

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường
Dự án Khu phức hợp văn phòng, khách sạn và căn hộ tại số
01 Nguyễn Tất Thành, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn,
tỉnh Bình Định của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ Quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

Theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) dự án Khu phức hợp văn phòng, khách sạn và căn hộ tại Biên bản phiên họp chính thức Hội đồng thẩm định báo cáo ĐTM ngày 18/6/2020;

Xét nội dung Báo cáo ĐTM dự án Khu phức hợp văn phòng, khách sạn và căn hộ đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 55/CV-HTQN ngày 22/7/2020 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 671/TTr-STNMT ngày 31/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo ĐTM của dự án Khu phức hợp văn phòng, khách sạn và căn hộ (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn thực hiện tại 01 Nguyễn Tất Thành, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định với các nội dung chính Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm

1. Niêm yết công khai quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM của dự án tại trụ sở UBND phường Lý Thường Kiệt theo quy định pháp luật.
2. Thực hiện nghiêm túc nội dung báo cáo ĐTM đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.
3. Lập và gửi Kế hoạch vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý nước thải của dự án về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ít nhất 20 ngày làm việc, kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm.
4. Báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường về Sở Tài nguyên và Môi trường để được kiểm tra, xác nhận hoàn thành trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức theo quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.
5. Bàn giao cho đơn vị quản lý dự án vận hành các công trình bảo vệ môi trường sau khi chủ dự án đã hoàn thành việc xây dựng và xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường đối với Khu căn hộ chung cư.
6. Chịu trách nhiệm khắc phục các sự cố, rủi ro môi trường trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động của dự án; bồi thường mọi thiệt hại về kinh tế, môi trường do quá trình triển khai hoạt động dự án gây ra.
7. Trong thời gian 24 tháng kể từ thời điểm quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM nếu dự án không được triển khai, Chủ dự án phải lập lại báo cáo ĐTM theo quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM của dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của dự án.

Điều 4. Ủy nhiệm Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo ĐTM đã được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Chủ dự án;
- Bộ TN&MT (để b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- UBND phường Lý Thường Kiệt;
- CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Châu

Phụ lục
CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN
KHU PHỨC HỢP VĂN PHÒNG, KHÁCH SẠN VÀ CĂN HỘ CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HƯNG THỊNH QUY NHƠN
(Kèm theo Quyết định số _____/QĐ-UBND ngày ____ / ____ /2020 của UBND tỉnh)

1. Thông tin về dự án

- 1.1. Tên dự án: Khu phức hợp văn phòng, khách sạn và căn hộ.
- 1.2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn.
- 1.3. Địa chỉ trụ sở: số 01 Nguyễn Tất Thành, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- 1.4. Phạm vi, quy mô dự án: dự án được đầu tư xây dựng trên khu đất có diện tích 8.027 m²; dân số khoảng 2.000 người.
- 1.5. Các hạng mục công trình chính của dự án: xây dựng 02 Block (Block A: căn hộ chung cư cao cấp 43 tầng nổi và 02 tầng hầm với tổng số căn hộ là 824 căn; Block B: Khu thương mại dịch vụ văn phòng, khách sạn 23 tầng nổi và 02 tầng hầm, số lượng phòng khách sạn 50 phòng); hệ thống thu gom thoát nước mưa, nước thải; hệ thống xử lý nước thải công suất 59 m³/ngày đêm (Block B), hệ thống xử lý nước thải công suất 546 m³/ngày đêm (Block A); diện tích cây xanh khoảng 2.010,8 m².

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ dự án

- 2.1. Các tác động môi trường chính của dự án:
 - Giai đoạn thi công: nước mưa chảy tràn, nước thải sinh hoạt, nước thải xây dựng, chất thải rắn, chất thải nguy hại, bụi và khí thải.
 - Giai đoạn hoạt động: nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại, bụi và khí thải từ quá trình giao thông; bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải.
- 2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:
 - Giai đoạn thi công: nước mưa chảy tràn qua mặt bằng cuốn theo đất đá thải, nước thải phát sinh trong thi công xây dựng đào tầng hầm, khoan cọc nhồi khoảng 6.599,3 m³; nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân khoảng 5,4 m³/ngày.
 - Giai đoạn hoạt động: nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của các căn hộ và khu dịch vụ văn phòng, khách sạn khoảng 243,32 m³/ngày.

