

Số: ~~199~~/CV-D2D-TCHC

Đồng Nai, ngày 24 tháng 06 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

1. Tên tổ chức: **Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2**

- Mã chứng khoán: **D2D**
- Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ: 0251 3817742 Fax: 0251 3817768
- E-mail: d2d@d2d.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) nhận Quyết định số 2027/QĐ-XPHC ngày 17/06/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực môi trường.
- Báo cáo giải trình số 198/CV-D2D-PKT ngày 24/06/2025 của Công ty D2D về dự án Khu dân cư phường Thống Nhất theo Quyết định số 2027 nêu trên.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/06/2025 tại đường dẫn <http://www.d2d.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Đại diện tổ chức

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

Tài liệu đính kèm:

- Quyết định số 2027.
- Báo cáo giải trình số 198.



Hồ Đức Thành

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2027/QĐ-XPHC

Đồng Nai, ngày 17 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực môi trường

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020);

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định 45/2022/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 422/QĐ-GQXP ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường số 21/BB-VPHC lập ngày 21 tháng 5 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 3572/SNNMT-MT ngày 22 tháng 5 năm 2025 về việc báo cáo, đề xuất xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường đối với Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2; Văn bản số 155/VB-D2D-PKT ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 về việc giải trình bổ sung (lần 2) lĩnh vực bảo vệ môi trường dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất”; Công văn số 4720/SNNMT-MT ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về kết quả rà soát nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với tổ chức có tên sau đây:

Tên của tổ chức: Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 47, đường D9, Khu dân cư đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Mã số doanh nghiệp: 3600259560.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, ngày cấp: đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 01 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 19 tháng 6 năm 2023, nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo pháp luật: Hồ Đức Thành. Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính:

- Hành vi 1: Không có Giấy phép môi trường theo quy định đối với cơ sở thuộc đối tượng phải có Giấy phép môi trường thuộc thẩm quyền cấp phép của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Cụ thể: Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1155/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 cho Dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất, quy mô diện tích 30,2708 ha và dân số khoảng 12.447 người” tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa; Dự án thuộc đối tượng phải có Giấy phép môi trường theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; thẩm quyền cấp Giấy phép môi trường của dự án là UBND tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường. Hiện Công ty đang hoạt động dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất, quy mô diện tích 30,2708 ha và dân số khoảng 12.447 người” tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa”, thực hiện xả nước thải ra môi trường nhưng không có Giấy phép môi trường của UBND tỉnh theo quy định.

- Hành vi 2: Không thực hiện nội dung về quan trắc chất thải định kỳ. Cụ thể: Không thực hiện quan trắc nước thải định kỳ năm 2023 theo chương trình quan trắc, giám sát môi trường được phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Hành vi 3: Không thực hiện nội dung về quan trắc chất thải định kỳ. Cụ thể: không thực hiện quan trắc nước thải định kỳ năm 2024 theo chương trình quan trắc, giám sát môi trường được phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Hành vi 4: Không lập và gửi báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ năm 2023 theo quy định tại khoản 7 Điều 66 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Hành vi 5: Không lập và gửi báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ năm 2024 theo quy định tại khoản 7 Điều 66 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông

nghiệp và Môi trường) quy định hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

3. Quy định tại:

- Hành vi 1: Khoản 2 Điều 6 và điểm c khoản 3 Điều 14 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.

- Hành vi 2: Khoản 2 Điều 6 và điểm b khoản 3 Điều 16 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.

- Hành vi 3: Khoản 2 Điều 6 và điểm b khoản 3 Điều 16 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.

- Hành vi 4: Khoản 2 Điều 6 và khoản 1 Điều 43 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.

- Hành vi 5: Khoản 2 Điều 6 và khoản 1 Điều 43 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.

4. Các tình tiết tăng nặng: Không.

5. Các tình tiết giảm nhẹ: Không.

6. Bị áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

a) Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền.

Cụ thể mức tiền phạt: **710.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm mười triệu đồng), trong đó:

- Hành vi 1: 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng).
- Hành vi 2: 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng).
- Hành vi 3: 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng).
- Hành vi 4: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).
- Hành vi 5: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

b) Hình thức xử phạt bổ sung:

Hành vi 1: Áp dụng hình thức xử phạt bổ sung là đình chỉ hoạt động của nguồn phát sinh chất thải mà không có Giấy phép môi trường của cơ sở theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 14 Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, cụ thể: Đình chỉ hoạt động của nguồn phát sinh chất thải mà không có Giấy phép môi trường đối với dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất, quy mô diện tích 30,2708 ha và dân số khoảng 12.447 người” tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa trong thời hạn 4,5 tháng kể từ ngày nhận được Quyết định xử phạt này.

c) Các biện pháp khắc phục hậu quả:

- Hành vi 1: Không áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc di dời dự án, cơ sở đến địa điểm phù hợp với quy hoạch, phân vùng môi trường, khả năng chịu tải của môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại điểm d khoản 6 Điều 14 Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường với lý do: dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất” của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 phù hợp với quy hoạch, đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3393/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư phường Thống Nhất; Quyết định số 1443/QĐ-UBND ngày 05/5/2021 phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 30/05/2011 về việc cho phép đầu tư dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất” tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa và được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 13/4/2020.

- Hành vi 2 và hành vi 3: Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do hành vi hành chính không thực hiện chương trình quan trắc chất thải trong quá trình vận hành dự án đầu tư theo quy định tại khoản 8 Điều 16 Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, cụ thể: Buộc nộp lại số tiền 67.563.340 đồng (*Sáu mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm bốn mươi đồng*) là số lợi bất hợp pháp có được do vi phạm tại hành vi 2 và hành vi 3 (Theo Văn bản số 529/TTKTTNMT-TVDV ngày 16/5/2025 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai). Thời hạn thực hiện là 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 bị xử phạt có tên tại Điều này chi trả.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Hồ Đức Thành là người đại diện theo pháp luật của tổ chức bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Tổ chức có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 không tự nguyện chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định pháp luật và cứ mỗi ngày chậm nộp tiền phạt thì tổ chức vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp quy định tại khoản 39 Điều 1 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020.

a) Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp tiền phạt vào tài khoản số 7111.2.1046159, chương 405, tiểu mục 4261 của Sổ Tài chính tại Phòng giao dịch số 13 - Kho bạc Nhà nước khu vực XV trong thời hạn 10 (*mười*) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Sau khi thực hiện, Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 có báo cáo kết quả thực hiện Quyết định và kèm chứng từ nộp tiền gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường để theo dõi và Sở Tài chính để quản lý.

b) Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Kho bạc Nhà nước Khu vực XV để thu tiền phạt.

3. Gửi Cổng thông tin điện tử tỉnh Đồng Nai để công bố công khai thông tin vi phạm hành chính đối với Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 theo quy định tại khoản 2 Điều 72 Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

4. Gửi cho UBND thành phố Biên Hòa để chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan có liên quan để tổ chức thi hành hình thức xử phạt bổ sung của Quyết định này đối với Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 69 Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

5. Gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức thi hành Quyết định xử phạt hành chính đối với Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 và theo dõi việc chấp hành của Công ty. Trường hợp Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 không tự nguyện chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan lập thủ tục liên quan đến việc cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt hành chính đối với Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 theo đúng quy định pháp luật xử lý vi phạm hành chính hiện hành.

