

Số: /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường
của Dự án Đầu tư xây dựng công trình khách sạn quốc tế 5 sao
tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
(nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; số 131/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 Quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; số 136/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 Quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và 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 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bổ sung 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; Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực môi trường và biến đổi khí hậu;

Căn cứ các Quyết định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường: Số 379/QĐ-BNNMT ngày 12/3/2025 về việc công bố danh mục thủ tục hành chính trong lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường; số 2266/QĐ-BNNMT ngày 20/6/2025 về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực môi trường thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án

đầu tư xây dựng công trình khách sạn quốc tế 5 sao tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh);

Căn cứ Quyết định số 5041/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 kèm theo phương án thiết kế kiến trúc công trình khách sạn tại Lô N5C Khu A2 khu đô thị Cái Dăm, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long (nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh);

Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hương Lúa tại văn bản số 904/VB-HL ngày 04/9/2025 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 489/TTr-SNN&MT ngày 16/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của Dự án Đầu tư xây dựng công trình khách sạn quốc tế 5 sao tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hương Lúa (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại lô đất N5C, Khu A2, Khu đô thị Cái Dăm, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh (do Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của tỉnh (theo ủy quyền của UBND tỉnh tại Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 12/4/2022) đã thẩm định, thông qua và Sở Nông nghiệp và Môi trường trình tại Tờ trình số 489/TTr-SNN&MT ngày 16/9/2025) với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường tại Phụ lục 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 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

Điều 3. Dự án chỉ được triển khai thực hiện khi đảm bảo các quy định của pháp luật về điều kiện khởi công xây dựng công trình; quá trình thực hiện triển khai thực hiện dự án yêu cầu tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan. Quyết định này chỉ thực hiện đánh giá các tác động môi trường trong quá trình triển khai thi công và hoạt động của Dự án; không xác nhận, điều chỉnh, thay đổi các nội dung trong chủ trương đầu tư và quy hoạch dự án do cơ quan có liên quan phê duyệt theo thẩm quyền.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về tính hợp lý, hợp pháp, chính xác của các thông tin, số liệu và các nội dung bảo vệ môi trường trong kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt.

- UBND phường Bãi Cháy chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh trong việc giám sát quá trình triển khai và hoạt động dự án đảm bảo

quy định hiện hành; thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường theo quy định tại khoản 3 Điều 168 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Điều 28 Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Bãi Cháy; Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hương Lúa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
 - CT, các PCT UBND tỉnh (b/c);
 - Các Sở: XD, VH TT&DL, KHCN;
 - BQLVHL;
 - Trung tâm PV HCC tỉnh;
 - V0, V1-4, MT;
 - Lưu: VT, MT;
- 10 bản, M-QĐ 235

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Công

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Dự án Đầu tư xây dựng công trình khách sạn quốc tế 5 sao tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh)

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /9/2025 của
Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)*

1. Thông tin về dự án.

1.1. Thông tin chung.

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng công trình khách sạn quốc tế 5 sao tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh)
- Địa điểm thực hiện Dự án: Lô đất N5C, Khu A2, Khu đô thị Cái Dăm, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Hương Lúa.
- Địa chỉ liên hệ: Lô N5C, Khu A2, Khu đô thị Cái Dăm, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.

1.2. Quy mô, công suất.

1.2.1. Vị trí, phạm vi Dự án:

- Vị trí thực hiện dự án: Lô đất N5C, Khu A2, Khu đô thị Cái Dăm, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh. Ranh giới cụ thể: Phía Đông Bắc giáp đường Hoàng Quốc Việt; Phía Đông Nam và Tây Nam giáp đường Lê Hữu Tựu thuộc Khu đô thị Cái Dăm, phường Bãi Cháy; Phía Tây Bắc giáp ô đất số N5B Khu A2 Khu đô thị Cái Dăm.

1.2.2. Quy mô của Dự án:

- Diện tích sử dụng đất: 4.629 m².
- Cơ cấu sản phẩm, dịch vụ cung cấp:
 - + Công suất thiết kế: 371 phòng khách sạn.
 - + Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- Quy mô kiến trúc xây dựng: Công trình cao 20 tầng nổi + 03 tầng hầm + tầng tum kỹ thuật.
- Tổng mức đầu tư: Khoảng 788.953 triệu đồng.

(Chi tiết thể hiện tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án được các cơ quan có liên quan phê duyệt theo thẩm quyền).

1.3. Công nghệ sản xuất: Dự án thuộc loại hình kinh doanh dịch vụ khách sạn, hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú và các dịch vụ đi kèm. Do đó không có hoạt động sản xuất cũng như công nghệ sản xuất.

1.4. Phạm vi:

*** Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư:**

a. Hạng mục công trình

- Hạng mục công trình chính: Công trình khách sạn.
- Hạng mục công trình phụ trợ: Giao thông nội bộ; hệ thống cấp nước; cấp điện; cây xanh.
- Hạng mục công trình bảo vệ môi trường: Hệ thống thoát nước mặt; Hệ thống thoát nước thải; Trạm xử lý nước thải công suất 400m³/ngày đêm; Công trình thu gom chất thải rắn.

b. Hoạt động của dự án đầu tư

- Giai đoạn thi công: Hoạt động vận chuyển, tập kết nguyên vật liệu; hoạt động thi công, lắp đặt các công trình phụ trợ; hoạt động thi công các hạng mục, công trình của dự án đầu tư; hoạt động vận chuyển và tập kết đất đào, vật liệu dư thừa...
- Giai đoạn vận hành: Hoạt động thương mại dịch vụ; hoạt động sinh hoạt của CBCNV và khách lưu trú; hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào Dự án; hoạt động vận hành trạm xử lý nước thải; hoạt động thu gom và chuyển giao chất thải rắn...

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ đầu tư xây dựng và Hội đồng thẩm định của tỉnh đã thẩm định, thông qua theo quy định).

1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường (theo quy định tại Khoản 4 Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ): Khu vực thực hiện dự án thuộc vùng đệm di sản thiên nhiên thế giới vịnh Hạ Long, vùng bảo vệ II di tích Quốc gia đặc biệt vịnh Hạ Long.

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

2.1. Giai đoạn thi công.

- Các hạng mục, công trình có khả năng tác động xấu đến môi trường, bao gồm: Hệ thống thu gom nước mưa chảy tràn bề mặt; khu vực phụ trợ thi công bố trí phía Đông dự án có diện tích khoảng 700 m², trong đó bố trí: kho bãi tập kết nguyên vật liệu, thiết bị thi công; nhà điều hành công trường; khu vực tập kết đất đá khoan cọc nhồi; nhà vệ sinh lưu động và kho lưu giữ chất thải nguy hại tạm thời...

- Hoạt động của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường: Hoạt động dọn dẹp mặt bằng chuẩn bị thi công dự án; hoạt động thi công xây dựng bao gồm cả hoạt động lắp đặt các công trình phụ trợ thi công; vận chuyển, tập kết nguyên vật liệu; vận chuyển, tập kết đất đào, vật liệu dư thừa ...

2.2. Giai đoạn vận hành.

- Hạng mục công trình có khả năng tác động xấu đến môi trường: Trạm xử lý nước thải (XLNT) công suất 400 m³/ngày.đêm; hệ thống thu gom nước thải; hệ thống rãnh thoát nước mưa; các phòng tập kết chất thải rắn sinh hoạt, phòng lưu giữ CTNH; trạm biến áp, máy phát điện.

- Hoạt động của Dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường: Hoạt động lưu trú ngắn ngày; hoạt động sinh hoạt của nhân viên và du khách; hoạt động của các phương tiện giao thông; hoạt động của Trạm xử lý nước thải...

