

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khách sạn cao cấp Hồng Thắng và biệt thự tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa của Công ty TNHH Hồng Thắng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 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 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 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 của 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 và quy hoạch quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

Căn cứ Văn bản số 17808/UBND-CN ngày 22/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá về việc điều chỉnh tăng cao của dự án: Khách sạn cao cấp Hồng Thắng và biệt thự tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn;

Xét Thông báo kết quả thẩm định báo cáo ĐTM Dự án Khách sạn cao cấp Hồng Thắng và biệt thự tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 900/STNMT-BVMT ngày 02/02/2021; nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án nêu trên đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 07/CV-HT ngày 04/02/2021 của Công ty TNHH Hồng Thắng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 104/Tr-STNMT ngày 09/02/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khách sạn cao cấp Hồng Thắng và biệt thự của Công ty TNHH Hồng Thắng (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chính tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Lập và gửi kế hoạch quản lý môi trường của dự án để niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

2. Lập kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND tỉnh trước ít nhất 20 ngày làm việc, kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm. 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 ngày trong trường hợp các công trình bảo vệ môi trường đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật.

3. 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 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 1741/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa, Công ty cổ phần Đầu tư Lightland và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 QĐ;
- Bộ TN&MT (để báo cáo);
- Sở TN&MT (10 bản);
- Các ngành có liên quan;
- Lưu: VT, Pg NN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang

Phụ lục
CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
Dự án Khách sạn cao cấp Hồng Thắng và biệt thự tại phường Quảng Cư,
thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa của Công ty TNHH Hồng Thắng
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2021 của
Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa)

1. Thông tin chung dự án:

Dự án Khách sạn cao cấp Hồng Thắng và biệt thự tại phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- *Chủ dự án:* Công ty TNHH Hồng Thắng.

+ Người đại diện: Nguyễn Vũ Long.

+ Chức vụ: Giám đốc.

+ Địa chỉ: Đường Hai Bà Trưng, khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- *Phạm vi, quy mô, công suất dự án:*

+ Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án 9.258,8m², trong đó, diện tích xây dựng khu khách sạn: 2.118,8 m²; khu nhà biệt thự: 1.200 m²; khu nhà ở nhân viên, khu giặt là, khu kỹ thuật: 99,0m², diện tích giao thông nội bộ là 4.199,5m² và diện tích trồng cây xanh 1.388,5m².

+ Các hạng mục xây dựng gồm: 02 khu nhà khách sạn cao cấp (A, B) cao 17 tầng và 01 tum, quy mô 490 phòng nghỉ (nhà A: 330 phòng; nhà B: 160 phòng); 10 Khu nhà biệt thự cao 03 tầng; diện tích 120m²/nhà, sức chứa 08 người/nhà; 01 khu Nhà nhân viên, giặt là, kỹ thuật cao 9 tầng và 01 tum.

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ dự án

2.1. Giai đoạn xây dựng

- *Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:*

Bụi, khí thải phát sinh trong quá trình đào đắp; phương tiện thi công; phương tiện vận chuyển; trút đổ nguyên vật liệu; san gạt mặt bằng,... Thành phần chủ yếu: bụi, SO₂, NO_x, CO,...

- *Quy mô, tính chất của nước thải:*

+ Nước thải sinh hoạt của công nhân khoảng 3,0 m³/ngày (nước thải nhà vệ sinh 1,2m³/ngày; nước thải vệ sinh tay chân 1,5m³/ngày và nước thải từ quá trình ăn uống là 1,5m³/ngày). Thành phần chủ yếu: chất rắn lơ lửng, các hợp chất hữu cơ, dầu mỡ, Coliforms,...

+ Nước thải xây dựng phát sinh khoảng 6,0m³/ngày. Thành phần chủ yếu: chất rắn lơ lửng, dầu mỡ,...

- *Quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường:*

+ Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 22,0kg/ngày. Thành phần chủ yếu: thức ăn thừa, túi nilon, giấy, bìa catton, nilon, vỏ chai nhựa, vỏ hộp...

+ Chất thải xây dựng: vật liệu rời ròi vãi (cát, đất, bê tông, đá,...), vật liệu khác (bao bì xi măng, vụn sắt thép, gỗ ván hỏng,...) khoảng 772,0 m³. Thành phần chủ yếu: Cây cối, đất, cát, xi măng, sắt, thép, gỗ,...

- Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

+ Chất thải rắn nguy hại gồm giẻ lau chùi máy móc, vỏ chai đựng dầu nhớt, pin, ắc quy, nhựa,... khối lượng khoảng 40kg/quá trình.

+ Chất thải lỏng nguy hại chủ yếu là dầu máy với lượng khoảng 160 lít/quá trình thi công.

2.2. Giai đoạn vận hành

- *Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:* Bụi, khí thải phát sinh từ do phương tiện ra vào dự án; hoạt động của hệ thống xử lý nước thải tập trung. Thành phần chủ yếu: bụi, SO₂, NO_x, CO, NH₃, H₂S,...

- *Quy mô, tính chất của nước thải:*

+ Nước thải từ quá trình tắm rửa, giặt giũ: 315,85 m³/ngày (*khách sạn A: 102m³/ngày; khách sạn B: 48m³/ngày; khu biệt thự: 8m³/ngày và Nhà ở nhân viên và giặt là: 157,85m³/ngày*); Nước thải từ nhà ăn: 75,6m³/ngày (*khách sạn A:63m³/ngày và khách sạn B: 12,6m³/ngày*); Nước thải từ nhà vệ sinh: 170,5 m³/ngày (*trong đó: khách sạn A:102m³/ngày; khách sạn B:48m³/ngày; khu biệt thự: 8m³/ngày và Nhà ở nhân viên: 12,5m³/ngày*). Thành phần chủ yếu: chất rắn lơ lửng, các hợp chất hữu cơ, các chất hoạt động bề mặt, dầu mỡ động thực vật, Coliform,....

- *Quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường:* Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ dự án khoảng 3.200 kg/ngày. Lượng rác thải này chủ yếu là thức ăn thừa, túi nilon, giấy, bìa carton, nilon, vỏ chai nhựa, vỏ hộp,... Ngoài ra, còn có chất thải rắn xây dựng phát sinh từ quá trình xây dựng của các nhà đầu tư thành viên và chất rắn từ hoạt động vệ sinh môi trường (bùn cặn từ hệ thống thu gom và xử lý nước thải, rãnh thoát nước mưa, nước thải).

- *Quy mô tính chất của chất thải nguy hại:* Chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu từ dự án gồm: pin, ắc quy, sơn, bóng đèn neon,.... với khối lượng khoảng 600kg/năm.

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

3.1. Giai đoạn xây dựng

3.1.1. Về bụi, khí thải:

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động; phun nước giảm thiểu bụi đất, cát trong quá trình thi công dự án với tần suất phun tưới nước 04 lần/ngày và có thể tăng nếu phát sinh nhiều bụi; bố trí công nhân quét dọn đất, cát vương vãi từ khu vực dự án ra tuyến đường vận chuyên gần dự án với phạm vi 500 m về hai phía.

- Các xe vận chuyển vật liệu được che phủ kín bạt; sử dụng rào tôn xung quanh phần diện tích đất thi công xây dựng.

3.1.2. Về thu gom và xử lý nước thải

- *Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do nước mưa chảy tràn gồm:*

+ Không để vật liệu xây dựng, vật liệu độc hại gần mương thoát nước; hạn chế thấp nhất lượng nước mưa chảy qua khu vực thi công kéo theo bùn đất vào hệ thống thoát nước chung của khu vực; quản lý dầu mỡ và vật liệu độc hại do các phương tiện vận chuyển và thi công gây ra.

+ Tạo các rãnh thoát nước tạm thời tại các vị trí trũng thấp để thoát nước, tránh tình trạng ngập úng; cuối rãnh thoát nước bố trí hố lắng để lắng và loại bỏ đất, cát, rác thải vương vãi...; thường xuyên khơi thông, nạo vét cống, rãnh, không để bùn đất, rác xâm nhập vào đường thoát nước chung của khu vực.

+ Thực hiện công tác vệ sinh công trường sau mỗi ngày làm việc nhằm hạn chế các chất ô nhiễm rơi vãi trên mặt bằng thi công.

