

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Sân golf Đak Đoa tại xã Đak Đoa, tỉnh Gia Lai của Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026;

Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex tại Văn bản số 16/IONCOMPLEX - BĐT ngày 23 tháng 3 năm 2026 và hồ sơ kèm theo.

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 335/TTr-SNNMT ngày 23/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Sân golf Đak Đoa (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại xã Đak Đoa, tỉnh Gia Lai với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Phụ lục đính kèm Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026.

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

Nơi nhận:

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ dự án;
- UBND xã Đak Đoa;
- CVP, PCVP UBND tỉnh (NN);
- Lưu: VT, N1.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh

Phụ lục

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN SÂN GOLF ĐAK ĐOÀ

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026
của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai)

1. Thông tin về Dự án

1.1. Thông tin chung

- Tên dự án: Sân golf Đak Đoa.
- Địa điểm thực hiện: xã Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.
- Chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex.
- Địa chỉ liên hệ: 36 đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Dự án đã được UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3024/QĐ-UBND ngày 13/12/2025.

1.2. Quy mô, công suất

- Phạm vi dự án: Tổng diện tích dự án: 1.716.784 m².
- Cơ cấu sử dụng đất như sau:

| TT | Tên loại đất | Ký hiệu | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ% |
|------------------|-----------------------------------|---------|-----------------------------|--------|
| 1 | Đất sân golf khu vực 1 | | 738.811 | 37,68 |
| 1.1 | Đất sân golf khu 1 | SG-01 | 690.245 | 35,21 |
| 1.2 | Đất hạ tầng kỹ thuật sân golf | HTG | 13.055 | 0,66 |
| 1.3 | Đất dịch vụ sân golf (club house) | DV | 27.026 | 1,38 |
| 1.4 | Đất giao thông nội bộ | | 8.485 | 0,43 |
| 2 | Đất sân golf khu vực 2 | SG-02 | 772.398 | 39,40 |
| 3 | Đất sân golf khu vực 3 | SG-03 | 205.575 | 10,49 |
| Tổng cộng | | | 1.716.784 | |

- Dự án có tiêu chí như dự án Nhóm B (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Tiêu chí về môi trường của Dự án đầu tư: Nhóm II theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm

2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026.

- Phạm vi đánh giá tác động môi trường được phê duyệt tại Quyết định này không bao gồm: hạng mục giải phóng mặt bằng, di dân, tái định cư; khai thác nguyên liệu phục vụ thi công.

1.3. Phạm vi

1.3.1. Các hạng mục công trình:

- Sân golf 36 lỗ với tổng diện tích là 1.668.218m² được chia làm 3 khu:
 - + Khu SG-01: diện tích khoảng 690.245m²;
 - + Khu SG-02: diện tích khoảng 772.398m²;
 - + Khu SG-03 diện tích khoảng 205.575m².
- Hồ nước: gồm 11 hồ được lót chống thấm với tổng diện tích mặt nước khoảng 70.753m².
- Khu đất hạ tầng có tổng diện tích 13.055m² gồm: khu văn phòng cho nhân viên, khu tập kết phương tiện bảo trì sân golf, kho phân bón và hóa chất, thuốc bảo vệ thực vật (BVTV), khu lưu giữ chất thải.

- Khu dịch vụ sân golf (Clubhouse) có tổng diện tích đất là: 27.026m².

- Bể chứa trung gian với tổng dung tích khoảng 1.360m³.

1.3.2. Các hoạt động của dự án.

- Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, phục vụ thi công dự án.
- Hoạt động di thực cây thông tại các khu vực đánh golf.
- Hoạt động đào đắp, thi công xây dựng các hạng mục công trình.
- Hoạt động sinh hoạt của cán bộ, công nhân tham gia thi công xây dựng.
- Hoạt động của các khu nhà dịch vụ sân golf (Clubhouse), để phục vụ ăn uống cho khách chơi golf và tham quan, mua sắm, quy trình phục vụ ăn uống trực tiếp tại nhà hàng.
- Hoạt động của quy trình chăm sóc, bảo dưỡng cỏ sân golf: làm đất, trồng cỏ, cắt cỏ, tưới nước, bón phân, phun thuốc bảo vệ thực vật chăm sóc cỏ.

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường: Dự án không có yếu tố nhạy cảm về môi trường.