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ đầu tư xây dựng và Hội đồng thẩm định của tỉnh đã thẩm định, thông qua theo quy định).

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

3.1. Nước thải, khí thải.

3.1.1. Nước thải:

a. Giai đoạn thi công xây dựng

- Nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng, lưu lượng phát sinh khoảng 02 m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng bao gồm: Chất rắn lơ lửng, chất rắn hoà tan, các chất hữu cơ (BOD, COD) và các chất dinh dưỡng (Sunfua, amoni, nitrat, phosphat), các chất hoạt động bề mặt, dầu mỡ động thực vật và coliform.

- Nước thải phát sinh từ hoạt động xây dựng:

+ Nước ngầm phát sinh khi thi công hố móng, lưu lượng khoảng 15 m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng bao gồm: pH, chất rắn lơ lửng.

+ Nước rỉ từ quá trình tập kết đất khoan cọc nhồi: Lưu lượng phát sinh khoảng 3,1 m³/ngày.đêm. Thành phần chủ yếu là chất rắn lơ lửng.

+ Nước thải từ quá trình vệ sinh hố khoan, lưu lượng phát sinh khoảng 5,3 m³/ngày.đêm. Thành phần chủ yếu gồm chất rắn lơ lửng.

+ Nước thải từ vệ sinh dụng cụ thi công: Lưu lượng phát sinh khoảng 0,8 m³/ngày.đêm. Thành phần chủ yếu là chất rắn lơ lửng, dầu mỡ khoáng.

+ Nước thải từ hồ rửa bánh xe với lưu lượng khoảng 0,8 m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Chất rắn lơ lửng (TSS), bùn cặn...

+ Nước thải phát sinh từ quá trình lọc tách dung dịch bentonite: Lượng phát sinh ước tính khoảng 0,7 m³/ngày.đêm.

- Nước mưa chảy tràn qua khu vực thực hiện dự án, thành phần chủ yếu là chất rắn lơ lửng, lưu lượng phát sinh cụ thể như sau:

+ Lượng phát sinh trung bình khoảng $11,4 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

+ Lượng phát sinh vào ngày mưa lớn nhất khoảng $556 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

b. Giai đoạn vận hành.

- Nước thải sinh hoạt: Lưu lượng phát sinh khoảng $375 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Chất rắn lơ lửng, chất rắn hoà tan, các chất hữu cơ (BOD, COD) và các chất dinh dưỡng (Sunfua, amoni, nitrat, phosphat), các chất hoạt động bề mặt, dầu mỡ động thực vật và coliform.

- Nước thải phát sinh từ hoạt động vệ sinh sàn phòng tập kết rác: Lưu lượng phát sinh khoảng $0,5 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$. Thành phần chủ yếu gồm các chất ô nhiễm như: các chất hữu cơ (BOD, COD); các chất dinh dưỡng (Sunfua, amoni, nitrat, phosphat), coliform...

- Nước thải rửa cột lọc hệ thống lọc nước thô để cấp nước và hệ thống lọc nước tuần hoàn bể bơi: Lưu lượng phát sinh khoảng $2,8 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$. Thành phần chủ yếu gồm chất rắn lơ lửng như bùn, cát và mảnh vụn vô cơ tích tụ trong lớp vật liệu lọc.

- Nước thay rửa bể bơi định kỳ 01 tháng/lần, khối lượng phát sinh trung bình khoảng $64 \text{ m}^3/\text{tháng}$.

- Nước mưa chảy tràn phát sinh vào ngày mưa lớn nhất khoảng $880 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

3.1.2. Bụi, khí thải

a. Giai đoạn thi công xây dựng.

- Bụi phát sinh từ các hoạt động: dọn dẹp mặt bằng, san lấp, đào móng và tăng hầm; hoạt động thi công xây dựng; hoạt động vận chuyển, bốc xúc nguyên vật liệu, tập kết đất đào dư thừa. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi.

- Khí thải phát sinh từ các hoạt động: Hoạt động của các phương tiện vận chuyển; hoạt động của các thiết bị thi công; hoạt động hàn kết cấu kim loại. Thông số ô nhiễm đặc trưng: NO_x , CO, SO_2 , C_xH_y ...

b. Giai đoạn vận hành.

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông, hoạt động nấu ăn, hoạt động của máy phát điện dự phòng. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, NO_x , SO_2 , CO, mùi.

- Mùi, khí thải phát sinh từ phòng tập kết rác, trạm XLNT. Thông số ô nhiễm đặc trưng: H_2S , NH_3 , CH_4 , metyl mercaptan (CH_3SH)...

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ đầu tư xây dựng và Hội đồng thẩm định của tỉnh đã thẩm định, thông qua theo quy định).

3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại.

3.2.1. Chất thải rắn thông thường.

a. Giai đoạn thi công xây dựng.

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân xây dựng: Khối lượng phát sinh ước tính khoảng 40 kg/ngày.đêm. Thành phần chủ yếu bao gồm: Các loại túi nilon, vỏ chai lọ, giấy vụn...

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh với khối lượng ước tính khoảng 107.270,16 tấn trong suốt quá trình thi công. Thành phần bao gồm:

- + Chất thải rắn từ quá trình phát quang thảm thực vật khoảng 1,2 tấn.
- + Đất khoan cọc nhồi, đất đào móng, đào tầng hầm khoảng 106.063,86 tấn.
- + Chất thải rắn xây dựng (gạch vỡ, vữa chết, cát đá bấn chân đóng, vỏ bao xi măng, đầu mẫu sắt thép thừa...) khoảng 1.200 tấn.
- + Chất thải rắn từ hoạt động nạo vét hồ lắng, rãnh thoát nước tạm khoảng 5,1 tấn.

b. Giai đoạn vận hành.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Khối lượng phát sinh ước tính 583,5 - 733,5 kg/ngày.đêm. Thành phần chủ yếu gồm các loại rác vô cơ như vỏ chai, hộp nhựa... và các loại rác hữu cơ như gốc rau, thực phẩm thừa...

- Chất thải rắn thông thường:

+ Bùn thải từ bể tự hoại và bùn thải từ trạm xử lý nước thải. Khối lượng phát sinh ước tính khoảng 730 m³/năm (lượng bùn thô). Thành phần chủ yếu là các chất cặn bã, chất rắn lơ lửng (TSS), chất hữu cơ (BOD₅, COD), chất dinh dưỡng (N, P) với hàm lượng cao, vi sinh,...

+ Vật liệu lọc thải bỏ từ các hệ thống lọc nước: Khối lượng phát sinh ước tính khoảng 3,36 tấn/năm. Thành phần: cát, thạch anh.

+ Chất thải rắn từ quá trình nạo vét hệ thống thoát nước mưa: Ước tính khoảng 0,5-1 tấn/lần nạo vét, tần suất nạo vét 2-3 lần/năm. Thành phần: Bùn, cát, lá cây...

3.2.2. Chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát, chất thải nguy hại (CTNH).

1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát ước tính khối lượng khoảng 165 kg/năm. Thành phần chủ yếu bao gồm: Hộp đựng sơn, dầu đã qua sử dụng, dụng cụ quét sơn, que hàn...

- Chất thải nguy hại phát sinh với khối lượng khoảng 39,4 kg/năm. Thành phần chủ yếu bao gồm: Giẻ lau dính dầu, dầu thải, ắc quy thải...

2. Giai đoạn vận hành:

- Chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình bảo dưỡng máy phát điện, máy móc của trạm XLNT với khối lượng khoảng 158kg/năm. Thành phần gồm giẻ lau dính dầu, ắc quy thải và dầu thải động cơ, Pin, ắc quy thải, thiết bị điện tử thải...

- Chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát ước tính khối lượng khoảng 6,5 kg/năm. Thành phần chủ yếu bao gồm: Than hoạt tính thải bỏ từ hệ thống xử lý mùi của Trạm xử lý nước thải, hộp mực in thải...

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ đầu tư xây dựng và Hội đồng thẩm định của tỉnh đã thẩm định, thông qua theo quy định).

3.3. Tiếng ồn, độ rung.

3.3.1. Giai đoạn thi công xây dựng: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị thi công các hạng mục công trình của dự án đầu tư như máy đào, xúc, ủi, đầm, khoan cọc nhồi...

3.3.2. Giai đoạn vận hành: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông hoạt động trong phạm vi dự án; hoạt động của máy phát điện; hoạt động vận hành của trạm xử lý nước thải tập trung công suất 400 m³/ngày.đêm.

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ đầu tư xây dựng và Hội đồng thẩm định của tỉnh đã thẩm định, thông qua theo quy định).

3.4. Các tác động khác.

a. Giai đoạn thi công xây dựng.

- Tác động đến các đối tượng nhạy cảm về môi trường như chiếm dụng 4.629m² vùng đệm di sản thiên nhiên thế giới, khu vực II di tích Quốc gia đặc biệt vịnh Hạ Long: Trong quá trình thi công, nếu không quản lý tốt chất thải phát sinh (đặc biệt là nước thải, bùn đất), nguy cơ gây ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt, môi trường cảnh quan khu vực ven bờ vịnh Hạ Long là có thể xảy ra. Tuy nhiên, dự án được triển khai tại Khu đô thị Cái Dăm, phường Bãi Cháy, khu vực đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, có hệ thống giao thông và thoát nước bê tông hóa, đồng thời nằm ngoài vùng lõi di sản nên mức độ tác động trực tiếp đến giá trị nổi bật toàn cầu của vịnh Hạ Long được đánh giá là không lớn. Sau khi hoàn thành và đi vào vận hành, các hoạt động của Khách sạn có khả năng phát sinh tác động gián tiếp, lâu dài đến môi trường khu vực; do đó, chủ đầu tư phải xây dựng đầy đủ các công trình xử lý chất thải, tuân thủ nghiêm các quy định về bảo vệ di sản, đồng thời triển khai chương trình giám sát môi trường định kỳ phù hợp.

- Tác động đến kinh tế - xã hội: Trong thời gian thi công, việc tập trung thiết bị thi công và công nhân tại khu vực Dự án sẽ gây ra những tác động nhất định đối với an ninh, trật tự xã hội của khu vực.

- Tác động đến hoạt động giao thông trên các tuyến đường giao thông khu vực: Trong quá trình triển khai thi công xây dựng Dự án sẽ làm gia tăng mật độ giao thông, làm ảnh hưởng đến hoạt động đi lại của người dân trong khu vực, làm gia tăng nguy cơ xảy ra tai nạn giao thông đặc biệt tại các vị trí giao cắt với đường ngang dân sinh.

- Tác động đến hoạt động du lịch tại khu vực: Quá trình vận chuyển, tập kết vật liệu và thi công xây dựng có thể gây tiếng ồn, bụi và ảnh hưởng đến chất lượng nghỉ dưỡng của du khách tại các khách sạn lân cận, từ đó tác động đến hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch trong khu vực. Chủ đầu tư cần áp dụng các biện pháp che chắn, hạn chế thi công vào giờ nghỉ ngơi, vệ sinh thường xuyên và phối hợp với các cơ sở lưu trú xung quanh để giảm thiểu tác động.

- Các sự cố có thể phát sinh: Tai nạn lao động, tai nạn giao thông, sự cố cháy nổ, ngập úng, sụt lún...

b. Giai đoạn vận hành: Các sự cố có thể phát sinh gồm sự cố cháy nổ, tai nạn giao thông, sự cố ngạt khí tầng hầm, sự cố trạm xử lý nước thải, sự cố sụt lún - nứt gãy công trình, sự cố đuối nước bể bơi....

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ đầu tư xây dựng và Hội đồng thẩm định của tỉnh đã thẩm định, thông qua theo quy định).

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

4.1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải.

4.1.1. Đối với thu gom và xử lý nước thải.

a. Giai đoạn thi công.

*** Nước thải sinh hoạt**

- Không bố trí lán trại sinh hoạt của công nhân tại Dự án. Bố trí 02 nhà vệ sinh lưu động diện tích 10 m², dung tích bể chứa 5 m³/nhà tại vị trí phù hợp, cách xa nguồn nước mặt và khu vực tập kết vật liệu, để thu gom toàn bộ nước thải xí tiêu của công nhân trong giai đoạn thi công.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ hút, vận chuyển xử lý với tần suất khoảng 02 lần/tuần hoặc ngay khi có hiện tượng đầy bể, đảm bảo không để phát tán mùi hôi hoặc rò rỉ nước thải ra môi trường.

*** Nước thải phát sinh trong quá trình xây dựng**

- Sử dụng lượng nước hợp lý trong quá trình thi công, bảo dưỡng bê tông để hạn chế ứ đọng trên mặt bằng.

+ Nước ngầm phát sinh khi thi công hố móng: Đào các hố thu nước tạm trong hố móng tại các vị trí thấp trũng và lắp đặt máy bơm chìm hoặc bơm ly tâm để bơm nước lên các hố lắng để lắng đọng.

- Nước rỉ từ quá trình tập kết đất đá khoan cọc nhồi, nước thải từ quá trình vệ sinh hố khoan: Đào 2 hố lắng chung dung tích 10m³/hố tại khu vực tập kết

đất đá khoan cọc nhồi để thu gom và lắng đọng toàn bộ nước thải phát sinh (nước thi công hố móng, nước rỉ từ đất đá tập kết tạm, nước vệ sinh hố khoan, nước thải từ quá trình lọc tách dung dịch bentonite...). Nước tại hố lắng được tận dụng để vệ sinh cọc khoan nhồi và tưới ẩm khu vực phụ trợ, không thải ra môi trường; bùn cặn đáy hố được định kỳ nạo vét và xử lý cùng các loại chất thải rắn xây dựng khác.

- Nước thải từ hoạt động vệ sinh dụng cụ thi công: Sử dụng 03 thùng phuy dung tích 300 lít để thu gom và lắng đọng chất rắn lơ lửng. Nước sau khi lắng đọng được sử dụng phối trộn nguyên vật liệu xây dựng hoặc tưới ẩm khu vực phụ trợ để tiết kiệm chi phí và không thải ra môi trường.

- Nước thải từ hoạt động rửa bánh xe: Xây dựng 01 cầu rửa bánh xe tự động và 01 hố thu nước rửa bánh xe tại công ra vào phía Đông Dự án (nằm trong ranh giới của Dự án). Phương án xử lý: Nước từ hố rửa bánh xe không thải ra môi trường và được bổ sung khi hết. Cặn lắng đáy hố được nạo vét định kỳ 1 tuần/lần và vận chuyển cùng với chất thải rắn xây dựng thông thường khác. Sau khi thi công xong giai đoạn xây dựng, phá dỡ hố rửa bánh xe, san lấp hố hoàn trả mặt bằng cho dự án.

- Nước thải từ quá trình lọc tách dung dịch bentonite: Dung dịch khoan bentonite từ các cọc khoan nhồi được bơm lên thiết bị tách dung dịch bentonite. Bentonite được thu hồi tái sử dụng cho các cọc tiếp theo và bổ sung khi thiếu. Nước sau tách được thu gom về hố lắng chung 10 m³ để tiếp tục lắng đọng chất rắn lơ lửng và sử dụng để vệ sinh các hố khoan hoặc vệ sinh dụng cụ thi công.

