

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Tòa nhà thương mại, dịch vụ và chung cư (Ecolife Riverside) tại Khu đất C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định của Công ty Cổ phần Đầu tư nhà An Bình

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 ND 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 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) dự án Tòa nhà thương mại, dịch vụ và chung cư (Ecolife Riverside) của Công ty Cổ phần Đầu tư nhà An Bình tại Biên bản phiên họp chính thức Hội đồng thẩm định báo cáo ĐTM ngày 23/10/2019;

Xét nội dung Báo cáo ĐTM dự án Tòa nhà thương mại, dịch vụ và chung cư (Ecolife Riverside) đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 02/2019/CV-NAB ngày 28/10/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư nhà An Bình;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 929/TTr-STNMT ngày 04/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo ĐTM của Dự án Tòa nhà thương mại, dịch vụ và chung cư (Ecolife Riverside) (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Đầu tư nhà An Bình thực hiện tại Khu đất C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định với các nội dung chính tại 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 Nhơn Bình 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. Trong quá trình thực hiện nếu dự án có những thay đổi so với các quy định tại Điều 1 Quyết định này, Chủ dự án phải có văn bản báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường và chỉ được thực hiện những thay đổi đó sau khi có văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.
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&M (để b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- UBND phường Nhơn Bình;
- 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
Tòa nhà thương mại, dịch vụ và chung cư (Ecolife Riverside) tại khu đất
C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, phường Nhơn Bình, thành phố
Quy Nhơn, tỉnh Bình Định của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà An Bình
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2019 của UBND tỉnh)

1. Thông tin về dự án

1.1. Tên dự án: Tòa nhà thương mại, dịch vụ và chung cư (Ecolife Riverside) tại khu đất C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

1.2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư nhà An Bình.

1.3. Địa chỉ trụ sở: 54A Nguyễn Huệ, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

1.4. Phạm vi, quy mô dự án: tổng diện tích dự án là 7.333m², xây dựng 2 tòa nhà với 28 tầng nổi có tổng chiều cao 99,3m.

1.5. Các hạng mục công trình chính của dự án: Xây dựng tòa nhà thương mại, dịch vụ và chung cư 28 tầng nổi bao gồm: khu thương mại, dịch vụ (từ tầng 1 - tầng 4), khu căn hộ (694 căn, từ tầng 5 - tầng 26); tuyến đường giao thông nội bộ; hệ thống cấp điện, nước; cây xanh.

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:

- Nước thải sinh hoạt của công nhân, nước mưa chảy tràn và nước thải từ quá trình xây dựng dự án. Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các hoạt động của căn hộ chung cư (vệ sinh, nấu ăn, dọn dẹp,...), nước thải hồ bơi.

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân trong giai đoạn xây dựng và chất thải rắn sinh hoạt từ căn hộ chung cư. Chất thải rắn xây dựng (đất thừa trong quá trình san lấp mặt bằng, bùn đất, dung dịch khoan thải từ quá trình khoan cọc nhồi,...), bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải và chất thải nguy hại từ hoạt động xây dựng và vận hành của dự án.

- Bụi, khí thải từ hoạt động xây dựng và vận hành của dự án.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

- Giai đoạn xây dựng: nước thải từ sinh hoạt của công nhân, phát sinh với khối lượng 4,32 m³/ngày và nước thải từ quá trình xây dựng phát sinh với khối lượng 2.372 m³.

- Giai đoạn hoạt động: nước thải sinh hoạt, dịch vụ của chung cư phát sinh khoảng 190,39 m³/ngày (trong đó nước thải từ nhà vệ sinh khoảng 108,18 m³/ngày); nước thải hồ bơi khoảng 491,72 m³/lần thay nước (tần suất xả thải là 6 tháng/lần).

- Tính chất của nước thải: nước thải từ 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; nước thải hồ bơi chứa các loại vi sinh vật, các chất bài tiết từ người đi bơi như mồ hôi, nước tiểu, nước bọt,...gây phát sinh rong rêu, ô nhiễm môi trường; nước mưa chảy tràn cuốn theo đất, cát, chất thải rắn vào cống thoát nước mưa khu vực gây tắc nghẽn, ô nhiễm môi trường.

