

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Báo cáo Đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, dùng nguồn thu từ mức thu tiền sử dụng đất của dự án để đối ứng thu hoàn vốn đầu tư xây dựng Cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao, tại xã Cẩm Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

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

*Căn cứ Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

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

*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 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;*

*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 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 và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;*

*Căn cứ Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 21/01/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, dùng nguồn thu từ mức thu tiền sử dụng đất của dự án để đối ứng thu hoàn vốn đầu tư xây dựng Cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao tại xã Cẩm Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam;*

*Xét nội dung Báo cáo Đánh giá tác động môi trường của Dự án Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, gửi kèm Công văn số 314/ĐPHA-P3 ngày 16/11/2020 của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An về việc chỉnh sửa, bổ sung nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, dùng nguồn thu từ mức thu tiền sử dụng đất của dự án để đối ứng thu hoàn vốn đầu tư xây dựng Cầu Km0+317 trên*

*tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao, tại xã Cẩm Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 915/TTr-STNMT ngày 11 tháng 12 năm 2020 và hồ sơ kèm theo.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Báo cáo Đánh giá tác động môi trường của Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, dùng nguồn thu từ mức thu tiền sử dụng đất của dự án để đối ứng thu hoàn vốn đầu tư xây dựng Cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao (sau đây viết tắt là Dự án) với diện tích 6,39 ha, tại xã Cẩm Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam do Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An làm Chủ dự án 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 đánh giá tác động môi trường của Dự án theo quy định pháp luật.
2. Thực hiện nghiêm túc nội dung trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định phê duyệt Báo cáo Đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền thực hiện các nội dung sau:

1. Xem xét, quyết định các bước tiếp theo của Dự án theo quy định tại Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường.
2. Kiểm tra, thanh tra, giám sát Chủ dự án trong thực hiện nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt.
3. Kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường (nếu có) của Dự án.
4. Trường hợp Chủ dự án vi phạm các quy định tại quyết định này, kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Hội An, Chủ tịch UBND xã Cẩm Hà, Giám đốc Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An; thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, dùng nguồn thu từ mức thu tiền sử dụng đất của dự án để đối ứng thu hoàn vốn đầu tư xây dựng Cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao tại xã Cẩm Hà, thành phố

Hội An, tỉnh Quảng Nam./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP;
- Phòng PC 05;
- Phòng TN&MT thành phố Hội An;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hồ Quang Bửu**

---

Quyết định phê duyệt Báo cáo Đánh giá tác động môi trường này đã được đăng ký Nhà nước tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam.

Số đăng ký: ĐK/ĐTM ngày tháng năm 2020

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
GIÁM ĐỐC**

## **Phụ lục**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2020  
của UBND tỉnh Quảng Nam)

### **1. Thông tin về Dự án:**

#### **1.1. Các thông tin về Dự án**

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, dùng nguồn thu từ mức thu tiền sử dụng đất của dự án để đối ứng thu hoàn vốn đầu tư xây dựng Cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao.

- Chủ dự án: Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An.

- Địa chỉ: Số nhà Sh1.2, Khu đô thị casamia, thôn Võng Nhi, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

#### **1.2. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án**

##### **a) Phạm vi của Dự án:**

Tổng diện tích dự án 6,9ha (Theo Công văn số 5995/UBND-KTN ngày 01/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, dùng nguồn thu từ mức thu tiền sử dụng đất của dự án để đối ứng thu hoàn vốn đầu tư xây dựng Cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao).

##### **b) Quy mô của Dự án:**

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, cây xanh.

- Đất ở diện tích 17.663,40 m<sup>2</sup>, xây dựng biệt thự tổng số căn: 112 căn để bán.

- Đất thương mại dịch vụ 14.219,48 m<sup>2</sup>.

+ Đất thương mại dịch vụ xây dựng khách sạn diện tích 5.625,88 m<sup>2</sup> quy mô xây dựng 126 phòng.

+ Đất thương mại dịch vụ từ DV1- DV6 diện tích 8.593,6m<sup>2</sup> xây dựng nhà hội nghị, nhà hàng, spa, Poolbar.

- Quy mô dân số khoảng 750 người.

