

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu nghỉ dưỡng Minh Sơn Resort” của Công ty TNHH MTV Khách sạn Minh Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

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 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định 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;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu nghỉ dưỡng Minh Sơn Resort” họp ngày 25 tháng 8 năm 2020 tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang;

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu nghỉ dưỡng Minh Sơn Resort” đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm theo Văn bản giải trình chỉnh sửa số 0710/CV-2020 ngày 07 tháng 10 năm 2020;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 570/TTr-STNMT ngày 05 tháng 11 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu nghỉ dưỡng Minh Sơn Resort” (sau đây gọi là dự án) của Công ty TNHH MTV Khách sạn Minh Sơn (sau đây gọi là chủ dự án) thực hiện tại khu phức hợp Bãi Trường, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang 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 của 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 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. / *Danh*

Nơi nhận:

- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Phú Quốc;
- UBND xã Dương Tơ;
- Công ty TNHH MTV Khách sạn Minh Sơn;
- LĐVP, P.KT, TT.PVHCC;
- Lưu: VT, tqdat.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]

Nguyễn Thanh Nhân



PHỤ LỤC

Các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án

“Khu nghỉ dưỡng Minh Sơn Resort”

(kèm theo Quyết định số 2603/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2020
của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang)

1. Thông tin về dự án:

- Tên dự án: “Khu nghỉ dưỡng Minh Sơn Resort”.
- Địa điểm thực hiện: Khu phức hợp Bãi Trường, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Khách sạn Minh Sơn.
- Địa chỉ liên hệ: số 201/8 đường Ngô Chí Quốc, khu phố 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án:

Dự án “Khu nghỉ dưỡng Minh Sơn Resort” có diện tích 33.570,90 m² bao gồm đất khách sạn du lịch nghỉ dưỡng mini, đất biệt thự nghỉ dưỡng, đất dịch vụ du lịch, đất khách sạn du lịch nghỉ dưỡng cao tầng, đất cây xanh, đất hành lang biển, đất giao thông tuyến đường ven biển, đất cây xanh hành lang biển, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

Quy mô phục vụ: Tổng số lượng khách, nhân viên khoảng 925 người (khách lưu trú: 476 người/ngày; khách vắng lai: 190 người/ngày; nhân viên phục vụ: 259 người) với tổng số phòng là 216 phòng.

1.2. Các hạng mục, công trình chính của dự án:

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất khách sạn du lịch nghỉ dưỡng mini	7.150,78	21,30
2	Đất biệt thự nghỉ dưỡng	7.788,91	23,20
3	Đất dịch vụ du lịch	1.181,27	3,52
4	Đất khách sạn du lịch nghỉ dưỡng cao tầng	5.430,64	16,18
5	Đất cây xanh	705,80	2,10
6	Đất hành lang biển	2.180,88	6,50
7	Đất giao thông tuyến đường ven biển	263,24	0,78
8	Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật:	7.991,85	23,81

	- Bãi xe kết hợp trạm xử lý nước thải ngầm	1.120,50	-
	- Giao thông nội bộ	4.433,69	-
	- Giao thông chính	1.525,66	-
	- Giao thông chính	912,00	-
9	Đất cây xanh hành lang biển:	877,53	2,61
	- Cây xanh cách ly	438,74	-
	- Cây xanh cảnh quan	438,79	-
TỔNG CỘNG		33.570,90	100

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:

TT	Giai đoạn thực hiện dự án	Các tác động môi trường chính
I	Giai đoạn xây dựng công trình	
1	Chuẩn bị mặt bằng	<ul style="list-style-type: none"> - Bụi, khí thải, tiếng ồn của các máy móc thi công. - Bụi phát sinh từ hoạt động xây dựng. - Bụi phát sinh từ quá trình đào đắp, san nền. - Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình rà phá bom mìn. - Bụi phát sinh từ các hoạt động phát hoang thảm thực vật. - Chất thải rắn thông thường.
2	Vận chuyển, tập kết nguyên vật liệu xây dựng, máy móc thi công	<ul style="list-style-type: none"> - Bụi, khí thải, tiếng ồn phát sinh từ phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng và đất dư ra ngoài dự án. - Bụi từ công đoạn bốc dỡ, lưu trữ nguyên vật liệu xây dựng. - Nước thải từ rửa xe vận chuyển trước khi ra khỏi công trình.
3	Xây dựng các hạng mục công trình	<ul style="list-style-type: none"> - Bụi, khí thải, tiếng ồn của các máy móc thi công. - Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình: phối trộn, hàn, sơn phủ,... - Nước thải từ hoạt động vệ sinh máy móc, thiết bị, dụng cụ thi công. - Chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình xây dựng: sơn, dầu nhớt, giẻ lau dính dầu,...

