

PHỤ LỤC

(Kèm theo văn bản số 10.7/P.V.2.-C.N.Đ.N. ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2)

V/v: Giải trình chỉnh sửa, bổ sung báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án “Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, quy mô 9,991ha – Giai đoạn 1” tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2, cụ thể như sau:

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
I	Theo biên bản kiểm tra cấp giấy phép môi trường ngày 24/09/2025		
1	Ý kiến của thành viên đoàn kiểm tra Ông Bùi Võ Lâm - Phó Trưởng Phòng Môi trường		
1.1.	Xác định rõ mục tiêu cấp phép của dự án thuộc giai đoạn 1 đối với các hạng mục, công trình đã hoàn thành theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1152/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của UBND tỉnh.	Đã xác định rõ mục tiêu cấp phép của dự án thuộc giai đoạn 1 đối với các hạng mục, công trình đã hoàn thành theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1152/QĐ-UBND ngày 14/04/2025 của UBND tỉnh.	Trang 1,2
1.2.	Làm rõ Chủ đầu tư đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục về đất đai đối với phần diện tích đất 1.615 m ² trong phần diện tích 78.454 m ² thuộc giai đoạn 1 để được phép triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật?	Đối với phần diện tích đất 1.615 m ² trong phần diện tích 78.454 m ² thuộc giai đoạn 1 đã được UBND Huyện xác nhận công tác bồi thường, hỗ trợ dự án tại văn bản số 6248/UBND-TN, ngày 24/7/2020, báo cáo số 815/BC-UBND của UBND Huyện Nhơn Trạch ngày 07/10/2022 về việc điều chỉnh xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ đợt 1 dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV II làm chủ đầu tư. Sau khi hoàn thành đầy đủ các thủ tục về đất đai, UBND Tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 02/06/2023 về việc điều chỉnh diện tích đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1, diện tích 78.454 m ²) và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày	Các văn bản đính kèm phụ lục

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
		03/06/2024 về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 để xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hối, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (đợt 2, diện tích 21.452,1 m ²).	
1.3.	Rà soát lại yếu tố nhạy cảm của dự án, do có liên quan đến chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định 876/QĐ-UBND.	Dự án không có yếu tố nhạy cảm liên quan đến chuyển mục đích sử dụng đất.	-
1.4.	Đánh giá sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch: Bảo vệ môi trường quốc gia; quy hoạch tỉnh Đồng Nai; phân vùng môi trường và khả năng chịu tải của nguồn tiếp nhận.	Đã đánh giá sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch: Bảo vệ môi trường quốc gia; quy hoạch tỉnh Đồng Nai; phân vùng môi trường và khả năng chịu tải của nguồn tiếp nhận.	Trang 33
1.5.	Dự án đã hoàn thành xây dựng 43 căn nhà liên kế, tuy nhiên cần thống nhất số lượng trong toàn bộ nội dung báo cáo.	Đã thống số lượng căn nhà liên kế hoàn thành trong toàn bộ nội dung báo cáo.	Trang 13
1.6.	Thực hiện cải tạo khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.	Đã thực hiện cải tạo khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.	Trang 79
1.7.	Làm rõ khoảng cách từ hệ thống xử lý nước thải đến hộ dân gần nhất, đảm bảo điều kiện an toàn, đồng thời có biện pháp giảm thiểu mùi hôi tránh gây tình trạng khiếu nại, khiếu kiện khi đi vào hoạt động.	Khoảng cách từ hệ thống xử lý nước thải đến hộ dân gần nhất khoảng 500 m. Đã bổ sung biện pháp giảm thiểu mùi hôi tránh gây tình trạng khiếu nại, khiếu kiện khi dự án đi vào hoạt động.	Trang 71
1.8.	Phụ lục bổ sung hoàn thiện các bản vẽ, đặc biệt các bản vẽ hoàn công, nghiệm thu công trình (chữ ký, đóng dấu, số thẩm duyệt PCCC...).	Đã bổ sung hoàn thiện các bản vẽ, đặc biệt các bản vẽ hoàn công, nghiệm thu công trình.	Phụ lục báo cáo
1.9.	Chủ dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với công trình xử lý nước thải (xây dựng ngầm) trong trường hợp xảy ra sự cố gây ô nhiễm môi trường.	Chủ dự án cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với công trình xử lý nước thải (xây dựng ngầm) trong trường hợp xảy ra sự cố gây ô nhiễm	-

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
		môi trường.	
2	Ý kiến của thành viên đoàn kiểm tra Ông Phạm Gia Hải - Thành viên Liên Hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật.		
2.1.	Xác định cụ thể phạm vi, quy mô của dự án để xin cấp GPMT bao gồm diện tích dự án, các hạng mục công trình đã và đang hoàn thiện.	Đã xác định cụ thể phạm vi, quy mô của dự án để xin cấp GPMT bao gồm diện tích dự án, các hạng mục công trình đã và đang hoàn thiện.	Trang 1,2 Trang 9-14
2.2.	Báo cáo cần bổ sung thêm thông tin về hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án đối với nội dung khoan thăm dò địa chất.	Đã bổ sung thêm thông tin về hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án đối với nội dung khoan thăm dò địa chất.	Trang 34-37
2.3	Làm rõ quỹ đất ở để bố trí tái định cư cho người dân trong ranh đất dự án (nếu có) và dành 20% quỹ đất ở của dự án để đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không?	Theo văn bản số 6710/UBND-KTN ngày 12/06/2020 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 kiến nghị nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, trong đó nêu rõ: - Chấp thuận đề xuất của Sở Xây dựng về việc cho phép chủ đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh.	Trang 17 Phụ lục báo cáo
2.4	Thực hiện cải tạo, tách riêng vị trí đầu nối nước mưa, nước thải trước khi đầu nối vào tuyến thoát nước chung của dự án thoát ra tuyến thoát nước chung của khu vực.	Vị trí hồ ga kết nối hệ thống thoát nước mưa và nước thải có tọa độ $X = 1.188.175,48$ m; $Y = 405.584,69$ m theo bản vẽ Bình đồ thoát nước mưa và băng tọa độ các hố ga thoát nước mưa. Trong khi đó, mốc ranh dự án số 1 theo bản đồ	Phụ lục báo cáo