#### **1.3. Các hạng mục chính của Dự án:**

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Đã được duyệt</b>	<b>Nội dung điều chỉnh</b>
1	Quy mô dự án	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục chính: giao thông, san nền, cấp thoát nước, cấp điện cây xanh, bãi đỗ xe.	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

STT	Nội dung	Đã được duyệt	Nội dung điều chỉnh
		Tổng số căn 238 căn	Xây dựng nhà ở để bán: 112 căn biệt thự, diện tích 17.663,40 m <sup>2</sup> .
			Xây dựng các hạng mục công trình thương mại dịch vụ diện tích diện tích 14.219,48 m <sup>2</sup> .
2	Diện tích sử dụng đất	Đất thương mại dịch vụ: 8.593,60 m <sup>2</sup> .	Đất thương mại dịch vụ: 14.219,48 m <sup>2</sup> .
		Đất hạ tầng kỹ thuật: 4.919,76 m <sup>2</sup> .	Đất hạ tầng kỹ thuật: 4.919,76 m <sup>2</sup> .
		Đất giao thông: 7.776,79 m <sup>2</sup> .	Đất giao thông: 7.776,76 m <sup>2</sup> .
		Đất cây xanh mặt nước: 15.788,55 m <sup>2</sup> .	Đất cây xanh mặt nước: 15.788,55 m <sup>2</sup> .
		Đất hành lang bảo vệ luồng sông Cổ cò: 3.597,26 m <sup>2</sup> .	Đất hành lang bảo vệ luồng sông Cổ cò: 3.597,26 m <sup>2</sup> .
3	Diện tích và các chỉ tiêu quy hoạch	Đất ở biệt thự 17.663,40 m <sup>2</sup> ; mật độ xây dựng 55%, hệ số sử dụng đất 1,1m <sup>2</sup> .	Đất ở biệt thự 17.663,40 m <sup>2</sup> ; mật độ xây dựng 55%, hệ số sử dụng đất 1,1m <sup>2</sup> .
		Đất chung cư: 5.526,88 m <sup>2</sup> , mật độ xây dựng 50%; hệ số sử dụng đất 3,0.	Đất chung cư: 0 m <sup>2</sup> .
		Đất thương mại dịch vụ: 8.593,60m <sup>2</sup> ; mật độ xây dựng 35-60%, hệ số sử dụng đất 0,25-1,2.	Đất thương mại dịch vụ: 14.219,48 m <sup>2</sup> ; mật độ xây dựng 25-60%, hệ số sử dụng đất 0,25-1,2.
		Đất hạ tầng kỹ thuật: 4.919,76m <sup>2</sup> .	Đất hạ tầng kỹ thuật: 4.919,76m <sup>2</sup> .
		Đất giao thông: 7.776,79 m <sup>2</sup> .	Đất giao thông: 7.776,79 m <sup>2</sup> .
		Đất cây xanh mặt nước: 15.788,55 m <sup>2</sup> .	Đất cây xanh mặt nước: 15.788,55 m <sup>2</sup> .
		Đất hành lang bảo vệ luồng sông Cổ cò: 3.597,26 m <sup>2</sup> .	Đất hành lang bảo vệ luồng sông Cổ cò: 3.597,26 m <sup>2</sup> .
4	Diện tích và chỉ tiêu quy hoạch từng loại đất	Đất ở biệt thự 17.663,40 m <sup>2</sup> ; mật độ xây dựng 55%, hệ số sử dụng đất 1,1m <sup>2</sup> .	Đất ở biệt thự 17.663,40 m <sup>2</sup> ; mật độ xây dựng 55%, hệ số sử dụng đất 1,1m <sup>2</sup> .
		Đất chung cư: 5.526,88 m <sup>2</sup> , mật độ xây dựng 50%; hệ số	Đất chung cư: 0 m <sup>2</sup> .

STT	Nội dung	Đã được duyệt	Nội dung điều chỉnh
	ở	sử dụng đất 3,0.	
5	Phương án tiêu thụ sản phẩm	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở: 112 căn đất ở chia lô, diện tích: 17.663,40m <sup>2</sup> (sau khi được cơ quan có thẩm quyền xác nhận đủ điều kiện và cho phép).	Chủ đầu tư xây dựng nhà ở để bán 112 căn biệt thự, diện tích: 17.663,40 m <sup>2</sup> .
		Bán: 126 căn nhà ở chung cư, diện tích 5.526,88m <sup>2</sup> .	-
		Cho thuê: không.	Cho thuê: không.
		Cho thuê mua: không.	Cho thuê mua: không.

## 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:

#### a) Trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án:

- Đối với môi trường không khí: tiếng ồn, bụi, khí thải.
- Đối với môi trường nước: nước thải sinh hoạt, nước thải xây dựng, nước mưa chảy tràn.
- Đối với chất thải: chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại trong quá trình thi công xây dựng công trình kiến trúc nhà ở, công trình thương mại dịch vụ và các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án.

#### b) Trong giai đoạn vận hành:

- Đối với môi trường không khí: bụi, khí thải, tiếng ồn.
- Đối với môi trường nước: nước thải sinh hoạt, nước mưa chảy tràn.
- Đối với chất thải: chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại.