2.3. Quy mô, tính của bụi, khí thải

- Bụi phát sinh chính trong giai đoạn xây dựng: bụi từ quá trình đào đắp, san lấp mặt bằng ước tính khoảng $3,26 \times 10^{-5} \text{ mg/m}^3 - 0,011 \text{ mg/m}^3$; bụi khí thải từ quá trình vận chuyển đất thừa trong quá trình đào đắp, bùn đất thải từ quá trình khoan cọc nhồi ước tính khoảng $0,088 \text{ mg/m}^3 - 0,62 \text{ mg/m}^3$; bụi, khí thải từ các máy móc, thiết bị thi công khoảng $0,035 \text{ mg/m}^3 - 0,301 \text{ mg/m}^3$.

- Bụi khí thải trong giai đoạn hoạt động: bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông phát sinh ra vào khu vực dự án $0,296 \text{ kg/ngày} - 65,5 \text{ kg/ngày}$.

- Tính chất của bụi, khí thải: từ quá trình thi công xây dựng, từ các phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng phát tán ra môi trường không khí gây ảnh hưởng đến hệ hô hấp, mắt, da, kích thích cơ học và sinh phản ứng xơ hoá phổi, gây ra các bệnh về đường hô hấp như viêm phổi, ung thư phổi, viêm mũi dị ứng, hen phế quản, bệnh bụi phổi.

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

- Giai đoạn xây dựng: CTR sinh hoạt phát sinh khoảng $82,19 \text{ kg/ngày}$; CTR phát sinh từ hoạt động xây dựng khoảng $8,219 - 16,438 \text{ kg/ngày}$; đất thừa từ quá trình đào đắp, san lấp mặt bằng, bùn đất, dung dịch khoan thải từ quá trình khoan cọc nhồi với tổng khối lượng khoảng $31.849,78 \text{ tấn}$.

- Giai đoạn hoạt động: CTR sinh hoạt phát sinh khoảng $2,94 \text{ m}^3/\text{ngày}$ và bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải phát sinh với khối lượng $40,46 \text{ kg/ngày}$.

- Tính chất của CTR: CTR sinh hoạt có tỷ lệ chất hữu cơ cao, dễ phân hủy gây ruồi, muỗi, mùi hôi; CTR từ đào đất có thành phần bùn, sét lỏng, dễ phát tán vào môi trường nước.

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

- Dầu mỡ, giẻ lau, phụ gia ngành xây dựng, vật dụng chứa dầu mỡ,...phát sinh trong giai đoạn xây dựng khoảng 50 kg/năm .

- Dầu mỡ, giẻ lau, pin, ắc quy chì thải, bóng đèn huỳnh quang thải, hộp mực in,... phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của người dân, dịch vụ của chung cư khoảng 85 kg/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:

a. Nước mưa chảy tràn: Hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải gồm các ống, hố ga đầy nắp.

b. Nước thải sinh hoạt:

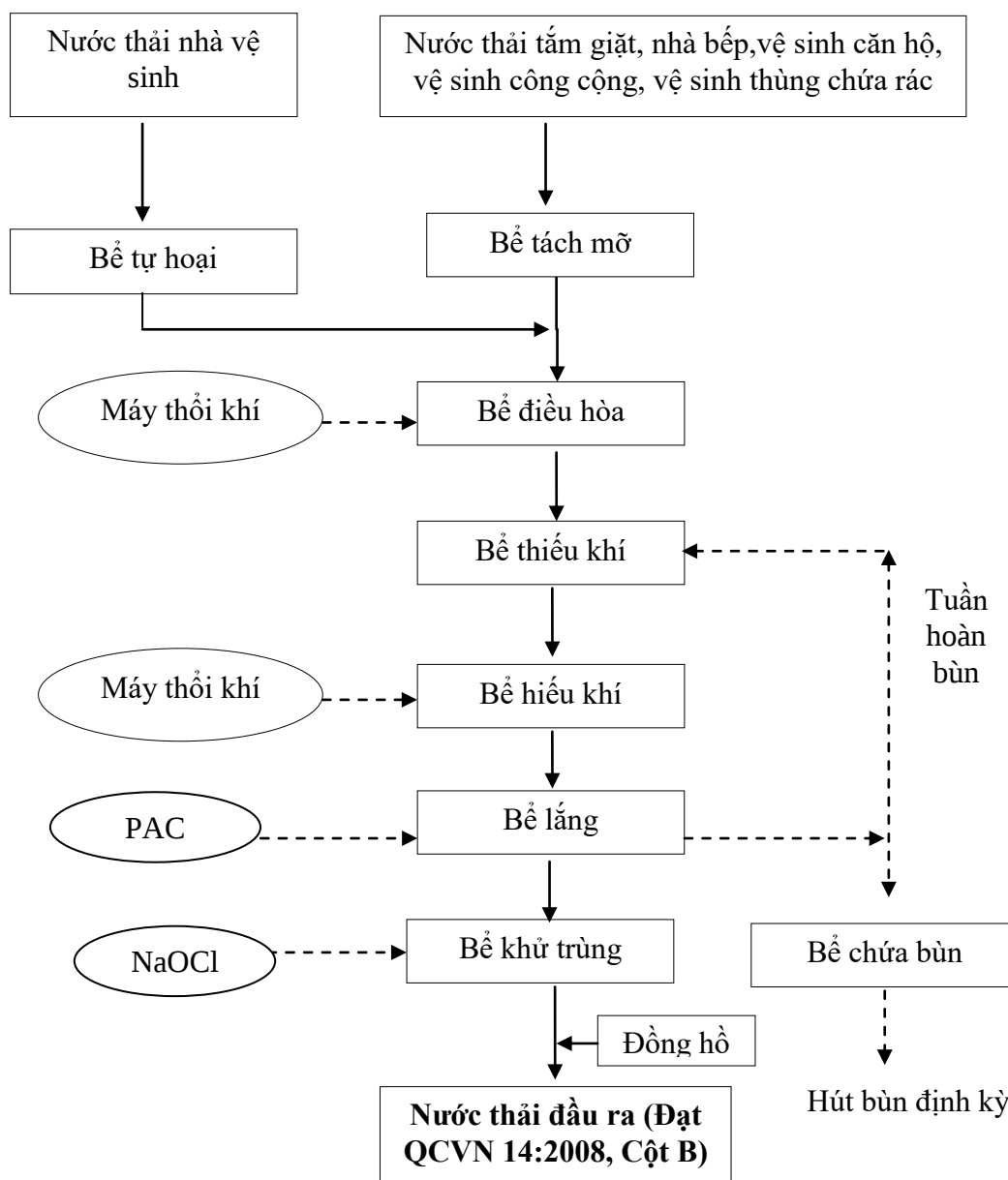
- Nước thải nhà vệ sinh được thu gom, xử lý bằng bể tự hoại, sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung. Công suất bể tự hoại được chia 2 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: xây dựng bể tự hoại có công suất là 233,18 m³/ngày. Đêm để thu gom, xử lý nước thải vệ sinh của 1.803 người.

+ Giai đoạn 2: Khi số người >1.803 người xây dựng thêm 01 bể tự hoại có công suất 166,82 m³/ngày.đêm (ước tính là 4 người/hộ thì tổng số người sống tại dự án là: 694 căn hộ x 4 người = 2.776 người).

- Xây dựng 01 hệ thống xử lý nước thải tập trung, công suất 385 m³/ngày.đêm để xử lý toàn bộ nước thải phát sinh (trừ lượng nước thay rửa hồ bơi) đạt cột B, QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt (hệ số K=1), trước khi thải ra nguồn tiếp nhận là cống thoát nước thải D800 hiện trạng trên đường Trần Bá.