6. Gửi cho Sở Tài chính để biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, TCD, KTNS, KTN, Thu.

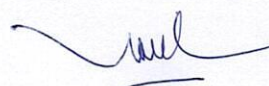


**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng

Quyết định đã giao trực tiếp cho là người đại diện của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 bị xử phạt vào hồi 14 giờ 00 phút, ngày 22 tháng 6 năm 2025.

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH
(Ký, ghi rõ họ và tên)


Nguyễn Thái Nam



Số: 198/CV-D2D-PKT

Về việc báo cáo giải trình Quyết định số 2027/QĐ-XPHC ngày 17/06/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực môi trường dự án Khu dân cư phường Thống Nhất.

Đồng Nai, ngày 24 tháng 06 năm 2025

BÁO CÁO GIẢI TRÌNH

Kính gửi: - Tỉnh ủy Đồng Nai;
- UBND tỉnh Đồng Nai.

Họ và tên người giải trình: Hồ Đức Thành, chức vụ: Tổng giám đốc;

Tổ chức: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D);

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 3600259560; Ngày cấp lần đầu 03/01/2006; Đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 19/06/2023; Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai;

Mã số thuế: 3600259560;

Địa chỉ: Số 47, đường D9, Khu dân đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Tên của cơ quan, tổ chức, cá nhân nhận giải trình: Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai;

Địa chỉ: Số 2 Nguyễn Văn Trị, phường Thanh Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Giải trình về việc: Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực môi trường tại Quyết định số 2027/QĐ-XPHC ngày 17/06/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

Nội dung giải trình:

I) Về hành vi 1 (Quyết định số 2027/QĐ-XPHC ngày 17/06/2025):

1) Về hành vi: Không có Giấy phép môi trường theo quy định.

- Lý do xin giải trình: **Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất được triển khai theo Quyết định số 5726/QĐ.CT.UBT ngày 24/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai** về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2 (nay là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2) lập thủ tục đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại

phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa (trình tự các thủ tục thực hiện dự án được trình bày tại Công văn số 187/VB-D2D-PKT ngày 16/06/2025 đính kèm).

+ Theo quy định tại Điều 39 (đối tượng phải có giấy phép môi trường) của Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020.

+ Tuy nhiên, việc được cấp Giấy phép môi trường được quy định tại khoản 2 (Thời điểm cấp giấy phép môi trường), Điều 42 của Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 như sau: Dự án đầu tư thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường **phải có giấy phép môi trường trước khi vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải**, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này.

+ Mặt khác, tại khoản 2 (Thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường), Điều 29 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ quy định như sau: Chủ dự án đầu tư thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường **nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường sau khi đã hoàn thành công trình xử lý chất thải** cho toàn bộ dự án hoặc cho từng phân kỳ đầu tư của dự án (nếu dự án có phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn) hoặc cho hạng mục công trình xử lý chất thải độc lập của dự án.

Căn cứ vào các quy định nêu trên: Công ty D2D chưa đủ điều kiện **để xin cấp giấy phép môi trường**.

Vì Công trình xử lý chất thải chưa được xây dựng: Do vướng mặt bằng xây dựng (Chưa hoàn thành công tác bồi thường và giao đất - Dự án này thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 2, Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 được nêu trong Công văn Thông báo số: 3949/TB-UBND ngày 10/06/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai), cũng như Công ty đã trình bày tại các Công văn số 382/VB-D2D-PKT ngày 31/12/2024; Công văn số 73/VB-D2D-PKT ngày 20/03/2025; Công văn số 155/VB-D2D-PKT ngày 26/05/2025; Công văn số 187/VB-D2D-PKT ngày 16/06/2025 (pho to đính kèm).

- Kiến nghị: Kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai xem xét nội dung giải trình này. Xin được miễn xử phạt, lý do: Do lỗi khách quan, không do lỗi chủ quan của doanh nghiệp.

2) Về hành vi: Hiện Công ty đang hoạt động dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất, quy mô diện tích 30,2708ha và dân số khoảng 12.447 người” tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, thực hiện việc xả nước thải ra môi trường nhưng không có Giấy phép môi trường của UBND Tỉnh theo quy định.

- Lý do xin giải trình:

+ Như Công ty đã trình bày tại Công văn số 155/VB-D2D-PKT ngày 26/05/2025. Trong đó: Tính đến ngày 31/10/2018, Công ty D2D đã được Nhà nước giao tổng cộng 161.400,7 m² đất để thực hiện dự án (các Quyết định giao đất đính kèm). Ngay sau khi được Nhà nước giao đất. Công ty đã khẩn trương triển khai đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật đến năm 2014 hoàn tất và công trình nhà ở gồm 193 căn nhà liên kế và biệt thự, đến năm 2018 hoàn

thành chuyển nhượng cho người mua sử dụng (được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất), trên diện tích đất được giao này. Tỷ lệ hoàn thành của dự án tính theo diện tích dự án đạt $161.400,7\text{m}^2/302.708\text{m}^2 = 53,32\%$.

+ Theo khoản 3, Điều số 44 (thời hạn hoạt động của dự án đầu tư), Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 quy định như sau: **Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng nhà đầu tư chậm được bàn giao đất thì thời gian Nhà nước chậm bàn giao đất không tính vào thời hạn hoạt động**, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư.

Như vậy Công ty đang hoạt động dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất, quy mô diện tích mới có 16,14007 ha/ 30,2708ha đạt 53,32% và dân số đang sinh sống dự tính nhỏ hơn rất nhiều (chưa thống kê được cụ thể do các nhà dân tự xây dựng...) so với dân số khoảng 12.447 người (theo dự kiến tại Quyết định số 3393/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch) vì còn nhiều công trình khác trong dự án chưa có mặt bằng để xây dựng.

+ Việc xả thải và chủ thể xả thải sinh hoạt được trình bày tại Công văn 187/VB-D2D-PKT ngày 16/06/2025 của Công ty D2D (pho to đính kèm).

- Kiến nghị: Kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai xem xét chỉ đạo Trung tâm Phát triển Quỹ đất đẩy nhanh công tác bồi thường giải tỏa thu hồi đất để doanh nghiệp làm hồ sơ xin giao đất xây dựng Công trình xử lý chất thải và chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường Tỉnh cho kiểm tra hiện trạng thực tế của dự án, rà soát lại lý do giải trình nêu trên. Xin được miễn xử phạt, lý do: Do lỗi khách quan, không do lỗi chủ quan của doanh nghiệp. Qua đây, cũng kính mong Sở Nông nghiệp và Môi trường Tỉnh xem xét và hỗ trợ doanh nghiệp thực hiện việc bảo vệ môi trường của dự án một cách tốt nhất.