### 2.2. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

- Tiếng ồn, bụi thải: phát sinh từ quá trình vận chuyển san nền, nguyên vật liệu thi công; bụi, khí thải từ phương tiện thi công xây dựng, từ quá trình xây dựng các công trình kiến trúc.
- Khí thải: phát sinh hoạt động của máy móc, thiết bị giao thông chủ yếu là CO, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>.

### 2.3. Quy mô, tính chất của nước thải:

- Lượng nước thải sinh hoạt trong giai đoạn thi công: 2,25 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.
- Lượng nước thải sinh hoạt trong giai đoạn hoạt động: 121 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

Tính chất của nước thải sinh hoạt bao gồm các thông số ô nhiễm đặc trưng là BOD<sub>5</sub>, TSS, Nito, Tổng P, các chất hoạt động bề mặt, Coliform.

#### **2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt:**

- Rác thải sinh hoạt trong quá trình thi công khoảng 40,5 kg/ngày.
- Rác thải sinh hoạt của người dân trong quá trình hoạt động khoảng 1.122,5 kg/ngày.đêm.

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

- Trong giai đoạn thi công xây dựng: chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu là giẻ lau dính dầu mỡ, dầu nhớt thải. Khối lượng CTNH như giẻ lau dính dầu nhớt khoảng 10 kg/tháng, bóng đèn, thùng sơn, pin, .. khoảng 30kg/năm.
- Trong giai đoạn hoạt động: sẽ làm phát sinh một số loại chất thải nguy hại như bóng đèn huỳnh quang, thiết bị điện tử thải bỏ. Khối lượng CTNH phát sinh khoảng 100 kg/năm.

### **3. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường:**

#### **3.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng:**

##### **3.1.1. Về xử lý bụi và khí thải:**

- Quy định thời gian làm việc cụ thể trong ngày (từ 7 giờ – 17 giờ), không vận hành các phương tiện, máy móc thiết bị vào buổi trưa (11h30 đến 13h30) và ban đêm (22h00-6h00) và khung giờ cao điểm.
- Tưới nước trên mặt bằng công trường tại những vị trí thi công xây dựng vào những ngày nắng nóng với tần suất 3 lần/ngày (sáng, trưa, chiều).
- Đối với các nguyên vật liệu, nhiên liệu như xi măng, sắt thép, dầu nhớt... được bảo quản cẩn thận trong kho chứa tránh các tác động của mưa, nắng gây hư hỏng và giảm thiểu khả năng phát tán bụi ra môi trường xung quanh. Kho chứa bố trí có mái che, kết cấu khung kèo bằng sắt dễ tháo dỡ di chuyển, xung quanh được che chắn cẩn thận bằng tôn.
- Phương tiện vận chuyển phải thường xuyên được vệ sinh sạch sẽ. Tổ chức rửa bánh xe sạch sẽ trước khi rời khỏi công trường thi công. Bố trí trạm rửa xe tại vị trí phía Nam dự án, gần khu vực cổng ra vào công trường. Bố trí 1 hố lắng có thể tích khoảng 2m<sup>3</sup> để lắng cặn nước rửa xe trước khi thoát ra môi trường.
- Che phủ bạt cẩn thận và chắc chắn trong suốt quá trình vận chuyển.
- Thực hiện rửa bánh xe vận chuyển trước khi rời khỏi công trường.
- Bố trí công nhân thường xuyên quét dọn, thu gom đất cát rơi vãi trên đường vận chuyển từ đoạn đường Hai Bà Trưng rẽ vào dự án, khi xe chuyên chở nguyên vật liệu ra công trình và đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh khu vực dự án.
- Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến nhằm hạn chế khí thải, cơ giới hóa các thao tác trong quá trình thi công và thực hiện theo kiểu cuốn chiếu để giảm thiểu mức độ tác động tới môi trường xung quanh.

- Đối với việc xây dựng khách sạn: Sử dụng lưới mắt nhỏ (1-2mm) để bao che xung quanh công trình, chiều dài lưới tùy thuộc chiều cao công trình theo từng giai đoạn để che chắn bụi và vật liệu rơi vãi tác động đối với nhà dân gần khu vực dự án.

- Sử dụng giàn đỡ có lưới chắn bụi và ngăn ngừa vật liệu rơi rớt khi thi công tầng cao.

### *3.1.2. Về xử lý nước thải*

- Nước thải sinh hoạt: thuê 01 công trình nhà vệ sinh lưu động để thu gom nước thải sinh hoạt, vệ sinh của công nhân và định kỳ hợp đồng với đơn vị có chức năng hút cặn.

