

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án
Khu căn hộ khách sạn Kim Cúc tại lô DV2 thuộc khu đô thị -
thương mại - dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương,
phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
của Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Kim Cúc**

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 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;

Theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) dự án khu căn hộ khách sạn Kim Cúc của Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Kim Cúc tại Biên bản phiên họp chính thức Hội đồng thẩm định báo cáo ĐTM ngày 29/10/2019;

Xét nội dung báo cáo báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của dự án Khu căn hộ khách sạn Kim Cúc tại lô DV2 thuộc khu đô thị - thương mại - dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Công văn số 15/CV-KC ngày 13/11/2019 của Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Kim Cúc;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 989/TTr-STNMT ngày 22/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo ĐTM dự án khu căn hộ khách sạn Kim Cúc tại lô DV2 thuộc khu đô thị - thương mại - dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Kim Cúc

(sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Kim Cúc:

1. Niêm yết công khai quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM của dự án tại trụ sở UBND phường Nguyễn Văn Cừ 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 đánh giá tác động môi trường 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 TN & MT;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- UBND phường Nguyễn Văn Cừ;
- 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 căn hộ khách sạn Kim Cúc tại lô DV2 thuộc khu đô thị - thương mại -
dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ,
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
của Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Kim Cúc
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2019
của UBND tỉnh Bình Định)**

1. Thông tin về dự án

1.1. Tên dự án: Khu căn hộ khách sạn Kim Cúc.

1.2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Kim Cúc.

1.3. Địa điểm: lô DV2 thuộc khu đô thị - thương mại - dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

1.4. Phạm vi, quy mô dự án: tổng diện tích là 3.156,9m², xây dựng dự án với 35 tầng nổi, 1 tầng hầm với tổng số căn hộ là 668.

1.5. Các hạng mục công trình chính của dự án: xây dựng công trình khách sạn kết hợp thương mại và dịch vụ (căn hộ thương mại dịch vụ, nhà hàng, cafe...).

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 xây dựng: nước thải sinh hoạt, nước thải xây dựng, chất thải rắn, chất thải nguy hại, đất thừa trong quá trình khoan cọc, bụi và khí thải.

- Giai đoạn hoạt động: nước thải sinh hoạt, nước thải hồ bơi, nước mưa chảy tràn, 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:

- Trong giai đoạn xây dựng: nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 5,44 m³/ngày và nước thải từ quá trình xây dựng phát sinh khoảng 1.880,4 m³.

- Trong giai đoạn hoạt động: nước thải sinh hoạt phát sinh với khối lượng khoảng 375,7 m³/ngày, nước thải hồ bơi phát sinh với khối lượng khoảng 520 m³ (tần suất xả thải là 6 tháng/lần).

- Tính chất nước thải: nước thải sinh hoạt có hàm lượng ô nhiễm hữu cơ và ô nhiễm vi sinh cao, đặc biệt là chất tẩy trắng; 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 xây dựng: bụi từ quá trình đào đắp, san lấp mặt bằng; bụi khí thải từ quá trình vận chuyển đất thừa trong quá trình đào đắp, bùn đất thải từ quá trình khoan cọc nhồi; bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung từ các máy móc, thiết bị 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) công nghiệp thông thường:

- Trong giai đoạn xây dựng gồm: CTR sinh hoạt phát sinh với khối lượng 135 kg/ngày; CTR từ quá trình thi công xây dựng như đất thừa trong quá trình khoan cọc nhồi, bùn đất, dung dịch khoan thải từ quá trình khoan cọc nhồi và quá trình đào móng tầng hầm với tổng khối lượng khoảng 23.596,3 tấn.

- Trong giai đoạn hoạt động gồm: CTR sinh hoạt phát sinh với khối lượng 1.980 kg/ngày và bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải phát sinh với khối lượng 290,8 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):

- Trong giai đoạn xây dựng: Dầu mỡ, giẻ lau, phụ gia ngành xây dựng, vật dụng chứa dầu mỡ,...phát sinh với tổng khối lượng khoảng 25 kg/năm.

- Trong giai đoạn hoạt động: Dầu mỡ, giẻ lau, pin, ắc quy chì thải, bóng đèn huỳnh quang thải, hộp mực in,... phát sinh với khối lượng khoảng 51 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 thải sinh hoạt: đầu tư xây dựng 01 hệ thống xử lý nước thải có công suất 450 m³/ngày để thu gom, xử lý nước thải (nước thải nhà vệ sinh, nước thải nhà ăn,...) đảm bảo theo QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột B với K=1 trước khi thải ra nguồn tiếp nhận là cống thoát nước của thành phố trên đường Nguyễn Trung Tín (tọa độ: 1.521.216,2; 604.181,7).

