

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 Khu dịch vụ thương mại tại khu vực trung tâm Bán đảo 2, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, 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 4148/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 của UBND thành phố Hạ Long về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại tại khu vực trung tâm Bán đảo số 2, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng,

phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long (nay là phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh);

Căn cứ Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu dịch vụ thương mại tại khu vực trung tâm Bán đảo 2, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, 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 TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long tại văn bản số 706/2025/BHL-QN ngày 11/8/2025 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 445/TTr-SNN&MT ngày 18/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của Dự án Khu dịch vụ thương mại tại khu vực trung tâm Bán đảo 2, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long (sau đây gọi là Chủ dự án), thực hiện tại 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 445/TTr-SNN&MT ngày 18/8/2025) 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; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long 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, VHTT&DL;
- BQLVHL;
- Trung tâm PV HCC tỉnh;
- V0, V1-4, MT;
- Lưu: VT, MT;
- 10 bản, M-QĐ 212

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Công

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Dự án Khu dịch vụ thương mại tại khu vực trung tâm Bán đảo 2, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh

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

1. Thông tin về dự án.

1.1. Thông tin chung.

- Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại tại khu vực trung tâm Bán đảo 2, khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.
- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long.
- Địa chỉ liên hệ: Tầng 1, Tòa nhà Green Bay, đường Hoàng Quốc Việt, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long (phường Bãi Cháy), tỉnh Quảng Ninh.

1.2. Quy mô, công suất.

1.2.1. Vị trí, phạm vi thực hiện dự án.

- Khu vực thực hiện dự án tại các lô đất có ký hiệu A.DV-14, A.DV-15, A.DV-21, A.DV-23, A.DV-25, A.DV-28, A.DV-31, A.DV-35 theo Quy hoạch Phân khu 6, thuộc Bán đảo số 2, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long (nay là phường Bãi Cháy), tỉnh Quảng Ninh. Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Hoàng Quốc Việt;
- + Phía Đông giáp đường quy hoạch và các lô đất có ký hiệu A.DV-29, A.DV-30, A.DV-32, A.DV-36;
- + Phía Tây giáp đường quy hoạch và các lô đất có ký hiệu A.DV-16, A.DV-17, A.DV-18, A.DV-19;
- + Phía Nam giáp dự án Marina Square và đường quy hoạch.

1.2.2. Quy mô, công suất của dự án.

- Diện tích dự án khoảng 7,23 ha.
- Tổng vốn đầu tư của dự án: 935.796 triệu đồng.

(Chi tiết thể hiện tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án được cơ quan có liên quan phê duyệt theo thẩm quyền).

1.3. Công nghệ sản xuất: Dự án không có hoạt động sản xuất, chỉ kinh doanh dịch vụ thương mại.

1.4. Phạm vi.

1.4.1. Các hạng mục, công trình của dự án đầu tư.

a. Các hạng mục, công trình chính: 256 công trình dịch vụ thương mại dạng liền kề.

b. Các hạng mục, công trình phụ trợ: Hệ thống giao thông nội bộ; hệ thống chiếu sáng; cây xanh; trạm biến áp; hệ thống cấp điện, cấp nước.

c. Các hạng mục, công trình bảo vệ môi trường: Hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thu gom nước thải.

1.4.2. Hoạt động của dự án đầu tư.

a. Giai đoạn thi công xây dựng: Hoạt động thi công, lắp đặt các hạng mục công trình phụ trợ thi công; hoạt động vận chuyển, tập kết nguyên vật liệu, đổ thải; hoạt động đào, đắp thi công móng cọc và các hạng mục, công trình của dự án đầu tư; hoạt động tháo dỡ, thanh thải các hạng mục, công trình phụ trợ thi công để hoàn trả mặt bằng cho dự án.

b. Giai đoạn vận hành: Hoạt động sinh hoạt của dân cư và khách hàng lưu trú; hoạt động thương mại, dịch vụ; hoạt động của các phương tiện giao thông trong phạm vi dự án.

