

Số: 664 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 16 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án
"Khu du lịch cao cấp Phát Đạt Resort" tại lô D14A – D14B, Khu 4,
Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông,
huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 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 tháng 5 năm 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 Nghị định 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 do Bộ Tài nguyên và Môi trường xác nhận hợp nhất tại văn bản số 11/VBHN-BTNMT ngày 25 tháng 10 năm 2019;

Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của 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 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ 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;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo tổng hợp ý kiến các cơ quan, tổ chức số 5686/STNMT-CCBVMТ ngày 29 tháng 12 năm 2020;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu du lịch cao cấp Phát Đạt Resort" tại lô D14A – D14B, Khu 4, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 07/2021/WCR-CV ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Synergy Nha Trang;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ...~~89~~.../TTr-STNMT-CCBVMT ngày ...~~11~~... tháng 3 năm 2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu du lịch cao cấp Phát Đạt Resort" (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Đầu tư Synergy Nha Trang (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại lô D14A – D14B, Khu 4, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa với các nội dung 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 tại UBND xã Cam Hải Đông.
2. Thực hiện nghiêm túc nội dung 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 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. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Cam Lâm;
- UBND xã Cam Hải Đông;
- Chủ dự án;
- Lưu: VP+TL, HB. 5

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Tuấn

Phụ lục**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN KHU DU LỊCH CAO CẤP PHÁT ĐẠT RESORT**

(Kèm theo Quyết định số...66.H... /QĐ-UBND ngày 16.. tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

1. Thông tin về dự án:

- 1.1. Tên dự án: Khu du lịch cao cấp Phát Đạt Resort
- 1.2. Địa điểm thực hiện dự án: Lô D14a –D14b, Khu 4, Khu du lịch bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.
- 1.3. Chủ dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Synergy Nha Trang.
- 1.4. Địa chỉ: Lô D14a, Thửa đất số 205, Tờ bản đồ số 58, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa
- 1.5. Công suất/quy mô của dự án:
- Quy mô: Diện tích khu đất dự án là 255.607m², bao gồm:
- Khách sạn tại Lô D14a: quy mô 188 phòng
 - Khách sạn – nhà hàng – dịch vụ văn phòng tại Lô D14b: quy mô 175 phòng
 - Biệt thự nghỉ dưỡng tại lô D14a: quy mô 19 căn biệt thự
 - Biệt thự dịch vụ du lịch tại lô D14b: quy mô 241 căn biệt thự.
- 1.6. Công nghệ sản xuất của dự án: Xây dựng khu dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp đạt tiêu chuẩn 5 sao

1.7. Các hạng mục, công trình chính của dự án:**1.7.1. Các hạng mục, công trình tại lô D14a (khu A)****a) Khu khách sạn bố trí tại lô D14a, bao gồm:**

Khối Khách sạn: bao gồm 188 phòng tiêu chuẩn 5 sao, có chiều cao 6 tầng được bố trí phía sau khu Resort tính từ biển vào. Tầng trệt bố trí các tiện ích như nhà hàng, khu vực bán lẻ, vệ sinh, khu hành chính dịch vụ....

Khối Hội nghị: được bố trí kế bên phục vụ công tác hội nghị, hội thảo. Khối hội nghị có tầng hầm bố trí khu kỹ thuật, khu phục vụ cho khách sạn và khu Hành chính. Các tầng khác dành cho hội nghị, đón tiếp...



Khu dịch vụ: bao gồm các hạng mục như nhà hàng bãi biển, câu lạc bộ, hồ bơi... phục vụ cho khách ở khách sạn và cả khách ở khu biệt thự nghỉ dưỡng.

Khu phục vụ: bao gồm các hạng mục như nhà đón tiếp, bảo vệ, nhà nghỉ... dành cho công tác phục vụ trong khu du lịch cao cấp.

b) Khu Biệt thự nghỉ dưỡng tại lô D14a:

Bao gồm 19 căn biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp thấp tầng (1 – 2 tầng) nằm tiếp giáp bờ biển (thuộc phạm vi lô D14a). Đây là khu yên tĩnh thích hợp cho việc nghỉ dưỡng. Có 04 loại biệt thự bao gồm 10 căn 01 phòng ngủ, 06 căn 02 phòng ngủ, 02 căn 03 phòng ngủ và 01 căn 03 phòng ngủ lớn.

c) Khu nhà ở nhân viên:

Bao gồm khu quản lý (2 tầng 591,45 m²), Khu giám đốc (2 tầng 783,73 m²), khối sinh hoạt chung (1 tầng 719,04 m²), Nhà điều hành (1 tầng 125,02 m²), nhà kỹ thuật (1 tầng 181,26 m²), Khu nhân viên thường (2 tầng 1197,56 m²). Được bố trí tại hướng Tây Nam của khu đất.