- Nước thải xây dựng: Nước thải xây dựng sau mỗi ngày làm việc sẽ được thu gom, lắng cặn tại hố lắng, trường hợp có dầu mỡ tại hố lắng sẽ được thu gom xử lý cùng dầu mỡ thải, nước lắng cặn được sử dụng tưới giảm bụi công trường.

*3.1.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn (CTR):*

- Thu gom, xử lý CTR:

+ CTR xây dựng: Bố trí công nhân thu gom rác thải và dọn vệ sinh trên toàn công trường sau mỗi ngày làm việc theo phương châm làm đến đâu gọn đến đấy. Toàn bộ rác thải sau khi thu gom được tập trung tại khu vực quy định trên công trường để tổ chức phân loại, xử lý. Tiến hành phân loại chất thải, tách riêng các chất có thể tái sử dụng, tái chế. Các chất thải không sử dụng được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom xử lý đúng quy định. Đối với khối lượng đất đào đắp tạo móng công trình dư thừa khoảng 30m<sup>3</sup> được tận dụng san nền tại khu vực dự án, không vận chuyển ra ngoài.

+ CTR sinh hoạt: Bố trí thùng rác chứa rác có nắp đậy đặt tại khu vực lán trại để thu gom rác thải sinh hoạt phát sinh. Chủ dự án hợp đồng với đơn vị chức năng định kỳ đến thu gom xử lý theo quy định.

- Thu gom, xử lý chất thải nguy hại (CTNH): Bố trí thùng chứa CTNH có nắp đậy, thực hiện thu gom CTNH phát sinh lưu chứa tạm thời tại kho chứa CTNH tạm thời trên công trường và hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ đến thu gom xử lý đúng quy định.

## **3.2. Trong giai đoạn hoạt động:**

### *3.2.1. Về xử lý bụi, khí thải:*

*a) Đối với bụi, khí thải từ hoạt động giao thông:*

- Dự án 02 bãi đỗ xe (bãi đỗ xe 1 diện tích 1.411,84m<sup>2</sup> và bãi đỗ xe 2 diện tích 2.062,24m<sup>2</sup>).

- Xây dựng nội quy bãi đỗ xe, bố trí nhân viên hướng dẫn xe ra vào khu đô thị.

- Phun nước giảm bụi trên tuyến đường dẫn từ cổng vào đến trung tâm và tại



bãi đỗ xe vào những ngày nắng, gió nhiều, lượng xe ra vào lớn.

- Trồng cây xanh xung quanh khu vực dự án và xung quanh khu vực bãi đỗ xe để tạo cảnh quan và hấp thụ bụi khí thải từ phương tiện giao thông.

*b) Khí thải từ hoạt động của máy phát điện dự phòng*

- Chủ đầu tư sẽ đầu tư máy phát điện mới, hiện đại, bố trí tại khu kỹ thuật nằm cách biệt với các khu khác, có tường bao xung quanh, bố trí ống khói thoát ra ngoài hướng lên trên cao khoảng 2m để hạn chế phát tán khói ra khu vực xung quanh.

- Sử dụng nhiên liệu đảm bảo chất lượng để vận hành máy phát điện.

- Kiểm tra, bôi trơn và bảo dưỡng định kỳ theo quy định của nhà sản xuất.

*c) Giảm thiểu khí thải do đun nấu tại khu nhà hàng*

- Thiết kế nhà bếp thông thoáng, đối lưu không khí tốt, tại các bếp nấu đều lắp đặt hệ thống máy hút khử mùi.

- Chỉ sử dụng khí gas, điện, còn đồng cụ để đun nấu, không sử dụng các loại chất đốt khác có khả năng phát sinh khí độc.

- Thường xuyên kiểm tra, định kỳ bảo dưỡng bếp nấu, đường ống dẫn khí gas, van... đảm bảo khắc phục kịp thời các trường hợp rò rỉ khí gas.

*d) Đối với khu vực nhà hàng*

- Khu vực chế biến thức ăn được bố trí nằm cách biệt với các khu chức năng khác.

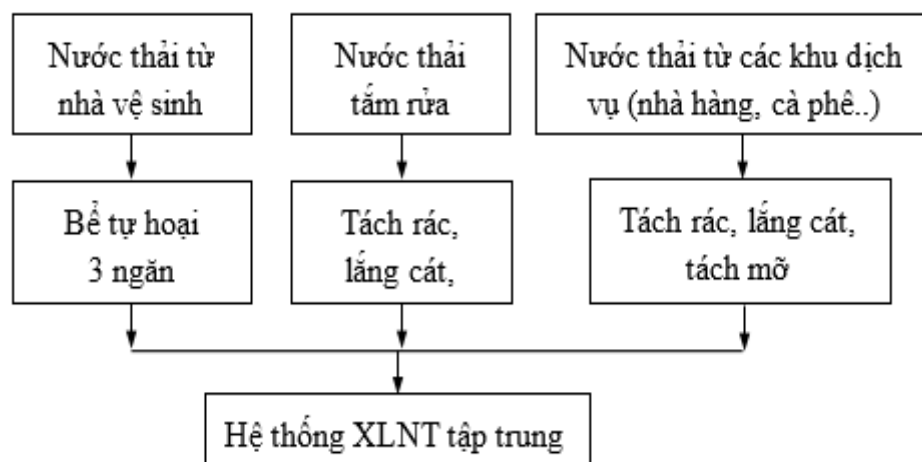
- Bố trí quạt cưỡng bức tại các vị trí phát sinh mùi từ nhà bếp.