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

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân tham gia thi công xây dựng phát sinh nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt.

- Hoạt động di thực cây thông.
- Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, máy móc thi công, phế thải và hoạt động thi công phát sinh bụi, khí thải, nước thải xây dựng, chất thải xây dựng, chất thải nguy hại, tiếng ồn, độ rung ảnh hưởng đến hoạt động giao thông khu vực và người dân xung quanh dự án.

b) Giai đoạn vận hành

- Hoạt động lưu thông của các phương tiện giao thông của khách du lịch và cán bộ nhân viên phát sinh bụi, khí thải và nguy cơ gây tai nạn giao thông.
- Hoạt động sinh hoạt của cán bộ công nhân viên nước thải sinh hoạt, nước mưa chảy tràn qua sân golf có chứa dư lượng thuốc bảo vệ thực vật, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại, tiếng ồn, độ rung,...
- Hoạt động duy tu, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án như hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, giao thông.
- Hoạt động dọn dẹp thảm thực vật khu vực sân golf.
- Hoạt động nạo vét 11 hồ chứa nước phát sinh bùn thải, chất thải rắn từ quá trình nạo vét.

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

3.1. Nước thải, khí thải

3.1.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Nước thải sinh hoạt của công nhân phát sinh với lưu lượng khoảng 4,5 m³/ngày. Thành phần chủ yếu là các chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD₅) và các chất dinh dưỡng (N, P), vi sinh,...
- Nước thải xây dựng phát sinh từ hoạt động vệ sinh, bảo dưỡng các phương tiện thi công, vận chuyển khoảng 3 m³/ngày.đêm. Thành phần chủ yếu là cặn lơ lửng, đất, cát,...
- Nước mưa chảy tràn lẫn bùn, đất trên công trường thi công. Thành phần chủ yếu là đất, cát, chất rắn lơ lửng,...

b) Giai đoạn vận hành

- Nước thải sinh hoạt phát sinh với lưu lượng khoảng 32,5m³/ngày.đêm. Thành phần chủ yếu là độ màu, TSS, BOD₅, COD, Amoni (tính theo N), tổng N, tổng P, Coliforms,...

3.1.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của bụi, khí thải

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Hoạt động chuẩn bị mặt bằng, thi công các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật, vận chuyển nguyên vật liệu, phế thải; vận hành máy móc, phương tiện thi công trên công trường, ... thành phần chủ yếu là bụi, CO_x , NO_x , SO_2 , VOC,....

b) Giai đoạn vận hành

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông trong sân golf. Thành phần chủ yếu là bụi, SO_2 , NO_x , CO.

- Mùi từ khu vực tập kết chất thải rắn.

- Mùi từ hóa chất BVTV trong hoạt động chăm sóc sân cỏ.

3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

3.2.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Chất thải rắn sinh hoạt từ hoạt động sinh hoạt của công nhân phát sinh với khối lượng khoảng 68,5 kg/ngày. Thành phần chủ yếu là thức ăn thừa, bao bì ni lông, vỏ trái cây,...

- Chất thải rắn từ quá trình thi công, xây dựng phát sinh với khối lượng khoảng 71,79 kg/ngày. Thành phần chủ yếu là bao bì đựng xi măng, ni lông, nhựa, sắt thép,...

b) Giai đoạn vận hành

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động cán bộ nhân viên và khách du lịch với khối lượng khoảng 325 kg/ngày. Thành phần chủ yếu là thức ăn thừa, bao bì ni lông, vỏ trái cây,...

3.2.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

Hoạt động thi công xây dựng của dự án có phát sinh chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp phải kiểm soát (giẻ lau dính dầu thải, bình ắc quy hỏng,...) với khối lượng khoảng 5,0 kg/ngày.

b) Giai đoạn vận hành

Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động chăm sóc sân cỏ với khối lượng khoảng 810 kg/năm. Thành phần chủ yếu là pin thải, ắc quy chì thải (xe điện), hóa chất bảo vệ thực vật và diệt trừ các loài gây hại thải, tồn lưu hoặc quá hạn sử dụng không có gốc halogen hữu cơ; bao bì mềm và bao bì cứng thải (không chứa hóa chất nông nghiệp có gốc halogen hữu cơ),...

