

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 542/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Khánh Hòa, ngày 22 tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ New Galaxy Nha Trang” tại lô HH-A, Khu đô thị biển An Viên tại phường Vĩnh Trường và Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 4003/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tài nguyên và Môi trường; và Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh về việc sắp xếp cơ cấu của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ New Galaxy Nha Trang” tại lô HH-A, Khu đô thị biển An Viên tại phường Vĩnh Trường và Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa họp ngày 09 tháng 12 năm 2021;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Đầu tư xây dựng Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ New Galaxy Nha Trang” tại lô HH-A, Khu đô thị biển An Viên tại phường Vĩnh Trường và Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 12/CV-HT/2022 ngày 07 tháng 02 năm 2022 của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ...50.../TTr-STNMT-CCBVM ngày ...16.. tháng 02 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ New Galaxy Nha Trang” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại lô HH-A, Khu đô thị biển An Viên tại phường Vĩnh Trường và Vĩnh Nguyên, Tp Nha Trang, 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. Thực hiện nghiêm túc nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Nha Trang;
- UBND phường Vĩnh Trường;
- Chủ dự án;
- Lưu: VP+TL



Nguyễn Anh Tuấn

PHỤ LỤC

**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN “ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở CAO TẦNG KẾT HỢP THƯƠNG
MẠI DỊCH VỤ NEW GALAXY NHA TRANG”**

*(Kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm 2022
của UBND tỉnh Khánh Hòa)*

1. Thông tin về dự án

1.1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ New Galaxy Nha Trang

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: Lô HH-A, Khu đô thị biển An Viên tại phường Vĩnh Trường và Vĩnh Nguyên, Tp Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

1.3 Chủ dự án: Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land

- Địa chỉ: 53 Trần Quốc Thảo, phường 7, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

- Điện thoại: 028 7307588 ;

- Đại diện: Ông Lê Trọng Khương; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

1.4. Phạm vi, quy mô thực hiện dự án:

- Quy mô diện tích đất toàn khu: 19.562 m²;

- Quy mô căn hộ: 1.580 căn.

1.5. Công nghệ và loại hình dự án: Công trình dân dụng.

1.6. Các hạng mục công trình chính:

- Công trình được chia thành 5 khối cụ thể như sau: 3 khối 20 tầng và 2 khối 23 tầng gồm 2 tầng đế và 18-21 tầng tháp. Không gian ở giữa bố trí sân vườn, hồ bơi, lối đi bộ, khu vực trẻ em.

+ 1 tầng hầm: bố trí chỗ để xe và các phòng kỹ thuật

+ 2 tầng đế: bãi xe và các phòng kỹ thuật, khu shophouse, sảnh vào khu căn hộ, khu cảnh quan sân vườn đi bộ

+ 18 -21 tầng tháp bố trí các căn hộ ở

+ Tầng kỹ thuật mái bố trí thang bộ thoát hiểm, các phòng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị	Tổng
1	Tổng diện tích sàn xây dựng (tính hầm, sân vườn tầng 3, mái tum)	m ²	159,375.67
	Tầng hầm	m ²	17,476.93
	Tầng 1		8,607.85

STT	Hạng mục	Đơn vị	Tổng
	Tầng 2		8,389.95
	Tầng 3		8,679.31
	Tầng 4 - 20 (17 tầng)		108,434.33
	Tầng 21		2,598.85
	Tầng 22,23 (2 tầng)		4,060.64
	Tầng kỹ thuật		279.64
	Mái (tum thang 5 khối)		848.17
2	Tổng diện tích sàn khối đế (Tầng 1, 2)	m²	16,997.80
3	Tổng diện tích sàn khối tháp (Tầng 3 – kỹ thuật)	m²	121,751.95
4	Tổng diện tích sàn xây dựng (không tính hầm, sân vườn, mái tum)	m²	138,749.75
5	Tổng diện tích sàn xây dựng (tính hầm, không tính sân vườn, mái tum)		156,226.68
6	Tổng diện tích sàn thương phẩm (LL)		90,508.88
	Tổng diện tích sàn căn hộ dự kiến		83,652.60
	Tổng diện tích sàn shophouse		4,843.52
	Tổng diện tích sàn dịch vụ		2,012.76
7	Diện tích để xe	m²	36,926.97
8	Sinh hoạt cộng đồng	m²	
	Tổng số căn hộ (không bao gồm shophouse)		1,548.00
	Sinh hoạt cộng đồng	m ²	1,733.81