- Lắp đặt máy hút khử mùi tại vị trí các bếp nấu.

*3.2.2. Về xử lý nước thải:*

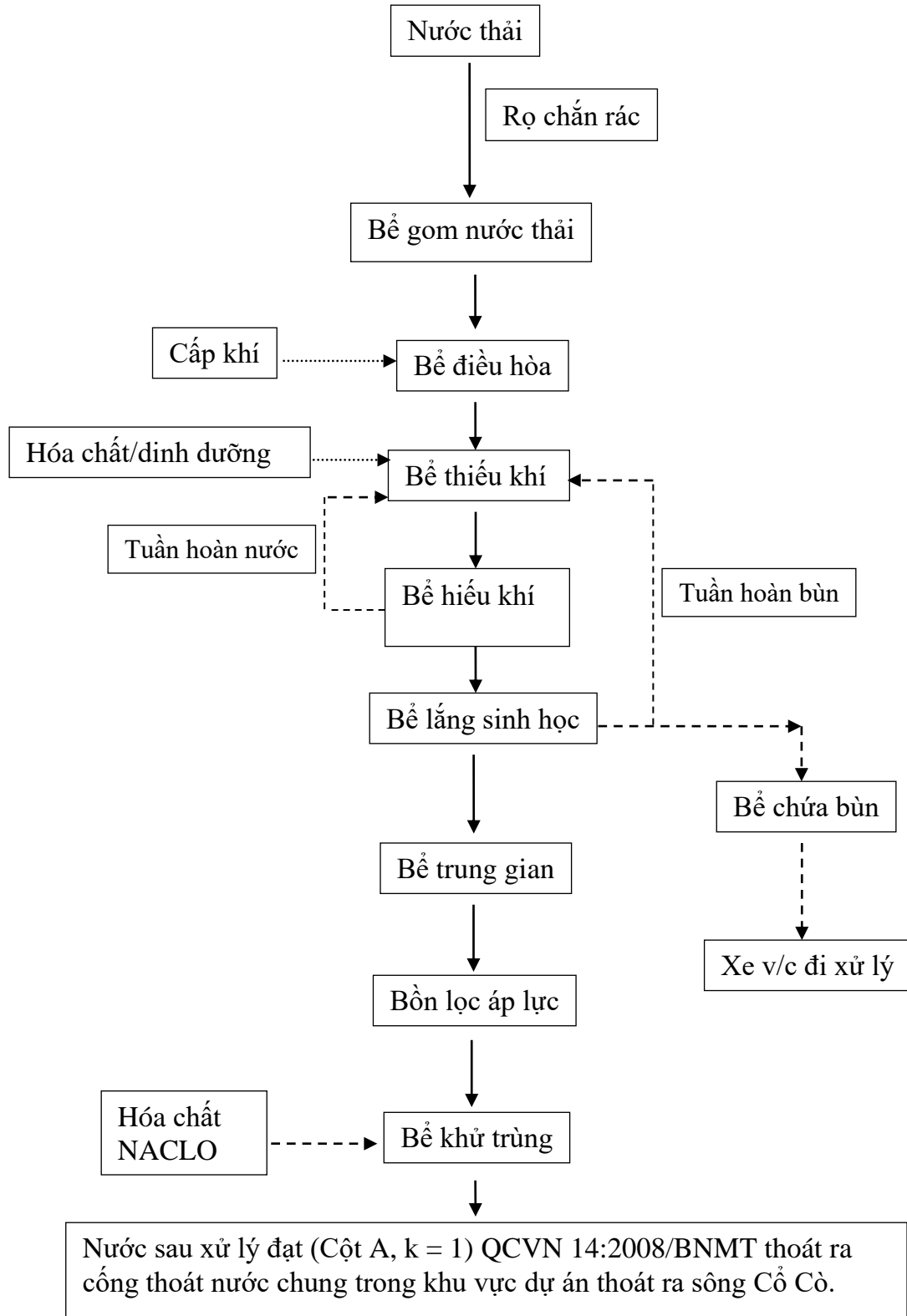
- Hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt xây dựng độc lập với hệ thống thu gom nước mưa chảy tràn.