II) Về hành vi 2 (Quyết định số 2027/QĐ-XPHC ngày 17/06/2025): Không thực hiện nội dung về quan trắc chất thải định kỳ năm 2023...

- Lý do giải trình:

+ Tại điểm a, khoản 3 (Quan trắc nước thải định kỳ), Điều 97, Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ quy định như sau: Thông số quan trắc và tần suất quan trắc nước thải định kỳ **được quy định cụ thể trong giấy phép môi trường**. Thông số quan trắc được xác định theo các căn cứ sau đây: quy chuẩn kỹ thuật môi trường về nước thải; loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ; nhiên liệu, nguyên liệu và hóa chất sử dụng; công nghệ sản xuất, công nghệ xử lý chất thải; các thông số vượt quy chuẩn kỹ thuật môi trường được phát hiện thông qua hoạt động kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm pháp luật về môi trường; theo đề nghị của chủ dự án, cơ sở.

Cơ quan cấp giấy phép môi trường không được yêu cầu quan trắc thêm các thông số khác mà không dựa trên các căn cứ quy định tại điểm này.

+ Do không có Giấy phép môi trường như đã nêu ở **mục I**, nên không có cơ sở để quan trắc định kỳ.

+ Việc xả thải và chủ thể xả thải sinh hoạt được trình bày tại Công văn 187/VB-D2D-PKT ngày 16/06/2025 của Công ty D2D (*pho to đính kèm*).

- Kiến nghị: Kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai xem xét nội dung giải trình này. Xin được miễn xử phạt, lý do: Do lỗi khách quan, không do lỗi chủ quan của doanh nghiệp.

III) Về hành vi 3 (*Quyết định số 2027/QĐ-XPHC ngày 17/06/2025*): Không thực hiện nội dung về quan trắc chất thải định kỳ năm 2024...

- Lý do giải trình:

+ Tại điểm a, khoản 3 (*Quan trắc nước thải định kỳ*), Điều 97, Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ quy định như sau: Thông số quan trắc và tần suất quan trắc nước thải định kỳ **được quy định cụ thể trong giấy phép môi trường**. Thông số quan trắc được xác định theo các căn cứ sau đây: quy chuẩn kỹ thuật môi trường về nước thải; loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ; nhiên liệu, nguyên liệu và hóa chất sử dụng; công nghệ sản xuất, công nghệ xử lý chất thải; các thông số vượt quy chuẩn kỹ thuật môi trường được phát hiện thông qua hoạt động kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm pháp luật về môi trường; theo đề nghị của chủ dự án, cơ sở.

Cơ quan cấp giấy phép môi trường không được yêu cầu quan trắc thêm các thông số khác mà không dựa trên các căn cứ quy định tại điểm này.

+ Do không có Giấy phép môi trường như đã nêu ở **mục I**, nên không có cơ sở để quan trắc định kỳ.

+ Việc xả thải và chủ thể xả thải sinh hoạt được trình bày tại Công văn 187/VB-D2D-PKT ngày 16/06/2025 của Công ty D2D (*pho to đính kèm*).

- Kiến nghị: Kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai xem xét nội dung giải trình này. Xin được miễn xử phạt, lý do: Do lỗi khách quan, không do lỗi chủ quan của doanh nghiệp.

III) Về hành vi 4 (*Quyết định số 2027/QĐ-XPHC ngày 17/06/2025*): Không lập và gửi báo cáo công tác bảo vệ định kỳ năm 2023:

- Lý do giải trình:

+ Năm 2023 Công ty có Báo cáo số 305/BC-D2D-TGĐ ngày 13/11/2023 gửi Sở Tài Nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) về việc thực hiện trách nhiệm chủ dự án sau khi phê duyệt báo cáo tác động môi trường dự án Khu dân cư phường Thống Nhất.

+ Tuy nhiên, việc báo cáo không đúng thời gian và trình tự theo mẫu quy định.

- Kiến nghị: Kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai xem xét nội dung giải trình này.

III) Về hành vi 5 (*Quyết định số 2027/QĐ-XPHC ngày 17/06/2025*): Không lập và gửi báo cáo công tác bảo vệ định kỳ năm 2024:

- Lý do giải trình:

+ Năm 2024 Công ty có Báo cáo số 303/BC-D2D-PKT ngày 24/10/2024 gửi Sở Tài Nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) về việc thực hiện trách nhiệm chủ dự án sau khi phê duyệt báo cáo tác động môi trường dự án Khu dân cư phường Thống Nhất.

+ Tuy nhiên, việc báo cáo không đúng thời gian và trình tự theo mẫu quy định.

- Kiến nghị: Kính đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai xem xét nội dung giải trình này.

Các hành vi nêu trên, cũng do nguyên nhân khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án và việc giao đất cho doanh nghiệp thực hiện việc đầu tư các công trình còn lại theo đúng quy hoạch được duyệt.

Trong những năm gần đây các Công ty Kinh doanh Bất động sản nói chung, Công ty D2D nói riêng, rất khó khăn trong việc đầu tư kinh doanh về lĩnh vực này do ảnh hưởng dịch bệnh covid-19, tình hình thế giới có nhiều biến động...chính sách về kinh doanh bất động sản, đất đai, xây dựng, nhà ở thay đổi.

Dự án khu dân cư phường Thống Nhất tính từ ngày 31/10/2018 đến nay cũng chưa được Nhà nước giao thêm đất để đầu tư xây dựng các công trình còn lại của dự án. Công ty D2D cũng đã nhiều lần xin gia hạn thời gian thực hiện dự án (*lý do chính là do công tác bồi thường – giao đất kéo dài*), dự án được UBND tỉnh Đồng Nai gia hạn lần 2 tại Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 20/02/2024. Trong đó: ...tiến độ thực hiện dự án đến tháng 8 năm 2025. Và ngày 5/6/2025 Công ty nộp hồ sơ tiếp tục xin gia hạn qua Trung tâm Hành chính công của Tỉnh (*Phòng tiếp nhận Sở Tài chính*) Mã số hồ sơ: H19.15-250605-1775, ngày hẹn trả: 24/07/2025. Công ty cũng đã nhiều lần có Công văn đề nghị các cơ quan chức năng, Trung tâm Phát triển Quỹ đất đẩy nhanh công tác bồi thường giải tỏa, nhưng mọi công tác vẫn không được xúc tiến từ năm 2018 đến nay. Trong khi đó Công ty áp lực về doanh thu, nộp ngân sách...công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên. Với năng lực về nhân sự, tài chính, kinh nghiệm đầu tư các dự án khác, Công ty D2D luôn luôn chấp hành việc đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình của dự án khi được giao đất theo đúng tiến độ yêu cầu.

Công ty D2D là doanh nghiệp được Nhà nước giới thiệu địa điểm xây dựng dự án Đường 5 nối dài (*nay là đường Võ Thị Sáu*) và Khu dân cư đường 5 (*giai đoạn 1 – 38,25 ha*) từ năm 2001 và hoàn thành dự án Khu dân cư giai đoạn 1 bàn giao cho Nhà nước quản lý từ năm 2014 (*Giai đoạn 1 này chưa đề cập vấn đề xây dựng Trạm xử lý nước thải sinh hoạt và hệ thống thu nước mưa và nước thải sinh hoạt của các hộ dân chung một hệ thống cống*).