Tính chất: nước thải sinh hoạt có hàm lượng ô nhiễm hữu cơ và ô nhiễm vi sinh cao; nước thải từ quá trình xây dựng có hàm lượng chất thải rắn lơ lửng cao.

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

- Giai đoạn thi công:

+ Bụi từ quá trình đào đắp, san lấp mặt bằng, vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, lưu giữ nguyên vật liệu; bụi từ hoạt động chà nhám, sơn tường.

+ Khí thải từ quá trình vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, đất thừa, bentonite thải bỏ và xà bần; hoạt động của máy móc thiết bị thi công.

+ Tiếng ồn, độ rung từ các máy móc, thiết bị trong quá trình thi công.

- Giai đoạn hoạt động: bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông ra vào dự án.

- Tính chất của bụi, khí thải: ở trạng thái rắn, khí.

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn (CTR) thông thường:

- Giai đoạn thi công: chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân (chất hữu cơ, vỏ hộp thải, nylon, giấy,...) khoảng 21,4 – 35,4 kg/ngày; đất thừa phát sinh từ hoạt động đào tầng hầm, khoan cọc nhồi, bentonite thải bỏ và xà bần với khối lượng khoảng 93.508,18 tấn.

- Giai đoạn hoạt động: chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 2.380 kg/ngày; bùn thải phát sinh từ bể lắng của 02 hệ thống xử lý nước thải khoảng 48 kg/ngày.

- Tính chất: CTR sinh hoạt có tỷ lệ chất hữu cơ cao, dễ phân hủy gây ruồi, muỗi, mùi hôi.

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại (CTNH):

- Giai đoạn thi công: chất thải nguy hại phát sinh gồm các loại vật dụng nhiễm dầu thải, bóng đèn huỳnh quang, dầu mỡ thải, cặn sơn và véc ni thải có dung môi hữu cơ hoặc các thành phần nguy hại khác (thùng, bao bì đựng dầu nhớt, sơn, keo, dung môi thải) với khối lượng khoảng 510 kg.

- Giai đoạn hoạt động: chất thải nguy hại gồm pin, ắc quy chì thải, bóng đèn huỳnh quang thải, hộp mực in thải với khối lượng phát sinh khoảng 95kg/năm.

Tính chất CTNH: có chứa yếu tố độc hại, dễ cháy, dễ nổ, dễ ăn mòn, dễ lây nhiễm và gây ngộ độc.

3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

- Giai đoạn thi công:

+ Nước thải xây dựng: từ hoạt động đào tầng hầm, khoan cọc nhồi, rửa các thiết bị thi công được thu gom về hố lắng phía Tây Nam Dự án, đảm bảo nước được lắng trong trước khi thải ra hệ thống thoát nước của khu vực.

+ Nước thải sinh hoạt: nhà vệ sinh di động.

- Giai đoạn hoạt động:

+ Nước mưa chảy tràn: hệ thống thu gom, thoát nước mưa tách riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

+ Nước thải sinh hoạt: toàn bộ nước thải phát sinh của dự án được xử lý đạt cột B, QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt (hệ số $k=1$), đầu nối về hố ga hiện trạng trên đường Mai Xuân Thưởng và Nguyễn Thái Học, tại đây nước thải được bơm về Nhà máy xử lý nước thải Nhơn Bình, cụ thể:

Đối với nước thải sinh hoạt phát sinh tại Block A được thu gom, xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 546 m³/ngày đêm đặt âm sàn tầng hầm 2 của Block A, nước thải sau xử lý được bơm về hố ga phía Đông Nam của Block A, đầu nối vào hố ga hiện trạng trên vỉa hè đường Mai Xuân Thưởng (đối diện số nhà 85 đường Mai Xuân Thưởng).

Đối với nước thải phát sinh tại Block B được thu gom xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, dẫn về hệ thống xử lý nước thải công suất 59 m³/ngày đêm đặt âm sàn tầng hầm 2 Block B, nước thải sau xử lý được bơm về hố ga thoát nước thải phía Bắc của Block B đầu nối vào hố ga hiện trạng trên đường Nguyễn Thái Học (đối diện số nhà 16A đường Nguyễn Thái Học).

