

CÔNG TY C PH N VINDEB

BÁO CÁO Đ XU T
C P GI Y PHÉP MÔI TR NG

C a D án:

CĂN H KHÁCH S N CAO C P BÃI BI N HÀ MY

Địa điểm: Ph ng Đi n D ng, th xã Đi n Bàn, t nh Qu ng Nam

Qu ng Nam, tháng 5 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN VINDEB

BÁO CÁO
ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
Của Dự án
CĂN HỘ KHÁCH SẠN CAO CẤP
BÃI BIỂN HÀ MY

Địa chỉ: Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

CHỦ DỰ ÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN VINDEB



GIÁM ĐỐC
Cần Xuân Trùng

Hà Nội, tháng 5 năm 2025

M C L C

Chương I.....	1
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
1. Thông tin chung về chủ dự án đầu tư	1
2. Thông tin chung về dự án đầu tư	1
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm cần đầu tư	1
3.1. Công suất cần đầu tư	1
3.2. Công nghệ sản xuất cần đầu tư.....	2
3.3. Sản phẩm cần đầu tư	3
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phôi liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước cần đầu tư :.....	4
4.1. Giai đoạn thi công xây dựng.....	4
4.1.1. Nguyên, nhiên vật liệu	4
4.1.2. Nhu cầu sử dụng điện.....	5
4.1.3. Nhu cầu sử dụng nước.....	5
4.2. Giai đoạn đầu tư đi vào hoạt động	5
4.2.1. Nguyên liệu	5
4.2.2 Nhiên liệu	6
4.2.3 Nhu cầu sử dụng điện.....	6
4.2.4. Nhu cầu sử dụng nước.....	6
4.2.5 Hóa chất sử dụng.....	7
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư :.....	7
5.1 Vị trí địa lý:	7
5.2. Các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và các điều kiện khác có khả năng tác động đến dự án.....	9
5.3. Các hình thức công trình và hình thức thu thuế cần đầu tư	10
5.4. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án.....	13
Chương II.	15
S PHỤ H P C A D DỰ ÁN ĐẦU TƯ V I QUY HO CH, KH NĂNG CH U T I C A MÔI TR ƯƠNG	15

1. Sự phù hợp của dự án đối với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường:	15
2. Sự phù hợp của dự án đối với khả năng chịu tác động của môi trường:	15
Chương III.	16
HÌNH TRẠNG MÔI TRƯỜNG NHIỆN TẠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐUẤT	16
1. Đánh giá hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật:	16
2. Mô tả môi trường tiếp nhận các tác động	16
3. Hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí hiện tại thực hiện dự án	16
Chương IV. ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CẢI THIỆN DỰ ÁN ĐUẤT	18
1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án	18
1.1. Biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải	18
1.1.1. Bụi và khí thải do vận chuyển, bốc dỡ	18
1.1.2. Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện thi công cơ giới	19
1.1.3. Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động vận chuyển máy móc thiết bị phục vụ cho quá trình hoạt động Dự án và hoạt động lắp đặt thiết bị, dây chuyền sản xuất, vận hành thử nghiệm	19
1.2. Công trình biện pháp xử lý nước thải	20
1.2.1. Nước thải xây dựng	20
1.2.2. Nước thải sinh hoạt	21
1.3. Công trình, biện pháp lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng và chất thải nguy hại:	22
1.3.1. Chất thải rắn sinh hoạt	22
1.3.2. Chất thải rắn xây dựng	22
1.3.3. Chất thải nguy hại	23
1.4. Công trình, biện pháp xử lý giảm thiểu tiếng ồn, đ rung	24
2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn đi vào vận hành	24
2.1. Công trình, biện pháp thu gom, thoát nước mưa	24

2.2. Công trình, biện pháp xử lý nước thải	25
2.3. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải:	34
2.3.1. Bụi và khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông vận tải.....	34
2.3.2. Khí thải phát sinh từ hoạt động đun nấu	35
2.4. Công trình, biện pháp lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng và chất thải nguy hại:	37
2.4.1 Chất thải rắn sinh hoạt.....	37
2.4.2 Chất thải nguy hại:	39
2.5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, đ rung phát sinh trong giai đoạn vận hành của dự án.....	40
2.6. Phòng án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành:	42
2.6.1 Phòng án phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ	42
2.6.2 Phòng án phòng ngừa, ứng phó sự cố nước thải.....	44
2.6.3 Phòng án phòng ngừa, ứng phó sự cố thiên tai.....	46
2.6.4. Phòng ngừa, ứng phó sự cố tích tụ chất thải nguy hại, thu gom và thoát nước	47
3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường.....	47
4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo:	48
CHƯƠNG V.....	49
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	49
1. Nội dung đề nghị cấp phép đi vào nước thải:.....	49
1.1 Nguồn phát sinh nước thải	49
1.2 Lưu lượng xả nước thải đã.....	49
1.3 Dòng nước thải.....	49
1.4 Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải.....	49
1.5 Vị trí, phương thức xả nước thải.....	50
Chương VI.....	51
KHOA CHẾ VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUẢN TRỊ CÔI TRƯỜNG CẢI ĐÁNH ..	51

1. K ho ch v n hành th nghi m công trình x lý ch t th i:	51
1.1. Th i gian d ki n v n hành th nghi m:	51
1.2. K ho ch quan tr c ch t th i, đánh giá hi u qu x lý c a các công trình, thi t b x lý ch t th i:.....	51
2. Ch ng trình quan tr c ch t th i (t đ ng, liên t c và đ nh kỳ) theo quy đ nh c a pháp lu t.....	52
2.1. Ch ng trình quan tr c môi tr ng đ nh kỳ, liên t c ch t th i.....	52
2.2. Ch ng trình qu n lý môi tr ng đ i v i ch t th i r n sinh ho t, ch t th i r n công nghi p thông th ng và ch t th i nguy h i.....	52
3. Kinh phí th c hi n quan tr c môi tr ng h ng năm.	53
Ch ng VII	54
CAM K T C A CH D ÁN Đ U T	54

DANH M C CÁC T VÀ CÁC KÝ HI U VI T T T

BTNMT	: B Tài nguyên môi tr ng
CBCNV	: Cán b công nhân viên
CTNH	: Ch t th i nguy h i
CTR	: Ch t th i r n
KCN	: Khu công nghi p
ĐVT	: Đ n v tính
PCCC	: Phòng cháy ch a cháy
QCVN	: Quy chu n Vi t Nam
TCVN	: Tiêu chu n Vi t Nam
XLNT	: X lý n c th i
TNHH	: Trách nhi m h u h n
TCXDVN	: Tiêu chu n xây d ng Vi t Nam
UBND	: U ban nhân dân
QĐ	: Quy t đ nh
TT	: Thông t
ND – CP	: Ngh đ nh – Chính ph
BXD	: B xây d ng

DANH MỤC BẢNG VÀ HÌNH

Bảng 1. 1. Quy mô sơ đồ nền đất dự án.....	2
Bảng 1. 2. Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động kinh doanh.....	3
Bảng 1. 3. Danh mục nguyên vật liệu chủ yếu trong giai đoạn thi công xây dựng GĐ 2	4
Bảng 1. 4. Nhu cầu sử dụng nhiên liệu dự kiến trong thi công xây dựng dự án ..	4
Bảng 1. 5. Nguyên liệu sử dụng cá nhân	6
Bảng 1. 6. Nhu cầu sử dụng năng lượng cá nhân	6
Bảng 1. 7. Hóa chất dự kiến sử dụng khi đi vào hoạt động	7
Bảng 1. 8. Tọa độ vị trí khu đất dự án.....	8
Bảng 4. 1. Mục lục các máy móc, thiết bị trong thi công	24
Bảng 4. 2. Thiết bị lắp đặt trong hệ thống xử lý nước thải	32
Bảng 4. 3. Thiết bị đốt, khí thải hoạt động giao thông ra vào dự án	34
Bảng 4. 4. Năng suất ô nhiễm do phễu vận chuyển giao thông ra vào dự án	34
Bảng 4. 5. Khả năng phát sinh nguy hại dự kiến phát sinh.....	39
Bảng 6. 1. Danh mục chi tiết kế hoạch vận hành thử nghiệm	51
Bảng 6. 2. Kế hoạch quản lý chất thải trong giai đoạn vận hành thử nghiệm	51
Bảng 6. 3. Chương trình quản lý chất thải rắn và CTNH	52
Hình 1. 1. Quy trình hoạt động của khách sạn.....	2
Hình 1. 2. Vị trí thiết kế nền đất trên bản đồ quy hoạch khu vực.....	8
Hình 4. 1. Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa của nhà máy.....	25
Hình 4. 2. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải cá nhân	27
Hình 4. 3. Cột ống thoát nước	28
Hình 4. 4. Bố trí mặt đất kinh doanh cá nhân	29
Hình 4. 5. Công nghệ xử lý cá nhân	30

Chương I

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Thông tin chung về chủ đầu tư

- Tên chủ đầu tư : Công ty Cổ phần VINDEB
- Địa chỉ văn phòng: Số 1B, ngõ 414, Đường Láng, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
- Người đi đầu tư: (Ông) Trần Xuân Tráng; Chức vụ : Giám đốc
- Điện thoại: 0246.260.3233
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số : 0107973322 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/8/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 11/02/2025.

2. Thông tin chung về dự án đầu tư

- Tên dự án đầu tư : Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà Mỹ
- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư : Khu bãi tắm Hà Mỹ, phường Đình Dĩnh, thị xã Đình Bần, tỉnh Quảng Nam
- Dự án được UBND tỉnh phê duyệt Quyết định cho thuê đất số 2958/QĐ-UBND ngày 02/10/2018; phê duyệt đi u chuyển cho thuê đất số 279/QĐ-UBND ngày 25/01/2019
- Quy mô: Dự án thuộc nhóm B, được phân loại theo tiêu chí của pháp luật về đầu tư công (tổng vốn đầu tư xây dựng dự án là 724.007.166.000 đồng)
- Loại hình sản xuất, kinh doanh dịch vụ : Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (cung cấp dịch vụ lưu trú, ăn uống).
- Phân nhóm dự án đầu tư : Dự án nhóm III

3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư

3.1. Công suất của dự án đầu tư

- Dự án là căn hộ khách sạn 5 sao, với quy mô gồm 22 tầng nổi, 02 tầng hầm. Trong đó:
 - + 03 tầng trung tâm thương mại (chứa bao gồm tầng lễ tân), văn phòng, tiện ích tòa nhà.
 - + 18 tầng căn hộ khách sạn du lịch (519 căn hộ, có sức chứa tối đa 1.200 khách).
- Tổng số nhân viên tối đa của dự án khi đi vào hoạt động 120 người.

- Ngoài ra, khách sạn còn có các khu nhà hàng, bar, Bar-Coffee... để phục vụ nhu cầu ăn uống, nghỉ ngơi, thư giãn của khách.

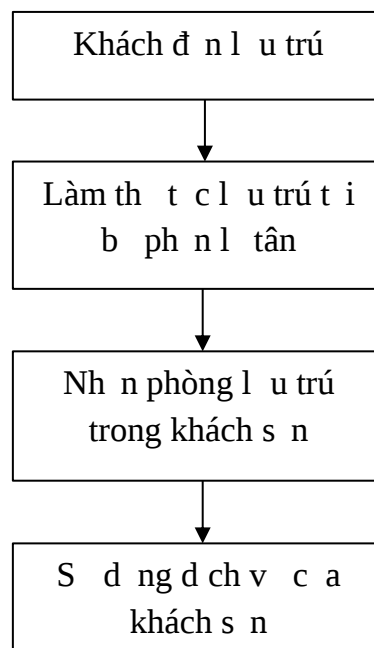
- Quy mô sơ đồ dự án như sau:

Bảng 1.1. Quy mô sơ đồ dự án

STT	Chỉ tiêu quy hoạch	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích xây dựng công trình	2.250,77	59,97
2	Diện tích cây xanh + giao thông	1.502,43	40,03
	Tổng cộng	3.753,2	100

3.2. Công nghệ sản xuất và đầu tư

Dự án Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My sẽ vận hành theo quy trình khép kín nhằm cung cấp các dịch vụ như: lưu trú du lịch, nghỉ dưỡng, nhà hàng,...theo tiêu chuẩn 5 sao. Quy trình hoạt động của khách sạn được mô tả như sau



Hình 1.1. Quy trình hoạt động của khách sạn

Thuyết minh quy trình:

- Khách du lịch trong và ngoài nước đến lưu trú sẽ được đón tiếp và phân bổ phòng của khách sạn. Sau khi kiểm tra đầy đủ các thủ tục đăng ký, giấy tờ hợp lệ, nhân viên sẽ hướng dẫn khách đến phòng. Trong quá trình lưu trú, khách có thể sử dụng các dịch vụ trong khách sạn như nhà hàng, Bar-Coffee, bar, bar theo nhu cầu của khách. Hằng ngày, nhân viên của khách sạn sẽ dọn dẹp và sinh,

thu gom rác th i trong phòng đ x lý.

- Các máy móc, thi t b đ ki n đ c l p đ t ph c v cho ho t đ ng c a d án nh sau:

B ng 1. 2. Danh m c máy móc, thi t b ph c v ho t đ ng d ki n l p đ t

Stt	Tên máy móc thi t b	ĐVT	S l ng	Xu t x	Tình tr ng
1	Dàn nóng t h p 48 HP RD480HHXGB, l nh âm tr n Casset 4 h ng (14/16KW)	Cái	48	Hàn Qu c	100%
2	Dàn nóng t h p 36HP RD360HHXGB, dàn l nh âm tr n Casset 4 h ng (11,2/12,5KW)	Cái	12	Hàn Qu c	100%
3	Dàn nóng t h p 32HP RD320HHXGB, dàn l nh âm tr n 4 h ng (4,5/5KW)	Cái	6	Hàn Qu c	100%
4	Thang máy MISUBISHI (1050KG)	Cái	8	Nh t B n	100%
5	H th ng thông khí	H th ng	1	Vi t Nam	100%
6	H th ng PCCC	H th ng	1	Vi t Nam	100%
7	H th ng x lý n c th i	H th ng	1	Vi t Nam	100%
8	Máy phát đi n (1600KVA)	Cái	2	Nh t	100%
9	Ti vi	Cái	520	Nh t	100%
10	T l nh	Cái	525	Nh t	100%
11	Máy vi tính	B	10	Nh t	100%
12	Gi ng ng	Cái	800	Vi t Nam	100%
13	Máy đi u hòa	Cái	520	Vi t Nam	100%
	...				

3.3. S n ph m c a d án

- Cung c p d ch v ngh d ng cho khách hàng có nhu c u t i t ng 4 đ n t ng 28, v i t ng s phòng ngh là 519 phòng v i l ng khách t i đa lên t i 1.040 ng i.

- Cung c p d ch v th ng m i, siêu th , bar-coffee t i t ng 1 và t ng l ng

- Cung c p d ch v ăn u ng, trung tâm h i ngh t i t ng 2 và t ng 3

- Cung c p d ch v b b i ngoài tr i, phòng gym t i t ng tum c a d án.

4. Nguyên li u, nhiên li u, v t li u, ph li u, đi n năng, hóa ch t s đ ng, ngu n cung c p đi n, n c c a d án đ u t :

4.1. Giai đo n thi công xây d ng

4.1.1. Nguyên, nhiên v t li u

- Ngu n cung c p: Nguyên v t li u c n thi t cho quá trình thi công xây d ng đ c mua t i các c s , đ i lý trên đ a bàn th xã Đi n Bàn và các vùng lân c n trong t nh Qu ng Nam.

- Kh i l ng nguyên, nhiên v t li u s d ng c a D án đ c th ng kê t i b ng sau:

B ng 1.3. Danh m c nguyên v t li u ch y u trong giai đo n thi công xây d ng GĐ 2

T T	Tên v t li u	Kh i l ng	ĐVT	Tr ng l ng riêng	Kh i l ng quy đ i (t n)
1	G ch xây các lo i	2.000		1,2 t n/m ³	2.400
2	Xi măng các lo i	1.400	T n	-	1.400
3	Đá các lo i	620	m ³	2,2 t n/m ³	1.364
4	Cát	1.210	m ³	1,4 t n/m ³	1.694
5	Thép xây d ng các lo i	3.200	T n	-	3.200
6	Bê tông th ng ph m	2.612	m ³	2,2 t n/m ³	5,746,4
7	V t t khác	100	T n	-	100
T ng kh i l ng nguyên v t li u					15.904,4

Nhiên li u s d ng t i d án trong giai đo n thi công xây d ng ch y u là d u diesel cho các lo i xe v n chuy n và thi công t i công tr ng. D tính kh i l ng nhiên li u s d ng nh sau:

B ng 1.4. Nhu c u s d ng nhiên li u đ ki n trong thi công xây d ng d án

STT	Tên máy	S l ng	Đ nh m c nhiên li u (lít/xen/ca)	Nhu c u s d ng
				lít/ca
1	Máy tr n bê tông 5 m ³	01	36	36
2	Xe t i	03	18,2	54,6
3	Xe t i n c 5 m ³	01	22,5	22,5
4	Xe v n chuy n bê tông th ng ph m 10,7 m ³	01	64	64
5	Máy đ m bàn	01	54,6	54,6

6	Máy đào 1 gầu 0,75 m ³	01	56,7	56,7
7	Máy đầm cóc	01	63,7	63,7
Tổng				352,1

Ghi chú: Đơn vị tính tiêu hao nhiên liệu lấy theo Đơn vị tính xác định giá cả máy và thi công, ban hành kèm theo Thông tư 06/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 26/5/2010 và vì các hạng mục phân công pháp xác định giá cả máy và thi công xây dựng công trình.

4.1.2. Nhu cầu sử dụng điện

- Nguồn cung cấp: Sử dụng mạng lưới điện quốc gia sẵn có tại dự án
- Khả năng sử dụng: Điện sử dụng chủ yếu cho chiếu sáng và thi công. tính khoảng 2400 KWh/Tháng.

4.1.3. Nhu cầu sử dụng nước

- Nguồn cung cấp nước: Nguồn sử dụng cho giai đoạn thi công để tẩy rửa nguồn nước thải cục bộ tại dự án

- Nhu cầu sử dụng:

+ Nước sinh hoạt của công nhân (đ kiến bố trí khoảng 30 người): 30 người x 45 lít/người/ca = 1.350 lít/ngày ~ 1,35 m³/ngày.đêm

Nguồn: TCVN 33:2006: Cấp nước – Mạng lưới phân phối nước và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.

+ Nước sử dụng trong xây dựng: 2 m³/ngày.đêm; (lượng nước này được sử dụng để trộn vữa xây dựng không xả thải ra môi trường bên ngoài)

+ Nước vệ sinh máy móc, thi công bụi ngày làm việc: lượng nước tính cho việc vệ sinh máy móc, thi công trong giai đoạn thi công xây dựng khoảng 2 m³/ngày.đêm.

Tổng nhu cầu sử dụng nước trong giai đoạn thi công: khoảng 5,35 m³/ngày.đêm.

4.2. Giai đoạn đầu tư vào hoạt động

4.2.1. Nguyên liệu

Khi đầu tư vào hoạt động, nguồn nguyên liệu cho việc hoạt động của dự án chủ yếu là lương thực, thực phẩm: Gạo, thịt, hải sản, rau quả, ... được cung cấp từ các chợ hoạt động của nhà hàng. Các nguyên liệu này được mua tại địa phương và các khu vực lân cận. Khả năng lương thực, thực phẩm thu mua vào lượng khách đến lưu trú tại khách sạn mỗi ngày. Dự kiến khả năng nguyên liệu sử dụng như sau:

Bảng 1.5. Nguyên liệu sử dụng cá nhân

STT	Thức ăn	Đơn vị	Khối lượng
1	Thức phẩm (rau, củ, quả)	Tấn/tháng	2
2	Thức phẩm (thịt, cá)	Tấn/tháng	4
3	Gia vị	Tấn/tháng	0,5
4	Nước giải khát các loại	Tấn/tháng	4
	Tổng cộng		10,5

4.2.2 Nhiên liệu

Khi dự án đi vào hoạt động thì nhiên liệu sử dụng gồm:

- Dầu DO dùng phòng bếp máy phát điện khi mất điện khu vực (hoạt động này không diễn ra liên tục), khối lượng dầu DO sử dụng tối đa khoảng 10 lít/giờ/máy phát điện.

- Gas: Sử dụng gas cho bếp công vụ và đun nóng tại nhà bếp, khối lượng gas khoảng 300 kg/tháng.

4.2.3 Nhu cầu sử dụng điện

Người dân địa phương có nhu cầu đi lại đến khu vực gia đình cung cấp tại khu vực. Nhu cầu sử dụng điện khoảng 50.000 – 55.000 Kwh/tháng dùng để vận hành các thiết bị điện như tủ lạnh, máy điều hòa, máy nước nóng, thắp sáng.

4.2.4. Nhu cầu sử dụng nước

- Nguồn cung cấp nước: Sử dụng nguồn nước cấp thủy cục do Xí nghiệp cấp thoát nước Hải An cung cấp (Văn bản số 76/CV-XNHA ngày 27/10/2017 của Xí nghiệp cấp thoát nước Hải An về việc cấp nước cho Dự án)

- Nhu cầu sử dụng: Dự án sử dụng nước cho các mục đích chính như: Sinh hoạt của khách lưu trú, nhân viên phục vụ; hoạt động nấu ăn; tưới cây và mất sinh hoạt khác. Nhu cầu sử dụng nước cá nhân đã tính toán cụ thể như sau:

Bảng 1.6. Nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt cá nhân

TT	Điểm sử dụng	Định mức sử dụng ¹	Khối lượng	Nhu cầu sử dụng (m ³ /ngày.đêm)
1	Nhu cầu sinh hoạt cho khách lưu trú	300 lít/người	1.200 người	360
2	Nhu cầu cho nhà hàng	25 lít/bữa ăn	1.200	30

¹ TCVN 4513:1988 Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 13606:2023 Cấp nước – Mạng lưới phân phối và công trình – Yêu cầu thiết kế

TT	Đội ngũ sản xuất	Định mức sản xuất ¹	Khả năng	Nhu cầu sản xuất (m ³ /ngày.đêm)
			ngày	
3	Nhu cầu cấp sinh hoạt cá nhân viên	60 lít/ngày	120 ngày	7,2
4	Nhu cầu tưới cây xanh	3 lít/m ²	210 m ²	0,63
5	Nhu cầu cấp cho hồ bơi vô cực (bể sung nồm tràn)	10% dung tích bể	300 m ³	30
6	Nhu cầu cấp cho bể bơi (bể sung nồm tràn)	10% dung tích bể	40 m ³	4
7	Nhu cầu cấp rửa toilet bể bơi (rửa 1 tuấn/lần)	1 m ³ /lần rửa	-	1
	Tổng cộng			432,83

Như vậy, theo bảng thống kê nhu cầu sản xuất nêu trên thì dự án khi đi vào hoạt động sẽ phát sinh các loại chất thải rắn như: chất thải sinh hoạt, chất thải nhà hàng, chất thải rác thải.

4.2.5 Hóa chất sản xuất

Trong giai đoạn hoạt động dự án có sử dụng một số loại hóa chất gồm:

Bảng 1. 7. Hóa chất dùng khi đi vào hoạt động

STT	Tên hóa chất	Khả năng
1	Nước lau sàn	2 lít/ngày
2	Hóa chất tẩy rửa nhà vệ sinh	1 lít/ngày
3	Hóa chất vi sinh Bio-phot	180 g/m ³ bể bơi
4	Clorine cho hồ bơi xử lý nước thải	2 kg/ngày
5	Clorine cho xử lý nước hồ bơi	6,8 kg/ngày

5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư :

5.1 Vị trí địa lý:

Dự án Căn hộ cao cấp bãi biển Hà My thuộc Dự án Đầu tư, xã Đình Bần, tỉnh Quảng Nam, nằm trong quy hoạch Khu bãi tắm Hà My, với tổng diện tích đất: 3.753,2 m². Khu đất có ranh giới tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông Bắc : Giáp đất dự án du lịch thể thao nghỉ dưỡng biển Đông.
+ Phía Tây Bắc : Giáp đường trục chính ra khu quần thể trung tâm và bãi tắm Hà My.

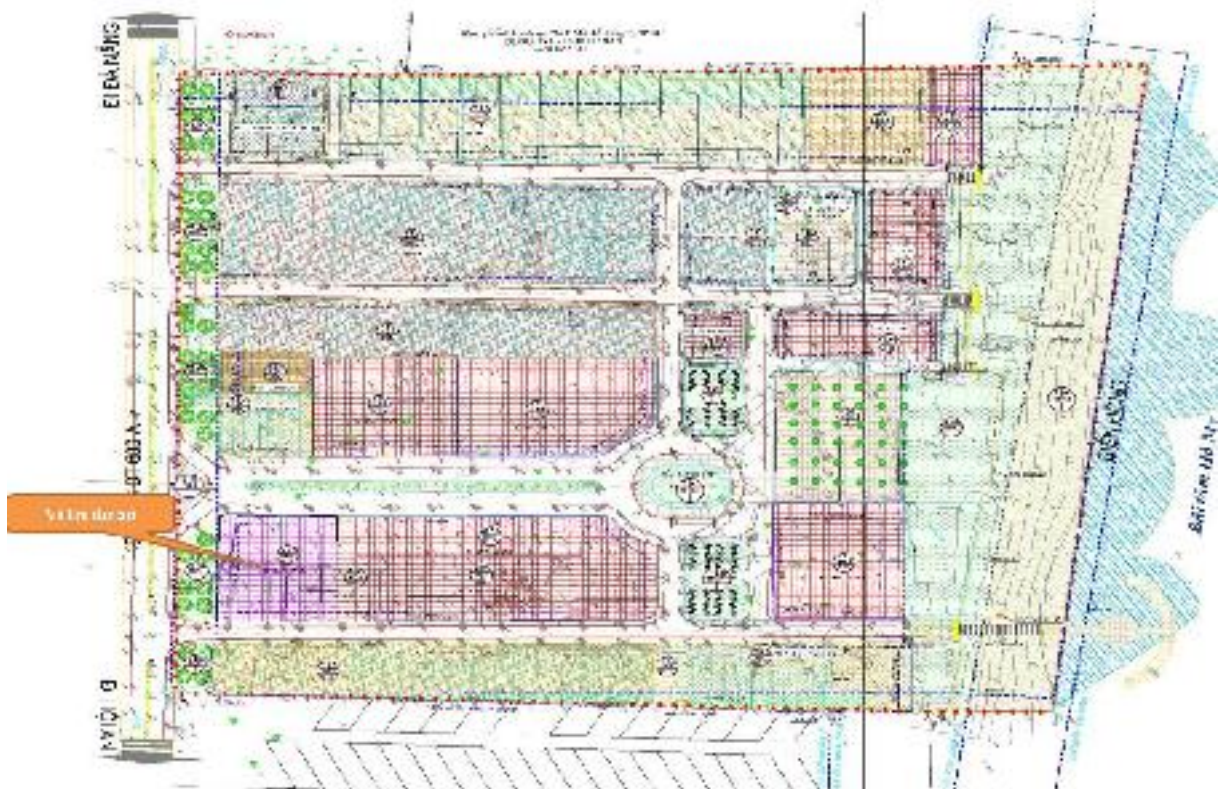
+ Phía Tây Nam : Giáp đường 603A.

