

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2026-CV-DLV

Đồng Nai, ngày 05 tháng 01 năm 2026

V/v đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động
môi trường của Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront
City

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai

Chúng tôi là: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley, chủ đầu tư dự án
Khu đô thị Aqua Waterfront City (thông tin như Phụ lục đính kèm).

Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City đã được Ủy ban nhân dân tỉnh
Đồng Nai quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2023/QĐ - UBND
ngày 16/6/2020, chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần 01 tại Quyết định số
310/QĐ-UBND ngày 02/02/2024, chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần 02 tại
Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025.

Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City thuộc thẩm quyền phê duyệt đầu tư
của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

Địa điểm thực hiện dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City: phường Long
Hưng, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley: Khu đô thị
Aqua Waterfront City, ấp An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0938 485358; Fax:.....;Email: landhcm79@gmail.com

Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City thuộc số thứ tự 5 Phụ lục III ban
hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị
định số 05/2025/NĐ-CP.

Chúng tôi xin gửi đến Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai hồ sơ
gồm:

- Thuyết minh tổng hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/500 của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City;
- Bản chính Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị
Aqua Waterfront City.

Chúng tôi cam kết bảo đảm về tính trung thực, chính xác của các thông tin,
số liệu trong các báo cáo, tài liệu nêu trên. Nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn
toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.



Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT (3b)

ĐẠI DIỆN
CỦA CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN
ĐÀ LẠT VALLEY
GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ THIẾT KẾ



NGUYỄN THẠC PHÚ

Phụ lục

(Kèm theo Văn bản số..... ngày..... tháng..... năm của

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley)

1. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ (theo liệt kê tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP):

1.1. Là loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường: ☐

Công suất: Lớn ☐

Trung bình ☐

Nhỏ ☐

1.2. Không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường: ☒

- Dự án quan trọng quốc gia ☐
Nhóm C ☐

Nhóm A ☒

Nhóm B ☐

- Quy mô diện tích sử dụng đất, đất có mặt nước (theo liệt kê tại Phụ lục III hoặc Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP)

Lớn ☐

Trung bình ☒

Nhỏ ☐

- Thâm quyền cấp giấy phép nhận chìm ở biển, giao khu vực biển để lấn biển theo quy định của pháp luật về tài nguyên, môi trường biển và hải đảo:

Thủ tướng Chính phủ ☐

Bộ TN&MT ☐

UBND cấp tỉnh/thành phố ☐

- Thâm quyền cấp giấy phép khai thác khoáng sản, khai thác và sử dụng tài nguyên nước theo quy định của pháp luật về khoáng sản, tài nguyên nước:

UBND cấp tỉnh/thành phố ☐

Bộ TN&MT ☐

2. Yếu tố nhạy cảm về môi trường của Dự án:

- Nằm trên phường của đô thị đặc biệt, đô thị loại I, II, III và loại IV theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị: Có ☐ Không ☐

- Có sử dụng đất, đất có mặt nước của: khu bảo tồn thiên nhiên ☐; rừng đặc dụng ☐; rừng phòng hộ ☐; đất có rừng tự nhiên ☐; khu bảo vệ nguồn lợi thủy sản ☐; vùng đất ngập nước quan trọng ☐; khu dự trữ sinh quyển ☐; di sản thiên nhiên thế giới ☐; thuộc một trong các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và d cột (3) số thứ tự 7a Phụ lục III Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 05/2025/NĐ-CP ☐

- Có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đất có mặt nước của: khu bảo tồn thiên nhiên ☐; di sản thiên nhiên thế giới ☐; khu dự trữ sinh quyển ☐; vùng đất ngập nước quan trọng ☐; rừng đặc dụng ☐; rừng phòng hộ ☐; đất có rừng tự nhiên ☐; thuộc một trong các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và d cột (3) số thứ tự 7b Phụ lục III Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 05/2025/NĐ-CP ☐

- Có sử dụng đất, đất có mặt nước của di tích lịch sử - văn hóa, khu danh



lam thắng cảnh đã được xếp hạng cấp quốc gia, quốc gia đặc biệt: Có ☐ Không ☒

- Có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên từ 5ha trở lên: Có ☐ Không ☒

- Có yêu cầu di dân, tái định cư theo thẩm quyền quy định của pháp luật về đầu tư công, đầu tư và pháp luật về xây dựng: Có ☐ Không ☒

- Dự án nằm trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên: Có ☐ Không ☒

- Dự án nằm trên vùng biển chưa xác định trách nhiệm quản lý hành chính của UBND cấp tỉnh: Có ☐ Không ☒

- Dự án có xả nước thải vào nguồn nước mặt được dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt: Có ☒ Không ☐

3. Thông tin khác:

- Dự án có xả nước thải vào công trình thủy lợi: Có ☐ Không ☒

+ Tên công trình thủy lợi:.....

+ Tên cơ quan nhà nước quản lý công trình thủy lợi:

- Dự án thuộc thẩm quyền thẩm định của Bộ Tài nguyên và Môi trường được phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 26a Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP: Có ☐ Không ☒

- Trường hợp Dự án thuộc thẩm quyền thẩm định của Bộ Tài nguyên và Môi trường được phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 26a Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP cần xác định rõ:

+ Phân cấp theo quy định tại điểm a khoản 1: ☐

+ Phân cấp theo quy định tại điểm b khoản 1: ☐

+ Phân cấp theo quy định tại điểm c khoản 1: ☐

+ Phân cấp theo quy định tại điểm d khoản 1: ☐

+ Phân cấp theo quy định tại điểm đ khoản 1: ☐

+ Phân cấp theo quy định tại điểm e khoản 1: ☐

+ Phân cấp theo quy định tại điểm g khoản 1: ☐

Dự án có tổng mức vốn đầu tư là hơn 7.000 tỷ đồng. Căn cứ điểm g khoản 2 Điều 9 Luật đầu tư công 2024 dự án thuộc tiêu chí phân loại nhóm A; đồng thời, căn cứ theo điểm b khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường dự án có yếu tố nhạy cảm về môi trường (nguồn tiếp nhận nước thải dự án là sông Buông và các phụ lưu được quy hoạch là nguồn cấp nước sinh

hoạt theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024 của Thủ tướng Chính phủ).

Như vậy, căn cứ Phụ lục III Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 dự án thuộc Nhóm I có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường ở mức độ cao và căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 Luật Bảo vệ môi trường Dự án thuộc đối tượng lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) thẩm định, phê duyệt.

Căn cứ Điều 38 Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường thì thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phân quyền cho Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai thực hiện.