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
		điều chỉnh giao đất số 12030/2022 có tọa độ X = 1.188.176,09 m; Y = 405.588,27 m. Như vậy, hồ ga kết nối nằm ngoài ranh giới dự án, đảm bảo hệ thống thoát nước mưa và nước thải được bố trí tách biệt, độc lập hoàn toàn trong phạm vi dự án.	
2.5	Kiến nghị Chủ dự án đầu tư lắp đặt hệ thống xử lý mùi, khí thải cho hệ thống xử lý nước thải.	Chủ dự án đã tiến hành đánh giá khả năng phát sinh mùi cho hệ thống xử lý khí thải và cam kết sẽ lắp đặt trong giai đoạn 2.	Trang 72 - 74
3	Ý kiến của thành viên đoàn kiểm tra Bà Hồ Thị Thúy Ngân – UBND Xã Nhơn Trạch		
3.1	Thống nhất với ý kiến của các thành viên Đoàn kiểm tra. Đề nghị Công ty mô tả khu vực lưu chứa chất thải và bố trí khu vực lưu trữ chất thải phát sinh trong quá trình triển khai xây dựng giai đoạn 2.	Chủ dự án đã bố trí khu vực lưu chứa chất thải trong quá trình xây dựng giai đoạn 1 và triển khai xây dựng giai đoạn 2	Trang 78 – 79
4	Ý kiến của thành viên đoàn kiểm tra Bà Ngô Thị Xuyên – Chuyên viên Phòng Quy hoạch		
4.1	Công ty đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07/03/2018; Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 02/06/2023 và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 03/06/2024.	Công ty đã bổ sung đầy đủ các Quyết định giao đất vào phụ lục báo cáo	Phụ lục báo cáo
5	Ý kiến của thành viên đoàn kiểm tra Bà Vũ Phạm Khánh Trang – Chuyên viên Phòng Môi trường		
5.1	Niêm yết đầy đủ quy trình, tên các hạng mục, công trình của hệ thống xử lý nước thải.	Đã niêm yết đầy đủ quy trình, tên các hạng mục, công trình của hệ thống xử lý nước thải.	-
6	Ý kiến của thành viên đoàn kiểm tra Bà Phạm Thị Hiếu Thảo – Chuyên viên Phòng Môi trường		
6.1	Rà soát các hạng mục và diện tích thay đổi của dự án theo các quyết định và văn bản chấp thuận của các cơ quan ban ngành.	Đã rà soát các hạng mục và diện tích thay đổi của dự án theo các quyết định và văn bản chấp thuận của các cơ quan ban ngành.	Trang 10 – 12
6.2	Dự án có tăng diện tích đất ở, vậy dự án có tăng quy mô dân số,	Dự án có tăng diện tích đất ở, tuy nhiên giảm quy	Trang 10 – 12

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
	số căn hộ so với quy mô đã thực hiện điều chỉnh đã được chấp thuận tại văn bản số 8047/UBND-KTN ngày 13/7/2020 của UBND tỉnh không?	mô dân số do bỏ phần diện tích đất chung cư, thay bằng phần đất ở nhà liền kề phố. Quy mô dân số giảm từ 3.044 người (20 nhà liền kề (nhà ở xã hội): 385 hộ, 8 nhà liền kề TM: 76 hộ, Chung cư 11 tầng: 300 hộ giảm còn 521 lô nhà liền kề)	
6.3	Thống nhất số căn hộ đã xây dựng tại bảng 1.3 và trong toàn bộ nội dung báo cáo theo đúng thực tế.	Đã thống nhất số căn hộ đã xây dựng tại bảng 1.3 và trong toàn bộ nội dung báo cáo theo đúng thực tế.	Trang 12 - 14
6.4	Nguồn tiếp nhận của dự án là rạch Nhum chảy vào sông Vàm Môn hay sông Đồng Môn, rồi đến sông Đồng Nai.	Đã xác định và rà soát trong toàn bộ báo cáo: Nguồn tiếp nhận của dự án là sông Đồng Môn, rồi đến sông Đồng Nai.	Toàn bộ báo cáo
7	<i>Ý kiến của Trưởng đoàn kiểm tra</i>		
7.1	Xác định rõ mục tiêu cấp phép của dự án thuộc giai đoạn 1 đối với các hạng mục, công trình đã hoàn thành theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1152/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Đồng thời rà soát các nội dung trình bày trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường phù hợp, thống nhất với giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp, trường hợp có thay đổi so với giấy chứng nhận đầu tư, đề nghị bổ sung điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư theo đúng quy định pháp luật.	Đã Xác định rõ mục tiêu cấp phép của dự án thuộc giai đoạn 1 đối với các hạng mục, công trình đã hoàn thành theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1152/QĐ-UBND của UBND tỉnh, rà soát các nội dung trình bày trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường phù hợp, thống nhất với giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp	Trang 1,2 Trang 9-14
7.2	Bổ sung thêm thông tin về hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án về: số lượng các lỗ khoan thăm dò, sơ đồ bố trí, số lượng mẫu đất mẫu đất phân tích tính chất cơ lý để trên cơ sở đó mô tả cụ thể thêm về địa chất công trình, địa chất thủy văn cần xác định rõ cos nền phù hợp cho các hạng mục công trình.	Đã bổ sung thêm thông tin về hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án về: số lượng các lỗ khoan thăm dò, sơ đồ bố trí, số lượng mẫu đất phân tích tính chất cơ lý để trên cơ sở đó mô tả cụ thể thêm về địa chất công trình, địa chất thủy văn trong báo cáo và cần xác định rõ cos nền phù hợp cho các hạng mục công trình.	Trang 34-37

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
7.3	Bổ sung trách nhiệm và kết quả thực hiện của Chủ dự án đối với quỹ đất dành cho nhà ở xã hội.	Theo văn bản số 6710/UBND-KTN ngày 12/06/2020 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 kiến nghị nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, trong đó nêu rõ: - Chấp thuận đề xuất của Sở Xây dựng về việc cho phép chủ đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh.	Trang 17 Phụ lục báo cáo
7.4	Bổ sung công tác hoàn thành thủ tục đất đai đối với phần diện tích thuộc giai đoạn 1 là 78.454 m ² , đặc biệt là phần diện tích đất 1.615,6m ² theo yêu cầu tại văn bản số 273/SXD-QLXD ngày 21/01/2021 của Sở Xây dựng, để được phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đồng thời thống nhất diện tích đất sử dụng. Đính kèm đầy đủ quyết định giao đất, hợp đồng thuê đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án.	Đối với phần diện tích đất 1.615 m² trong phần diện tích 78.454 m² thuộc giai đoạn 1 đã được UBND Huyện xác nhận công tác bồi thường, hỗ trợ dự án tại văn bản số 6248/UBND-TN, ngày 24/7/2020, báo cáo số 815/BC-UBND của UBND Huyện Nhơn Trạch ngày 07/10/2022 về việc điều chỉnh xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ đợt 1 dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV II làm chủ đầu tư. Sau khi hoàn thành đầy đủ các thủ tục về đất đai, UBND Tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 02/06/2023 về việc điều chỉnh diện tích đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018 của	Các văn bản đính kèm phụ lục

