

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu dịch vụ thương mại tại thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống của Công ty TNHH Hoàng Tiến

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung 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 số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; giấy phép môi trường; phương án cải tạo, phục hồi môi trường của các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu dịch vụ thương mại tại thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống; Quyết định số 1985/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của UBND tỉnh về việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ cho thuê đất dự án Khu dịch vụ thương mại tại thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống;

Xét Văn bản số 4465/STNMT-BVMT ngày 23/5/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm định báo cáo ĐTM Dự án Khu dịch vụ thương mại tại thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống của Công ty TNHH Hoàng Tiến;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1794/Tr-STNMT ngày 28/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu dịch vụ thương mại tại thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Hoàng Tiến (sau đây gọi là

Chủ dự án) thực hiện tại thị trấn Nông Công, huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường ban hành kèm theo Quyết định này.

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

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước UBND tỉnh về kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu dịch vụ thương mại tại thị trấn Nông Công, huyện Nông Công của Công ty TNHH Hoàng Tiến thực hiện tại thị trấn Nông Công, huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3, QĐ;
- Bộ TN&MT (để b/c);
- UBND TT Nông Công (để giám sát);
- Các ngành có liên quan;
- Lưu: VT, CCBVMT, PgNN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
Dự án Khu dịch vụ thương mại tại thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống
của Công ty TNHH Hoàng Tiến

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / của
Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa)

1. Thông tin chung dự án:

1.1. Thông tin chung:

- Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại tại thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống.
- Địa điểm thực hiện: thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa.
- Chủ dự án: Công ty TNHH Hoàng Tiến.
- + Đại diện: Bà Phan Thị Tân. Chức vụ: Giám đốc.
- + Địa chỉ liên hệ: Tiểu khu Đông Hòa, thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa.

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất:

a. Phạm vi dự án: Khu đất lập dự án đầu tư có diện tích khoảng 3.660 m², thuộc địa giới hành chính thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống; ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp đường vào Cụm công nghiệp thị trấn Nông Cống;
- + Phía Đông Nam giáp hành lang Quốc lộ 45, tại Km100+600, phải tuyến;
- + Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp và đất của hộ ông Nguyễn Văn Hùng (Hộ ông Nguyễn Văn Hùng đã được UBND huyện Nông Cống cho thuê đất tại Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 009966 ngày 05/01/2019);
- + Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp.

b. Quy mô, công suất dự án:

- Dự án Khu dịch vụ thương mại tại thị trấn Nông Cống, huyện Nông Cống với tổng diện tích 3.660,0 m²; bao gồm các hạng mục: Nhà dịch vụ thương mại (khoảng 525 m²); nhà nghỉ (250 m²); siêu thị mini (250 m²); Nhà hàng và tổ chức sự kiện (khoảng 300 m²); nhà bảo vệ (16 m²); nhà để xe (30 m²) và các công trình hạ tầng, kỹ thuật phụ trợ.

- Quy mô dự án: Phục vụ du khách đến tham quan, mua sắm, vui chơi và sử dụng các dịch vụ tiện ích tại dự án; bao gồm, khách lưu trú tại khu vực nhà nghỉ, sử dụng dịch vụ ăn uống tại khu nhà tổ chức sự kiện, khách vắng lai đến mua sắm vui chơi và sử dụng các dụng các dịch vụ tiện ích khác tại khu vực nhà dịch vụ thương mại và khu vực siêu thị mini.

1.3. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư

a. Nhà dịch vụ thương mại:

Diện tích xây dựng 525 m², công trình cao 3 tầng. Tầng 1: 525 m², chiều

cao tầng 3,9 m, bố trí không gian hoạt động mua sắm, quầy hàng, kinh doanh, khu kỹ thuật, khu vệ sinh, thang bộ, thang máy, các phòng kỹ thuật và thang thoát hiểm. Tầng 2: 525 m², chiều cao tầng 3,6 m, bố trí không gian hoạt động tương tự tầng 1. Tầng 3: 525 m², chiều cao tầng 3,6 m, bố trí không gian vui chơi trẻ em, khu giải khát, khu kỹ thuật, khu vệ sinh, hành lang, thang bộ, thang máy, thang thoát hiểm.

