UBND Thành phố Chương trình số 02-CTr/TU ngày 29/8/2011 của Thành Ủy Hà Nội về phát triển nông nghiệp, xây dựng nông thôn mới, nâng cao đời sống nhân dân giai đoạn 2016 - 2020, đồng thời phù hợp với kế hoạch, tiến độ của UBND huyện Ba Vì.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Phòng Quản lý đô thị chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết trung tâm xã phù hợp với Quyết định này.
- Ủy ban nhân dân xã Đông Quang chủ trì tổ chức công bố công khai nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500, xã Đông Quang, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội cho các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân biết, thực hiện; Chịu trách nhiệm về công tác quản lý và thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.
- Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ký.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Đông Quang và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Các sở: QHKT, NN&PTNT, TN&MT;
- Văn phòng điều phối NTM thành phố;
- TT Huyện ủy, TT HĐND Huyện;
- Các đ/c CT, PCT UBND Huyện;
- Như điều 3;
- Lưu: VI



Đỗ Mạnh Hưng

Số: 39/QĐĐT

V/v tham gia ý kiến về việc đấu
nối hạ tầng kỹ thuật cho các dự
án GPMB phục vụ đầu tư xây
dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức
đấu giá QSD đất.

Ba Vì, ngày 16 tháng 03 năm 2023

Kính gửi: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì;

Phòng quản lý đô thị nhận được văn bản số 78/TTPTQĐ ngày 09/3/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì về việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật cho các dự án GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất trên địa bàn huyện Ba Vì.

Sau khi nghiên cứu các nội dung nêu tại Văn bản số 78/TTPTQĐ ngày 09/3/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì, Phòng quản lý đô thị có ý kiến như sau:

1. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu đầu làng Bàng Trung, xã Thuận Mỹ, huyện Ba Vì: Phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Thuận Mỹ, quy hoạch giao thông kết nối với đường giao thông hiện trạng đi thôn 4, xã Thuận Mỹ.

2. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Công Đình, Gò Đò, xã Phú Đông, huyện Ba Vì: Phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Phú Đông, quy hoạch giao thông kết nối với đường cầu Việt Trì hiện trạng.

3. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu dân cư thôn Muối, xã Yên Bài, huyện Ba Vì: Phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Yên Bài, quy hoạch giao thông kết nối với đường giao thông hiện trạng thôn Muối, xã Yên Bài.

4. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu phía Tây Bắc thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì: đã được thể hiện chi tiết về vị trí đấu nối hạ tầng kỹ thuật trong quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn Tây Đằng.

5. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu tại khu Gò Sóc, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì: đã được thể hiện chi tiết về vị trí đấu nối hạ tầng kỹ thuật trong quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn Tây Đằng.

6. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Độc Ngược, Độc Xuối, xã Tân Hồng, huyện Ba Vì: Phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Tân Hồng, quy hoạch giao thông kết nối với đường giao thông TL411B.

7. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Lọ Ngòi 1, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì: đã được thể hiện chi tiết về vị trí đấu nối hạ tầng kỹ thuật trong quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn Tây Đằng.

8. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD

đất khu Lộ Ngòi 2, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì: đã được thể hiện chi tiết về vị trí đầu nổi hạ tầng kỹ thuật trong quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn Tây Đằng

9. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất xây dựng Bến xe Tây Đằng, Thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì: đã được thể hiện chi tiết về vị trí đầu nổi hạ tầng kỹ thuật trong chi tiết trung tâm xây dựng thị trấn Tây Đằng

10. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Tươi Phun, thôn Mai Trai, xã Vạn Thắng, huyện Ba Vì: Phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Vạn Thắng, quy hoạch giao thông kết nối với đường giao thông TL411B.

11. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Mầu, xã Phú Cường, huyện Ba Vì: Phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Phú Cường, quy hoạch giao thông kết nối với đường giao thông đi cầu Văn Lang.

12. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu dân cư thôn Lặt xã Minh Quang, huyện Ba Vì: Phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Minh Quang, quy hoạch giao thông kết nối với đường giao thông huyện lộ đi thôn Lặt, xã Minh Quang.

13. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xénh, Vườn Gân, xã Đông Quang, huyện Ba Vì: Phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Đông Quang, quy hoạch giao thông kết nối với đường giao thông QL32.

14. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu dân cư thôn Rùa: Phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Vân Hòa, quy hoạch giao thông kết nối với đường giao thông hiện trạng đi Hồ Đồng Xô.

15. GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Giai (Chưa Mai), xã Vật Lại, huyện Ba Vì: Phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Vật Lại, quy hoạch giao thông kết nối với đường giao thông ĐT.411C và đường huyện lộ hiện trạng.

Trên đây là ý kiến của Phòng Quản lý Đô thị về việc tham gia ý kiến về việc đầu nổi hạ tầng kỹ thuật cho các dự án GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;

- Lưu QLĐT.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ



Nguyễn Kỳ Vũ

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

BẢN ĐỊNH VỊ MỐC

THỰC HIỆN THEO VĂN BẢN SỐ 7363/STNMT-QHKHSDĐ NGÀY 04/10/2022
CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI

Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

Đơn vị chủ trì: Sở Tài nguyên và Môi trường

Đơn vị tiếp nhận: Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì

Đơn vị thực hiện định vị mốc: Công ty cổ phần phát triển Sông Đà

Địa điểm: Khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì, T.P. Hà Nội



BẢN ĐỊNH VỊ MỐC

THỰC HIỆN THEO VĂN BẢN SỐ 7363/STNMT-QHKHSĐĐ NGÀY 04/10/2022
CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND Thành phố);

Ngày 04/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 7363/STNMT-QHKHSĐĐ về việc hướng dẫn xác định ranh giới khu đất thu hồi phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Đông Quang, huyện Ba Vì;

Ngày 04/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt cắm mốc xác định ranh giới tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn khu Đồng Xénh, vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì do Công ty cổ phần quy hoạch Hà Nội lập, được UBND huyện Ba Vì phê duyệt tại Quyết định số 8873/QĐ-UBND ngày 30/13/2020;

Hôm nay, ngày 17 tháng 11 năm 2022, tại thực địa:

1) ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ: SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

- + Ông: Vũ Xuân Trường Phó Trưởng phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám
- + Ông: Nguyễn Văn Tùng Chuyên viên phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám

2) ĐƠN VỊ TIẾP NHẬN: UBND HUYỆN BA VÌ

- + Ông: Trần Quang Khuyến Phó chủ tịch UBND huyện Ba Vì

3) CÁC BÊN CHỨNG KIẾN:

- + Ông: Trần Thị Phương Thúy Chuyên viên phòng TN&MT huyện Ba Vì
- + Ông: Nguyễn Thế Cường Cán bộ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ba Vì
- + Ông: Ngô Tiến Thắng Chủ tịch UBND xã Đông Quang

4) ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐỊNH VỊ MỐC: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SÔNG ĐÀ

- + Ông: Nguyễn Danh Đức Giám đốc
- + Ông: Nguyễn Việt Hùng Cán bộ kỹ thuật

Đơn vị thực hiện định vị mốc: Công ty cổ phần phát triển Sông Đà bằng nghiệp vụ kỹ thuật đo đạc bản đồ đã tiến hành định vị tọa độ các mốc trên thực địa theo nội dung Văn bản số 7363/STNMT-QHKHSĐĐ ngày 04/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức định vị tọa độ các mốc tại thực địa cho UBND huyện Ba Vì và các đơn vị có liên quan để thực hiện theo quy định.

- Diện tích: 57.217,0 m² đất giới hạn bởi các mốc từ M1 đến M84, M1.

(Sơ đồ phác họa và tọa độ mốc kèm theo)

Bản định vị được lập, các bên thống nhất cùng nhau ký. Mỗi bên tham gia lưu giữ 01 bản để theo dõi và thực hiện.

7/11

ĐƠN VỊ CHỦ TRÌ
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
KẾ GIẢM ĐỐC
PHÓ GIẢM ĐỐC



Nguyễn Minh Mười

ĐƠN VỊ TIẾP NHẬN
UBND HUYỆN BA VÌ



PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Quang Khuyen

CÁC BÊN CHỨNG KIẾN

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
HUYỆN BA VÌ

Trần Phú Phương Thủy

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUÝ ĐẤT
HUYỆN BA VÌ

Nguyễn Thế Cường

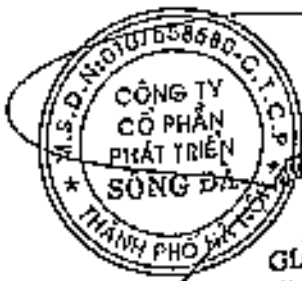
UBND XÃ ĐỒNG QUANG



CHỦ TỊCH

Ngô Tiến Cường

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐỊNH VỊ MỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SÔNG ĐÀ