(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, 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, xây dựng.

- Các hạng mục, công trình có khả năng tác động xấu đến môi trường, bao gồm: Khu vực phụ trợ thi công bố trí phía Nam dự án có diện tích khoảng 600 m², trong đó bố trí: Kho bãi tập kết nguyên vật liệu, thiết bị thi công, nhà điều hành công trường, kho lưu giữ chất thải nguy hại tạm thời,...hệ thống thoát nước mưa chảy tràn bề mặt; nhà vệ sinh di động.

- Hoạt động của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường, bao gồm: Hoạt động thi công, xây dựng bao gồm: Hoạt động thi công, lắp đặt các hạng mục, công trình phụ trợ thi công; hoạt động đào, đắp thi công móng cọc và các hạng mục, công trình của dự án đầu tư; hoạt động vận chuyển nguyên, vật liệu, đổ thải,...

2.2. Giai đoạn vận hành.

- Hạng mục công trình có khả năng tác động xấu đến môi trường, bao gồm: Hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thu gom nước thải; trạm biến áp.

- Hoạt động của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường, bao gồm: Hoạt động sinh hoạt của dân cư và khách hàng lưu trú; hoạt động thương mại, dịch vụ; hoạt động của các phương tiện giao thông trong phạm vi dự án.

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ dự án đầu tư lập và đã được Hội đồng thẩm định của tỉnh thẩm định và 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.

3.3.1. Giai đoạn thi công xây dựng.

- Nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng tại dự án, lưu lượng phát sinh khoảng 2,5 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 vệ sinh thiết bị, dụng cụ lao động, lưu lượng phát sinh khoảng 0,48 m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng bao gồm: pH; chất rắn lơ lửng; chất rắn hoà tan...

- Nước thải phát sinh từ hồ rửa bánh xe trước khi ra khỏi khu vực dự án, lưu lượng phát sinh khoảng 0,16 m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng bao gồm: Chất rắn lơ lửng; chất rắn hòa tan...

- Nước mưa chảy tràn trên diện tích thực hiện dự án, lưu lượng phát sinh lớn nhất khoảng 10.123 m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng bao gồm: Chất rắn lơ lửng; chất rắn hoà tan....

3.3.2. Giai đoạn vận hành.

- Nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án, lưu lượng phát sinh khoảng 295 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 mưa chảy tràn trên diện tích thực hiện dự án, lưu lượng phát sinh lớn nhất khoảng 13.738 m³/ngày.đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng bao gồm: Chất rắn lơ lửng; chất rắn hoà tan....

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

3.2. Bụi, khí thải.

3.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng.

- Bụi phát sinh từ các hoạt động: Vận chuyển, tập kết nguyên vật liệu, đổ thải; đào, đắp thi công móng cọc và các hạng mục, công trình của dự án đầu tư. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Tổng bụi lơ lửng (TSP).

- Khí thải phát sinh từ các hoạt động: Hoạt động của các phương tiện, máy móc, thiết bị vận chuyển nguyên vật liệu, đổ thải, đào, đắp thi công móng cọc và các hạng mục, công trình của dự án đầu tư. Thông số ô nhiễm đặc trưng bao gồm: NO₂; CO; SO₂; CxHy, Benzen, ...

3.2.2. Giai đoạn vận hành.

- Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông trong phạm vi dự án. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, NO_x, SO₂, CO.

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

3.3. Chất thải rắn, chất thải nguy hại.

3.3.1. Chất thải rắn thông thường, chất thải rắn công nghiệp.

a. Giai đoạn thi công xây dựng.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân xây dựng tại dự án, với khối lượng phát sinh khoảng 20 kg/ngày.đêm. Thành phần chủ yếu là các loại túi nilon, vỏ chai lọ, giấy vụn...

