Phụ lục

Các nội dung yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn

(Kèm theo Công văn số 1506 /SNNMT-MTKS ngày 27 /5/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

1. Chương I thông tin chung về dự án đầu tư

- Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc. Đề nghị làm rõ các hạng mục công trình tại mỗi khu vực nêu trên.

- Tại ý c Quy mô dự án (trang 16) có nêu: "*Như vậy dự án thuộc số thứ tự thứ 3, mục I Dự án đầu tư quy định tại điểm a và điểm b khoản 4 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường, phụ lục IV (danh mục các dự án đầu tư nhóm II có nguy cơ tác động xấu đến môi trường quy định tại khoản 4 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường của Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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".* là chưa đúng, đề nghị viết lại (dự án này không thuộc loại hình có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường).

- Tại mục (3) vận chuyển nguyên VLXD, đổ thải phế thải xây dựng (trang 27) báo cáo có nêu:

+ "*Các xe vận chuyển phế thảy xây dựng sẽ phải xin giấy phép của Sở GTVT tỉnh Lạng Sơn để hoạt động trên một số tuyến đường và các phương tiện...được phép lưu thông",* đề nghị xem xét lại nội dung này.

+ *Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện phân định, phân loại và thông báo bằng văn bản về kế hoạch quản lý đối với khối lượng bùn thải phát sinh từ dự án đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn.* Đề nghị sửa lại nội dung này.

2. Chương II. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch, khả năng chịu tải của môi trường

- Tại mục 2.1.2.3 (trang 77), Báo cáo có nêu: "Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt **điều chỉnh** tại Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024"; **đề nghị bỏ chữ điều chỉnh.**

3. Chương III. Đánh giá hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án đầu tư

- Tại mục b chất lượng của các thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp bởi dự án (trang 88-89), đề nghị bổ sung nêu rõ nguồn số liệu sử dụng.

- Tại mục 3.1.2 Các đối tượng nhạy cảm về môi trường bị tác động của dự án (trang 90) đề nghị nêu rõ: *"... xả nước thải sau xử lý vào suối Bản Bản là nguồn nước dự phòng **cấp cho sinh hoạt** ..."*.

- Tại ý b) hệ thống sông suối, kênh rạch, ao hồ khu vực tiếp nhận nước thải và mục 3.3.3 (trang 96), báo cáo có nêu: *"Theo Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 29/4/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Danh mục các nguồn nước phải lập hành lang bảo vệ trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, suối Bản Bản **không có tên** trong danh mục các nguồn nước phải lập hành lang bảo vệ"* là chưa đúng. Yêu cầu xem lại thông tin này.

- Tại ý b mục 3.2.4 (trang 98), có đưa ra nhận định *"Nước thải sinh hoạt của Trại tạm giam Yên Trạch đã được xử lý bằng hệ thống xử lý của cơ sở đáp ứng QCVN 14:2025/BTNMT":* đề nghị bổ sung rõ nguồn số liệu sử dụng, Thông tư số 05/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/9/2025.

- Mục 3.3.1 (trang 100): có lấy mẫu nước ao, hồ phía Bắc Dự án NM2, tuy nhiên trong mô tả hiện trạng chưa thể hiện nội dung có ao, hồ trong khu vực thực hiện dự án, ai quản lý...yêu cầu làm rõ.

4. Chương IV Đánh giá, dự báo các tác động môi trường của dự án đầu tư và đề xuất các công trình biện pháp bảo vệ môi trường

- Tại trang 123 bảng 4.14 tải lượng chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt có so sánh với QCVN 14:2008/BTNMT; tuy nhiên phần nhận xét, đánh giá nêu QCVN 14:2025/BTNMT (quy chuẩn này có hiệu lực từ 01/9/2025).

- Tại trang 136 bảng 4.21. Dự báo khối lượng các loại chất thải nguy hại phát sinh: Yêu cầu rà soát lại thành phần, mã CTNH theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

- Tại trang 149 có nêu: *"..Phối hợp với công ty thủy lợi Đa Đội trong việc vận hành hệ thống thủy lợi, trạm bơm để bảo đảm tiêu thoát nước cho khu vực"*. Đề nghị xem lại.