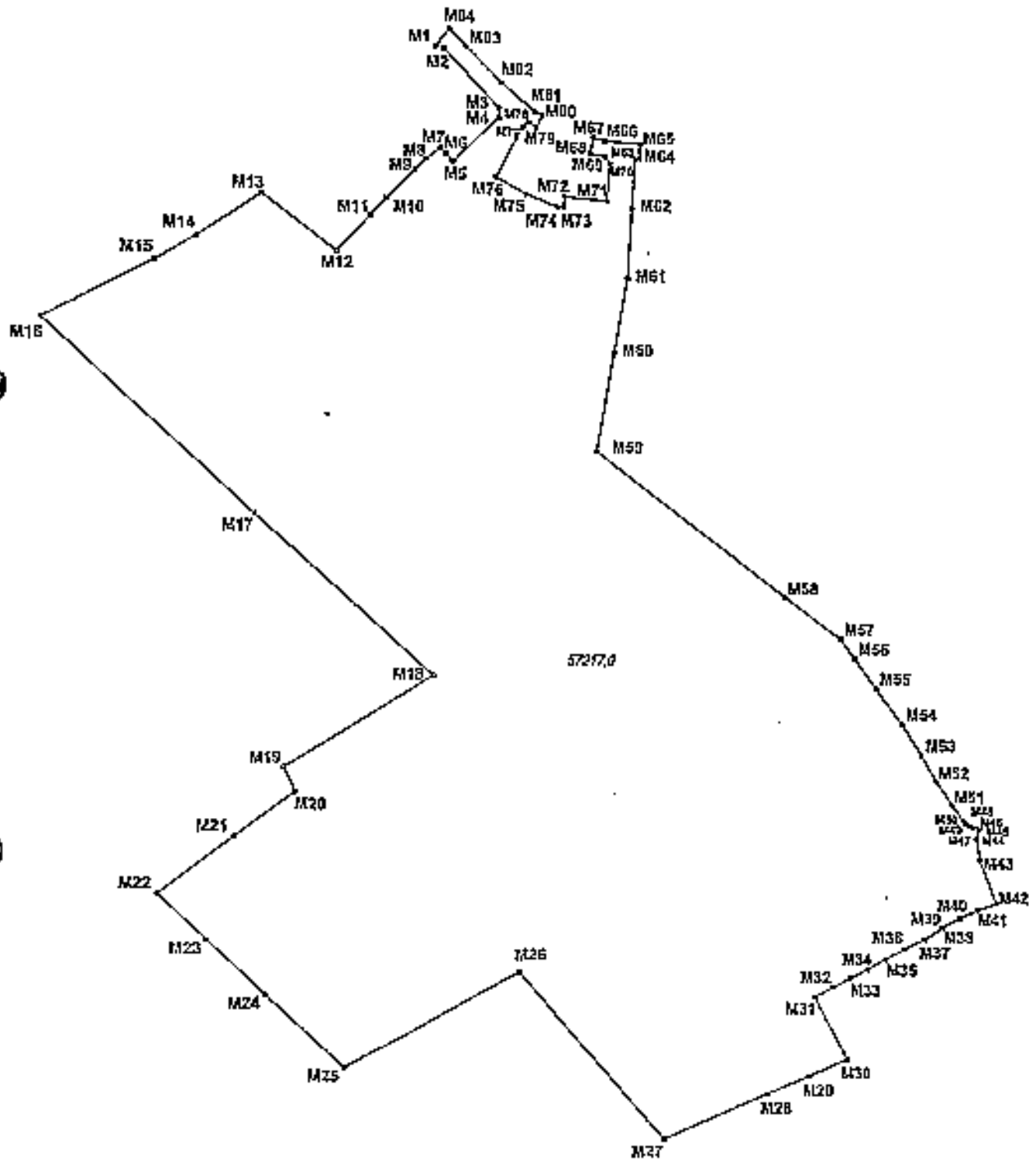


GIẢM ĐỐC

Nguyễn Danh Đức

02/1 03/2018

SƠ ĐỒ PHÁC HỌA MỐC



1:200 1:200 1:200

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC GIỚI

| Số thứ tự | Tên mốc | Tọa độ mốc giới | |
|-----------|---------|-----------------|------------|
| | | X(m) | Y(m) |
| 1 | M84 | 2 343 939,73 | 545 521,60 |
| 2 | M83 | 2 343 934,39 | 545 526,99 |
| 3 | M82 | 2 343 922,41 | 545 539,56 |
| 4 | M81 | 2 343 913,34 | 545 550,62 |
| 5 | M80 | 2 343 912,03 | 545 553,39 |
| 6 | M79 | 2 343 907,75 | 545 551,30 |
| 7 | M78 | 2 343 909,52 | 545 548,56 |
| 8 | M77 | 2 343 907,88 | 545 546,69 |
| 9 | M76 | 2 343 890,24 | 545 537,45 |
| 10 | M75 | 2 343 884,95 | 545 547,77 |
| 11 | M74 | 2 343 880,79 | 545 559,00 |
| 12 | M73 | 2 343 881,12 | 545 560,89 |
| 13 | M72 | 2 343 884,44 | 545 561,57 |
| 14 | M71 | 2 343 883,48 | 545 576,28 |
| 15 | M70 | 2 343 896,23 | 545 577,15 |
| 16 | M69 | 2 343 898,74 | 545 575,41 |
| 17 | M68 | 2 343 899,70 | 545 570,33 |
| 18 | M67 | 2 343 905,23 | 545 571,37 |
| 19 | M66 | 2 343 904,12 | 545 575,35 |
| 20 | M65 | 2 343 903,42 | 545 587,75 |
| 21 | M64 | 2 343 898,26 | 545 587,62 |
| 22 | M63 | 2 343 898,26 | 545 586,17 |
| 23 | M62 | 2 343 881,20 | 545 585,06 |
| 24 | M61 | 2 343 857,09 | 545 583,50 |
| 25 | M60 | 2 343 831,45 | 545 578,87 |
| 26 | M59 | 2 343 796,85 | 545 572,62 |
| 27 | M58 | 2 343 746,67 | 545 640,00 |
| 28 | M57 | 2 343 732,23 | 545 659,66 |
| 29 | M56 | 2 343 725,40 | 545 664,79 |
| 30 | M55 | 2 343 714,75 | 545 672,56 |
| 31 | M54 | 2 343 702,38 | 545 681,92 |
| 32 | M53 | 2 343 691,56 | 545 688,87 |
| 33 | M52 | 2 343 682,50 | 545 694,17 |
| 34 | M51 | 2 343 674,16 | 545 699,92 |
| 35 | M50 | 2 343 668,90 | 545 703,65 |
| 36 | M49 | 2 343 667,79 | 545 704,70 |
| 37 | M48 | 2 343 667,00 | 545 705,89 |
| 38 | M47 | 2 343 666,44 | 545 707,21 |
| 39 | M46 | 2 343 666,14 | 545 708,55 |
| 40 | M45 | 2 343 666,09 | 545 709,96 |
| 41 | M44 | 2 343 662,24 | 545 708,71 |
| 42 | M43 | 2 343 654,92 | 545 709,84 |

| Số thứ tự | Tên mốc | Tọa độ mốc giới | |
|-----------|---------|-----------------|------------|
| | | X(m) | Y(m) |
| 43 | M42 | 2 343 639,55 | 545 715,81 |
| 44 | M41 | 2 343 637,09 | 545 709,11 |
| 45 | M40 | 2 343 634,24 | 545 702,74 |
| 46 | M39 | 2 343 631,07 | 545 696,26 |
| 47 | M38 | 2 343 630,79 | 545 696,38 |
| 48 | M37 | 2 343 626,77 | 545 690,04 |
| 49 | M36 | 2 343 623,15 | 545 682,43 |
| 50 | M35 | 2 343 619,49 | 545 675,93 |
| 51 | M34 | 2 343 616,02 | 545 669,29 |
| 52 | M33 | 2 343 612,85 | 545 662,91 |
| 53 | M32 | 2 343 609,69 | 545 656,61 |
| 54 | M31 | 2 343 606,39 | 545 650,29 |
| 55 | M30 | 2 343 584,40 | 545 661,85 |
| 56 | M29 | 2 343 578,46 | 545 648,23 |
| 57 | M28 | 2 343 572,33 | 545 633,26 |
| 58 | M27 | 2 343 556,90 | 545 596,35 |
| 59 | M26 | 2 343 615,57 | 545 545,46 |
| 60 | M25 | 2 343 583,94 | 545 484,90 |
| 61 | M24 | 2 343 608,64 | 545 457,70 |
| 62 | M23 | 2 343 627,50 | 545 437,89 |
| 63 | M22 | 2 343 643,26 | 545 421,47 |
| 64 | M21 | 2 343 662,48 | 545 447,02 |
| 65 | M20 | 2 343 677,69 | 545 467,82 |
| 66 | M19 | 2 343 686,03 | 545 463,83 |
| 67 | M18 | 2 343 717,82 | 545 515,46 |
| 68 | M17 | 2 343 773,37 | 545 453,60 |
| 69 | M16 | 2 343 838,69 | 545 382,61 |
| 70 | M15 | 2 343 859,28 | 545 420,41 |
| 71 | M14 | 2 343 867,92 | 545 434,61 |
| 72 | M13 | 2 343 882,64 | 545 456,79 |
| 73 | M12 | 2 343 863,72 | 545 482,11 |
| 74 | M11 | 2 343 875,90 | 545 493,78 |
| 75 | M10 | 2 343 881,86 | 545 499,31 |
| 76 | M9 | 2 343 891,77 | 545 509,49 |
| 77 | M8 | 2 343 895,47 | 545 513,64 |
| 78 | M7 | 2 343 899,43 | 545 518,51 |
| 79 | M6 | 2 343 897,59 | 545 530,22 |
| 80 | M5 | 2 343 895,14 | 545 522,58 |
| 81 | M4 | 2 343 910,72 | 545 538,51 |
| 82 | M3 | 2 343 914,03 | 545 538,35 |
| 83 | M2 | 2 343 933,03 | 545 519,64 |
| 84 | M1 | 2 343 933,69 | 545 516,95 |

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số: 05140/2023/PPQ/23.3433



I. THÔNG TIN CHUNG

Tên khách hàng

Công ty Cổ phần xây dựng và môi trường Vinahenco

Địa chỉ

Số 85 Phố Thích, đường Cầu Bươu, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, TP Hà Nội

Địa điểm quan trắc

Dự án QPMB phục vụ dân cư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất Khu Đông Xénh, Vườn Già, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

Loại mẫu

Không khí xung quanh

Ngày quan trắc

18/10/2023

Thời gian thử nghiệm

18/10/2023 - 31/10/2023

II. KẾT QUẢ

| TT | Thông số | Đơn vị | Phương pháp phân tích | Kết quả | | | | | | QC/N 05/2023/ DTNMT |
|----|--|--------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------------|
| | | | | 231018, KK.004 | 231018, KK.005 | 231018, KK.006 | 231018, KK.007 | 231018, KK.008 | Trung bình 1 giờ | |
| 1 | Nhiệt độ | °C | QC/N 46:2012/DTNMT | 32,6 | 32,2 | 32,7 | 31,5 | 32,8 | - | |
| 2 | Độ ẩm | % | QC/N 46:2012/DTNMT | 60,5 | 59,8 | 61,2 | 60,8 | 59,5 | - | |
| 3 | Tốc độ gió | m/s | S.A.01 | 0,6 | 0,3 | 0,5 | 0,4 | 0,4 | - | |
| 4 | Tổng bụi lơ lửng (TSP) | µg/Nm ³ | TCVN 5067:1995 | 55,0 | 57,4 | 61,5 | 66,9 | 55,0 | 300 | |
| 5 | Carbon monoxide (CO) | µg/Nm ³ | TCNB 01 | 3,477 | 3,529 | 3,636 | 3,771 | 3,355 | 30.000 | |
| 6 | Nitơ dioxide (NO ₂) | µg/Nm ³ | TCVN 6137:2009 | 48,7 | 49,0 | 40,2 | 53,4 | 40,1 | 200 | |
| 7 | Lưu lượng bụi lơ lửng (SO ₂) | µg/Nm ³ | TCVN 5071:1995 | 18,3 | 20,1 | 11,8 | 15,4 | 12,1 | 350 | |
| 8 | Trắng ồn | dB(A) | TCVN 7878-2:2018 | 62,6 | 63,6 | 62,5 | 64,2 | 62,4 | 70 ¹ | |

1. Phân tích kết quả thử nghiệm và gửi kết quả cho khách hàng, chỉ quản lý sản phẩm không được ghi nhận vào các tài liệu khác.

2. Các chỉ số và tiêu chuẩn (T) được trình bày trong các tài liệu kèm theo.

3. Các chỉ số và tiêu chuẩn (T) được trình bày trong các tài liệu kèm theo.

4. Các chỉ số và tiêu chuẩn (T) được trình bày trong các tài liệu kèm theo.



VIỆN Y HỌC LAO ĐỘNG VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
PHÒNG PHÂN TÍCH HOÀ - SINH

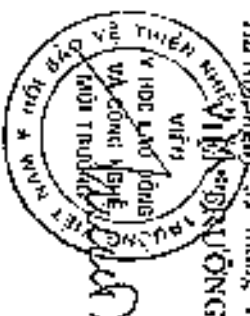
Địa chỉ: C16-25 Khu C, Khu đô thị Giesimsoo, Lê Trọng Tấn, Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội
Hotline: 0866992688 Email: info@etolhi.vn ISO/IEC 17025/2017: 10559 Vincents 306

Ghi chú:

- QCVN 05:2023/VTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí;
- (1) QCVN 26:2010/VTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Tiếng ồn;
- (-): Không quy định;
- 231018.KK.004 - KXQ01: Mẫu không khí tại vị trí phía Tây Bắc dự án (21°11'16,1"; 105°26'19,6");
- 231018.KK.005 - KXQ02: Mẫu không khí tại khu vực trung tâm dự án (21°11'14,3"; 105°26'28,7");
- 231018.KK.006 - KXQ03: Mẫu không khí tại vị trí phía Đông Bắc dự án (21°11'18,8"; 105°26'27,3");
- 231018.KK.007 - KXQ04: Mẫu không khí tại vị trí phía Đông Nam dự án (21°11'18,5"; 105°26'29,7");
- 231018.KK.008 - KXQ05: Mẫu không khí tại vị trí phía Tây Nam dự án (21°11'10,9"; 105°26'21,5").