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

2.2.1 Giai đoạn xây dựng

Tổng lượng nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình thi công xây dựng dự án khoảng 4 m³/ngày. Thành phần các chất ô nhiễm chủ yếu trong nước thải sinh hoạt gồm: các chất cặn bã, các chất lơ lửng, các hợp chất hữu cơ, các chất dinh dưỡng và vi sinh gây bệnh (E. Coli...).

2.2.2 Giai đoạn hoạt động

Theo tính toán thì tổng lượng nước thải sinh hoạt lớn nhất là 941.18 m³/ngày.đêm. Thành phần các chất ô nhiễm chủ yếu trong nước thải sinh hoạt gồm: các chất cặn bã, các chất lơ lửng, các hợp chất hữu cơ, các chất dinh dưỡng và vi sinh gây bệnh (E. Coli...).

2.3. Quy mô, tính chất thải rắn, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại

2.3.1 Giai đoạn xây dựng

- Rác thải sinh hoạt: tổng lượng rác thải sinh hoạt hàng ngày khoảng: 50kg/ngày, thành phần chủ yếu lá cây, thực phẩm, giấy...
- Chất thải xây dựng: thành phần gồm vỏ bao xi măng, thùng sơn, gạch vụn, cát, đá, gỗ thừa, cofa, sắt thừa, vữa thừa....
- Chất thải nguy hại: thành phần chất thải rắn nguy hại là các thùng sơn, dầu mỡ, nhớt thải, bao bì, can, bình, giẻ lau có dính sơn, dính dầu hoặc hóa chất được sử dụng để lau chùi máy móc thiết bị. Lượng dầu, nhớt thải và giẻ lau tùy thuộc vào lượng xe và máy móc thiết bị thi công trên công trường, thời gian bảo trì thường từ 3-6 tháng/lần.

2.3.2. Giai đoạn hoạt động

- Chất thải rắn sinh hoạt: chất thải sinh hoạt phát sinh khoảng 4,69 tấn/ngày.đêm. Rác thải sinh hoạt chứa nhiều chất hữu cơ dễ phân huỷ.
- Chất thải nguy hại: 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.

2.4. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải

2.4.1. Giai đoạn xây dựng

- Bụi phát sinh do đào móng làm tầng hầm.
- Bụi khí thải từ hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu.
- Bụi phát sinh do hoạt động tập kết, bốc dỡ nguyên vật liệu.

2.4.2 Giai đoạn hoạt động

- Bụi, khí thải của các phương tiện vận chuyển khách.
- Bụi, khí thải từ máy phát điện.
- Mùi hôi: phát sinh từ khu tập kết, từ hệ thống xử lý nước thải, từ khu vực nhà vệ sinh,...

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

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

- Trong giai đoạn xây dựng: nước thải xây dựng được thu gom vào hố lắng có lót vải chống thấm trong phạm vi công trường để lắng.