+ Phía Đông Nam : Giáp đường ra biển.

Tọa độ ranh giới các khu đất dự án xác định bằng sau:

Bảng 1.8. Tọa độ vị trí khu đất dự án

Điểm	Tọa độ (Hệ tọa độ VN2000)	
	X	Y
1	1761232	561046
2	1761269	560994
3	1761268	560993
4	1761224	560962
5	1761223	560961
6	1761222	560961
7	1761220	560961
8	1761184	561012
9	1761187	561015



Hình 1.2. Vị trí thể hiện dự án trên bản đồ quy hoạch khu vực

5.2. Các điểm tự nhiên, kinh tế - xã hội và các điểm khác có khả năng tác động đến dự án

a) Mối liên quan với các điểm tự nhiên

- Hệ thống giao thông:

Dự án nằm trong khu vực có hệ thống giao thông rất thuận lợi. Gần đường ĐT 603A nối thị trấn An Định đến Đà Nẵng, xung quanh có các tuyến đường nối thị trấn ĐT 603A ra bãi biển Hà My. Tất cả các tuyến đường đều đã được thiết kế và thuận lợi cho hoạt động giao thông vận chuyển nguyên vật liệu cho dự án.

Khi thi công dự án, dự án chỉ ảnh hưởng đến hoạt động giao thông tại khu vực, chủ dự án sẽ thực hiện vận chuyển nguyên vật liệu chủ yếu theo tuyến đường ĐT 603A.

- Hệ thống đồi núi, sông suối, ao hồ:

Xung quanh khu vực dự án trong phạm vi bán kính 1km không có đồi núi, sông suối, ao hồ.

Cách dự án khoảng 2km về phía Tây Bắc có sông C Cồ.

- Nguồn tiếp nhận nước mưa chảy tràn và nước thải sau xử lý của dự án:

Hệ thống thoát nước theo các tuyến đường giao thông tại khu vực dự án đã có cống thoát nước chung thu gom và thoát nước về hệ thống đường ĐT 603A và đổ ra sông C Cồ cách dự án khoảng 2km về phía Tây Bắc.

Đối với dự án, nước thải sau khi xử lý đạt Quy chuẩn Việt Nam và nước mưa chảy tràn được thải ra cống thoát nước chung của khu vực trên tuyến đường giao thông trực tiếp chảy ra khu Quê Trống trung tâm Khu bãi tắm Hà My. Tại đây, nước thoát về cống thoát nước chung dọc đường ĐT 603A, sau đó đổ ra sông C Cồ cách dự án khoảng 2km về phía Tây Bắc.

b. Mối liên quan đến các điểm kinh tế - xã hội

- Dân cư:

Dân cư xung quanh khu vực dự án không nhiều, chủ yếu sống dọc theo các tuyến đường giao thông hướng ra biển.

Nhà dân gần nhất cách dự án khoảng 50m về phía Đông Nam.

- Các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

Xung quanh khu vực thị trấn dự án, dọc theo các trục đường giao thông có một số cơ sở kinh doanh dịch vụ như nhà hàng, khách sạn, cafe, các cửa hàng tạp hóa buôn bán nhỏ ... phục vụ cho khách du lịch và người dân khu vực.

- Công trình văn hóa – lịch sử :

Trong phạm vi bán kính 1 km xung quanh dự án không có nhà thờ, đền, chùa cũng như các công trình văn hóa, di tích lịch sử cần được bảo vệ, tôn tạo.

5.3. Các hình thức công trình và hình thức kết cấu dự án

Tổng diện tích khu đất dự án là 3.753,2 m². Hiện tại, phần lớn diện tích khu đất dự án (3.367 m²) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho địa chủ dự án tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01997, CH01998 và 04192QSDĐ/QĐ-UB.

Phần diện tích còn lại (386,2 m²) thuộc diện tích đất quy hoạch thu mua của Nhà nước. Chủ dự án cũng đã lập các thủ tục pháp lý để xin thuê đất và đã có văn bản trả lời của UBND tỉnh Quảng Nam tại văn bản số 759/UBND-KTN ngày 23/01/2025 về việc Thuê đất bổ sung để thực hiện dự án Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My.

a. Các hình thức công trình xây dựng của dự án:

Dự án được thực hiện với quy mô như sau:

- Tổng diện tích khu đất dự án : 3.753,2 m²
- Diện tích xây dựng tầng 1 : 2.250,77 m²
- Diện tích xây dựng khối thân : 1.936,50 m²
- Tổng cao công trình : 02 tầng hầm + 22 tầng nổi.
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 43.410,18 m² (không kể diện tích sàn các tầng hầm).
- Tổng diện tích sàn 2 tầng hầm : 6.891 m².
- Chiều cao công trình (tính từ cos va hè): 87,95m.

Bố trí công năng công trình cụ thể như sau:

* Phân tầng hầm (02 tầng): Có tổng diện tích sàn là 6.891 m², chiều cao 7,3m, với các chức năng để xe, các không gian kết cấu cho các tòa nhà nhà ở, nhà sinh hoạt và cửa hàng, phòng máy phát điện, phòng bin áp, phòng trung tâm, phòng hạ tầng, phòng quản lý, phòng quản trị, ram dốc, thang bộ thoát nạn và mặt sân chức năng phục vụ cho tòa nhà...

* Phân nổi:

- T ng 1: Di n tích xây d ng 2.067,38 m² bao g m các ch c năng:

+ S nh chính, s nh ph , s nh nh p hàng, Reception.

+ Phòng trông tr ph c v cho khách c a tòa nhà

+ Khu th ng m i d ch v , bar-coffee, Lounge

+ C m thang máy, thang b và khu v sinh chung

+ Phòng tr c PCCC, phòng b o v và phòng g i đ .

- T ng l ng: Di n tích xây d ng 1.439,18 m² bao g m các ch c năng:

+ Văn phòng ban qu n lý tòa nhà

+ C m thang máy, thang b và khu v sinh chung

+ D ch v khách s n

+ Khu Locker và kho

- T ng 2: Di n tích xây d ng 2.250,77 m² bao g m các ch c năng:

+ S nh chính

+ Khu nhà hàng và b p ph c v

+ C m thang máy, thang b và khu v sinh chung

- T ng 3: Di n tích xây d ng 2.250,77 m² bao g m các ch c năng:

+ S nh khánh ti t

+ Không gian t ch c h i ngh , h i th o

+ C m thang máy, thang b và khu v sinh chung

+ Khu b p và kho t ng h p

- T ng 4: Di n tích xây d ng 2.166,28 m² g m 28 căn h d ch v Condotel, sân v n và các phòng k thu t, thang máy, thang b ph c v tòa nhà.

- T ng 5 đ n t ng 20: Di n tích xây d ng 1.936,52 m² g m 29 căn h d ch v Condotel trên 01 t ng và các phòng k thu t, thang máy, thang b ph c v tòa nhà.

- T ng 21: Di n tích xây d ng 1.936,52 m² g m 27 căn h d ch v Condotel trên 01 t ng và các phòng k thu t, thang máy, thang b ph c v tòa nhà.

- Tổng tum vùi diện tích sàn xây dựng 314,96 m² là khu phòng khách thu hút, khu thay đổi phác vẽ bố trí ngoài trời và các không gian tiếp Gym và Bar ngoài trời.

Như vậy, Dự án có tổng cộng 519 căn hộ condotel. Kết cấu công trình: Đền xây dựng bằng bê tông cốt thép, sàn móng bê tông đá 4x6 M100, dày 100; lớp vữa xi măng M100 dày 20, nền lát gạch ceramic, sàn mái lát gạch chống nóng, lớp bê tông đá 1x2 M250, dày 100, trát vữa xi măng M50 dày 15, lăn sơn màu trắng.

b. Giao thông nội bộ :

- Giao thông nội bộ :

Công trình có ba mặt tiếp cận với giao thông khu vực, là bãi đỗ xe chính của chung cư Condotel và thang máy dịch vụ. Phía chung cư thang máy dịch vụ tiếp cận với khu đỗ xe ngoài trời phù hợp với yêu cầu sử dụng. Tổng mặt tiếp cận thang máy chính của chung cư Condotel và khu dịch vụ.

- Giao thông đường bộ :

+ Giao thông chiều đi xuống: Hệ thống 6 thang máy tiếp cận tầng trệt vào chính tòa nhà, 2 thang máy cho chung cư phòng phòng cháy và khu dịch vụ. Mặt thang bố trí khu vực sảnh Condotel kết nối các tầng khi đi công trình, tạo không gian đón cho chung cư mặt tầng.

+ Giao thông chiều ngang: Toàn bộ giao thông ngang được áp dụng theo đường hành lang xuyên suốt kết nối trực tiếp với sảnh thang máy, thang thoát hiểm, hoàn toàn có thể ghi ý phóng để toàn bộ sảnh khi xảy ra sự cố.

+ Giao thông thoát hiểm: Có 02 thang bố trí để xuyên suốt tầng tầng lên mái. Quanh công trình có bố trí đường giao thông nội bộ phác vẽ tiếp nhận hàng hóa và giao thông chung cư khi có sự cố xảy ra.

c. Hệ thống cấp điện

Sơ đồ mạng lưới điện quy gia. Chủ dự án đã có văn bản thỏa thuận cấp điện số 6752/QnaPC-KD+KT ngày 12/12/2017 của Công ty điện lực Quảng Nam

d. Hệ thống cấp nước

Sơ đồ nguồn nước thủy cục thông qua hợp đồng với Công ty CP cấp thoát nước Quảng Nam. Chủ dự án đã có văn bản thỏa thuận cấp nước số 76/CV-XNHA ngày 27/10/2017

e. Thu gom, thoát nước mưa

- Xây dựng hệ thống thu gom nước mưa tách biệt hoàn toàn với hệ thống thu gom nước thải.

- Xây dựng hệ thống mương bê tông dọc tuyến giao thông, có nắp đậy, thu gom toàn bộ nước mưa trong khu vực dự án và các hạ ga và đường, sau đó đưa ra sông Đò.

f. Thu gom, thoát nước thải.

Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt phát sinh sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn sẽ theo đường ống dẫn và xử lý tiếp theo xử lý nước thải tập trung, sau đó thoát ra cống thoát nước của khu vực bằng đường riêng so với nước mưa.

g. Thu gom CTR, CTNH

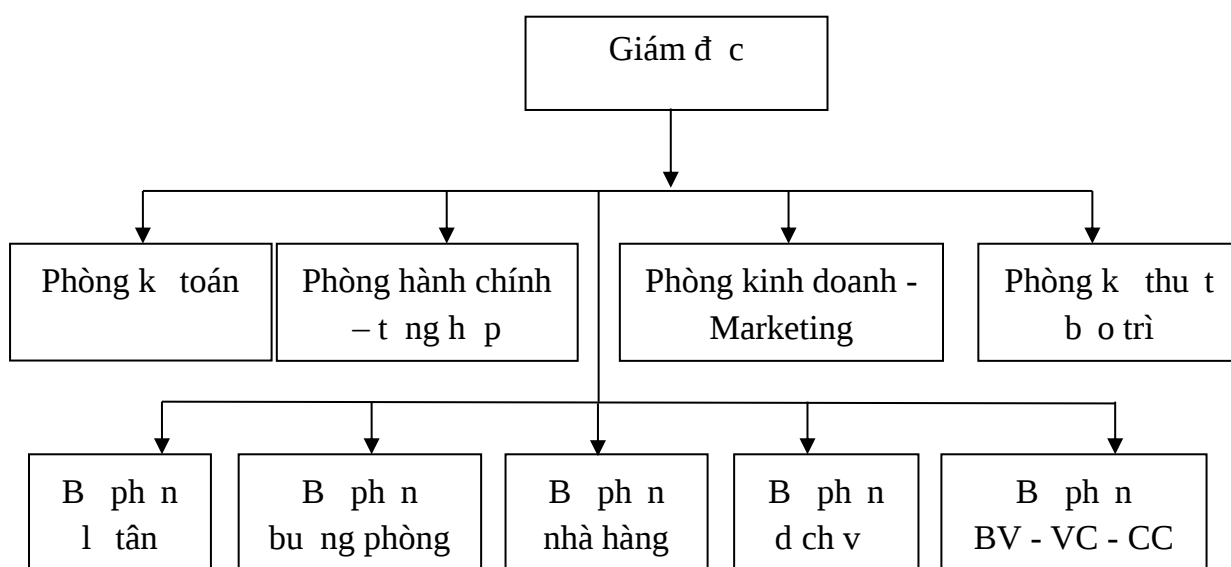
Chặt thải rắn, chặt thải nguy hại của khách sạn được thu gom vào các thùng chứa rác, để tại nơi thích hợp của khách sạn và hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và xử lý theo quy định.

h. Cây xanh

Bố trí cây xanh cần quan cho dự án để tạo cảnh quan cho dự án và các loại cây như trúc cùn câu, dừa, sấu, trôm, bí bích, trâm...

5.4. Tổ chức quản lý và thi công dự án

- Sơ đồ tổ chức quản lý khách sạn:



Hình 1.3. Sơ đồ tổ chức quản lý của khách sạn

- Ch đ làm vi c:
- + S l ng ng i lao đ ng: 120 ng i
- + S ngày làm vi c trong năm: 365 ngày.
- + S ca làm vi c trong 1 ngày: Khách s n ho t đ ng 24/24h, chia làm 03 ca, tùy t ng b ph n s b trí lao đ ng làm vi c phù h p.
- + S gi làm vi c trong 01 ca: 8 gi .

Chương II.

S PHÙ H P C A D ÁN Đ U T V I QUY HO CH, KH NĂNG CH U T I C A MÔI TR ÒNG

1. S phù h p c a d án đ u t v i quy ho ch b o v môi tr òng qu c gia, quy ho ch t nh, phân vùng môi tr òng:

- Dự án Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My do Công ty Cổ phần VINDEB làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2958/QĐ-UBND ngày 02/10/2018; QĐ điều chỉnh chủ trương đầu tư số 279/QĐ-UBND ngày 25/01/2019;

- Dự án được xây dựng tại Khu bãi tắm Hà My, phường Điện Đức, thị xã Điện Bàn là nơi có tiềm năng về du lịch nghỉ dưỡng. Dự án hoàn toàn phù hợp với quy hoạch 1/500 khu bãi tắm Hà My tại Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 27/01/2014.

2. S phù h p c a d án đ u t đ i v i kh năng ch u t i c a môi tr òng:

Dự án Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My do Công ty Cổ phần VINDEB làm chủ đầu tư được xây dựng mới hoàn toàn, loại hình các công trình ít gây ô nhiễm môi trường. Đồng thời, toàn bộ chất thải phát sinh từ dự án được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải ra nguồn tiếp nhận, cụ thể như sau:

- Đối với nước thải: Nước thải phát sinh từ hoạt động các công trình thu gom, xử lý đạt quy chuẩn hiện hành trước khi xả vào công thoát nước chung của khu vực.

- Đối với nước mưa: Nước mưa trên mái công trình và nước mưa chảy tràn từ dự án được thu gom theo đường ống dẫn ra công thoát nước chung của khu vực.

- Đối với rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại sẽ được thu gom, lưu trữ tại khu vực riêng biệt. Chủ đầu tư sẽ bố trí nhân viên có chuyên năng để thu gom và đem đi xử lý theo quy định.

- Đối với khí thải: Hoạt động các công trình hoàn toàn không phát sinh bụi, khí thải độc hại.

Do đó, việc đầu tư dự án hoàn toàn phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường.

Ch ng III.

HI N TR NG MÔI TR NG N I TH C HI N D ÁN Đ U T

1. D li u v hi n tr ng môi tr ng và tài nguyên sinh v t:

Hi n t i d án đã thi công xong ph n móng và t ng h m công trình (Văn b n cho phép s 417/SXD-QLHT ngày 28/3/2019 c a S Xây d ng V/v thi công ph n đài móng thu c công trình Căn h khách s n bãi bi n Hà My t i ph ng Đi n D ng, th xã Đi n Bàn, t nh Qu ng Nam)

Tr c khi thi công xây d ng, th c v t đ c tr ng t i d án ch y u là cây d a, cây b i b ch trình bi n, các loài cây c d i,... Các loài đ ng v t ch y u là bò sát, côn trùng, g m nh m (kỳ nhông, cào cào, t c kè, ch nhái,...), không có đ ng v t quý hi m c n đ c b o t n. Nhìn chung, khu v c d án có h sinh v t không đa d ng và có giá tr kinh t th p.

2. Mô t v môi tr ng t i p nh n n c th i c a d án

N c th i phát sinh trong giai đo n ho t đ ng c a d án đ u đ c thu gom, x lý đ t quy chu n hi n hành tr c khi x vào ngu n t i p nh n. Ngu n t i p nh n n c th i c a d án là c ng thoát n c khu v c có D400, đ m b o kh năng t i p nh n n c th i t d án.

(Văn b n s 185/UBND ngày 26/01/2018 c a UBND th xã Đi n Bàn V/v th a thu n đ u n i thoát n c cho d án)

3. Hi n tr ng các thành ph n môi tr ng đ t, n c, không khí n i th c hi n d án

Đ đánh giá hi n tr ng ch t l ng môi tr ng t i khu v c th c hi n d án, đ n v t v n đã ti n hành kh o sát th c t t i khu v d án và ph i h p v i Đài khí t ng th y văn khu v c Trung Trung B ti n hành đo đ c, l y m u môi tr ng đ phân tích.

K t qu kh o sát t i khu v c d án cho th y, xung quanh không có ao h , sông su i, ng i dân t i khu v c đ u s d ng n c th y c c, h u h t n c th i sinh ho t c a các h dân đ c x lý b ng b t ho i (n m âm d i đ t) tr c khi th i ra c ng thoát n c chung c a khu v c. Do đó, chúng tôi ch ti n hành l y m u phân tích ch t l ng môi tr ng không khí t i khu v c d án, k t qu nh sau:

B ng 2. 1. K t qu phân tích ch t l ng môi tr ng không khí

TT	Tên ch tiêu	Đ n v tính	K t qu		QCVN 05:2023/BTNMT
			K1	K2	
I/ Vì khí h u					

1	Nhi t đ	C	31	31	-
2	Đ m	%	52	52	-
3	T c đ gió	m/s	L ng gió	L ng gió	-
II/ Ti ng n					
1	Ti ng n	dBA	53	57	70 ^(*)
III/ B i và h i khí đ c					
1	B i l l ng	mg/m ³	0,21	0,15	0,3
2	NO ₂	mg/m ³	0,038	0,036	0,2
3	SO ₂	mg/m ³	0,042	0,039	0,35
4	CO	mg/m ³	4,216	4,022	30

Ghi chú:

- (-) : Không quy đ nh
- QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chu n k thu t qu c gia v ch t l ng không khí xung quanh.
- (*): QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chu n k thu t qu c gia v ti ng n.
- V trí l y m u nh sau:
- + K1: M u không khí t i trung tâm khu v c d án. T a đ : X = 1761247, Y = 560998.
- + K2: M u không khí t i khu v c g n nhà dân (phía Đông Nam c a d án). T a đ : X = 1761231, Y = 560974.
- Ngày l y m u: 09/5/2018.

Nh n xét:

Theo phi u k t qu phân tích ch t l ng môi tr ng không khí ngày 09/5/2018 t i khu v c th c hi n d án cho th y n ng đ các thông s so v i Quy chu n Vi t Nam QCVN 05:2023/BTNMT – Quy chu n k thu t qu c gia v ch t l ng không khí xung quanh và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chu n k thu t qu c gia v ti ng n đ u n m trong gi i h n cho phép. Nh v y, t i khu v c th c hi n d án và khu v c lân c n ch a có d u hi u b ô nhi m môi tr ng không khí.

Chương IV. ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CẠM ÁN DỰ

1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án

Hình thức dự án đã thi công xong phần móng và tiến hành công trình (Văn bản cho phép số 417/SXD-QLHT ngày 28/3/2019 của Sở Xây dựng V/v thi công phần đài móng thu hẹp công trình Căn hộ khách sạn bãi biển Hà My tại phường Định Đông, thị xã Định Bàn, tỉnh Quảng Nam). Do đó báo cáo bước qua đánh giá các tác động giai đoạn thi công phóng mặt bằng và san nền dự án.

1.1. Biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải

1.1.1. Bụi và khí thải do vận chuyển, bốc dỡ nguyên liệu

a. Nguồn phát sinh:

Trong giai đoạn này, bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động vận chuyển, bốc dỡ, bốc dỡ nguyên liệu, đổ đất bãi vào mùa khô. Các nguồn phát sinh bao gồm:

- Bụi phát sinh trên tuyến đường do rơi vãi khi vận chuyển nguyên, vật liệu phục vụ cho dự án (đá, cát, xi măng, gạch,...)
- Bụi và các loại khí thải như: SO_2 , CO, NO_2 ,... từ khí thải của phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu.
- Bụi và khí thải phát sinh do hoạt động vận chuyển máy móc, thiết bị từ nhà máy đến dự án.

Do khối lượng vận chuyển nguyên vật liệu thi công không nhiều và không liên tục nên tác động không đáng kể đến môi trường xung quanh.

b. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

- Các phương tiện vận chuyển không được chở quá tải trọng quy định của nhà sản xuất.
- Kiểm tra, bố trí đường định kỳ các phương tiện vận chuyển.
- Xe chở nguyên vật liệu trong thùng xe phải che phủ thành xe.
- Có kế hoạch xây dựng, vận chuyển hợp lý như: Lắp đặt phương án thi công, lựa chọn phương tiện vận chuyển phù hợp để giảm bụi và khí thải.
- Khi bốc xếp vật liệu xây dựng, công nhân sử dụng trang bị bảo hộ lao động các nhân để giảm thiểu như hệ thống hút bụi cá nhân.
- Thùng xe chở vật liệu xây dựng đến công trường phải che phủ kín để

tránh ô nhiễm bề mặt 2 bên tuyến đường vận chuyển.

- Có kế hoạch tập kết vật liệu xây dựng hợp lý theo nhu cầu sử dụng và tiến độ thi công, không tập kết quá nhiều trên công trường.

- Có kế hoạch tiến hành giám sát trên các tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu vào nhà ngày nay hàng không 2 lần/ngày (trưa, chiều).

- Xe vận chuyển nguyên vật liệu được rửa bánh xe trước khi ra khỏi khu vực dự án để không bị cuốn lên mặt đường. Đồng thời nhân viên quét dọn thu gom bụi trước cửa ra vào dự án.

- Thao tác đổ nguyên vật liệu nhanh, gọn, chọn vị trí đổ nguyên liệu hướng khu vực gió tránh tác động của thời tiết phát tán bụi ra môi trường xung quanh.

1.1.2. Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện thi công cơ giới

a. Nguồn phát sinh:

Hoạt động của các phương tiện thi công cơ giới: Máy đào, máy trộn, bê tông, xe tải,... sẽ thải ra một lượng bụi và khí thải như: SO_2 , NO_x , CO ,... là những chất gây ô nhiễm môi trường không khí, ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân làm việc tại công trường. Tuy nhiên do khối lượng thi công xây dựng dự án không nhiều, đồng thời khu vực dự án rộng, thoáng nên gây tác động không lớn đến khu vực xung quanh. Mặt khác đây là những ảnh hưởng tức thời, sau khi kết thúc thi công xây dựng thì những tác động này sẽ không còn nữa.

b. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

- + Vận hành máy móc đúng quy trình kỹ thuật, hoạt động đúng công suất.
- + Sử dụng đúng loại nhiên liệu và nhiên liệu đảm bảo chất lượng.
- + Yêu cầu chủ phương tiện kiểm tra, định kỳ bảo dưỡng các máy móc thiết bị, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật trước khi vận hành.
- + Trang bị các phương tiện bảo hộ cho công nhân như kính, quần áo bảo hộ, khẩu trang, găng tay, ủng,... để bảo vệ các cơ quan như thị giác, hô hấp, bề mặt da.