Sau khi hoàn thành dự án Khu dân cư giai đoạn 1, Công ty tiếp tục xin và được chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư giai đoạn 2 (*Khu dân cư phường Thống Nhất*) với diện tích 30,2708ha (*gồm hai khu: Khu phía bắc là 7,3141ha và khu phía nam là 22,9567ha – Quyết định số 3393/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về Phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy*

hoạch). Từ năm 2004 (Quyết định số 5726/QĐ.CT.UBT ngày 24/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2 - nay là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2) lập thủ tục đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Thống Nhất và đến nay dự án đang trong quá trình thực hiện và đạt **53,32%** (có Quyết định giao đất là 16,14007 ha/ 30,2708ha) còn lại 14,13073ha chưa hoàn thành công tác bồi thường - giao đất. Trong đó có vị trí mặt bằng xây dựng Công trình xử lý chất thải chưa được giải tỏa xong.

Đề xuất: Công ty xin điều chỉnh vị trí xây dựng Công trình xử lý chất thải (Trạm xử lý nước thải sinh hoạt) sang vị trí gần nhất (đất đã được bồi thường giải tỏa) để triển khai nhanh việc xây dựng công trình xử lý chất thải (Công ty đã hoàn thành thiết kế được trình bày tại Công văn số 73/VB-D2D-PKT ngày 20/03/2025 pho to đính kèm). Và hiện nay, Công ty cũng được biết trên địa bàn thành phố Biên Hòa gồm các Khu dân cư hiện hữu, Khu dân cư mới của các dự án cũng chưa một Khu dân cư nào có Trạm xử lý nước thải sinh hoạt.

Tổng giám đốc Công ty D2D kính báo cáo Tỉnh ủy Đồng Nai; UBND tỉnh Đồng Nai quan tâm xem xét.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (báo cáo);
- Tổng công ty Sonadezi (báo cáo);
- Ban TGD;
- Lưu TC-HC.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hồ Đức Thành



Số: 32/VB-D2D-PKT

Về việc: Giải trình về lĩnh
vực bảo vệ môi trường.

Biên Hòa, ngày 31 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai;
- Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Ngày 27/11/2024, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) nhận được giấy mời số 1427/GM-STNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc xem xét, làm rõ các dấu hiệu vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường đối với dự án Khu dân cư phường Thống Nhất. Do người được ủy quyền làm việc chưa chuẩn bị đầy đủ thông tin và tài liệu để giải trình nên Công ty D2D xin được giải trình bằng văn bản một số nội dung như sau:

Năm 2008 đã được UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1049/QĐ-UBND ngày 31/03/2008 về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu dân cư phường Thống Nhất, diện tích 34,18ha” tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai, có nhiều nguyên nhân khách quan làm cho dự án phải điều chỉnh tổng thể về quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh chủ trương đầu tư; dẫn đến thay đổi quy mô, cơ cấu sử dụng đất, quy mô dân số và bổ sung thêm trạm xử lý nước thải. Công ty D2D đã lập lại Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 13/04/2022 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất, quy mô diện tích 30,2708 ha và dân số khoảng 12.447 người” tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Công ty D2D đã báo cáo về việc thực hiện trách nhiệm Chủ dự án sau khi được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất tại Báo cáo số 303/BC-D2D-PKT ngày 24/10/2024.

Để làm sáng tỏ nguyên nhân dẫn đến một số nhiệm vụ của Chủ dự án chưa hoàn thành theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt tại Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 13/04/2022 và theo các quy định khác của pháp luật hiện hành. Công ty D2D xin báo cáo bổ sung một số nội dung:

1. Trạm xử lý nước thải:

Trong phạm vi trách nhiệm của mình, Công ty D2D đã cố gắng hết sức thực hiện triển khai đầu tư Trạm xử lý nước thải theo quy định. Bao gồm công tác chuẩn bị đầu tư, kịp thời ứng vốn giải phóng mặt bằng và chuẩn bị vốn đầu tư xây dựng:

a. Các công việc chuẩn bị đầu tư đã thực hiện:

Chủ đầu tư đã Khảo sát địa chất, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây

dụng trình Sở Xây dựng thẩm định và có Thông báo kết quả thẩm định số 23/SXD-QLXD ngày 04/01/2023, lập thẩm tra và phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công Công trình: Trạm xử lý nước thải công suất 2000 m³/ngày (Đã cung cấp thông tin tại Báo cáo số 303/BC-D2D-PKT ngày 24/10/2024 đính kèm).

b. Ứng tiền bồi thường đất đai xây dựng công trình:

Các công tác liên quan đến bồi thường giải phóng mặt bằng của Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất do UBND thành phố Biên Hòa giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa thực hiện. Công ty D2D có trách nhiệm ứng tiền bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

Theo Quyết định số: 4626/QĐ-UBND ngày 26/12/2007 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt phương án tổng thể và bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa và Thông báo số: 3949/TB-UBND ngày 10/06/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về thu hồi đất để lập thủ tục đầu tư khu dân cư theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa. Theo đó, công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án do UBND thành phố Biên Hòa, cụ thể là Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa (Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Biên Hòa cũ) chịu trách nhiệm thực hiện.

Tuy nhiên, Công ty D2D cũng thành lập bộ phận chuyên trách thường xuyên phối hợp với các bên có liên quan để đẩy nhanh công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Tiền bồi thường Công ty chỉ trả gián tiếp thông qua Trung tâm Phát triển Quỹ đất định.

Trạm xử lý nước thải có diện tích 1209,7m² hiện đang trong tình trạng đền bù như sau:

STT	Tên hộ	Số tờ	Số thửa	Diện tích nằm trong Trạm xử lý nước thải (m ²)	Hiện trạng đền bù
1	Nguyễn Thị Sáu	57	51	550,9	Đã hoàn thành đền bù
2	Nguyễn Xuân Phong	57	50	551,3	UBND TP. Biên Hòa đã ra Quyết định bồi thường số 2986/QĐ-UBND ngày 04/11/2021. Chủ hộ chưa chịu nhận tiền đền bù.
3	Nguyễn Thị Kim Phụng	57	39	25,8	
4	Hà Xuân Sơn	57	38	23,2	Đất đã kiểm kê, chưa có Quyết định bồi thường (Chờ giá mới)
5	Đường hiện hữu			58,5	
	Tổng cộng			1209,7	

Căn cứ Quyết định 2986/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đầu tư Xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Thống Nhất thành phố Biên Hòa (đợt 14) và Văn bản số 5249/VB-

TTPTQĐ ngày 08/11/2021 về việc chuyển kinh phí dự án đầu tư khu dân cư theo quy hoạch tại phường Thống Nhất (đợt 14). Công ty đã chuyển tổng cộng 50.525.819.000 đồng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa để chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng xây dựng trạm xử lý nước thải và hạ tầng xung quanh trạm xử lý nước thải của Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất (*Có văn bản, chứng từ kèm theo*).