- Chất thải rắn xây dựng phát sinh từ hoạt động thi công các hạng mục, công trình của dự án đầu tư, với khối lượng phát sinh khoảng 5.623 tấn (bao gồm: Khối lượng phế thải thi công; khối lượng phá dỡ thanh thải các hạng mục công trình phụ trợ thi công; khối lượng bùn cặn phát sinh từ hoạt động nạo vét rãnh thoát nước mưa, hồ ga, hồ lắng...). Thành phần chủ yếu bao gồm: Đất đá; bê tông; bùn cặn; sắt thép...

- Đất đá phát sinh từ hoạt động đào, đắp, thi công móng cọc, với khối lượng phát sinh khoảng 42.702 m³.

b. Giai đoạn vận hành.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại dự án, với khối lượng phát sinh khoảng 2.500 kg/ngày.đêm. Thành phần chủ yếu là các loại túi nilon, vỏ chai lọ, giấy vụn...

- Chất thải phát sinh từ hoạt động nạo vét hệ thống thoát mưa, hệ thống thu gom nước thải và bùn cặn phát sinh từ các bể tự hoại, với khối lượng phát sinh khoảng 01 tấn/lần nạo vét. Thành phần chủ yếu bao gồm: Bùn cặn; đất, đá,...

3.3.2. Chất thải công nghiệp phải kiểm soát; chất thải nguy hại.

a. Giai đoạn thi công, xây dựng.

- Chất thải công nghiệp phải kiểm soát phát sinh trong suốt thời gian thi công, với khối lượng khoảng 780 kg. 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 chủ yếu từ quá trình bảo trì, bảo dưỡng máy móc, phương tiện, thiết bị, phục vụ thi công, với khối lượng phát sinh trong toàn bộ thời gian thi công khoảng 50 kg. Thành phần chủ yếu bao gồm: Dầu mỡ thải, giẻ lau dính dầu, ắc quy thải,...

b. Giai đoạn vận hành.

- Chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình sinh hoạt của dân cư tại dự án, với khối lượng phát sinh khoảng 20 kg/năm. Thành phần gồm pin, ắc quy thải, thiết bị điện tử thải...

- Chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu từ hoạt động bảo trì, bảo dưỡng các hạng mục, công trình của dự án đầu tư, với khối lượng phát sinh khoảng 15 kg/lần bảo trì. Thành phần chủ yếu bao gồm: Giẻ lau dính dầu, dầu mỡ thải, cặn sơn,...

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

3.4. Tiếng ồn, độ rung.

3.4.1. Giai đoạn thi công, xây dựng: Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung chủ yếu từ các phương tiện, thiết bị tham gia thi công đào, đắp; thi công các hạng mục, công trình của dự án đầu tư (bao gồm các loại máy đào, xúc, ép cọc,...).

3.4.2. 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.

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

3.5. Các tác động khác.

3.5.1. Giai đoạn thi công xây dựng.

a. Tác động đến vùng đệm Di sản thiên nhiên thế giới và vùng bảo vệ 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 Hùng Thắng, 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 thương mại – dịch vụ 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 và phối hợp với Ban Quản lý vịnh Hạ Long để kiểm soát các tác động.

- Quá trình tập trung thiết bị thi công và công nhân tại khu vực dự án có thể phát sinh một số tác động tiêu cực như gia tăng áp lực lên hạ tầng kỹ thuật, ảnh hưởng đến an ninh, trật tự xã hội và sinh hoạt của cộng đồng dân cư lân cận. Tuy nhiên, dự án cũng góp phần tạo việc làm tạm thời cho lao động địa phương, thúc đẩy các dịch vụ ăn uống, lưu trú, vận tải. Chủ đầu tư cần phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong công tác quản lý lao động, đảm bảo an ninh trật tự và thực hiện các biện pháp tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật cho công nhân để hạn chế tối đa các tác động tiêu cực.