3.3. Tiếng ồn, độ rung

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

Hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, đất đắp; các

máy móc, thiết bị thi công như máy đào, máy đầm, máy ủi; hoạt động san lấp mặt bằng, đường giao thông phát sinh tiếng ồn, độ rung ảnh hưởng đến công nhân, người dân sinh sống lân cận khu vực Dự án và dọc theo tuyến đường vận chuyển.

b) Giai đoạn vận hành

- Hoạt động lưu thông của các phương tiện giao thông ra vào khách du lịch và cán bộ nhân viên.

- Hoạt động của máy phát điện dự phòng, trạm bơm tưới nước.

3.4. Các tác động khác

- Hoạt động thi công các hạng mục công trình và hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, đất đắp ảnh hưởng đến người dân sinh sống lân cận khu vực dự án và dọc theo tuyến đường vận chuyển.

- Hoạt động tập trung đông công nhân có khả năng làm mất an ninh, trật tự xã hội khu vực dự án.

- Hoạt động chăm sóc thảm thực vật sân golf có sử dụng phân bón, thuốc BVTV gây tác động đến nguồn nước mặt, nước ngầm và môi trường không khí khu vực.

4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư

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

4.1.1. Đối với thu gom và xử lý nước thải

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Nước thải sinh hoạt của công nhân được thu gom và xử lý bằng 06 nhà vệ sinh di động có dung tích 400 lít; hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ thu gom, xử lý.

- Nước thải xây dựng: được thu gom tái sử dụng cho quá trình xây dựng, phần dư được thu gom lắng cặn trước khi thải ra môi trường.

- Nước mưa chảy tràn: tạo các mương thoát nước tạm thời để dẫn dòng đảm bảo thoát nước nhanh, không gây ngập úng cục bộ; dọn đất, cát, rác thải sinh hoạt,... rơi vãi sau mỗi ngày làm việc để tránh nước mưa chảy xuống các rãnh thoát nước.

b) Giai đoạn vận hành

- Nước thải phát sinh từ khu dịch vụ sân Golf (Clubhouse) sẽ được thu gom để dẫn vào tuyến cống thu gom nước thải của Dự án Khu tổ hợp thương mại dịch vụ (Trung tâm hội nghị, khách sạn, dịch vụ nghỉ dưỡng) thuộc Dự án Khu phức hợp huyện Đak Đoa (cũ), tỉnh Gia Lai theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt. Trường hợp Dự án Khu tổ hợp thương mại dịch vụ triển khai chậm tiến độ, chủ dự án phải báo cáo Cơ quan có thẩm quyền và thực hiện việc đầu tư

HTXLNT cục bộ cho Dự án.

- Nước mưa chảy tràn: Hệ thống thu gom và thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thu gom và thoát nước thải, chia thành các khu vực:

- Đối với nước mưa thu gom tại khu vực trồng cỏ: Nước mưa tại khu vực này được thu gom bằng các hệ thống ống xương cá dưới lớp cát, sau đó dẫn về giếng tách, và bơm về bể trung gian trước khi dẫn về hồ cảnh quan số 10.

- Nước mặt trong các khu vực sân golf được thu gom trên nguyên tắc tự chảy theo độ dốc địa hình; giữa các hồ nước (được lót bạt HPDE), bố trí hệ thống công xả tràn và trạm bơm điều tiết nước (gồm 09 trạm bơm điều tiết). Hệ thống thu gom gồm các tuyến rãnh BTCT thu nước khẩu độ B400mm ÷ B800mm, công HDPE loại gân xoắn đường kính D400mm ÷ D800mm, công HDPE đường kính D90mm ÷ D315mm, kết hợp với các hố ga thăm, giếng tách nước, cửa xả.

- Thu gom nước mưa khu vực không trồng cỏ: Hệ thống thu gom nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thu nước trồng cỏ, thu bằng tuyến công BTCT D300, thoát về hệ thống hồ trong khu vực sân golf. Hệ thống thu gom được phân chia lưu vực thoát nước phù hợp với địa hình và tính chất của từng khu vực, chia thành nhiều tiểu lưu vực nhỏ đảm bảo thoát nước nhanh nhất khi có mưa lớn:

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa khu sân golf số 1 (SG-01):

- + Nước mưa chảy tràn trên sân golf khu vực phía Đông Nam được thu gom bằng các tuyến công BTCT D300 dẫn về Hồ số 2 với 03 cửa xả.

