

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Ninh Chũ
Sailing Bay tại xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận
của Công ty Cổ phần Ninh Chũ Bay**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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
Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

*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 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 Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 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 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 và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;*

*Căn cứ Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 01 tháng 5 năm 2021 của Ủy
ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết
xây dựng (tỷ lệ 1/500) Dự án Ninh Chũ Sailing Bay thuộc xã Tri Hải, huyện Ninh
Hải, tỉnh Ninh Thuận;*

*Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Ninh Chũ
Sailing Bay (đã được chỉnh sửa, bổ sung) kèm theo Văn bản số 405/2021/CV-NCB
ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Công ty Cổ phần Ninh Chũ Bay;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
1793/TTr-STNMT ngày 5 tháng 5 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án
Ninh Chũ Sailing Bay (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Ninh Chũ Bay

(sau đây gọi là *Chủ dự án*) thực hiện tại xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận 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 theo quy định pháp luật.

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 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.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải; Giám đốc Công ty Cổ phần Ninh Chữ Bay và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh Lê Huyền;
- Chủ dự án (3b);
- UBND xã Tri Hải;
- VPUB: CVP, PCVP (N.Đ.Tuấn), KTTH, VXNV;
- Lưu: Văn thư, Hào.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Huyền

Phụ lục
CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN NINH CHỮ SAILING BAY

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 5 năm 2021
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)*

1. Thông tin về Dự án:

1.1. Thông tin chung về dự án:

- Tên Dự án: Ninh Chữ Sailing Bay.
- Chủ Dự án: Công ty Cổ phần Ninh Chữ Bay.
- Địa điểm thực hiện Dự án: Xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

1.2. Quy mô, công suất của Dự án:

- Tổng diện tích sử dụng: 108.250 m², trong đó: 51.000 m² diện tích đất và 57.250 m² diện tích mặt biển.

- Các hạng mục công trình của Dự án: Tòa tháp A cao 36 tầng (trong đó có 870 phòng căn hộ); tòa tháp B cao 40 tầng (trong đó có 1.060 phòng căn hộ); công viên nước; nhà hàng và các công trình phụ trợ.

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) *Giai đoạn thi công*: Chủ yếu là tác động do bụi, tiếng ồn, độ rung từ quá trình thi công đào đắp, san lấp đất, bốc xúc, vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị; nước thải sinh hoạt của công nhân.

b) *Giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại*: Chủ yếu là tác động do nước thải sinh hoạt, chất thải rắn và chất thải nguy hại trong quá trình hoạt động của Dự án.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

a) *Giai đoạn thi công*: Nước thải sinh hoạt công nhân phát sinh khoảng 2,8 m³/ngày. Thành phần chủ yếu là TSS, BOD₅, Amoni, Phosphat, tổng coliforms.

b) *Giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại*: Tổng lượng nước thải phát sinh của Dự án khoảng 1.280 m³/ngày. Thành phần chủ yếu là TSS, BOD₅, Amoni, Phosphat, dầu mỡ động thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt và tổng Coliforms.

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung:

a) *Giai đoạn thi công*: Bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung phát sinh từ quá trình đào đắp đất; cắt, hàn kim loại; từ máy móc thi công, vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, thiết bị.

b) *Giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại*: Khí thải từ các phương tiện giao thông, từ hoạt động đun nấu của nhà hàng, căn hộ.

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường:

a) *Giai đoạn thi công*:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 75 kg/ngày. Thành phần chủ yếu là hộp đựng thức ăn, bao bì và thức ăn dư thừa.

- Chất thải rắn xây dựng: Tổng lượng chất thải rắn xây dựng phát sinh khoảng 3.281,5 m³. Thành phần chủ yếu là gạch, vữa xây dựng, đất đá thải, sắt, thép và bao bì đựng các loại vật liệu.

b) *Giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại*:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 7,8 tấn/ngày. Thành phần chủ yếu là thức ăn dư thừa, bao bì, lá cây, hộp đựng thức ăn, vỏ chai nhựa, kim loại, thủy tinh, giấy và các loại khác.

- Bùn thải từ quá trình xử lý nước thải: Tổng lượng bùn thải phát sinh khoảng 2,93 m³/ngày.

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

a) *Giai đoạn thi công*: Tổng lượng chất thải nguy hại phát sinh khoảng 90 kg. Thành phần chủ yếu là giẻ lau dính dầu nhớt, bóng đèn huỳnh quang, que hàn thải.

b) *Giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại*: Tổng khối lượng chất thải nguy hại phát sinh khoảng 77 kg/năm. Thành phần chủ yếu là hộp mực in, bóng đèn huỳnh quang, pin phế thải, dầu nhớt thải từ máy phát điện, giẻ lau dính dầu nhớt, bình ắc quy thải.