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
		Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1, diện tích 78.454 m ²) và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 03/06/2024 về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 để xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (đợt 2, diện tích 21.452,1 m ²).	
7.5	Mô tả sơ đồ thu gom và thoát nước thải; thông số kỹ thuật cơ bản (kích thước, chiều dài, ...); bản vẽ hoàn công mặt bằng thoát nước mưa, nước thải; tọa độ (kèm theo kinh tuyến trực, múi chiếu) đầu nối nước mưa, nước thải vào hệ thống thu gom, thoát nước chung của khu vực; đánh giá sự đáp ứng yêu cầu kỹ thuật đối với điểm đầu nối nước mưa, nước thải.	Đã mô tả sơ đồ thu gom và thoát nước thải, thông số kỹ thuật cơ bản (kích thước, chiều dài, ...)	Trang 52 – 55
7.6	Bổ sung nêu rõ cụ thể việc đầu nối nước thải từ các hộ dân, các nguồn phát sinh nước thải trong dự án về hệ thống xử lý nước thải tập trung là thoát ra rạch Nhum chảy vào sông Vàm Môn hay chảy ra sông Đồng Môn rồi đến sông Đồng Nai theo nội dung cấp phép; đồng thời, bổ sung văn bản của địa phương đối với việc đầu nối, thoát nước mưa, nước thải của dự án.	Đã bổ sung nêu rõ cụ thể việc đầu nối nước thải từ các hộ dân, các nguồn phát sinh nước thải trong dự án về hệ thống xử lý nước thải tập trung và sơ đồ đầu nối nước thải về HTXLNT tập trung.	Trang 55
7.7	Xác định lại nguồn tiếp nhận của dự án theo giấy phép xây dựng là thoát ra rạch Nhum chảy vào sông Vàm Môn hay chảy ra sông Đồng Môn rồi đến sông Đồng Nai theo nội dung cấp phép; đồng thời, bổ sung văn bản của địa phương đối với việc đầu nối, thoát nước mưa, nước thải của dự án.	Đã xác định lại nguồn tiếp nhận của dự án là ra sông Đồng Môn rồi đến sông Đồng Nai do theo quy hoạch số 586/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch Tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, các sông/suối nội tỉnh Đồng Nai không có sông Vàm Môn. Đã bổ sung văn bản của địa phương đối với việc đầu nối, thoát nước mưa, nước thải của dự án.	Phụ lục báo cáo

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
7.8	Bổ sung công đoạn lọc vào quy trình xử lý nước thải theo đúng với thực tế đầu tư.	Đã bổ sung công đoạn lọc vào quy trình xử lý nước thải theo đúng với thực tế đầu tư.	Trang 58
7.9	Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải: nêu rõ cơ sở đánh giá, sự cần thiết đề xuất thực hiện hệ thống xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải; nguồn kinh phí thực hiện, thời gian dự kiến đầu tư.	Đã làm rõ cơ sở đánh giá, sự cần thiết đề xuất thực hiện hệ thống xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải; nguồn kinh phí thực hiện, thời gian dự kiến đầu tư.	Trang 72 - 74
7.10	Mô tả chức năng, thông số kỹ thuật cơ bản công trình lưu giữ và phân loại, lưu chứa, chuyển giao, xử lý CTRSH, CTCNTT, CTNH đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.	Đã mô tả chức năng, thông số kỹ thuật cơ bản công trình lưu giữ và phân loại, lưu chứa, chuyển giao, xử lý CTRSH, CTCNTT, CTNH đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.	Trang 76, 77
7.11	Rà soát xác định cụ thể, đầy đủ chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh bảo đảm phù hợp theo các thông tin, số liệu thực tế đã hoạt động.	Đã rà soát xác định cụ thể, đầy đủ chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh bảo đảm phù hợp.	Trang 76 – 79
7.12	Mô tả rõ từng công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại gồm: Mô tả chức năng, các thông số kỹ thuật cơ bản, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định; đính kèm hình ảnh vào phụ lục.	Đã mô tả rõ từng công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại gồm: Mô tả chức năng, các thông số kỹ thuật cơ bản, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định	Trang 76 – 79
7.13	Bố trí việc phân loại, lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt bảo đảm phù hợp với quy định của UBND tỉnh Đồng Nai (Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 18/01/2024).	Đã làm rõ bố trí việc phân loại, lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt bảo đảm phù hợp với quy định của UBND tỉnh Đồng Nai (Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 18/01/2024).	Trang 76, 77
7.14	Làm rõ các nội dung thay đổi, điều chỉnh so với báo cáo đánh giá	Đã làm rõ các nội dung thay đổi, điều chỉnh so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã	Trang 87 – 88

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
	tác động môi trường đã được phê duyệt và các văn bản, quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận nội dung điều chỉnh của dự án (nếu có).	được phê duyệt và các văn bản, quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận nội dung điều chỉnh của dự án (nếu có).	
7.15	Rà soát diện tích, tỷ lệ diện tích cây xanh trên dự án kèm theo sơ đồ bố trí.	Đã rà soát diện tích, tỷ lệ diện tích cây xanh trên tổng diện tích của dự án kèm theo sơ đồ bố trí.	Trang 16 – 17
7.16	Bản vẽ hoàn công trình bảo vệ môi trường của dự án (nước thải, khí thải, chất thải có đóng dấu hoàn công theo quy định). Biên bản nghiệm thu, bàn giao các công trình bảo vệ môi trường hoặc các văn bản khác có liên quan đến các công trình bảo vệ môi trường của dự án;	Đã bổ sung bản vẽ hoàn công công trình bảo vệ môi trường của dự án (nước thải, khí thải, chất thải có đóng dấu hoàn công theo quy định), biên bản nghiệm thu, bàn giao các công trình bảo vệ môi trường hoặc các văn bản khác có liên quan đến các công trình bảo vệ môi trường của dự án;	Phụ lục báo cáo
7.17	Bổ sung bản vẽ mặt bằng tổng thể dự án và bản vẽ mặt bằng tổng thể phải thể hiện rõ phạm vi thoát thu gom, thoát nước mưa, nước thải của dự án, sơ đồ vị trí lấy mẫu của chương trình quan trắc môi trường của dự án, lưu ý bản vẽ phải rõ ràng, thể hiện rõ các vị trí phát sinh và đầu nối nước thải, hướng thu gom và thoát nước mưa, nước thải. Các bản vẽ mặt bằng tổng thể được duyệt kèm theo các quy hoạch xây dựng để có cơ sở đối chiếu các công trình được mô tả trong báo cáo.	Đã bổ sung bản vẽ mặt bằng tổng thể dự án và bản vẽ mặt bằng tổng thể phải thể hiện rõ phạm vi thoát thu gom, thoát nước mưa, nước thải của dự án, sơ đồ vị trí lấy mẫu của chương trình quan trắc môi trường của dự án. Đã bổ sung các bản vẽ mặt bằng tổng thể được duyệt kèm theo các quy hoạch xây dựng để có cơ sở đối chiếu các công trình được mô tả trong báo cáo	Phụ lục báo cáo
7.18	Các hồ sơ pháp lý về đất đai, xây dựng, đầu tư theo quy định, các hợp đồng xử lý các loại chất thải với đơn vị có chức năng và kèm theo các hồ sơ chứng minh việc chuyển giao, xử lý chất thải theo quy định.	Đã bổ sung các hồ sơ pháp lý về đất đai, xây dựng, đầu tư theo quy định, các hợp đồng xử lý các loại chất thải với đơn vị có chức năng Hiện dự án chưa đi vào hoạt động nên chưa có các chứng từ chuyển giao việc xử lý chất thải.	Phụ lục báo cáo
III	Theo bản nhận xét của các thành viên đoàn kiểm tra		