+ Sơ đồ công nghệ xử lý của hệ thống xử lý nước thải tập trung:

Nước thải sinh hoạt → Bể tự hoại, bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể sinh học thiếu khí → Bể sinh học hiếu khí → Bể lắng → Bể khử trùng → Bơm hố ga tiếp nhận (đạt QCVN 14:2008/cột B, $k = 1$).

+ Quy trình vận hành: nước thải sinh hoạt sau khi xử lý sơ bộ được bơm qua các bể của hệ thống xử lý nước thải tập trung. Hệ thống xử lý nước thải tập trung được thiết kế vận hành tự động, thời gian vận hành thường xuyên liên tục.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

- Giai đoạn thi công:

+ Lập rào chắn bằng tôn xung quanh khu vực dự án trước khi thi công, hạn chế các tác động đến khu vực xung quanh.

+ Phân luồng giao thông, bố trí mật độ xe ra vào dự án phù hợp tránh ùn tắc giao thông.

+ Phương tiện vận chuyển, chở nguyên vật liệu: vệ sinh các phương tiện vận chuyển trước khi ra khỏi công trường; chở đúng tải trọng cho phép trên từng tuyến đường, có bạt phủ kín không để rơi vãi đất, đá, cát.

- Giai đoạn hoạt động:

+ Thường xuyên vệ sinh sân bãi và đường giao thông nội bộ để giảm thiểu sự phát tán bụi.

+ Thuê đơn vị chức năng thực hiện thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt hàng ngày, đảm bảo không gây tồn ứ rác.

+ Bố trí dải cây xanh cách ly dọc theo tường rào đối diện khu vực phòng tập kết rác thải của Block B để giảm thiểu mùi hôi phát sinh ảnh hưởng đến Trung tâm giao dịch hàng không Quy Nhơn.

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý CTR thông thường và CTNH:

- Giai đoạn thi công:

+ CTR sinh hoạt: các thùng thu gom rác có nắp đậy kín tại những vị trí làm việc và khu nghỉ ngơi ăn uống của công nhân.

+ CTNH: các thùng chứa chuyên dụng đặt gần khu vực lán trại (nền chống thấm, có mái che) để lưu chứa các loại chất thải nguy hại.

+ Đất thừa: khối lượng đất thừa từ hoạt động đào tầng hầm, khoan cọc nhồi, được đổ thải tại Khu du lịch Hải Giang Merry Land, xã Nhơn Hải, thành phố Quy Nhơn của Công ty cổ phần Dịch vụ giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn và thực hiện đúng các quy định về khoáng sản; khối lượng xà bần, bentonite thải bỏ được đổ thải tại lô A3 thuộc đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quỹ đất hai bên đường Điện Biên Phủ nối dài, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn do Công ty cổ phần Quản lý sửa chữa đường bộ Quy Nhơn quản lý.

- Giai đoạn hoạt động:

+ Chất thải rắn sinh hoạt:

Đối với Block A: mỗi tầng 02 phòng chứa rác thải sinh hoạt (mỗi phòng bố trí 01 thùng chứa rác có thể tích 240 lít), mỗi phòng có diện tích 3,4 m²; tại tầng 1 bố trí một phòng tập kết rác thải có diện tích 69,8 m² (tường ngăn, cửa khóa, mái che).

Đối với Block B: mỗi tầng 01 phòng chứa rác thải sinh hoạt (mỗi phòng bố trí 01 thùng chứa rác có thể tích 120 lít), mỗi phòng có diện tích 1,26 m²; tại tầng 1 bố trí một phòng tập kết rác thải có diện tích 20 m² (có tường ngăn, mái che).

+ Chất thải nguy hại: 01 thùng chứa chất thải nguy hại có thể tích 240 lít đặt trong phòng chứa rác thải sinh hoạt tại mỗi tầng của Block A và 01 thùng chứa chất thải nguy hại có thể tích 120 lít đặt trong phòng chứa rác thải sinh hoạt của Block B.

Định kỳ hợp đồng với Công ty cổ phần Môi trường đô thị Quy Nhơn để thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt và được thực hiện trong khu vực kín có mái che, không để phát sinh mùi, nước mưa cuốn trôi gây ô nhiễm với tần suất 1 lần/ngày; ký hợp đồng với đơn vị chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải và chất thải nguy hại trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng tần suất quy định.