1.1.3. Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động vận chuyển máy móc thiết bị phục vụ cho quá trình hoạt động Dự án và hoạt động lắp đặt thiết bị, dây chuyền sản xuất, vận hành thử nghiệm

a. Nguồn phát sinh:

Các phương tiện vận chuyển máy móc, thiết bị ra vào khu vực sẽ làm phát sinh các chất ô nhiễm không khí như: Bụi, CO, CO₂, NO_x, SO₂,...

b. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

- Sử dụng đúng loại nhiên liệu và nhiên liệu đảm bảo chất lượng.
- Xe vận chuyển máy móc phải chấp hành đúng quy định về xe và lưu thông với các đường cho phép.
- Không nổ máy xe trong quá trình bốc dỡ máy móc, thiết bị phục vụ lắp đặt dây chuyền sản xuất.
- Trang bị các phương tiện bảo hộ cho công nhân như kính, quần áo bảo hộ, khẩu trang, găng tay,... để bảo vệ các cơ quan như thị giác, hô hấp, da.
- Yêu cầu nhân viên vận sinh sống khu vực chứa máy móc, thiết bị tránh làm bụi phát tán xung quanh.
- Vận hành máy móc đúng kỹ thuật để hạn chế bụi phát sinh cũng như hạn chế tiếng ồn: che chắn, cách âm.
- Hạn chế lắp đặt máy móc vào giờ nghỉ trưa để hạn chế tiếng ồn phát sinh như ảnh hưởng đến công nhân làm việc tại các đơn vị lân cận.
- Trường hợp gây ra sự cố môi trường hoặc gây ô nhiễm môi trường, chủ đầu tư phải xử lý ngay hoặc ngừng vận hành thử nghiệm và báo cáo kịp thời về cơ quan chuyên môn cấp trên để chủ động giám sát, chủ tịch phố sẽ có môi trường, biện pháp thi công và xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

1.2. Công trình biện pháp xử lý nước thải

1.2.1. Nước thải xây dựng

a. Nguồn phát sinh:

- Nước thải xây dựng gồm nước rửa bê tông, vữa xi măng, nước thoát khí phun giã mạt liu xây dựng, nước rửa đường thi công, thùng rửa bê tông sau mỗi ngày làm việc, nước vệ sinh công trình hoàn thiện, ... Thành phần nước thải xây dựng thường có tính kiềm, độ cứng cao, chứa nhiều đất, cát, xi măng, vữa bê tông và các tạp chất khác.

- Do khối lượng xây dựng ít (nhà xưởng để xây dựng theo kiểu nhà công nghiệp tạm thời) nên lượng nước thải phát sinh không nhiều, khoảng 2 m³/ngày.

b. Đánh giá tác động:

Nước vệ sinh máy móc, thiết bị thi công có thành phần chủ yếu là các chất

dòng, trừ vì môi trường nên tác động không đáng kể đến môi trường xung quanh.

c. Biện pháp bảo vệ môi trường:

Vì các lý do cần thiết xây dựng nên do các điều kiện thi công thực hiện. Cần đưa ra các quản trị điều kiện thi công thực hiện các biện pháp sau:

- Sử dụng thiết bị máy móc hiện đại, tránh ồn ào, rầm rộ.
- Tại các khu vực: tránh ồn ào, bụi công, tránh bê tông,...: đào hố lấp đất gom nước thải xây dựng. Nước thải sau khi lấp đất tái sử dụng.
- Tuyên truyền, vận động công nhân thi công thi công tránh có ý thức giữ gìn vệ sinh chung, không vứt rác bừa bãi gây mất vệ sinh môi trường, mang theo nước uống và đồ ăn.

1.2.2. Nước thải sinh hoạt

a. Nguồn phát sinh:

Nước thải sinh hoạt phát sinh do hoạt động sinh cá nhân, rửa tay, rửa mặt của công nhân. Lượng nước thải sinh hoạt phát sinh tính bằng 100% lượng nước cấp vào, khoảng $0,675\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

b. Đánh giá tác động

Nước thải sinh hoạt tuy không nhiều nhưng có chứa hàm lượng cao các chất hữu cơ phân huỷ sinh học, chất dinh dưỡng, chất lơ lửng và sinh vật gây bệnh. Nếu không có biện pháp thu gom hợp lý, nước thải sinh hoạt sẽ gây tác động xấu đến môi trường xung quanh và sức khỏe con người. Tuy nhiên, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn thi công không lớn, mang tính tạm thời nên tác động không đáng kể đến chất lượng môi trường, chủ yếu chỉ gây mất vệ sinh và có thể ảnh hưởng đến sức khỏe công nhân (gây ra các bệnh về đường tiêu hóa, nhất là tiêu chảy do nhiễm khuẩn).

c. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường:

- Ưu tiên sử dụng công nhân lao động địa phương, có điều kiện túc ăn nghỉ mà không phải lưu trú qua đêm. Qua đó, lượng nước thải sinh hoạt sẽ giảm thiểu và hạn chế tình trạng ô nhiễm môi trường tại khu vực.
- Trang bị nhà vệ sinh di động bố trí gần khu vực làm việc nhằm phục vụ nhu cầu vệ sinh cho công nhân xây dựng. Sau khi hoàn thành công trình, điều kiện thi công thuê điều kiện có chướng ngại vật tháo dỡ, hút cống đi xử lý, thu dọn nhà vệ sinh di động, rác thải chôn lấp và san lấp mặt bằng.

1.3. Công trình, biện pháp lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng và chất thải nguy hại:

1.3.1. Chất thải rắn sinh hoạt

a. Nguồn phát sinh:

- Chất thải rắn sinh hoạt gồm: chất thải hữu cơ (thức ăn, rau quả thừa, ...), các chất thải vô cơ (giấy vụn, carton, vỏ đồ hộp, bao bì, chai lọ, ...).

- Khối lượng phát sinh: Theo QCVN 01:2021/BXD, định mức phát thải là 0,8 kg/người/ngày. Thời gian làm việc là 8 giờ. Với 15 người công nhân làm việc tại công trường, lượng rác thải sinh hoạt phát sinh là:

$$(0,8 \text{ kg/người/ngày} \div 24) \times 8 \times 15 \text{ người} = 3,9 \text{ kg/ngày}$$

b. Đánh giá tác động:

Chất thải rắn sinh hoạt chủ yếu là các chất hữu cơ dễ phân hủy sinh học. Nếu không có biện pháp thu gom và xử lý kịp thời sẽ làm phát sinh mùi hôi thối khó chịu, đồng thời thu hút ruồi, muỗi, côn trùng lây truyền dịch bệnh cho công nhân, đặc biệt vào mùa hè.

c. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường:

- Bố trí 1 thùng chứa rác 120 lít để thu gom rác thải sinh hoạt đặt tại khu vực lân cận của công nhân.

- Hợp đồng vận chuyển có chức năng vận chuyển đúng quy định.

- Tuyên truyền công nhân thi công bỏ rác đúng nơi quy định.

1.3.2. Chất thải rắn xây dựng

a. Nguồn phát sinh:

Chất thải rắn xây dựng bao gồm các loại phế thải như đất đá, gạch vụn, bao bì xi măng, sắt thép vụn, ... Khối lượng phát sinh không nhiều (ước tính khoảng 20 kg/ngày) do phân loại và tái sử dụng triệt để.

b. Đánh giá tác động:

Nhìn chung, các phế thải xây dựng thu được từ việc môi trường, phát sinh không nhiều và phân loại có thể tái sử dụng hoặc bán phế liệu nên tác động đến môi trường không đáng kể. Tuy nhiên, nếu không có biện pháp thu gom hợp lý thì chất thải rắn xây dựng sẽ gây cản trở hoạt động thi công dự án, đồng thời có thể gây phát tán bụi làm ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí tại công trường.

c. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường:

- Bố trí nơi thu gom rác thải và đôn vùi sinh trên công trình.
- Đào đắp thi công móng nhà xưởng và hạ tầng kỹ thuật mặt phẳng để cấp trải thảm móng, phần còn lại để tôn nền trong khuôn viên dự án.
- Sử dụng thép vụn, bao bì xi măng để thu gom để bán phế liệu.
- Đất, đá, gạch vụn để tận dụng để san nền tích.
- Giảm pha để tái sử dụng.
- Những chất thải còn lại không tận dụng để Chứa đựng sản phẩm phế thải vụn vụn chôn cất để thu gom.
- Ngoài ra, để hạn chế tối đa phát sinh trong thi công, Chứa đựng sản phẩm phế thải vụn vụn chôn cất để thu gom, để giảm thiểu phát sinh trong thi công, Chứa đựng sản phẩm phế thải vụn vụn chôn cất để thu gom, để giảm thiểu phát sinh trong thi công, Chứa đựng sản phẩm phế thải vụn vụn chôn cất để thu gom.

1.3.3. Chất thải nguy hại

a. Nguồn phát sinh:

- Chất thải nguy hại chủ yếu là trong quá trình sửa chữa máy móc, thi công thi công bê tông cốt thép thi công, nhồi giầu dính dăm, dăm thép, bao bì chứa thành phần chất nguy hại (dầu, nhớt, ...), các phụ tùng hỏng. Khi lắp ráp phát sinh ít, ước tính khoảng 5 kg/thời gian thi công.

b. Đánh giá tác động:

Dầu mỡ thải và những chất thải dính dăm đều là những chất độc hại nên sẽ gây nên những ảnh hưởng đến chất lượng môi trường nếu không được thu gom và xử lý. Tuy nhiên, do thời gian thi công để giảm thiểu chất thải nguy hại phát sinh khi sửa chữa máy móc hỏng thi công nên lượng chất thải phát sinh không nhiều, do đó chỉ gây tác động cục bộ tại vị trí xả thải và vị trí tập kết, lưu giữ tạm thời trước khi đưa đi xử lý, gây ô nhiễm môi trường đất, nếu thời gian lâu ngày sẽ ảnh hưởng đến nền công mương nông.

c. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường:

- Không thực hiện công tác bảo trì, bảo dưỡng máy móc tại khu vực thi công xây dựng.
- Bố trí 01 thùng chứa chất thải nguy hại trong thời gian thi công xây dựng; Thu gom, phân loại, tách riêng chất thải nguy hại và chất thải khác.
- Hợp đồng vận chuyển chôn cất thu gom, vận chuyển và xử lý toàn bộ CTNH phát sinh theo đúng quy định.

1.4. Công trình, bi n pháp x lý gi m thi u ti ng n, đ rung

a. Ngu n phát sinh:

Ti ng n phát sinh t các máy móc, thi t b thi công t i khu v c đ án.

- M c n phát sinh c a các máy móc thi t b đ c trình bày t i b ng sau:

B ng 4. 1. M c n c a các máy móc, thi t b trong thi công

TT	Máy móc, thi t b	M c n (dB)	TCVN 24:2016/BYT ²
1	Máy đào	72-93	85
2	Máy đ m	73-75	
3	Máy tr n bê tông	75-88	
4	Ô tô t i	82-94	

b. Đánh giá tác đ ng:

Ti ng n phát sinh t các máy móc thi t b ph c v thi công xây d ng có c ng đ khá l n, m t s máy móc thi t b làm phát sinh ti ng n v t TCVN 24:2016/BYT nh máy đào, máy tr n bê tông, ô tô t i. Do đó, đ i v i công nhân xây d ng làm vi c t i khu đ án s ít nhi u b tác đ ng b i ti ng n (nh h ng đ n c quan thính giác, m t kh năng t p trung tinh th n và hi u qu làm vi c c a công nhân), đây có th là nguyên nhân gián ti p đ n đ n các tai n n lao đ ng. Ngoài ra ti ng n quá trình thi công nh h ng đ n môi tr ng làm vi c c a công nhân t i các nhà x ng lân c n nh ng không đáng k .

c. Bi n pháp gi m thi u:

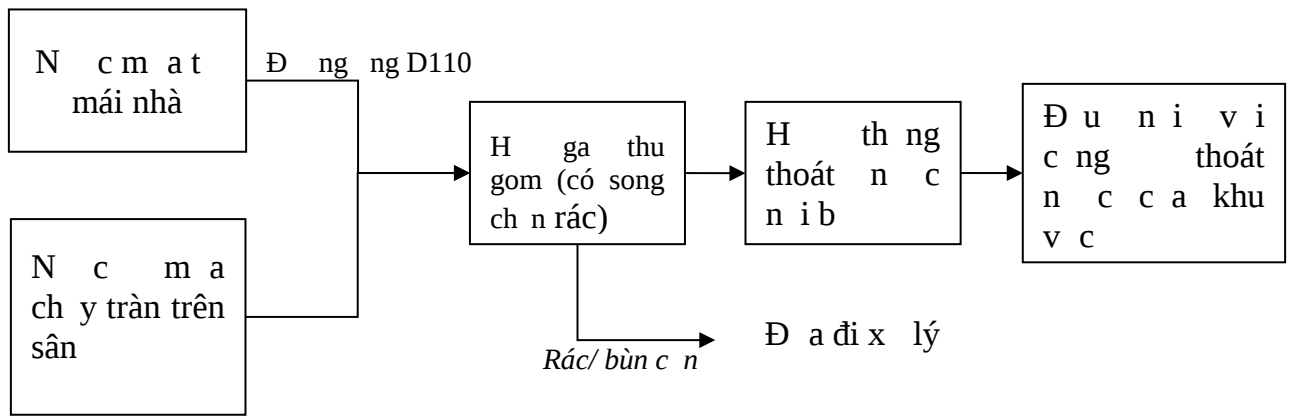
- H n ch s d ng máy móc quá cũ và v n hành đúng công su t thi t k .
- Đ nh kỳ ki m tra, b o d ng máy móc thi t b , thay d u nh t, bôi tr n đ ng c ,... đ h n ch phát sinh ti ng n.
- Xây d ng k ho ch, th i gian thi công h p lý theo ti n đ Ch đ u t đ a ra, h n ch thi công vào các gi ngh ng i c a công nhân t i các nhà máy lân c n (t 11h – 13h và t 18h – 6h ngày hôm sau).

2. Đ xu t các công trình, bi n pháp b o v môi tr ng trong giai đo n đ án đi vào v n hành

2.1. Công trình, bi n pháp thu gom, thoát n c m a

* S đ thu gom và thoát n c m a:

² QCVN 24:2016/BYT – Quy chu n k thu t qu c gia v ti ng n – M c ti p xúc cho phép ti ng n t i n i làm vi c, áp đ ng khi th i gian ti p xúc v i ti ng n trong ngày không quá 8h.



Hình 4. 1. Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa nhà máy

*** Công trình thu gom, thoát nước mưa:**

Hệ thống thu gom và thoát nước mưa được thiết kế và xây dựng riêng biệt với hệ thống thu gom và thoát nước thải.

- Nóc mái nhà sẽ theo hệ thống phụ thu nước trên mái, chảy vào các đường ống nhựa kích thước D110 dẫn về các hố ga thu gom đặt dưới sân bãi/khuôn viên dự án.

- Nóc mái chôn trên bề mặt sân bãi/khuôn viên dự án được thu gom qua các hố ga có song chắn rác.

- Nước mưa của toàn dự án sẽ theo đường ống D400 đưa ra công thoát nước khu vực (Văn bản số 185/UBND ngày 26/01/2018 của UBND thị xã Điện Bàn V/v thả thu nước thải thoát nước cho dự án)

- Nhà máy sẽ thiết kế bố trí các hố ga để chứa rác, lắng cặn/cát trong quá trình thoát nước mưa, trên bề mặt hố ga có bố trí song chắn rác (dạng tấm thép) để tách rác. Các hố ga cách nhau khoảng 17 – 50m.

- Ngoài ra để giảm thiểu tác động do nước mưa chảy tràn, nhà máy áp dụng các biện pháp sau:

+ Thường xuyên vệ sinh khu vực sân bãi/khuôn viên dự án để hạn chế các chất bẩn cuốn theo nước mưa chảy tràn.

+ Định kỳ nạo vét các hố ga giúp khơi thông dòng chảy để nước mưa có thể tiêu thoát một cách triệt để, không gây ùn tắc, ngập úng.

2.2. Công trình, biện pháp xử lý nước thải

a. Nguồn phát sinh:

- Nguồn số 1: Nước thải sinh hoạt (nước vệ sinh, nước rửa tay chân,...)

các khách đến tham quan lưu trú tại khách sạn.

- Nguồn 2: Nước thải nhà ăn: phát sinh hoạt động nấu nướng của khu nhà hàng.

- Nguồn 3: Nước thải vệ sinh toilet bồn cầu: phát sinh quá trình rửa sạch toilet bồn cầu cho bồn cầu.

b. Khảo sát phát sinh:

Như đã tính toán nhu cầu sử dụng nước tính theo I, lượng nước thải phát sinh lý thuyết 100% lượng nước cấp, cụ thể:

+ Nước thải sinh hoạt: $367,2 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$

+ Nước thải nhà ăn: $30 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$

+ Nước rửa: $1 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$

Tổng khối lượng nước thải phát sinh là $398,2 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ (tính cho thời điểm phát sinh lượng nước thải nhỏ nhất)

c. Đánh giá tác động:

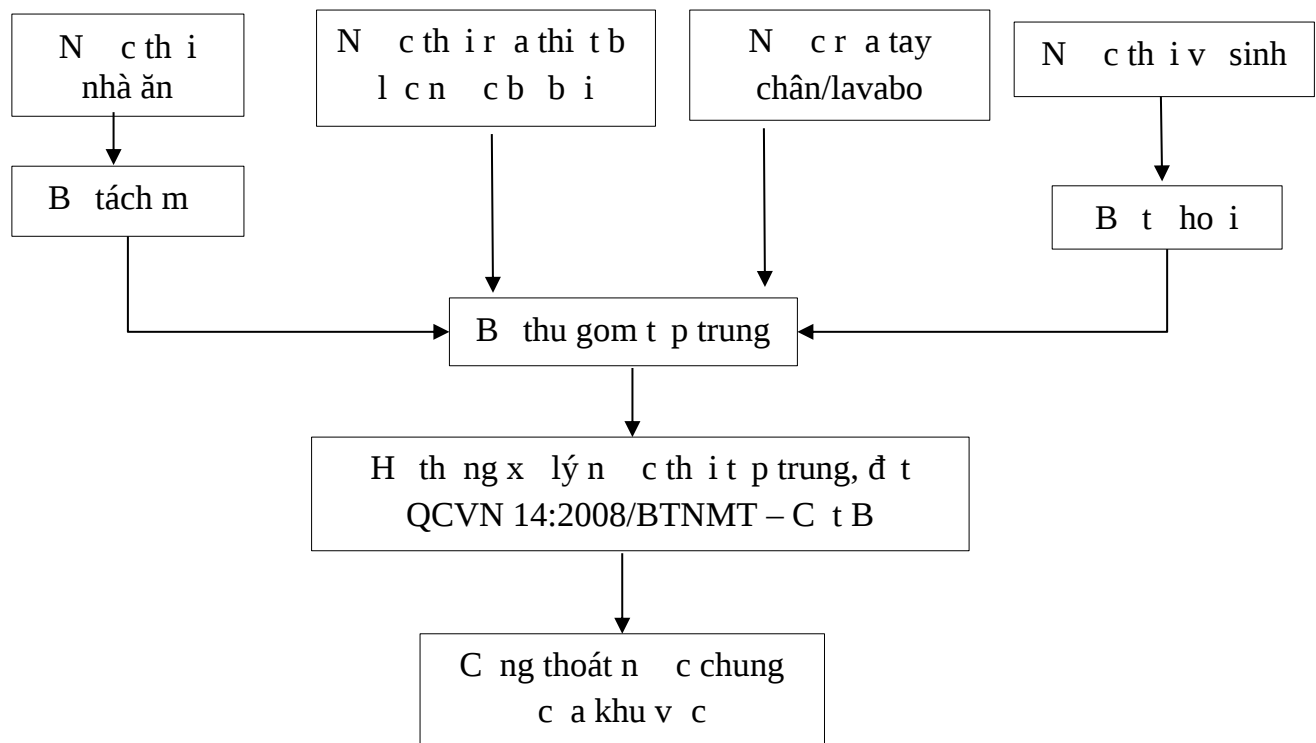
- Nước thải sinh hoạt chứa thành phần các chất hữu cơ cao và còn chứa các loại vi khuẩn ký sinh trong ruột người và động vật như E.Coli, Streptococcus, Salmonella... Nếu không được kiểm soát tốt, nguồn nước thải này sẽ làm tăng nguy cơ lan truyền ô nhiễm vào nguồn nước mặt và nước ngầm xung quanh khu vực, gây nên các dịch bệnh cho con người và động vật.

- Nước thải nhà ăn: Nước thải nhà ăn có chứa chất dinh dưỡng khá lớn. Nếu không được kiểm soát tốt, nguồn nước thải này sẽ làm tăng nguy cơ lan truyền ô nhiễm vào nguồn nước mặt và nước ngầm xung quanh khu vực gây ô nhiễm nguồn nước.

- Nước thải rửa: Trong nước thải rửa chủ yếu là chất rắn lơ lửng, tuy nhiên nếu lượng nước này không được xử lý triệt khi xả ra nguồn tiếp nhận cũng sẽ gây nên hiện tượng chôn lấp nguồn nước.

d. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường:

d1. Quản lý thu gom, thoát nước thải:



Hình 4. 2. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải của dự án

- Chế độ án xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt: Được chia thành 2 loại là nước thải vệ sinh và nước thải rửa tay chân/lavabo. Phương án thu gom như sau:

+ Nước thải vệ sinh: Được thu gom qua hệ thống đường ống dẫn bằng nhựa kích thước D140 và bộ thoát 03 ngăn để bố trí tại tầng hầm B2 để xử lý sơ bộ, sau đó dẫn vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án để tiếp tục xử lý trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Nước thải rửa tay, chân/lavabo: Được thu gom trực tiếp vào hệ thống xử lý nước thải tập trung thông qua các đường ống dẫn bằng nhựa.

- Nước thải nhà ăn: Nước thải phát sinh từ khu vực bếp sẽ được thu gom, xử lý sơ bộ qua bộ tách mỡ, sau đó theo đường ống nhựa dẫn vào hệ thống xử lý nước thải tập trung để tiếp tục xử lý trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

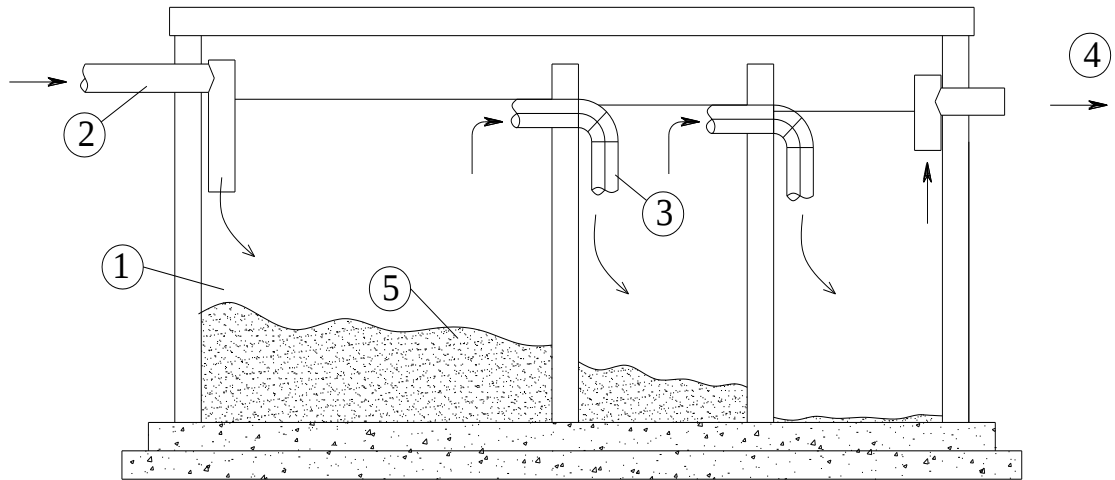
- Nước thải rửa toilet bồn cầu: Được thu gom theo đường ống nhựa dẫn trực tiếp vào hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

=> Nước thải sau xử lý tại hệ thống xử lý tập trung của dự án đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột B) sẽ được bơm theo đường ống nhựa D110 để xả ra cống thoát nước chung của khu vực. Chiều dài tuyến cống thoát nước khoảng 530m. (Văn bản số 185/UBND ngày 26/01/2018 của UBND thị xã Điện Bàn V/v thả

thuận để units thoát nước cho dự án)

d2. Công trình xử lý nước thải:

* Bố trí hồ:



Hình 4.3. Cấu tạo bể hồ

Chú thích:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 1. Bể hồ | 4. Ống dẫn nước thải ra |
| 2. Ống dẫn nước thải vào | 5. Cặn lắng xuống đáy bể |
| 3. Ống dẫn nước thải qua các ngăn | |

Hồ tểng cá bố trí 3 ngăn: Bể hồ là công trình xử lý nước thải sinh hoạt theo phương pháp kỵ khí. Trong bể hồ tểng cá xảy ra quá trình lắng cặn, giấm cặn và lên men cặn lắng. Quá trình xử lý nước thải sinh hoạt trong bể hồ chủ yếu diễn ra theo các bước sau: Thủy phân các chất hữu cơ phức tạp và chất béo thành các chất hữu cơ dễ phân giải làm nguên dinh dưỡng và năng lượng cho vi khuẩn. Các vi khuẩn kỵ khí sẽ thực hiện quá trình lên men các chất hữu cơ dễ phân giải trên và chuyển hóa chúng thành CH_4 và CO_2 .

Trong thời gian lưu nước 1 – 3 ngày, các chất lơ lửng lắng xuống đáy bể. Cặn lắng trong bể qua thời gian 6 – 12 tháng sẽ phân hủy kỵ khí. Bùn cặn từ bể hồ sẽ được vớt ra và hút bằng thiết bị hút và vận chuyển đi xử lý khi có nhu cầu. Hiệu suất xử lý SS là 50%, COD là 30 - 45%³.

Theo báo cáo nghiên cứu kỹ thuật dự án thì chủ đầu tư sẽ bố trí 02 bể hồ với dung tích 110 m³/bể, đặt tại khu vực tầng hầm B2. Kết cấu: Gạch đỏ, trát vữa xi măng, chống thấm, có đàn dẫy, bố trí nắp thăm và thông hơi.

* Bố trí máy:

³ Trần Đức Hải, 2002, *Xử lý nước thải sinh hoạt quy mô vừa và nhỏ*, NXB KH&KT, Hà Nội.