- + Nước mưa chảy tràn trên sân golf khu vực trung tâm được thu gom bằng các tuyến công BTCT D300 dẫn về Hồ số 3 với 04 cửa xả.

- + Nước mưa chảy tràn trên sân golf khu vực phía Bắc được thu gom bằng các tuyến công BTCT D300 dẫn về Hồ số 6 với 02 cửa xả.

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa khu sân golf số 2 (SG-02):

- + Nước mưa chảy tràn trên khu vực trục đường D2 một phần được dẫn về hồ số 1, một phần được đấu nối vào hệ thống thoát nước chung ở phía Nam dự án.

- + Nước mưa chảy tràn trên trục đường N1 được đấu nối vào hệ thống thoát nước chung ở phía Tây dự án.

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa khu sân golf số 3 (SG-03):

- + Nước mưa chảy tràn trên sân golf khu vực phía Nam và một phần dọc tuyến đường D1 được thu gom bằng các tuyến công BTCT D300 dẫn về Hồ số 5 với 02 cửa xả.

- + Nước mưa chảy tràn trên sân golf khu vực phía Đông và một phần dọc

tuyến đường D1 được thu gom bằng các tuyến cống BTCT D300 dẫn về Hồ số 7 với 02 cửa xả.

+ Nước mưa chảy tràn trên sân golf khu vực phía Đông Bắc được thu gom bằng các tuyến cống BTCT D300 dẫn về Hồ số 10 với 01 cửa xả.

+ Nước mưa chảy tràn trên sân golf khu vực phía Tây Bắc được thu gom bằng các tuyến cống BTCT D300 dẫn về Hồ số 11 với 02 cửa xả.

- Khu vực công cộng, dịch vụ: Nước mưa được thu gom theo tuyến cống ngầm dọc theo tuyến đường chính sau đó thoát về hệ thống thoát nước chung của toàn bộ dự án khu phức hợp phía Tây sân golf.

4.1.2. Đối với bụi, khí thải

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu ra vào công trường phải có bạt che phủ trong quá trình vận chuyển để giảm thiểu rơi vãi vật liệu trên đường; xe chờ đúng tải trọng quy định.

- Tại khu vực tập kết nguyên vật liệu: che chắn các bãi tập kết vật liệu, bố trí ở cuối hướng gió và hạn chế chiều cao lưu chứa dưới 2m.

- Bố trí công nhân vệ sinh đất, cát rơi vãi trên đường hiện hữu ra vào khu vực thi công.

- Phun nước tưới đường thường xuyên khu vực ra vào công trường xây dựng, đặc biệt vào mùa khô, những ngày nắng nóng có thể tiến hành phun nước với tần suất 2 lần/ngày.

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc tại công trường.

b) Giai đoạn vận hành

- Thường xuyên dọn dẹp vệ sinh sạch sẽ sân, hành lang, đường nội bộ của sân Golf.

- Thực hiện bảo dưỡng, kiểm tra định kỳ các phương tiện lưu thông trong dự án nhằm đảm bảo động cơ vận hành ổn định, hạn chế phát sinh khói thải.

- Bố trí khu vực tập kết chất thải rắn xa khu vực sân golf và khu dịch vụ sân golf, khu vực có mái che và nền chống thấm.

- Chỉ được phép sử dụng các loại thuốc BVTV này nằm trong danh mục thuốc BVTV được phép sử dụng tại Việt Nam theo đúng thông tư số 75/2025/TT-BNNMT ngày 26/12/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành danh mục thuốc bảo vệ thực vật được phép sử dụng ở Việt Nam và danh mục thuốc bảo vệ thực vật cấm sử dụng tại Việt Nam.

- Thực hiện phun thuốc theo từng vùng để không gây ảnh hưởng đến cán

bộ công nhân viên làm việc trong sân golf và du khách đến vui chơi, giải trí.