PHÒNG PHÂN TÍCH HOÀ - SINH

Th.S Phạm Thị Hoa



Hà Nội - ngày 31 tháng 10 năm 2023

1. Phòng Kỹ thuật môi trường có sẵn 02 máy đo âm thanh đang hiệu lực, với giới hạn đo tần số âm thanh trong nước ghi được yêu cầu như hình đính kèm

2. Các chỉ số môi trường khác (nếu có) được cung cấp theo yêu cầu của khách hàng theo quy định ISO/IEC 17025:2017.

3. Các chỉ số môi trường khác (nếu có) được thực hiện theo yêu cầu của khách hàng.

4. Quý khách hàng theo dõi tiến độ, tiến độ không gửi trước việc phân tích môi trường.

BM.QT.12.02

Lần ban hành: 02/2022

Trang 2/2



KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số: 03142/2023/PKQ/23.3433

I. THÔNG TIN CHUNG

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần xây dựng và môi trường Vinahenco
 Địa chỉ: Số 85 Phúc Thịnh, đường Cầu Bươu, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, TP Hà Nội
 Địa điểm quan trắc: Dự án GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tổ chức đấu giá QSD đất khu Đồng Xên, Vườn Gàn, xã Đông Quang, huyện Ba Vì
 Loại mẫu: Đất
 Ngày quan trắc: 18/10/2023
 Thời gian thử nghiệm: 18/10/2023 - 31/10/2023

II. KẾT QUẢ

| TT | Thông số | Đơn vị | Phương pháp phân tích | Kết quả | | | QCVN 03:2023/ BTNMT |
|----|-------------|--------|---|--------------|--------------|--------------|---------------------|
| | | | | 231018.D.001 | 231018.D.002 | 231018.D.003 | |
| 1 | Cadimi (Cd) | mg/kg | US EPA Method 3051A + US EPA Method 7010 | 0,14 | 0,12 | 0,13 | 10 |
| 2 | Asen (As) | mg/kg | US EPA Method 3051A + US EPA Method 7010 | 2,79 | 3,21 | 2,56 | 50 |
| 3 | Chì (Pb) | mg/kg | US EPA Method 3051A + US EPA Method 7000B | 22,5 | 21,6 | 25,4 | 400 |
| 4 | Đồng (Cu) | mg/kg | US EPA Method 3051A + US EPA Method 7000B | 26,1 | 31,8 | 37,4 | 500 |
| 5 | Kẽm (Zn) | mg/kg | US EPA Method 3051A + US EPA Method 7000B | 117,3 | 115,5 | 110,5 | 600 |

Ghi chú:

- QCVN 03:2023/ BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng đất;
- 231018.D.001 - Đ01: Mẫu đất tại vị trí phía Tây Bắc dự án (21°11'17,1"; 105°26'20,5");
- 231018.D.002 - Đ02: Mẫu đất tại khu vực trung tâm dự án (21°11'14,66"; 105°26'28,67");
- 231018.D.003 - Đ03: Mẫu đất tại vị trí phía Đông Bắc dự án (21°11'19,2"; 105°26'27,3").

PHÒNG PHÂN TÍCH HOÁ - SINH

Th.S Phạm Thị Hoa



VIỆN TRƯỞNG
TS. Bùi Đức Trung

1. Phiếu kết quả này chỉ có giá trị đối với mẫu thử nghiệm, nếu mẫu và tên khách hàng được gửi đến với nội dung của khách hàng

2. Các chỉ tiêu đánh dấu (*) được công nhận theo chuẩn ISO/IEC 17025:2017

3. Các chỉ tiêu đánh dấu (*) được thực hiện theo hợp đồng mua thử nghiệm

4. Quý khách hàng hãy gọi 0777 8888 để liên hệ phòng kinh doanh hoặc gọi điện lại qua thư nghiệm



I. THÔNG TIN CHUNG

Tên khách hàng

Công ty Cổ phần xây dựng và môi trường Vinahanco

Địa chỉ

Số 85 Phố Thịnh, đường Cầu Bươu, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, TP Hà Nội

Địa điểm quan trắc

Dự án GPMB phục vụ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để mở rộng khu vực QSD đất khu Đồng Xé, Vườn Gàu, xã Đông Quang, huyện Ba Vì

Loại mẫu

Nước mặt

Ngày quan trắc

18/02/2023

Thời gian thử nghiệm

18/02/2023 - 31/01/2023

II. KẾT QUẢ

| TT | Thông số | Đơn vị | Phương pháp phân tích | Kết quả | | | QCVN 08:2023/BTNMT |
|----|--|--------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| | | | | 231018, NM.001 | 231018, NM.002 | 231018, NM.003 | |
| 1 | pH | - | TCVN 6492:2011 | 6,9 | 7,1 | 7,0 | 6,0-8,5 |
| 2 | Dộ dẫn điện (EC) | mS/cm | SMEWW 2510B:2017 | 346 | 408 | 375 | - |
| 3 | Tổng chất rắn lơ lửng (TSS) | mg/L | TCVN 6625:2000 | 32 | 26 | 25 | ≤100 |
| 4 | COD | mg/L | SMEWW 5220C:2017 | 14,4 | 12,8 | 11,2 | ≤15 |
| 5 | BOD ₅ (20°C) | mg/L | TCVN 6001-1:2008 | 5,8 | 5,2 | 5,4 | ≤6 |
| 6 | Ôxy hòa tan (DO) | mg/L | TCVN 7325:2016 | 5,65 | 5,98 | 5,42 | ≥5,0 |
| 7 | Amoni (NH ₄ ⁺) (tính theo N) | mg/L | TCVN 6179-1:1996 | 0,18 | 0,25 | 0,19 | 0,3 |
| 8 | Nitrit (NO ₂ ⁻) (tính theo N) | mg/L | TCVN 6178:1996 | 0,045 | 0,032 | 0,024 | 0,05 |
| 9 | Nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N) | mg/L | TCVN 6180:1996 | 0,13 | 0,31 | 0,18 | - |

1. Phương pháp quan trắc môi trường và nước: theo các tiêu chuẩn Việt Nam và các tài liệu hướng dẫn của Viện Y học Lao động và Công nghiệp Môi trường.

2. Các chỉ số được liệt kê trong báo cáo này là kết quả của các phép đo được thực hiện tại địa điểm quan trắc.

3. Các chỉ số môi trường khác (nếu có) sẽ được liệt kê trong báo cáo tiếp theo.

4. Các chỉ số môi trường khác (nếu có) sẽ được liệt kê trong báo cáo tiếp theo.

BM/QT.1.2.02

Chức danh người: 02.2023

Trang 1/2



VIỆN Y HỌC LAO ĐỘNG VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

PHÒNG PHÂN TÍCH HOÁ - SINH

Địa chỉ: C16-25 Khu C, Khu đô thị Celadico, Lê Trọng Tấn, Dương Nội, Hà Nội
Hotline: 086692688 Email: info@etohi.vn ISO/IEC 17025/2017:10559 Tracertis 306

| STT | Chất loại động bề mặt | mg/L | SMEWW 5540B&C:2017 | 0,04 | 0,03 | 0,02 | - |
|-----|-----------------------|-------------|--------------------|-------|------|------|--------|
| 11 | Tổng dầu mỡ | mg/L | SMEWW 5520D:2017 | 0,5 | <0,3 | 0,8 | 5,0 |
| 12 | Coliform | MPN/100 mL | SMEWW 9221B:2017 | 1.100 | 940 | 630 | ≤5.000 |
| 13 | E.coli | MPN/100 ml. | SMEWW 9221B&G:2017 | <2 | <2 | <2 | 20 |

Ghi chú:

- QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt;
- (-): Không quy định;
- 231018.NM.001 - NM01: Mẫu nước mặt tại vị trí phía Tây Đắc dự án (21°11'16,7"; 105°26'19,5");
- 231018.NM.002 - NM02: Mẫu nước mặt tại khu vực trang lán dự án (21°11'14,68"; 105°26'28,76");
- 231018.NM.003 - NM03: Mẫu nước mặt tại vị trí phía Đông Đắc dự án (21°11'19,8"; 105°26'36,4").

PHÒNG PHÂN TÍCH HOÁ - SINH

Th.S Phạm Thị Hoa



VIỆN Y HỌC LAO ĐỘNG VÀ CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

31 tháng 10 năm 2023

1. Phương thức kết quả chỉ có giá trị khi kết quả phân tích được gửi kèm theo các tài liệu đính kèm.

2. Các chi phí vận chuyển (nếu có) được cộng vào chi phí phân tích. ISO/IEC 17025:2017.

3. Các chi phí vận chuyển (nếu có) được cộng vào chi phí phân tích.

4. Quý khách hàng vui lòng đọc kỹ hướng dẫn sử dụng và các tài liệu đính kèm.

BM-QT.12.02

Liên hệ hotline: 02.2012

KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số: 05141/2023/PKQZ3.3433



I. THÔNG TIN CHUNG

Tên khách hàng Công ty Cổ phần xây dựng và môi trường Vinahutenon

Địa chỉ Số 85 Phố Thành, đường Cầu Bươu, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, TP Hà Nội

Địa điểm quan trắc Dự án GPMB phục vụ dân cư xây dựng hạ tầng kỹ thuật số ở chợ đầu giá QSD đất khu Đồng Xénh, Vườn Chầu, xã

Loại mẫu Dông Quang, huyện Ba Vì

Ngày quan trắc Trần tích

Thời gian thử nghiệm 18/10/2023 - 31/10/2023

II. KẾT QUẢ

| TT | Thông số | Đơn vị | Phương pháp phân tích | Kết quả | | | QCVN 43:2017/BTNMT |
|----|----------------|--------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| | | | | 231018.TT. 001 | 231018.TT. 002 | 231018.TT. 003 | |
| 1 | Asen (As) | mg/kg | US EPA Method 3051A + TCVN 8467:2010 | 3,7 | 3,8 | 3,6 | 17 |
| 2 | Cadmium (Cd) | mg/kg | US EPA Method 3051A + US EPA Method 7010 | 0,12 | 0,11 | 0,11 | 3,5 |
| 3 | Chì (Pb) | mg/kg | US EPA Method 3051A + US EPA Method 7000B | 23,4 | 32,8 | 34,7 | 91,3 |
| 4 | Kẽm (Zn) | mg/kg | US EPA Method 3051A + US EPA Method 7000B | 54,9 | 66 | 67,7 | 315 |
| 5 | Thủy ngân (Hg) | mg/kg | US EPA Method 3051A + TCVN 8882:2011 | <0,1 | <0,1 | <0,1 | 0,5 |
| 6 | Crom (Cr) | mg/kg | US EPA Method 3051A + US EPA Method 7000B | 31,6 | 32,5 | 43 | 90 |