b. Nhà nghỉ:

Diện tích xây dựng 250 m², công trình cao 3 tầng: Tầng 1: 250 m², Chiều cao tầng 3,9 m, bao gồm các khu chức năng: Sảnh đón tiếp, lễ tân, phòng trực, khu vệ sinh, thang bộ, thang máy, thang thoát hiểm, khu dịch vụ phụ trợ. Tầng 2 và tầng 3: mỗi tầng có diện tích 250 m², chiều cao tầng 3,6 m, bao gồm các khu chức năng: Các phòng nghỉ đơn và phòng nghỉ đôi: 2 phòng nghỉ gia đình, 5 phòng nghỉ đơn và 5 phòng nghỉ đôi, hành lang, thang bộ, thang máy, thang thoát hiểm.

c. Siêu thị mini:

Diện tích xây dựng 250 m², công trình cao 1 tầng, chiều cao tầng 3,9 m, bao gồm các khu chức năng: Không gian hoạt động mua sắm, quầy hàng, kinh doanh, khu kỹ thuật và khu vệ sinh.

d. Nhà hàng tổ chức sự kiện:

Diện tích xây dựng 300 m², công trình cao 1 tầng, chiều cao tầng 3,9 m, bao gồm các khu chức năng: Không gian ăn uống, tổ chức sự kiện, khu bếp, gia công, nấu, khu kỹ thuật, khu vệ sinh, phòng quản lý, quy mô phục vụ ăn uống 160 người/lượt phục vụ;

e. Các hạng mục phụ trợ:

Nhà để xe, trạm biến áp, bể xử lý nước thải, bể nước PCCC, sân đỗ xe;

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ với diện tích khoảng 3.484,1 m².

2. Hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư có khả năng tác động xấu đến môi trường

2.1. Các công trình và hoạt động giai đoạn thi công:

- Giải phóng mặt bằng khu vực dự án.
- Thi công san nền khu vực dự án.
- Thi công các hạng mục công trình: Nhà dịch vụ thương mại (khoảng 525 m²); nhà nghỉ (250 m²); siêu thị mini (250 m²); Nhà hàng và tổ chức sự kiện (khoảng 300 m²); nhà bảo vệ (16 m²); nhà để xe (30 m²) và các công trình hạ tầng, kỹ thuật phụ trợ.

2.2. Các công trình và hoạt động giai đoạn vận hành:

- Hoạt động nghỉ dưỡng, ăn uống, vui chơi, mua sắm... tại khu vực dự án.
- Hoạt động xe ra vào dự án.
- Hoạt động vệ sinh môi trường khu vực dự án.

3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án đầu tư:

3.1. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng:

a. Nước thải:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 2,18 m³/ngày (nước thải vệ sinh: 1,09 m³/ngày, nước thải rửa tay chân: 1,09 m³/ngày). Thành phần chủ yếu: Chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD/COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh gây bệnh (Coliform, E.Coli).

- Nước thải xây dựng phát sinh khoảng 4,5 m³/ngày. Thành phần chủ yếu: Cặn lơ lửng, dầu mỡ,...

- Lượng nước mưa chảy tràn tại khu vực công trường thi công 860lít/s. Thành phần chủ yếu: Bùn đất, rác thải, chất rắn lơ lửng,...

b. Bụi, khí thải:

- Bụi và khí thải từ hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu thi công gồm: bụi và khí thải từ phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ thi công dự án, bụi cuốn theo lốp xe. Thành phần gồm bụi vô cơ, khí CO, SO₂, NO₂.

- Bụi và khí thải từ hoạt động thi công công gồm: bụi từ đào đắp trên công trường, trút đổ nguyên vật liệu, thi công công trình, bụi và khí thải từ các máy móc thiết bị tiêu thụ dầu DO. Thành phần gồm bụi vô cơ, khí CO, SO₂, NO₂.

c. Chất thải rắn thông thường:

* *Chất thải rắn sinh hoạt:* Phát sinh khoảng 26,5 kg/ngày, chủ yếu là chất hữu cơ, giấy, bìa cát tông, giẻ vụn, nilon, vỏ chai nhựa, vỏ hộp...