** Nước mưa chảy tràn*

- Nước mưa chảy tràn khi thi công hố móng: Tận dụng hố móng để lắng đọng chất rắn lơ lửng trong nước mưa chảy tràn. Sau khi kết thúc trận mưa tiến hành bơm hút toàn bộ nước trong hố móng ra hệ thống thoát nước để tiếp tục triển khai thi công.

- Khu vực phụ trợ thi công: Đào hệ thống rãnh tạm xung quanh khu vực phụ trợ thi công để thu gom nước mưa về hố lắng trước khi xả ra rãnh sẵn có dọc tuyến đường bê tông phía Bắc Dự án. Trên tuyến rãnh đào các hố ga khoảng cách 30m/hố để lắng đọng chất rắn lơ lửng. Số lượng: 03 hố ga.

- Hoàn thiện sớm hệ thống rãnh thoát nước sàn tầng hầm, các hố bơm nước tầng hầm và rãnh thoát nước sân đường nội bộ để thu gom và thoát nước mưa. Nước mưa chảy tràn được dẫn về hố ga dung tích 2,25 m³ để tiếp tục lắng cặn, tách bùn đất và tạp chất trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. Vị trí hố lắng được điều chỉnh linh hoạt theo mặt bằng thi công thực tế để thuận tiện cho việc đấu nối với hệ thống thoát nước của Khu vực.

b. Giai đoạn vận hành.

** Nước thải sinh hoạt*

- Quy trình thu gom và xử lý:

- + Nước thải xí, tiêu → Bể tự hoại 3 ngăn → Trạm xử lý nước thải

(XLNT) → Đường ống bơm nước thải HDPE D110 → Hồ ga → Hệ thống thoát nước thải chung của Khu đô thị.

+ Nước thải khu bếp, nhà hàng; nước thải giặt là → Bể tách mỡ 3 ngăn → Trạm XLNT → Đường ống bơm nước thải HDPE D110 → Hồ ga → Hệ thống thoát nước thải chung của Khu đô thị.

+ Nước thải phát sinh từ lavabo, nước thoát sàn, nước thải vệ sinh phòng tập kết rác, nước thải rửa các cột lọc → Trạm XLNT → Đường ống bơm nước thải HDPE D110 → Hồ ga → Hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị.

- Tọa độ điểm đầu nối nước thải dự kiến: X = 2317820; Y = 424233.

- Chế độ xả thải: Xả liên tục (24 giờ/ngày.đêm).

- Môi trường tiếp nhận nước thải: Hệ thống thoát nước thải chung của Khu đô thị.

- Yêu cầu bảo vệ môi trường: Chất lượng nước thải sinh hoạt sau xử lý đáp ứng QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt (Cột A), K = 1,0.

- Các hạng mục, công trình xử lý nước thải:

+ Bể tự hoại: Số lượng 01 bể 3 ngăn, dung tích 225,7 m³, bố trí tại tầng hầm B3. Chức năng: Xử lý nước thải từ các nhà vệ sinh bằng phương pháp lắng và phân hủy kỵ khí.

+ Bể tách mỡ: Số lượng 01 bể 3 ngăn, dung tích khoảng 51,8 m³, bố trí tại tầng hầm B3. Chức năng: Tách váng mỡ từ nước thải nhà hàng và trung hòa nước thải phát sinh tại khu giặt là.

+ Trạm xử lý nước thải công suất 400 m³/ngày.đêm.

- Quy trình công nghệ xử lý nước thải: Công nghệ AO-MBBR.

+ Quy trình xử lý: Nước thải → Hồ gom → Bể điều hòa (02 ngăn)^(*) → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể khử trùng → Hệ thống thoát nước thải chung Khu đô thị.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: Chế phẩm sinh học, Cloramin B, hoá chất điều chỉnh pH.

** Nước mưa chảy tràn*

- Thu gom nước mưa trên mái vào hệ thống ống đứng dẫn xuống hồ ga. Nước mưa sân đường theo các rãnh thu vào hồ ga để lắng đọng chất rắn lơ lửng, sau đó tự chảy ra hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị.

- Vệ sinh, quét dọn sân đường hàng ngày để hạn chế cành, lá cây rơi vào hệ thống thu gom gây tắc nghẽn.

- Nạo vét, khơi thông hệ thống thu gom nước mưa định kỳ 6 tháng/lần, đặc biệt là trước và trong mùa mưa để đảm bảo khả năng tiêu thoát.

** Nước thay rửa bể bơi định kỳ:*

- Tận dụng 1 phần để vệ sinh sân đường nội bộ. Phần còn lại xả ra hệ thống thoát chung của khu vực.

* Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thực hiện các biện pháp quản lý (thu gom, xử lý, thoát...) nước thải sinh hoạt, nước thải thi công, nước mưa chảy tràn bề mặt, trong quá trình thi công; Quản lý, vận hành hệ thống thu gom đảm bảo thu gom toàn bộ nước thải phát sinh trong giai đoạn hoạt động của Dự án về Trạm XLNT để xử lý; nước thải sau xử lý đảm bảo đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia về môi trường hiện hành; quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022 của Chính phủ; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; các quy định của tỉnh Quảng Ninh và các quy định khác có liên quan.

4.1.2. Đối với thu gom và xử lý bụi, khí thải.

a. Giai đoạn thi công xây dựng.

- Lắp dựng hàng rào tôn cao 3m xung quanh Dự án để hạn chế phát tán bụi ra môi trường. Sử dụng lưới kép quây 4 mặt công trình và tấm đỡ vật liệu khi thi công các tầng cao để đảm bảo an toàn đồng thời hạn chế tác động của gió làm phát tán bụi gây ảnh hưởng tới khu vực lân cận.

- Che phủ bạt khu tập kết nguyên vật liệu tại Dự án và che phủ bạt kín thùng xe vận chuyển vật liệu, phế thải... Chở đúng trọng tải quy định đối với các phương tiện vận chuyển.

- Phun nước dập bụi khu vực thi công và tuyến đường lân cận Dự án, trừ ngày mưa. Tần suất tối thiểu 02 lần/ngày.

- Xây dựng 01 hố rửa bánh xe tại khu vực cổng ra vào Dự án để hạn chế bùn đất cuốn theo bánh xe ra ngoài môi trường. Khi xe di chuyển qua, cát và đất bám dính tại bánh xe sẽ được giữ lại trong hố, không mang theo chất bẩn ra đường gây phát sinh bụi.

- Bố trí công nhân quét dọn nguyên vật liệu, đất đá rơi vãi tại các vị trí giao cắt trên tuyến đường vận chuyển.

- Chở đúng trọng tải quy định đối với các phương tiện vận chuyển.

- Che bạt phủ kín thùng xe đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, vật liệu thừa và chất thải rắn xây dựng.

- Phân bố mật độ xe ra vào chuyên chở nguyên vật liệu phù hợp, có bố trí người cảnh giới và chỉ đường tại các vị trí giao cắt với các tuyến đường để tránh ùn tắc giao thông gây ô nhiễm cho khu vực.

- Chủ đầu tư phối hợp với nhà thầu, đơn vị quản lý tuyến đường và chính quyền địa phương (UBND phường Bãi Cháy) giám sát các biện pháp bảo vệ môi trường đối với phương tiện vận chuyển để giảm rơi vãi nguyên liệu, hạn chế bụi

mặt đường cuốn vào trong không khí; lập bảng kế hoạch thi công gửi về phường Bãi Cháy để giám sát, quản lý.

b. Giai đoạn vận hành:

- Lắp đặt hệ thống thông gió để đảm bảo không khí được lưu thông tốt. Quy định tốc độ của các phương tiện khi ra, vào tầng hầm. Quy định tắt động cơ ngay khi dừng và đỗ xe.