Do Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng nên Nhà nước chưa giao đất để Công ty D2D đầu tư xây dựng Trạm xử lý nước thải và hạ tầng xung quanh Trạm xử lý nước thải để đầu nối nước đã xử lý ra hệ thống thoát nước. Việc chậm triển khai đầu tư xây dựng công trình bảo vệ môi trường này hoàn toàn không do lỗi của Công ty D2D.

2. Lưu trữ chất thải nguy hại:

Theo báo cáo Đánh giá tác động môi trường khu lưu trữ chất thải nguy hại được thiết kế với diện tích 20m² bố trí trong Trạm xử lý nước thải tại tòa nhà cao 2 tầng kích thước 7m x 3m để chứa bùn thải sau xử lý và các chất thải nguy hại khác thuộc dự án như đã trình bày trong báo.

Tuy nhiên, do Trạm xử lý nước thải chưa được xây dựng, chưa phát sinh bùn thải sau xử lý. Hiện nay, công ty đang tạm thời bố trí các thùng lưu trữ chất thải nguy hại rắn: Chai lọ nước lau sàn, bóng đèn hỏng, pin, ắc quy thải, hộp mực in, giẻ lau... tại nhà kho tầng trệt của tòa Nhà Văn phòng Công ty D2D. Công ty D2D có ký Hợp đồng nguyên tắc số 11A/2024/HĐNT.XLCT ngày 02/01/2024 với Công ty CP Dịch vụ Sonadezi về việc vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại và đã ký Hợp đồng số 03/2024/HĐ.RSH ngày 31/01/2024 với Công ty CP Môi trường Sonadezi về việc thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt năm 2024 (*đính kèm hợp đồng*).

3. Xin Giấy phép môi trường:

Căn cứ tại khoản 4 Điều 28 và khoản 1 Điều 39 Luật bảo vệ môi trường năm 2020 dự án Khu dân cư phường Thống Nhất thuộc loại Dự án nhóm II có nguy cơ tác động xấu đến môi trường thuộc đối tượng phải xin cấp Giấy phép môi trường theo quy định.

Căn cứ khoản 8 Điều 3 và khoản 1 Điều 39. Giấy phép môi trường được cấp cho tổ chức, cá nhân có hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ được phép xả chất thải ra môi trường, quản lý chất thải, theo yêu cầu, điều kiện về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật. Vì vậy, do công trình bảo vệ môi trường là Trạm xử lý nước thải công suất 2000 m³/ngày chưa được xây dựng. Công ty D2D chưa có đủ cơ sở pháp lý để xin Giấy phép môi trường để xả nước thải theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Báo cáo định kỳ công tác bảo vệ môi trường:

Vào khoảng thời gian 2020 Công ty có thay đổi về nhân sự trong lĩnh vực môi trường (*người cũ nghỉ ngang không bàn giao*) nên việc bàn giao hồ sơ bị gián đoạn. Nhân sự mới tiếp quản chưa cập nhật kịp thời hồ sơ tại Công ty dẫn đến việc thực hiện hồ sơ báo cáo công tác bảo vệ môi trường không đúng thời hạn theo quy định.

Công ty cam kết các nội dung trên đều là sự thật. Việc chậm trễ trong việc thi công công trình xử lý chất thải của dự án phần lớn là do bị vướng về thủ tục

thu hồi đất để thực hiện công trình xử lý chất thải, dẫn đến việc chậm trễ thực hiện các thủ tục về giấy phép môi trường, vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải. Công ty gấp rút thực hiện các thủ tục liên quan về đất đai và thủ tục xin phép xây dựng cho công trình xử lý chất thải của dự án. Kính mong Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai và Thanh tra Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai xem xét, nhận được sự thông cảm, hỗ trợ của Quý Cơ quan đến Công ty.

Công ty D2D xin chân thành cảm ơn Quý Cơ quan./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban TGD;
- Lưu TC-HC.



Số: 73/VB-D2D-PKT

Về việc giải trình bổ sung lĩnh vực
bảo vệ môi trường dự án “Khu dân
cư phường Thống Nhất”.

Biên Hòa, ngày 20 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: - Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai;
- Thanh tra Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Văn bản số 382/VB-D2D-PKT ngày 31/12/2024 của Công ty D2D về việc giải trình lĩnh vực bảo vệ môi trường dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất”.

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 14/03/2025 giữa Công ty D2D với các ban ngành theo Giấy mời số 1427/GM-STNMT ngày 6/3/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Công ty D2D xin giải trình bổ sung lĩnh vực bảo vệ môi trường dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất” do Công ty CP Phát triển Đô thị Công Nghiệp số 2 (gọi tắt Công ty D2D) làm Chủ đầu tư với nội dung như sau:

- Ngày 31/03/2008 được UBND tỉnh Đồng Nai Phê duyệt Báo cáo tác động môi trường tại Quyết định số 1049/QĐ-UBND dự án “Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu dân cư Phường Thống Nhất diện tích 34,18 ha” tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Đối với dự án này không xây dựng nhà máy xử lý nước thải.

- Tuy nhiên trong thời gian triển khai Dự án có sự thay đổi quy hoạch chi tiết về diện tích, cơ cấu sử dụng đất cũng như dân số dự kiến, nên Công ty D2D đã chủ động lập lại báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Ngày 28/10/2019 UBND tỉnh Đồng Nai Phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư phường Thống Nhất tại Quyết định số 3393/QĐ-UBND (đính kèm quyết định).

- Căn cứ vào việc điều chỉnh quy hoạch dự án, ngày 13/04/2020 UBND tỉnh Đồng Nai Phê duyệt lại Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1155/QĐ-UBND. Công ty cam kết đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải với công suất 1.800 m³/ngày.đêm.

- Ngày 05/5/2021 UBND tỉnh Đồng Nai Phê duyệt Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 30/05/2011 về việc cho phép đầu tư dự án tại Quyết định số 1443/QĐ-UBND. Quyết định này phê duyệt nội dung cho phép đầu tư công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải) (đính kèm quyết định).

- Từ 23/01/2020 đến 11/10/2021: Thời gian này bị ảnh hưởng do dịch Covid-19 (trường hợp bất khả kháng) làm ảnh hưởng tới tiến độ thực hiện dự án. Ngày 20/02/2024 UBND tỉnh Đồng Nai ra Quyết định số 414/QĐ-UBND

chấp thuận điều chỉnh thời gian thực hiện dự án thêm 584 ngày do dịch Covid-19, tiến độ thực hiện dự án đến 08/2025 (đính kèm quyết định).

- Ngày 04/11/2021, UBND thành phố Biên Hòa có Quyết định 2986/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch tại phường Thống Nhất (đợt 14), có các hộ dân ở vị trí đất xây nhà máy xử lý nước thải. Tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ đợt này là: 50.525.819.000 đồng. Trung tâm phát triển Quỹ đất cũng có Văn bản số 5249/VB-TTPTQĐ đề nghị Công ty D2D chuyển kinh phí của Quyết định 2986 để thực hiện chi trả cho các hộ dân (đính kèm quyết định).