- Tác động đến hoạt động giao thông trên các tuyến đường giao thông khu vực: Trong quá trình triển khai thực hiện dự án sẽ làm gia tăng mật độ phương tiện giao thông trên tuyến, làm ảnh hưởng đến quá trình đi lại của người dân, du khách trong khu vực, làm gia tăng nguy cơ xảy ra tai nạn giao thông.

- 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, sự cố ngập úng, sạt lở, sụt lún, nứt vỡ các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình dân dụng lân cận dự án,...

3.5.2. Giai đoạn vận hành: Các sự cố có thể phát sinh gồm sự cố cháy nổ, sự cố sụt lún - nứt gãy công trình....

(Chi tiết thể hiện tại nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường do Chủ dự án đầu tư lập và đã được Hội đồng thẩm định của tỉnh thẩm định và 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.

4.1.1. Giai đoạn thi công, xây dựng.

a. Đối với nước thải sinh hoạt: Bố trí 02 nhà vệ sinh di động 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. Chủ đầu tư ký hợp đồng với đơn vị có chức năng, đủ năng lực và giấy phép theo quy định để định kỳ hút, vận chuyển và xử lý chất thải (tần suất tối thiểu 01 lần/tuần hoặc ngay khi có hiện tượng đầy bể). Thực hiện vệ sinh, khử mùi thường xuyên, đảm bảo không để phát tán mùi hôi hoặc rò rỉ nước thải ra ngoài môi trường. Không bố trí lán trại sinh hoạt của công nhân tại mặt bằng dự án; thay vào đó sẽ thuê nhà

dân lân cận để phục vụ nhu cầu sinh hoạt nhằm đảm bảo bảo vệ sinh môi trường, an ninh trật tự và hạn chế tối đa các tác động tiêu cực đến khu vực xung quanh trong quá trình thi công.

b. Đối với nước thải thi công.

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

- Bố trí thùng phuy dung tích 200 lít kết hợp tấm thấm dầu để thu gom nước rửa thiết bị, dụng cụ thi công. Nước sau lắng cần được tái sử dụng cho phối trộn vật liệu, tưới đập bụi, tuyệt đối không xả trực tiếp ra môi trường. Cần lắng định kỳ thu gom, vận chuyển cùng với chất thải rắn xây dựng đi xử lý.

- Xây dựng hố rửa bánh xe tại cổng ra vào công trường, thiết kế sâu ở giữa – nông dần về hai đầu. Nước rửa được bổ sung tuần hoàn, không thải ra ngoài. Định kỳ nạo vét cặn đáy hố, vận chuyển cùng chất thải rắn xây dựng đi xử lý. Khi kết thúc thi công, san lấp hố, hoàn trả mặt bằng.

c. Đối với nước mưa chảy tràn.

- Đào rãnh đất thu gom nước mưa bề mặt, bố trí hố ga cách 30 – 50 m/lần để lắng cặn trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

- Lập phương án thi công phù hợp mùa mưa, không tập kết vật liệu gần nguồn nước. Vệ sinh mặt bằng thường xuyên, tránh rơi vãi nguyên liệu, dầu mỡ.

- Dùng bao tải đất đắp đê quây quanh bãi tập kết vật liệu, che phủ bằng bạt để hạn chế rửa trôi.

- Thường xuyên nạo vét, khơi thông rãnh, đảm bảo thoát nước, phòng ngừa úng ngập và sinh lầy (tối thiểu 1 lần/tháng, tăng cường sau mưa lớn).

4.1.2. Giai đoạn vận hành.

- Thi công hệ thống thoát nước theo thiết kế để đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực, đảm bảo hệ thống thu gom, xử lý nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa theo quy định tại khoản 1 Điều 86 Luật Bảo vệ môi trường.

- Vệ sinh vỉa hè, tuyến đường định kỳ.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng nạo vét, khơi thông hệ thống thoát nước mưa định kỳ 01 lần/năm hoặc khi có hiện tượng tắc nghẽn. Tăng tần suất nạo vét vào mùa mưa.