- Sơ đồ công nghệ xử lý:

Nước thải sinh hoạt → Ngăn tiếp nhận và tiêu năng → Bể xử lý sơ bộ kết hợp xử lý bùn cặn và bể lắng 1 → Bể sinh học thiếu khí → Bể sinh học hiếu khí → Bể lắng 2 → Bể trung chuyển → Thiết bị xử lý sinh học và hấp phụ → Ống tiếp xúc và khử trùng → Nước thải đầu ra (đạt cột B, QCVN 14:2008/BTNMT, hệ số 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 liên tục 24/24h.

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

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

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

- Lắp rào chắn bằng tôn xung quanh khu vực Dự án trước khi thi công, hạn chế các tác động đến khu vực lân cận.

- Bố trí các lam gió, cửa sổ để thông gió tự nhiên và các quạt hút ly tâm, máy khử mùi, các ống khói nhà bếp.

- Cây xanh được trồng tại khu vực Dự án với $S = 474,9m^2$ (chiếm 15%), sẽ vừa giúp tạo cảnh quan, điều hòa không khí khu vực Dự án vừa góp phần hạn chế tiếng ồn.

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

- Đất thừa và bùn thải phát sinh từ quá trình khoan cọc nhồi, đào móng tầng hầm được Chủ Dự án tiến hành vận chuyển đến nơi đổ thải là khu du lịch Hải Giang Hải Giang Merry Land Quy Nhơn với cự ly vận chuyển là 22 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.

- CTR sinh hoạt và CTNH:

+ Bố trí khu vực lưu chứa đảm bảo: tại tầng 1 đến tầng 34 bố trí phòng chứa rác thải sinh hoạt có $S = 2,7m^2$ gần khu vực thang máy (bao gồm khu vực chứa CTNH); khu tập kết rác thùng rác được bố trí phía Bắc có $S = 37m^2$.

+ Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý CTR sinh hoạt (định kỳ 1 lần/ngày), bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung 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 và ô nhiễm khác:

- Bố trí 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.

- Máy phát điện được đặt trong phòng kín với diện tích phòng là $25,5m^2$.

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 hệ thống phòng cháy chữa cháy.

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

- Hệ thống xử lý nước thải có công suất 450 m³/ngày.
- Phòng chứa rác (phòng chứa CTR sinh hoạt và phòng chứa CTNH) với tổng diện tích khoảng S=2,7m² (tầng 1-34) và khu vực tập kết thùng chứa rác S=37m² (phía Bắc khu vực dự án).
- Cây xanh được trồng tại khu vực Dự án với S= 474,9m² (chiếm 15%) tổng diện tích.
- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa.

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

Trong giai đoạn thi công xây dựng, vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại, Chủ dự án thực hiện chương trình giám sát môi trường như sau:

5.1. 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 dọc tuyến đường Nguyễn Như Đỗ (KK) (tọa độ: 1.521.228,5; 604.154,6).

+ Các chỉ tiêu giám sát là: bụi, ồn, CO, NO₂, SO₂, tiêu chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT.

+ Tần suất quan trắc: 06 tháng/lần.

b. Giám sát sụt lún, nứt tường nhà dân: tại Công trình khách sạn phía Đông, khu dân cư phía Tây, Nam dự án.

c. 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 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.

b. Giám sát nước thải sinh hoạt:

+ Vị trí giám sát: tại ngăn tiếp nhận và tiêu năng (NT1) (tọa độ: 1.521.201,6; 604.150,8) và hố ga đầu nổi (tọa độ: 1.521.216,2; 604.181,7).

+ Các chỉ tiêu giám sát là: pH, BOD, TSS, NH₄⁺, NO₃⁻, PO₄³⁻, dầu mỡ, Coliforms, tiêu chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT – cột B, K = 1.

+ Tần suất quan trắc: 01 tháng/lần.

5.3. Giám sát vận hành thương mại:

a. Giám sát việc thu gom chất thải rắn và chất thải rắn nguy hại với tần suất giám sát 03 tháng/lần.

b. Giám sát nước thải sinh hoạt:

+ Vị trí giám sát: tại ngăn tiếp nhận và tiêu năng (NT1) (tọa độ: 1.521.201,6; 604.150,8) và hố ga đầu nối (tọa độ: 1.521.216,2; 604.181,7).

+ Các chỉ tiêu giám sát là: pH, BOD, TSS, NH_4^+ , NO_3^- , PO_4^{3-} , dầu mỡ, Coliforms, tiêu chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT – cột B, K = 1.

+ Tần suất quan trắc: 03 tháng/lần.