- *Các biện pháp thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt:*

+ Đối với nước thải từ quá trình tắm rửa, giặt giũ, vệ sinh tay chân được thu gom tập trung về 01 hố lắng có thể tích 6,0m³ (kích thước: dài x rộng x sâu: 2,0m x 3,0m x 1,0m) để xử lý nước thải trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Đối với nước thải nhà vệ sinh được thu gom, xử lý bằng 03 nhà vệ sinh di động 03 ngăn (kích thước mỗi nhà: rộng 0,1m x dài 1,4m x cao 2,4m), định kỳ 03 ngày/lần, thuê đơn vị chức năng đến hút đưa đi xử lý theo quy định.

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do nước thải xây dựng:* Nước thải xây dựng được thu gom về 01 hố lắng có thể tích 6,0m³ (kích thước: dài x rộng x sâu: 2,0m x 3,0m x 1,0m) có đáy và thành được lót vải địa kỹ thuật (HDPE) để chống thấm tại khu vực lán trại trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung của khu vực dọc tuyến đường Hồ Xuân Hương.

3.1.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường:

- *Biện pháp giảm thiểu chất thải rắn sinh hoạt:* Trang bị 05 thùng nhựa composite (loại 50 lít/thùng); đặt tại các khu vực lán trại công nhân để thu gom CTR phát sinh từ sinh hoạt của công nhân; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý với tần suất 01 ngày/lần.

- *Biện pháp giảm thiểu chất thải rắn xây dựng:*

+ Đất đào đắp dư thừa được tận dụng để đắp nền và sử dụng để trồng cây xanh trong khu vực dự án.

+ Chất thải rắn xây dựng như: đất, đá thải, gạch, ... được tận dụng làm vật liệu san lấp mặt bằng tại các dự án khác trong khu vực.

+ Chất thải rắn như bìa cattông, các mẫu sắt thừa,... được thu gom hàng ngày và bán cho các cơ sở thu mua phế liệu trên địa bàn.

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

Trang bị 02 thùng chứa dung tích 100 lít/thùng có dán nhãn mác, nắp đậy theo đúng quy định; lưu trữ tạm tại góc trong khu lán trại; định kỳ 01 lần/quá trình thi công, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom xử lý.

3.1.5. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác:

- Thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng nhằm đảm bảo an toàn trong thi công và đảm bảo các quy chuẩn về môi trường.
- Hạn chế tối đa các máy móc, phương tiện thi công hoạt động đồng thời.
- Các phương tiện vận chuyển, máy móc thi công phải đảm bảo độ rung nằm trong giới hạn cho phép QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

3.2. Giai đoạn vận hành

3.2.1. Về bụi, khí thải

- Sử dụng quạt hút mùi từ khu vực nhà bếp trước khi thải ra ống khói đặt trên nóc nhà của các khu nhà nhằm phát tán khí thải trên cao và phân tán trên diện rộng; vệ sinh, dọn dẹp thường xuyên khu vực bếp nấu, khu bàn ăn; sử dụng các nhiên liệu sạch như gas, thiết bị dùng điện,... thay thế cho nhiên liệu hóa thạch,...

- Thu gom và xử lý triệt để chất thải rắn phát sinh hằng ngày, hạn chế khả năng phân hủy hữu cơ phát sinh khí thải có mùi hôi gây ô nhiễm môi trường; thường xuyên nạo vét, khơi thông hệ thống cống rãnh thoát nước mưa, nước thải khu vực dự án nhằm giảm thiểu mùi, khí thải phát sinh.

- Lắp đặt hệ thống quạt và điều hòa có hệ thống khử mùi, đồng thời sử dụng biện pháp thông thoáng tự nhiên để hạn chế ảnh hưởng của mùi tại các phòng ăn, nhà hàng; lắp đặt hệ thống thông hơi cho các bể kỵ khí trong hệ thống xử lý nước thải; hệ thống hút mùi tại nhà chứa rác thải.

- Bố trí các cây xanh, cây cảnh trong khuôn viên của dự án, tại các tầng của các khu nhà để cải thiện môi trường và tăng vẻ đẹp cho khu vực thực hiện dự án.

3.2.2. Về thu gom và xử lý nước thải

- Nước mưa chảy tràn → mương rãnh, hố ga thu gom (dài 450 m) → hệ thống thoát nước mưa chung của thành phố Sầm Sơn.