- Sơ đồ công nghệ xử lý:



- Quy trình vận hành:

+ Kiểm tra tình trạng hoạt động của tất cả các máy móc thiết bị trong hệ thống bao gồm: các bơm nước thải đặt chìm, máy thổi khí đặt cạn, bơm bùn tuần hoàn, bơm định lượng hóa chất, đồng hồ đo lưu lượng nước thải....

+ Kiểm tra thùng chứa hóa chất: lượng hóa chất phải chuẩn bị đủ cho hệ thống làm việc.

+ Kiểm tra tình trạng các van đóng mở của toàn hệ thống.

+ Chuẩn bị hóa chất khử trùng.

+ Vận hành khởi động hệ thống.

c. Nước hồ bơi: được tuần hoàn 90% (10% lượng nước hao hụt sẽ được bổ sung nước sạch cấp mới). Định kỳ 6 tháng/lần, Chủ dự án sẽ xả thải toàn bộ lượng nước hồ bơi, lượng nước thải này được dẫn ra hệ thống thoát nước của thành phố.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

- Trong giai đoạn xây dựng: Rào chắn bằng tôn xung quanh khu vực dự án trước khi thi công, hạn chế các tác động đến khu vực lân cận.

- Trong giai đoạn hoạt động: Bố trí các lam gió, cửa sổ để thông gió tự nhiên tại khu vực bãi đỗ xe tại các tầng.

- Trồng cây xanh với tổng diện tích là 1.817,8m² tại các vị trí sau:

+ Khu vực xung quanh khối nhà chung cư, dọc các tuyến đường nội bộ, xung quanh bãi đỗ xe ngoài trời với diện tích 374m², với các loại cây dự kiến trồng như cây cau cảnh, bằng lăng, phượng,...

+ Dọc ban công từ tầng 2 đến tầng 5 bố trí bồn hoa bao quanh tầng với diện tích 864m² (diện tích mỗi tầng là 0,75m x 288m = 216m²).

+ Khu vực tầng mái bố trí các bồn hoa với diện tích 579,8m².

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

- Đất thừa trong quá trình san lấp mặt bằng và bùn sét nhão thải phát sinh từ quá trình khoan cọc nhồi, đào đài móng được vận chuyển đến nơi đổ thải là khu quy hoạch dự án Khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình (cách khoảng 3,1 km) để tận dụng san lấp mặt bằng và tiến hành san lấp trong ngày không để bụi phát tán ra khu vực dân cư xung quanh.

- Bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải được thu gom và hợp đồng với đơn vị chức năng để vận chuyển, xử lý đúng quy định.

- CTR sinh hoạt và CTNH:

+ Bố trí khu vực lưu chứa đảm bảo:

Các tầng từ tầng 1 đến tầng 4: tại khu vực hành lang ở mỗi tầng, bố trí các loại thùng rác nhỏ có nắp đậy kín, dán nhãn nhận biết để chứa CTR sinh hoạt; CTNH được thu gom, lưu chứa trong 1 thùng 240lit tại khu vực tập kết rác.

Các tầng từ tầng 5 đến tầng 26: ở mỗi tầng bố trí 02 phòng chứa rác thải gần khu vực thang máy (có tường ngăn, cửa khóa, dán nhãn nhận biết) có diện tích khoảng $5,8\text{m}^2/\text{phòng}$. Mỗi phòng chứa rác bố trí 1 thùng 240lit chứa CTR sinh hoạt và 1 thùng 240lit chứa CTNH.

Tại góc bãi đỗ xe ngoài nhà: bố trí khu tập kết rác với diện tích khoảng 25m^2 (có mái che, tường ngăn bằng tôn, cửa khóa, dán nhãn nhận biết, cos nền cao hơn cos sân đường nội bộ $0,2\text{m}$), chia làm 02 phòng: phòng chứa CTR sinh hoạt 20m^2 và phòng vệ sinh thùng chứa 5m^2 .

+ Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý CTR sinh hoạt (định kỳ 1 lần/ngày từ 19h -21h) và CTNH để vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Lập báo cáo quản lý chất thải nguy hại định kỳ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31 tháng 01 hàng năm.