TT	Giai đoạn thực hiện dự án	Các tác động môi trường chính
		- Chất thải rắn xây dựng: các loại đất đá, gạch, xi măng, sắt thép vụn,...
4	Hoạt động của công nhân thi công	- Nước thải sinh hoạt. - Chất thải rắn sinh hoạt.
II Giai đoạn vận hành		
1	Hoạt động của nhân viên, khách lưu trú, khách vãng lai	- Bụi, khí thải phương tiện giao thông và máy phát điện dự phòng. - Nước thải sinh hoạt. - Chất thải rắn sinh hoạt. - Chất thải rắn nguy hại.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

Giai đoạn thực hiện dự án	Loại, tính chất chất thải	Quy mô tác động, khối lượng phát thải dự kiến
Giai đoạn xây dựng	Nước thải sinh hoạt	24 m ³ /ngày
	Nước thải xây dựng	6 m ³ /ngày
Giai đoạn vận hành	Nước thải sinh hoạt từ khu du lịch nghỉ dưỡng	237 m ³ /ngày

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

- Giai đoạn xây dựng: Bụi chủ yếu phát sinh từ các giai đoạn xây dựng bao gồm bụi từ quá trình rà phá bom mìn, phát hoang thảm thực vật, san lấp mặt bằng, bóc dỡ, tập kết nguyên vật liệu xây dựng, các hoạt động xây dựng và từ các phương tiện vận chuyển, máy phát điện.

- Giai đoạn vận hành: Bụi và khí thải chủ yếu phát sinh từ các phương tiện vận chuyển và hoạt động của máy phát điện.

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

Giai đoạn thực hiện dự án	Loại, tính chất chất thải	Quy mô tác động, khối lượng phát thải dự kiến
Giai đoạn xây dựng	Chất thải rắn sinh hoạt	240 kg/ngày
	Chất thải rắn xây dựng	150 – 250 kg/ngày
Giai đoạn vận hành	Chất thải rắn sinh hoạt	1.461,5 kg/ngày

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

Giai đoạn thực hiện dự án	Loại, tính chất chất thải	Quy mô tác động, khối lượng phát thải dự kiến
Giai đoạn xây dựng	Dầu mỡ thải, giẻ lau dính dầu nhớt, thùng chứa dầu, thùng chứa sơn, bóng đèn neon, sơn rơi vãi, dung môi pha sơn, ...	450 -750 kg/năm
Giai đoạn vận hành	Thuốc diệt trừ các loài gây hại thải, bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải, sơn, mực, chất kết dính và nhựa thải có các thành phần nguy hại, chất tẩy rửa thải có các thành phần nguy hại, ...	573,05 kg/năm

2.6. Quy mô, tính chất của chất thải khác:

- Tiếng ồn:

+ Nguồn phát sinh: từ các thiết bị thi công xây dựng và phương tiện vận chuyển.

+ Mức ồn phát sinh của các thiết bị trong khoảng 100-135 dBA.

- Độ rung phát sinh do các thiết bị thi công, khoảng 0,4-36,4dB trong bán kính 1m xung quanh thiết bị.

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 xây dựng:

Nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình xây dựng được chủ dự án sẽ kết hợp với đơn vị thi công xây dựng 03 nhà vệ sinh 05 ngăn để xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh trước khi thải ra môi trường. Chủ dự án ký hợp đồng với đơn vị hút bùn ở địa phương để thu gom, vận chuyển và xử lý, khi bể chứa đầy.

b. Giai đoạn vận hành:

- Tổng lượng nước thải phát sinh sẽ được thu gom về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 240 m³/ngày. Trong đó:

+ Nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó theo đường ống thải dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Nước thải từ nhà hàng sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tách dầu mỡ trước khi dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Quy trình công nghệ thu gom, xử lý nước thải của hệ thống 240 m³/ngày như sau:

Nước thải → Hồ thu gom → Bể tách dầu → Bể điều hòa → Bể sinh học Anoxic → Bể sinh học MBBR → Bể lắng 2 → Bể lọc áp lực → Bể khử trùng → Bể chứa nước thải sau xử lý → Nguồn tiếp nhận.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ quá trình hoạt động của cơ sở đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, hệ số K=1 trước khi xả vào cống thoát nước khu vực đường trung tâm Bãi Trường.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

a. Giai đoạn xây dựng:

- Bố trí hợp lý tuyến đường vận chuyển và đi lại. Kiểm tra các phương tiện thi công nhằm đảm bảo các thiết bị, máy móc luôn ở trong điều kiện tốt nhất về mặt kỹ thuật;

- Xe vận chuyển máy móc, thiết bị đảm bảo đúng tải trọng, hoạt động vào thời gian hợp lý, tránh những tiêu cực đến khu vực xung quanh;

- Trang bị bảo hộ lao động (mũ bảo hiểm, khẩu trang, găng tay, ủng hoặc giày ba ta, quần áo bảo hộ và các thiết bị bảo hộ khác) cho công nhân làm việc;

- Máy phát điện dự phòng đạt tiêu chuẩn xả thải được đặt trong khu vực nhà đặt có tường cách âm.

b. Giai đoạn vận hành:

- Đảm bảo diện tích cây xanh đúng theo quy hoạch dự án.

