

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường  
Dự án Khu đô thị Mỹ Phước tại phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang -  
Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận của Công ty Cổ phần Gia Việt**

### 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  
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 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;  
Xét Văn bản số 2206/STNMT-MT ngày 18 tháng 5 năm 2022 của Giám  
đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo  
đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị Mỹ Phước, tại phường Mỹ  
Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số  
2852/TTr-STNMT ngày 23 tháng 6 năm 2022.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu đô thị Mỹ Phước (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Gia Việt (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận 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 tháng 01

năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

**Điều 3.** 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, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm; Giám đốc Công ty Cổ phần Gia Việt và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh Lê Huyền;
- UBND phường Mỹ Bình;
- Chủ dự án (3b);
- VPUB: LĐ, KTTH;
- Lưu: VT. TT

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Huyền**

## Phụ lục

### CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỸ PHƯỚC TẠI PHƯỜNG MỸ BÌNH, THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GIA VIỆT

(Kèm theo Quyết định số **807**/QĐ-UBND ngày **01** tháng **7** năm 2022  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

#### I. Thông tin về Dự án:

##### 1. Thông tin chung:

- Tên Dự án: Khu đô thị Mỹ Phước.
- Địa điểm thực hiện: Phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.
- Chủ dự án đầu tư: Công ty Cổ phần Gia Việt.

##### 2. Phạm vi, quy mô:

- Diện tích của Dự án: 10,25 ha. Trong đó: khu đất ở là 28.181,4 m<sup>2</sup> (chia thành 178 lô, bao gồm 156 lô đất ở và 22 lô đất ở kết hợp thương mại dịch vụ); khu dịch vụ - thương mại là 35.216 m<sup>2</sup> (bao gồm: siêu thị vật liệu xây dựng và nội thất, trung tâm hội nghị và tiệc cưới, khách sạn) và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, giao thông là 39.086,1 m<sup>2</sup>.

- Quy mô dân số: Khu nhà ở khoảng 712 người, Khu dịch vụ - thương mại khoảng 1.820 người.

##### 3. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư:

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông theo quy hoạch được duyệt bao gồm các hạng mục: san nền, giao thông, cấp nước sinh hoạt và chữa cháy, thoát nước mưa, nước thải, hệ thống vỉa hè, bó vỉa, cây xanh, điện chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc,...

- Đầu tư xây dựng phần thô các công trình trên đất gồm khoảng 22 lô nhà ở (thuộc khu đất ở phân lô kết hợp thương mại dịch vụ) và khu dịch vụ - thương mại (siêu thị vật liệu xây dựng và nội thất, trung tâm hội nghị và tiệc cưới, khách sạn) theo quy hoạch được duyệt.

#### II. Hạng mục công trình và hoạt động của Dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường:

##### 1. Giai đoạn xây dựng:

Hoạt động san lấp mặt bằng, vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị, thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật và một số công trình trên đất: Phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung, nước thải sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải rắn nguy hại làm ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.



## 2. Giai đoạn vận hành:

Hoạt động của người dân trong khu đô thị: Phát sinh nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt,... làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

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

### 1. Nước thải, khí thải:

#### a) Giai đoạn xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt công nhân: Phát sinh khoảng  $1,43 \text{ m}^3/\text{ngày}$ . Thành phần chủ yếu là TSS, BOD<sub>5</sub>, Amoni, tổng Coliforms,...

- Bụi, khí thải (CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>,...): Phát sinh chủ yếu từ hoạt động san lấp mặt bằng, vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị, thi công các hạng mục công trình,...

#### b) Giai đoạn vận hành:

Nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng  $395,1 \text{ m}^3/\text{ngày}$ . Thành phần chủ yếu là TSS, BOD<sub>5</sub>, Amoni, tổng Coliforms,...

### 2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại:

#### a) Giai đoạn xây dựng:

- Chất thải rắn sinh hoạt công nhân: Phát sinh chủ yếu từ quá trình sinh hoạt của công nhân với lượng thải khoảng  $60 \text{ kg/ngày}$ . Thành phần chủ yếu là hộp đựng thức ăn, bao bì và thức ăn dư thừa.

- Chất thải rắn xây dựng: Bao gồm bùn phát sinh từ hoạt động nạo vét các đáy ao, ruộng hiện hữu với khối lượng khoảng  $4.426,1 \text{ m}^3$ ; đất bề mặt (không đủ chất lượng san lấp) với khối lượng khoảng  $16.424,4 \text{ m}^3$ ; sắt, gỗ vụn, bao bì,... khoảng  $20 \text{ kg/ngày}$ .

- Chất thải nguy hại: Chất thải nguy hại phát sinh khoảng  $16 \text{ kg/tháng}$ . Thành phần chủ yếu là giẻ lau dính dầu, dầu nhớt thải, ắc quy hỏng,...

#### b) Giai đoạn vận hành:

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng  $2.252 \text{ kg/ngày}$  có thành phần thức ăn dư thừa, bao bì, hộp đựng thức ăn,...

- Chất thải nguy hại phát sinh khoảng  $10 \text{ kg/tháng}$ . Thành phần chủ yếu là hộp mực in, bóng đèn hỏng,...