*** *Chất thải rắn xây dựng gồm:***

- Chất thải phát quang thảm phủ thực vật là 16,8 tấn.

- Đất, đá, cát, xi măng rơi vãi là 230,75 tấn.

- Đất bóc phong hóa, san nền dự án là 142,6 m³.

- Đất dư thừa từ quá trình đào đắp hố móng tại dự án là 181,03 m³.

d. Chất thải nguy hại:

Chất thải rắn nguy hại phát sinh gồm: Giẻ lau chùi máy móc, vỏ chai đựng dầu nhớt, pin, ắc quy, bóng đèn, chai thủy tinh... khối lượng khoảng 31,2kg/toàn bộ quá trình thi công.

e. Tác động do, tiếng ồn, độ rung:

Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ các hoạt động thi công của các loại máy móc, thiết bị trên công trường. Các đối tượng bị tác động bao gồm người dân sinh sống xung quanh khu vực dự án, công nhân thi công tại công trường và người dân tham gia giao thông qua khu vực dự án.

3.2. Giai đoạn vận hành:

a. Nước thải:

- Lưu lượng nước mưa chảy tràn khoảng 132,48 lít/s. Thành phần chủ yếu: Bùn đất, rác thải, chất rắn lơ lửng,...

- Nước thải sinh hoạt tổng lưu lượng 50,45m³, bao gồm: Nước thải vệ sinh có lưu lượng 23,5 m³/ngày; nước thải nhà tắm giặt có lưu lượng 24,1

m³/ngày và nước thải nấu nướng ăn uống có lưu lượng 2,9 m³/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: Các chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD/COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh gây bệnh (Coliform, E.Coli).

b. Bụi, khí thải:

Bụi và khí thải trong giai đoạn vận hành của dự án chủ yếu phát sinh từ: Hoạt động của phương tiện giao thông; hoạt động sinh hoạt của cán bộ nhân viên, khách vãng lai; khí thải từ hoạt động nấu ăn, mùi hôi từ công trình xử lý nước thải và chất thải rắn. Phạm vi tác động chủ yếu trong khuôn viên dự án. Thành phần khí thải chủ yếu: NO₂, SO₂, CO,...

c. Chất thải rắn thông thường:

- CTR sinh hoạt: Tổng lượng CTR phát sinh khi dự án đi vào hoạt động ổn định là: 220kg/ngày. Thành phần chủ yếu là túi nilon, giấy, bìa carton, vỏ bao bì bánh kẹo...

- Chất thải rắn công cộng, nạo vét hệ thống thoát nước, cảnh quan bao gồm lá cây, đất, cát...có khối lượng khoảng 120 kg/lần nạo vét/3 tháng.

d. Chất thải nguy hại:

Chất thải nguy hại phát sinh từ sinh hoạt khoảng 4,08 kg/tháng. Thành phần chủ yếu bao gồm: Dầu nhớt thải, bao bì mềm thải có chứa hoặc bị nhiễm các thành phần nguy hại, bao bì cứng thải bằng kim loại, pin, ắc quy, chì thải.

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

4.1. Giai đoạn xây dựng:

a. Nước thải:

** Nước mưa chảy tràn:*

- Che chắn bằng bạt khu vực bãi chứa nguyên vật liệu (cát, đá,...) phục vụ quá trình thi công xây dựng, hạn chế lượng nước mưa chảy qua khu vực thi công kéo theo bùn đất vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Không để vật liệu xây dựng, vật liệu độc hại gần diện tích mặt nước trong khu vực dự án, mương thoát nước phía Tây Nam dự án, đồng thời quản lý dầu mỡ và vật liệu độc hại do các phương tiện vận chuyển và thi công gây ra.

- Thi công hoàn thiện hạ tầng mương thoát nước nội bộ quanh khu vực dự án trước khi tiến hành thi công xây dựng các công trình dự án.