4.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại (CTNH)

4.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Bố trí các thùng thu gom rác có nắp đậy kín tại khu vực lán trại. Định kỳ hợp đồng với đơn vị chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Quy định áp dụng: Điều 58 và Điều 66 của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026.

b) Giai đoạn vận hành

- Bố trí các thùng thu gom rác có nắp đậy kín dọc các tuyến đường nội bộ của dự án. Định kỳ hợp đồng với đơn vị chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Xây dựng kho chứa chất thải sinh hoạt có diện tích 20m² tại khu hạ tầng kỹ thuật phía Nam dự án;

4.2.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Bố trí 06 thùng chứa chất thải nguy hại dung tích 120lít có nắp đậy kín tại kho lưu chứa CTNH có diện tích 6m², có dán nhãn nhận biết theo quy định. Hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Quy định áp dụng: Điều 68, Điều 69, Điều 71 của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành

một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026; QCVN 07:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép đối với chất thải nguy hại.

b) Giai đoạn vận hành:

- Xây dựng 01 kho chứa chất thải nguy hại diện tích 20m² tại vị trí đất hạ tầng kỹ thuật phía Đông Nam để thu gom, phân loại và lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải cần kiểm soát từ hoạt động của văn phòng, nhà điều hành và Hệ thống xử lý nước thải tập trung. Kho chứa có biển cảnh báo chất thải nguy hại theo quy định, bố trí các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng dung tích 120 lít có nắp đậy hoặc có bố trí các ngăn chứa (đối với các loại chất thải dạng chai, can, bao bì nhựa nhiễm thành phần nguy hại,...), dán nhãn theo quy định; ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Thực hiện việc phân định, phân loại, thu gom, lưu giữ, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt, chất thải thông thường và chất thải nguy hại theo quy định tại các Điều 75, Điều 81, Điều 82, Điều 83 Luật Bảo vệ môi trường.

4.3. Các công trình và biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

a) Giai đoạn thi công, xây dựng

- Không sử dụng cùng một thời điểm nhiều thiết bị phát sinh tiếng ồn lớn.
 - Phương tiện vận chuyển không chở vượt quá tải trọng cho phép.
 - Sử dụng các thiết bị thi công được đăng kiểm, bảo dưỡng định kỳ
 - Giảm tần suất hoạt động của các thiết bị, phương tiện vận tải vào các giờ nghỉ; không vận hành các thiết bị phát sinh độ ồn cao trong khoảng thời gian từ 11h30 đến 13h30 và từ 18h00 đến 6h00 sáng hôm sau.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 26:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

b) Giai đoạn vận hành

- Thực hiện biện pháp giảm thiểu tiếng ồn và độ rung: thiết kế các bộ phận giảm âm, lắp đệm giảm chấn cho các máy có độ rung lớn trong quá trình vận hành.

- Trồng cây xanh, thảm cỏ tạo cảnh quan xung quanh Dự án để giảm thiểu bụi, tiếng ồn phát sinh tới môi trường xung quanh.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 26:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ

rung.

4.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

- Xây dựng phương án tổ chức thi công, phân tuyến, phân luồng giao thông trong quá trình thi công.

- Lắp đặt biển cảnh báo, biển chỉ dẫn và thông báo về hoạt động thi công của Dự án để người tham gia giao thông và người dân xung quanh được biết.

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

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

a) Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu và ứng phó sự cố môi trường

Tuân thủ đúng theo phương án thiết kế kỹ thuật và thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; kiểm tra và nghiệm thu các công trình và khắc phục ngay khi phát hiện sự cố.

b) Phòng ngừa, giảm thiểu và ứng phó sự cố cháy, nổ

Lập phương án chữa cháy, các biện pháp phòng cháy, chữa cháy; lắp đặt biển báo cấm lửa tại các khu vực dễ gây ra cháy nổ. Thông báo cho cơ quan chức năng và chính quyền địa phương để có biện pháp phối hợp xử lý kịp thời trong trường hợp xảy ra sự cố.

c) Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn lao động

Xây dựng nội quy làm việc tại công trường và tuyên truyền, phổ biến cho công nhân, đặc biệt là biện pháp bảo đảm an toàn thi công trong mùa mưa lũ; tuân thủ tuyệt đối các nội quy về an toàn lao động và thường xuyên kiểm tra công tác bảo hộ lao động tại công trường. Thông báo ngay cho cơ quan chức năng và chính quyền địa phương để có biện pháp phối hợp xử lý kịp thời trong trường hợp xảy ra sự cố.

d) Phòng ngừa sự cố cháy rừng

Thiết lập các ranh chống cháy lan dọc theo các khu vực thi công có rừng; Nghiêm cấm việc thiết đặt các khu lán trại công nhân tại những vị trí gần rừng; Nghiêm cấm công nhân đốt rác trên công trường; Thiết lập đường liên lạc với cơ quan quản lý địa phương để chủ động ứng phó với nguy cơ xảy ra cháy rừng trong mùa khô.