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

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

a) *Giai đoạn thi công*: Chủ dự án bố trí 05 nhà vệ sinh di động để thu gom nước thải sinh hoạt và định kỳ, thuê đơn vị có chức năng đến thu gom, xử lý theo đúng quy định.

b) *Giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại*: Chủ dự án đầu tư 01 hệ thống xử lý nước thải tập trung có công suất 1.500 m³/ngày để xử lý toàn bộ nước thải của Dự án. Quy trình xử lý như sau: Nước thải sau khi xử lý sơ bộ (*nước thải từ nhà vệ sinh được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 03 ngăn, nước thải từ khu vực bếp của nhà hàng được xử lý sơ bộ bằng bể tách dầu*) → bể thu gom (dung tích 62,5 m³) → bể điều hòa (dung tích 500 m³) → bể sinh học thiếu khí (dung tích 250 m³) → bể sinh học hiếu khí MBBR (dung tích 500 m³) → bể lắng (dung tích 250 m³) → bể khử trùng (dung tích 62,5 m³) → bể lưu chứa nước thải sau khi xử lý (dung tích 680 m³). Nước thải sau khi qua hệ thống xử lý nước thải tập trung sẽ được xử lý đạt cột B, QCVN 14:2008/BTNMT - Quy

chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (hệ số $k = 1,0$) và được tái sử dụng để tưới cây, tưới đường giao thông nội bộ trong khuôn viên Dự án; lượng nước dư sẽ thải ra lạch Tri Thủy.

3.2. Về giảm thiểu bụi, khí thải, tiếng ồn:

a) *Giai đoạn thi công*: Làm hàng rào, dựng tôn cao trên 02 m bao quanh khu vực thi công để hạn chế bụi phát tán ra các môi trường xung quanh; đối với các công trình cao tầng, dùng bạt lưới che chắn tại vị trí đang xây dựng; phun nước tạo độ ẩm trên toàn bộ bề mặt thi công với tần suất phun tối thiểu 04 lần/ngày; bố trí thời gian vận chuyển của các phương tiện hợp lý; che phủ thùng xe vận chuyển nguyên vật liệu nhằm hạn chế bụi phát tán.

b) *Giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại*: Bố trí cây xanh nhằm giảm thiểu ô nhiễm không khí; phun nước trên các tuyến đường giao thông nội bộ; sử dụng khí hóa lỏng (gas) và điện để đun nấu; lắp đặt hệ thống hút khói ở khu vực bếp nấu.

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

a) *Giai đoạn thi công*:

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí 10 thùng rác bằng nhựa với dung tích 20 lít/thùng để thu gom rác thải sinh hoạt và hợp đồng với Công ty TNHH Xây dựng-Thương mại Sản xuất Nam Thành Ninh Thuận thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Đối với chất thải rắn xây dựng: Gạch vỡ, đất đá thải được vận chuyển đến khu vực bãi thải tại khu vực thôn Tri Thủy 2, xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận (theo Biên bản chấp thuận địa điểm đổ thải ngày 06/01/2021 giữa Ủy ban nhân dân xã Tri Hải và Công ty Cổ phần Ninh Chũ Bay). Chất thải rắn tái chế như kim loại, nhựa, giấy, bao bì được thu gom, phân loại để bán phế liệu.

b) *Giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại*:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Trang bị các thùng chứa rác thải với các dung tích khác nhau (15 lít, 25 lít, 40 lít, 120 lít và 240 lít) tại các khu vực phòng lưu trú, nhà lễ tân, nhà hàng, nhà bếp, hành lang, sân vườn, phòng hội nghị,... Rác thải được phân loại, thu gom tập trung về khu vực tập kết chất thải rắn thông thường với diện tích khoảng 16 m² nằm trong khuôn viên Dự án. Hợp đồng với Công ty TNHH Xây dựng-Thương mại và Sản xuất Nam Thành Ninh Thuận thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải được lưu trữ trong bể chứa bùn với dung tích 62 m³. Định kỳ 02 tháng/lần đưa vào máy ép bùn cùng với bùn của các bể tự hoại để ép khô, sau đó lưu chứa trong kho chứa bùn với diện tích 20 m² và định kỳ chuyển giao cho Công ty TNHH Xây dựng-Thương mại và Sản xuất Nam Thành Ninh Thuận thu gom, vận chuyển, xử lý.