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
1	Ông Phạm Gia Hải - Thành viên Liên Hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật.		
1.1	Về cơ sở pháp lý còn thiếu cần bổ sung: Giấy xác nhận sở hữu công trình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ dự án. Giấy phép xây dựng cho các hạng mục công trình như HT xử lý nước thải SH công suất 390m3/ngày đêm	Đã bổ sung các quyết định giao đất và Giấy phép xây dựng cho các hạng mục công trình như HT xử lý nước thải SH công suất 390m3/ngày đêm.	Phụ lục báo cáo
1.2	Về thông tin chung cần bổ sung thêm thông tin về hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án, dự án có thực hiện khoan thăm dò địa chất không. Nếu có thì cần mô tả cụ thể về số lượng lỗ khoan, sơ đồ vị trí các lỗ khoan, số mẫu đất phân tích để trên cơ sở đó trình bày kỹ thêm về địa chất công trình, địa chất thủy văn trong báo cáo. Đặc biệt quan trọng hết sức lưu ý khu vực dự án thuộc vùng đất yếu và chịu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu do đó về cơ bản cho các hạng mục công trình cần được xác định cụ thể.	Đã bổ sung thêm thông tin về hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án về: số lượng các lỗ khoan thăm dò, sơ đồ bố trí, số lượng mẫu đất phân tích tính chất cơ lý để trên cơ sở đó mô tả cụ thể thêm về địa chất công trình, địa chất thủy văn trong báo cáo và cần xác định rõ cơ sở nền phù hợp cho các hạng mục công trình.	Trang 34-37
1.3	Dự án còn thiếu xác định quỹ đất cho nhà ở xã hội hoặc biện pháp tương ứng để đảm bảo trách nhiệm đối với quỹ đất dành cho nhà ở xã hội là yêu cầu cấp thiết hiện nay theo chỉ đạo của Thủ tướng chính Phủ	Đã bổ sung quỹ đất cho nhà ở xã hội hoặc biện pháp tương ứng để đảm bảo trách nhiệm đối với quỹ đất dành cho nhà ở xã hội là yêu cầu cấp thiết hiện nay theo chỉ đạo của Thủ tướng chính Phủ	Trang 17
1.4	Xác định cụ thể phạm vi, quy mô của dự án để xin cấp GPMT bao gồm diện tích dự án, các hạng mục công trình đã và đang hoàn thiện (43 căn), số lượng các lô đất sẽ phân lô bán nền, hạ tầng kỹ thuật, hệ thống thu gom nước mưa, nước thải, HTXLNT công suất 390 m3/ngày đêm. Bổ xung diện tích đất để làm bãi đỗ xe tại khu vực trung tâm thương mại.	Đã xác định cụ thể phạm vi, quy mô của dự án để xin cấp GPMT bao gồm diện tích dự án, các hạng mục công trình đã và đang hoàn thiện như: các nhà LK đã xây thô và đang hoàn thiện (43 căn), hạ tầng kỹ thuật, hệ thống thu gom nước mưa, nước thải, HTXLNT công suất 390 m3/ngày đêm Số lượng các lô đất sẽ phân lô bán nền hiện tại chủ dự án chưa xác định được vì còn đang chờ quyết định của UBND Tỉnh.	Trang 1,2

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
1.5	Về nhu cầu sử dụng nước báo cáo căn cứ vào QCKT 01/2021 của Bộ Xây dựng để tính toán nhu cầu sử dụng, Cụ thể định mức 120 lít/người trên ngày, nhu cầu nước cho công trình công cộng định mức 2lit/m ² sàn xây dựng. Tuy nhiên cần căn cứ trên quy mô của số lượng dự kiến các cháu tại trường (150 cháu và 14 giáo viên) để tính toán với định mức 75 lít/cháu và 80 lít/giáo viên thì sẽ sát thực hơn. Ngoài ra còn có nước thoát rò rỉ định mức 20%. Vì vậy về nhu cầu sử dụng nước cần tính toán đầy đủ, trên cơ sở đó minh chứng hTXLNT 390 m ³ /ngày đêm là đủ khả năng xử lý nước thải chó toàn bộ dự án với HS an toàn 1,2.	Chủ dự án đã tính toán lại nhu cầu sử dụng nước của trường mầm non và chứng minh QĐ 04/2024 ngày 18/1/2024 của UBND tỉnh quy định về quản lý CTRSH trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.	Trang 25 – 29
1.6	Về QTCN của HTXLNT dự án đề xuất là phù hợp với tính chất nước thải của dự án chủ yếu là NTSH, tuy nhiên cần bổ sung biện pháp xử lý mùi hôi phát sinh từ các bể xử lý. Báo cáo có nêu HTXL xây ngầm 4 m các bể như bể thu gom, bể điều hòa, bể chứa bùn, bể trung gian có nắp đậy nên hàn chế mùi hôi phát sinh. Tuy nhiên hết sức lưu ý vẫn còn các bể phải bố trí hở như bể hiếu khí, bể lắng sinh học, do đó khí thải của dự án phát sinh chủ yếu là mùi hôi phát sinh như H ₂ S, CH ₄ , Mecaptan, xác định tải lượng và nồng độ của các chất ô nhiễm để có biện pháp xử lý mùi hôi phù hợp.	Đã làm rõ cơ sở đánh giá, sự cần thiết đề xuất thực hiện hệ thống xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải; nguồn kinh phí thực hiện, thời gian dự kiến đầu tư trong giai đoạn 2.	Trang 72 - 74
1.7	Trong chương 2 Đánh giá sự phù hợp của dự án, cần bổ sung đánh giá khả năng chịu tải của sông Đồng Môn là nguồn tiếp nhận nước mưa, nước thải phát sinh từ dự án với khối lượng khá lớn: 390 m ³ /ngày đêm. Đồng thời cũng cần xác định khả năng tiếp nhận của HTTG tạm dọc trên đường Vườn Huệ.	Đã đánh giá sự phù hợp của dự án, cần bổ sung đánh giá khả năng chịu tải của sông Đồng Môn là nguồn tiếp nhận nước mưa, nước thải phát sinh từ dự án với khối lượng khá lớn: 390 m ³ /ngày đêm	Trang 38 – 48