- Tại trang 160, bảng 4.29 Dự báo khối lượng các loại chất thải nguy hại phát sinh: Đề nghị rà soát lại thành phần, mã CTNH theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

- Trang 167 mục (3) đánh giá tác động đối với nguồn tiếp nhận nước thải của dự án, có nêu: "theo Quyết định số ....suối Bản Bản không có tên trong danh mục các nguồn nước phải lập hành lang bảo vệ": xem lại thông tên chưa đúng; đồng thời rà soát trong toàn bộ báo cáo cấp phép.

- Tại bảng 4.34 dự báo khối lượng CTNH phát sinh giai đoạn vận hành dự án (trang 170): Đề nghị rà soát tên chất thải và mã số theo Thông tư số 02.

- Trang 192 có đưa ra nội dung: Hợp đồng với đơn vị có đủ chức năng xử lý CTNH định kỳ 1 tháng/lần vận chuyển đi xử lý, xem lại lượng phát sinh, có tính khả thi không?

- Trang 205 (mục 5.8) Biện pháp phòng ngừa ách tắc và tai nạn giao thông, đưa ra nội dung: Phối hợp với **Sở Giao thông và Công an giao thông** địa phương thực hiện cắm biển báo, chỉ dẫn tuyến đường bộ gần dự án, đề nghị xem lại tên cơ quan sau sát nhập.

- Mục 4.2.3 (trang 214): Dự án đưa ra QCVN 14:2025/BTNMT, đến tháng 9/2024 có hiệu lực, xem xét có phù hợp không?

- Bảng 4.45. Quy mô kích thước các bể xử lý của trạm xử lý nước thải; Xem xét đã tính toán phù hợp với quy mô công suất 930 m^3/ngđ gồm 2 module chưa?

- Mục 3.3 (trang 266): Có đưa ra biện pháp bùn cặn phát sinh từ trạm xử lý nước thải, chủ dự án ký hợp đồng ...để thu gom xử lý hàng ngày; khối lượng phát sinh hàng ngày bao nhiêu, như vậy có tính khả thi không?

- Trang 227 về phương án phòng ngừa sự cố môi trường: trong báo cáo đưa ra xây dựng thành nhiều module; tuy nhiên chưa thuyết phục bởi lẽ trường hợp cả 2 giai đoạn cùng đi vào hoạt động thì 02 module mới xử lý đáp ứng được nguồn xả thải của dự án; xem xét, nhận định tính toán cụ thể.

- Tại mục 4.4 Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo, có đưa ra đánh giá: "***Báo cáo đánh giá tác động môi trường*** của dự án...", đề nghị sửa lại

5. Chương VI Nội dung đề nghị cấp giấy phép môi trường

- Đề nghị bỏ trích yếu nội dung chương VI: Cấp lại giấy phép môi trường.

- Tại mục 6.1 (trang 243) Nguồn phát sinh giai đoạn 1, giai đoạn 2 đề nghị làm rõ các hạng mục hoàn thành.

- Mục 6.2: Đề nghị xem lại đối với nội dung đề nghị cấp phép về khí thải đối với dòng thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng khi không tính được lưu lượng và cũng không có quy chuẩn so sánh; xem xét nội dung cấp phép về tiếng ồn, độ rung.

- Mục 7.1.2 (trang 246) Xem xét việc vận hành thử nghiệm khí thải.

6. Chương VII Kế hoạch vận hành thử nghiệm

- Quan trắc môi trường định kỳ và tự động, đề nghị bổ sung nêu căn cứ cụ thể (Điều, khoản) theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

- Bổ sung công suất vận hành hệ thống xử lý nước thải tại thời điểm vận hành thử nghiệm.

- Xem xét về vị trí giám sát môi trường không khí xung quanh, nước mặt trong giai đoạn thi công (quy định có phải thực hiện không)?

7. Các nội dung khác

- Dự án Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn được UBND tỉnh chấp thuận chủ

trương đầu tư tại Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 03/8/2023, diện tích thực hiện dự án 37,71 ha, tổng vốn đầu tư (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): **1.327,3 tỷ đồng**; theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 2215450163 chứng nhận lần đầu ngày 31/5/2024, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 18/6/2024: Tổng mức đầu tư là **1.240.144 triệu đồng**; Quyết định chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 743/QĐ-UBND *(cấp lần đầu ngày 21/4/2024)*. Địa điểm thực hiện dự án: xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. (Tổng mức đầu tư có sự chênh lệch, tổ chức thực hiện tổng mức đầu tư nào)?