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

- Phối hợp với các cơ quan chức năng tiến hành kiểm tra hệ thống chữa cháy của các nhà máy trước khi dự án đi vào hoạt động.

- Thành lập đội phòng cháy, chữa cháy và trang bị một số phương tiện chữa cháy tại chỗ và lắp đặt các họng nước cứu hỏa trên các tuyến đường nội bộ trong

dự án.

- Tổ chức phân luồng giao thông và bố trí biển báo tại các khu vực có dân cư qua lại, khu vực tiếp giáp với đường giao thông để hạn chế tối đa các khả năng xảy ra sự cố tai nạn giao thông.

- Thi công giếng khai thác nước ngầm đúng theo thiết kế kỹ thuật, đảm bảo các yêu cầu về cấu tạo giếng, ống chống, trám lấp và bảo vệ tầng chứa nước theo quy định.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý và khai thác tài nguyên nước.

- Chỉ thực hiện bón phân và phun thuốc bảo vệ thực vật khi điều kiện thời tiết thuận lợi, tránh thực hiện trước các đợt mưa lớn.

- Sử dụng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật đúng liều lượng, đúng chủng loại theo hướng dẫn kỹ thuật, ưu tiên các loại có khả năng phân hủy sinh học cao, thân thiện với môi trường.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ đầu tư dự án

5.1. Giám sát môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng

5.1.1. Giám sát môi trường không khí xung quanh

- Vị trí quan trắc:

+ KK1: Khu vực phía Bắc dự án. Tọa độ: X= 1.547.005; Y = 459.763

+ KK2: Khu vực phía Nam dự án. Tọa độ: X = 1.545.085; Y= 460.788

+ KK3: Khu vực phía Tây dự án. Tọa độ: X = 1.545.938; Y = 460.016

(Hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3⁰, kinh độ 108⁰30')

- Thông số quan trắc: Bụi, Tiếng ồn.

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí và QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

- Tần suất quan trắc: 03 tháng/lần.

5.1.2. Giám sát nước ngầm

- Vị trí quan trắc:

+ Giếng khoan tại khu vực phía Bắc dự án. Tọa độ: X(m) = 1.546.868; Y= 459.687

+ Giếng khoan tại khu vực phía Đông dự án. Tọa độ: X(m) = 1.545.866; Y= 461.015

+ Giếng khoan tại khu vực phía Nam dự án. Tọa độ: X(m) = 1.545.167; Y= 460.579

+ Giếng khoan tại nhà dân về phía hạ lưu khu vực phía Đông dự án $X(m) = 1.546.880$; $Y(m) = 461.134$

(Hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3⁰, kinh độ 108⁰30')

- Thông số quan trắc: pH, tổng Coliform; Nitrat; Amoni; Chỉ số permanganat; TDS; Độ cứng; As; Cl⁻.

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn so sánh: QCVN 09:2023/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất.

- Tần suất quan trắc: 06 tháng/lần.

5.1.3. Giám sát chất thải rắn và chất thải nguy hại: giám sát về số lượng, thành phần phát sinh, quá trình thu gom, lưu giữ.

5.2. Giám sát môi trường trong giai đoạn vận hành

5.2.1. Giám sát nước ngầm

- Vị trí quan trắc:

+ Giếng khoan tại khu vực phía Bắc dự án. Tọa độ: $X(m) = 1.546.868$; $Y = 459.687$

+ Giếng khoan tại khu vực phía Đông dự án. Tọa độ: $X(m) = 1.545.866$; $Y = 461.015$

+ Giếng khoan tại khu vực phía Nam dự án. Tọa độ: $X(m) = 1.545.167$; $Y = 460.579$

+ Giếng khoan tại nhà dân về phía hạ lưu khu vực phía Đông dự án $X(m) = 1.546.880$; $Y(m) = 461.134$

(Hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3⁰, kinh độ 108⁰30')

- Thông số quan trắc: pH, tổng Coliform; Nitrat; Amoni; Chỉ số permanganat; TDS; Độ cứng; As; Cl⁻.