Hình 4.4. Bố trí tách mỡ dầu và rác thải trong hệ thống xử lý chất thải rắn

Nguyên lý hoạt động của hệ thống tách mỡ dầu và rác thải: Nước thải nhà ăn có dầu mỡ, chất thải rắn và rác thải được đưa vào hệ thống tách mỡ dầu và rác thải. Tại đây, các loại chất thải, rác có kích thước lớn sẽ được loại bỏ. Giai đoạn này, lượng rác sẽ được loại bỏ gần như hoàn toàn nhằm giảm thiểu nguy cơ tắc nghẽn đường ống. Và đi vào hoạt động dòng chảy trong bể. Sau đó, quá trình tách mỡ dầu sẽ diễn ra trong hệ thống tách mỡ dầu. Tại đây, dầu mỡ sẽ tách ra khỏi nước thải và nổi lên bề mặt. Sau đó, dầu mỡ sẽ được thu gom vào thùng tách dầu. Tại đây, có thể dùng thiết bị hút dầu. Định kỳ sẽ thu gom và loại bỏ thùng chứa, hợp pháp và có thể tái sử dụng để vận chuyển và xử lý.

Theo báo cáo nghiên cứu kỹ thuật của dự án thì chi phí đầu tư xây dựng hệ thống tách mỡ dầu và rác thải là 50 triệu đồng, chi phí vận hành hàng năm là 02 triệu đồng.

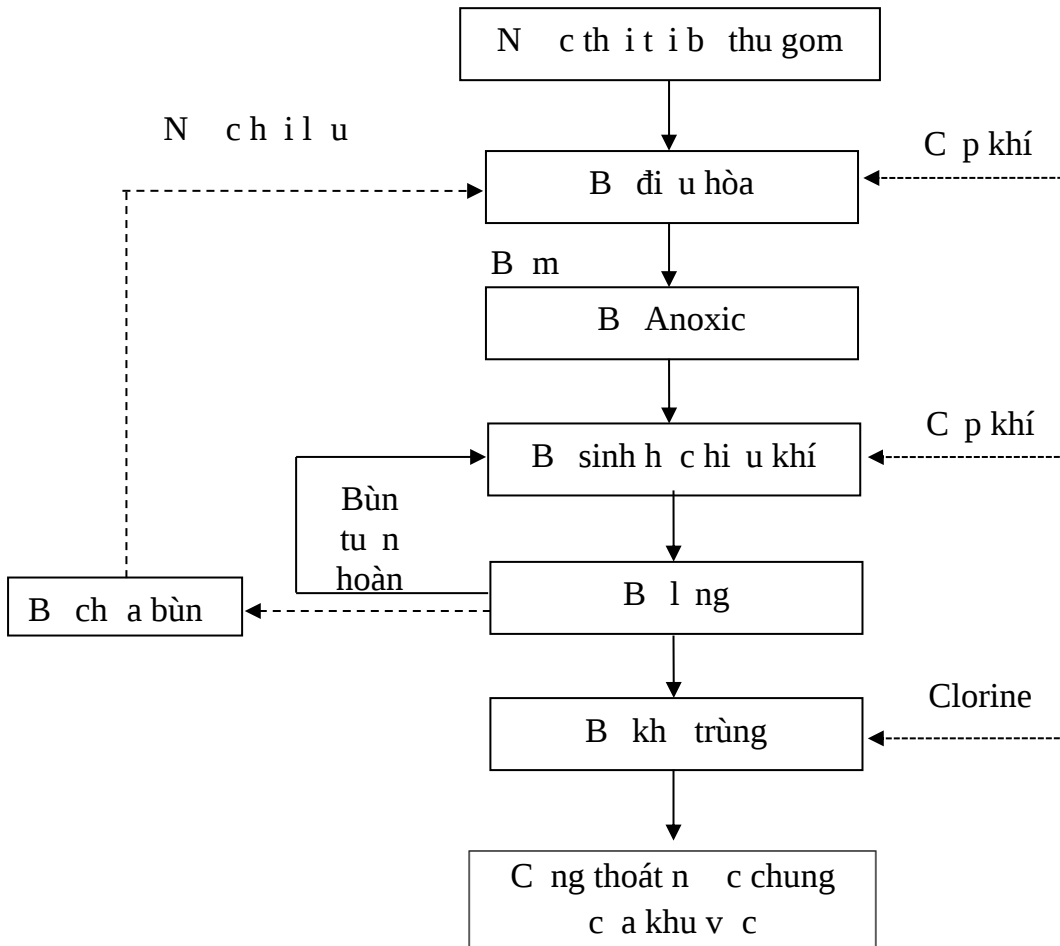
* Hệ thống xử lý nước thải trung gian:

Dựa trên các đặc điểm tính chất của nước thải sinh hoạt, để đảm bảo tham khảo các công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt để quy chuẩn đã được công bố để lựa chọn các dự án trong và ngoài nước. Chọn dự án áp dụng công nghệ xử lý nước thải bằng phương pháp sinh học AO (thiêu khuẩn hiếu khí). Mục đích của bể này là quá trình xử lý sinh học là loại bỏ các hợp chất hữu cơ và sinh sản các vi sinh vật để phân hủy các hợp chất hữu cơ, chuyển hóa chúng thành các chất vô cơ đơn giản như CO_2 , H_2O , N_2 ... Không tạo ra các sản phẩm phụ độc hại, ảnh hưởng đến môi trường. Để so sánh với các phương pháp xử lý nước thải khác như hóa học, hóa lý, phương pháp sinh học hiếu khí có chi phí vận hành thấp hơn nhiều lần so với các phương pháp khác.

Với tính toán lượng nước thải phát sinh là 398,2 m³/ngày.đêm. Chọn dự án là xây dựng hệ thống xử lý nước thải với công suất xử lý tối đa là 450

m³/ngày.đêm để đảm bảo khả năng chịu tải cho toàn hệ thống. Đồng thời giúp phòng ngừa khi hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố, các thiết bị, máy móc hoạt động không hiệu quả khi cần có các thiết bị dự phòng không để quy trình xử lý bị gián đoạn. Khi đó nước thải sẽ được tuần hoàn trong hệ thống cho đến khi kết thúc quá trình, sạch sẽ. Hệ thống xử lý nước thải được thiết kế theo quy trình B2 của dự án.

Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải như sau:



Hình 4. 5. Công nghệ xử lý nước thải

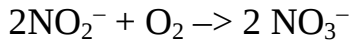
Thuyết minh công nghệ xử lý:

Bể điều hòa: Có nhiệm vụ điều hòa lưu lượng và nồng độ nước thải, tạo điều kiện làm việc ổn định và liên tục cho các công trình xử lý, tránh hiện tượng hệ thống xử lý bị quá tải. Nước trong bể điều hòa được sục khí liên tục nhằm tránh hiện tượng phân giải yếm khí đáy bể làm phát sinh mùi hôi ra môi trường xung quanh. Bể điều hòa, hàm lượng COD, BOD trong nước thải giảm 20-30%. Nước thải sau đó được bơm qua bể Anoxic.

Bể Anoxic: Bể anoxic có nhiệm vụ dùng các vi sinh vật thiếu khí xử lý toàn bộ lượng Amoni và photpho có trong nước thải. Công nghệ xử lý được áp dụng trong bể anoxic thường là nitrát hóa và khử Nitrat. Thiết bị anoxic được bố trí

máy bơm khu vực trên nên cần thiết cho môi trường thì u khí cùng với hệ thống xử lý cung cấp dinh dưỡng cho vi sinh vật thì u khí. Nhờ đó mà các vi sinh vật thì u khí mới có thể sinh trưởng và phát triển tốt, xử lý được N và P trong nước thải. Quá trình xử lý Amoni diễn ra hai giai đoạn như sau:

Nitrat hóa:



Đây là giai đoạn hệ thống sử dụng oxy để cung cấp cho máy thổi khí để chuyển hóa Amoni (NH_4^+) thành NO_3^- .

Vì quá trình Nitrat hóa sinh ra H^+ có tính axit làm giảm pH về mức thấp (<6), nên để vi sinh hoạt động nên hệ thống có bơm thêm dung dịch Soda (có công thức hóa học là NaOH) để cân bằng pH về mức trung tính (6-8). Ngoài ra, nước thải sinh hoạt của nhà máy không có nước thải từ bếp ăn mà chỉ là nước thải vệ sinh nên hàm lượng Nitơ trong nước thải cao, hàm lượng COD và BOD thấp. Để cân bằng tỷ lệ C:N:P mức 100:5:1 để vi sinh hoạt tốt thì hệ thống cũng bổ sung dinh dưỡng khoáng (bổ sung C) cho hệ thống xử lý nước thải.

Khử Nitrat:

$\text{NO}_3^- + \text{Carbon hữu cơ} + \text{Vi khuẩn} \rightarrow \text{N}_2 + \text{CO}_2 + \text{H}_2\text{O} + \text{OH}^- + \text{Tảo và vi khuẩn mới}$.

Bể Aerotank: Nước thải từ bể Anoxic sẽ được dẫn sang bể hiếu khí.

+ Bể sinh học hiếu khí để xử lý triệt để lượng BOD, đồng thời khử N, P có trong nước thải. Ngoài ra, hệ thống bùn nổi, bùn khó lắng để xử lý cặn.

+ Tảo sinh học hiếu khí sẽ có sự kết hợp bùn hoạt tính tuần hoàn và một số vi sinh vật để hỗ trợ cho quá trình phân hủy hiếu khí. Không khí đưa vào bể bằng máy sục khí chìm đáy bể và máy thổi khí nhằm đảm bảo lượng oxy trong bể là 2-4 mg/l.

Sau khi qua bể xử lý sinh học hiếu khí, nước thải tiếp tục được luân chuyển sang bể lắng để tiếp tục xử lý.

Tảo lắng sẽ giúp lắng cặn lơ lửng và loại bỏ phần bùn hoạt tính. Bùn hoạt động theo nguyên tắc chẩy ngược, dòng nước thải chảy từ dưới lên theo phương thẳng đứng, bùn và cặn lơ lửng có trọng lượng lớn hơn sẽ chìm xuống đáy bể, phần nước trong sẽ theo máng răng cưa chảy ra ngoài qua bể khử trùng.

Phấn bùn trong bể lắng mêtaphốt sẽ được bơm tuần hoàn vào bể hiếu khí, phần còn lại sẽ được bơm định kỳ sang bể chứa bùn và giao cho xe cẩu vận có chức năng mang đi xử lý theo quy định.

Bể khử trùng: Nước thải sau khi qua bể lắng sẽ được vận chuyển bể khử trùng, hóa chất khử trùng là Javen, sau khi được khử trùng nước thải đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột B, K=1,2 sau đó theo đường ống D160 thoát ra công thoát nước chung của CCN Ch. Lò.

Bể chứa bùn: Bùn được thu tại bể lắng sẽ được bơm vào bể chứa bùn. Từ bể chứa bùn, phần nước sẽ được bơm tuần hoàn vào bể hiếu khí để tiếp tục xử lý còn phần bùn định kỳ sẽ vét và bàn giao cho đơn vị có chức năng để thu gom và mang đi xử lý.

** Máy móc thiết bị dự kiến lắp đặt trong hạng mục xây dựng:*

Bảng 4.2. Thiết bị lắp đặt trong hạng mục xây dựng

TT	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật	ĐVT	Số lượng
I	BỂ GOM			
1	Bể gom	- Loại: Bể chìm - Chiều sâu: 4,5 m - Công suất: 0.25kw - Xuất xứ: APP-Đài Loan	Cái	02
2	Giá đỡ rác	- Kích thước: 40x40x40cm - Lưới: 5mm - Vật liệu: Inox 304	Cái	1
3	Phao mực nước	- Loại: Phao qu - 5m - 220V - Xuất xứ: Perollo - Ý	Cái	1
II	BỂ ĐI U HÒA			
1	Bể đi u hòa	- Loại: Bể chìm - Lưu lượng: 7,2 m ³ /h - Chiều sâu: 4,5 m - Công suất: 0.25kw - Xuất xứ: APP-Đài Loan	Cái	2
2	Phao mực nước	- Loại: Phao qu - 5m - 220V - Xuất xứ: Perollo - Ý	Cái	1
III	BỂ ANOXIC			
1	Máy khuấy đáy	- Công suất: 0.75kw, 3 pha - Xuất xứ: Đài Loan	Cái	1
2	Giá đỡ vi sinh dính bám	- Vật liệu: Polyurethan - Kích thước: 15 x 15mm - Xuất xứ: Việt Nam	m ³	2
IV	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ			

TT	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật	ĐVT	Số lượng
1	Đĩa phân phối khí	- Lưu lượng thiết kế : 0-9,5m ³ /h - Đường kính tổng: 273mm - Đường kính: Ren 27 - Vật liệu: Màng EPMD, khung GFPP - Xuất xứ : M	Cái	12
2	Giá đỡ vi sinh dính bám	- Vật liệu: Polyurethan - Kích thước: 15 x 15mm - Xuất xứ : Việt Nam	m ³	6
V	B L NG			
1	Bơm tuần hoàn	- Loại: Bơm chìm - Lưu lượng: 7,2 m ³ /h - Chiều sâu: 4,5 m - Công suất: 0.25kw - Xuất xứ : APP-Đài Loan	Cái	2
VI	NHÀ ĐI U HÀNH			
1	Tủ điện điều khiển		Cái	1
2	Máy thổi khí	- Loại: Thổi khí trực tiếp siêu âm Model: SDB50 - Công suất: 1,66m ³ /phút; Chiều sâu: 3000pa - Công suất: 380V, 50Hz, 1,5kw - Tốc độ quay: 1450rpm - Xuất xứ : Greatech - Đài Loan - Địa điểm : Electrim – Singapore	Cái	2
3	Bơm dinh dưỡng	- Điện áp: 32w, 220V - Lưu lượng: 5 lít/gi - Chiều sâu: 5bar - Xuất xứ : Italya	cái	2
4	Bơm NaOH/ Na ₂ CO ₃	- Điện áp: 32w, 220V - Lưu lượng: 5 lít/gi - Chiều sâu: 5bar - Xuất xứ : Italya	cái	2
5	Bơm khử trùng	- Điện áp: 32w, 220V - Lưu lượng: 5 lít/gi - Chiều sâu: 5bar - Xuất xứ : Italya	cái	2
6	Bồn chứa hóa chất	- Loại: Bồn đứng 200 lít - Vật liệu: Nhựa - Xuất xứ : Việt Nam	Cái	3

2.3. Công trình, bi n pháp x lý b i, khí th i:

2.3.1. B i và khí th i phát sinh t các ph ng ti n giao thông v n t i

a. Ngu n phát sinh:

Khi d án đi vào ho t đ ng n đ nh s t p trung m t l ng ph ng ti n giao thông v n t i th ng xuyên ra vào khu v c, trong đó ch y u là xe v n chuy n khách du l ch và xe máy c a cán b công nhân viên t i khách s n. Các ph ng ti n này s d ng nhiên li u xăng và d u diesel s th i ra môi tr ng m t l ng khói th i ch a các ch t gây ô nhi m không khí nh b i, SO₂, CO, NO₂,...

b. Đánh giá tác đ ng:

D a vào công su t ho t đ ng c a khách s n, s l ng công nhân viên c a khách s n là 120 ng i và khách du l ch t i đa là 1.200 ng i có th s b tính đ c l ng ph ng ti n giao thông ra vào khu v c D án kho ng 100 l t xe ô tô/ngày, 10 xe du l ch và kho ng 120 l t xe máy/ngày.

Theo T ch c Y t Th gi i (WHO), h s ô nhi m c a b i đ t và các khí phát sinh trong quá trình v n chuy n nh sau:

B ng 4.3. T i l ng b i đ t, khí th i t ho t đ ng giao thông ra vào d án

TT	Thông s	Đ nh m c t i l ng (kg/1000 km)	T i l ng (mg/m/s)
1	B i đ t	0,9	0,453
2	TPS	0,05	0,025
3	SO ₂	4,29*S	0,108
4	NO _x	1,18	0,594
5	CO	2,6	1,308

Ghi chú: S là hàm l ng l u huỳnh trong d u diesel, l y S = 0,05%.

Đ tính toán n ng đ b i sinh ra do các ph ng ti n v n chuy n theo các kho ng cách và đ cao khác nhau, áp d ng mô hình toán v ô nhi m ngu n đ ng theo mô hình c i biên c a Sutton.

K t qu tính toán n ng đ b i theo kho ng cách (x) và đ cao (z) đ c th hi n b ng sau:

B ng 4.4. N ng đ ch t ô nhi m do ph ng ti n giao thông ra vào d án

STT	Kho ng cách x(m)	C _{B i} (mg/Nm ³)	C _{SO2} (mg/Nm ³)	C _{NO2} (mg/Nm ³)	C _{CO} (mg/Nm ³)
1	1	0,0066	0,000154	0,063	0,096
2	3	0,00614	0,00014	0,0588	0,089
3	5	0,00509	0,000118	0,0488	0,074

4	30	0,0016	$3,86 \times 10^{-5}$	0,0158	0,024
QCVN 05:2023/BTNMT (TB 1h)⁴		0,3	0,35	0,2	30

K t qu tính toán t i b ng trên cho th y, n ng đ các ch t ô nhi m phát sinh không đáng k , t i ngu n phát sinh các thông s b i, SO₂, CO, NO₂ đ u n m trong gi i h n cho phép c a quy chu n. Do s l ng xe ra vào khu v c đ án ít, xung quanh khu v c đ án thông thoáng, nên nh h ng c a khí th i t ph ng ti n v n chuy n th i ra là không đáng k .

c. Các công trình và bi n pháp b o v môi tr ng:

- Các ph ng ti n v n chuy n khi ra vào khách s n ph i ch y ch m v i t c đ cho phép 5km/h. Trong th i gian b c đ nguyên li u – s n ph m cho khách s n ho c th i gian ch đón/tr khách không cho xe n máy.

- Tr ng cây xanh – th m c trong khuôn viên khách s n, b trí các ch u cây xanh trong đ i s nh, các t ng l u nh m t o c nh quan và c i thi n môi tr ng không khí. Tán cây xanh dày có th h p th c b c x m t tr i, đ i u hòa các y u t v i khí h u, ch ng n, h p th khối b i và khí th i nh CO, SO₂, NO₂,...

- Phun n c sân bãi, đ ng n i b c a khách s n trong nh ng ngày n ng nóng, gió nhi u đ gi m thi u h i nóng và l ng b i phát sinh do các ph ng ti n v n chuy n gây ra.

- B trí ng i đ i u ph i xe h p lý đ tránh tình tr ng t p trung quá nhi u các ph ng ti n v n chuy n trong ph m vi khu v c đ án t i cùng m t th i đ i m.

2.3.2. Khí th i phát sinh t ho t đ ng đ n n u

a. Ngu n phát sinh:

Đ ph c v cho ho t đ ng đ n n u c a khu nhà b p công ty s d ng khí gas. Khí gas là m t khí không màu, không mùi, thành ph n chính c a gas ch y u g m: propane (C₃H₈) và butane (C₄H₁₀) có t l 3:2 và m t ph n nh các t p ch t (ethane (C₂H₆), pentane (C₅H₁₂) và các thành ph n khác). Trong quá trình cháy s n ph m chính c a quá trình là CO₂, h i n c và m t ph n r t nh các ch t khác nh CO, SO₂. T l các ch t th i khi đ t khí ga là:

- CO: 38,8 - 103,1 ppm

- CO₂: 8.051 – 14.693,3 ppm

- NO_x: 0,7 - 3,4 ppm

⁴ QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chu n k thu t qu c gia v ch t l ng không khí xung quanh.

- Hydrocarbon: 5,5 - 37,7 ppm

Đây là lo i nhiên li u thông d ng v tính đa năng và thân thi n v i môi tr ng, nó có th d dàng đ c chuy n đ i sang th l ng b ng vì c tăng áp su t thích h p ho c gi m nhi t đ đ d t n tr và v n chuy n đ c. M i kg gas cung c p kho ng 12.000 kcal năng l ng . Tuy nhiên, trong quá trình đ t khí gas s sinh ra khí đioxit nit và khí gas rò r . Khí gas rò r ch a nhi u h n h p hydrocarbon (C_xH_y), đây là các lo i khí có th làm gi m kh năng hô h p, d gây các b nh v ph i khi ti p xúc tr c ti p. Ngoài ra còn phát sinh mùi hôi trong quá trình đun n u g m mùi c a quá trình chiên, ch bi n th c ph m; mùi c a nguyên li u... ; mùi hôi phát sinh t khu t p trung CTRSH...t o mùi khó ch u và d phát tán ra môi tr ng xung quanh.

b. Đánh giá tác đ ng:

Khu nhà hàng đ c b trí riêng bi t t i t ng 2 c a d án, không n m l n v i các phân khu ch c năng khác nên các ho t đ ng đi n ra không làm nh h ng đ n ho t đ ng gi i trí c a du khách. Trong đó, khu nhà b p c a nhà hàng s đ c thi t k thông thoáng, có máy hút mùi, d u m nên quá trình ch bi n th c ăn không gây tác đ ng đ n đi u ki n vi khí h u t i khách s n

Nhiên li u gas hóa l ng dùng đ đun n u v i thành ph n ch t ô nhi m ít, n ng đ th p. Hi n nay gas đ c s d ng khá ph bi n vì đ c xem là nhiên li u s ch do có hàm l ng carbon th p h n các d ng nhiên li u hóa th ch khác nên m c đ tác đ ng đ n môi tr ng là không đáng k . Tuy nhiên, khi khí gas b rò r s góp ph n tăng n ng đ khí đ c h i trong môi tr ng không khí xung quanh và n u không ki m soát k p th i s d gây ra hi n t ng cháy n .

c. Các công trình và bi n pháp b o v môi tr ng:

+ Trang b ch p hút kh mùi phù h p phía trên b p. C u t o ch p hút mùi bao g m: ph n mũ trùm (ph n thân máy), đ ng c qu t (qu t hút, qu t th i), b l c d u m và đ ng ng d n. Khi máy hút mùi đ c b t lên, h th ng đ ng c s hút không khí có ch a h i gas, khói, mùi và d u m kh i khu v c n u b p. Toàn b khí trên đi qua các b l c đ gi l i d u m sau đó các khí th i ra kh i b p thông qua đ ng ng g n trên t ng ho c tr n nhà.

+ Nhà b p đ c thi t k đ m b o đ thông thoáng, không khí đ i l u t t.

+ Ch s d ng khí gas, đi n, c n đông c c đ đun n u, không s d ng các lo i ch t đ t hóa th ch có kh năng phát sinh khí đ c.

+ Th ng xuyên ki m tra, đ nh kỳ b o d ng b p n u, đ ng ng d n khí gas, van... đ m b o kh c ph c k p th i các tr ng h p rò r khí gas.

2.4. Công trình, biện pháp lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng và chất thải nguy hại:

2.4.1 Chất thải rắn sinh hoạt

a. Nguồn phát sinh:

Tổng khối lượng sinh hoạt hàng ngày của du khách, nhân viên phục vụ trong khách sạn.

Thành phần chất thải gồm: thức phẩm thừa, chai/lọ, bao bì các loại,...

Khả năng phát sinh: Tổng số người tính khi dự án đi vào hoạt động là 1.200 khách du lịch và 120 nhân viên. Định mức phát thải hàng ngày của mỗi người là 0,8 kg/người/ngày. Như vậy lượng rác thải sinh hoạt tính là khoảng 1.056 kg/ngày.đêm.

b. Đánh giá tác động:

Khả năng chất thải rắn phát sinh từ khách sạn tăng dần lên, nhất là vào các ngày cao điểm và phát sinh liên tục, nếu không được thu gom và xử lý sẽ ảnh hưởng đến môi trường xung quanh. Chất thải rắn sinh hoạt chủ yếu thành phần các chất hữu cơ cao nên dễ phân hủy gây mùi hôi khó chịu, đồng thời thu hút các sinh vật gây bệnh như ruồi, muỗi, kiến, gián... Ngoài ra, các chất khó phân hủy có trong rác thải sinh hoạt như bao nylon, nhựa, cao su... cũng là nguồn gây tác động lâu dài đến môi trường. Do đó, chất thải rắn này cần được thu gom và có biện pháp quản lý thích hợp để không gây mất vệ sinh và ảnh hưởng đến mối quan hệ khách sạn.

c. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường:

+ Để hạn chế đã là lượng rác thải sinh hoạt phát sinh hàng ngày, Chủ đầu tư áp dụng nguyên tắc phân loại rác 3R (Giảm thiểu – Tái sử dụng – Tái chế), cụ thể:

- Giảm thiểu: Giảm thiểu lượng rác thải thông qua việc quản lý tiêu dùng (ví dụ: mua hàng hóa với số lượng nhỏ và ít bao bì thừa), ưu tiên sử dụng các vật dụng có thể tái sử dụng (ví dụ: dùng các túi đựng đồ giặt bằng vải thay vì dùng túi ni lông), thay thế các sản phẩm nhựa bằng các loại có thể tái sử dụng được (ví dụ: sử dụng các loại pin sạc thay cho pin sạc dùng 1 lần).

- Tái sử dụng: Tái sử dụng các vật dụng còn có thể sử dụng được có thể phục vụ cho mục đích cũ hoặc cho mục đích khác (ví dụ: bình chứa dùng để đựng sơn, thùng carton, chai lọ thủy tinh, nhựa...).

- Tái chế: Thu gom bán lại các loại chất thải có thể tái chế như thùng carton, các vật dụng bằng nhựa, kim loại... để tái sản xuất thành các vật

đồng khác.

+ Ngoài ra, đề nghị gìn giữ mối quan hệ khách sạn, Chủ đầu tư sẽ thể hiện một số biện pháp quản lý khác như:

- Tuyên truyền, giáo dục công nhân viên có ý thức về vấn đề bảo vệ môi trường, giữ gìn vệ sinh chung, không vứt rác bừa bãi.

- Thành lập đội vệ sinh riêng cho khách sạn và nhân viên: Quét dọn và thu gom lá cây, cành cây rụng trong khuôn viên dự án; thu gom rác thải các thùng chứa và đem tập kết vận chuyển đi xử lý.

- Xây dựng nội quy khách sạn, hướng dẫn nhân viên (công nhân viên và du khách) trong khách sạn cùng tham gia bảo vệ cảnh quan thiên nhiên trong toàn khách sạn.