- Lắp đặt quạt hút khu vực bếp ăn nhà hàng và đường thông gió theo hợp kỹ thuật lên mái công trình để đảm bảo không khí lưu thông tốt.

- Mùi, khí thải phát sinh từ phòng tập kết rác: Lắp đặt hệ thống thông gió đảm bảo không khí luôn lưu thông. Thu gom rác và vệ sinh phòng rác hàng ngày để hạn chế phát sinh mùi hôi.

- Giảm thiểu bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của máy phát điện dự phòng: Sử dụng máy phát điện có chất lượng tốt; sử dụng nhiên liệu dầu Diesel có hàm lượng lưu huỳnh thấp (0,001%) để giảm hàm lượng SO_2 trong khí thải; thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ để đảm bảo máy phát điện luôn hoạt động trong tình trạng tốt nhất.

- Xây dựng các bể xử lý ngầm có nắp kín. Sử dụng bê tông toàn khối khi thi công hệ thống các bể xử lý và chống thấm bể theo đúng thiết kế;

- Tuân thủ đúng quy trình vận hành đã được hướng dẫn của nhà thầu thi công lắp đặt Trạm xử lý nước thải;

- Đối với mùi từ trạm xử lý nước thải: Đầu tư lắp đặt hệ thống tháp xử lý mùi, có đường ống thu mùi từ các bể. Hệ thống xử lý mùi gồm:

- + 02 quạt hút mùi hoạt động luân phiên, lưu lượng hút khoảng $5.000 \text{ m}^3/\text{h}$.

- + 01 tháp hấp phụ than hoạt tính.

- Khu vực sân đường nội bộ: Vệ sinh sân đường hàng ngày. Trồng và chăm sóc cây xanh (diện tích 395 m^2) để hạn chế khả năng phát tán bụi, tiếng ồn, hấp thụ một số khí độc, đồng thời điều hoà vi khí hậu.

* Yêu cầu bảo vệ môi trường: Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành; đáp ứng QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí; đảm bảo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022 của Chính phủ; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; các quy định của tỉnh Quảng Ninh và các quy định khác có liên quan.

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ đầu tư xây dựng và Hội đồng thẩm định của tỉnh đã thẩm định, thông qua theo quy định).

4.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại (CTNH)

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

a. Giai đoạn thi công xây dựng.

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt của công nhân xây dựng: Đặt 2 thùng chứa rác thải sinh hoạt chia ngăn, có nắp đậy dung tích 100 lít tại khu nhà điều hành và công trường thi công. Hợp đồng với Công ty CP đầu tư và phát triển môi trường đô thị Quảng Ninh (Judenco) vận chuyển hàng ngày.

- Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn xây dựng:

+ Chất thải rắn từ quá trình phát quang thăm thực vật: Thu gom và hợp đồng với Công ty môi trường đô thị vận chuyển cùng rác thải sinh hoạt.

+ Đất khoan cọc nhồi, đất đào móng, đào tầng hầm, gạch, cát đá bản chân đồng, bê tông chết, chất thải rắn từ hoạt động nạo vét hố lửng, rãnh thoát nước tạm ...: Bốc xúc và vận chuyển đến khu vực tiếp nhận tại khu công nghiệp Nam Tiền Phong theo Văn bản số 58/25/LET/TPIZ/LR ngày 27/8/2025 của Công ty Cổ phần khu công nghiệp Tiền Phong.

+ Sắt, thép vụn, vỏ bao xi măng... bán cho đơn vị thu mua phế liệu.

- Bố trí công nhân vệ sinh thường xuyên kiểm tra, quét dọn tuyến đường vào Dự án tránh để đất đá, vật liệu rơi vãi gây ảnh hưởng đến sự tham gia của các phương tiện giao thông khác.

b. Giai đoạn vận hành:

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt:

+ Đặt thùng chứa rác thải sinh hoạt chia ngăn, có nắp đậy tại các khu vực sảnh, khu vực dịch vụ, hành lang, phòng nghỉ và các phòng chức năng... Thực hiện phân loại rác tại nguồn và sử dụng hệ thống thu gom rác đúng hướng dẫn.

+ Sử dụng xe đẩy thu gom rác tại các tầng và vận chuyển bằng thang máy chuyên dụng tập kết về kho chứa rác thải sinh hoạt.

+ Bố trí 01 phòng tập kết rác thải sinh hoạt tại tầng hầm B1, diện tích khoảng 15m². Phòng được chia thành 3 khu vực riêng biệt để phân loại rác. Bố trí các xe đẩy có dung tích thùng chứa 240 lít để thu gom và lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt.

+ Vệ sinh các phòng rác với tần suất 01 lần/ngày để đảm bảo vệ sinh môi trường, tránh mùi hôi và nguy cơ phát sinh côn trùng, vi khuẩn. Nước thải vệ sinh các phòng rác được thu về Trạm xử lý nước thải, không xả trực tiếp ra môi trường.

+ Hợp đồng với Công ty CP đầu tư và phát triển môi trường đô thị Quảng Ninh (Judenco) vận chuyển hàng ngày.

- Đối với chất thải rắn thông thường:

+ Định kỳ thu gom váng mỡ tại bể tách dầu mỡ 1 tháng/lần; vận chuyển và xử lý cùng chất thải rắn sinh hoạt.

+ Thuê đơn vị hút bùn định kỳ từ các bể tự hoại và bể chứa bùn của Trạm xử lý nước thải, vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Lưu trữ cát, thạch anh thải bỏ từ hệ thống lọc nước trong bao bì kín, tránh phát tán bụi vào môi trường. Hợp đồng với Công ty CP đầu tư và phát triển môi trường đô thị Quảng Ninh (Judenco) vận chuyển và xử lý cùng chất thải rắn sinh hoạt.

+ Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động nạo vét hệ thống rãnh thoát nước, hố ga, kênh, lá cây rụng: Thu gom, tập kết vận chuyển cùng rác thải sinh hoạt.

4.2.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát, chất thải nguy hại.

a. Giai đoạn xây dựng

- Không thực hiện sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ thiết bị và phương tiện thi công tại công trường (chỉ sửa chữa trong trường hợp có sự cố).

- Lắp dựng 01 nhà kho diện tích khoảng 10 m² tại khu vực nhà điều hành để lưu giữ CTNH, chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát phát sinh trong quá trình xây dựng Dự án. Kho kết cấu khung thép, mái lợp tôn, xung quanh quây tôn kín tránh nắng mưa. Nền bê tông, cửa ra vào có gờ cao 3 cm tránh tràn đổ chất thải lỏng ra ngoài môi trường, phía trên cửa gắn biển cảnh báo Kho chất thải nguy hại. Trong kho đặt các thùng đựng có gắn mã CTNH tương ứng để lưu giữ chất thải phát sinh.

- Đối với vỏ thùng chứa sơn nước (loại sơn tường): Thu gom và chuyển trả cho nhà cung cấp trong mỗi đợt giao nhận hàng.

- Hợp đồng với đơn vị được cấp phép thu gom, vận chuyển xử lý CTNH theo quy định.

b. Giai đoạn vận hành

- Bố trí 01 kho CTNH diện tích khoảng 10m² tại tầng hầm B1 để lưu giữ toàn bộ CTNH phát sinh trong quá trình vận hành Dự án. Kho có kết cấu tường xây gạch trát vữa xi măng; Nền bê tông, cửa ra vào có gờ cao 3 cm tránh tràn đổ chất thải lỏng ra ngoài môi trường, phía trên cửa gắn biển cảnh báo Kho chất thải nguy hại; Đặt các thùng đựng có nắp đậy và gắn mã CTNH, chất thải phải kiểm soát tương ứng để lưu giữ chất thải phát sinh.