- Nước thải tại từng khu vực được xử lý sơ bộ tại nguồn trước khi xả vào đường ống dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung:



- Nước thải sau hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 150 m<sup>3</sup>/ngày.đêm đạt QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, k = 1) sau đó thoát ra cống thoát nước chung trong khu vực dự án trước khi thải ra sông Cổ Cò tại vị trí phía Đông Nam khu đất dự án.

Sơ đồ thu gom xử lý nước thải tại dự án như sau:



### 3.2.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn sinh hoạt

- Tuyên truyền du khách, cán bộ công nhân viên phân loại rác tại nguồn và thực hiện phong trào “Chống rác thải nhựa” theo Chỉ thị 48-CT/TU về tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo triển khai thực hiện phong trào “Chống rác thải nhựa” trên địa bàn tỉnh.

- Thực hiện nguyên tắc phân loại rác 3R (Reduction – Reuse – Recycle) giảm thiểu, tái sử dụng, tái chế.

- Bố trí thùng chứa rác tại tất cả vị trí có khả năng phát sinh CTR tại khu phòng lưu trú khách sạn, biệt thự, nhà hàng, khu thương mại dịch vụ, ... để thu gom rác thải.

- Xây dựng kho chứa CTR có diện tích khoảng 15 m<sup>2</sup> bố trí tại khu vực khách sạn để tập trung CTR phát sinh tại khu thương mại dịch vụ trước khi hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom xử lý đúng quy định. Đối với khu nhà ở biệt thự, người dân tự thu gom trả tiền thu gom xử lý CTR cho đơn vị có chức năng.

### 3.2.4. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại (CTNH):

- Chất thải rắn nguy hại phát sinh tại khu du lịch được thu gom lưu chứa trong thùng chứa CTNH.

- Khu vực thương mại dịch vụ: Xây dựng kho chứa chất thải nguy hại có diện tích khoảng 10m<sup>2</sup>. Công ty hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ đến thu gom xử lý đúng quy định. Thực hiện thu gom xử lý chất thải nguy hại theo đúng thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

- Khu nhà ở biệt thự: Khối biệt thự sau khi bán cho người dân sử dụng dưới sự quản lý của địa phương vì vậy công tác thu gom xử lý CTNH được thực hiện theo quy chế quản lý của địa phương.

### 3.2.5. Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác

- Bố trí khu kỹ thuật nằm độc lập với các khu dịch vụ, khu khách sạn, biệt thự.

- Lắp đặt đệm cao su chống rung cho các loại thiết bị phát sinh tiếng ồn lớn.

- Định kỳ bảo dưỡng các máy móc, động cơ sử dụng trong khu du lịch, tra dầu bôi trơn các ổ trục và thay thế các thiết bị hư hỏng để hạn chế tiếng ồn.

- Trồng cây xanh xung quanh khu kỹ thuật, xen kẽ giữa các công trình trong khu du lịch và dọc ranh giới khu du lịch, vừa tạo không gian đẹp, vừa tạo vành đai cách ly và hạn chế tiếng ồn.

### 3.2.6. Các biện pháp quản lý, phòng ngừa, ứng phó rủi ro, sự cố môi trường:

- Xây dựng hệ thống PCCC theo đúng quy định của pháp luật.

- Xây dựng hệ thống cấp nước đúng tiêu chuẩn phục vụ cho chữa cháy và bố trí ở vị trí quan trọng, thuận tiện để sử dụng khi có sự cố cháy nổ xảy ra.

- Sự cố từ hệ thống xử lý nước thải tập trung:

+ Tuân thủ đúng quy trình vận hành của hệ thống xử lý nước thải tập trung. Trong quá trình vận hành có lập nhật ký theo dõi.

+ Bố trí nhân viên chịu trách nhiệm theo dõi công tác vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Lắp đặt các thiết bị dự phòng để phòng ngừa trường hợp máy móc bị hư hỏng.

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

Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án được thể hiện ở bảng sau:

<b>STT</b>	<b>Tên công trình</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Công suất</b>
1	Hệ thống thoát nước mưa	01 hệ thống	-
2	Hệ thống thoát nước thải	01 hệ thống	-
3	Hệ thống xử lý nước thải	01 trạm xử lý	150 m <sup>3</sup> /ng.đ
4	Kho chứa CTR	1 kho	15 m <sup>2</sup>
5	Kho chứa CTNH	1 kho	10 m <sup>2</sup>

#### **5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ dự án:**

##### **5.1. Trong giai đoạn thi công xây dựng**

###### *a) Giám sát môi trường nước mặt*

- Chỉ tiêu giám sát: pH, DO, TSS, COD, BOD<sub>5</sub>, Nitrit, Nitrat, Amoni, Phosphat, Coliform.