- Quy trình thoát nước mưa: Nước mưa chảy tràn bề mặt → hố ga → hệ thống cống BTCT D400, D500 → hồ giữa Bán đảo 1 và Bán đảo 2; hồ giữa Bán đảo 2 và Bán đảo 3, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng.

- Hệ thống thu gom, xử lý nước thải của dự án:

- + Quy trình thu gom nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt phát sinh tại công trình thương mại dịch vụ dạng liền kề → bể tự hoại → đường ống HDPE D200, 300 → bơm trung chuyển → trạm xử lý nước thải của Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng

+ Toạ độ điểm xả nước thải dự kiến (theo hệ toạ độ VN2000, kinh tuyến trục 107045', múi chiều 3°): X: 2275829, Y: 421613.

+ Phương thức xả nước thải: Bơm cưỡng bức về trạm xử lý nước thải của Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng để xử lý trước khi xả ra ngoài môi trường.

+ Các hạng mục công trình xử lý nước thải sinh hoạt, bao gồm: Bể tự hoại (số lượng: 256 bể) bố trí tại các công trình thương mại dịch vụ.

++ Công nghệ xử lý: Lắng cặn và lên men kỵ khí.

++ Quy trình xử lý: Nước thải xí tiểu → ngăn chứa → ngăn lắng → ngăn lọc → nước thải sau xử lý sơ bộ.

++ Hóa chất, vật liệu sử dụng: Chế phẩm vi sinh.

++ Đối với bùn cặn phát sinh: Hợp đồng với đơn vị có chức năng, định kỳ 01 lần/năm hút bùn cặn đi xử lý theo quy định.

* 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 toàn bộ nước thải phát sinh trong giai đoạn hoạt động dự án được thu gom về trạm xử lý nước thải của Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng để xử lý, đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia về môi trường hiện hành; đảm bảo 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; 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 dự án đầu tư lập và đã được Hội đồng thẩm định của tỉnh thẩm định và thông qua theo quy định).

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

4.2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng.

- Lắp dựng hàng rào tôn cao 3 m xung quanh dự án; sử dụng lưới che 4 mặt công trình và tấm đỡ vật liệu khi thi công các tầng cao nhằm bảo đảm an toàn và hạn chế phát tán bụi do gió.

- Che phủ bạt tại khu vực tập kết vật liệu, phế thải; tất cả phương tiện vận chuyển phải chở đúng tải trọng, che phủ bạt kín trong quá trình lưu thông.

- Thực hiện phun nước dập bụi khu vực thi công và tuyến đường lân cận (tối thiểu 02 lần/ngày, trừ ngày mưa).

- Xây dựng hố rửa bánh xe tại cổng ra vào, thiết kế giữ lại đất cát bám trên bánh xe để ngăn cuốn ra ngoài; định kỳ nạo vét, thu gom cặn bẩn cùng chất thải rắn xây dựng đi xử lý.

- Bố trí công nhân thường xuyên quét dọn đất đá, vật liệu rơi vãi tại các tuyến đường vận chuyển và điểm giao cắt.

- Điều phối hợp lý mật độ, thời gian lưu thông của phương tiện; hạn chế xe ra vào vào giờ cao điểm. Bố trí người cảnh giới, hướng dẫn giao thông tại các vị trí giao cắt nhằm bảo đảm an toàn và tránh ùn tắc.

- Chủ đầu tư phối hợp với nhà thầu, đơn vị quản lý tuyến đường và UBND phường Bãi Cháy để giám sát việc thực hiện các biện pháp nêu trên; đồng thời lập kế hoạch thi công gửi chính quyền địa phương để quản lý, giám sát.

4.2.2. Giai đoạn vận hành.

- Quy định tốc độ đối với phương tiện ra vào Dự án.