3.4. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung trong giai đoạn xây dựng:

- Lắp biển báo hạn chế tốc độ đối với các phương tiện ra vào dự án, không sử dụng còi xe cơ giới từ 22h đêm ngày hôm trước đến 6h sáng ngày hôm sau; không vận chuyển vào các khung giờ cao điểm như 6h-7h, 16h-18h.

- Ngừng hoạt động các thiết bị phát sinh tiếng ồn, độ rung lớn như máy trộn bê tông từ 21h – 6h sáng ngày hôm sau; giảm tần suất hoạt động của các thiết bị, phương tiện vận tải vào các giờ nghỉ trưa.

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

- Ban hành nội quy cụ thể về an toàn sử dụng điện, an toàn PCCC và dán ngay tại các căn hộ để cảnh báo người dân về nguy cơ cháy nổ.

- Bố trí sơ đồ thoát hiểm cho người dân khi có sự cố.

- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống ống dẫn đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất.

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án:

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa.

- Bể tự hoại công suất $233,18\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ (tính cho dân số là 1.803 người), xây dựng thêm bể tự hoại công suất $166,82\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ khi số người vượt quá 1.803 người.

- Hệ thống xử lý nước thải có công suất $385\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Phòng chứa rác (CTR sinh hoạt và CTNH) từ tầng 5 đến tầng 26, diện tích khoảng $5,8\text{m}^2$.

- Khu tập kết rác (phòng chứa CTR và khu vệ sinh thùng rác) với tổng diện tích khoảng 25m^2 .

- Môi trường cây xanh: $1.817,8\text{m}^2$.

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

Thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường theo nội dung Báo cáo ĐTM được phê duyệt và gửi báo cáo kết quả quan trắc định kỳ về Sở Tài nguyên và Môi trường chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày kết thúc mỗi đợt quan trắc, cụ thể chương trình giám sát như sau:

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

a. Giám sát môi trường không khí xung quanh:

- Vị trí giám sát: Khu vực tiếp giáp khu dân cư hiện trạng phía Đông (Tọa độ: 1.525.236; 602.986).

- Thông số giám sát: bụi, ồn, CO, NO₂, SO₂; so sánh với QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT.

- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.

b. Giám sát sụt lún, nứt tường nhà dân: tại khu dân cư phía Đông.

c. Giám sát sạt lở: toàn bộ khu vực dự án.

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

5.2. Giám sát môi trường trong vận hành thử nghiệm:

a. Giám sát nước thải sinh hoạt:

- Vị trí giám sát: Tại đầu vào bể điều hòa và tại đầu ra hệ thống xử lý nước thải (tại hố ga đầu nổi ra hệ thống thoát nước trên đường Trần Bá).

- Thông số giám sát: pH, BOD₅, TSS, NH₄⁺, NO₃⁻, PO₄³⁻, dầu mỡ, Coliforms; so sánh với cột B, K = 1, QCVN 14:2008/BTNMT.

- Tần suất giám sát: 01 tháng/lần.

b. Giám sát việc thu gom CTR và CTNH: lượng phát sinh, loại phát sinh, tần suất thu gom, tình hình thu gom và việc lưu giữ.

5.3. Giám sát trong giai đoạn hoạt động:

a. Giám sát nước thải sinh hoạt:

- Vị trí giám sát: Tại đầu vào bể điều hòa và tại đầu ra hệ thống xử lý nước thải (tại hố ga đầu nổi ra hệ thống thoát nước trên đường Trần Bá).

- Thông số giám sát: pH, BOD₅, TSS, NH₄⁺, NO₃⁻, PO₄³⁻, dầu mỡ, Coliforms; so sánh với cột B, K = 1, QCVN 14:2008/BTNMT.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

b. Giám sát việc thu gom CTR và CTNH: lượng phát sinh, loại phát sinh, tần suất thu gom, tình hình thu gom và việc lưu giữ; tần suất giám sát 06 tháng/lần.