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
1.8	Đối với CTRSH của cư dân cần thực hiện biện pháp thu gom, phân loại tại nguồn. Báo cần tham khảo QĐ 04/2024 ngày 18/1/2024 của UBND tỉnh quy định về quản lý CTRSH trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.	Đã làm rõ việc phân loại rác sinh hoạt tại nguồn theo QĐ 04/2024 ngày 18/1/2024 của UBND tỉnh quy định về quản lý CTRSH trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.	Trang 76, 77
1.9	Phụ lục bổ sung đầy đủ các bản vẽ hoàn công các bản vẽ hoàn công phải ghi thông tin đầy đủ tên người kiểm tra, ngày tháng năm kiểm tra	Đã bổ sung đầy đủ các bản vẽ hoàn công các bản vẽ hoàn công	Phụ lục báo cáo
1.10	Chương trình vận hành thử nghiệm, nếu có đầu tư HTXL mùi hôi cần xác định công suất của hệ thống, bản vẽ thiết kế và có vận hành thử nghiệm cũng như xin cấp GPMT cho công trình này.	Đã làm rõ cơ sở đánh giá, sự cần thiết đề xuất thực hiện hệ thống xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải; nguồn kinh phí thực hiện, thời gian dự kiến đầu tư trong giai đoạn 2.	Trang 72 - 74
1.11	Chất thải sinh hoạt của cư dân phải được phân loại tại nguồn theo quy định.	Đã bổ sung hình thức phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn theo quy định.	Trang 76, 77
1.12	Chất thải nguy hại có bố trí khu vực lưu trữ, cần xem xét và bố trí hợp lý vị trí tập kết.	Đã bố trí khu vực lưu trữ chất thải nguy hại.	Trang 78, 79
1.13	Về nguồn thải phát sinh khí thải cần bổ sung biện pháp giảm thiểu mùi hôi phát sinh từ HTXLNT.	Đã làm rõ cơ sở đánh giá, sự cần thiết đề xuất thực hiện hệ thống xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải; nguồn kinh phí thực hiện, thời gian dự kiến đầu tư trong giai đoạn 2.	Trang 72 - 74
1.14	Tính toán lại nhu cầu sử dụng nước và nước thải.	Đã tính toán lại nhu cầu sử dụng nước và lượng xả thải phát sinh.	Trang 25 - 29
1.15	Dự án cần bổ sung biện pháp xử lý mùi hôi phát sinh từ hTXLNT.	Đã làm rõ cơ sở đánh giá, sự cần thiết đề xuất thực hiện hệ thống xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải; nguồn kinh phí thực hiện, thời gian dự kiến đầu tư trong giai đoạn 2.	Trang 72 - 74
1.16	Đối với CTRSH của cư dân cần thực hiện biện pháp thu gom,	Đã bổ sung nội dung biện pháp thu gom, phân	Trang 76, 77

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
	phân loại tại nguồn. Báo cần tham khảo QĐ 04/2024 ngày 18/1/2024 của UBND tỉnh quy định về quản lý CTRSH trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.	loại CTRSH tại nguồn theo QĐ 04/2024 ngày 18/1/2024 của UBND tỉnh quy định về quản lý CTRSH trên địa bàn tỉnh Đồng Nai	
2	Bà Hồ Thị Thúy Ngân – UBND Xã Nhơn Trạch		
2.1	Đối với CTRSH của cư dân cần thực hiện biện pháp thu gom, phân loại tại nguồn. Báo cần tham khảo QĐ 04/2024 ngày 18/1/2024 của UBND tỉnh quy định về quản lý CTRSH trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.	Đã bổ sung nội dung biện pháp thu gom, phân loại CTRSH tại nguồn theo QĐ 04/2024 ngày 18/1/2024 của UBND tỉnh quy định về quản lý CTRSH trên địa bàn tỉnh Đồng Nai	Trang 76, 77
2.2	- Làm rõ công trình, thiết bị lưu giữ CTNH. Các thùng lưu giữ chất thải nguy hại đã được ghi nhãn, đánh dấu rõ ràng để cho việc sử dụng, để phân biệt.	Đã làm rõ công trình, thiết bị lưu giữ CTNH. Các thùng lưu giữ chất thải nguy hại đã được ghi nhãn, đánh dấu rõ ràng để cho việc sử dụng, để phân biệt.	Trang 78 – 79
2.3	Đề nghị Chủ dự án thực hiện đúng, đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường; đảm bảo các loại chất thải được thu gom và xử lý theo đúng quy định của pháp luật. - Cần có kho tạm để lưu giữ những vật dụng công trình đang thi công tránh tình trạng để vật dụng rải rác.	Đã bố trí kho tạm để lưu giữ những vật dụng công trình đang thi công tránh tình trạng để vật dụng rải rác. Chủ dự án cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường; đảm bảo các loại chất thải được thu gom và xử lý theo đúng quy định của pháp luật.	Trang 78 – 79
3	Bà Phạm Thị Hiếu Thảo – Chuyên viên Phòng Môi trường - Sở Nông nghiệp và Môi trường		
3.1	Công ty cần xác định rõ phạm vi đề nghị cấp phép môi trường của dự án là giai đoạn 1; đồng thời cần thể rõ quy mô diện tích, dân số, lưu lượng nước thải và khối lượng chất thải phát sinh để đảm bảo điều kiện vận hành thử nghiệm đưa án đi vào vận hành chính thức.	Công ty đã xác định rõ phạm vi đề nghị cấp phép môi trường của dự án là giai đoạn 1. Đã thể hiện rõ quy mô diện tích, dân số, lưu lượng nước thải và khối lượng chất thải phát sinh để đảm bảo điều kiện vận hành thử nghiệm đưa giai đoạn 1 của dự án đi vào vận hành chính thức	Trang 1 – 2
3.2	Làm rõ lưu lượng nước sử dụng, nước thải phát sinh thuộc giai	Đã làm rõ lưu lượng nước sử dụng, nước thải phát	Trang 25 – 29