- Biện pháp phân loại rác thải

Toàn bộ rác thải của khách sạn sau khi thu gom được phân loại thành 2 nhóm chính:

- + Nhóm các chất có thể thu hồi để tái sử dụng, tái chế: gồm các loại bao bì, chai lọ bằng thủy tinh, kim loại, chất dẻo, thùng carton, giấy vụn... Các chất thải này sẽ được tái sử dụng tái chế, phần không tái sử dụng được sẽ bán lại cho các đơn vị thu mua phế liệu.

- + Nhóm các chất thải rắn thải: Gồm các chất thải hữu cơ như các loại rau quả, thức phẩm, lá cây, xác động vật, bùn thải... và các chất thải khác không thể tái chế được. Các chất thải này sẽ được tập kết tại nhà kho chứa rác thải, sau đó được vận chuyển đi vận chuyển thu gom đến vận chuyển đi xử lý.

Công tác phân loại được nhân viên thể hiện trong lúc thu gom trực tiếp khi vận chuyển vào thùng chứa rác thải.

- Biện pháp thu gom: Bố trí hệ thống các vị trí có khả năng phát sinh CTR như: phòng khách sạn, biệt thự, nhà hàng, văn phòng làm việc của nhân viên, đường hành lang của các tầng nhà để thu gom rác thải, trong đó:

- + Các thùng rác mini được đặt tại những nơi tiếp xúc rác như các phòng/căn hộ của khách sạn, nhà hàng, quán cà phê, văn phòng làm việc, khu nghỉ...

- + Các thùng rác cỡ trung (loại 60 lít) được bố trí dọc hành lang của các tầng, dưới tầng hầm và khuôn viên bên ngoài khách sạn.

- + Các thùng rác cỡ lớn (loại 120 lít và 240 lít) được đặt tại nhà chứa chất thải rắn.

+ Các loại thùng chứa rác này đều có nắp đậy nhằm tránh ruồi, muỗi phát triển và phát tán mùi hôi ra khu vực xung quanh.

+ Bên pháp thu gom cụ thể như sau:

- Các loại rác thải hữu cơ và rác thải không còn khả năng sử dụng được của toàn khách sạn được nhân viên thu gom hàng ngày trực tiếp từ các thùng chứa rác mini tại phòng khách và phòng rác chung (loại 60 lít). Sau đó, bên pháp thu gom chuyển tiếp thu gom vào thùng rác lớn.

- Lá cây, cành cây mọc... được công nhân viên quét dọn thường xuyên trực tiếp hàng ngày làm việc để thu gom vào thùng rác chung. Sau đó toàn bộ CTR được thu gom đưa vào thùng rác lớn (loại 120 lít và 240 lít) để tập kết tại nhà chứa CTR.

- Bên pháp xử lý: Toàn bộ CTR sinh hoạt của dự án sẽ được chuyển tập kết tại nhà chứa rác được bố trí tại khu vực tầng hầm B1. Diện tích khu nhà chứa rác khoảng 44 m², được phân thành 03 khu rác khô, rác ướt và CTNH. Chủ dự án sẽ hợp đồng với đơn vị chuyên nghiệp để thu gom và đem đi xử lý theo đúng quy định.

2.4.2 Chất thải nguy hại:

a. Nguồn phát sinh:

Khi đi vào hoạt động, khách sạn phát sinh các loại chất thải gồm: bóng đèn huỳnh quang, hộp mìn, bom chữa cháy... Theo quy định, các chất thải trên được chuyển thành phần CTNH.

Khối lượng CTNH phát sinh không nhiều, ước tính khoảng 67 kg/năm, gồm các loại sau:

Bảng 4.5. Khối lượng chất thải nguy hại dự kiến phát sinh

TT	Thành phần	Khối lượng (kg/năm)	Trạng thái tồn tại	Mã chất thải nguy hại
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	10	Rắn	16 01 06
2	Hộp mìn thải	7	Rắn	08 02 04
3	Các TB linh kiện điện tử thải	10	Rắn	20 01 35
4	Bao bì chai lọ đựng thuốc bảo vệ thực vật	20	Rắn	02 01 08
5	Giấy lau dính dầu mỡ	20	Rắn	18 02 01
	Tổng cộng	67		

b. Đánh giá tác động

CTNH khi khách sạn đi vào hoạt động có thành phần đất đai và chuyển đổi đất đai, khi hoạt động phát sinh không nhiều nên việc tác động đến môi trường là không lớn. Tuy nhiên, CTNH có đặc tính tồn tại lâu trong môi trường và có khả năng tích lũy sinh học trong các nguồn nước, mô hình động vật gây ra các bệnh nguy hiểm đối với con người.

Khi hoạt động chất thải nguy hại phát sinh không nhiều. Tuy nhiên, các chất thải này nếu không được thu gom và quản lý tốt sẽ gây ra những tác động đến môi trường đất đai đi kèm với, lâu ngày có thể gây ra những tác động chất lượng nước ngầm tại khu vực. Nếu theo dõi các chất tràn ra trôi xuống sông sẽ gây ô nhiễm nguồn nước.

c. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường:

* Biện pháp thu gom: CTNH được thu gom và tập kết tại khu vực riêng biệt so với CTR thông thường. Phương thức thu gom cụ thể như sau:

- Đối với chất thải lỏng nguy hại (như dầu mỡ thải): thu gom và chứa trong các can chứa đúng, có nắp đậy kín để tránh chảy tràn, sau đó tập kết vào thùng chứa để chờ CTNH xử lý khi xe chuyên chở thu gom đến vận chuyển đi xử lý.

- Đối với các chất thải rắn nguy hại (như chất thải dính dầu mỡ, bóng đèn huỳnh quang hỏng, hộp mực in...): Sau khi thu gom cho vào các túi ni lông bọc kín miệng và thùng chứa để chờ CTNH xử lý khi xe chuyên chở thu gom đến vận chuyển đi xử lý. Loại chất thải rắn phát sinh không thuộc diện phải xử lý ngay nên Công ty sẽ bố trí nhân viên thu gom ngay sau khi thay thế các vật tư, trang thiết bị và bảo dưỡng máy móc.

* Biện pháp lưu giữ, xử lý:

- Thiệt hại xây dựng 01 kho chứa CTNH để lưu giữ chất thải CTNH xử lý khi xe chuyên chở thu gom đến vận chuyển đi xử lý. Kho chứa CTNH được xây dựng có diện tích khoảng 4 m² bố trí tại khu vực tầng hầm B1. Kết cấu kho chứa đảm bảo theo đúng quy định.

- Chế độ an ninh kỹ thuật phòng ngừa để đảm bảo có khả năng xử lý thu gom, vận chuyển và đem đi xử lý đúng theo quy định.

2.5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động, dự phòng phát sinh trong giai đoạn vận hành của dự án

a. Nguồn phát sinh:

Khi dự án đi vào hoạt động, tác động chính phát sinh từ các nguồn sau:

+ Hoạt động của các phòng tiếp đón khách và nhân viên, vận chuyển hàng hóa, chất thải;

+ T các ho t đ ng d ch v trong khách s n t i khu nhà hàng, m th c, quán cà phê, mini bar,...

+ T ho t đ ng c a máy phát đi n d phòng.

b. Đánh giá tác đ ng:

- M c n t các ho t đ ng trong khách s n nh sau:

B ng 3.7. M c n t các ho t đ ng trong khách s n

STT	Ngu n phát sinh	M c n (dBA)	QCVN 26:2010/BTNMT ⁵	
			6h – 21h	21-6h
A	Ho t đ ng c a ph ng ti n giao thông		70	55
1	Xe khách (16 ch)	79 ⁶		
B	Các ho t đ ng c a khách s n			
1	Khách s n, nhà hàng m th c	60 ⁷		
2	Trung tâm th ng m i	105		
C	Máy phát đi n d phòng	82-92		

- Tì ng n t ph ng ti n v n chuy n: Các ph ng ti n giao thông ra vào khách s n th ng t p trung vào nh ng ngày cao đi m (các ngày ngh , l t t...), nên tì ng n phát sinh t giao thông cũng s tăng lên do tác đ ng c ng h ng. Tuy nhiên ngu n n không liên t c và không l n nên tác đ ng không đáng k ch y u nh h ng t i khu v c đ xe, c ng chính c a khách s n.

- Tì ng n t các ho t đ ng d ch v : Tì ng n phát sinh t các ho t đ ng này có c ng đ t ng đ i nh nên đ i t ng ch u tác đ ng tr c ti p ch y u là nh ng du khách đ n vui ch i và ngh d ng. Do tính ch t quy mô công trình phân theo t ng khu, c m nên tì ng n ch y u phát sinh c c b , riêng l và không gây tác đ ng c ng h ng, đ ng th i t i m i c m c a d án có không gian r ng, thoáng đ ng nên tác đ ng c a ngu n n này đ n khu v c xung quanh không đáng k .

- Tì ng n t ho t đ ng c a máy phát đi n d phòng: Ho t đ ng c a máy phát đi n d phòng làm phát sinh tì ng n l n, tuy nhiên ngu n n này phát sinh không th ng xuyên, ch x y ra trong tr ng h p m t đi n. H n n a máy phát đi n đ c đ t riêng bi t t ng khu, có xây d ng t ng bao xung quanh nên m c

⁵ Quy chu n k thu t qu c gia v tì ng n.

⁶ Theo Ph m Ng c Đăng (1997), Môi tr ng không khí, NXB KH&KT, Hà N i

⁷ Theo KS. Trung Chính, “Kì n th c c b n v âm thanh”

n t máy phát đi n không làm nh h ng đ n ho t đ ng c a du khách cũng nh công nhân viên làm vi c trong khách s n.

c. Các công trình và bi n pháp b o v môi tr ng:

Ti ng n t các ho t đ ng c a khách s n ch gây tác đ ng c c b t i v trí phát sinh, khu v c xung quanh ch u tác đ ng không đáng k . Tuy nhiên, đ h n ch m c đ nh h ng c a ti ng n đ n khách l u trú, công nhân viên làm vi c t i khách s n, Ch đ u t s th c hi n các bi n pháp sau:

- B o d ng, b o trì đ nh kỳ h th ng đi u hòa, qu t t a nhi t; b trí máy phát đi n trong phòng kín, cách âm nh m h n ch phát sinh ti ng n.

- B trí gi v n chuy n khách du l ch h p lý, khoa h c tránh gi ngh ng i c a ng i dân xung quanh.

- Đ a ra quy ch , n i quy đ i v i khách du l ch l u trú t i d án, văn minh l ch s không làm n, nh h ng đ n khu v c xung quanh.

- Tăng c ng cây xanh quanh khuôn viên, sân bãi, s nh chính và hành lang các t ng nhà.

- Đ nh kỳ b o d ng các máy móc, đ ng c s d ng trong khách s n, tra d u bôi tr n các tr c và thay th các thi t b h h ng đ h n ch ti ng n.

2.6. Ph ng án phòng ng a, ng phó s c môi tr ng trong quá trình v n hành th nghi m và khi d án đi vào v n hành:

2.6.1 Ph ng án phòng ng a, ng phó s c cháy n

D án đã đ c Phòng C nh sát PCCC và CNCH công an t nh Qu ng Nam c p Gi y ch ng nh n th m duy t thi t k v phòng cháy và ch a cháy s 211.18/TD-PCCC ngày 05/9/2018.

Đ h n ch s c cháy n x y ra, ch d án s th c hi n nghiêm ng t các bi n pháp v phòng ch ng cháy n nh sau:

* An toàn đi n:

- Trang b các thi t b đi n có ch t l ng t t, đúng tiêu chu n và đúng công su t s d ng.

- L p đ t h th ng đi n theo đúng trình t k thu t. Th ng xuyên ki m tra tình tr ng ho t đ ng c a h th ng đi n, các ph t i và các thi t b đi n.

- Xây d ng n i quy v an toàn s d ng đi n, ph bi n các ki n th c c b n v an toàn đi n cho du khách và công nhân viên.

* Phòng ch ng cháy n : Đ i v i các ch t d gây cháy n nh d u, gas s đ c l u tr và s d ng theo đúng h ng d n quy đ nh, đ t cách xa các ngu n có kh năng phát tia l a.

- Quy hoạch lối đi dành cho xe cộ và hành khách có thể đi chân các công trình.

- Giấy phép thi công lắp đặt hệ thống chữa cháy trong khách sạn:

- + Bố trí hệ thống báo cháy và chữa cháy tự động Sprinkler trong mọi khu nhà. Hệ thống chữa cháy tự động sau khi lắp đặt phải được thử nghiệm toàn bộ hệ thống và được cấp phép đưa vào hoạt động khi kết quả thử nghiệm đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của thi công và các tiêu chuẩn có liên quan.

- + Bố trí các bình chữa cháy dạng bột và khí CO₂ tại các nơi không thể chữa cháy bằng nước như tại các bungalow, khu vực bể bơi, gas,...

- + Tiến hành lắp đặt hệ thống chữa cháy phải có hướng dẫn sử dụng đính kèm.

- Định kỳ kiểm tra tình trạng kỹ thuật của các dụng cụ chữa cháy.

- Tổ chức công nhân PCCC thi công, giáo dục, tuyên truyền và huấn luyện cho công nhân viên và công tác PCCC.

- Xây dựng nội quy PCCC và thông qua tuyên truyền kiểm tra vì các thành viên các quy định và phòng cháy chữa cháy.

- Thi công lắp đặt hệ thống thoát hiểm hợp lý, bố trí biển chỉ dẫn lối thoát hiểm bên trong và bên ngoài các khu nhà.

- Khi có sự cố cháy nổ xảy ra, kịp thời di tản người ra khỏi khu vực và nhanh chóng tiến hành công tác chữa cháy, ngăn chặn sự lây lan.

- Kết hợp cùng các đơn vị PCCC có chức năng, đặc biệt khi có sự cố cháy lớn vượt quá tầm kiểm soát.

- Phấn đấu thoát hiểm khi có sự cố

Khi xảy ra sự cố, nhân viên an ninh, nhân viên hướng dẫn thoát nạn của tòa nhà cần kịp thời, hướng dẫn khách và nhân viên khu nhà nhanh chóng xuống tầng theo lối thoát hiểm hay cầu thang bộ. Trấn an khách và nhân viên phải giữ sự bình tĩnh, không hoảng loạn chạy giẫm đạp lên nhau. Cần nhớ rằng hệ thống khói và bụi có thể gây cản trở khi di chuyển vì khói luôn luôn bay lên cao. Đôi lúc, người phải bò dưới sàn khi lắp đặt khói tập trung nhiệt độ khi bắt đầu bùng nổ. Để ngăn ngừa khói, mọi người cần lấy khăn thấm nước che kín mũi và mắt để lọc không khí khi hít thở hoặc có thể sử dụng mặt nạ phòng khói khi được trang bị.

- + Sử dụng các phương tiện chữa cháy ban đầu để dập tắt bình CO₂, vội tắt sau đó là ngừng PCCC.

- + Khi mọi người đã an toàn thoát ra khỏi đám lửa, ngoài việc dùng khăn thấm nước che mũi, mắt, phải dùng chăn, màn trùm lên toàn bộ cơ thể và chạy thoát nhanh ra ngoài qua đám lửa để tránh bị cháy quần áo gây bỏng da.

- + Cần đóng các cửa trên tầng lan truyền để ngăn chặn sự lan tràn của lửa

và khói.

+ Khi thoát nạn ra ngoài an toàn nên tập trung tìm kiếm và kiểm tra lại danh sách xem còn có người bị kẹt lại trong đám cháy không, nếu có các biện pháp cứu người bị kẹt trong đám cháy ra ngoài an toàn. Khi gặp người bị ngạt, ngạt, bị ngạt hít chất độc cấp cứu ban đầu trước khi đưa nạn nhân đi cấp cứu tại bệnh viện.

+ Báo cháy kịp thời cho cơ quan Cảnh sát PCCC theo số điện thoại 114 để được hỗ trợ trong công tác thoát nạn, cứu nạn khi có người bị kẹt trong đám cháy.

2.6.2 Phòng án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

* Các sự cố môi trường gây ô nhiễm môi trường và biện pháp khắc phục

- Sự cố phao đi u khi n: Các máy bơm hút đống thông qua số đi u khi n của phao theo thiết kế bên trong các bể xử lý. Trong trường hợp gặp sự cố phao không đóng hay ngạt, bơm sẽ không hút đống hoặc không đúng.

→ Biện pháp: Khi phát hiện sự cố, người vận hành cần tắt ngay aptomat bên trong tủ điện và tiến hành sửa chữa, vệ sinh, thay thế phao,...

- Sự cố thiếu điện: Các máy thổi khí, máy bơm bùn, máy khuếch tán hoặc đống theo thiết kế, nên kiểm tra đèn báo thiếu điện không sáng cần tiến hành thay thế.

- Sự cố mùi hôi: Mùi hôi có thể xuất hiện trong nhiều giai đoạn khác nhau như bể đi u hoá, bể hiếu khí

→ Biện pháp: Các bể chứa nước thải cần được thông khí. Số lượng thiết bị khuếch tán, thổi khí để phân bố oxy khí phù hợp. Nếu, hiện tượng tình trạng phân huỷ yếm khí gây mùi hôi. Ngoài ra số lượng men vi sinh để xử lý chất ô nhiễm, giảm BOD.

- Sự cố vệ sinh thiết bị: Tủ điện bên máy aptomat, mặt tủ, cửa tủ khi bị bám ngạt hoặc đống. Cần vệ sinh kịp thời, tránh đổ rác hoặc chất thải có kích thước lớn.

→ Biện pháp: Để đảm bảo vệ sinh môi trường cần thiết hoặc bình thường. Thiết kế đã trang bị các giỏ rác, ngoài ra còn bổ sung thêm bể lắng phòng ngừa nước thải có thể tháo ra sạch mà vận hành thiết bị không bị dừng hoặc đống.

- Sự cố báo lỗi máy móc thiết bị: Không tránh khỏi tình trạng máy móc, thiết bị bị cháy nổ nên thiết kế môi trường không hút đống.

→ Bi n pháp: Ng i v n hành c n t t automat bên trong t đi n và g i b ph n c đi n ki m tra x lý

- S c b m không lên n c, lên n c y u: Tr ng h p máy b m ch y, n u l ng l ng đ u ra th p h n m c bình th ng, dòng n c ng c p là không n đ nh. Lúc này, nhi u kh năng có rác ngh t gu ng b m.

→ Bi n pháp: Cán b v n hành t t máy b m, sau đó ki m tra m c n c trong b , van khóa. Ti n hành kéo b m lên, ki m tra van khóa, gu ng hút b m xem có các lo i rác kích th c l n k t vào van, cánh d n,... sau đó đ t b m l i v trí ban đ u và kh i đ ng b m.

- S c h th ng b quá t i: Có nhi u nguyên nhân gây ra s c quá t i nh : H th ng b thi u oxy cung c p cho các vi sinh v t ho t đ ng đ x lý n c th i; L u l ng n c th i tăng cao đ t ng t, v t quá công su t x lý c a h th ng; Rác th i bám vào các đ ng ng gây ngh t, d n đ n tình tr ng quá t i, l ng n c th i t n đ ng trong b nhi u gây ra tình tr ng quá t i.

→ Bi n pháp: Các bi n pháp nh m kh c ph c tình tr ng quá t i c a h th ng x lý nh sau:

+ Khóa van x th i;

+ T m đ ng các ho t đ ng phát sinh n c th i c a nhà máy;

+ B m ng c n c th i t b l ng vào b Aerotank ho c b đi u hòa đ x lý t đ u;

+ Tăng c ng thêm n ng đ oxy cho các b Anoxit và Aerotank đ t o môi tr ng s ng t t cho các vi sinh v t hi u khí;

+ B sung vi sinh v t cho b Anoxit và b Aerotank đ tăng kh năng x lý;

+ V sinh đ ng ng d n n c th i b ngh t.

- Các s c khác:

+ Bên c nh các s c có th d n đ n s ng ng tr c a h th ng nh trên, còn m t vài s c nh khác có th x y ra, tuy r t ít khi x y ra nh ng cán b v n hành c n bi t đ ng phó k p th i khi có:

+ Đèn báo sáng ch đ ho t đ ng (màu xanh đ ng) không sáng dù thi t b đó v n đang ho t đ ng: l i có th do ti p đi m t i đèn báo do quá trình va ch m c a t → ki m tra l i ti p đi m.

+ Đ ng h l u l ng: kim báo chi u quay không quay dù b m thoát n c v n ho t đ ng: có th do rác b ng m t cách nào đó l t vào b kh trùng gây

ng h n cánh qu t → t t b m kh trùng, tháo đ ng h đo l u l ng và v sinh, thu c n.

** Các bi n pháp phòng ng a, ng phó s c khác:*

- L p k ho ch phòng ng a và ng phó s c môi tr ng.

- T ch c t p hu n cho nhân viên v kh c ph c s c liên quan đ n h th ng n c th i, nhanh chóng đ a h th ng v n hành tr l i, đ m b o n c th i đ c thu gom và x lý tr i t đ tr c khi x th i ra môi tr ng. Ph i đ m b o máy b m s c khí, mô t cánh khu y ho t đ ng n đ nh; duy trì th ng xuyên hóa ch t trong c m b hóa lý và h sinh h c. T đó, k p th i kh c ph c s c , tránh nh h ng đ n hi u qu x lý n c th i.

- Th ng xuyên ki m tra máy móc, thi t b c a h th ng x lý n c th i. Có k ho ch b o trì, b o đ ng, v sinh h th ng theo đ nh kỳ.

- Các b x lý c a h th ng x lý n c th i đã xây d ng có k t c u công trình b o đ m ch ng th m, không đ n c th i rò r làm nh h ng đ n m ch n c ng m và môi tr ng xung quanh.

- Đ m b o các thi t b ho t đ ng n đ nh; duy trì th ng xuyên hóa ch t trong h th ng XLNT.

- Đ ng ng đ c l p đ t đ c l p, đ m b o khi ti n hành s a ch a không làm nh h ng đ n thi t b khác trong h th ng x lý n c th i t p trung.

- B trí nhân viên ph trách b o trì đi n, n c v n hành h th ng x lý n c th i. Th ng xuyên ki m tra hóa ch t, máy móc, thi t b c a h th ng x lý.

- Khi x y ra s c đ i v i h th ng x lý n c th i, n c th i s đ c l u gi t m th i t i c m b đi u hòa và thi u khí, hi u khí trong th i gian t i đa 24h, đ kh c ph c s c . Trong tr ng h p x y ra s c dài ngày thì c s s có bi n pháp ng ng t m th i ngu n phát sinh n c th i đ đ m b o không phát sinh thêm l ng n c th i m i trong quá trình kh c ph c s c t h th ng x lý n c th i t p trung.

- Tr ng h p d án có k ho ch t m d ng ho t đ ng (không gi i th), thì ch d án có văn b n thông báo t i các c quan qu n lý môi tr ng t i đ a ph ng, c quan c p phép môi tr ng c a c s đ thông báo n i dung, lý do t m d ng ho t đ ng và g i các c quan có liên quan đ theo dõi, giám sát.

2.6.3 Ph ng án phòng ng a, ng phó s c thiên tai

- Các h ng m c công trình đ c thi t k xây d ng có n n móng và k t c u v ng ch c, đ m b o an toàn trong mùa m a tri u dâng.

- Lắp đặt hệ thống cảnh báo, báo động; thiết kế hệ thống thoát hiểm trong khách sạn; xây dựng phòng an ninh kiểm tra và nhanh nhẹn có thể diễn biến an toàn khi xảy ra sự cố.

- Lắp đặt hệ thống chống sét đúng theo tiêu chuẩn kỹ thuật của Bộ Xây dựng nhằm bảo đảm an toàn tính mạng cho du khách, CBCNV và tài sản của dự án. Hệ thống chống sét được thiết kế theo yêu cầu chống sét đánh thẳng, bố trí các kim thu sét tại các vị trí cao nhất của công trình.

- Thành lập đội phòng chống bão, đội ứng cứu, cứu hộ tích cực, bí động khi cần thiết phòng chống, ứng cứu khi có sự cố do thiên tai xảy ra.

- Xây dựng phòng an ninh phòng chống bão lụt trong mùa mưa bão.

2.6.4. Phòng ngừa, ứng phó sự cố thiên tai hệ thống cấp nước, thu gom và thoát nước

+ Thường xuyên kiểm tra định kỳ đường ống cấp, thoát nước để kịp thời phát hiện, khắc phục sự cố rò rỉ, vỡ đường ống xảy ra.

+ Kiểm tra số lượng đường ống xuyên cửa máy bơm để đảm bảo hiệu quả làm việc.

+ Khi phát hiện sự cố hệ thống cấp, thoát nước phải báo ngay cho ban quản lý khách sạn để kiểm tra, tìm ra nguyên nhân khắc phục sự cố.

3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường tại Dự án được thực hiện như sau:

Bảng 3.8. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

TT	Công trình	Bố trí công trình	Kinh phí xây dựng	Thời gian hoàn thành
1	Hệ thống xử lý nước thải tập trung	Khu tầng hầm B2	300.000.000 đồng	Hoàn thành trước khi công trình vận hành
2	Bể hoại tử 3 ngăn	02 bể hoại tử (Khu tầng hầm B1)	90.000.000 đồng	Hoàn thành trước khi công trình vận hành
3	Bể tách mỡ	02 bể bố trí tại tầng hầm B2	90.000.000 đồng	Hoàn thành trước khi công trình vận hành
4	Thùng chứa CTR sinh hoạt,	Bố trí các thùng chứa rác thải tại	40.000.000 đồng	Hoàn thành trước khi công trình vận hành

TT	Công trình	B trí công trình	Kinh phí xây d ng	Th i gian hoàn thành
	CTR s n xu t, CTNH	khu v c phát sinh ch t th i.		hành
5	Kho ch a CTRSH, CTNH	B trí t i khu t ng h m B1	40.000.0000 đ ng	Hoàn thành tr c khi công trình v n hành

L u ý: Kinh phí trên có th thay đ i theo th i giá

- Công tác qu n lý, v n hành các công trình b o v môi tr ng: Ch D án s b trí 02 nhân viên theo dõi, giám sát tình hình qu n lý th c hi n công tác b o v môi tr ng t i D án.