1.7.2. Các hạng mục, công trình tại lô D14b (khu B)

a) Khu khách sạn – nhà hàng - dịch vụ văn phòng

Khối công trình cao tầng bao gồm các chức năng tiếp đón, nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ, trong đó có khoảng 175 phòng khách sạn, chiều cao toàn công trình 14 tầng (không bao gồm tầng hầm):

- Tầng hầm : Khu vực bãi xe, khu kỹ thuật....
- Tầng 1 : Chức năng khu đón tiếp, coffee lounge, hành chính...
- Tầng 2 : Khu hội nghị, phòng đa năng...
- Tầng lửng : Khu hành chính, kho...
- Tầng 3 : Khu nhà hàng, bếp, spa...
- Tầng 4 – 11 : Khu vực phòng khách sạn.
- Tầng 12 : Khu vực nhà hàng, phòng gym, hồ bơi...
- Tầng mái: Khu vực kỹ thuật.

b) Khu biệt thự dịch vụ du lịch tại lô D14b:

- Được bố trí riêng biệt tại lô D14b thuộc dự án, bao gồm 241 lô biệt thự thấp tầng, diện tích mỗi lô từ 240 m² đến 450 m². Các dãy biệt thự được bố trí theo các cao độ chênh lệch nhau từ 2m ÷ 3m

- Tại khu vực này có các công trình công cộng phục vụ riêng cho các biệt thự ở như khu vực sảnh đón, nhà hàng, club house, hồ bơi...

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

Các tác động môi trường chính của dự án chủ yếu nước thải sinh hoạt, bụi, khí thải, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại...

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải

Tổng lượng nước thải sinh hoạt phát sinh tại khu A – lô D14a là 314,8 m³/ngày.đêm (lấy bằng 100% lượng nước cấp) và khu B – lô D14b là 220m³/ngày đêm. Thành phần của nước thải chủ yếu là TSS, BOD, COD, Tổng N, Tổng P, vi sinh vật, dầu mỡ...

2.3. Quy mô, tính chất chất thải rắn

Tổng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ Dự án khoảng 1.985 kg/ngày.đêm thành phần chủ yếu thực phẩm, thức ăn thừa, bao bì các loại, sành sứ, thủy tinh, chất thải làm vườn...

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại phát sinh từ Dự án chủ yếu khăn lau dầu, dầu nhớt thải, thùng đựng hóa chất, bóng đèn... Thành phần chất thải nguy hại như dầu thải, bao bì phân bón và thuốc BVTV, giẻ lau dính dầu mỡ, pin, bóng đèn neon hỏng, dầu nhớt thải,... số lượng loại này là không lớn và không thường xuyên.

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

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải (XLNT):

Nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh theo đường ống chảy về bể tự hoại 3 ngăn, sau đó nước thải dẫn về hệ thống XLNT nằm ở phía Tây Nam gần với đường Nguyễn Tất Thành nhằm đảm bảo thu gom tự chảy và xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt.

- Hệ thống XLNT tại khu A:

+ Công suất HTXLNT khu A - lô D14a là 350 m³/ngày với quy trình xử lý chính như sau:

Nước thải → bể tự hoại → bể điều hòa → bể phân hủy sinh học thiếu khí (Anoxic) → bể phân hủy sinh học hiếu khí có lớp đệm → bể lắng → bể khử trùng → bồn lọc → nguồn tiếp nhận; bùn → bể chứa bùn → bể tự hoại

staffhouse → thu gom định kỳ. Nước thải sau xử lý đạt Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A) – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Hệ thống XLNT tại khu B:

+ Công suất HTXLNT khu A- lô D14b là 300 m³/ngày với quy trình xử lý chính như sau:

Nước thải → bể thu gom 1 → bể thu gom 2 → bể thu gom 3 → bể tách mỡ → bể điều hòa → bể Anoxic → bể hiếu khí vật liệu đệm → bể lắng → bể trung gian → bồn lọc áp lực → bể chứa nước thải sau xử lý; bùn → bể chứa bùn → bể nén bùn → thu gom định kỳ. Nước thải sau xử lý đạt Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A) – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

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

- Chất thải rắn (CTR) tại khu dự án được phân loại tại nguồn thành 02 loại:

+ CTR vô cơ: kim loại, thủy tinh, nhựa, bao nilon ... được thu gom để tái chế, các loại này được định kỳ thu gom.

+ CTR hữu cơ: thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây ... được thu gom hằng ngày và đưa về điểm tập kết rác của khu vực.

- Toàn bộ CTR của khu vực sau khi thu gom và phân loại sẽ được hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển xử lý đúng quy định.