1. Phân tích dựa trên kết quả của các thiết bị và phương pháp phân tích đã được kiểm tra và hiệu chuẩn đúng quy định.

2. Các chỉ số phân tích được thực hiện theo quy định của Bộ Y tế và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Các chỉ số phân tích được thực hiện theo quy định của Bộ Y tế và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Các chỉ số phân tích được thực hiện theo quy định của Bộ Y tế và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

BHM.QT.13.02

Lần ban hành: 02/2022

Trang 1/2



VIỆN Y HỌC LAO ĐỘNG VÀ CÔNG NGHIỆP MÔI TRƯỜNG
PHÒNG PHÂN TÍCH HOÁ - SINH

Địa chỉ: C16-25 Khu C, Khu đô thị Galeximco, Lê Trọng Tấn, Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội
Hotline: 0866922688 Email: info@etoh.vn ISO/IEC 17025/2017:10559 Yutecers 306

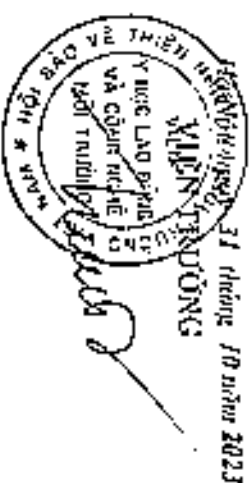
| 7 | Dạng (Cu) | mg/kg | US EPA Method 3051A + US EPA Method 7000B | 41,8 | 48,4 | 44,6 | 197 |
|---|-----------|-------|---|------|------|------|-----|
|---|-----------|-------|---|------|------|------|-----|

Giá trị:

- QCVN 43:2017/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Chất lượng Trầm tích;
- 231018.TT.001 - TT01: Mẫu trầm tích tại vị trí phía Tây Bắc dự án (21°11'17,36"; 105°26'20,38");
- 231018.TT.002 - TT02: Mẫu trầm tích tại khu vực trung tâm dự án (21°11'14,52"; 105°26'28,74");
- 231018.TT.003 - TT03: Mẫu trầm tích tại vị trí phía Đông Bắc dự án (21°11'19,6"; 105°26'26,48").

PHÒNG PHÂN TÍCH HOÁ - SINH

Tr.S Phạm Thị Hoa



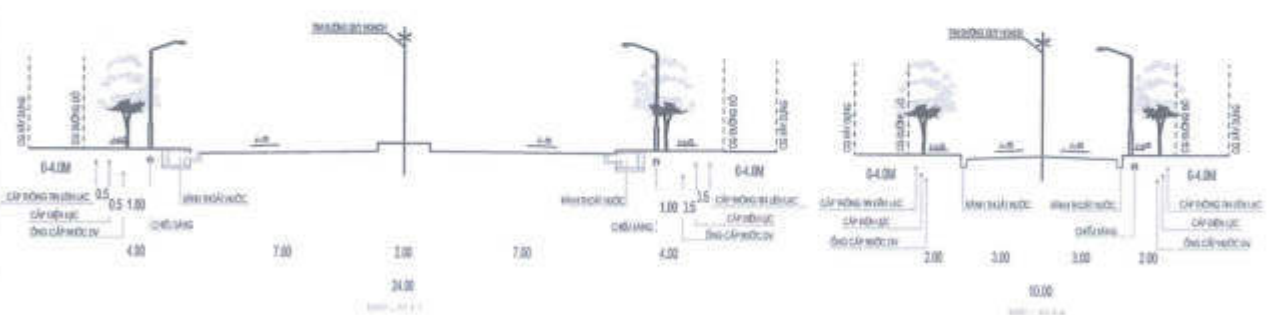
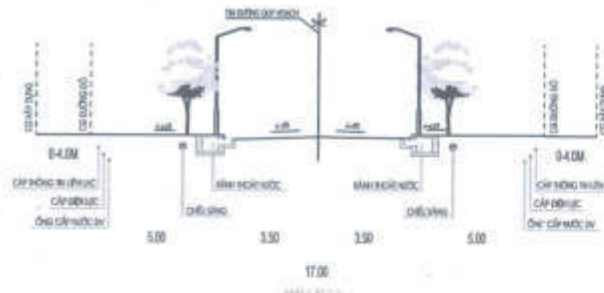
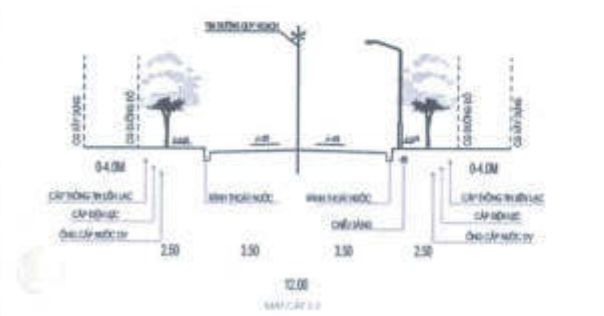
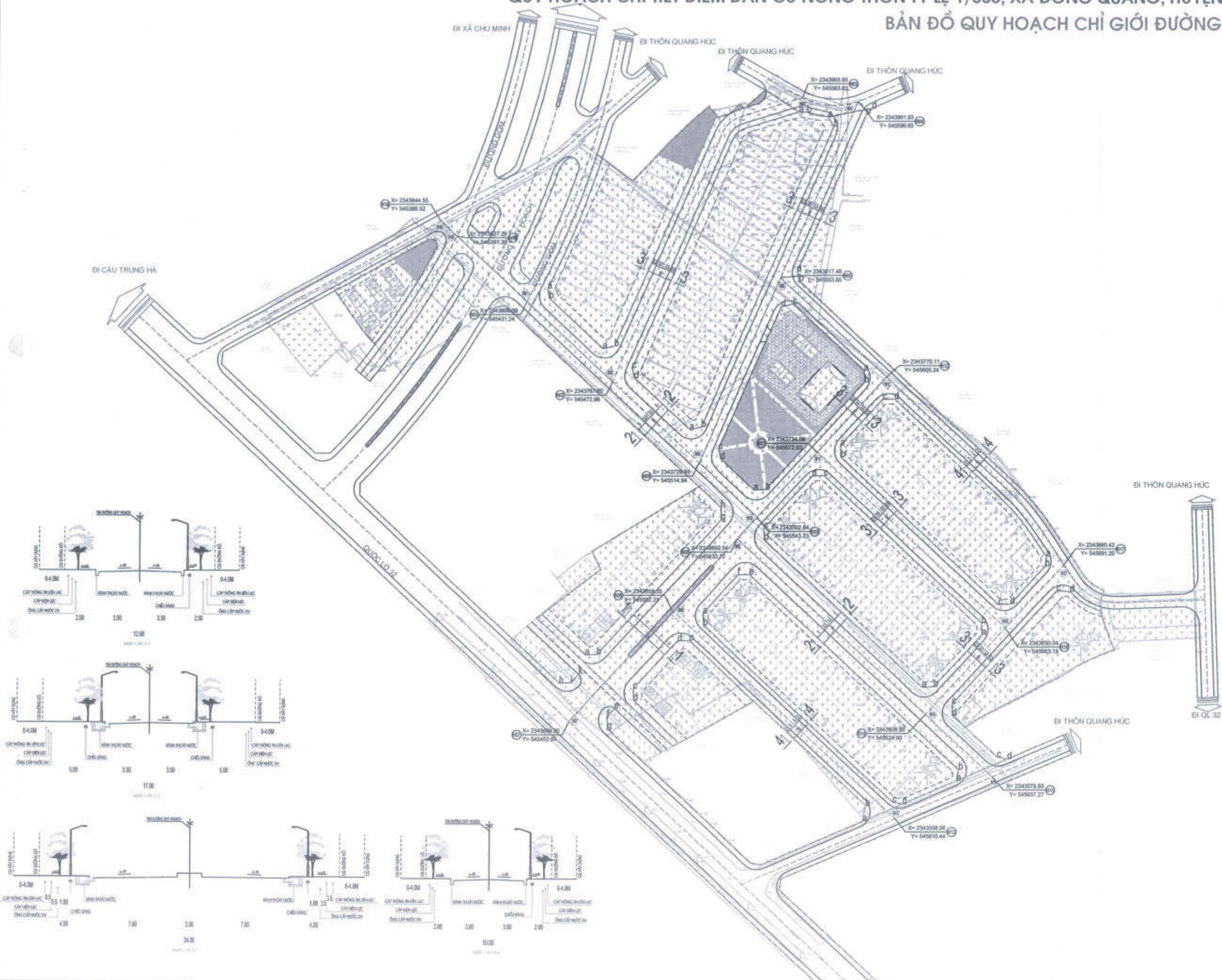
1. Phòng chỉ chịu trách nhiệm về kết quả phân tích dựa trên mẫu vật gửi đến phòng phân tích đúng như yêu cầu của khách hàng.

2. Các chi phí vận chuyển khác (nếu có) được tính thêm dựa trên đơn vị vận chuyển. ISO/IEC 17025:2017.

3. Các chi phí vận chuyển khác (nếu có) được tính thêm dựa trên đơn vị vận chuyển.

4. Các chi phí vận chuyển khác (nếu có) được tính thêm dựa trên đơn vị vận chuyển.

QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TỶ LỆ 1/500, XÃ ĐÔNG QUANG, HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG



BẢNG TỌA ĐỘ NÚT GIAO THÔNG
ĐIỂM DÂN CƯ ĐÔNG XÉT, VƯỜN GÀN

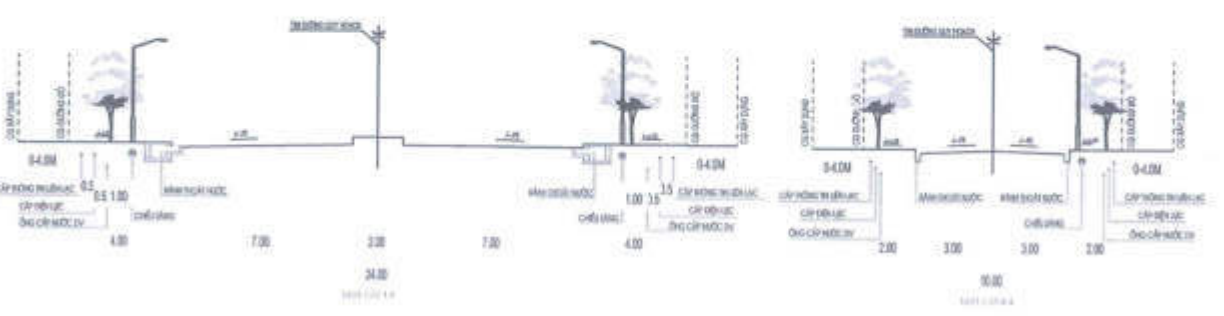
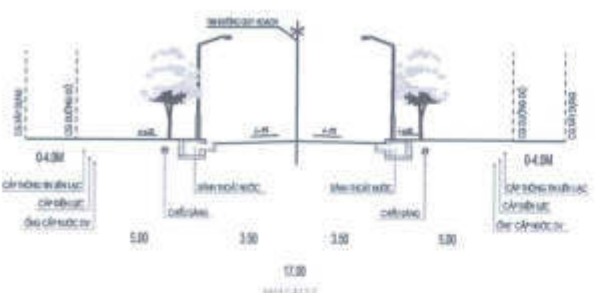
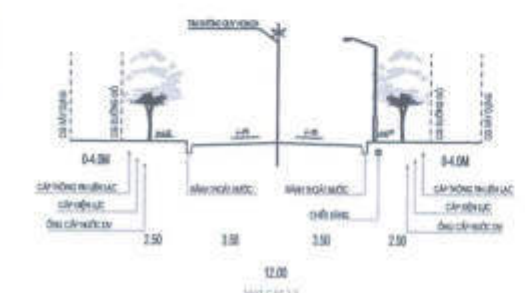
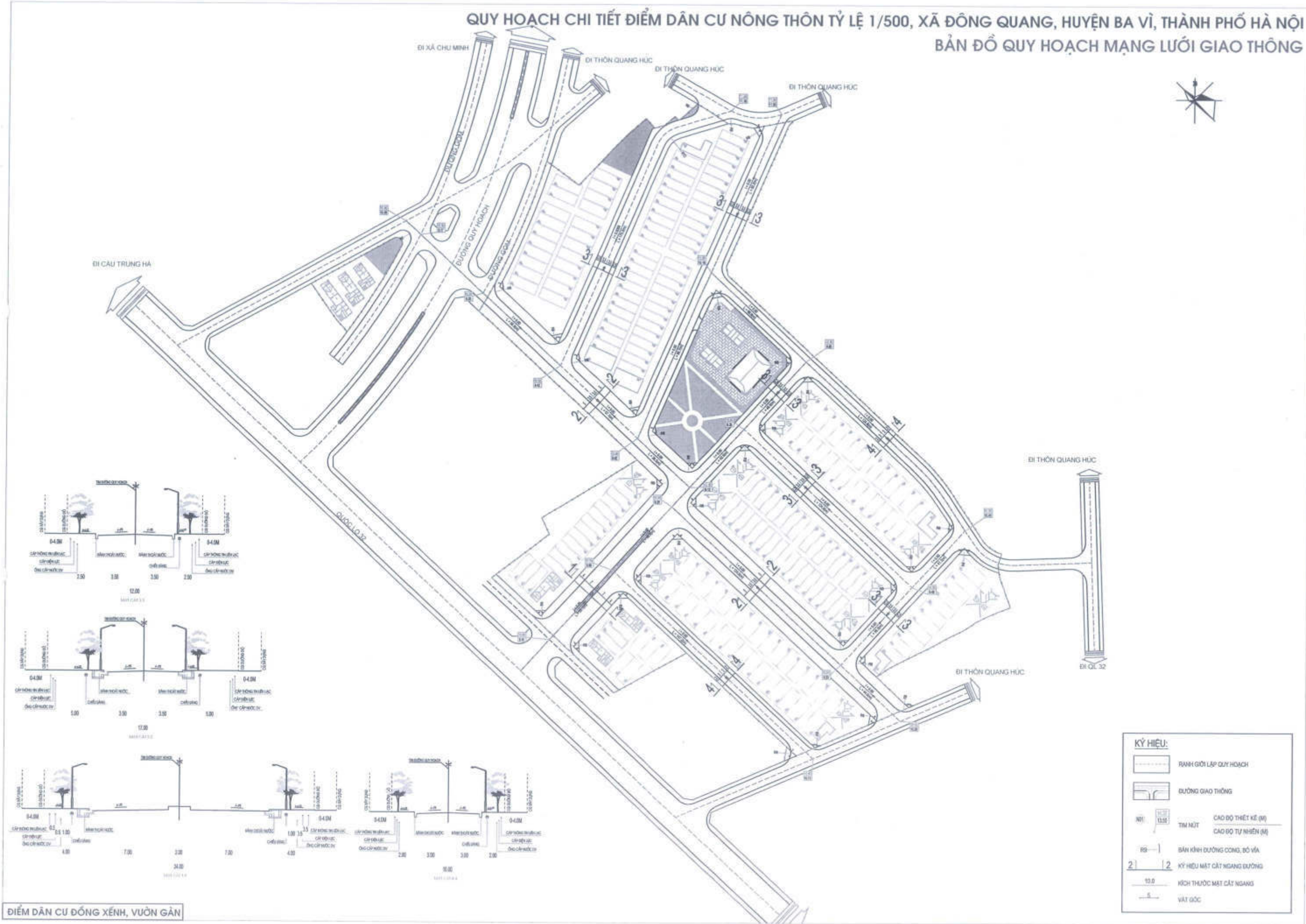
| STT | TÊN NÚT | TỌA ĐỘ X | TỌA ĐỘ Y |
|-----|---------|------------|-----------|
| 1 | N01 | 2343000.09 | 545431.24 |
| 2 | N02 | 2343767.62 | 545471.96 |
| 3 | N03 | 2343603.65 | 545563.83 |
| 4 | N04 | 2343601.93 | 545590.93 |
| 5 | N05 | 2343817.49 | 545553.85 |
| 6 | N06 | 2343738.51 | 545514.94 |
| 7 | N07 | 2343008.80 | 545452.84 |
| 8 | N08 | 2343558.35 | 545592.41 |
| 9 | N09 | 2343692.54 | 545533.73 |
| 10 | N10 | 2343702.84 | 545543.23 |
| 11 | N11 | 2343734.08 | 545572.03 |
| 12 | N12 | 2343770.11 | 545605.24 |
| 13 | N13 | 2343553.58 | 545610.44 |
| 14 | N14 | 2343695.50 | 545624.90 |
| 15 | N15 | 2343578.65 | 545657.27 |
| 16 | N16 | 2343650.04 | 545693.19 |
| 17 | N17 | 2343680.42 | 545691.20 |
| 18 | N18 | 2343644.55 | 545389.52 |
| 19 | N19 | 2343637.29 | 545397.19 |

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI NGHỊ ĐỊNH QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG CHẾ
- ĐIỂM DÂN CƯ ĐÔNG XÉT
- ĐIỂM DÂN CƯ ĐÔNG XÉT (TỌA ĐỘ X, TÊN NÚT, TỌA ĐỘ Y)
- TỌA ĐỘ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- KÝ HIỆU MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG
- KÍCH THƯỚC MẶT CÁT NGANG

ĐIỂM DÂN CƯ ĐÔNG XÉT, VƯỜN GÀN

QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TỶ LỆ 1/500, XÃ ĐÔNG QUANG, HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG

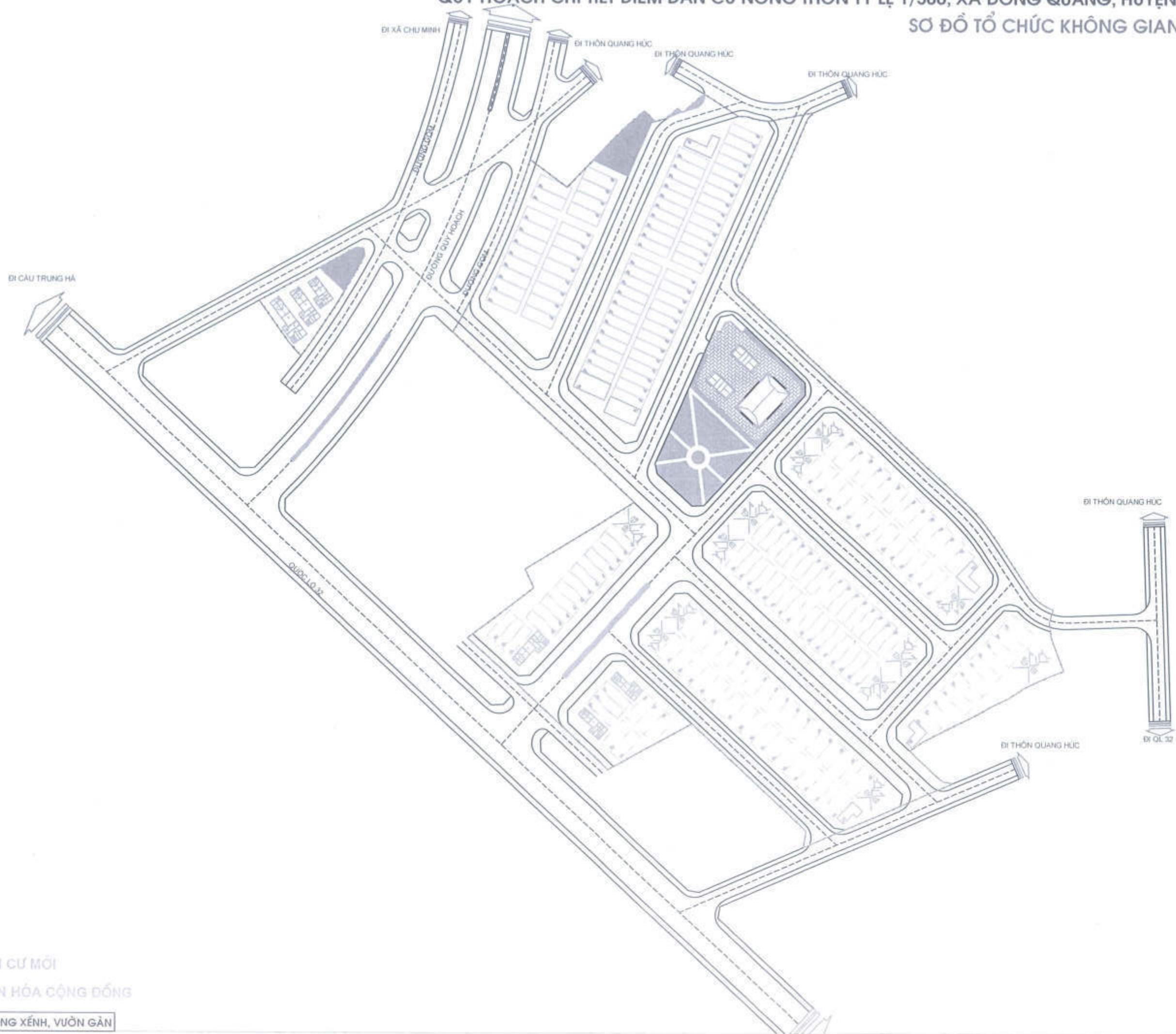


ĐIỂM DÂN CƯ ĐỒNG XẾNH, VƯỜN GÀN

KÝ HIỆU:

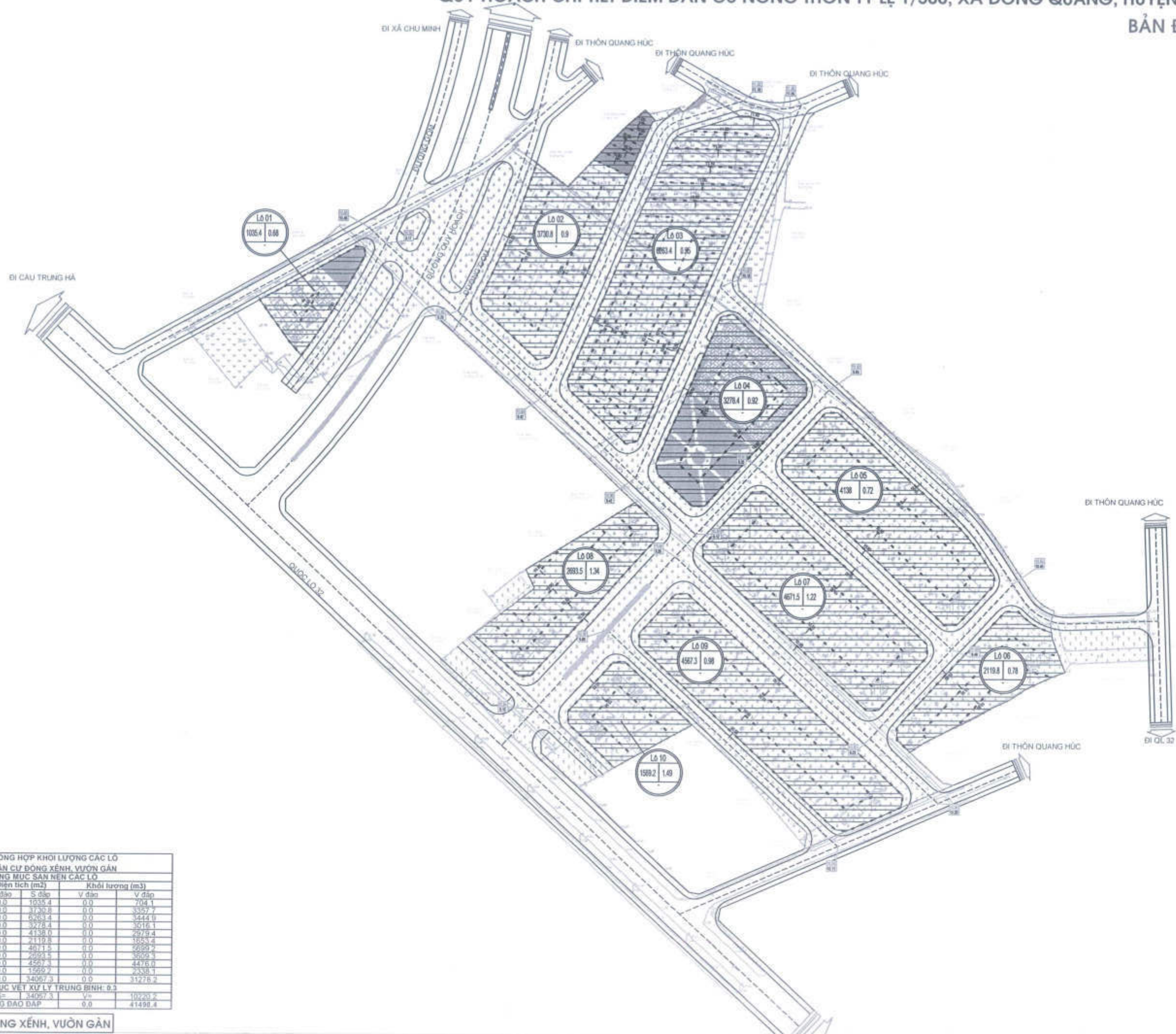
| | |
|--|-----------------------------|
| | RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH |
| | ĐƯỜNG GIAO THÔNG |
| | CAO ĐỘ THẾT KẾ (M) |
| | CAO ĐỘ TỰ NHIÊN (M) |
| | BÁN KÍNH ĐƯỜNG CONG, ĐỒ VĨ |
| | KÝ HIỆU MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG |
| | KÍCH THƯỚC MẶT CẮT NGANG |
| | VẬT GÓC |

QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TỶ LỆ 1/500, XÃ ĐÔNG QUANG, HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN



- GHI CHÚ**
- 1. KHU DÂN CƯ MỚI
 - 2. ĐIỂM VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG
- ĐIỂM DÂN CƯ ĐỒNG XẾNH, VƯỜN GÀN

QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TỶ LỆ 1/500, XÃ ĐÔNG QUANG, HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SAN NỀN



BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CÁC LÔ ĐIỂM DẪN CƯ ĐỒNG XÉNH, VƯỜN GẦN
HẠNG MỤC SAN NỀN CÁC LÔ

| STT | Tên lô | Diện tích (m ²) | | Khối lượng (m ³) | |
|------|--------|-----------------------------|---------|------------------------------|---------|
| | | S. đảo | S. đảo | V. đảo | V. đảo |
| 1 | Lô 01 | 0,0 | 1035,4 | 0,0 | 704,1 |
| 2 | Lô 02 | 0,0 | 3730,8 | 0,0 | 3357,7 |
| 3 | Lô 03 | 0,0 | 8953,4 | 0,0 | 3444,9 |
| 4 | Lô 04 | 0,0 | 3278,4 | 0,0 | 3018,1 |
| 5 | Lô 05 | 0,0 | 4138,0 | 0,0 | 2979,4 |
| 6 | Lô 06 | 0,0 | 2119,8 | 0,0 | 1853,4 |
| 7 | Lô 07 | 0,0 | 4671,5 | 0,0 | 2689,2 |
| 8 | Lô 08 | 0,0 | 2993,5 | 0,0 | 3509,3 |
| 9 | Lô 09 | 0,0 | 4567,3 | 0,0 | 4476,0 |
| 10 | Lô 10 | 0,0 | 1599,2 | 0,0 | 2338,1 |
| Tổng | | 0,0 | 34067,3 | 0,0 | 31278,2 |

HẠNG MỤC VẾT XỬ LÝ TRUNG BÌNH: 0,3

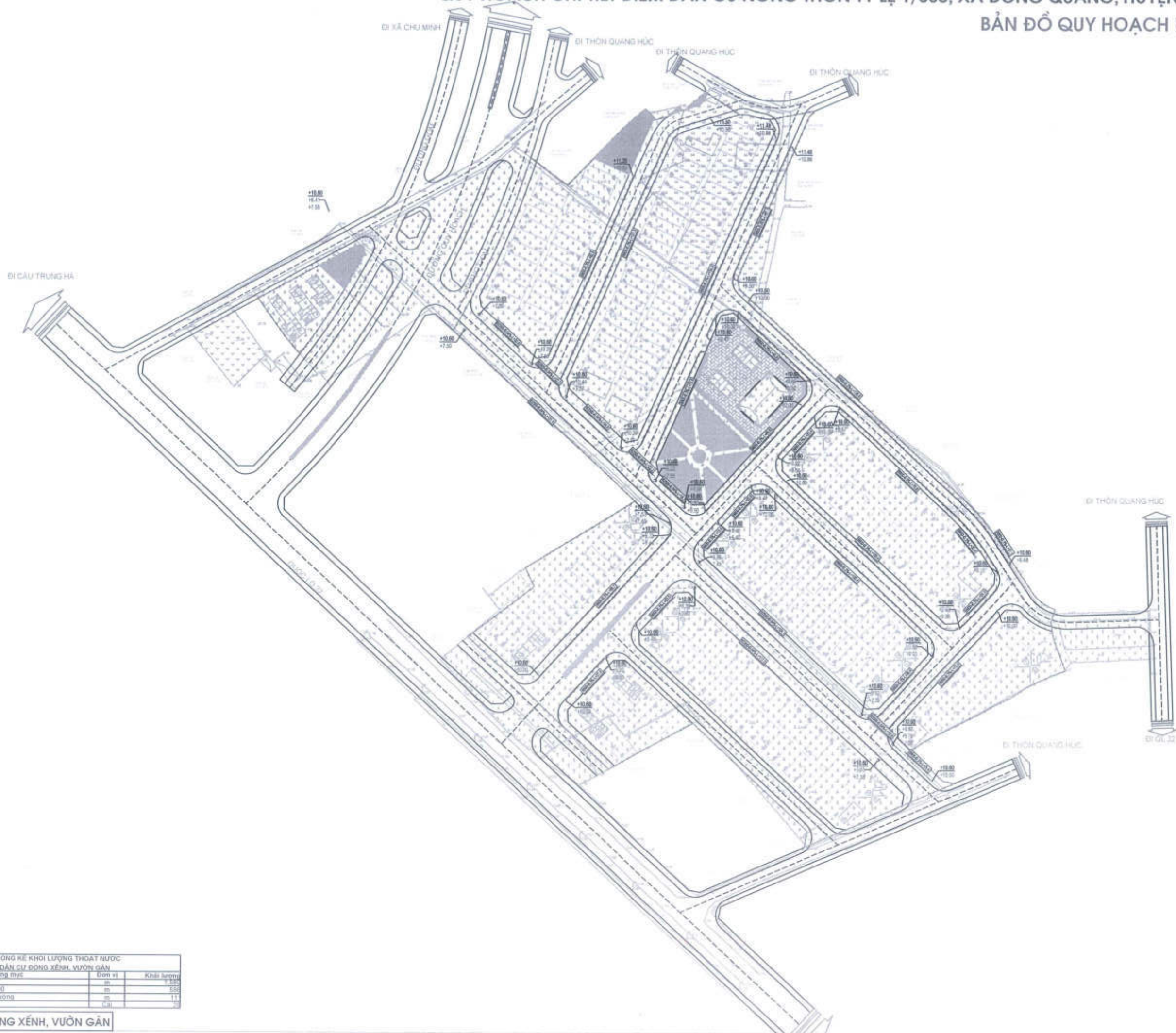
| Vết xử lý | S | V |
|-----------|---------|---------|
| S | 34067,3 | 10220,2 |
| V | 0,0 | 41498,4 |

ĐIỂM DẪN CƯ ĐỒNG XÉNH, VƯỜN GẦN

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- KHU VỰC TÔN NỀN
- CAO ĐỘ ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC
- ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC THIẾT KẾ
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ
- CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- A: TÊN LÔ ĐẤT
- B: DIỆN TÍCH LÔ
- C: CAO ĐỘ ĐẢO ĐẬP TRUNG BÌNH
- D: KHỐI LƯỢNG ĐẢO ĐẬP TRUNG BÌNH

QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TỶ LỆ 1/500, XÃ ĐÔNG QUANG, HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC

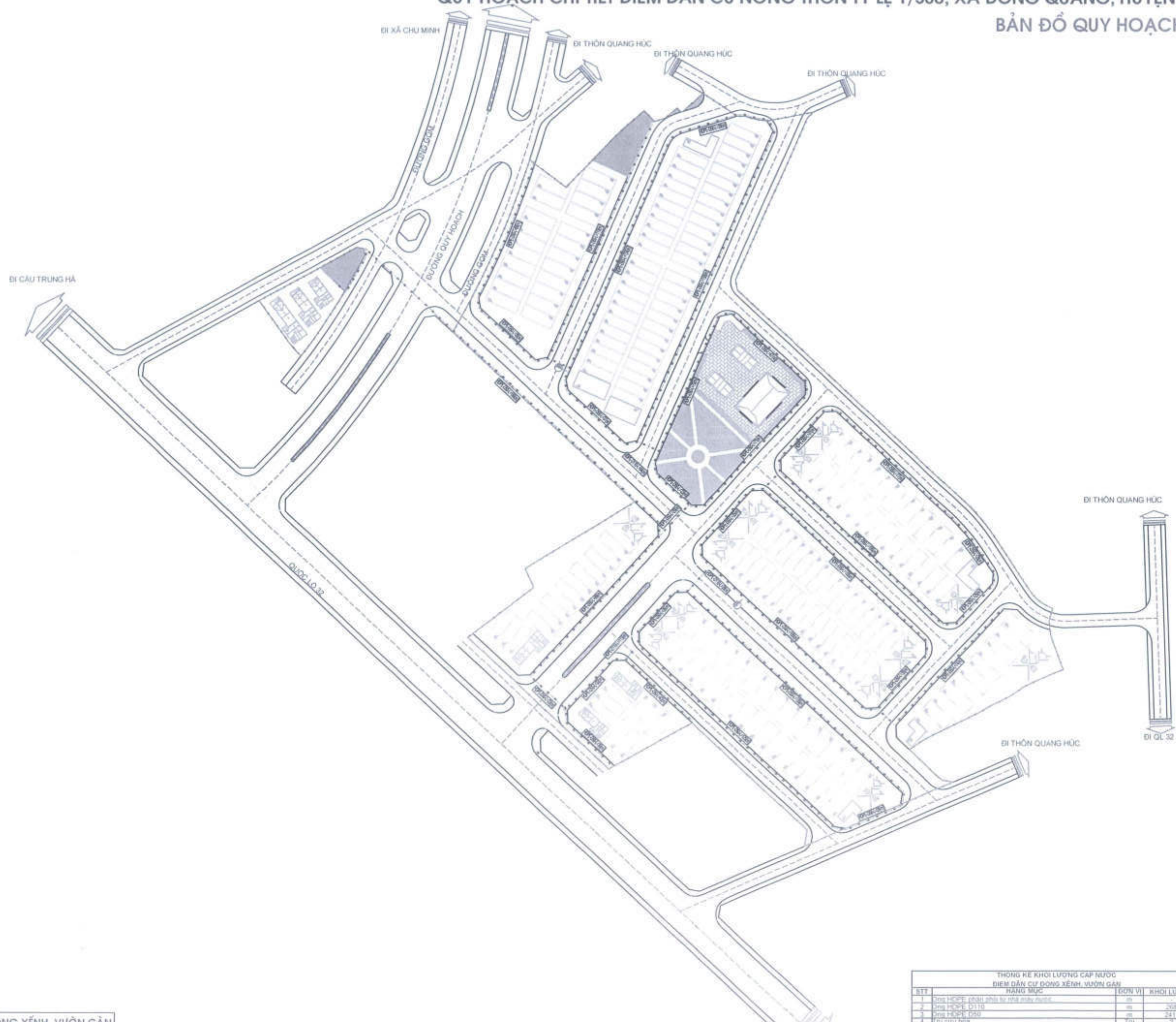


BẢNG THÔNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC
 ĐIỂM DÂN CƯ ĐÔNG XẾNH, VƯỜN GÀN

| TT | Hạng mục | Đơn vị | Khối lượng |
|----|--------------------------|--------|------------|
| 1 | Kênh thoát nước Ø600 | m | 1.500 |
| 2 | Công tác BxH 2500x2500 | m | 500 |
| 2 | Công BTCT Ø600 qua đường | m | 111 |
| 3 | Kia thềm | Chiếc | |

ĐIỂM DÂN CƯ ĐÔNG XẾNH, VƯỜN GÀN

QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TỶ LỆ 1/500, XÃ ĐÔNG QUANG, HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC



ĐIỂM DÂN CƯ ĐỒNG XẾNH, VƯỜN GẦN

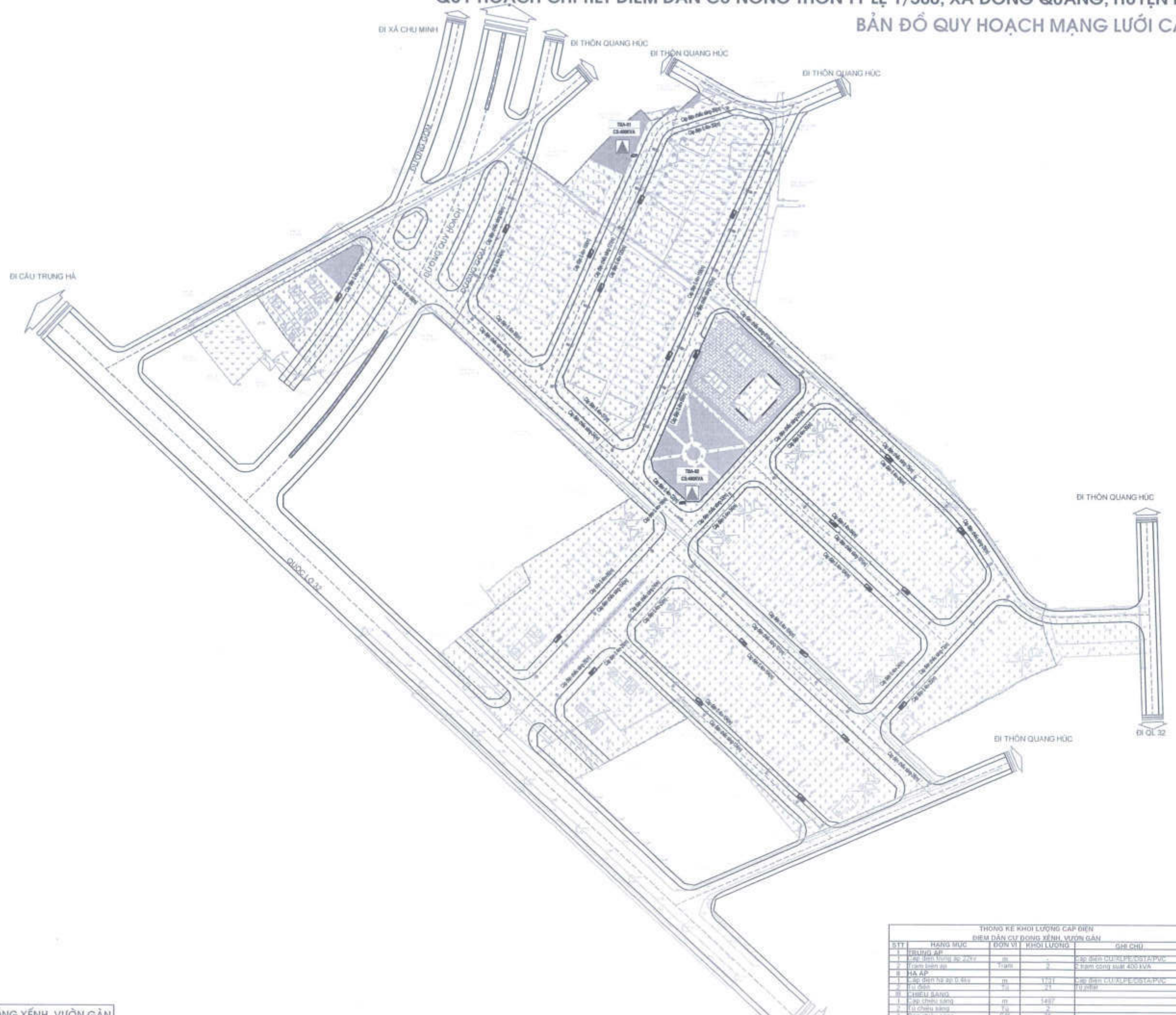
THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC
 ĐIỂM DÂN CƯ ĐỒNG XẾNH, VƯỜN GẦN

| STT | HẠNG MỤC | ĐƠN VỊ | KHỐI LƯỢNG |
|-----|--|--------|------------|
| 1 | Đường HDPE (chất liệu tự nhiên máy nước) | m | 258 |
| 2 | Đường HDPE D110 | m | 2411 |
| 3 | Đường HDPE D90 | m | 2 |
| 4 | Tổng cộng | | |

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC D110
- ĐƯỜNG ống CẤP NƯỚC D90
- HỒ VẠN
- VẬT LIỆU-ĐƯỜNG KÍNH-CHIỀU DÀI
- HỌNG CỨU HỎA

QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TỶ LỆ 1/500, XÃ ĐÔNG QUANG, HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI CẤP ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG



KỶ HIỆU :

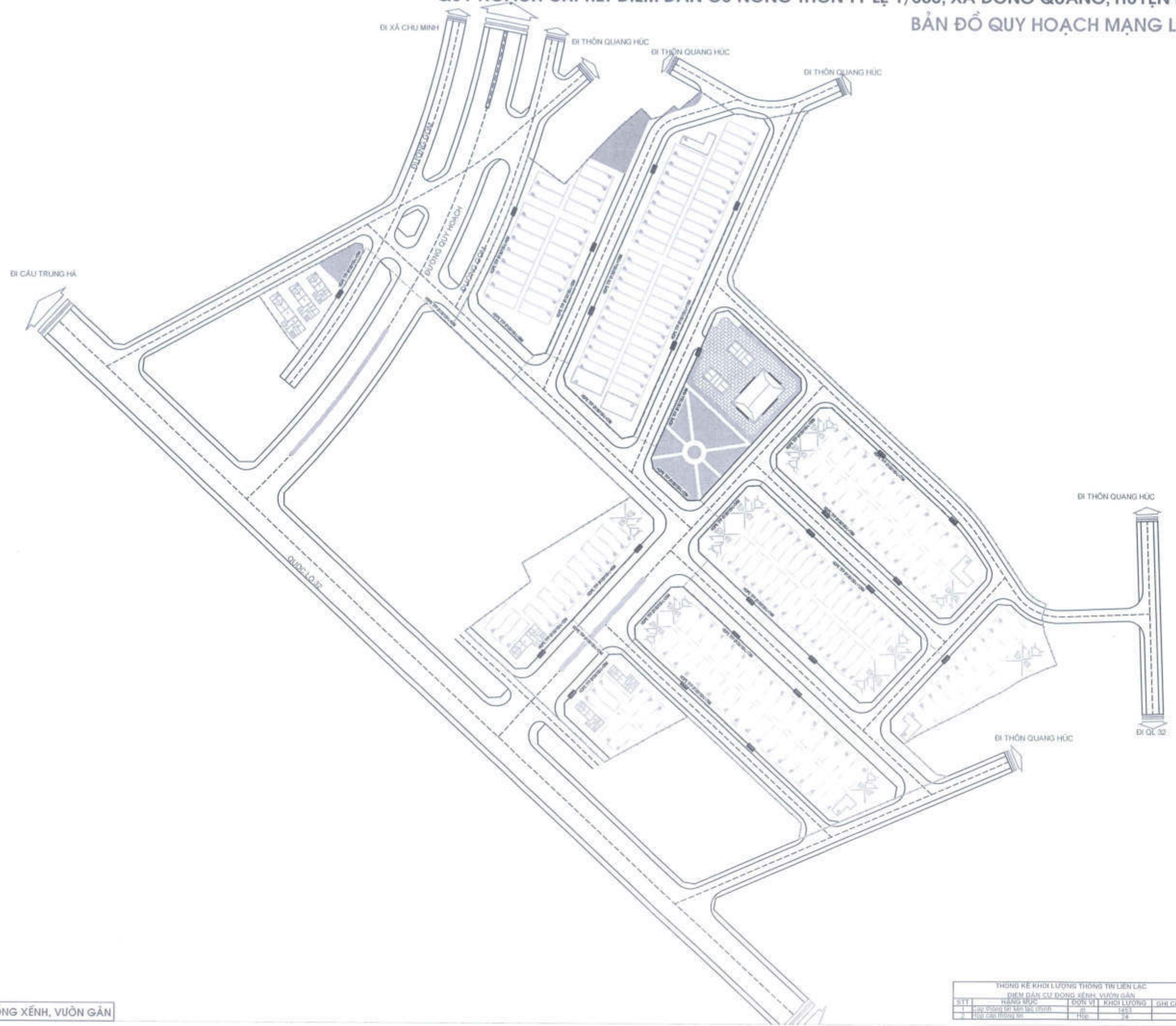
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG ĐIỆN 0,4KV
- ĐƯỜNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG
- TỬ ĐIỆN
- TỬ CHIẾU SÁNG
- ĐÈN CHIẾU SÁNG CÔNG SUẤT 350W/ĐIEN
- LOW CẤP ĐIỆN - CHIẾU DẪY DẪN

THÔNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP ĐIỆN
 ĐIỂM DÂN CƯ ĐÔNG XẾNH, VƯỜN GẦN

| STT | HẠNG MỤC | ĐƠN VỊ | KHỐI LƯỢNG | GHI CHÚ |
|-----|----------------------|--------|------------|----------------------------|
| 1 | TRẠNG ÁP | | | |
| 1 | Trạm biến áp 22/0,4 | trạm | 2 | Cấp điện CU/REPE/0,4/0,4KV |
| 2 | Trạm biến áp | trạm | 2 | 2 Trạm công suất 400 kVA |
| 3 | HÀ ÁP | | | |
| 1 | Cáp điện hạ áp 0,4KV | m | 1701 | Cáp điện CU/ALPE/0,4/0,4KV |
| 2 | Tủ điện | trụ | 21 | TỦ ĐIỆN |
| 3 | CHIẾU SÁNG | | | |
| 1 | Cáp chiếu sáng | m | 1487 | |
| 2 | Tủ chiếu sáng | trụ | 2 | |
| 3 | Đèn chiếu sáng | đèn | 75 | |

ĐIỂM DÂN CƯ ĐÔNG XẾNH, VƯỜN GẦN

QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TỶ LỆ 1/500, XÃ ĐÔNG QUANG, HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THÔNG TIN LIÊN LẠC







ĐIỂM DÂN CƯ ĐÓNG XÉNH, VƯỜN GÀN

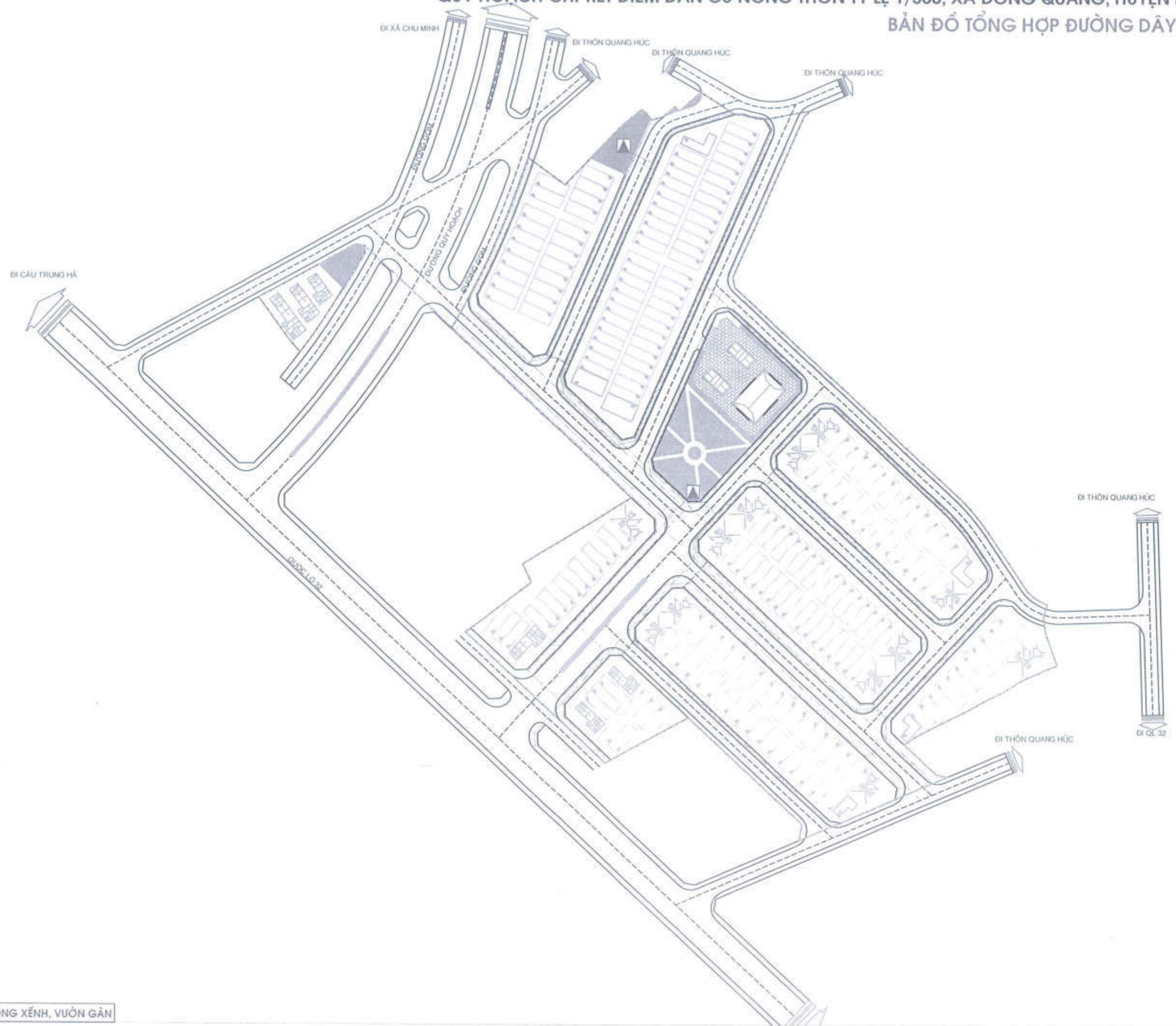
THÔNG KÊ KHỐI LƯỢNG THÔNG TIN LIÊN LẠC
 ĐIỂM DÂN CƯ ĐÓNG XÉNH, VƯỜN GÀN

| STT | HẠNG MỨC | ĐƠN VỊ | KHỐI LƯỢNG | GH. CHỦ |
|-----|-----------------------------|--------|------------|---------|
| 1 | Cáp thông tin liên lạc 25mm | m | 1453 | |
| 2 | Hộp cáp thông tin | Hộp | 24 | |

KÝ HIỆU

-  BÊN GIỚI NGHÊN CỨU QUY HOẠCH
-  HỢP CẤP
-  CẤP THÔNG TIN HIỆN TRẠNG
-  TUYẾN CẤP THÔNG TIN TRONG KHU VỰC

QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TỶ LỆ 1/500, XÃ ĐÔNG QUANG, HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT



ĐIỂM DÂN CƯ ĐỒNG XẾNH, VƯỜN GÀN

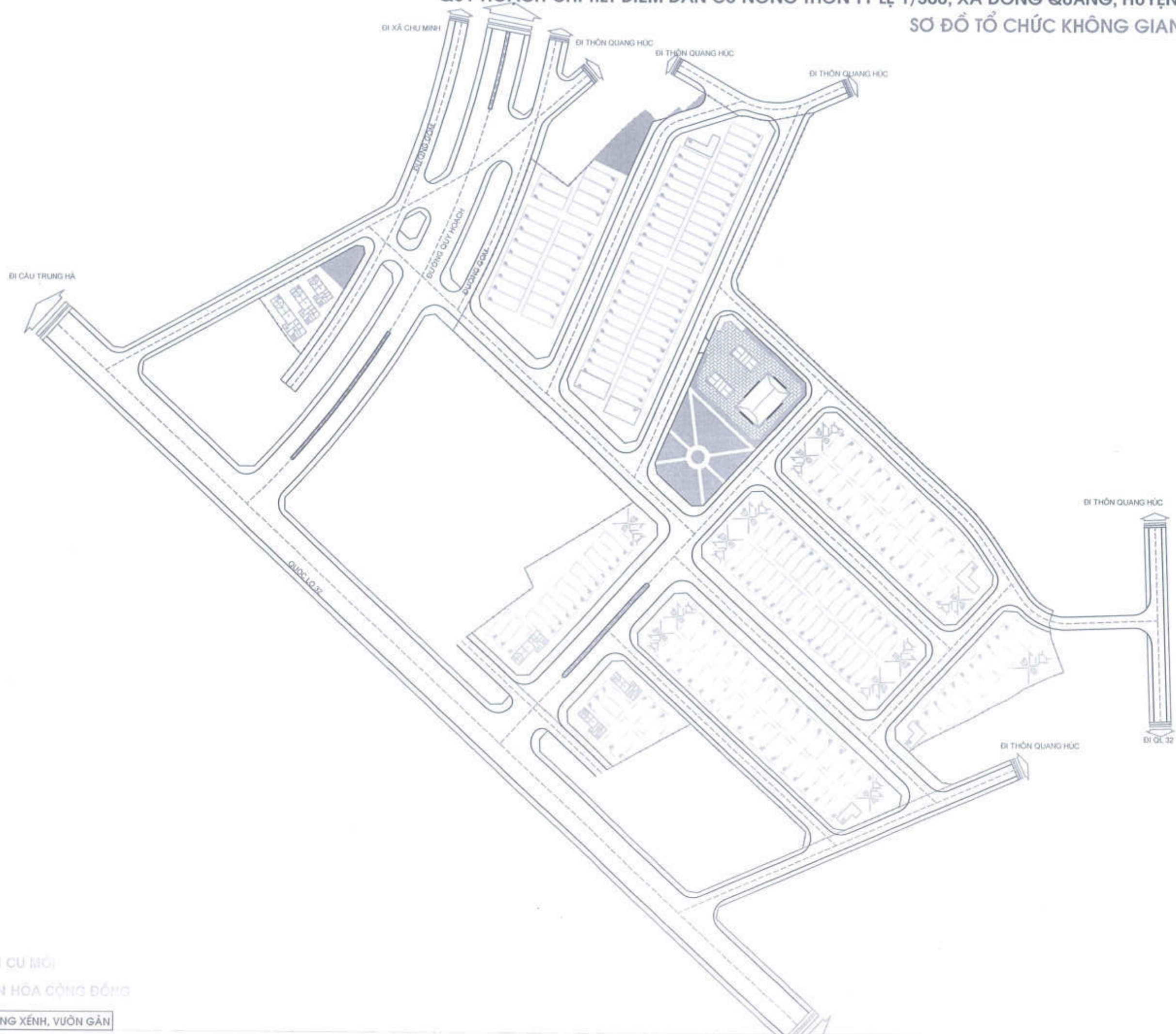
KÝ HIỆU

| | |
|--|--------------------------------|
| | RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH |
| | ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC |
| | ĐƯỜNG CÔNG THOÁT NƯỚC |
| | ĐƯỜNG CÁP THÔNG TIN LIÊN LẠC |
| | ĐƯỜNG CÁP CẤP ĐIỆN |
| | ĐƯỜNG CÁP CHIẾU SÁNG |
| | TRẠM BIẾN ÁP |

10000000

10000000

QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TỶ LỆ 1/500, XÃ ĐÔNG QUANG, HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN



- 1. KHU DÂN CƯ MỚI
- 2. ĐIỂM VĂN HÓA CỘNG ĐỒNG

ĐIỂM DÂN CƯ ĐỒNG XẾNH, VƯỜN GÀN