4. Nh n xét v m c đ chi ti t, đ tin c y c a các k t qu đánh giá, đ báo:

Báo cáo đ x u t c p Gi y phép môi tr ng d án: Căn h khách s n cao c p bãi bi n Hà My đã đánh giá t ng đ i đ y đ v các tác đ ng c a d án, đánh giá c th v quy mô cũng nh đ i t ng b tác đ ng.

Trong quá trình l p báo cáo, chúng tôi đã t p h p đ c l ng l n d li u, s li u và s d ng các ph ng pháp đánh giá có m c đ tin c y cao. Do v y, các đánh giá trong báo cáo đ c th c hi n m t cách chi ti t, trung th c, đ m b o đ tin c y, ít ph thu c vào tính ch quan c a ng i đánh giá. Bên c nh đó, m t s đánh giá có đ chi ti t ch a cao do thi u s li u, d li u.

Cũng nh các báo cáo khác, các đánh giá v tác đ ng môi tr ng, các r i ro, s c môi tr ng khi tri n khai d án đ c nêu trong báo cáo này cũng không th đ m b o tính chính xác tuy t đ i do m t s nguyên nhân nh : ý ki n ch quan c a ng i đánh giá, m c đ tin c y c a các tài li u tham kh o, ph thu c vào nhi u y u t khách quan,... Đây là nh ng sai s n m trong ng ng cho phép nên không làm nh h ng l n đ n k t qu c a báo cáo.

CH NG V

N I DUNG Đ NGH C P GI Y PHÉP MÔI TR NG

1. N i dung đ ngh c p phép đ i v i n c th i:

1.1 Ngu n phát sinh n c th i

- Ngu n s 1: N c th i sinh ho t (N c v sinh, n c t m r a, n c r a tay chân,...) c a khách l u trú và nhân viên làm vi c.

- Ngu n s 2: N c th i nhà ăn

- Ngu n s 3: N c th i r a thi t b l ch b i

1.2 L u l ng x n c th i t i đ a

L u l ng x n c th i t i đ a đ ngh c p phép: 450 m³/ngày đêm (công su t t i đ a c a h th ng x lý n c th i).

1.3 Dòng n c th i

01 dòng n c th i sau khi qua h th ng x lý n c th i t p trung c a đ án đ t QCVN 14:2008/BTNBMT, c t B (K=1) đ c b m theo đ ng ng thoát n c th i đ ra c ng thoát n c khu v c.

1.4 Các ch t ô nhi m và giá tr gi i h n c a các ch t ô nhi m theo dòng n c th i

Các ch t ô nhi m đ ngh c p phép: pH, BOD₅, COD, Ch t r n l l ng, Amoni, T ng Nito, T ng photpho, T ng d u m , Coliform.

N c th i sau khi qua h th ng x lý ph i đ t QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chu n k thu t qu c gia v n c th i sinh ho t, c t B v i các h s K=1. Các thông s và n ng đ ch t ô nhi m đ c phép x th i c th nh sau:

B ng 5.1 Giá tr gi i h n các ch t ô nhi m theo dòng n c th i

TT	Thông s	Đ n v	QCVN 14:2008/BTNMT C t B (K=1)
1	pH	-	5-9
2	BOD ₅	mg/l	50
3	TSS	mg/l	100
4	TDS	mg/l	1.000
5	Sunfua	mg/l	4
6	Amoni	mg/l	10
7	Nitrat	mg/l	50
8	D u m đ ng th c v t	mg/l	29

TT	Thông s	Đ n v	QCVN 14:2008/BTNMT C t B (K=1)
9	T ng các ch t HDBM	mg/l	10
10	Photphast	mg/l	10
11	Coliform	MPN/100ml	5.000

1.5 V trí, ph ng th c x n c th i

- V trí x th i: Đ ng Hoàng Sa, Kh i ph Long Xuyên 1, TT. Nam Ph c, huy n Duy Xuyên.

T a đ đi m x th i: (theo h t a đ VN2000, kinh tuy n tr c $108^{\circ}30'$, múi chi u 3'): X=1761263; Y=560972

- Ph ng th c x th i: B m c ng b c

- Ch đ x th i: Liên t c 24 gi /ngày.đêm

- Ngu n ti p nh n n c th i: C ng thoát n c chung c a khu v c trên đ ng Hoàng Sa, thu c th tr n Nam Ph c, huy n Duy Xuyên.

Chương VI

KHO CH V N HÀNH TH NGHI M CÔNG TRÌNH X LÝ CH T TH I VÀ CH NG TRÌNH QUAN TR C MÔI TR NG C A D ÁN

1. K ho ch v n hành th nghi m công trình x lý ch t th i:

1.1. Th i gian đ ki n v n hành th nghi m:

Theo Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ thì thời gian v n hành th nghi m các công trình x lý ch t th i do chủ đầu tư quy định nhưng không quá 06 tháng kể từ khi đi m b t đ u v n hành th nghi m. Do đó, chủ đầu tư dự án chọn thời gian v n hành là 04 tháng kể từ khi đi m b t đ u v n hành th nghi m.

Bảng 6. 1. Danh mục chi tiết kế hoạch v n hành th nghi m

N i dung k ho ch	Th i gian b t đ u	Th i gian k t thúc	Công suất đ ki n
V n hành th nghi m công trình x lý n c th i	Khi dự án đi vào hoạt động	04 tháng kể từ khi đi m b t đ u v n hành	70%

1.2. K ho ch quan tr c ch t th i, đánh giá hi u qu x lý c a các công trình, thi t b x lý ch t th i:

Dự án không thu c đ i t ng quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ nên chủ đầu tư lựa chọn quan trắc 3 m u đ n trong 3 ngày liên tiếp của giai đo n v n hành n định các công trình x lý ch t th i. Thời gian, vị trí, tần suất, thông số quan trắc đ c th hi n c th nh sau:

Bảng 6. 2. Kế hoạch quan trắc n c th i trong giai đo n v n hành th nghi m

STT	N i dung	N c th i
1	Thời gian	Đ t 1: Sau 60 ngày kể từ ngày b t đ u v n hành Đ t 2: Ngày tiếp theo sau khi l y m u đ t 1 Đ t 3: Ngày tiếp theo sau khi l y m u đ t 2.
2	V trí	Sau h th ng x lý n c th i
3	Loại m u (m u đ n)	Đ t 1: 01 m u đ u vào, 01 m u đ u ra; Đ t 2: 01 m u đ u ra; Đ t 3: 01 m u đ u ra.

STT	N i dung	N c th i
4	T n su t	01 l n/ngày, trong 03 ngày liên ti p trong giai đo n v n hành n đ nh công trình x lý n c th i
5	Thông s	pH, TSS, TDS, BOD ₅ , NH ₄ ⁺ -N, NO ₃ ⁻ -N, PO ₄ ³⁻ -P, Sunfua (tính theo H ₂ S), D u m ĐTV, Ch t ho t đ ng b m t, T ng Coliform
6	Quy chu n so sánh	QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chu n k thu t qu c gia v n c th i sinh ho t (c t B, K=1)

- T ch c có đ đi u ki n ho t đ ng d ch v quan tr c môi tr ng d ki n ph i h p đ th c hi n k ho ch: C s s xem xét l a ch n các t ch c và đ n v có đ đi u ki n ho t đ ng d ch v quan tr c môi tr ng đ th c hi n do đ c l y m u và phân tích môi tr ng theo đúng quy đ nh c a Pháp Lu t.

2. Ch ng trình quan tr c ch t th i (t đ ng, liên t c và đ nh kỳ) theo quy đ nh c a pháp lu t.

2.1. Ch ng trình quan tr c môi tr ng đ nh kỳ, liên t c ch t th i

Căn c theo Đi u 97 và Đi u 98, Ngh đ nh s 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 c a Chính ph quy đ nh chi ti t m t s đi u c a Lu t b o v môi tr ng, D án không thu c đ i t ng ph i quan tr c môi tr ng đ nh kỳ và quan tr c t đ ng, liên t c ch t th i.

2.2. Ch ng trình qu n lý môi tr ng đ i v i ch t th i r n sinh ho t, ch t th i r n công nghi p thông th ng và ch t th i nguy h i

B ng 6. 3. Ch ng trình qu n lý ch t th i r n và CTNH

TT	H ng m c	Ch tiêu giám sát	T n su t giám sát	Kh i l ng giám sát	C s so sánh, đánh giá
1	Giám sát CTR	Công tác thu gom, t p k t và l u tr CTR	Th ng xuyên	Toàn nhà máy, thông qua s sách theo dõi	Ngh đ nh 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 c a Chính ph ; Ngh đ nh 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 c a Chính Ph ; Thông t 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 c a B Tài nguyên và Môi tr ng.

TT	H ng m c	Ch tiêu giám sát	T n su t giám sát	Kh i l ng giám sát	C s so sánh, đánh giá
2	Giám sát CTNH	Công tác thu gom, t p k t và l u tr CTNH	Th ng xuyên	Toàn nhà máy, thông qua s sách theo dõi	Ngh đ nh 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 c a Chính ph ; Ngh đ nh 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 c a Chính Ph ; Thông t 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 c a B Tài nguyên và Môi tr ng

3. Kinh phí th c hi n quan tr c môi tr ng h ng năm.

D án không thu c đ i t ng ph i quan tr c ch t th i t đ ng, liên t c và đ nh kỳ theo quy đ nh nên kinh phí th c hi n vi c quan tr c môi tr ng h ng năm ch y u là kinh phí thanh toán cho các đ n v thu gom, v n chuy n, x lý ch t th i ch t th i r n sinh ho t, ch t th i r n công nghi p thông th ng và ch t th i nguy h i.

Kinh phí này do th a thu n gi a ch d án và đ n v thu gom, v n chuy n, x lý, kho ng 10.000.000 đ ng.

Chương VII

CAM KẾT CÁCH DẪN ĐUỔI

Căn cứ theo các quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành của Luật Bảo vệ môi trường. Chủ đầu dự án cam kết

Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ :

- Chủ đầu dự án cam kết chịu trách nhiệm về các số liệu đưa ra trong báo cáo;
- Chủ đầu dự án đảm bảo tính chính xác, trung thực của các số liệu, tài liệu trong báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường. Nếu có gì sai phạm chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật hiện hành.

Cam kết về việc xử lý chất thải, bảo vệ môi trường:

- Chủ đầu dự án cam kết thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường về chất thải, nước thải phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án;
- Chủ đầu dự án cam kết về đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp có sự cố rò rỉ môi trường xảy ra do dự án gây ra (nếu có);
- Chủ đầu dự án cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục pháp lý về môi trường theo quy định của pháp luật;
- Chủ đầu dự án cam kết xử lý các chất thải sinh ra từ hoạt động của nhà máy đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về môi trường khác có liên quan;
- Chủ đầu dự án cam kết sự phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi để các quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường tiến hành các hoạt động giám sát, kiểm tra về 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;

PH L C KÈM THEO

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0107973322

Đăng ký lần đầu: ngày 22 tháng 08 năm 2017

Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 11 tháng 02 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN VINDEB

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VINDEB JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: VINDEB., JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 1B, Ngõ 414, Đường Láng, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 02462603233

Fax:

Email: vindebhanoi@gmail.com

Website:

3. Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 100.000 đồng

Tổng số cổ phần: 2.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: CẦN XUÂN TRĂNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 15/07/1975

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001075004839

Ngày cấp: 24/06/2021

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật
tự xã hội

Địa chỉ thường trú: P709 B14 TT Kim Liên, Phường Kim Liên, Quận Đống Đa, Thành
phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: P709 B14 TT Kim Liên, Phường Kim Liên, Quận Đống Đa, Thành
phố Hà Nội, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Trịnh Huy Tâm

Số: 2958/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 06 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 4575/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy định hướng dẫn và quản lý hoạt động đầu tư trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam về phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu bãi tắm IIà My tại xã Điện Dương, huyện Điện Bàn;

Xét Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần VINDEB lập ngày 25/7/2018;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam tại Báo cáo thẩm định số 377/BC-SKHĐT ngày 01/10/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận:

Nhà đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINDEB**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0107973322;

Cấp lần đầu ngày 22/8/2017;

Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội;

Địa chỉ trụ sở chính: Số 1B, ngõ 414, đường Láng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: BÙI VĂN LONG, Giới tính: Nam;

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Sinh ngày: 20/5/1964, Dân tộc: Kinh, Quốc tịch: Việt Nam;

Chứng minh nhân dân số: 011098753;

Ngày cấp: 03/10/2005; Nơi cấp: Công an thành phố Hà Nội;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 12, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

Chỗ ở hiện tại: Số 1B, ngõ 414, đường Láng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

* Đơn vị thực hiện đầu tư và kinh doanh khai thác dự án: **CÔNG TY TNHH VINDEB HÀ MY**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4001152387;

Cấp lần đầu ngày 12/7/2018;

Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam;

Địa chỉ trụ sở chính: Khu phố Hà My Đông A, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;

Điện thoại: 0915 378868;

Người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên: CÁN XUÂN TRĂNG, Giới tính: Nam;

Chức danh: Giám đốc;

Sinh ngày: 15/7/1975, Dân tộc: Kinh, Quốc tịch: Việt Nam;

Chứng minh nhân dân số: 001075004839;

Ngày cấp: 14/5/2015; Nơi cấp: Cục Cảnh sát đăng ký, quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P709-B14, tập thể Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

Chỗ ở hiện tại: P709-B14, tập thể Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội,

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: **CĂN HỘ KHÁCH SẠN CAO CẤP BÃI BIỂN HÀ MY**

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng căn hộ khách sạn với dịch vụ cao cấp theo tiêu chuẩn 5 sao quốc tế.

3. Quy mô dự án: Tòa nhà cao 21 tầng nổi, 01 tầng tum thang và 02 tầng hầm, chiều cao tổng thể 87,95 m; trong đó: 03 tầng trung tâm thương mại, văn phòng, tiện ích tòa nhà và 18 tầng căn hộ khách sạn du lịch (tổng cộng 519 căn).

4. Địa điểm thực hiện dự án: Khu bãi tắm Hà My, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

5. Diện tích đất sử dụng: 3.367m² (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y076816 ngày 31/12/2003 với diện tích 699m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 720179 ngày 21/7/2014 với diện tích 2.527m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 720178 ngày 21/7/2014 với diện tích 231m²).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 724.007.166.000 đồng (Bảy trăm hai mươi bốn tỷ, không trăm lẻ bảy triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Trong đó:

- Vốn góp : 144.801.433.200 đồng;
- Vốn vay : 579.205.732.800 đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Tháng 12/2018: Thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, đất đai;

- Tháng 01/2019 đến tháng 3/2021: Thi công xây dựng;

- Tháng 4/2021: Đưa toàn bộ dự án vào hoạt động chính thức.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Các quy định khác

Công ty Cổ phần VINDEB và Công ty TNHH VINDEB Hà My chịu trách nhiệm:

1. Thực hiện đúng các nội dung đã cam kết tại Văn bản đề nghị thực hiện dự án ngày 25/7/2018; các quy định của Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Du lịch ngày 19/6/2017, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Công văn số 745/UBND-KTN ngày 07/02/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam về điều chỉnh chiều cao đối với lô đất có ký hiệu A2 (dự án du lịch) thuộc Hồ sơ quy hoạch chi tiết (1/500) Khu bãi tắm Hà My tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn; các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và các quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư này.

2. Lập hồ sơ trình UBND tỉnh Quảng Nam chấp thuận chủ trương đầu tư phần kinh doanh bất động sản theo đúng quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

3. Lập thủ tục hợp thửa đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam.

4. Tuân thủ các quy định, chỉ tiêu quản lý xây dựng Quy hoạch chung khu vực ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại các Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 20/02/2013 và Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 19/01/2017.

5. Thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai thực hiện dự án.

6. Lập hồ sơ đánh giá tác động môi trường cho dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về Quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường trước khi triển khai thực hiện dự án. Triệt để tuân thủ các quy định của

Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014 và các văn bản pháp luật có liên quan đến việc thi hành bảo vệ môi trường. Lập thủ tục đầu nôi nước mưa và nước thải sinh hoạt theo đúng quy định, đảm bảo xử lý nước thải sinh hoạt đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

7. Thực hiện thủ tục xin cấp phép xây dựng dưới chiều cao tối đa cho phép, chịu trách nhiệm lắp đặt và duy trì hoạt động của hệ thống cảnh báo hàng không theo quy định tại Phụ lục 4, Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ về Quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và trật tự địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

8. Trường hợp thay đổi chủ sở hữu, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình tổ chức kinh tế đối với chủ sở hữu, thay đổi tiến độ thực hiện dự án trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nhà đầu tư chịu trách nhiệm làm việc với Sở Kế hoạch và Đầu tư để tham mưu trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận trước khi thực hiện.

9. Chấp hành nghiêm chế độ báo cáo định kỳ hằng tháng, quý, năm về tình hình thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định tại Điều 71, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014; chấp hành đúng chế độ kế toán - thống kê và chế độ thuế của Nhà nước Việt Nam; thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự, an toàn lao động đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cho phép; chấp hành các quy định của chính quyền địa phương.

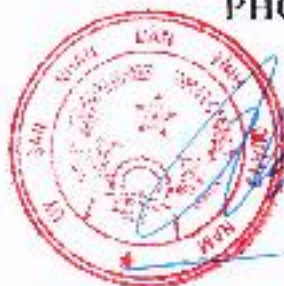
Trường hợp Công ty Cổ phần VINDEB và Công ty TNHH VINDEB Hà Mỹ không thực hiện đúng các quy định đã nêu trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn và các cơ quan liên quan xem xét, trình UBND tỉnh thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư này.

Điều 4. Quyết định này được lập thành ba (03) bản gốc: Công ty Cổ phần VINDEB được cấp một (01) bản, một (01) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một (01) bản được lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: VH-TT&DL, TN&MT, XD;
- Cục Thuế, Cục Hải quan;
- Bộ CHQS tỉnh;
- Trung tâm HCC&XFTT tỉnh;
- UBND thị xã Điện Bàn;
- UBND phường Điện Dương;
- CPVT;
- Lưu: VT, TH, KTN, KTTL.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Tân

QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 4575/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Quy định hướng dẫn và quản lý hoạt động đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2958/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam đối với Dự án Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My tại Khu bãi tắm Hà My, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn của Công ty cổ phần VINDEB;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần VINDEB lập ngày 16/01/2019;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 62/BC-SKHĐT ngày 25/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh quy mô Dự án Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My tại Khu bãi tắm Hà My, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn của Công ty cổ phần VINDEB tại Khoản 3 của Điều 1, Quyết định chủ trương đầu tư số 2958/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam như sau:

Quy mô dự án: Tòa nhà cao 22 tầng nổi và 02 tầng hầm, chiều cao tổng thể 88,70 m; trong đó: 03 tầng trung tâm thương mại (chưa bao gồm tầng lửng), văn phòng, tiện ích tòa nhà và 18 tầng căn hộ khách sạn du lịch (tổng cộng 519 căn).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các nội dung khác tại Quyết định chủ trương đầu tư số 2958/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 3. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc: Công ty cổ phần VINDEB được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Quảng Nam.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: CT, XD, TN&MT, NN&PTNT;
- UBND thị xã Điện Bàn;
- CVP;
- Lưu: VT, TIL, KTN, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Tân

**BỘ XÂY DỰNG
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG
XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 94 /HDXD-QLDA
V/v: Thông báo kết quả thẩm định
TKCS công trình Căn hộ khách sạn
cao cấp bãi biển Hà My tại thị xã
Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2018

Kính gửi: Công ty cổ phần VINDEB.

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng đã nhận Tờ trình số 21/VINDEB-TT ngày 01/12/2017 (nhận ngày 25/12/2017) và văn bản số 25/2018/CV-VD ngày 29/01/2018 của Công ty cổ phần VINDEB trình thẩm định thiết kế cơ sở công trình Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My tại tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh công trình như sau:

I. Thông tin chung về công trình:

1. Tên công trình: Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My.
2. Loại: Công trình dân dụng Cấp: I
3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần VINDEB.
4. Địa điểm xây dựng: Khu bãi tắm Hà My, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.
5. Giá trị tổng mức đầu tư dự kiến: 724.007.166.000 đồng.
6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn doanh nghiệp và vốn vay và vốn huy động.
7. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Việt Nam.
8. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty cổ phần Kiến trúc Việt.
9. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây lắp Sông Hồng.

II. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế cơ sở:

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu bãi tắm Hà My tại xã Điện Dương, huyện Điện Bàn.

- Văn bản số 287/PC66-HDKT của Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tỉnh Quảng Nam góp ý giải pháp phòng cháy chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở công trình Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My.

- Văn bản số 30/TC-QC ngày 26/01/2018 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình.

- Văn bản số 25/TTr-UBND ngày 26/01/2018 của UBND thị xã Điện Bàn về việc thông nhất cho phép điều chỉnh chiều cao tầng của dự án Căn hộ khách sạn cao cấp bãi tắm Hà My tại Khu bãi tắm Hà My, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

- Văn bản số 21/BC-SXD ngày 02/02/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam về việc điều chỉnh chiều cao đối với lô đất ký hiệu A2 (dự án du lịch) thuộc hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu bãi tắm Hà My tại xã Điện Dương, huyện Điện Bàn (nay là phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn).

- Văn bản số 745/UBND-KTN ngày 07/02/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc điều chỉnh chiều cao đối với lô đất ký hiệu A2 (dự án du lịch) thuộc hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu bãi tắm Hà My tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn.

2. Hồ sơ thiết kế:

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2017.

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình lập năm 2017.

- Văn bản số 6752/QnaPC-KD+KT' ngày 12/12/2017 của Công ty Điện lực Quảng Nam về cấp điện cho dự án Căn hộ khách sạn cao cấp tại bãi biển Hà My, phường Điện Dương.

- Văn bản số 76/CV-XNHA ngày 27/10/2017 của Xí nghiệp cấp thoát nước Hội An về việc cấp nước cho dự án Căn hộ khách sạn bãi biển Hà My.

- Văn bản số 185/UBND ngày 26/01/2018 của UBND thị xã Điện Bàn về việc thỏa thuận đầu nối thoát nước cho dự án Căn hộ khách sạn cao cấp bãi tắm Hà My tại Khu bãi tắm Hà My, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Công ty cổ phần Kiến trúc Việt, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000202 ngày 24/02/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp.

- Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây lắp Sông Hồng; chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003243 ngày 21/8/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp.

- Chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm và các chủ trì thiết kế.

III. Nội dung hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định:

1. Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc:

Công trình Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam được xây dựng trên khu đất có diện tích $3.753,2m^2$. Diện tích xây dựng $2.251m^2$, mật độ xây dựng khối đất 59,97%, khối tháp 51,6%; tổng diện tích sàn xây dựng là $43.410,18m^2$ (không kể diện tích sàn các tầng hầm), hệ số sử dụng đất 11,57 lần; chiều cao tối đa xây dựng công trình là 87,8m so với cốt hệ đường (cao độ tầng 1 cao hơn cốt hệ đường 0,8m); khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường xung quanh tối thiểu là 6m, so với ranh đất phía Tây Bắc là 3,5m. Xung quanh công trình bố trí đường nội bộ và cây xanh cảnh quan. Công trình có quy mô 22 tầng nổi và 2 tầng hầm.

- Các tầng hầm có tổng diện tích sàn khoảng $6.891m^2$, bố trí các khu kỹ thuật và chỗ đỗ xe.

- Tầng 1 có diện tích sàn xây dựng $2.068m^2$, cao 4,5m bố trí khu sảnh, văn phòng và thương mại dịch vụ. Tầng lửng có diện tích sàn xây dựng $1.453m^2$, cao 3,4m, bố trí văn phòng và dịch vụ khách sạn.

- Tầng 2 có diện tích sàn xây dựng $2.251m^2$, cao 4,4m, bố trí khu bếp và nhà hàng.

- Tầng 3 có diện tích sàn xây dựng $2.251m^2$, cao 5,8m, bố trí không gian tổ chức hội nghị, hội thảo, khu bếp và kho.

- Tầng 4 có diện tích sàn xây dựng $2.166m^2$, cao 3,4m, bố trí căn hộ khách sạn và sân vườn.

- Tầng 5 đến tầng 20 có diện tích sàn xây dựng $1.937m^2$ /tầng, cao 3,4m/tầng, bố trí các căn hộ khách sạn.

- Tầng 21 có diện tích sàn xây dựng $1.937m^2$, cao 4,3m, bố trí các căn hộ khách sạn 2-3 phòng ngủ.

- Tầng 22 có diện tích sàn xây dựng khoảng $315m^2$, cao 6,8m, bố trí kỹ thuật tum thang và bể bơi ngoài trời.

Tổng số căn hộ khách sạn 519 căn. Tổng diện tích đỗ xe khoảng 4.824m².

2. Phương án kết cấu:

Kết cấu chịu lực chính là hệ cột, cột vách bê tông cốt thép kết hợp vách và lõi cứng, sàn bê tông cốt thép. Móng sử dụng khoan nhồi bê tông cốt thép, dự kiến đường kính D1200, D800, dài 64m. Tầng hầm sử dụng tường vây bê tông cốt thép, dự kiến chiều dày 600mm, sâu 20m.

3. Hệ thống kỹ thuật công trình:

- Hệ thống cấp điện: nguồn điện cấp cho công trình từ lưới điện 22KV của khu vực đưa về trạm biến áp bên trong công trình. Trạm biến áp gồm 02 máy biến áp khô công suất 2x1.600KVA. Tổng công suất các máy phát điện dự phòng 2x1.600KVA cung cấp điện khi có sự cố.

- Hệ thống cấp nước: nguồn nước cấp cho công trình từ hệ thống cấp nước của khu vực đưa về các bể ngầm và bơm lên bể nước mái trước khi cấp đến các điểm tiêu thụ. Công trình sử dụng hệ thống cấp nước nóng trung tâm.