- Sự phù hợp của dự án đối với các quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường, khả năng chịu tải của môi trường theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền/khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp: Nội dung đánh giá sự phù hợp của dự án với Quy hoạch mới chỉ trích dẫn các văn bản, quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư, chưa đánh giá chi tiết sự phù hợp liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các loại quy hoạch khác có liên quan.

- Đánh giá và dự báo các tác động đến chế độ thủy văn của môi trường tiếp nhận nước thải, khả năng tiếp nhận nước thải của nguồn nước (hoặc nguồn nước công trình thủy lợi): Đề nghị bổ sung làm rõ nội dung đánh giá hiện trạng môi trường suối Bản Bản.

- Sự phù hợp của các giải pháp bảo vệ môi trường: Một số các nguồn ô nhiễm khác như quá trình hàn xì, di chuyển mổ mả; chuyển mục đích sử dụng rừng; phương án sử dụng tầng đất mặt (đất lúa) cần bổ sung giải pháp xử lý, bảo vệ môi trường.

- Đề nghị làm rõ danh mục chi tiết thiết bị xử lý mùi tại Trạm xử lý nước thải.

- Bổ sung phương án cụ thể ứng phó sự cố rò rỉ hóa chất tại Trạm xử lý nước thải.

- Cam kết gửi báo cáo giám sát môi trường định kỳ đúng thời hạn.

- Đánh giá, dự báo các sự cố môi trường do chất thải gây ra: Cần làm rõ phương án ứng phó cháy nổ tại Trạm xử lý nước thải.

- Phương án thu gom, quản lý chất thải: Chưa có vị trí đổ thải đất thừa cụ thể.

- Đề nghị chủ đầu tư bổ sung tài liệu thể hiện vị trí, trữ lượng của bãi đổ thải phần đất thừa trong quá trình thi công xây dựng để làm căn cứ đánh giá sự phù hợp theo quy định.

- Khối lượng chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp phải kiểm soát: Rà soát, xem xét lại khối lượng chất thải rắn.

- Trong giai đoạn quyết định đầu tư của Dự án, đề nghị chủ đầu tư bổ sung, cung cấp thông tin về công nghệ áp dụng trong dự án theo quy định tại Điều 16 Luật Chuyển giao Công nghệ; Trường hợp dây chuyền công nghệ, thiết

bị được chuyển giao từ nước ngoài vào Việt Nam, chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục đăng ký chuyển giao công nghệ trong thời hạn 90 ngày kể từ khi ký hợp đồng chuyển giao công nghệ theo quy định của Luật Chuyển giao công nghệ và Nghị định số 76/2018/NĐ-CP ngày 15/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chuyển giao công nghệ.

- Đề nghị Chủ dự án rà soát về phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước trong danh mục các nguồn nước phải lập hành lang bảo vệ trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 và Điều 24 Nghị định số 53/2024/NĐ-CP ngày 16/5/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước.

- Trang 27: phần Vị trí bãi đổ thải chi tiết, tại văn bản số 3665/UBND-TNMT ngày 19/11/2024 của UBND huyện Cao Lộc có yêu cầu thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, cần thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định hiện hành mới đủ điều kiện đổ chất thải rắn xây dựng, Chủ đầu tư đã thực hiện việc này chưa? Đề nghị Chủ đầu tư chỉnh sửa viết lại nội dung đánh giá đối với việc thực hiện đổ thải đối với chất thải xây dựng. Tại văn bản số 3665/UBND-TNMT ngày 19/11/2024 của UBND huyện Cao Lộc chỉ phúc đáp công văn của Chủ đầu tư về giới thiệu các vị trí quy hoạch bãi đổ thải trên địa bàn huyện Cao Lộc, chứ không phải chấp thuận vị trí đổ thải.

- Dự án Khu đô thị Green Garden đang điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 (SXD đang chủ trì thẩm định) thì có cơ sở để cấp GPMT chưa? Đề nghị chủ dự án xem xét nội dung này để thực hiện thời điểm xin cấp phép môi trường cho phù hợp để thống nhất với dự án sau điều chỉnh.

- Nội dung đề nghị cấp phép môi trường: Cần xác định chính xác tọa độ đấu nối xả thải.

- Khối lượng chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp phải kiểm soát; Khối lượng chất thải rắn thông thường (chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt): Dự án đang điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 cách tính toán khối lượng./.