- Trong giai đoạn hoạt động:

+ Nước thải từ các xí, tiêu được thu vào hệ thống ống đứng có đường kính DN100, DN200 thoát vào bể tự hoại đặt tại tầng hầm. Nước thải sau khi qua bể tự hoại sẽ dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung tại tầng hầm. Đối với nước tắm, rửa và nhà bếp từ các khối chung cư: Nước thải từ phễu thu sàn, chậu rửa, tắm, giặt của các khu vệ sinh và chậu rửa nhà bếp được thu vào hệ thống ống đứng có đường kính DN100, DN200 thoát vào bể tách mỡ xử lý sơ bộ trước khi dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung tại tầng hầm có công suất thiết kế 950 m³/ngày đêm. Hệ thống xử lý nước thải sử dụng công nghệ xử lý sinh học hiếu khí. Nước thải sau xử lý đạt Quy chuẩn 14:2008/BTNMT (cột A) – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

+ Quy trình xử lý của trạm xử lý nước thải: nước thải → bể tự hoại → bể điều hòa → bể phân hủy sinh học thiếu khí (Anoxic) → bể phân hủy sinh học hiếu khí → bể lắng → bể khử trùng → nguồn tiếp nhận; Bùn → bể chứa bùn → thu gom định kỳ. Nước thải sau xử lý đạt Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A).

- Nước mưa chảy tràn: thoát về các phễu thu, thông qua các ống thoát đứng, toàn bộ nước mưa trên mái được đưa xuống tầng trệt vào ống đi ngầm dưới đất dẫn vào cống thoát nước mưa của Khu đô thị biển An Viên tại các tuyến đường xung quanh dự án. Nước mưa trên mặt bằng sân nền được thu gom vào hố ga theo đường ống D300, D400 đầu nối thoát ra hệ thống thoát nước mưa của Khu đô thị biển An Viên tại các tuyến đường xung quanh dự án.

3.2. Về xử lý mùi, bụi, khí thải:

3.2.1 Giai đoạn xây dựng

a) Giảm thiểu tác động do bụi do hoạt động đào móng, thi công tầng hầm

- Xây tường tole cao 3m che chắn xung quanh công trường nhằm giảm thiểu lượng bụi theo gió phát tán ra môi trường xung quanh.

- Bố trí kế hoạch, trình tự thi công hợp lý, tăng cường công tác quản lý và giám sát thi công, kiểm soát chặt chẽ hoạt động đào móng, thi công tầng hầm.

- Trang bị bảo hộ lao động đầy đủ cho công nhân trực tiếp tham gia thi công như khẩu trang, găng tay, quần áo, ủng, kính bảo hộ.

b) Giảm thiểu tác động do hoạt động vận chuyển

- Xe vận chuyển:

+ Không chất vật liệu đầy vượt quá thùng xe trong quá trình vận chuyển.

+ Dùng bạt che phủ thùng xe khi vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng (cát, đá, xi măng) nhằm giảm thiểu lượng bụi phát tán cũng như lượng vật liệu bị rơi vãi trên đường).

- Các phương tiện đi ra khỏi công trường được vệ sinh sạch sẽ nhằm tránh vương vãi ra đường.

- Bố trí bảng hướng dẫn, đèn báo tại lối ra vào cho các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu trong quá trình xây dựng.

- Vệ sinh rửa sạch mặt đường hằng ngày đối với đoạn đường trước khu vực dự án.

c) Giảm thiểu tác động do tập kết, bốc dỡ nguyên vật liệu

- Khi bốc dỡ nguyên vật liệu xây dựng cần phải trang bị khẩu trang, găng tay bảo hộ,...cho công nhân thực hiện công tác bốc dỡ theo đúng quy định.

- Sử dụng nước tưới vào mùa khô tại khu vực có nhiều bụi (khu vực tập kết cát, sỏi, khu vực chứa đất, cát thừa,...).

- Đối với các vật liệu gây ô nhiễm cao (cát xây dựng), khi cần thiết sẽ áp dụng phương pháp bốc dỡ ướt nhằm hạn chế tác động tới môi trường.

3.2.2. Giai đoạn hoạt động

a) Giảm thiểu tác động từ hoạt động máy phát điện

- Xây dựng phòng chứa máy phát điện riêng biệt và lắp đặt ống khói đưa lên tầng mái nhằm phát tán khí thải ra môi trường xung quanh.