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải: được thiết kế riêng biệt. Nước thải sinh hoạt được xử lý tách dầu mỡ và qua bể tự hoại, thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung của công trình trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Hệ thống điều hòa không khí, thông gió: khu vực thương mại, dịch vụ sử dụng hệ thống điều hòa trung tâm, khu khách sạn sử dụng điều hòa cục bộ; khu hầm để xe, nhà hàng sử dụng hệ thống quạt cấp gió, thải gió và hút khói; khu vực cầu thang bố trí hệ thống quạt tạo áp cấp gió từ bên ngoài.

- Các hệ thống kỹ thuật khác bao gồm: chiếu sáng, chống sét, âm thanh, truyền hình, thông tin liên lạc, an ninh, báo cháy và chữa cháy... đáp ứng yêu cầu sử dụng công trình.

IV. Kết quả thẩm định thiết kế cơ sở:

1. Sự phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, tổng mặt bằng được chấp thuận:

Thiết kế cơ sở Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 (kèm theo các bản đồ quy hoạch sử dụng đất, chỉ giới xây dựng có dấu xác nhận thẩm định của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam).

Chiều cao các tầng 1, lửng, 2, 3, 21 và tầng 22 có điều chỉnh so với quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu bãi tắm Hà My ban hành kèm theo Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam. Tuy nhiên, việc điều chỉnh chiều cao các tầng đã được

UBND tỉnh Quảng Nam thống nhất tại văn bản số 745/UBND-KTN ngày 07/02/2018.

2. Khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà được đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và đã được các cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận bằng văn bản. Trước khi thực hiện kết nối cần kiểm tra hiện trạng, tuân thủ theo hướng dẫn đấu nối, đảm bảo khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

3. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn xây dựng, phòng chống cháy nổ, môi trường:

Giải pháp thiết kế về cơ bản đảm bảo yêu cầu an toàn xây dựng.

Thiết kế cơ sở đã được cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tỉnh Quảng Nam góp ý kiến theo quy định của Luật Phòng cháy chữa cháy.

Dự án chưa có Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, phải bổ sung.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn trong thiết kế:

Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn của Việt Nam và tiêu chuẩn nước ngoài cho phần hệ thống kỹ thuật công trình. Thiết kế cơ sở về cơ bản tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

5. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng:

- Các nhà thầu lập thiết kế cơ sở có đăng ký kinh doanh và đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc thực hiện.

- Chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm thiết kế, các chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề và đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc thực hiện theo quy định.

6. Giải pháp tổ chức thực hiện dự án phù hợp với yêu cầu của thiết kế cơ sở.

V. Kết luận:

1. Thiết kế cơ sở Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam về cơ bản đủ điều kiện trình phê duyệt thiết kế và triển khai các bước tiếp theo. Tuy nhiên, chủ đầu tư cần bổ sung Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định trước khi phê duyệt dự án.

2. Khi triển khai các bước tiếp theo, cần lưu ý:

- Giải pháp thiết kế cần sử dụng vật liệu phù hợp, đáp ứng yêu cầu QCVN 09:2013/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng

năng lượng hiệu quả và Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng.

- Việc áp dụng các tiêu chuẩn trong quá trình đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ quy định tại Khoản 3, 4 Điều 6 Luật Xây dựng. Lưu ý thiết kế, cấu tạo và chỉ dẫn kỹ thuật kháng chấn cho kết cấu công trình.

- Phải đảm bảo xử lý nước thải sinh hoạt đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định tại QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Thực hiện đầy đủ các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy nêu tại văn bản số 287/PC66-HDKT ngày 22/12/2017 của Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tỉnh Quảng Nam.

- Thiết kế tầng hầm công trình làm nơi đỗ xe phải tuân thủ QCVN 08:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Công trình ngầm đô thị - phần 2 Gara ô tô.

- Kết cấu mặt trên tầng hầm phân đường xe chạy xung quanh công trình phải được tính toán đảm bảo khả năng chịu lực cho xe chữa cháy và cứu hộ hoạt động. Khi tính toán kết cấu chịu lực, nhà thầu thiết kế phải sử dụng phần mềm tính toán hợp lệ.

- Chủ đầu tư và các nhà thầu thiết kế hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ thiết kế trình thẩm định.

Trên đây là thông báo của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Lê Quang Hùng (để b/c);
- UBND tỉnh Quảng Nam;
- Sở XD tỉnh Quảng Nam;
- Lưu VP, QLDA (CN).



Hoàng Quang Nhu

Số: 76/ CV-XNHA
Về việc cấp nước cho Dự án Căn hộ
khách sạn bãi biển Hà My

Hội An, ngày 2 tháng 10 năm 2017

Kính gửi: - Công ty Cổ phần VINDEB

Ngày 26/10/2017 Xi nghiệp Cấp thoát nước Hội An có nhận được công văn của Công ty CP VINDEB về việc cấp nước cho dự án Căn hộ khách sạn bãi biển Hà My tại Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Xi nghiệp cấp thoát nước Hội An có ý kiến như sau:

- Thống nhất cho Công ty CP VINDEB đầu nối vào tuyến cấp nước D225 thuộc tuyến đường ven biển từ TP Hội An đến TX Điện Bàn.
- Điểm đầu nối, điểm đặt đồng hồ tổng và vị trí tuyến ống phải được sự thống nhất của Xi nghiệp Cấp thoát nước Hội An khi thiết kế chi tiết để thuận lợi trong việc vận hành và quản lý sau này.
- Thời gian bắt đầu cấp nước cho dự án : Tháng 4/2018.

Xi nghiệp Cấp thoát nước Hội An kính trả lời đến Công ty CP VINDEB được biết để triển khai dự án, nếu đơn vị không tuân thủ các yêu cầu trên chúng tôi sẽ không chịu trách nhiệm trong việc đảm bảo an toàn cấp nước cho dự án sau này.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Thành



XI NGHIỆP CẤP THOÁT NƯỚC HỘI AN
HOLAN WATER DRAINING SUPPLYING ENTERPRISE

20215, Đường K12, TP. Hội An - Quảng Nam - ĐT. (84) 2321326 - 3.001.160 - Fax: (84) 2321329



TỔNG CÔNG TY
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
CÔNG TY ĐIỆN LỰC QUẢNG NAM

Số: 6752 /QNaPC-KD KT

V/v cấp điện cho dự án căn hộ khách sạn cao cấp tại
bãi biển Hà My, phường Điện Dương

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Nam, ngày 12 tháng 12 năm 2017

Kính gửi: Công ty Cổ phần VINDEB.

Công ty Điện lực Quảng Nam (QNaPC) đã nhận văn bản số 17/CV-DV ngày 1/12/2017 của Công ty CP VINDEB về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án Căn hộ khách sạn cao cấp tại Bãi biển Hà My, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, QNaPC có ý kiến phản hồi như sau:

1. Với công suất đăng ký là 2560kW, Công ty Điện lực Quảng Nam sẽ đảm bảo cấp điện cho toàn bộ dự án.
2. Trước thời điểm sử dụng điện 60 ngày, đề nghị quý Công ty gửi hồ sơ mua điện về QNaPC để có căn cứ thực hiện đấu nối.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- KT, KD;
- Lưu: VP.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

Số: 185 /UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Điện Bàn, ngày 26 tháng 01 năm 2018

V/v thỏa thuận đầu nối thoát nước
cho dự án Căn hộ khách sạn cao cấp
bãi tắm Hà My tại Khu bãi tắm Hà
My, phường Điện Dương, thị xã
Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Kính gửi: Công ty Cổ phần VINDEB

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển Cụm CN-TM&DV thị xã Điện Bàn tại
Tờ trình số 03/TTr-TIPTCCN ngày 24/01/2018 về việc thỏa thuận đầu nối thoát
nước và điều chỉnh chiều cao tầng cho dự án (Căn hộ khách sạn cao cấp bãi tắm
Hà My),

Về vấn đề này, Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn có ý kiến như sau:

1/ Thống nhất chủ trương cho phép Công ty Cổ phần VINDEB - Chủ đầu tư
thực hiện dự án Căn hộ khách sạn cao cấp bãi tắm Hà My triển khai đầu nối thoát
nước mưa và nước thải sinh hoạt đã qua xử lý môi trường vào hệ thống thoát nước
chung của Khu bãi tắm Hà My, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn.

2/ Công ty Cổ phần VINDEB phải thực hiện theo đúng các thủ tục đầu nối
thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt theo quy định của Nhà nước.

3/ Trung tâm Phát triển Cụm CN-TM&DV có trách nhiệm giám sát việc
thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác đầu nối của Công ty Cổ phần
VINDEB và báo cáo UBND thị xã kết quả thực hiện.

Đề nghị Công ty Cổ phần VINDEB và các đơn vị liên quan khẩn trương
triển khai tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TIPTCCN-TM&DV;
- CVP HDND&UBND thị xã;
- Lưu VT.

(D: QUOCUBND thị xã 2017/CV)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đạt

Số: 211.18 /TD-PCCC

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số ngày 20 / 8 / 2018 của: Công ty Cổ phần VINDEB.....

Người đại diện là Ông/Bà: Cần Xuân Tráng..... Chức danh: Giám đốc.....

PHÒNG CẢNH SÁT PCCC VÀ CNCH CÔNG AN TỈNH QUẢNG NAM

CHỨNG NHẬN:

CĂN HỘ KHÁCH SẠN CAO CẤP BÃI BIỂN HÀ MY

Địa điểm xây dựng: Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

Chủ đầu tư/chủ phương tiện: Công ty Cổ phần VINDEB

Đơn vị lập dự án/thiết kế: Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

Giao thông phục vụ chữa cháy; khoảng cách an toàn PCCC; hệ thống thoát nạn; hệ thống báo cháy tự động; hệ thống chữa cháy tự động bằng nước (sprinkler); hệ thống chữa cháy tự động bằng khí N₂; hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà; hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà; hệ thống màn nước drencher; hệ thống chống khói; hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn; hệ thống chống sét đánh thẳng và trang bị bình chữa cháy.

theo các tài liệu, bản vẽ ghi ở trang 2

Quảng Nam, ngày 05 tháng 9, năm 2018

Nơi nhận:

- Bản in.....;
-;
- Lưu VT.....



Thượng tá: **TRẦN CÔNG THIẾT**

**DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐÃ DUỘC
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

STT	TÊN TÀI LIỆU, BẢN VẼ	KÝ HIỆU	GHI CHÚ
1	Mặt bằng tổng thể	KT-01.03	
2	Mặt bằng tầng hầm B2, tầng hầm B1, tầng 1, tầng lửng, tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5-20, tầng 21, tầng áp mái, tầng kỹ thuật, tầng mái	KT-02.01 đến KT-02.12	
3	Mặt đứng trục A-H, trục 1-7, trục H-A, mặt đứng trục 7-1	KT-03.01 đến KT-03.04	
4	Mặt cắt A-A, mặt cắt B-B, mặt cắt C-C	KT-03.05 đến KT-03.07	
5	Chi tiết thang bộ TB.01, chi tiết thang bộ TB.02	KT-04.001 đến KT-04.006	
6	Chi tiết thang bộ TB.03, chi tiết thang bộ TB.04	KT-04.007 đến KT-04.018	
7	MB định vị cửa tầng hầm B2, tầng hầm B1, tầng 1, tầng lửng, tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5-20, tầng 21, tầng áp mái, tầng kỹ thuật thang máy	KT-05.01 đến KT-05.11	
8	Chi tiết cửa đi	KT-07.11 đến KT-07.23	
9	Chi tiết cụm thang máy TM.02, chi tiết kỹ thuật điện hình thang máy TM.01, thang máy TM.01, 02	KT-04.108 đến KT-04.114	
10	Sơ đồ nguyên lý điện hạ thế	Đ.SĐ.02	
11	Mặt bằng chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn Exit hầm 2, hầm 1, tầng 1, tầng lửng, tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5-20, tầng 21, áp mái	Đ.SC.01 đến Đ.SC.10	
12	Mặt bằng tiếp địa nối đất an toàn, mặt bằng lưới chống sét ngang và bố trí kim thu sét tầng mái và áp mái, mặt bằng lưới chống sét ngang tầng 13 và tầng 18	D.LP.01 đến Đ.LP.03	
13	Sơ đồ chống sét	Đ.LP.05	
14	Sơ đồ nguyên lý thông gió sự cố	DH.01.01	
15	Mặt bằng điều hòa thông gió tầng hầm 2, tầng hầm 1, tầng 1, tầng lửng, tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5-20, tầng 21, lửng, áp mái, mái	ĐH.02.01 đến DH.02.12	
16	Sơ đồ nguyên lý báo cháy, sơ đồ nguyên lý báo cháy N2	BC.NL.01, BC.NL.02	
17	Mặt bằng báo cháy tầng hầm 2, tầng hầm 1, tầng 1, cốt +4.500, tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5-20, tầng 21, áp mái, KT thang máy	BC.MB.01 đến BC.MB.11	
18	Chi tiết lắp đặt báo cháy	BC.CT.01	
19	Sơ đồ nguyên lý chữa cháy, sơ đồ nguyên lý chữa cháy N2	CC.NL.01, CC.NL.02	
20	Mặt bằng chữa cháy tầng hầm 2, tầng hầm 1, tầng 1, cốt +4.500, tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5-20, tầng 21, áp mái, KT thang máy	CC.MB.01 đến CC.MB.11	
21	Chi tiết lắp đặt chữa cháy, chi tiết bơm tầng hầm, chi tiết bơm trên mái	CC.CT.01 đến CC.CT.04	
22	Mặt bằng màn ngăn tầng hầm B2, tầng hầm B1, tầng 1, tầng lửng, tầng 2	MN.MB.01 đến MN.MB.05	
23	Thuyết minh thiết kế kỹ thuật./.		

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ
quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2058114001897

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Bùi Văn Long

Năm sinh: 1964, CMND số: 011 098 753, cấp ngày 03/10/2005, tại CA thành phố Hà Nội

Địa chỉ thường trú: Số 1B-Ngõ 414-Đường Láng-Tổ 12B-P. Láng Hạ-Q. Đống Đa-TP Hà Nội

BT 720178

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 474, tờ bản đồ số: 07
 b) Địa chỉ: Thôn Hà Mỹ Đông A, xã Điện Dương, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam
 c) Diện tích: 231 m²
 (Bảng chữ: Hai trăm ba mươi một mét vuông)
 d) Hình thức sử dụng: riêng 231 m², chung: Không m²
 đ) Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn
 e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
 g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-

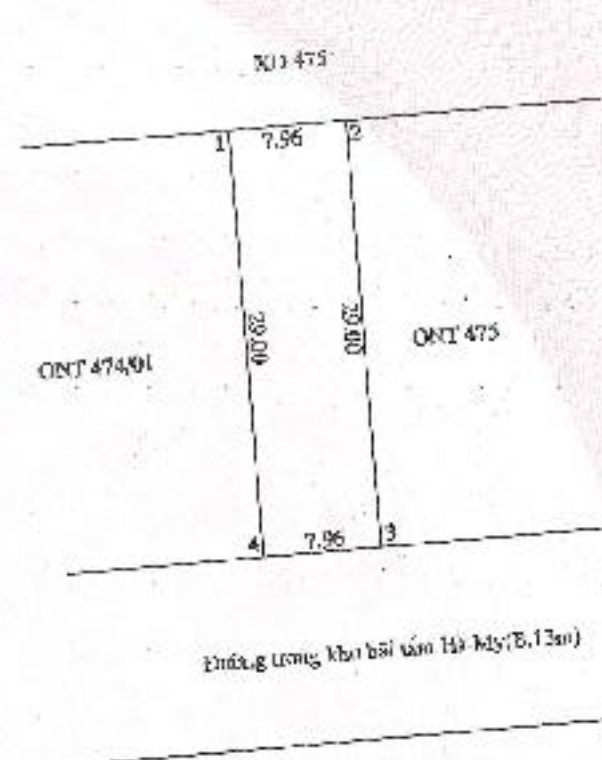
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



* Vị trí thửa đất:

* Ranh giới xây dựng: -----

* Ranh giới đất ở: -----

Tỷ lệ: 1/500

Điện Bàn, Ngày 21 tháng 7 năm 2014
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐIỆN BÀN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đặng Hữu Lân

IV. Những nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Góp vốn bằng quyền sử dụng đất với công ty Cổ phần Vindeb (địa chỉ trụ sở chính: Số 1B, Ngõ 414, đường Lãng, phường Lãng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội); theo hồ sơ số GP.34, trang số 07, Quyền số 01, Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký góp vốn quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất năm 2018. Các bên tham gia Hợp đồng góp vốn tự chịu trách nhiệm trước pháp luật Nhà nước về giá trị tài sản góp vốn.	Ngày 01/9/2018 GIÁM ĐỐC Lưu Văn Ba

Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
02/8/2006	Hợp đồng Số 036A/C6/B/L. họ Trần Đình Văn thuê hợp quyền sử dụng đất (thửa đất 1714 (A) thửa 7, diện tích 609 m ² xây là nhà NTM L.P. Việt A 02 Phan Châu Trinh H.S.	 TRƯỞNG PHÒNG GIÁM ĐỐC TU VẤN AN
28/5/2008	Đổi xác định địa thế cho hợp thửa đất thửa 243	 TRƯỞNG PHÒNG GIÁM ĐỐC TU VẤN AN
19/01/2011	Công nhận thửa đất số 474/1, diện tích 200 m ² thửa 1109 m ² đất cây lâu năm (Vườn 06)	 TRƯỞNG PHÒNG GIÁM ĐỐC TU VẤN AN
13/01/2012	Số 02727/Quyết. Số 02727/CC-VC H10.60 của Ủy ban chấp hành thành phố Hồ Chí Minh, họ Trần Đình Văn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Long, sinh năm 1964, số CMND 011 098-753 cấp ngày 02/01/2005 tại Quận Thủ Đức, địa chỉ: H. 12 Long An, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản bất động sản số 474/1, thửa đất số 474/1, diện tích 200 m ² (lưu ý thửa đất này trước đây là 400 m ² đất cây lâu năm).	 TRƯỞNG PHÒNG GIÁM ĐỐC TU VẤN AN
	Thủy thửa đất này diện tích trước thửa đất quyền sử dụng của ông Bùi Văn Long tại quận CN B.S.D thửa 01 T 076 766.	 TRƯỞNG PHÒNG GIÁM ĐỐC TU VẤN AN

1- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo các điều 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Luật Đất đai 1993.

2- Khi có thay đổi về hình thể, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất, phải mang giấy chứng nhận này đến đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ một nội dung nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc làm hư hỏng giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

S&Y 976816

Lưu Văn Ba

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ
quan có thẩm quyền

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Bùi Văn Long

Năm sinh: 1964, CMND số: 011 098 753, cấp ngày 03/10/2005, tại CA thành phố Hà Nội

Địa chỉ thường trú: Số 1B-Ngõ 414-Đường Láng-Tổ 12B-P. Láng Hạ-Q. Đống Đa-TP Hà Nội

BT 720179

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 475, tờ bản đồ số: 07
 b) Địa chỉ: Thôn Hà My Đông A, xã Điện Dương, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam
 c) Diện tích: 2527 m²
 (Bằng chữ: Hai ngàn năm trăm hai mươi bảy mét vuông)
 d) Hình thức sử dụng: ruộng 2527 m², chung: Không m²
 đ) Mục đích sử dụng: Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (Dự án Dịch vụ Du Lịch)
 e) Thời hạn sử dụng: Tháng 06 năm 2056
 g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-

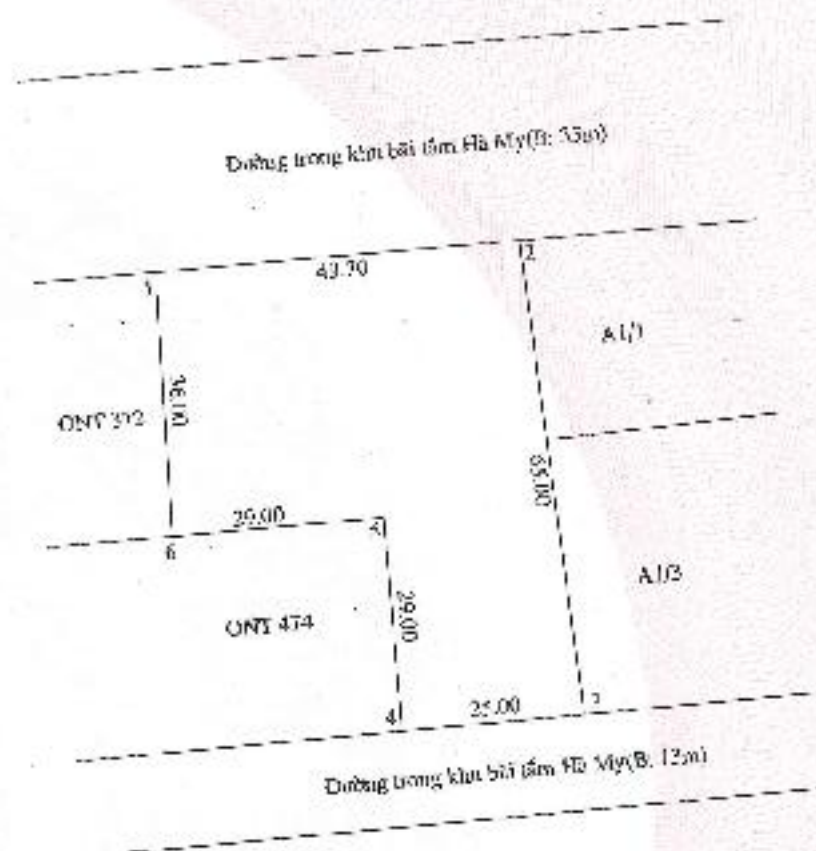
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



- * Vị trí thửa đất:
 * Ranh giới xây dựng:
 * Ranh giới đất ở:

Tỷ lệ: 1/500

Điện Bàn, Ngày 24 tháng 8 năm 2014
 TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐIỆN BÀN
 KT. CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH

Đặng Hữu Lân

IV. Những nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Góp vốn bằng quyền sử dụng đất với công ty Cổ phần Vindeb (địa chỉ trụ sở chính: Số 1B, Ngõ 414, đường Láng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội); theo hồ sơ số GP.34, trang số 07, Quyền số 01, Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký góp vốn quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất năm 2018. Các bên tham gia Hợp đồng góp vốn tự chịu trách nhiệm trước pháp luật Nhà nước về giá trị tài sản góp vốn.	Ngày 04/9/2018 GIÁM ĐỐC Lưu Văn Ba

Số 1447/SXD-QT-HT

Quảng Nam, ngày 1 tháng 10 năm 2018

V/v thi công phần cọc thuộc công trình Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

Kính gửi: Công ty Cổ phần VINDEB
(địa chỉ trụ sở chính: số 1B, ngõ 414, đường Láng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội)

Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam nhận được hồ sơ kèm theo văn bản số 42/2018/VINDEB ngày 08/10/2018 của Công ty Cổ phần VINDEB về việc xin phép xây dựng theo giai đoạn (giai đoạn 1 – phần ngầm) dự án Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ gửi kèm, để tạo điều kiện cho chủ đầu tư thực hiện dự án được liên tục đảm bảo tiến độ theo Quyết định chủ trương đầu tư, giảm thiểu gián đoạn tiến độ do điều kiện thời tiết; trong thời gian hoàn thiện các thủ tục để cấp giấy phép xây dựng; Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thống nhất về chủ trương để Công ty Cổ phần VINDEB thi công phần cọc (không bao gồm đài và các thành phần công việc khác) thuộc công trình Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam; với:

Số lượng, định vị, các thông số kỹ thuật của cọc theo hồ sơ thiết kế phần ngầm gửi kèm văn bản số 42/2018/VINDEB ngày 08/10/2018 của Công ty Cổ phần VINDEB, do Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt lập, Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng công trình Việt Nam thẩm tra.

2. Chủ đầu tư lưu ý thực hiện:

- Chỉ được phép thi công phần cọc trên phần diện tích đất có đầy đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 27/01/2014; Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.

- Trong trường hợp có sự sai khác so với hồ sơ thiết kế kỹ thuật được thẩm định, chủ đầu tư có trách nhiệm khắc phục, báo cáo cơ quan thẩm định và phải được cơ quan thẩm định chấp thuận trước khi thực hiện các bước tiếp theo; tự tháo dỡ, khắc phục những thành phần công việc không phù hợp do sự sai khác nêu trên.

- Hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng và thực hiện các nội dung theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2958/QĐ-UBND được UBND tỉnh Quảng

Nam cấp ngày 02/10/2018, kết quả thẩm định thiết kế cơ sở số 97/HĐXD-QLDA ngày 13/02/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng.

- Thông báo cho Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam, UBND thị xã Điện Bàn đến kiểm tra định vị trước khi thi công xây dựng.

- Chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho khu dân cư và các công trình lân cận; tổ chức thi công đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Sở Xây dựng thông báo để chủ đầu tư được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thị xã Điện Bàn phối hợp
- Lưu: VT, QLHT, Q7.

*D: Sở Xây dựng/Quảng Nam 2018/GPXD/18. Căn cứ
KS biên Hòa Mỹ/CV...chủ trương.doc*

☐ ☐ ☐ ☐ ☐
Thư BPGS EMS Fax Dữ liệu

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Phú

Số: 417 /SXD-QLHT

Quảng Nam, ngày 28 tháng 3 năm 2019

V/v thi công phần đài móng
thuộc công trình Căn hộ khách
sạn cao cấp bãi biển Hà My tại
phường Điện Dương, thị xã Điện
Bàn, tỉnh Quảng Nam

Kính gửi: Công ty Cổ phần VINDEB

(địa chỉ trụ sở chính: số 1B, ngõ 414, đường Láng,
phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội)

Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam nhận được hồ sơ kèm theo văn bản số 60/2019/VINDEB ngày 04/3/2019 của Công ty Cổ phần VINDEB về việc xin phép xây dựng theo giai đoạn dự án Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Ngày 12/10/2018, Sở Xây dựng có văn bản số 1447 /SXD-QLHT phúc đáp công ty về chủ trương thi công phần cọc công trình. Ngày 05/3/2019, Sở Xây dựng có văn bản số 245/SXD-PQH về giải quyết đề nghị cấp giấy phép xây dựng của dự án; theo đó hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng liên quan đến đất đai, môi trường và hồ sơ thiết kế, Sở Xây dựng đã đề nghị chủ đầu tư tiếp nhận lại hồ sơ và thực hiện các nội dung có liên quan.