3.4. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung, an toàn giao thông:

- Giai đoạn thi công: sử dụng máy móc, phương tiện thi công đạt tiêu

chuẩn kỹ thuật, thường xuyên kiểm tra và bảo dưỡng phương tiện; thi công trong khoảng thời gian từ 7h - 11h30 và từ 13h30 - 17h.

- Đặt các biển báo xung quanh khu vực thi công, các tuyến đường gần khu vực triển khai dự án.

- Giai đoạn hoạt động: trồng và chăm sóc cây xanh trong khu vực Dự án với diện tích khoảng 2.010,8 m².

3.5. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo dưỡng đường ống cấp thoát nước và hệ thống xử lý nước thải định kỳ; trang bị máy móc dự phòng (máy bơm, máy thổi khí..) nhằm đảm bảo hệ thống xử lý hoạt động thường xuyên; lập nhật ký vận hành hệ thống xử lý nước thải để giám sát.

- Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy đúng theo quy định và tiêu chuẩn hiện hành.

4. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường chính của dự án

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa.
- 02 Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 59 m³/ngày đêm và 546m³/ngày đêm (lắp đồng hồ đo lưu lượng đầu vào và đầu ra; bố trí các điểm lấy mẫu và giám sát nước thải của mỗi hệ thống).
- 02 phòng chứa rác tại mỗi tầng của Block A, mỗi phòng có diện tích 3,4 m² và 01 phòng chứa rác tại mỗi tầng của Block B có diện tích 1,26 m².
- Tầng 1 Block A 01 phòng tập kết rác thải có diện tích 69,8 m² và Block B 01 phòng tập kết rác thải có diện tích 20 m².
- Diện tích cây xanh: 2.010,8 m².

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

5.1. Giai đoạn thi công xây dựng

a) Giám sát môi trường không khí

- Vị trí giám sát: 02 vị trí.
- + Tại khu vực tiếp giáp với khu dân cư phía Bắc (KK1).
- + Tại khu vực cổng vào công trình (KK2).
- Các thông số quan trắc: bụi, tiếng ồn, CO, NO₂, SO₂.
- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 05:2016/BTNMT, QCVN 06:2010/BTNMT.
- Tần suất quan trắc: 6 tháng/lần.
- Các bước tiến hành lấy mẫu theo đúng quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành của Việt Nam.

b) Giám sát chất thải rắn sinh hoạt

- Vị trí giám sát: khu tập kết rác.

- Giám sát việc thu gom chất thải rắn và chất thải nguy hại: khối lượng và loại chất thải phát sinh, tần suất thu gom, tình hình thu gom và việc lưu giữ.

- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.

c) Giám sát sụt lún, sạt lở toàn bộ dự án.

5.2. Giai đoạn vận hành thử nghiệm.

- Vị trí, thông số và tần suất quan trắc thực hiện theo quy định tại điểm 1 Điều 10 Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.

- Quy chuẩn so sánh: cột B, QCVN 14:2008/BTNMT với hệ số $k=1$.

5.3. Giai đoạn vận hành thương mại: Chủ dự án và đơn vị quản lý Khu căn hộ chung cư lập kế hoạch thực hiện quan trắc môi trường định kỳ và thực hiện báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm (bao gồm báo cáo về quản lý chất thải rắn sinh hoạt, quản lý chất thải nguy hại) theo quy định, cụ thể như sau:

a) Giám sát nước thải:

- Trách nhiệm: Chủ dự án thực hiện giám sát nước thải đối với hệ thống xử lý nước thải công suất $59 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$; đơn vị quản lý Khu căn hộ chung cư thực hiện giám sát nước thải đối với hệ thống xử lý nước thải công suất $546 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nội dung giám sát:

- Vị trí giám sát: tại đầu vào và đầu ra của hệ thống xử lý nước thải.

- + Thông số giám sát: lưu lượng và toàn bộ thông số theo QCVN14:2008/BTNMT.

- + Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: cột B, QCVN 14:2008/BTNMT với hệ số $k=1$.

b) Giám sát việc thu gom CTR và CTNH: khối lượng và loại chất thải phát sinh, tần suất thu gom; tần suất giám sát 03 tháng/lần.