- Tưới nước đường nội bộ thường xuyên nhằm giảm lượng bụi phát sinh, không gây ô nhiễm môi trường xung quanh. Trung bình khoảng 02 lần/ngày, nhân viên vệ sinh của khu sẽ tiến hành vệ sinh sân bãi và đường nội bộ.

- Các thùng chứa và xe thu gom rác phải có nắp đậy.

- Bếp nấu tại các khu dịch vụ ăn uống phải có hệ thống hút lọc nhằm giảm thiểu ô nhiễm bụi, khói và mùi do các hoạt động nấu nướng.

- Nhà vệ sinh tại các khu vực công cộng sẽ được dọn dẹp vệ sinh thường xuyên.

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

a. Giai đoạn xây dựng:

- Bố trí các thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn xây dựng tại các khu vực có phát sinh, thu gom về khu tập kết tạm thời của dự án.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn xây dựng theo đúng quy định.

KIỂM TRA

b. Giai đoạn vận hành:

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt: bố trí các thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt tại khu vực có phát sinh, thu gom về khu vực lưu giữ chất thải sinh hoạt có diện tích 150m².

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển ra khỏi dự án đi xử lý theo quy định.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: thu gom, xử lý các loại chất thải sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình thực hiện dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và 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.

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

a. Giai đoạn xây dựng:

Bố trí các thùng chứa tại các khu vực thi công công trình, hàng ngày được thu gom tập trung về khu vực lưu chứa chất thải nguy hại tại Công trình, khu lưu giữ có chia các ngăn lưu giữ riêng biệt cho từng loại. Chất thải nguy hại phát sinh được hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

b. Giai đoạn vận hành:

- Phân loại, thu gom chất thải nguy hại đúng quy định.

- Bố trí khu vực lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại có diện tích 10m².

- Hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: hợp đồng, thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thực hiện dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

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

- Sử dụng thiết bị thi công hiện đại, có độ ồn thấp hoặc có gắn thiết bị giảm ồn, rung. Bố trí hệ thống cây xanh, khoảng cách hành lang giữa các công trình đảm bảo thông thoáng và góp phần giảm lan truyền ồn, rung.

- Trang bị các thiết bị chống ồn là các nút bịt tai cho công nhân xây dựng.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: tuân thủ 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 và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên



quan, đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành dự án.

3.6. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải: bố trí bể ứng phó sự cố (bể chứa nước thải sau xử lý) để lưu chứa tạm nước thải khi hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố ngưng hoạt động trong 01 ngày có thể tích khoảng 501,5 m³ (14,75m x 8,5m x 4m).

- Công tác phòng cháy và chữa cháy: lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của cơ sở, đảm bảo chất lượng và hoạt động theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy.

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

TT	Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính cần kiểm tra để xác nhận hoàn thành trước khi dự án vào hoạt động
1	01 Trạm XLNT công suất 240 m ³ /ngày đêm
2	Khu vực tập trung và trung chuyển chất thải sinh hoạt diện tích 150 m ²
3	Kho lưu trữ chất thải nguy hại diện tích 10 m ²

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

Giai đoạn	Nội dung giám sát	Điểm giám sát	Thông số giám sát	Tần suất	Quy chuẩn so sánh
Giai đoạn xây dựng	Chất lượng không khí xung quanh	02 vị trí gồm công dự án và trong khu vực xây dựng	Bụi, SO ₂ , NO ₂ , CO	06 tháng/lần	QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh
	Nước biển ven bờ	01 vị trí tại khu vực biển ven bờ giáp dự án	pH, DO, COD, TSS, Amoni, As, Sắt, Vàng dầu mỡ, dầu mỡ khoáng, Coliforms.	06 tháng/lần	QCVN 10-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước lợ nước biển, cột Vùng bãi tắm, thể thao dưới nước

Giai đoạn vận hành thử nghiệm	Chất lượng nước thải	Thực hiện giám sát chất thải với vị trí, chỉ tiêu, tần suất, số lượng mẫu và quy chuẩn so sánh theo hướng dẫn tại Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.			
Giai đoạn vận hành thương mại	Chất lượng nước thải	02 vị trí, gồm vị trí đầu vào – đầu ra của hệ thống XLNT	Lưu lượng, pH, BOD ₅ , TSS, Sunfua, Amoni, Nitrat, Phosphat, dầu mỡ động thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt và tổng Coliforms.	03 tháng/lần	QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A, K=1

*** Giám sát chất thải rắn và chất thải nguy hại:**

- Giám sát chất thải rắn thông thường: giám sát khối lượng, chủng loại tại các hạng mục công trình xây dựng. Thực hiện phân định và phân loại các chất thải phát sinh để quản lý theo quy định.

- Giám sát chất thải nguy hại: giám sát khối lượng, chủng loại, mã chất thải nguy hại, ... tại các hạng mục công trình xây dựng, tại kho chứa chất thải của dự án. Thực hiện báo cáo theo Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại./.