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn so sánh: QCVN 09:2023/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất.

- Tần suất quan trắc: 01 năm/lần.

5.2.2 Giám sát nước mặt

- Vị trí quan trắc:

+ Hồ nước số 4 của dự án. Tọa độ: $X(m) = 1.545.666$; $Y(m) = 460.110$

+ Hồ nước số 10 của dự án. Tọa độ: $X(m) = 1.547.057$; $Y(m) = 459.828$

+ Đập thủy lợi Lê Cần phía Đông dự án. Tọa độ: $X(m) = 1.546.028$; $Y(m) = 461.603$

(Hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3⁰, kinh độ 108⁰30')

- Thông số quan trắc: pH, TDS, DO, Tổng phenol, E.coli, Amoni, hóa chất

bảo vệ thực vật phospho hữu cơ.

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn so sánh: QCVN 08:2023/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

- Tần suất: 06 tháng/lần.

5.2.3. Giám sát đất

- Vị trí quan trắc: đất sân golf khu vực 1, đất sân golf khu vực 2 và đất sân golf khu vực 3.

- Thông số quan trắc: As, Cd, Pd, Cu, P tổng, K tổng, Aldrin, Dieldrin, Hexachlorobenzene.

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn so sánh: QCVN 03:2023/BNNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng đất.

- Tần suất: 06 tháng/lần.

5.2.4. Giám sát chất thải rắn và chất thải nguy hại:

- Giám sát chất thải rắn và chất thải nguy hại: giám sát về số lượng, thành phần phát sinh, quá trình thu gom, lưu giữ và chuyển giao xử lý.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

- Thực hiện phương án điều tiết giao thông trước khi triển khai thi công; lắp đặt hệ thống biển báo, mốc giới các địa bàn thi công khu vực Dự án và phối hợp với chính quyền địa phương thông báo cho nhân dân trong khu vực Dự án về thời gian và địa bàn thi công, xây dựng; áp dụng các biện pháp kỹ thuật, quản lý và tổ chức thi công phù hợp, đảm bảo hoạt động của Dự án không ảnh hưởng tới cảnh quan, môi trường, hoạt động kinh doanh, sản xuất nông nghiệp của người dân khu vực Dự án.

- Công khai Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt kết quả thẩm định trên trang thông tin điện tử của Chủ Dự án và tại trụ sở UBND xã Đak Đoa nơi thực hiện Dự án đầu tư chậm nhất là 10 ngày sau khi có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; chịu trách nhiệm về tính chính xác các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Quản lý và sử dụng hóa chất bảo vệ thực vật, phân bón và các hóa chất khác theo đúng quy định của pháp luật nhằm bảo đảm an toàn sức khỏe cho cán bộ, công nhân tham gia vận hành Dự án, khách chơi golf, cộng đồng dân cư xung quanh và môi trường khu vực dự án.

- Thực hiện chương trình giáo dục, nâng cao nhận thức đối với đội ngũ cán bộ và công nhân tham gia thi công, vận hành Dự án và đối với khách chơi golf, khách du lịch về bảo vệ môi trường

- Điều chỉnh, bổ sung nội dung của dự án đầu tư và báo cáo đánh giá tác động môi trường cho phù hợp với nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường được nêu trong quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác theo quy định của pháp luật; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra; thực hiện công khai kết quả quan trắc nước thải tự động liên tục và kết quả quan trắc nước thải định kỳ của Dự án theo quy định.

- Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi Dự án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật.

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình hoạt động nếu phát sinh chất thải gây ô nhiễm môi trường, sự cố môi trường.

- Xây dựng phương án di thực cây thông trong phạm vi dự án và chỉ thực hiện sau khi được Cơ quan chức năng chấp thuận.

- Xây dựng phương án khai thác và cấp nước cho dự án (nước ngầm, nước mặt,...) và thực hiện thủ tục pháp lý về khai thác, sử dụng nước theo quy định (nếu có).

- Trong quá trình triển khai dự án, trường hợp phát sinh tranh chấp về nguồn nước cấp hoặc sụt giảm trữ lượng, chất lượng nguồn nước khu vực lân cận dự án, Chủ đầu tư phải phối hợp Cơ quan chức năng và chính quyền địa phương đến giải quyết.