- Thường xuyên vệ sinh các tuyến giao thông nội bộ khu vực dự án.

- Trồng và chăm sóc cây xanh theo quy hoạch 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 của 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 dự án đầu tư lập và đã được Hội đồng thẩm định của tỉnh thẩm định và thông qua theo quy định).

4.3. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại.

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

a. Giai đoạn thi công, xây dựng.

- Đặt 02 thùng chứa rác thải sinh hoạt có nắp đậy dung tích 15 lít tại công trường thi công, có bố trí bảng hướng dẫn thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn. Trong ngày công nhân thi công sẽ chuyển đến vị trí tập kết rác thải tại khu vực, để đơn vị có chức năng vận chuyển trong ngày.

- Thu gom riêng chất thải có thể tái chế (bìa carton, nilon, nhựa,..), chuyển giao cho các cơ sở có chức năng theo quy định.

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

- + Đất, đá đào sẽ được bóc xúc và vận chuyển về khu tạo kết chất thải trong khu vực phụ trợ thi công để giảm bớt lượng nước lẫn trong vật liệu. Sau một thời gian nhất định, phần đất, đá thừa sẽ tiếp tục được bóc xúc và vận

chuyển đến khu vực bãi tập kết tạm vật liệu dư thừa tại Bán đảo số 3 do Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long quản lý nhằm tận dụng làm vật liệu san nền cho các dự án. Trong suốt quá trình tập kết và vận chuyển, chủ dự án phải triển khai đầy đủ các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường (giảm thiểu bụi, khí thải; thoát nước mặt,...) đảm bảo vệ sinh môi trường, không gây ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường của Di sản thiên nhiên thế giới, Di tích Quốc gia đặc biệt vịnh Hạ Long.

+ Chất thải rắn xây dựng: Đối với gạch, cát đá bản chân đông, bê tông chết... được thu gom vận chuyển đến khu vực bãi tập kết tạm vật liệu dư thừa tại Bán đảo số 3 để tận dụng tôn nền cho các dự án khác; 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 đề 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.

- Đặt các thùng chứa rác dung tích 100 – 240 lít dọc theo các tuyến giao thông nội bộ; thùng có nắp đậy kín, chia ngăn để phân loại chất thải rắn tại nguồn và kèm bảng hướng dẫn phân loại.

- Đối với bùn thải từ quá trình nạo vét hệ thống thoát nước mưa, nước thải; cành, lá cây từ hoạt động cắt tỉa cây: Hợp đồng với đơn vị vận chuyển, đổ thải theo quy định của địa phương.

4.3.2. 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 thi công, 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 kho lưu giữ CTNH và chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát, diện tích khoảng 10 m². Kho có kết cấu khung thép, mái và vách quay tôn kín để tránh nắng mưa; nền bê tông, cửa ra vào có gờ cao 3 cm nhằm ngăn ngừa tràn đổ chất thải lỏng. Phía trên cửa gắn biển cảnh báo “Kho chất thải nguy hại”. Bên trong bố trí các thùng chứa có gắn mã CTNH tương ứng để phân loại và 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.

- Đặt nội quy về thu gom chất thải nguy hại đối với khu đô thị, các hộ sinh sống có trách nhiệm phân loại và chuyển đến vị trí chủ đầu tư quy định. Định kỳ 01 tháng/lần chủ đầu tư thu gom CTNH phát sinh từ các hộ dân về lưu

chứa tại kho CTNH tại khu Đa giác số 4, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng. Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ vận chuyển, xử lý CTNH theo quy định.

* 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; 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 dự án đầu tư lập và đã được Hội đồng thẩm định của tỉnh thẩm định và thông qua theo quy định).

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

4.4.1. 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: 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.
- Hạn chế sử dụng còi và giảm tốc độ khi đi qua khu vực dân cư.