- Tạo hệ thống rãnh thoát nước mưa tạm thời, trên đường thoát nước mưa bố trí hố ga tạm để lắng loại bỏ bùn đất, sau đó chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Tạo các rãnh thoát nước mưa và hố thu gom nước tạm thời để thu gom triệt để nước bề mặt phát sinh từ công trình xây dựng.

- Thường xuyên kiểm tra nạo vét không để bùn đất, rác xâm nhập vào đường thoát nước chung của khu vực.

** Nước thải sinh hoạt:*

- Đối với nước thải từ quá trình rửa tay chân: $1,09 \text{ m}^3/\text{ngày}$, dẫn về xử lý cùng hố lắng nước thải xây dựng trước khi chảy ra môi trường tiếp nhận là mương thoát chung khu vực phía Tây Nam dự án.

- Đối với nước thải nhà vệ sinh có lưu lượng là $1,09 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Nhà thầu thi công thuê 05 nhà vệ sinh di động 2 buồng để đảm bảo sinh hoạt của công nhân. Định kỳ 2 ngày/1 lần thuê đơn vị chức năng đến hút đưa đi xử lý theo quy định của pháp luật.

** Nước thải xây dựng:*

Nước thải rửa xe, nước thải rửa dụng cụ thi công khoảng $4,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$: thu gom và xử lý bằng hố lắng tạm kích thước $3,0\text{m} \times 2\text{m} \times 1,5 \text{ m}$, dùng vải địa kỹ thuật (HDPE) lót đáy và thành chống thấm. Sau đó thải ra mương thoát chung của khu vực phía Tây Nam dự án.

b. Bụi, khí thải:

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động gồm: Quần áo bảo hộ, mũ, khẩu trang, kính,... theo quy định (số lượng 200 bộ).

- Lắp dựng rào tôn dài 492m vây quanh toàn bộ khu vực diễn ra hoạt động thi công của dự án rào tôn có chiều cao 2,5m.

- Tại khu vực thi công sử dụng máy bơm nước có công suất 75w, ống dẫn nước mềm có chiều dài 200m để tưới nước giảm thiểu bụi trong khi thi công.

- Các chất thải phát sinh từ giai đoạn thi công không đốt tại khu vực dự án. Không thải phế thải, chất thải không đúng nơi quy định trong và ngoài phạm vi dự án.

- Đảm bảo tất cả các xe vận tải đưa vào sử dụng đạt quy định của cục đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và môi trường.

- Bảo dưỡng định kỳ phương tiện thi công và phương tiện vận chuyển với tần suất 3 tháng/lần.

- Thực hiện che phủ bạt các bãi tập kết nguyên vật liệu hạn chế bụi phát tán.

c. Chất thải rắn thông thường:

** Chất thải rắn sinh hoạt:*

- Chất thải rắn sinh hoạt: Phát sinh khoảng $26,5 \text{ kg}/\text{ngày}$ được thực hiện phân loại rác thải tại nguồn, gồm: Rác thải sinh hoạt có thể tái chế và rác thải sinh hoạt không tái chế.

- Chất thải rắn sinh hoạt không thể tái chế thu gom riêng vào các thùng 100 lít (01 thùng), hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển với tần suất 01 lần/ngày; chất thải rắn sinh hoạt có thể tái chế thu gom riêng vào thùng nhựa composite 100 lit (01 thùng) đặt tại khu vực lán trại công nhân và bán cho cơ sở thu mua phế liệu.

** Chất thải rắn xây dựng:*

- Chất thải phát quang thảm phủ thực vật khối lượng 16,8 tấn; Chủ đầu tư phối hợp với nhà thầu thi công thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng đến vận chuyển và đưa đi xử lý theo quy định.

- Đối với đất, đá, cát, xi măng rơi vãi...khối lượng 230,75 tấn. Chủ đầu tư phối hợp với nhà thầu thi công tận dụng để làm lớp lót sân đường nội bộ.

- Đất bóc phong hóa san nền dự án khối lượng 142,6 m³. Chủ đầu tư tận dụng trồng cây và đắp tôn nền khu vực cây xanh vườn hoa với diện tích 580,2m².