- Ngày 26/11/2021, Trung tâm phát triển Quỹ đất có giấy mời số 1595/GM-TTPTQĐ ngày 26/11/2021 mời các hộ dân có đất thu hồi để tham dự họp phổ biến, niêm yết Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án (đính kèm quyết định).

- Từ 24/12/2021 đến 28/12/2021, Công ty D2D đã chuyển tiền theo Công văn 5249/VB-TTPTQĐ chuyển tiền bồi thường theo Quyết định 2986/QĐ-UBND.

- Việc bồi thường giải phóng mặt bằng dự án do Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa thực hiện (được trình bày trong văn bản giải trình số 382/VB-D2D-TGD ngày 31/12/2024). Tuy nhiên, Công ty D2D luôn xác định ưu tiên quan tâm hàng đầu trong việc kết hợp cùng Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa, chính quyền địa phương và các ban ngành liên quan cùng giải thích, vận động các hộ dân nhận bồi thường và bàn giao mặt bằng đất xây dựng nhà máy xử lý nước thải nói riêng và phần đất còn lại của dự án nói chung, để sớm hoàn thành công tác bồi thường giao đất cho Công ty D2D đầu tư xây dựng hoàn thành toàn bộ các hạng mục còn lại của dự án.

Mặt khác, trong thời gian chờ bồi thường giải phóng mặt bằng và được giao đất để xây dựng nhà máy xử lý nước thải. Công D2D cũng đã tiến hành hoàn thành việc chuẩn bị đầu tư xây dựng dự án Nhà máy xử lý nước thải theo Chủ trương của UBND Tỉnh tại Quyết định số 1443/QĐ-UBND ngày 5/5/2021. Khi được giao đất, xin phép xây dựng để xây dựng ngay, cụ thể:

- Tháng 08/2022: Khảo sát địa chất Nhà máy xử lý nước thải và lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Tháng 12/2022 Công ty D2D cho lập báo cáo nghiên cứu khả thi Nhà máy xử lý nước thải.

- Ngày 04/01/2023 Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi theo Văn bản số 23/SXD-QLXD.

- Ngày 14/02/2023 Hội đồng Quản trị Công ty D2D Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (dự án đầu tư xây dựng) tại Quyết định số 03/QĐ-D2D-HĐQT.

- Ngày 12/12/2023 Tổng giám đốc Công ty D2D Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công – Tổng dự toán xây dựng công trình tại Quyết định số 93A/QĐ-D2D-TGD.

- Ngày 18/03/2025, Công ty D2D đã có Văn bản số 71/D2D-SGD-TPTDA gửi tới Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa về việc xác nhận đất đang bồi thường, chưa bàn giao mặt bằng (*vị trí xây dựng nhà máy xử lý nước thải*) dự án khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa (*pho to đính kèm*). Ngay sau khi có văn bản xác nhận của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa, Công ty D2D sẽ gửi tới quý Sở và Thành tra Sở.

Việc chậm trễ trong đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải là do vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để được giao đất xây dựng.

Công ty D2D cam kết, khẳng định luôn luôn thiện chí, uy tín có đủ nguồn lực về tài chính, nhân sự...sớm nhất việc đầu tư hoàn thành xây dựng nhà máy xử lý nước thải nói riêng và các hạng mục xây dựng còn lại nói chung của toàn dự án khi được nhà nước giao đất.

Công ty D2D xin giải trình bổ sung với nội dung chính yếu nêu trên, kính trình đến quý Sở và Thanh tra Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai xem xét, nhận được sự thông cảm, hỗ trợ của quý Cơ quan đến Công ty.

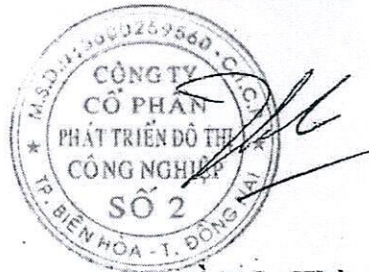
Công ty D2D xin chân thành cảm ơn Quý Cơ quan./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban TGD;
- Lưu TC-HC.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hồ Đức Thành

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 155/VB-D2D-PKT

Về việc giải trình bổ sung (lần 2)
lĩnh vực bảo vệ môi trường dự án
“Khu dân cư phường Thống
Nhất”.

Biên Hòa, ngày 26 tháng 05 năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường Tỉnh.

Căn cứ Văn bản số 382/VB-D2D-PKT ngày 31/12/2024 của Công ty D2D về việc giải trình lĩnh vực bảo vệ môi trường dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất”;

Căn cứ Văn bản số 73/VB-D2D-PKT ngày 20/03/2025 của Công ty D2D về việc giải trình bổ sung lĩnh vực bảo vệ môi trường dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất”;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 21/05/2025 giữa Công ty D2D với các ban ngành theo Giấy mời số 439/GM-STNMT ngày 15/5/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Sau khi đọc lại và nghiên cứu Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực bảo vệ môi trường ngày 21/05/2025. Căn cứ vào mục 10 biên bản (*quyền và thời hạn giải trình*). Nay Công ty D2D xin được giải trình bổ sung một số nội dung như sau:

Tính đến ngày 31/10/2018, Công ty D2D đã được Nhà nước giao tổng cộng 161.400,7 m² đất để thực hiện dự án (*các quyết định giao đất đính kèm*). Ngay sau khi được Nhà nước giao đất. Công ty đã khẩn trương triển khai đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật đến năm 2014 hoàn tất và công trình nhà ở gồm 193 căn nhà liên kế và biệt thự, đến năm 2018 hoàn thành chuyển nhượng cho người mua sử dụng (*được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất*), trên diện tích đất được giao này. Tỷ lệ hoàn thành của dự án tính theo diện tích dự án đạt $161.400,7\text{m}^2/302.708\text{m}^2 = 53,32\%$.

Việc xả thải các công trình đã hoàn thành nêu trên của dự án Khu dân cư phường Thống Nhất ra hệ thống cống chung hiện hữu của thành phố Biên Hòa, Công ty D2D thực hiện theo Văn bản số 10060/UBND-CNN ngày 12/12/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai (*pho to đính kèm*). Việc xả thải này được thực hiện trước khi Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 13/04/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường có hiệu lực.

Và sau khi, Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 13/04/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai. Công ty D2D nỗ lực cùng Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa đẩy nhanh công tác bồi thường giải tỏa mặt bằng còn lại của dự án diện tích còn

khoảng 141.307, 3m²/302.708m² chiếm 46,68%. Tuy nhiên, việc giải tỏa mặt bằng gặp nhiều khó khăn do sự đồng thuận của người dân chưa cao...

Trong đó, mặt bằng khu vực xây dựng Nhà máy xử lý nước thải của dự án còn vướng do hộ dân chưa chịu nhận bồi thường và di dời (*được giải trình ở các Văn bản số 382/VB-D2D-PKT, Văn bản số 73/VB-D2D-PKT*).