- Vị trí giám sát: tại điểm thoát nước mặt ra sông Cổ Cò.

- So sánh: QCVN 08-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt (cột B<sub>1</sub>).

- Tần suất giám sát: 03 tháng/01 lần.

###### *b) Giám sát CTR, CTNH*

- Chỉ tiêu giám sát: Giám sát khối lượng thu gom CTR, CTNH.

- Vị trí giám sát: Kho lưu trữ CTR, CTNH.

- Tần suất giám sát: Thường xuyên trong giai đoạn thi công xây dựng.

- So sánh: Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về việc quản lý chất thải và phế liệu; Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

##### **5.2. Trong giai đoạn hoạt động**

###### **5.2.1. Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm**

*a) Giám sát nước thải*

- Vị trí giám sát: Nước thải đầu ra sau hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án.

- Chỉ tiêu giám sát: pH, TSS, BOD<sub>5</sub>, TDS, Amoni, Nitrat, Photphat, Sunfua, Dầu mỡ động thực vật, tổng chất hoạt động bề mặt Coliform.

- So sánh: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, k = 1).

- Tần suất giám sát: 03 tháng/01 lần.

**5.2.2. Trong giai đoạn vận hành thương mại**

*a) Giám sát CTR, CTNH*

- Chỉ tiêu giám sát: Giám sát khối lượng thu gom CTR, CTNH.

- Vị trí giám sát: Khu vực lưu trữ CTR, CTNH.

- Tần suất giám sát: Thường xuyên trong giai đoạn hoạt động.

- So sánh: Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về việc quản lý chất thải và phế liệu; Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

*b) Giám sát nước thải*

- Vị trí giám sát: Nước thải đầu ra sau hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án.

- Chỉ tiêu giám sát: pH, TSS, BOD<sub>5</sub>, tổng chất rắn hòa tan, Amoni, Nitrat, Photphat, Sunfua, dầu mỡ động thực vật, tổng chất hoạt động bề mặt, Coliform.

- So sánh: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, k = 1).

- Tần suất giám sát: 03 tháng/ 01 lần.

*c) Giám sát nước mặt*

- Vị trí giám sát: Mẫu nước mặt cách cửa xả nước thải của dự án vào sông Cò Cò 100m.

- Chỉ tiêu giám sát: pH, TSS, BOD<sub>5</sub>, COD, DO, Amoni, Clorua, Nitrat, Nitrit, Photphat, tổng dầu mỡ, chất hoạt động bề mặt, Coliform.

- So sánh: QCVN 08-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt (cột B<sub>1</sub>).

- Tần suất giám sát: 03 tháng/01 lần.

**6. Trách nhiệm của Chủ dự án:**

6.1. Tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường hiện hành có liên quan, đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình hoạt động Dự án.

6.2. Tuân thủ các yêu cầu về phòng ngừa, ứng cứu sự cố, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy, nổ, an toàn lao động, an toàn hóa chất trong quá trình thực hiện Dự án theo các quy định của pháp luật hiện hành.

6.3. Tất cả các loại máy móc, thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu được sử dụng trong dự án đều không thuộc danh mục cấm sử dụng ở Việt Nam theo quy định hiện hành.

6.4. Trong quá trình thực hiện dự án, nếu để xảy ra sự cố gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng môi trường và sức khỏe cộng đồng phải dừng ngay các hoạt động của Dự án gây ra sự cố; tổ chức ứng cứu khắc phục sự cố; báo cáo kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hội An để được hướng dẫn giải quyết; chịu trách nhiệm khắc phục sự cố môi trường, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

6.5. Xây dựng kế hoạch thực hiện quan trắc môi trường định kỳ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31 tháng 12 của năm trước để theo dõi, giám sát và thực hiện đầy đủ Chương trình giám sát môi trường như đã nêu trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường. Số liệu giám sát phải được cập nhật đầy đủ và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra, đánh giá diễn biến về chất lượng môi trường của khu vực.

6.6. Lập và gửi Kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án về UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Hội An trước khi bắt đầu tiến hành vận hành thử nghiệm ít nhất 20 (hai mươi) ngày làm việc. Thời gian vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải từ 03 (ba) đến 06 (sáu) tháng kể từ thời điểm bắt đầu vận hành thử nghiệm. Sau khi kết thúc thời gian vận hành thử nghiệm phải thông báo kết quả hoàn thành về UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Hội An để được theo dõi, giám sát.