Để tạo điều kiện cho chủ đầu tư thực hiện dự án được liên tục đảm bảo tiến độ theo Quyết định chủ trương đầu tư, giám thiều gián đoạn tiến độ do điều kiện thời tiết; trong thời gian hoàn thiện các thủ tục để cấp giấy phép xây dựng; Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thống nhất về chủ trương để Công ty Cổ phần VINDEB thi công phần đài móng và tường chắn, đến cao trình -8.1m (so với cao trình hoàn thiện nền tầng 1) trong phạm vi từ trục số 1 đến trục số 7' theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ phần Kiến Trúc Việt lập, được Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng công trình Việt Nam thẩm tra, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định (thể hiện tại các bản vẽ KC.BPTC-01, KC.MBM-01, KC.CTM-01 đến KC.CTM-08) thuộc công trình Căn hộ khách sạn cao cấp bãi biển Hà My tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

2. Chủ đầu tư lưu ý thực hiện:

- Chỉ được phép thi công phần đài móng và tường chắn trên phần diện tích đất có đầy đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 27/01/2014; Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.



- Trường hợp giải pháp thiết kế có sự điều chỉnh so với hồ sơ được chủ đầu tư cung cấp, chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo cơ quan thẩm định và phải được chấp thuận trước khi thực hiện các bước tiếp theo; tự tháo dỡ, khắc phục những thành phần công việc không phù hợp do sự sai khác nêu trên.

- Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ liên quan để đề nghị cấp giấy phép xây dựng và thực hiện các nội dung theo Công văn số 245/SXD-PQH ngày 05/3/2019 của Sở Xây dựng, Quyết định chủ trương đầu tư số 2958/QĐ-UBND được UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 02/10/2018, kết quả thẩm định thiết kế cơ sở số 97/HĐXD-QLDA ngày 13/02/2018, kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật số 78/HĐXD-QLTK ngày 30/01/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng.

- Thông báo cho Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam, UBND thị xã Điện Bàn đến kiểm tra định vị trước khi thi công xây dựng.

- Quản lý chất lượng công trình theo quy định của Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 20/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

- Chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho khu dân cư và các công trình lân cận; tổ chức thi công đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Sở Xây dựng thông báo để chủ đầu tư được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thị xã Điện Bàn (phối hợp);
- Lưu: VT, QLHT, Q7.

Đ/Sở Xây dựng Quảng Nam 2019/GPXD/11. Căn cứ
KS biên Hòa Mỹ - tam/CV... chủ trương phát
ngân địa

☐ ☐ ☐ ☐ ☐
Thư BPGS EMS Fax Dưa tay



Nguyễn Phú



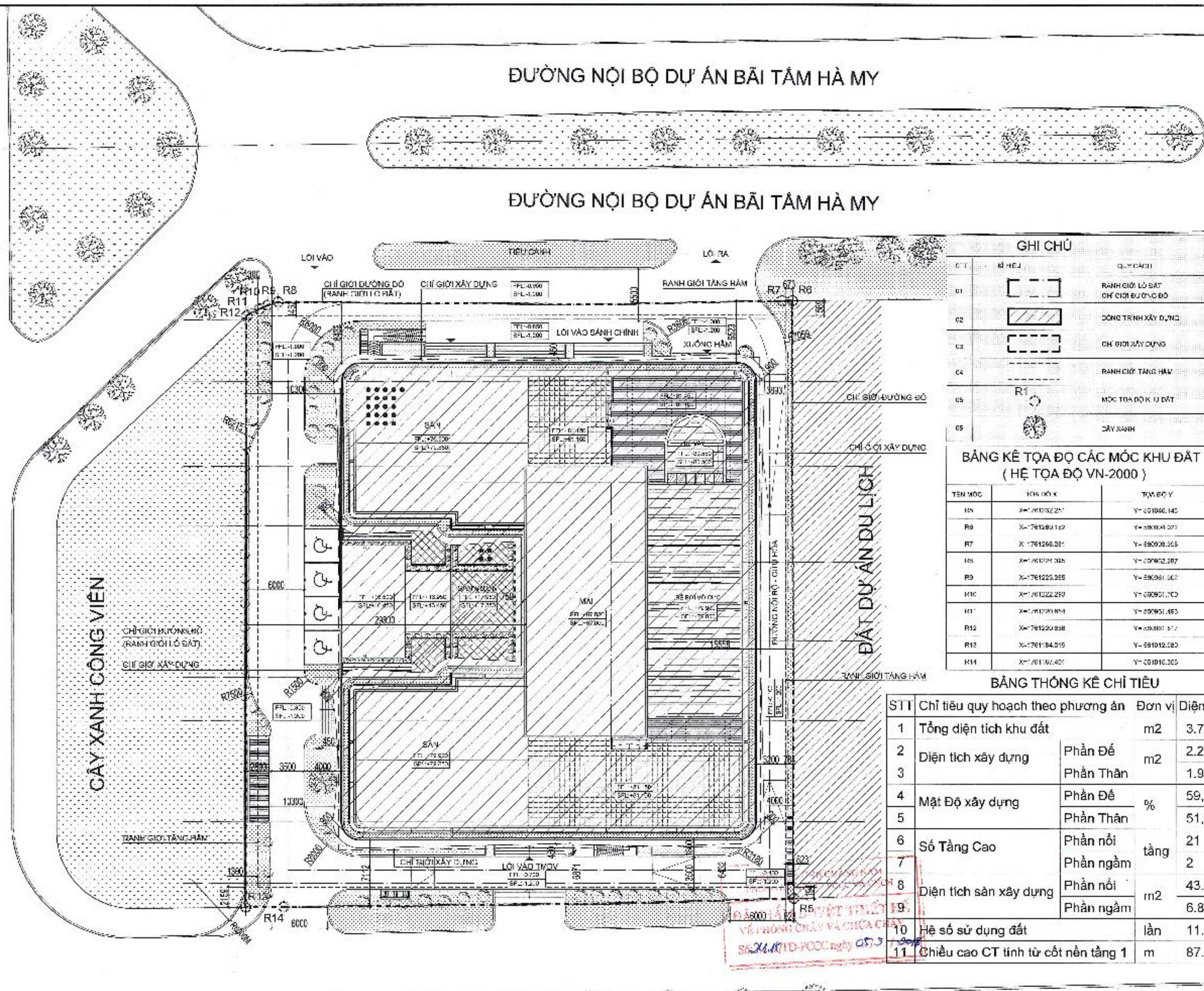
ĐƯỜNG NỘI BỘ DỰ ÁN BÃI TÂM HÀ MY

ĐƯỜNG NỘI BỘ DỰ ÁN BÃI TÂM HÀ MY

ĐI ĐÀ NẴNG

ĐƯỜNG DT603A

ĐI HỘI AN



GHI CHÚ

STT	KÝ HIỆU	QUÝ GÃI
01	[Symbol]	RANH GIỚI LỘ SÁT CHỈ GIỚI ĐƯỢC ĐỒ
02	[Symbol]	DÒNG TRÌNH XÂY DỰNG
03	[Symbol]	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
04	[Symbol]	RANH GIỚI TẦNG HẦM
05	[Symbol]	MỐC TỌA ĐỘ K U DẤT
06	[Symbol]	CÂY XANH

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ CÁC MỐC KHU ĐẤT (HỆ TỌA ĐỘ VN-2000)

TÊN MỐC	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
R1	X=761282.227	Y=591046.145
R2	X=761283.152	Y=591046.155
R3	X=761286.081	Y=591046.365
R4	X=761291.385	Y=591046.287
R5	X=761293.255	Y=591046.167
R6	X=761292.250	Y=591046.170
R7	X=761292.814	Y=591046.163
R8	X=761293.828	Y=591046.177
R9	X=761184.015	Y=591042.283
R10	X=761182.401	Y=591040.365

BẢNG THÔNG KÊ CHỈ TIÊU

STT	Chỉ tiêu quy hoạch theo phương án	Đơn vị	Diện tích sản
1	Tổng diện tích khu đất	m ²	3.753,20
2	Diện tích xây dựng	Phần Đế	2.250,77
3		Phần Thân	1.936,50
4	Mật Độ xây dựng	Phần Đế	59,97
5		Phần Thân	51,60
6	Số Tầng Cao	Phần nổi	21
7		Phần ngầm	2
8	Diện tích sàn xây dựng	Phần nổi	43.410,18
9		Phần ngầm	6.891,0
10	Hệ số sử dụng đất		11,57
11	Chiều cao CT tính từ cốt nền tầng 1	m	87,00

CHỈ TIÊU ĐỖ XE

STT	Chức năng	Số lượng	Chỉ tiêu diện tích đỗ xe (m ²)	thực tế diện tích đỗ xe
1	TMDV (m ²)	1.515,98	189,50	275
2	Căn hộ condotel (căn)	519	3.256,25	2575
	Tổng		3.445,75	2.850

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

DỰ ÁN
CÁN HỘ Kİ KHÁCH SẠN
CAO CẤP BÃI BIỂN HÀ MY



CTY CP KIẾN TRÚC VIỆT
Số 11, Ngõ 14 Đường 1, Phường 1, Quận Đống Đa, Hà Nội



VIET ARCHITECTURE, JSC
Số 11, Ngõ 14 Đường 1, Phường 1, Quận Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại: 024.3845.1111 Fax: 024.3845.1111

Nguyễn Văn Lương
Khai - Giám sát dự án
Project Manager

Nguyễn Nam Sơn
Thiết kế kiến trúc
Architect

Trần Thành Hà
Thiết kế nội thất
Interior Designer

Trần Văn Hùng
Thiết kế sân vườn
Landscape Designer

Nguyễn Văn Lương
Bản vẽ kỹ thuật
Technical Drawing

Trần Văn Hùng
Bản vẽ kỹ thuật
Technical Drawing

Trần Văn Hùng
Bản vẽ kỹ thuật
Technical Drawing

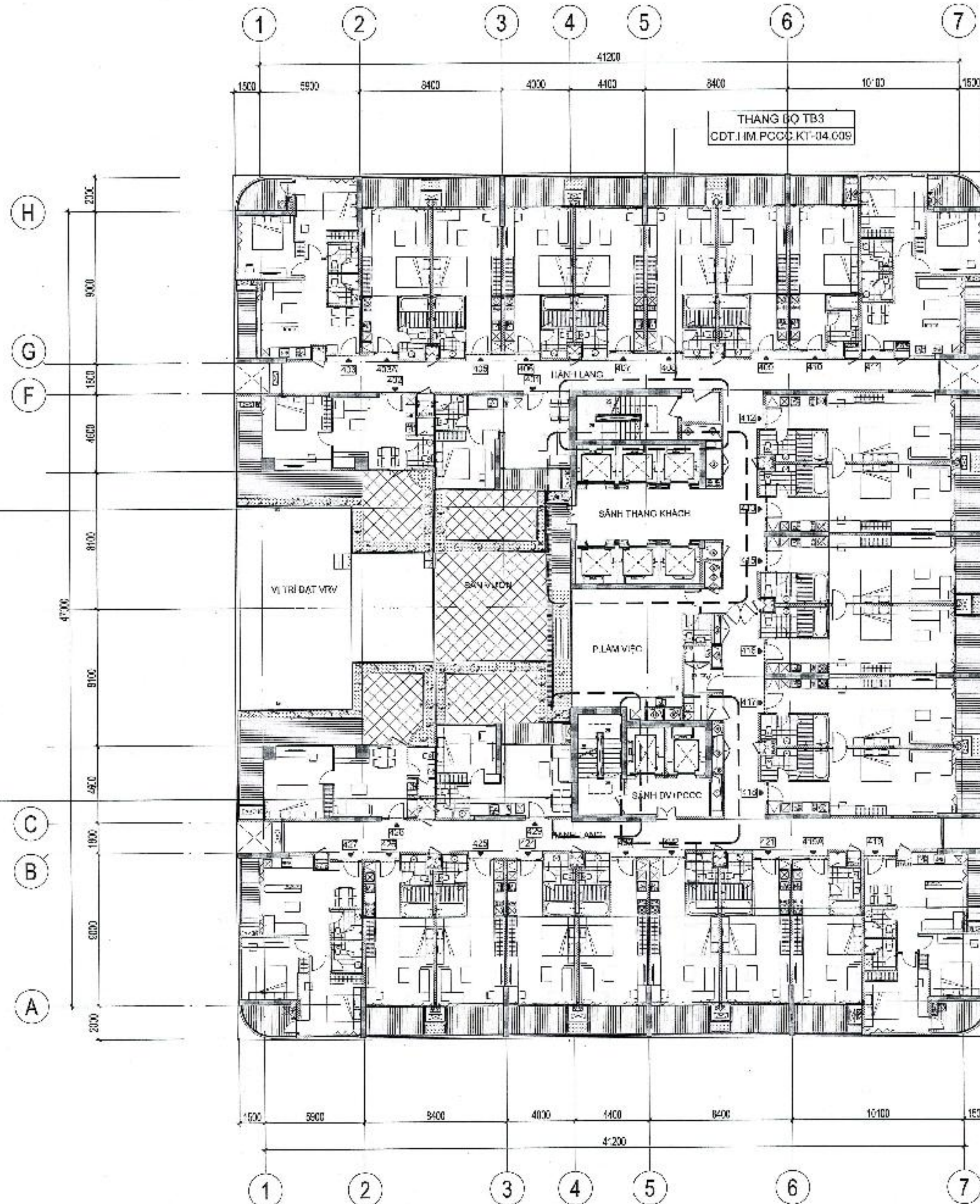
Trần Văn Hùng
Bản vẽ kỹ thuật
Technical Drawing

SƠ LƯỢC:
- CỐT CẠO BƠ GIỮ TRONG BÀN VẼ LÀ CỐT TẠO DƯỚI THÁP
NHẤT (CHÂN ĐỐC)
- CÔNG TRÌNH CÓ SỬ DỤNG CÁCH KHUNG MANG THEO
DẠNG NHÉ
- ĐIỆN LƯU LẮN XÁC ĐƯNG 344.500/2

THANG MÁY TM1
CĐT.HM.PCCC.KT-04.102

THANG BỘ TB4
CĐT.HM.PCCC.KT-04.015

MẶT BẰNG TẦNG 4



- 1. LƯU - TRẠNG ÁP
- 2. HHH - HỒ KHUẾ HẠNH LANG
- 3. BGD - TRỤC CẤP ĐIỆN TỰ ĐỘNG
- 4. DHTL - TRỤC THÔNG TIN LƯU LẠI
- 5. HHH - TRỤC HỒI BẾP KHÁCH SẠN
- 6. HHH - TRỤC CẤP KHÍ TỰ ĐỘNG HẠNH LANG
- 7. GAS - TRỤC CẤP GAS BHH
- 8. PCCC - HUGH BUNG ONG PCCC
- 9. HHH - TRỤC HỒI KHU THONG LON HON 200KG
- 10. HHH - TRỤC HỒI MUI PHONG HANG
- 11. HHH - TRỤC HỒI MUI VEH SINH CÔNG CỘNG
- 12. HHH - TRỤC CẤP THOÁT NƯỚC VEH SINH CÔNG CỘNG
- 13. HHH - TRỤC BOM CẤP TIẾT NƯỚC
- 14. HHH - TRỤC THOÁT NƯỚC MUA
- 15. HHH - TRỤC HỒI MUI TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

STT	Họ và Tên	Nhiệm vụ	Chức vụ
1			
2			
3			
4			
5			

DỰ ÁN
CĂN HỘ KHÁCH SẠN
CAO CẤP BÃI BIỂN HÀ MỸ

Phụ trách Dự án: Nguyễn Văn Lương
Kỹ sư Thiết kế: Nguyễn Văn Lương

CÔNG TY CỔ PHẦN VINDEMINDEB
Số 17, Ngõ 4/4, Đường Lê Lợi, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

CTY CP KIẾN TRÚC VIỆT
Tầng 17, Số 10, Ngõ 10, Đường Lê Lợi, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VIỆT
Số 17, Ngõ 4/4, Đường Lê Lợi, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

Nguyễn Văn Lương
Chức vụ: Kỹ sư Thiết kế

Nguyễn Văn Lương
Chức vụ: Kỹ sư Thiết kế

Trần Thành Hà
Chức vụ: Kỹ sư Thiết kế

Trần Thành Hà
Chức vụ: Kỹ sư Thiết kế

Nguyễn Văn Lương
Chức vụ: Kỹ sư Thiết kế

Nguyễn Văn Lương
Chức vụ: Kỹ sư Thiết kế

MẶT BẰNG TẦNG 4

CHỈ CHỈ:
- CỐT CẠO ĐỘ CHỈ THƯỜNG BÀN VẼ LÀ CỐT TẦNG THẤP
- CỐT TẦNG CÓ SỰ DÙNG BẢNG KÍ HIỆU NẾU THIẾT
- QUY ĐỊNH
- DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG: 2100x2100 M²

HM.TKKT KT- 02.07

- 1. HUA - TANG AP
- 2. HHH - HUI KHU HANH LANG
- 3. BCB - TRUC CAP DIEN H THC
- 4. DNT - TRUC THONG TIN PHU LAC
- 5. LBNH - TRUC HUT BOP KHUC 1 SON
- 6. LKHL - TRUC CAP KHU TUCO HANH LANG
- 7. GAS - TRUC CAP GAS ENH
- 8. POC - TRUC DUNG ONG FOOD
- 9. KHL - TRUC HUT KHU PHONG LON HON 200P
- 10. HNR - TRUC HUT MUI PHONG HOC
- 11. LNR - TRUC HUT MUI ME DINH CONG CONG
- 12. HMC - TRUC CAP THOAT NUOC VE BINH CONG CONG
- 13. NUC - TRUC GOM CAP THOAT NUOC
- 14. LUMKHL - TRUC HUT MUI THAM XE LY NUOC THAI

STT	Hai trong thu chuy (Khu vực)	Ngày
1		
2		
3		
4		
5		

**DỰ ÁN
CÁN HỘ KHÁCH SẠN
CAO CẤP BÀI BIỂN HÀ MỸ**

Phong cách: Hiện đại, sang trọng
Số tầng: 10 tầng

CÔNG TY CỔ PHẦN VINDEB
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VIỆT
Tầng 17, 82-84 Tôn Thất, Hồ Chí Minh, Việt Nam

CÔNG TY KIẾN TRÚC VIỆT
CÔNG TY KIẾN TRÚC VIỆT
Tầng 17, 82-84 Tôn Thất, Hồ Chí Minh, Việt Nam

Nguyễn Văn Sơn
Chức vụ: Giám đốc

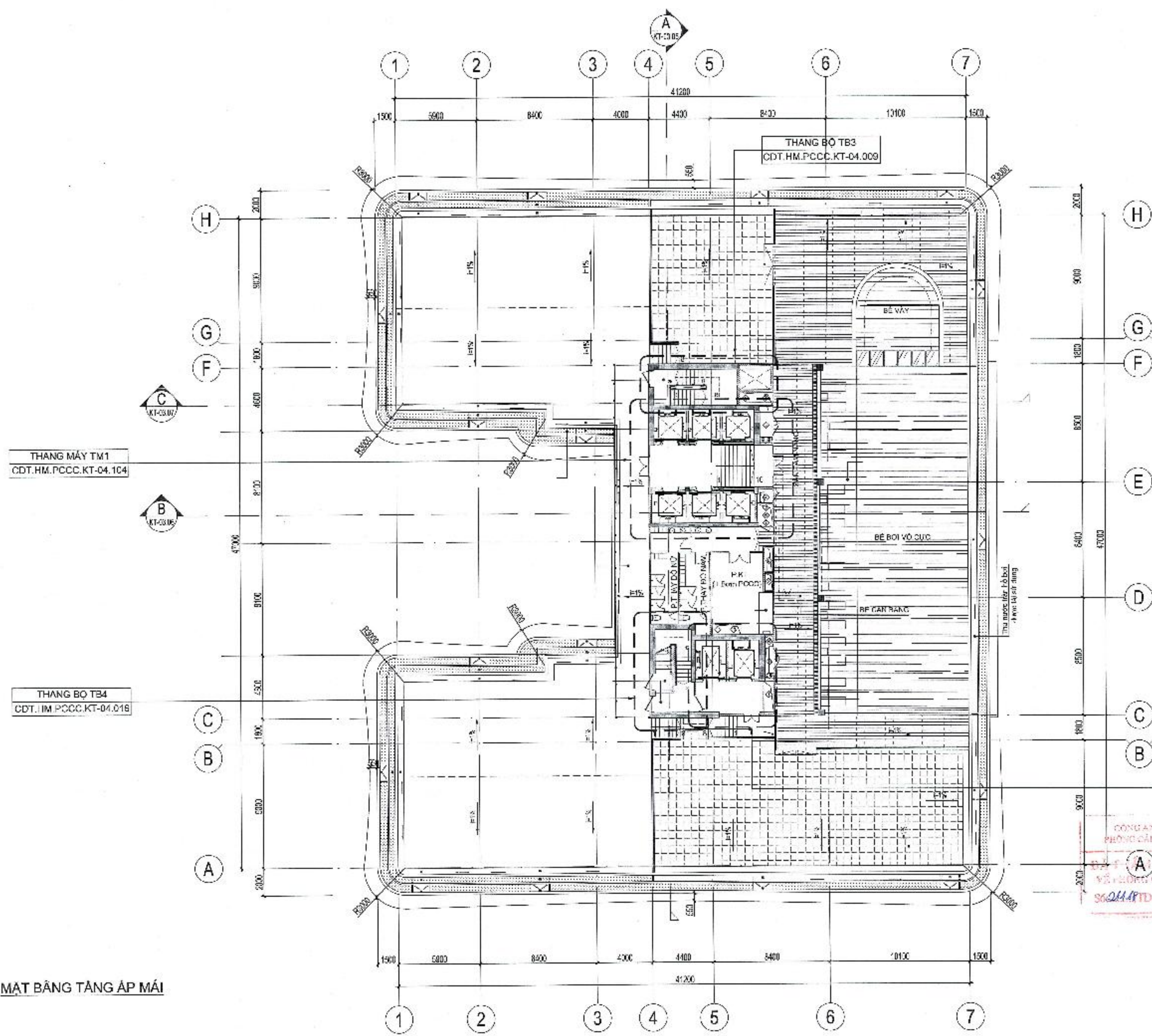
Tôn Thất H
Chức vụ: Giám đốc

Nguyễn Văn Sơn
Chức vụ: Giám đốc

MẶT BẰNG TẦNG ÁP MÁI

Huấn luyện	Trình	04/2012
Ty	Scale	1:100
Ngày	Scale	1:100
Ngày	Scale	1:100

GHI CHÚ:
- CỘT CÁN HỘ KHÁCH SẠN VÀ CỘT TỰ DÍNH TẬP NHẤT (CÁN CỘT)
- CÔNG TRÌNH CÓ SỬ DỤNG GẠCH KHÔNG NUNG THEO QUY ĐỊNH
- DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG: 314.55 M²



MẶT BẰNG TẦNG ÁP MÁI

MẶT BẰNG TẦNG KỸ THUẬT

THANG MÁY TM1
CDT.HM.PCCC.KT-04.104

THANG BỘ TB4
CDT.HM.PCCC.KT-04.018

- 1 HUA - LƯNG
- 2 HUA - LƯNG
- 3 HUA - LƯNG
- 4 HUA - LƯNG
- 5 HUA - LƯNG
- 6 HUA - LƯNG
- 7 HUA - LƯNG
- 8 HUA - LƯNG
- 9 HUA - LƯNG
- 10 HUA - LƯNG
- 11 HUA - LƯNG
- 12 HUA - LƯNG
- 13 HUA - LƯNG
- 14 HUA - LƯNG
- 15 HUA - LƯNG

STT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ
1		
2		
3		
4		
5		

ĐƠN VỊ: ...

DỰ ÁN
CÁN BỘ KHÁCH SẠN
CAO CẤP BÀI BIỂN HÀ MY

Phường Cầu Giấy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN VINDES VINDED
Số 100/414, Đường Lê Lợi, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

CTY CP KIẾN TRÚC VIỆT
Số 17, Số 10 Trần Hưng Đạo, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

CÔNG TY VIỆT ARCHITECTURE, JSC
Số 100/414, Đường Lê Lợi, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Ngô Văn Lương
Chức vụ: ...

Nguyễn Văn Sơn
Chức vụ: ...

Trần Văn Sơn
Chức vụ: ...

Trần Văn Sơn
Chức vụ: ...

Trần Văn Sơn
Chức vụ: ...

Trần Văn Sơn
Chức vụ: ...

Trần Văn Sơn
Chức vụ: ...

Trần Văn Sơn
Chức vụ: ...

Trần Văn Sơn
Chức vụ: ...

Trần Văn Sơn
Chức vụ: ...

Trần Văn Sơn
Chức vụ: ...

Trần Văn Sơn
Chức vụ: ...

Trần Văn Sơn
Chức vụ: ...

Trần Văn Sơn
Chức vụ: ...

THANG MÁY TM2
CDT.HM.PCCC.KT-04.109

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÒNG CHÁI VÀ CHỮA CHÁY
ĐÃ TIẾP NHẬN VÀ CHẤM DẤU
Số 01/MTD-PCCC ngày 05/09/2014

GH CHÚ:
- ĐƠN VỊ THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG
- CÔNG TRÌNH CÓ SỬ DỤNG VẬT LIỆU CHỐNG LỬA
- QUY ĐỊNH
- ĐƠN VỊ THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG

HM.TKKT KT-02.11