Và tính từ thời điểm 31/10/2018 đến nay, UBND tỉnh Đồng Nai chưa giao thêm đất để Công ty D2D đầu tư xây dựng các công trình còn lại của dự án.

Trường hợp, Công ty đầu tư xây dựng các công trình của dự án sau khi Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 13/04/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai đang hiệu lực. **Công ty bắt buộc phải tuân thủ đầy đủ các quy định tại quyết định này** và các quy định khác của pháp luật bảo vệ môi trường hiện hành.

Mặt khác, Công ty D2D cũng đã đưa ra phương án xin điều chỉnh vị trí xây dựng Nhà máy xử lý nước thải (*hồ sơ thiết kế đã hoàn thành được trình bày trong Văn bản số 73/VB-D2D-PKT*) đến một vị trí khác gần đây của dự án đã được bồi thường giải tỏa. Việc xin này Công ty D2D đang tiến hành lập hồ sơ xin điều chỉnh quy hoạch cục bộ gửi cấp có thẩm quyền cho phép.

Nay Công ty D2D kiến nghị như sau:

- Hành vi 1 của Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực bảo vệ môi trường ngày 21/05/2025. Lý do kiến nghị: Không xử lý hành vi này vì căn cứ khoản 2 (*thời điểm cấp giấy phép môi trường*), Điều 42, Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc Hội. Có giấy phép trước khi vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải (*công trình chưa được xây dựng do vướng mặt bằng*) và tại điểm d khoản này, Công ty đang áp dụng thực hiện tại Văn bản số 10060/UBND-CNN ngày 12/12/2007.

- Hành vi 2 của Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực bảo vệ môi trường ngày 21/05/2025. Lý do kiến nghị: Không xử lý hành vi này và ngay sau khi xây dựng nhà máy xử lý nước thải, Công ty xin cấp giấy phép xả thải và tiến hành quan trắc nước thải định kỳ.

- Hành vi 3 của Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực bảo vệ môi trường ngày 21/05/2025. Lý do kiến nghị: Không xử lý hành vi này và ngay sau khi xây dựng nhà máy xử lý nước thải, Công ty xin cấp giấy phép xả thải và tiến hành quan trắc nước thải định kỳ.

- Hành vi 4 của Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực bảo vệ môi trường ngày 21/05/2025. Thống nhất với nội dung này (*đã được trình bày ở các Văn bản số 382/VB-D2D-PKT*).

- Hành vi 5 của Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực bảo vệ môi trường ngày 21/05/2025. Thống nhất với nội dung này (*đã được trình bày ở các Văn bản số 382/VB-D2D-PKT*).

Một lần nữa, Công ty D2D cam kết, khẳng định luôn luôn thiện chí, uy tín có đủ nguồn lực về tài chính, nhân sự...sớm nhất việc đầu tư hoàn thành xây dựng Nhà máy xử lý nước thải nói riêng và các hạng mục xây dựng còn lại nói

chung của toàn dự án khi hoàn thành công tác bồi thường giải tỏa và được nhà nước giao đất.

Công ty D2D xin giải trình bổ sung lần 2 với nội dung chính yếu nêu trên, kính trình Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai và Sở Nông nghiệp và Môi trường Tỉnh xem xét.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban TGD;
- Lưu TC-HC.



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 197/VB-D2D-PKT

Về việc tiếp tục giải trình sau Biên
bản làm việc ngày 11/6/2025 về
lĩnh vực bảo vệ môi trường dự án
Khu dân cư phường Thống Nhất.

Biên Hòa, ngày 16 tháng 06 năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường Tỉnh.

Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc hội khóa 14;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023 của QH khóa 15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của QH khóa 15;

Căn cứ Quyết định số 5726/QĐ.CT.UBT ngày 24/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2 (nay là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2) lập thủ tục đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 02/04/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh tên chủ đầu tư, ranh giới diện tích đất, thời hạn hiệu lực của Quyết định số 5726/QĐ.CT.UBT ngày 24/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 10060/UBND-CNN ngày 12/12/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc giải quyết việc xử lý nước thải cho dự án Khu dân cư phường Thống Nhất của Công ty D2D;

Căn cứ Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 26/12/2007 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1049/QĐ-UBND ngày 31/3/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu dân cư phường Thống Nhất, diện tích 34,18ha” tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 01/8/2008 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa (Giai đoạn 2-quy mô 34,18 ha do Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 làm chủ đầu tư). Và được điều chỉnh bởi các Quyết định số 3711/QĐ-UBND ngày 12/11/2013; Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 17/7/2014; Quyết định số 4163/QĐ-UBND ngày 29/12/2014; Quyết định số 3940/QĐ-UBND ngày 02/11/2017; Quyết định số 2458/QĐ-UBND ngày 17/7/2018;

Căn cứ Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 30/05/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép đầu tư dự án Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Thông báo số 3949/TB-UBND ngày 10/6/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về thu hồi đất để lập thủ tục đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ các Quyết định giao đất số 1493/QĐ-UBND ngày 27/5/2009; Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 27/5/2009; Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 27/5/2009; Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 19/01/2012; Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 13/03/2014; Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 07/7/2015; Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 29/9/2016; Quyết định số 3748/QĐ-UBND ngày 24/10/2017; Quyết định số 3828/QĐ-UBND ngày 31/10/2018;

Căn cứ Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 17/06/2010 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về phê duyệt Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Thống Nhất (giai đoạn 2), thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3393/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất, quy mô diện tích 30,2708ha và dân số khoảng 12.447 người” tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1443/QĐ-UBND ngày 05/05/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 1 Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 30/05/2011 của Chủ tịch UBND Tỉnh về việc cho phép đầu tư dự án Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 20/02/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Chấp thuận điều chỉnh (lần 2) chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Văn bản số 382/VB-D2D-PKT ngày 31/12/2024 của Công ty D2D về việc giải trình lĩnh vực bảo vệ môi trường dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất” gửi Sở và Thanh tra Sở Nông nghiệp và Môi trường Tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 73/VB-D2D-PKT ngày 20/03/2025 của Công ty D2D về việc giải trình bổ sung (lần 2) lĩnh vực bảo vệ môi trường dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất” gửi Sở và Thanh tra Sở Nông nghiệp và Môi trường Tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 155/VB-D2D-PKT ngày 26/05/2025 của Công ty D2D về việc giải trình bổ sung (lần 3) lĩnh vực bảo vệ môi trường dự án “Khu dân cư phường Thống Nhất”;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 11/06/2025 giữa các ban ngành theo giấy mời số 607/GM-SNNMT ngày 09/06/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Nay Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (Công ty D2D) xin được tiếp tục giải trình một số nội dung như sau:

Công ty D2D được giao làm Chủ đầu tư xây dựng hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư phường Thống Nhất (giai đoạn 2) bao gồm: Hệ thống đường giao thông vỉa hè, san nền, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc trên tổng diện tích... (Tại khoản 6, Điều 1 Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 30/05/2011).