- Trang bị đầy đủ các thiết bị ứng phó sự cố, PCCC và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển đi xử lý định kỳ 01 lần/năm.

* Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thực hiện quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại trong giai đoạn thi công xây dựng và giai đoạn vận hành theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số

08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022 của Chính phủ; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 68/2025/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của UBND Tỉnh ban hành Quy định về Quản lý Chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; các quy định của tỉnh Quảng Ninh và các quy định khác có liên quan.

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ đầu tư xây dựng và Hội đồng thẩm định của tỉnh đã thẩm định, thông qua theo quy định).

4.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung.

a. Giai đoạn thi công xây dựng.

- Sử dụng các phương tiện vận chuyển và thiết bị thi công có chất lượng tốt.
- Bảo dưỡng thiết bị và phương tiện vận chuyển thường xuyên để hạn chế tối đa tiếng ồn phát sinh.
- Không thi công các hạng mục phát sinh tiếng ồn và độ rung lớn (bao gồm: khoan cọc nhồi, ép cọc, đào móng, giạt – lất gầu và khoan đá...) trong khoảng thời gian từ 21h đến 6h sáng hôm sau.
- Sắp xếp thời gian làm việc hợp lý để tránh các thiết bị gây ồn cùng làm việc sẽ gây nên tác động cộng hưởng.

b. Giai đoạn vận hành.

- Trồng cây xanh đảm bảo diện tích theo quy hoạch đã được phê duyệt.
- Hạn chế sử dụng còi của các phương tiện giao thông trong khuôn viên dự án.
- Thiết kế vận hành và lắp đặt các thiết bị theo đúng kỹ thuật, thường xuyên bảo dưỡng thiết bị máy phát điện, hệ thống xử lý nước thải, máy bơm định kỳ và sửa chữa khi có dấu hiệu bất thường xảy ra.
- Có quy chế quản lý các hoạt động công cộng phát sinh tiếng ồn lớn, không chế độ ồn, thời gian hoạt động trong khu vực.

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ đầu tư xây dựng và Hội đồng thẩm định của tỉnh đã thẩm định, thông qua theo quy định).

4.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác.

4.4.1. Phương án cải tạo, phục hồi môi trường, bồi hoàn đa dạng sinh học: Không có.

4.4.2. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

a. Giai đoạn thi công xây dựng:

** Biện pháp giảm thiểu tác động đến đa dạng sinh học và các yếu tố nhạy cảm về môi trường.*

- Thi công theo đúng kỹ thuật và thiết kế được cấp có thẩm quyền thẩm định.
- Thực hiện tốt các biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường trong quá trình thi công. Tập kết nguyên vật liệu gọn gàng không làm mất mỹ quan khu vực. Phổ biến cho công nhân về ý thức và trách nhiệm bảo vệ môi trường tại các khu vực xung quanh, không xâm phạm ngoài chỉ giới của dự án.
- Đối với tác động đến vùng đệm di sản thiên nhiên thế giới: Chỉ thực hiện các hoạt động thi công trong phạm vi ranh giới lô đất N5C, Khu A2, Khu đô thị Cái Dăm để đảm bảo không ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến giá trị địa chất, địa mạo, giá trị cảnh quan của Vịnh Hạ Long; cam kết các chất thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng phải được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn, quy định môi trường tương ứng trước khi xả thải.

** Biện pháp giảm thiểu tác động đến kinh tế - xã hội khu vực:*

- Thi công theo đúng phạm vi ranh giới dự án đã được phê duyệt quy hoạch. Phối hợp với nhà thầu thi công thu dọn vật liệu, thiết bị, tháo dỡ các nhà tạm phục vụ giai đoạn thi công để hoàn trả mặt bằng và đảm bảo độ chắc chắn.
- Quản lý tốt công nhân và tuyên truyền, giáo dục để không phát sinh các tác động tiêu cực làm ảnh hưởng đến cộng đồng dân cư.

** Biện pháp giảm thiểu tác động đến hoạt động giao thông trên các tuyến đường giao thông khu vực:*

- Bố trí người điều khiển giao thông và hệ thống rào chắn, biển báo hướng dẫn người tham gia giao thông di chuyển qua điểm giao cắt nhanh chóng, an toàn tránh gây ùn tắc.
- Che phủ kín thùng xe, chở đúng trọng tải và chiều cao quy định để tránh vật liệu rơi vãi trong quá trình lưu thông.

** Biện pháp giảm thiểu sự cố:*

- Kiểm tra nghiêm ngặt chất lượng và lập biên bản nghiệm thu độ an toàn của giàn giáo trước khi đưa vào sử dụng. Giám sát việc lắp đặt, tháo dỡ giàn giáo đảm bảo an toàn cho công nhân làm việc trên cao. Kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ các phương tiện, thiết bị thi công. Không sử dụng các thiết bị điện dưới trời mưa. Trang bị các dụng cụ y tế để sơ cứu kịp thời khi công nhân bị tai nạn lao động, sau đó chuyển ngay đến cơ sở y tế gần nhất.
- Trang bị đầy đủ các phương tiện PCCC, lắp đặt các biển báo đề phòng cháy nổ tại khu vực nhà điều hành và công trường thi công. Thi công hệ thống cấp điện đảm bảo an toàn và sử dụng các thiết bị điện chất lượng tốt để loại trừ khả năng chập điện gây hỏa hoạn.
- Khi thi công tầng hầm: Sử dụng cọc ván thép, tường vây bê tông cốt thép hoặc tường chắn đất để giữ ổn định thành hố đào. Không thi công đồng thời

toàn bộ hồ móng để giảm nguy cơ sạt lở. Sử dụng bơm để hút nước ngầm và nước mưa chảy vào hồ móng trong quá trình thi công. Thi công và giám sát thi công theo đúng thiết kế đã được phê duyệt.

b. Giai đoạn vận hành:

- Đối với sự cố cháy nổ: Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chống sét và hệ thống PCCC đúng thiết kế được phê duyệt. Kiểm tra mức độ tin cậy của các thiết bị an toàn định kỳ (báo cháy, chữa cháy, chống sét, aptomat) để có biện pháp thay thế kịp thời. Lập phương án PCCC, định kỳ diễn tập phương án PCCC đã được phê duyệt. Thực hiện nghiêm túc các nội quy PCCC theo quy định. Bố trí cán bộ kiêm nhiệm trực giám sát trong thời gian máy phát điện hoạt động.

- Sự cố tràn dầu: Cử cán bộ giám sát trong quá trình nhập nhiên liệu tại khu vực máy phát điện để đảm bảo phát hiện sự cố kịp thời và có phương án ứng cứu nhanh nhất.

- Đối với sự cố Trạm xử lý nước thải:

+ Biện pháp phòng ngừa: Xây dựng, hoàn thiện các công trình theo đúng quy mô thiết kế. Vận hành hệ thống thu gom và xử lý nước thải theo đúng quy trình; trang bị các thiết bị dự phòng cho hệ thống xử lý (máy bơm, bơm định lượng...); bổ sung hóa chất, vật liệu định kỳ để tăng hiệu quả xử lý; định kỳ bảo trì, bảo dưỡng thiết bị; ghi chép đầy đủ nhật ký vận hành.