4.4.2. Giai đoạn vận hành.

- Quy định các hộ dân cư không tổ chức các hoạt động gây tiếng ồn lớn, ảnh hưởng đến Khu vực và môi trường xung quanh.
- Đặt các biển báo hạn chế tốc độ tại các tuyến đường ra vào khu dân cư.
- Trồng và chăm sóc cây xanh để tạo cảnh quan, điều hòa vi khí hậu và giảm thiểu tiếng ồn.
- Quy định hạn chế sử dụng còi xe trong khu vực đường nội bộ, đặc biệt không sử dụng còi vào khung giờ từ 21h đêm hôm trước đến 6h sáng hôm sau.

* Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung, trong quá trình thi công, lắp ghép và vận hành dự án, đảm bảo đạt 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 theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định

chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ 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.

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

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

4.5.1. Giai đoạn thi công, xây dựng.

a. Giai đoạn thi công xây dựng.

- 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 Vịnh Hạ Long: Chủ đầu tư cam kết chỉ thực hiện các hoạt động thi công trong phạm vi ranh giới dự án đã được phê duyệt, không xâm lấn ra ngoài. Toàn bộ chất thải phát sinh trong quá trình thi công phải được thu gom, quản lý và xử lý đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn môi trường hiện hành trước khi thải bỏ, tuân thủ quy định của Luật Bảo vệ môi trường 2020, Luật Di sản văn hóa và Quy chế quản lý, bảo vệ Di sản thiên nhiên thế giới Vịnh Hạ Long. Đồng thời, đảm bảo không gây ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến giá trị địa chất, địa mạo, cảnh quan, đa dạng sinh học và các yếu tố gốc cấu thành di sản.

b. 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 chặt nếu cần.
- 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.

c. 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.

d. 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.

4.5.2. 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.

- Đối với biện pháp giảm thiểu tai nạn giao thông: Quy định tốc độ tối đa 20km/h đoạn đường ra vào khu vực Dự án. Tuyên truyền nâng cao ý thức của người dân trong khi tham gia giao thông.

- 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.

- 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 dự án đầu tư lập và đã được Hội đồng thẩm định của tỉnh thẩm định và 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. Chương trình giám sát môi trường.

5.2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng.

a. Giám sát chất lượng môi trường không khí

- Vị trí giám sát: 04 vị trí bao gồm:

- + Khu vực trung tâm dự án.

- + Khu vực giáp với tuyến đường Hoàng Quốc Việt.

- + Khu vực phía Tây Dự án.

- + Khu vực phía Đông Dự án.

(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.

b. Giám sát chất lượng nước mặt.

- Vị trí giám sát: 01 điểm tại hồ giữa bán đảo số 2 và bán đảo số 3.

(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: pH, BOD, COD, DO, TSS, NH₄⁺, NO₃, NO₂⁻, PO₄³⁻, Fe, Mn, Cu, Hg, As, coliform.

- Tần suất thực hiện: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 08:2023/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt.

c. 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.

d. 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. Giai đoạn vận hành.

a. Căn cứ Khoản 2 Điều 111 Luật Bảo vệ môi trường, Khoản 1 và 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, Dự án không thuộc đối tượng thực hiện quan trắc nước thải định kỳ.

b. Giám sát khác:

- Giám sát chất thải phát sinh trong quá trình bảo trì, bảo dưỡng các hạng mục công trình trong quá trình xây dựng và hoạt động của Dự án, nạo vét hệ thống thoát nước mưa, nước thải đảm bảo khả năng tiêu thoát nước; kiểm tra, giám sát và bảo dưỡng các trạm bơm nước thải chuyên cấp;

- Giám sát các tác động đến Di sản thiên nhiên thế giới Vịnh Hạ Long (nếu có tác động).

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

- Tần suất giám sát: Thường xuyên, liên tục.

(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

cây 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.

- 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, 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 phục vụ thi công dự án; tận dụng đất đào sử dụng làm đất đắp trong quá trình thi công. 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./.