Dự án này thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 2, Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về Đất đai (Văn bản Thông báo số: 3949/TB-UBND ngày 10/06/2011).

Cụ thể: Tại Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 26/12/2007 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt phương án tổng thể và bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa và Thông báo số: 3949/TB-UBND ngày 10/06/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về thu hồi đất để lập thủ tục đầu tư khu dân cư theo quy hoạch tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa trong đó: Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án do UBND thành phố Biên Hòa, cụ thể là Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa (Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Biên Hòa cũ) chịu trách nhiệm thực hiện. Tuy nhiên, Công ty D2D cũng thành lập bộ phận chuyên trách thường xuyên phối hợp với các bên có liên quan để đẩy nhanh công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Tiền bồi thường Công ty chỉ trả gián tiếp thông qua Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa.

Như đã trình bày giải trình tại các Văn bản số 382/VB-D2D-PKT ngày 31/12/2024; Văn bản số 73/VB-D2D-PKT ngày 20/03/2025; Văn bản số 155/VB-D2D-PKT ngày 26/05/2025. Đến ngày 31/10/2018 UBND thành phố Biên Hòa hoàn thành công tác bồi thường diện tích 161.400,7m² và UBND tỉnh Đồng Nai giao đất cho Công ty D2D với diện tích 161.400,7m². Công ty đã khẩn trương triển khai đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên phần diện tích đất này theo đúng quy hoạch được duyệt (Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 01/8/2008) đến năm 2014 hoàn thành và xây dựng nhà ở gồm 193 căn nhà liên kế và biệt thự (Quyết định chủ trương xây dựng số 4119/QĐ-UBND ngày 18/12/2015) đến năm 2018 hoàn thành.

Việc chuyển nhượng đất cho người dân tự xây dựng nhà và chuyển quyền sở hữu nhà ở xây dựng sẵn cho người dân đã được hoàn thành trước năm 2019. Các

hộ dân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất bởi cơ quan có thẩm quyền.

Trong giai đoạn thực hiện dự án, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa cũng đã ban hành Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 17/06/2010 Phê duyệt Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Thống Nhất (giai đoạn 2) - thành phố Biên Hòa. Trong đó hướng dẫn đối với các công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ và xây dựng các công trình khác. Theo đó: Mỗi căn nhà và công trình khác đều phải được xử lý nước thải tại chỗ, tối thiểu là bể tự hoại loại ba ngăn theo đúng quy cách, được quản lý theo bản vẽ cấp phép kèm theo giấy phép xây dựng do UBND thành phố Biên Hòa cấp. Giai đoạn trước mắt, việc xử lý nước thải của dự án thực hiện theo Văn bản số 10060/UBND-CNN ngày 12/12/2007 của UBND Tỉnh. Trích dẫn khoản 3, điều 5, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phường Thống Nhất - thành phố Biên Hòa: Khi hệ thống thoát nước bản của thành phố triển khai cần phải xây dựng hệ thống cống riêng tập trung về trạm bơm số 1 ($Q=20.000m^3/ngày$), sau đó nối vào cống chính ra trạm xử lý nước bản số 2 của Thành phố.

Việc xả nước thải sinh hoạt của các hộ dân được đầu nối vào hệ thống cống thoát nước thải của dự án và sau đó thoát đường ống cống chung đô thị thành phố Biên Hòa theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt về thoát nước của dự án và theo Văn bản số 10060/UBND-CNN ngày 12/12/2007 của UBND Tỉnh.

Căn cứ điểm b (thực hiện việc phòng cháy, chữa cháy, bảo đảm vệ sinh, môi trường, trật tự, an toàn xã hội theo quy định của pháp luật), khoản 1 (chủ sở hữu nhà ở là tổ chức, cá nhân...) Điều 11 (Nghĩa vụ của chủ sở hữu nhà ở và người sử dụng nhà ở), Điều 12 (thời điểm xác lập quyền sở hữu nhà ở) của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023, sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất cho từng hộ dân theo đúng quy định của pháp luật, các hộ dân trở thành chủ thể hợp pháp về nhà ở riêng lẻ và quyền sử dụng đất ở. Chủ sở hữu nhà có toàn quyền xây dựng, sinh hoạt và chịu trách nhiệm về các nghĩa vụ phát sinh liên quan, bao gồm xử lý chất thải sinh hoạt.

Tại Điều 4 (nguyên tắc bảo vệ môi trường), Điều 86 (thu gom, xử lý nước thải) của Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020.

Như vậy, Chủ thể xả thải là các hộ dân (chủ sở hữu nhà) trước năm 2019. Vì vậy Công ty D2D không phải là chủ thể xả thải.

Việc chuyển nhượng chủ thể xả thải này được thực hiện trước khi điều chỉnh tổng thể quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 3393/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai và Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 13/04/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai (mới có quy hoạch Trạm xử lý nước thải).

Tuy nhiên, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu dân cư phường Thống Nhất hiện Công ty D2D quản lý và duy tu hàng năm (chưa thực hiện bàn giao cho Nhà nước quản lý).

Mặt khác, dự án này do Nhà nước bồi thường...và giao đất cho Công ty D2D thực hiện việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đã nêu ở trên. Việc không có mặt bằng đất để đầu tư xây dựng các công trình còn lại của dự án không do lỗi Công ty mà do yếu tố khách quan (*chưa hoàn thành công tác bồi thường và bàn giao đất cho Công ty D2D*). Công ty cũng đã cam kết khi được Nhà nước giao đất sẽ tiến hành đầu tư xây dựng luôn những công trình trên phần đất được giao theo đúng quy hoạch được phê duyệt. Cũng như mặt bằng Trạm xử lý nước thải khi được giao đất, Công ty sớm đầu tư xây dựng hoàn thành một cách nhanh nhất.

Cũng tính từ thời điểm 31/10/2018 đến nay, UBND tỉnh Đồng Nai chưa giao thêm đất để Công ty D2D đầu tư xây dựng các công trình còn lại của dự án.

Trường hợp được giao đất, Công ty sớm đầu tư xây dựng các công trình của dự án theo đúng quy hoạch sau khi Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 13/04/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai đang hiệu lực. **Công ty bắt buộc phải tuân thủ đầy đủ các quy định tại Quyết định này** và các quy định khác của pháp luật bảo vệ môi trường hiện hành.

Một lần nữa, Công ty D2D cam kết, khẳng định luôn luôn thiện chí, uy tín có đủ nguồn lực về tài chính, nhân sự...sớm nhất việc đầu tư hoàn thành xây dựng Trạm xử lý nước thải nói riêng và các hạng mục xây dựng còn lại nói chung của toàn dự án khi hoàn thành công tác bồi thường giải tỏa và được Nhà nước giao đất.

Với nội dung tiếp tục giải trình về lĩnh vực bảo vệ môi trường dự án Khu dân cư phường Thống Nhất nêu trên.

Công ty D2D kính trình UBND tỉnh Đồng Nai; Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai xem xét.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban TGD;
- Lưu TC-HC.



Hồ Đức Thành