6.7. Lập hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường (bao gồm công trình xử lý chất thải và các công trình bảo vệ môi trường khác) trước khi hết thời hạn vận hành thử nghiệm 30 (ba mươi) ngày trong trường hợp các công trình bảo vệ môi trường đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Hội An để kiểm tra, xác nhận hoàn thành trước khi đưa dự án vận hành chính thức.

6.8. Trong quá trình triển khai dự án, Chủ dự án có những thay đổi quy định tại Khoản 2, Điều 26 Luật Bảo vệ môi trường thuộc các trường hợp được quy định cụ thể tại Điểm 4 Khoản 7 Điều 1 tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ phải có văn bản báo cáo gửi UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, chỉ được thực hiện những nội dung thay đổi sau khi có quyết định chấp thuận về môi trường của UBND tỉnh.

## **7. Các điều kiện liên quan kèm theo:**

7.1. Dự án chỉ được triển khai xây dựng khi cấp có thẩm quyền cho phép đầu tư, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất và thực hiện các quy định khác theo pháp luật hiện hành.

7.2. Thiết kế cơ sở và các công trình bảo vệ môi trường trong thiết kế cơ sở của Dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

7.3. Chủ dự án chịu trách nhiệm về công tác an toàn về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và công tác bảo vệ môi trường trong quá trình chuẩn bị, triển khai, xây dựng và vận hành Dự án; tuân thủ nghiêm các quy định của UBND tỉnh, các quy định pháp luật hiện hành của nhà nước.

7.4. Thu gom, phân loại và xử lý toàn bộ chất thải rắn phát sinh đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường, an toàn và tuân thủ các quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

7.5. Thực hiện các biện pháp tổ chức thi công và các giải pháp kỹ thuật phù hợp để giảm thiểu bụi, tiếng ồn, có giải pháp hạn chế tình trạng sạt lở, xói mòn và bồi lấp ảnh hưởng đến dòng chảy sông Cổ Cò tại khu vực dự án trong quá trình thi công và vận hành Dự án. Đồng thời, tuyệt đối không xả chất thải vào sông Cổ Cò khi chưa được xử lý theo quy định hiện hành.

7.6. Xây dựng, vận hành hệ thống thu gom, xử lý nước thải đảm bảo toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ Dự án được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A, k=1,0); thu gom, xử lý các loại nước thải phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án, bảo đảm đạt các Quy chuẩn Việt Nam về môi trường hiện hành trước khi thải ra môi trường.

7.7. Xây dựng, đấu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, nước thải đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

7.8. Có các biện pháp kỹ thuật an toàn và môi trường phù hợp nhằm giảm thiểu tác động của Dự án tới các hoạt động giao thông đường bộ; có các biện pháp cải tạo, nâng cấp các công trình giao thông bị ảnh hưởng bởi việc thực hiện dự án; thực hiện nghiêm túc chiều cao xây dựng, các yêu cầu về an ninh, quốc phòng; không làm ảnh hưởng đến các hoạt động cứu hộ, cứu nạn, tới các di tích văn hóa, các hoạt động du lịch trong khu vực.

7.9. Tiến hành trồng cây xanh trong khuôn viên Dự án song song với quá trình thi công xây dựng; đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu đạt quy định của quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

7.10. Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Hội An thực hiện các biện pháp đảm bảo cuộc sống cho người dân bị mất đất, mất sinh kế để thực hiện Dự án và đảm bảo an ninh, trật tự xã hội; đảm bảo việc tiêu thoát nước cho khu vực lân cận do tác động của việc thực hiện Dự án.

7.11. Lập và thực hiện phương án chi tiết về các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường cho Dự án; tuân thủ các quy định của pháp luật về chất lượng cấp nước sinh hoạt, an toàn hóa chất, tài nguyên nước và các quy phạm kỹ thuật trong quá trình thực hiện Dự án.

7.12. Phối hợp với chính quyền địa phương xác định vị trí đổ phế thải xây dựng; áp dụng các biện pháp kỹ thuật và quản lý phù hợp để đảm bảo việc san lấp mặt bằng, tập kết vật liệu xây dựng, đổ thải phế thải xây dựng đáp ứng các yêu cầu về an toàn vệ sinh môi trường.

7.13. Tuân thủ các quy định hiện hành về: khai thác, xả nước thải vào nguồn nước; các quy định các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những rủi ro cho môi trường.

7.14. Đề bù những thiệt hại môi trường do Dự án gây ra theo Luật Bảo vệ môi trường của Việt Nam và Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18/11/2016 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

7.15. Bảo đảm kinh phí để thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường và chương trình quan trắc, giám sát môi trường, đảm bảo các cam kết như đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.