- Đất dư thừa từ quá trình đào đắp hố móng tại dự án là 181,03 m³. Chủ đầu tư phối hợp với nhà thầu thi công tận dụng để đầm nền sân đường nội bộ.

d. Chất thải nguy hại

- *Chất thải rắn nguy hại*: Chủ đầu tư trang bị 02 thùng chứa chất thải rắn nguy hại tính chất khác nhau có thể tích 100 lit/thùng để chứa và lưu giữ tạm thời trong nhà kho diện tích khoảng 10m² tại một góc lán trại trước khi chuyển cho đơn vị chức năng đưa đi xử lý theo quy định của pháp luật.

- *Chất thải lỏng nguy hại*: Trang bị 02 thùng phi (dung tích 50lit/thùng) đặt tại khu vực lán trại, thùng có nắp đậy kín, dán nhãn mác theo đúng quy định tại khu vực bảo dưỡng để chứa chất thải lỏng nguy hại, định kỳ 06 tháng/lần được đơn vị thi công hợp đồng với đơn vị có chức năng đưa đi xử lý theo đúng quy định.

4.2. Giai đoạn vận hành

a. Nước thải:

**** Nước mưa chảy tràn:***

Toàn bộ nước mưa chảy tràn thu gom vào hệ thống cống thoát nước mặt B500 với tổng chiều dài là 112m, sau đó thải ra mương thoát chung của khu vực phía Tây Nam dự án.

**** Nước thải sinh hoạt:***

- Nước thải tắm, rửa, giặt được tách rác thô bằng dụng cụ tách rác có sẵn tại vị trí bồn rửa mặt, nhà tắm sau đó đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án bằng bể Bastafat.

- Nước thải nhà vệ sinh được thu gom bằng đường ống nhựa PVCΦ110 đưa về bể tự hoại xử lý trước khi đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án bằng bể Bastafat.

Tại Khu nhà dịch vụ thương mại bố trí 01 bể tự hoại có thể tích 15m³.

Tại Khu vực nhà nghỉ bố trí 01 bể tự hoại có thể tích 3,5m³.

Tại Khu siêu thị mini bố trí 01 bể tự hoại có thể tích 6m³.

Tại Khu nhà hàng tổ chức sự kiện bố trí 01 bể tự hoại có thể tích 16m³.

- Nước thải nhà bếp, ăn uống: Chủ đầu tư trang bị hệ thống các bể tách dầu mỡ kích thước 2,5m³ (kích thước: 1mx1,25mx2m) cho các khu vực nấu ăn tại nhà hàng để xử lý sơ bộ sau đó đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án bằng bể Bastafat.

Hệ thống xử lý nước thải tập trung Bastafat của dự án có công suất 20m³/ngày đêm, bố trí tại góc hạ tầng kỹ thuật phía Tây dự án. Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột B được thải ra mương thoát chung

phía Tây khu vực dự án; Điểm thoát nước là thải (tọa độ điểm xả: X = 2173 382; Y = 569 541).

b. Về bụi, khí thải

- Chủ động vệ sinh hàng ngày đối với khu sân bãi và vỉa hè trong phạm vi của dự án.

- Tiến hành phun tưới nước làm ẩm mặt đường, vỉa hè khu dự án trong những ngày hanh nóng, tần suất phun 4 lần/ngày.

- Bố trí và đảm bảo khuôn viên cây xanh có diện tích theo quy hoạch là 580,2 m².

- Bổ sung chế phẩm khử mùi đối với các bể phốt xử lý nước thải sinh hoạt;

- Thường xuyên nạo vét, khơi thông cống rãnh thu gom nước.

- Đối với khu vực nhà bếp tại khu nhà hàng, chủ đầu tư trang bị 2 hệ thống hút mùi (bếp tầng 1 được trang bị hút mùi) tại khu vực bếp. Số lượng 2 chụp hút đa.

- Thu gom thức ăn dư thừa, dọn vệ sinh, lau chùi sàn nhà ăn sau khi khách sử dụng bằng nước rửa có mùi hương.

c. Chất thải rắn thông thường, CTNH:

- Phân loại ngay tại nguồn và lưu vào các thùng chứa với tính chất CTR khác nhau để thu gom tập trung về trạm trung chuyển tại dự án sau đó đưa đi để xử lý.