- Nước thải tắm rửa → mương rãnh, hố ga thu gom (dài 450 m) → hệ thống thoát nước mưa chung của thành phố Sầm Sơn.

- Nước thải giặt giũ → bể keo tụ (có thể tích 20,0 m³) → hệ thống thoát nước mưa chung của thành phố Sầm Sơn.

- Nước thải nhà ăn → Bể tách dầu mỡ (nhà A: thể tích 15,0m³; nhà B: thể tích 5,0m³) → Bể Bastaffat (công suất 250 m³/ngày.đêm) → hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Sầm Sơn → Trạm xử lý nước thải tập trung của thành phố Sầm Sơn.

- Nước thải vệ sinh → Bể tự hoại (nhà A: thể tích 270m³; nhà B: thể tích 135m³; khu nhà biệt thự: thể tích 02 m³/nhà) → Bể Bastaffat (công suất 250m³/ngày.đêm) → hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Sầm Sơn dọc đường Hồ Xuân Hương) → Trạm xử lý nước thải tập trung của thành phố Sầm Sơn.

Sơ đồ công nghệ của bể Bastaffat như sau:

Ngăn lắng → Ngăn lọc kỵ khí → Ngăn phân hủy → Ngăn lọc hiếu khí → bể khử trùng → hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Sầm Sơn dọc đường Hồ Xuân Hương).

Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột B - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước thải ra hệ thống thoát nước thải chung dọc tuyến đường Hồ Xuân Hương.

3.2.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường

- Chất thải rắn sinh hoạt:

+ Tại các phòng nghỉ, sảnh, khu vực nhà ăn, lễ tân, nhà ở nhân viên: Trang bị 1.130 thùng chứa rác thải sinh hoạt (dung tích 5-50 lít) để thu gom toàn bộ rác thải sinh hoạt phát sinh từ dự án;

+ Bố trí thang vận chuyển rác thải sinh hoạt từ các tầng cao xuống đất tại 02 khu khách sạn cao cấp A, B.

+ Tại khu vực tập kết rác thải (phía Tây Nam dự án): Trang bị 03 thùng thu gom, chứa rác thải bằng Coposite (dung tích: 500 lit/thùng).

+ Định kỳ 01 lần/ngày, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển đi xử lý theo quy định.

- Chất thải rắn từ các hoạt động vệ sinh môi trường:

+ Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động quét dọn vệ sinh khuôn viên dự án được thu gom tập trung về thùng chứa rác thải đặt tại khu vực tập kết rác thải để thu gom, hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển đi xử lý cùng rác thải sinh hoạt.

+ Bùn cặn từ bể tự hoại, hệ thống xử lý nước thải tập trung hợp đồng với đơn vị có chức năng thông, hút, vận chuyển đi xử lý bằng các xe chuyên dụng với tần suất 06 tháng/lần.

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

Trang bị 02 thùng (thể tích 0,5 m³/thùng), có nắp đậy, dán nhãn cụ thể nhóm loại chất thải nguy hại riêng biệt đặt trong tại khu vực tập kết rác thải (phía Tây Nam dự án). Định kỳ, hợp đồng với các đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

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

4.1. Giám sát môi trường trong quá trình xây dựng (giám sát môi trường không khí)

- Tần suất: 03 tháng/lần;

- Chỉ tiêu giám sát: vi khí hậu, tiếng ồn, bụi, SO₂, NO₂, CO.

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại khu vực thi công dự án;

- Quy chuẩn áp dụng:

+ QCVN 24:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn: Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc.

+ QCVN 26:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu: Mức tiếp xúc cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc.

+ QCVN 02:2019/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi - giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc.

+ QCVN 03: 2019/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc.

4.2. Giám sát môi trường trong quá trình dự án đi vào hoạt động (giám sát môi trường nước thải)

- Tần suất giám sát: 4 lần/năm (tháng 5, 6, 7, 8).

- Chỉ tiêu giám sát: pH, BOD₅, TSS, hàm lượng Sunfua; hàm lượng Amoni, hàm lượng Nitrat; hàm lượng Photphat, dầu mỡ động thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt và Coliform.

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại đầu ra của bể Bastaffat trước khi thải vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Sầm Sơn dọc đường Hồ Xuân Hương.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 14: 2008/BTNMT, cột B - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước thải sinh hoạt./.