### 3. Tác động do chuyển đổi đất trồng lúa:

Dự án khi triển khai thực hiện phải chuyển đổi khoảng  $8.700 \text{ m}^2$  đất lúa 2 vụ; việc chuyển đổi này sẽ làm giảm diện tích đất canh tác lúa, ảnh hưởng đến đời sống của các hộ dân trồng lúa.

## IV. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án đầu tư:

### 1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải:

#### a) Công trình, biện pháp thu gom và xử lý nước thải:

- Giai đoạn xây dựng:

Bố trí 01 nhà vệ sinh di động có dung tích 5 m<sup>3</sup> để thu gom nước thải sinh hoạt của công nhân và định kỳ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý đúng quy định.

- Giai đoạn vận hành:

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu đô thị sau khi xử lý sơ bộ, được thu gom và dẫn về trạm bơm công suất 400 m<sup>3</sup>/ngày của Dự án, sau đó được bơm về trạm bơm tại kênh Chà Là đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố Phan Rang-Tháp Chàm để xử lý.

b) Công trình và biện pháp xử lý bụi, khí thải:

Sử dụng xe bồn dung tích 5 m<sup>3</sup> phun nước tạo độ ẩm trên toàn bộ bề mặt thi công với tần suất phun tối thiểu 04 lần/ngày (định mức phun 0,5 lít/m<sup>2</sup>); sử dụng các loại phương tiện đạt tiêu chuẩn đăng kiểm đối với các phương tiện vận tải đường bộ; bố trí hợp lý thời gian vận chuyển của các phương tiện; che phủ thùng xe vận chuyển nguyên vật liệu nhằm hạn chế phát tán bụi.

2. Các công trình và biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại:

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

- Giai đoạn xây dựng:

+ Đối với chất thải rắn sinh hoạt công nhân: Bố trí 04 thùng rác có dung tích 120 lít/thùng tại khu vực lán trại để thu gom chất thải rắn sinh hoạt và định kỳ chuyển giao cho đơn vị thu gom rác thải của phường thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Đối với chất thải rắn xây dựng:

. Lượng đất đào không đáp ứng chất lượng phục vụ công trình của Dự án, Công ty thu hồi, xử lý theo quy định của Luật Khoáng sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

. Các loại chất thải khác (bê tông, vữa, gạch, ngói vỡ,...) được tận dụng san lấp trong khu vực Dự án.

. Sắt vụn, bao bì,... được thu gom, phân loại, bán phế liệu.

+ Chất thải nguy hại: Xây dựng 01 kho chứa chất thải nguy hại có diện tích 4 m<sup>2</sup> để lưu chứa tạm thời trước khi chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

+ Giai đoạn vận hành:

. Đối với khu đất ở: Chất thải (*sinh hoạt, nguy hại*) được phân loại, lưu chứa vào các bao bì, thiết bị lưu chứa theo quy định và chuyển giao toàn bộ lượng chất thải rắn này (*sinh hoạt, nguy hại*) cho các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.



. Đối với khu dịch vụ - thương mại: Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại và lưu chứa vào các bao bì theo quy định; chất thải nguy hại được lưu chứa tạm thời trong kho chứa chất thải nguy hại có diện tích 15 m<sup>2</sup>. Sau đó, chuyển giao toàn bộ lượng chất thải rắn này (*sinh hoạt, nguy hại*) cho các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

### 3. Biện pháp giảm thiểu tác động do chuyển đổi đất lúa:

Khu vực đất trồng lúa trong phạm vi Dự án đã không được người dân canh tác từ nhiều năm nay. Đồng thời, diện tích đất trồng lúa này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục dự án được phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2022 tại Nghị quyết số 114/NQ-HĐND ngày 11/12/2021. Do vậy, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa sang thực hiện Dự án ít ảnh hưởng đến đời sống người dân.

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

1. Chương trình giám sát môi trường không khí giai đoạn thi công xây dựng:

- Vị trí quan trắc: Tại khu vực thi công đầu và cuối hướng gió (*vị trí giám sát thay đổi theo tiến độ thi công và theo các mùa gió chủ đạo trong năm*).

- Thông số quan trắc: Tổng bụi lơ lửng (TSP), CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> và tiếng ồn.

- Tần suất quan trắc: 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 06:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

2. Chương trình giám sát môi trường giai đoạn hoạt động:

Dự án không đầu tư hệ thống xử lý nước thải riêng mà nước thải được đầu nối về hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm để xử lý nên không thực hiện chương trình giám sát môi trường giai đoạn hoạt động của Dự án.

## VI. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác:

- Đảm bảo quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án 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.

- Xây dựng, đầu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa và nước thải đúng theo quy hoạch được phê duyệt và nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt.

- Tổ chức thu gom, phân loại, lưu giữ, xử lý toàn bộ chất thải thông thường và chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án, đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo đúng quy định; thực hiện đúng và đầy đủ

các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường theo đúng nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt.

- Thực hiện đúng và đầy đủ chương trình giám sát môi trường định kỳ theo nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt; báo cáo kết quả giám sát chất lượng môi trường định kỳ cho Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra, giám sát; cập nhật, lưu giữ số liệu giám sát để cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường kiểm tra khi cần thiết.

- 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 triển khai thực hiện Dự án

- Trong quá trình thực hiện Dự án, nếu để xảy ra sự cố gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng môi trường và sức khỏe cộng đồng phải dừng ngay các hoạt động của Dự án; 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./.

---