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

Bố trí kho lưu chứa tạm thời chất thải nguy hại với diện tích khoảng 10 m² (5m x 2m). Định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

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

- 01 hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 1.500 m³/ngày; 76 bể tự hoại 03 ngăn và 01 bể lưu chứa nước thải sau khi xử lý với dung tích 680 m³.

- 01 hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục.

- 01 kho lưu giữ bùn thải sau khi ép với diện tích 20 m².

- 01 kho lưu giữ chất thải rắn thông thường với diện tích 16 m².

- 01 kho lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại với diện tích 10 m².

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ Dự án:

5.1. Giám sát môi trường không khí trong giai đoạn xây dựng:

- Vị trí giám sát: 03 vị trí.

+ Vị trí 1: Tại ranh giới Dự án đầu hướng gió (theo các mùa gió chủ đạo trong năm).

+ Vị trí 2: Tại ranh giới Dự án cuối hướng gió (theo các mùa gió chủ đạo trong năm).

+ Vị trí 3: Tại khu vực nhà ở của các hộ dân tiếp giáp phía Bắc Dự án (theo các mùa gió chủ đạo trong năm).

- Thông số giám sát: TSP, CO, SO₂, NO₂, tiếng ồn, độ rung.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh; QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

5.2. Giám sát chất lượng nước thải trong giai đoạn vận hành thử nghiệm:

Quan trắc nước thải trong quá trình vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải được thực hiện theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

5.3. Giám sát chất lượng nước thải trong giai đoạn vận hành thương mại:

a) Giám sát chất lượng nước thải định kỳ:

- Vị trí giám sát: 02 vị trí.

+ Vị trí 1: Tại đầu vào của hệ thống xử lý nước thải tập trung (tại bể thu gom).

+ Vị trí 2: Tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải tập trung trước khi thải

ra lạch Tri Thủy.

- Thông số giám sát: pH, BOD₅, tổng chất rắn lơ lửng (TSS), tổng chất rắn hòa tan (TDS), Sunfua (tính theo H₂S), amoni (tính theo N), Nitrat (NO₃⁻) (tính theo N), Phosphat (PO₄³⁻) (tính theo P), dầu mỡ động, thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt và tổng Coliforms.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột B).

b) Giám sát chất lượng nước thải tự động, liên tục: Lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục để theo dõi, giám sát diễn biến chất lượng nước thải sau xử lý theo quy định tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ.

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

- Tổ chức vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải; lập và trình nộp hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường cho 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 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.

- Thực hiện các biện pháp kỹ thuật và quản lý tổ chức thi công phù hợp nhằm giảm thiểu ô nhiễm trong quá trình thi công xây dựng, bảo đảm không ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh; tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn và độ rung trong quá trình thực hiện Dự án.

- Toàn bộ nước thải của Dự án phải được thu gom và xử lý đạt giá trị cột B, QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi tái sử dụng để tưới cây, tưới đường giao thông nội bộ trong khuôn viên Dự án và thải ra lạch Tri Thủy. Việc thải nước thải của Dự án ra lạch Tri Thủy phải thực hiện đúng thời gian quy định (*xả thải 12 giờ/ngày và chỉ xả thải khi triều xuống*) tại Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt và không được làm ảnh hưởng đến hoạt động nuôi trồng thủy sản, sản xuất muối và các hoạt động sản xuất khác của các tổ chức, cá nhân có sử dụng nguồn nước từ lạch Tri Thủy.

- Toàn bộ chất thải thông thường, chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động của Dự án phải được thu gom, phân loại, lưu giữ và xử lý đúng quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; 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 Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý chất thải nguy hại.

- Thực hiện đúng, đầy đủ chương trình giám sát môi trường theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt; báo cáo kết quả giám sát chất lượng môi trường cho Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra, giám sát; đồng thời, đảm bảo kinh phí để thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường và chương trình giám sát môi trường tại Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

- Tổ chức thực hiện nghiêm phương án phòng, chống, khắc phục các rủi ro, sự cố môi trường; tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về phòng cháy, chữa cháy, ứng cứu sự cố, an toàn lao động, an toàn giao thông đường bộ trong quá trình hoạt động của Dự án.

- Trong quá trình hoạt động, nếu đề xảy ra sự cố gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng môi trường và sức khỏe cộng đồng phải tổ chức ứng cứu khắc phục sự cố; thông báo khẩn cấp cho cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường có thẩm quyền và các cơ quan có liên quan để chỉ đạo và phối hợp xử lý kịp thời./.