+ Phương án ứng phó khi xảy ra sự cố: (1). Thực hiện vận hành các thiết bị dự phòng, tháo các thiết bị hỏng hóc để kiểm tra, bảo dưỡng, bổ sung thay thế; (2). Trường hợp rò rỉ, vỡ đường ống do tác động ngoại cảnh, tiến hành khóa nguồn nước và sử dụng bơm di động, khắc phục ngay sự cố; (3). Trường hợp sự cố do vận hành, kiểm tra lại quy trình vận hành tại tất cả các công đoạn, điều chỉnh liều lượng hóa chất phù hợp; (4). Trường hợp trạm xử lý nước thải gặp sự cố nghiêm trọng dẫn đến chất lượng nước thải sau xử lý không đạt yêu cầu, phải ngừng bơm nước thải về trạm xử lý nước thải, nước thải sẽ được lưu chứa tạm thời tại bể điều hòa. Sau thời gian 1 ngày vẫn chưa khắc phục xong sự cố thì tiến hành chuyển giao nước thải phát sinh cho đơn vị có chức năng xử lý hoặc sử dụng các thiết bị rời để lưu chứa nước thải trong thời gian sửa chữa, cam kết không xả nước thải xử lý chưa đạt Quy chuẩn môi trường tương ứng ra môi trường.

- Đối với sự cố đuối nước bể bơi: Đặt các biển cảnh báo độ sâu, khu vực nguy hiểm và quy tắc an toàn bể bơi. Lắp đặt camera an ninh và bố trí nhân viên cứu hộ có kỹ năng sơ cứu cơ bản luôn giám sát tại bể bơi để kịp thời phát hiện sự cố... Đặt phao cứu sinh và cọc cứu hộ tại các vị trí dễ nhận biết và sử dụng. Định kỳ kiểm tra chất lượng nước và vệ sinh bể bơi, đảm bảo nước trong bể luôn sạch, không trơn trượt. Xây dựng, phổ biến và yêu cầu khách hàng tuân thủ nghiêm túc các quy định an toàn bể bơi.

- Đối với sự cố nghiêng, nứt, lún công trình: Lựa chọn nhà thầu thi công có uy tín và năng lực xây dựng những công trình cao tầng, đảm bảo đúng yêu cầu kỹ thuật trong hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt. Lựa chọn đơn vị tư vấn giám sát đủ năng lực để đảm bảo quá trình thi công xây dựng được thực hiện

theo đúng hồ sơ thiết kế và phát hiện, xử lý kịp thời các sai sót tại hiện trường của nhà thầu xây dựng. Thực hiện giám sát chung trong suốt quá trình thi công. Theo dõi sự biến động của công trình trong quá trình hoạt động để có giải pháp ngăn chặn kịp thời nếu sự cố xảy ra.

- Đối với sự cố ngạt khí tầng hầm: Lắp đặt hệ thống thông gió theo đúng thiết kế để duy trì lưu thông không khí. Định kỳ kiểm tra và bảo trì hệ thống thông gió, máy phát điện và các thiết bị điện. Đào tạo, huấn luyện kỹ năng phòng cháy chữa cháy và sơ cứu cơ bản cho nhân viên bảo vệ, nhân viên kỹ thuật làm việc tại Dự án.

- Đối với sự cố ngộ độc thực phẩm: Đào tạo cho CBCNV kiến thức về an toàn thực phẩm. Hợp đồng với nhà cung cấp thực phẩm có uy tín. Bảo quản thực phẩm đúng quy cách hướng dẫn sử dụng của sản phẩm. Thực hiện nghiêm túc các biện pháp đảm bảo ATVSTP theo quy định tại Nghị định số 155/2018/NĐ-CP ngày 12/11/2018 của Chính phủ sửa đổi bổ sung 1 số quy định liên quan đến điều kiện kinh doanh thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Y tế. Tập huấn cấp cứu cho nhân viên để sơ cấp cứu ban đầu cho người bị ngộ độc thực phẩm. Chuyển tới Bệnh viện Bãi Cháy để điều trị kịp thời khi xảy ra sự cố.

- Biện pháp giảm thiểu tác động đến di sản thiên nhiên thế giới vịnh Hạ Long: Triển khai hiệu quả Quy chế quản lý di sản vịnh Hạ Long, Quy chế phối hợp liên ngành trong quản lý, kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm về vịnh Hạ Long; Tăng cường kiểm tra, giám sát các hoạt động có nguy cơ tác động đến giá trị làm ảnh hưởng đến yếu tố gốc cấu thành di sản, cảnh quan thiên nhiên và môi trường sinh thái vịnh Hạ Long của các dự án triển khai ở vùng đệm di sản thế giới vịnh Hạ Long.

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ đầu tư xây dựng và Hội đồng thẩm định của tỉnh đã thẩm định, thông qua theo quy định).

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

5.1. Chương trình quản lý môi trường

- Thực hiện kiểm soát toàn bộ các nguồn thải từ các hoạt động của Dự án theo quy định Luật Bảo vệ Môi trường và các quy định pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầy đủ các giải pháp bảo vệ môi trường theo nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án; Đề xuất các phương án phòng ngừa, ứng phó các sự cố môi trường có thể xảy ra trong quá trình hoạt động.

5.2. Giám sát môi trường

5.2.1. Giám sát trong giai đoạn xây dựng:

1. Giám sát chất lượng môi trường không khí

- Vị trí giám sát: 04 vị trí bao gồm:

- + Khu vực trung tâm dự án.

- + Tuyến đường Hoàng Quốc Việt – giáp phía Bắc Dự án.

- + Khu dân cư tiếp giáp phía Nam Dự án.
- + Khu dân cư cách Dự án 60m về phía Tây.

(Tọa độ các điểm quan trắc được xác định cụ thể trong quá trình thi công dự án, phụ thuộc vào thực tế của quá trình thi công).

- Thông số quan trắc: Tiếng ồn, độ rung, SO₂, CO, NO₂, TSP.
- Tần suất thực hiện: 03 tháng/lần.
- Quy chuẩn so sánh: 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; QCVN 05:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí.

2. Giám sát nước thải công nghiệp (nước thải xây dựng):

- Vị trí giám sát: 02 điểm tại các hồ lắng trong ranh giới Dự án
- (Tọa độ các điểm quan trắc phụ thuộc vào thực tế khi tiến hành thi công nên sẽ được xác định cụ thể trong quá trình thi công xây dựng dự án).*
- Thông số quan trắc: pH, BOD, COD, TSS, NH₄⁺, tổng N, tổng P, S²⁻, Cu, Pb, Fe, Mn, As, Hg, dầu mỡ khoáng, coliform.
- Tần suất thực hiện: 03 tháng/lần.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 3:2020/QN – Quy chuẩn kỹ thuật địa phương về nước thải công nghiệp tỉnh Quảng Ninh, cột B.

3. Giám sát chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại

- Vị trí giám sát: Khu vực lưu giữ chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại.
- Tần suất giám sát: Thường xuyên, liên tục.
- Thông số giám sát: Khối lượng, chủng loại và hóa đơn, chứng từ giao nhận chất thải.

4. Giám sát khác

- Giám sát việc thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn lao động. Tần suất giám sát: Hàng ngày, trong suốt thời gian xây dựng.
- Giám sát các sự cố cháy nổ và sự cố môi trường. Tần suất giám sát: Hàng ngày, trong suốt thời gian xây dựng.
- Giám sát hiện tượng ngập úng, sạt lở, sụt lún, thoát nước... Tần suất giám sát: Hàng ngày, trong suốt thời gian xây dựng.
- Giám sát các tác động đến Di sản thiên nhiên thế giới Vịnh Hạ Long (nếu có tác động).