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giai trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
	đoạn 1.	sinh thuộc giai đoạn 1.	
3.3	Dự án có đầu tư modul HTXLNT cho từng giai đoạn không? Cơ chế vận hành của từng giai đoạn như thế nào tương ứng với lưu lượng nước thải của các giai đoạn.	Dự án không đầu tư modul HTXLNT cho từng giai đoạn.	
3.4	Bổ sung đầy đủ văn bản ý kiến của địa phương đối với việc đầu nối nước mưa, nước thải của dự án vào hệ thống thoát nước thải của khu vực	Đã bổ sung đầy đủ văn bản ý kiến của địa phương đối với việc đầu nối nước mưa, nước thải của dự án vào hệ thống thoát nước thải của khu vực	Phụ lục báo cáo
3.5	Mô tả lại tuyến thoát nước của dự án theo đúng với thực tế? Rà soát, thống nhất nguồn tiếp nhận của dự án trong báo cáo/văn bản chấp thuận thoát nước của cơ quan thẩm quyền/thực tế.	Đã mô tả lại tuyến thoát nước của dự án theo đúng với thực tế và thống nhất mô tả lại tuyến thoát nước của dự án theo đúng với thực tế	Trang 52
3.6	Thực hiện tách riêng đường ống thoát nước mưa, nước thải tại hố ga đầu nối, đảm bảo tính minh bạch, công khai.	Vị trí hố ga kết nối hệ thống thoát nước mưa và nước thải có tọa độ $X = 1.188.175,48$ m; $Y = 405.584,69$ m theo bản vẽ Bình đồ thoát nước mưa và bảng tọa độ các hố ga thoát nước mưa. Trong khi đó, mốc ranh dự án số 1 theo bản đồ điều chỉnh giao đất số 12030/2022 có tọa độ $X = 1.188.176,09$ m; $Y = 405.588,27$ m. Như vậy, hố ga kết nối nằm ngoài ranh giới dự án, đảm bảo hệ thống thoát nước mưa và nước thải được bố trí tách biệt, độc lập hoàn toàn trong phạm vi dự án.	Phụ lục báo cáo
3.7	Thực hiện trồng xanh xung quanh dự án để giảm thiểu bụi, mùi hôi phát sinh.	Đã làm rõ sơ đồ bố trí cây xanh trong khu vực dự án tại hình 1.2	Trang 16 – 17
3.8	Đề nghị Công ty có thêm giải pháp giảm thiểu mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải, nhằm hạn chế phát sinh mùi hôi ra môi trường xung quanh gây ảnh hưởng đến các hộ dân xung quanh gần dự án, tránh khiếu nại, khiếu kiện khi dự án đi vào vận hành	Đã làm rõ cơ sở đánh giá, sự cần thiết đề xuất thực hiện hệ thống xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải; nguồn kinh phí thực hiện, thời gian dự kiến đầu tư trong giai đoạn 2.	Trang 72 - 74

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
	chính thức.		
3.9	Làm rõ dự án có máy phát điện dự phòng không?	Dự án không có máy phát điện dự phòng	-
3.10	Đề nghị Công ty có biện pháp chống ồn, chống rung tại khu vực vận hành, máy bơm...hệ thống xử lý nước thải.	Đã bổ sung biện pháp chống ồn, chống rung tại khu vực vận hành, máy bơm...hệ thống xử lý nước thải.	Trang 80 – 81
3.11	Dự án có bố trí các thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn thông thường tại khu nhà quản lý. Hiện nay, chưa có hộ dân sinh sống nên chưa bố trí các thùng chứa thu gom CTRSH, CTRTT tại các nhà liên kế. Tuy nhiên, cần có kế hoạch thực hiện biện pháp thu gom, phân loại tại nguồn tại khu dân cư theo quy định về quản lý CTRSH trên địa bàn tỉnh Đồng Nai của UBND tỉnh tại Quyết định số 04/2024 ngày 18/1/2024; Thực hiện bố trí khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải rắn sinh hoạt.	Dự án đã nêu kế hoạch thực hiện biện pháp thu gom, phân loại tại nguồn tại khu dân cư theo quy định về quản lý CTRSH trên địa bàn tỉnh Đồng Nai của UBND tỉnh tại Quyết định số 04/2024 ngày 18/1/2024; Đã thực hiện bố trí khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải rắn nguy hại.	Trang 76 - 79
3.12	CTNH được thu gom, lưu giữ tại các thiết bị chuyên dùng và tập kết tạm tại khu vực lưu chứa chất thải. Theo báo cáo của Công ty, chất thải nguy hại phát sinh tại khu văn phòng được lưu giữ tạm tại khu lưu chứa, sau đó chuyển giao chung với CTNH phát sinh trong quá trình xây dựng giai đoạn 2 (nếu có).	Đã bố trí khu vực lưu trữ CTNH tạm thời trong quá trình xây dựng và vận hành giai đoạn 1.	Trang 78 – 79
3.13	Đề nghị Công ty đính kèm đầy đủ hợp đồng chuyển giao xử lý chất thải cho các đơn vị có chức năng; đồng thời tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình lưu giữ chất thải theo nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.	Công ty đã ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong quá trình hoạt động. Đối với chất thải nguy hại (CTNH), do hiện nay khối lượng phát sinh còn rất ít, chủ dự án chưa ký hợp đồng chính thức với đơn vị xử lý. Trong giai đoạn này, CTNH được phân loại, lưu giữ tạm thời trong khu vực lưu chứa chuyên dùng, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và thời gian lưu giữ không quá 01 năm theo quy định.	Phụ lục báo cáo