- *Tại các khu vực nhà nghỉ lưu trú:* Chủ đầu tư trang bị 50 thùng đựng rác đạp chân có nắp loại 5lit/thùng tại các vị trí phát sinh nhiều chất thải rắn như nhà vệ sinh, phòng khách, phòng nghỉ.

- *Khu nhà hàng:* Trong nhà hàng tại khu vực các bàn ăn bố trí các thùng đựng rác đạp chân có nắp loại 5lit/thùng, số thùng rác là: 27 thùng. Khu vực bếp nấu nhà hàng bố trí 1 thùng đựng rác 100 lit để chứa thức ăn thừa. Ngoài hành lang sẽ được bố trí 03 thùng dung tích 100l/thùng đựng rác màu sắc khác nhau: Thùng màu xanh để đựng CTR thực phẩm, thùng màu cam đựng CTR khó phân hủy và thùng màu đen để đựng CTNH.

- *Nhà dịch vụ thương mại:* Tại các vị trí lễ tân, khách chờ, khu vực công cộng, nhà vệ sinh bố trí 5 thùng đựng rác dung tích 5l/thùng có nắp đậy, thùng đạp chân. Tại hành lang bố trí 3 thùng đựng rác dung tích 50l/thùng.

- *Siêu thị mini:* Tại hành lang siêu thị bố trí 3 thùng đựng rác dung tích 50l/thùng. Tại khu vực nhà vệ sinh và quầy thu ngân bố trí các thùng đựng rác dung tích 5l/thùng để chứa CTR sinh hoạt và vệ sinh của nhân viên, khách vãng lai tại dự án.

Chủ đầu tư đầu tư xây dựng khu tập kết CTR: Bố trí tại khu vực HTKT phía Tây Nam dự án, nhà tập kết có diện tích 15m², cuối ngày đội vệ sinh môi trường dự án đưa về khu tập kết CTR tại khu vực dự án.

Chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị môi trường khu vực có chức năng cuối ngày tới thu gom rác thải tại dự án khung giờ cố định.

- Chất thải rắn từ hoạt động vệ sinh môi trường: Chủ đầu tư thuê đơn vị chức năng định kỳ nạo vét thường xuyên, hạn chế ách tắc dòng chảy, bốc mùi hôi thối, ảnh hưởng đến môi trường (đối với hệ thống cống rãnh, bùn bề tự hoại khu vực công cộng: 3 tháng/lần;

- Dọc sân đường nội bộ của dự án bố trí 18 thùng đựng rác 100 l/thùng để chứa rác thải từ quá trình vệ sinh sân đường nội bộ.

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải nguy hại:*

- + Phổ biến các quy định, cách thức thu gom, phân loại chất thải nguy hại và quản lý theo đúng 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 cho cán bộ quản lý và khách đến nghỉ lưu trú tại dự án.

- + Thực hiện phân loại CTNH ra khỏi CTR thông thường;

- + Đầu tư xây dựng khu tập kết CTNH bố trí bên cạnh khu tập kết CTR thông thường, khu tập kết có diện tích 10m²;

- + Thuê đơn vị có chức năng đến thu gom định kỳ 2 tháng 1 lần thu gom chất thải nguy hại.

5. Các điều kiện có liên quan đến môi trường:

- Thực hiện đầy đủ các nội dung trong quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Trong quá trình chuẩn bị, triển khai thực hiện dự án đầu tư trước khi vận hành, trường hợp có thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, chủ dự án có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định tại Khoản 4, Điều 37, Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Điều 27, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Công khai báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt kết quả thẩm định theo quy định tại Điều 114 của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Tuân thủ các quy định hiện hành về môi trường, đất đai, xây dựng; tài nguyên, lâm nghiệp; an ninh, quốc phòng; bảo tồn đa dạng sinh học; khai thác, xả nước thải vào nguồn nước; các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng cứu sự cố và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình thực hiện dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những rủi ro cho môi trường.

- Đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Thực hiện yêu cầu khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường./.