5.2.2. Giám sát trong giai đoạn vận hành:

a. Giám sát nước thải

** Giai đoạn vận hành thử nghiệm:*

- Thời gian vận hành thử nghiệm: 06 tháng.
- Các công trình phải vận hành thử nghiệm: Trạm xử lý nước thải công suất 400 m³/ngày.đêm.
- Vị trí, tần suất lấy mẫu (Giai đoạn vận hành ổn định):
 - + Mẫu nước thải đầu vào của Trạm xử lý nước thải (01 mẫu đơn trong giai đoạn vận hành ổn định của trạm xử lý nước thải). Tọa độ dự kiến (*Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 107⁰, múi chiếu 3'*): X = 2317820; Y = 424205.
 - + Mẫu nước thải đầu ra của Trạm xử lý (03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định của Trạm xử lý nước thải). Tọa độ vị trí điểm đầu nối dự kiến (*Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 107⁰, múi chiếu 3'*): X = 2317820; Y = 424233.
- Thông số giám sát: pH, BOD, TSS, S²⁻, NH₄⁺, NO₃⁻, PO₄³⁻, tổng các chất hoạt động bề mặt, dầu mỡ động thực vật, Coliform.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt - cột A.

** Giai đoạn vận hành chính thức:* Không thuộc đối tượng phải giám sát môi trường định kỳ theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

b. Giám sát khí thải

** Giai đoạn vận hành thử nghiệm*

- Thời gian vận hành thử nghiệm: 06 tháng.
- Công trình phải vận hành thử nghiệm: Hệ thống xử lý mùi phát sinh từ Trạm XLNT.
- Vị trí và tần suất lấy mẫu (Giai đoạn vận hành ổn định): Đầu ra ống thoát khí thải (03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định của hệ thống xử lý mùi).
- Thông số giám sát: Lưu lượng, nhiệt độ, H₂S, NH₃, CH₄, metyl mercaptan (CH₃SH).
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2024/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp.

** Giai đoạn vận hành chính thức:* Không thuộc đối tượng phải giám sát môi trường định kỳ theo quy định tại khoản 3, Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 11/02/2022 của Chính phủ.

c. Giám sát chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại

- + Vị trí giám sát: Phòng tập kết chất thải dưới tầng hầm B1.
- + Tần suất giám sát: Thường xuyên và liên tục.

+ Thông số giám sát: Khối lượng, chủng loại và hóa đơn, chứng từ giao nhận chất thải.

+ Quy định áp dụng: Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại theo quy định tại: Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 đã được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 đã được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 68/2025/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của UBND Tỉnh ban hành Quy định về Quản lý Chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; các quy định của tỉnh Quảng Ninh và các quy định khác có liên quan.

c. Quan trắc, giám sát môi trường khác.

- Giám sát chất thải trong quá trình bảo trì, bảo dưỡng các hạng mục công trình trong quá trình hoạt động của dự án, nạo vét hệ thống thoát nước mưa, nước thải đảm bảo khả năng tiêu thoát nước.

- Thường xuyên kiểm tra giám sát hiện tượng sụt lỏ, sụt lún để có biện pháp khắc phục kịp thời.

- Kiểm tra giám sát các sự cố môi trường khác.

- Tần suất giám sát: Hàng ngày.

- Tuân thủ theo các quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động và các quy định khác có liên quan.

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ đầu tư xây dựng và Hội đồng thẩm định của tỉnh đã thẩm định, thông qua theo quy định).

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác.

- Hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường, tổ chức thực hiện và tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật; điều chỉnh, bổ sung nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường cho phù hợp với nội dung, yêu cầu bảo vệ môi trường được nêu trong quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; chủ dự án chịu trách nhiệm toàn bộ về tính chính xác, pháp lý của hồ sơ pháp lý gửi kèm hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Thực hiện đúng và đầy đủ các giải pháp, biện pháp, cam kết về bảo vệ môi trường đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan đến hoạt động của dự án; thực hiện trách nhiệm của chủ dự án theo Điều 37 của Luật Bảo vệ môi trường.

- Kiểm tra, rà soát toàn bộ Dự án đảm bảo thống nhất về số liệu, vị trí giữa hồ sơ và thực địa; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về độ chính xác, tin cậy của toàn bộ dữ liệu, số liệu tính toán, đo đạc, các mốc tọa độ của Dự án và các tác động đối với hệ sinh thái và đa dạng sinh học khu vực Dự án và lân cận.

- Trong quá trình vận hành Dự án, thực hiện nghiêm các biện pháp kỹ

thuật, thu gom và xử lý tất cả các loại chất thải phát sinh của dự án đảm bảo đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia/địa phương về môi trường hiện hành và các quy định pháp luật khác có liên quan trước khi xả thải ra môi trường, nhằm đảm bảo các hoạt động của dự án không gây ảnh hưởng xấu đến khu dân cư, các công trình và dự án lân cận.

- Xây dựng và vận hành trạm xử lý nước thải công suất 400 m³/ngày đêm đảm bảo thu gom, xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt – cột A.

- Thực hiện quản lý chặt chẽ, đảm bảo toàn bộ chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại phát sinh từ các hoạt động của Dự án đều được thu gom, phân loại tại nguồn, xử lý đáp ứng yêu cầu về an toàn vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ, các quy định của tỉnh Quảng Ninh và các quy định khác có liên quan, các văn bản có liên quan và các quy định trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

- Tuân thủ các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng chống cháy, nổ và các quy phạm kỹ thuật trong quá trình hoạt động Dự án theo các quy định của pháp luật hiện hành; lập kế hoạch và thực hiện nghiêm túc các phương án phòng ngừa, ứng phó các sự cố trong giai đoạn vận hành của Dự án.

- Chịu trách nhiệm toàn bộ và cam kết đền bù, khắc phục ô nhiễm, sự cố môi trường trong trường hợp xảy ra sụt lún, ngập úng do hoạt động của Dự án; Chịu trách nhiệm toàn bộ và cam kết đền bù, khắc phục khi hoạt động của dự án gây tác động xấu đến di sản thiên nhiên thế giới vịnh Hạ Long, di tích quốc gia đặc biệt vịnh Hạ Long.

- Bố trí đủ kinh phí để thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, phòng ngừa, ứng phó các sự cố về môi trường trong quá trình hoạt động Dự án.

- Tuân thủ, thực hiện theo quy định của Luật Khoáng sản đối với khối lượng đất đào phát sinh trong quá trình thi công dự án. Trường hợp, khối lượng đất đá thải phát sinh xác định là khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường sử dụng cho dự án, dự án khác thì trước khi tiến hành thực hiện, chủ dự án phải thực hiện theo quy định của Luật Khoáng sản và các quy định khác có liên quan.

- Tận dụng, tái sử dụng tối đa chất thải sau xử lý cho mục đích phù hợp. Trường hợp, phát sinh đồ thải, vị trí đồ thải phải đảm bảo các quy định của pháp luật hiện hành (quy hoạch, đất đai, khoáng sản, môi trường,...), việc đồ thải các chất thải của dự án phải đảm bảo chất thải được phân định theo quy định. Trường hợp, chất thải thuộc đối tượng quy định tại điểm d khoản 5 Điều 64 Luật Bảo vệ môi trường, được tái sử dụng làm vật liệu xây dựng, san lấp mặt bằng. Trường hợp, chất thải được phân định là chất thải thông thường (mã 11 01 05), chất thải phải được thu gom, lưu giữ, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định về quản lý chất thải tại điểm g khoản 5 Điều 64 Luật Bảo vệ môi trường. Trường hợp, chất thải được phân định thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 65 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, chất thải được

quản lý như sản phẩm hàng hoá.

- Quản lý chặt chẽ, tuyên truyền, phổ biến giáo dục nâng cao nhận thức của dân cư sinh sống tại Dự án về bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan và ngăn ngừa mọi hành vi xâm hại hệ sinh thái, đa dạng sinh học lân cận Dự án.

- Có trách nhiệm hợp tác và tạo điều kiện thuận lợi để cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường tiến hành các hoạt động giám sát, kiểm tra việc thực hiện các nội dung, biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án, cung cấp đầy đủ các thông tin, số liệu liên quan khi được yêu cầu.

- Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Quyết định này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.