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
		Khi lượng CTNH phát sinh tăng lên hoặc khu vực lưu chứa đất đến giới hạn lưu trữ an toàn, chủ dự án sẽ ký hợp đồng và chuyển giao toàn bộ CTNH cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định của pháp luật.	
3.14	Làm rõ tỷ lệ cây xanh của dự án.	Đã làm rõ tỷ lệ cây xanh của dự án.	Trang 16 – 17
3.15	Làm rõ các nguồn phát sinh thuộc giai đoạn 1.	Đã làm rõ các nguồn phát sinh thuộc giai đoạn 1.	Trang 89
3.16	Xác định lưu lượng nước thải đề nghị cấp phép xả thải cho giai đoạn 1.	Đã xác định lưu lượng nước thải đề nghị cấp phép xả thải cho giai đoạn 1.	Trang 89
3.17	Nguồn tiếp nhận, tọa độ vị trí xả thải.	Đã làm rõ nguồn tiếp nhận, tọa độ vị trí xả thải	Trang 90 – 91
3.18	Các nội dung khác đề nghị thực hiện đầy đủ theo hướng dẫn tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP của Chính Phủ.	Đã thực hiện đầy đủ theo hướng dẫn tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP của Chính Phủ.	-
3.19	Làm rõ dự án có đầu tư công trình, biện pháp xử lý mùi hôi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải không? Giai đoạn đầu tư?	Đã làm rõ cơ sở đánh giá, sự cần thiết đề xuất thực hiện hệ thống xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải; nguồn kinh phí thực hiện, thời gian dự kiến đầu tư trong giai đoạn 2.	Trang 72 - 74
3.20	Trường hợp đầu tư đề nghị làm rõ trong phần nội dung đề nghị cấp giấy phép môi trường.	-	
3.21	Làm rõ các nội dung thay đổi so với nội dung báo cáo ĐTM đã được phê duyệt.	Đã làm rõ các nội dung thay đổi so với nội dung báo cáo ĐTM đã được phê duyệt tại bảng 3.9	Trang 87 – 88
3.22	Rà soát lại phần diện tích dự án tại bảng....so với diện tích đất đã được giao đất.	Đã soát lại phần diện tích dự án tại bảng so với diện tích đất đã được giao đất.	Trang 9 – 14
3.23	- Làm rõ việc thực hiện các thủ tục pháp lý về đất đai (chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất).	Đã làm rõ việc thực hiện các thủ tục pháp lý về đất đai (chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất).	Phụ lục báo cáo

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
3.24	- Dự án tăng phần tích đất ở, có làm thay đổi số hộ dân, số căn hộ đã được phê duyệt.	Dự án có tăng diện tích đất ở, tuy nhiên giám quy mô dân số do bỏ phần diện tích đất chung cư, thay bằng phần đất ở nhà liền kề phố. Quy mô dân số giảm từ 3.044 người (20 nhà liên kế (nhà ở xã hội): 385 hộ, 8 nhà liên kế TM: 76 hộ, Chung cư 11 tầng: 300 hộ giảm còn 521 lô nhà liên kế)	Trang 10 – 12
3.25	- Làm rõ thời gian vận hành thử nghiệm, công suất vận hành hệ thống thuộc giai đoạn 1 và lưu lượng nước thải thu gom, xử lý đảm bảo điều kiện VHTN hệ thống xử lý nước thải trước khi đi vào vận hành chính thức.	Đã làm rõ thời gian vận hành thử nghiệm, công suất vận hành hệ thống thuộc giai đoạn 1 và lưu lượng nước thải thu gom, xử lý đảm bảo điều kiện VHTN hệ thống xử lý nước thải trước khi đi vào vận hành chính thức.	Trang 94
III	<i>Theo văn bản số 5860/SoNNMT-MT ngày 07/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường</i>		
1	Xác định rõ mục tiêu cấp phép của dự án thuộc giai đoạn 1 đối với các hạng mục, công trình đã hoàn thành theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1152/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Đồng thời rà soát các nội dung trình bày trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường phù hợp, thống nhất với giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp, trường hợp có thay đổi so với giấy chứng nhận đầu tư, đề nghị bổ sung điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư theo đúng quy định pháp luật.	Đã xác định rõ mục tiêu cấp phép của dự án thuộc giai đoạn 1 đối với các hạng mục, công trình đã hoàn thành theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1152/QĐ-UBND ngày 14/04/2025 của UBND tỉnh.	Trang 1,2
2	Bổ sung thêm thông tin về hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án về: số lượng các lỗ khoan thăm dò, sơ đồ bố trí, số lượng mẫu đất phân tích tính chất cơ lý để trên cơ sở đó mô tả cụ thể thêm về địa chất công trình, địa chất thủy văn trong báo cáo và cần xác định rõ cơ sở nền phù hợp cho các hạng mục công trình.	Đã bổ sung thêm thông tin về hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án đối với nội dung khoan thăm dò địa chất.	Trang 34-37
3	Bổ sung trách nhiệm và kết quả thực hiện của Chủ dự án đối với quỹ đất dành cho nhà ở xã hội.	Theo văn bản số 6710/UBND-KTN ngày 12/06/2020 của UBND Tỉnh Đồng Nai về việc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 kiến nghị nộp bằng	Trang 17 Phụ lục báo

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
		tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, trong đó nêu rõ: - Chấp thuận đề xuất của Sở Xây dựng về việc cho phép chủ đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh.	cáo
4	Bổ sung công tác hoàn thành thủ tục đất đai đối với phần diện tích thuộc giai đoạn 1 là 78.454 m², đặc biệt là phần diện tích đất 1.615,6m² theo yêu cầu tại văn bản số 273/SXD-QLXD ngày 21/01/2021 của Sở Xây dựng, để được phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật, đồng thời thống nhất diện tích đất sử dụng.	Đối với phần diện tích đất 1.615 m² trong phần diện tích 78.454 m² thuộc giai đoạn 1 đã được UBND Huyện xác nhận công tác bồi thường, hỗ trợ dự án tại văn bản số 6248/UBND-TN, ngày 24/7/2020, báo cáo số 815/BC-UBND của UBND Huyện Nhơn Trạch ngày 07/10/2022 về việc điều chỉnh xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ đợt 1 dự án đầu tư Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Đầu tư PV II làm chủ đầu tư. Sau khi hoàn thành đầy đủ các thủ tục về đất đai, UBND Tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 02/06/2023 về việc điều chỉnh diện tích đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1, diện tích 78.454 m²) và Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày	Các văn bản đính kèm phụ lục