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại:

Các loại chất thải nguy hại phát sinh như pin, ắc quy, dầu mỡ bôi trơn,... sẽ được thu gom và xử lý đúng theo quy định. Việc phân loại chất thải rắn nguy hại sẽ được thực hiện theo Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định quản lý chất thải nguy hại; Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu.

Chất thải nguy hại được lưu trữ trong thùng có nắp đậy thường bằng nhựa, kim loại đảm bảo các yếu tố khác như an toàn về độ kín, không rò rỉ, phù nề, được tập trung tại khu vực nhà kho, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ thu gom và xử lý.

Khu vực lưu chứa chất thải nguy hại nằm gần khu HTXLNT, diện tích khu vực lưu trữ 20m², đáp ứng các yêu cầu theo Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định quản lý chất thải nguy hại.

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

Dự án thuộc trường hợp vận hành thử nghiệm và xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường (các công trình bảo vệ môi trường được trình bày tại mục 3) theo quy định tại khoản 6, Điều 17 Nghị định 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 do Bộ Tài nguyên và Môi trường xác nhận hợp nhất tại văn bản số 11/VBHN-BTNMT ngày 25 tháng 10 năm 2019. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án trình bày tại mục 3 Phụ lục.

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

5.1. Chương trình quản lý môi trường của dự án:

Nội dung cụ thể được trình bày tại Mục 4.1 Chương 4 báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án.

5.2. Chương trình giám sát môi trường của dự án:

5.2.1. Nội dung chương trình giám sát môi trường giai đoạn vận hành thử nghiệm

Nội dung giám sát	Giai đoạn vận hành thử nghiệm
Nước thải sau xử lý	<ul style="list-style-type: none"> - Thời gian vận hành thử nghiệm: 3 tháng - Vị trí giám sát: tại đầu ra của các bể xử lý nước thải (của 02 hệ thống XLNT) - Các chỉ tiêu: pH, BOD₅, TSS, TDS, H₂S, Amoni, Nitrat, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat, dầu mỡ và Coliform. - Tần suất giám sát: 15 ngày/lần - Quy chuẩn so sánh: - Giám sát các chỉ tiêu nước thải đạt tiêu chuẩn nguồn xả QCVN 14 – 2008/BTNMT (Cột A) một phần sẽ được xả ra hệ thống thoát nước thải trên đường Nguyễn Tất



Nội dung giám sát	Giai đoạn vận hành thử nghiệm
	Thành, một phần sẽ tận dụng lại để tưới cây rửa đường

5.2.2. Nội dung chương trình giám sát môi trường giai đoạn vận hành thương mại

Nội dung giám sát	Chương trình giám sát
	Giai đoạn vận hành thương mại
Nước thải sau xử lý	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí giám sát: 02 mẫu tại vị trí họng thoát nước thải đầu ra sau khi xử lý từ mỗi trạm xử lý nước thải. - Các chỉ tiêu: pH, BOD₅, TSS, TDS, H₂S, Amoni, Nitrat, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat, dầu mỡ và Coliform. - Tần suất giám sát: 3 tháng/lần - Quy chuẩn so sánh: - Giám sát các chỉ tiêu nước thải đạt tiêu chuẩn nguồn xả QCVN 14 – 2008/BTNMT (Cột A) một phần sẽ được xả ra hệ thống thoát nước thải trên đường Nguyễn Tất Thành, một phần sẽ tận dụng lại để tưới cây rửa đường
Chất thải rắn	<ul style="list-style-type: none"> - Vị trí giám sát: khu tập trung chất thải rắn - Thông số GS: khối lượng chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại. - Tần suất: 3 tháng/lần.

6. Các điều kiện khác liên quan đến môi trường:

- Trong quá trình thực hiện dự án, Chủ dự án phải thực hiện nghiêm túc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, giảm thiểu các tác động xấu đến môi trường không khí, đất, nước khu vực dự án và các công trình lân cận. Lưu giữ, thu gom và xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định quản lý chất thải và phế liệu được quy định tại Nghị định 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 do Bộ Tài nguyên và Môi

trường xác nhận hợp nhất tại văn bản số 09/VBHN-BTNMT ngày 25 tháng 10 năm 2019; và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý chất thải nguy hại.

- Trong quá trình thực hiện Dự án, nếu để xảy ra sự cố gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng môi trường và hoạt động của các dự án xung quanh, khu dân cư Chủ dự án phải dừng ngay các hoạt động của Dự án, tổ chức ứng cứu khắc phục sự cố, thông báo khẩn cho UBND huyện Cam Lâm, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh để được chỉ đạo và phối hợp xử lý; chịu trách nhiệm khắc phục sự cố môi trường, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- 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 của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.

- 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 năm 2014 phải có văn bản báo cáo gửi UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và chỉ được thực hiện những nội dung thay đổi sau khi có quyết định chấp thuận về môi trường của UBND tỉnh.