- Sử dụng máy phát điện đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng Kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và môi trường.

- Sử dụng máy phát điện đời mới, máy chạy êm và có quá trình đốt nhiên liệu hiệu quả nhằm giảm thiểu đáng kể mức độ khí thải độc hại ra môi trường.

- Định kỳ kiểm tra và bảo dưỡng máy phát điện dự phòng.

b) Mùi hôi từ khu chứa rác

- Bố trí nhân viên quét dọn hàng ngày, lau dọn nước rỉ rác tại phòng chứa rác thải (nếu có); Thực hiện công tác khử trùng cho khu vực này để ngăn ngừa sự phát triển của các vi sinh vật gây bệnh. Bố trí hệ thống hút mùi tại phòng chứa rác để đảm bảo sự thông thoáng.

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

- Chất thải rắn sinh hoạt: rác thải các khu căn hộ được chuyển vào các thùng rác đặt tại phòng rác từng tầng theo từng block, các thùng rác này được vận chuyển hàng ngày theo giờ quy định bằng thang máy tải rác. Thang máy vận hành chuyển rác từ các tầng xuống các phòng tập trung rác tạm thời đặt tại tầng 1 và nâng rác từ tầng hầm lên phòng rác tại tầng 1. Sau đó, hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý hàng ngày.

- Chất thải nguy hại: đối với chất thải nguy hại 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 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

4.1. 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.

4.2. Chương trình giám sát môi trường của dự án

4.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng

* Không khí xung quanh và tiếng ồn

- Vị trí giám sát: 01 mẫu khu vực đang thi công thay đổi theo vị trí thi công

- Các chỉ tiêu: Ô_n, Bụi, SO₂, NO₂, CO, HC.

- Tần suất giám sát: 3 tháng/lần theo hướng gió.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT.

4.2.2. Giai đoạn hoạt động

* Nước thải

- Vị trí giám sát: 01 mẫu tại vị trí đầu vào hệ thống xử lý nước thải; 01 mẫu tại vị trí hống thoát nước thải đầu ra sau khi xử lý từ 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: 03 tháng/lần

- Quy chuẩn so sánh: Giám sát các chỉ tiêu nước thải đạt tiêu chuẩn nguồn xả QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A) xả ra hệ thống thoát nước chung của khu Đô thị biển An Viên.

* Nước biển ven bờ

- Các chỉ tiêu: pH, TSS, DO, Amoni, Phosphat, Fe, Cu, Zn, Cd, Pb, Hg, Cr⁶⁺, dầu mỡ và Coliform.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 10-MT:2015/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước biển.

* Chất thải rắn

- Vị trí giám sát: Khu tập trung chất thải rắn.

- Thông số giám sát: khối lượng chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại.

- Tần suất: Hằng ngày

5. 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 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất thải xây dựng.

- 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 phường Vĩnh Trường, UBND thành phố Nha Trang, 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.

- Đối với khối lượng đất cát phát sinh trong quá trình đào móng tầng hầm mang ra khỏi dự án, chủ dự án phải thực hiện theo quy định của Luật khoáng sản.

- Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện các thủ tục trước khi triển khai thực hiện dự án để cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận dự án; thẩm duyệt phòng cháy và chữa cháy; Cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với dự án có hạng mục xây dựng công trình thuộc đối tượng phải có giấy phép xây dựng...theo quy định tại khoản 1 Điều 36 Luật bảo vệ môi trường 2020 và quy định pháp luật liên quan.

- Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện cấp giấy phép môi trường theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 trước khi dự án vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 42 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm (kỳ báo cáo tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) được gửi tới các cơ quan quản lý (UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Nha Trang) trước ngày 05 tháng 01 của năm tiếp theo.

- Trong quá trình triển khai Dự án, Chủ Dự án có những thay đổi quy định tại Khoản 4 Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 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.