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
		03/06/2024 về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 để xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (đợt 2, diện tích 21.452,1 m ²).	
5	Đính kèm đầy đủ quyết định giao đất, hợp đồng thuê đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án.	Đã bổ sung các quyết định giao đất của dự án	Phụ lục báo cáo
6	Mô tả sơ đồ thu gom và thoát nước thải; thông số kỹ thuật cơ bản (kích thước, chiều dài, ...); bản vẽ hoàn công mặt bằng thoát nước mưa, nước thải; tọa độ (kèm theo kinh tuyến trực, múi chiếu) đầu nối nước mưa, nước thải vào hệ thống thu gom, thoát nước chung của khu vực; đánh giá sự đáp ứng yêu cầu kỹ thuật đối với điểm đầu nối nước mưa, nước thải.	Đã mô tả sơ đồ thu gom và thoát nước thải, thông số kỹ thuật cơ bản (kích thước, chiều dài, ...)	Trang 52 – 55
7	Bổ sung nêu rõ cụ thể việc đầu nối nước thải từ các hộ dân, các nguồn phát sinh nước thải trong dự án về hệ thống xử lý nước thải tập trung; phương án quản lý giám sát việc thực hiện đầu nối.	Đã bổ sung nêu rõ cụ thể việc đầu nối nước thải từ các hộ dân, các nguồn phát sinh nước thải trong dự án về hệ thống xử lý nước thải tập trung và sơ đồ đầu nối nước thải về HTXNLNT tập trung.	Trang 55
8	Xác định lại nguồn tiếp nhận của dự án theo giấy phép xây dựng là thoát ra rạch Nhum chảy vào sông Vàm Môn hay chảy ra sông Đồng Môn rồi đến sông Đồng Nai theo nội dung cấp phép; đồng thời, bổ sung văn bản của địa phương đối với việc đầu nối, thoát nước mưa, nước thải của dự án.	Đã xác định và rà soát trong toàn bộ báo cáo: Nguồn tiếp nhận của dự án là sông Đồng Môn, rồi đến sông Đồng Nai.	Toàn bộ báo cáo
9	Bổ sung công đoạn lọc vào quy trình xử lý nước thải theo đúng với thực tế đầu tư.	Đã bổ sung công đoạn lọc vào quy trình xử lý nước thải theo đúng với thực tế đầu tư.	Trang 58
10	Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải: nêu rõ cơ sở đánh giá, sự cần thiết đề xuất thực hiện hệ thống xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải; nguồn kinh phí thực hiện, thời gian dự kiến đầu tư.	Đã làm rõ cơ sở đánh giá, sự cần thiết đề xuất thực hiện hệ thống xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải; nguồn kinh phí thực hiện, thời gian dự kiến đầu tư.	Trang 72 - 74

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
11	-Về công trình, biện pháp thu gom, xử lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại:		
12	Mô tả chức năng, thông số kỹ thuật cơ bản công trình lưu giữ và phân loại, lưu chứa, chuyển giao, xử lý CTRSH, CTCNTT, CTNH đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.	Đã mô tả rõ từng công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại gồm: Mô tả chức năng, các thông số kỹ thuật cơ bản, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định	Trang 76 – 79
13	Rà soát xác định cụ thể, đầy đủ chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh bảo đảm phù hợp theo các thông tin, số liệu thực tế đã hoạt động.	Đã rà soát xác định cụ thể, đầy đủ chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh bảo đảm phù hợp.	Trang 76 – 79
14	Mô tả rõ từng công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại gồm: Mô tả chức năng, các thông số kỹ thuật cơ bản, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định; đính kèm hình ảnh vào phụ lục.	Đã mô tả rõ từng công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại gồm: Mô tả chức năng, các thông số kỹ thuật cơ bản, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định	Trang 76 – 79
15	Bố trí việc phân loại, lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt bảo đảm phù hợp với quy định của UBND tỉnh Đồng Nai (Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 18/01/2024).	Đã làm rõ bố trí việc phân loại, lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt bảo đảm phù hợp với quy định của UBND tỉnh Đồng Nai (Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 18/01/2024).	Trang 76, 77
16	Làm rõ các nội dung thay đổi, điều chỉnh so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt và các văn bản, quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận nội dung điều chỉnh của dự án (nếu có).	Đã làm rõ các nội dung thay đổi, điều chỉnh so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt và các văn bản, quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận nội dung điều chỉnh của dự án (nếu có).	Trang 87 – 88
17	-Rà soát diện tích, tỷ lệ diện tích cây xanh trên tổng diện tích của dự án kèm theo sơ đồ bố trí.	Đã rà soát diện tích, tỷ lệ diện tích cây xanh trên tổng diện tích của dự án kèm theo sơ đồ bố trí.	Trang 16 – 17
18	- Bổ sung đính kèm vào phần phụ lục:	Đã bổ sung bản vẽ hoàn công công trình bảo vệ môi trường của dự án (nước thải, khí thải, chất	Phụ lục báo cáo

STT	Nội dung yêu cầu chỉnh sửa hoặc bổ sung	Giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Trang
	Bản vẽ hoàn công công trình bảo vệ môi trường của dự án (nước thải, khí thải, chất thải có đóng dấu hoàn công theo quy định). Biên bản nghiệm thu, bàn giao các công trình bảo vệ môi trường hoặc các văn bản khác có liên quan đến các công trình bảo vệ môi trường của dự án; môi trường của dự án;	thải có đóng dấu hoàn công theo quy định), biên bản nghiệm thu, bàn giao các công trình bảo vệ môi trường hoặc các văn bản khác có liên quan đến các công trình bảo vệ môi trường của dự án;	
19	Bổ sung bản vẽ mặt bằng tổng thể dự án và bản vẽ mặt bằng tổng thể phải thể hiện rõ phạm vi đề xuất cấp phép môi trường, hệ thống thu gom, thoát nước mưa, thoát nước mưa, nước thải của dự án, sơ đồ vị trí lấy mẫu của chương trình quan trắc môi trường của dự án, lưu ý bản vẽ phải rõ ràng, thể hiện rõ các vị trí phát sinh và đầu nối nước thải, hướng thu gom và thoát nước mưa, nước thải. Các bản vẽ mặt bằng tổng thể được duyệt kèm theo các quy hoạch xây dựng để có cơ sở đối chiếu các công trình được mô tả trong báo cáo.	Đã bổ sung bản vẽ mặt bằng tổng thể dự án và bản vẽ mặt bằng tổng thể phải thể hiện rõ phạm vi đề xuất cấp phép môi trường, hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải của dự án, sơ đồ vị trí lấy mẫu của chương trình quan trắc môi trường của dự án. Đã bổ sung các bản vẽ mặt bằng tổng thể được duyệt kèm theo các quy hoạch xây dựng để có cơ sở đối chiếu các công trình được mô tả trong báo cáo	Phụ lục báo cáo
20	Các hồ sơ pháp lý về đất đai, xây dựng, đầu tư theo quy định, các hợp đồng xử lý các loại chất thải với đơn vị có chức năng và kèm theo các hồ sơ chứng minh việc chuyển giao, xử lý chất thải theo quy định.	Đã bổ sung các hồ sơ pháp lý về đất đai, xây dựng, đầu tư theo quy định, các hợp đồng xử lý các loại chất thải với đơn vị có chức năng Hiện dự án chưa đi vào hoạt động nên chưa có các chứng từ chuyển giao việc xử lý chất thải.	Phụ lục báo cáo