

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường
của dự án: Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng nước nóng Phú Sen
của Công ty Cổ phần MENIFIQUE**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện một số chức năng giải quyết thủ tục hành chính về lĩnh vực môi trường;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án: Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng nước nóng Phú Sen của Công ty Cổ phần MENIFIQUE họp ngày 18/6/2025 tại Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty Cổ phần MENIFIQUE tại Công văn số 08/ME ngày 23/6/2025 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường (tại Tờ trình số 392/TTr-SNNMT ngày 23/6/2025 và Báo cáo số 436/BC-SNNMT ngày 23/6/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án: Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng nước nóng Phú Sen (sau đây gọi tắt là Dự án) của Công ty Cổ phần MENIFIQUE (sau đây gọi tắt là Chủ dự án) thực hiện tại xã Hòa Định Tây, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên, với các nội dung chính, yêu cầu bảo vệ môi trường tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ) và quy định pháp luật khác có liên quan;

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./. *he*

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần MENIFIQUE;
- Các sở: NNMT, XD, TC;
- UBND huyện Phú Hòa;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTKT, Phg, Thy.

KT. CHỦ TỊCH *Thy*
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Thị Nguyên Thảo

PHỤ LỤC
CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG DỰ ÁN:
KHU DU LỊCH SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG NƯỚC NÓNG PHÚ SEN

(Kèm theo Quyết định số: 1121 /QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025
của UBND tỉnh Phú Yên)

1. Thông tin về dự án:

1.1. Thông tin chung:

- Tên dự án: Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng nước nóng Phú Sen.
- Địa điểm thực hiện: Xã Hòa Định Tây, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên.
- Chủ dự án đầu tư: Công ty Cổ phần MENIFIQUE.

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất:

a) Phạm vi: Dự án thực hiện tại xã Hòa Định Tây, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên, với tổng diện tích khoảng 21,43 ha.

b) Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng với công suất 300.000 lượt khách/năm, có gắn với nhu cầu sử dụng nguồn nước khoáng nóng khoảng 600m³/ngày đêm.

c) Mục tiêu đầu tư: Khai thác tiềm năng cảnh quan và nguồn nước khoáng nóng tự nhiên để cung cấp các dịch vụ chăm sóc sức khỏe, nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí, tham quan trải nghiệm và tạo hình nghệ thuật trên đồng ruộng; liên kết với các tổ chức, hộ gia đình để phát triển du lịch cộng đồng... phục vụ du khách trong và ngoài nước đến với Phú Yên; góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế của huyện Phú Hòa từ nông nghiệp sang dịch vụ, thương mại; tạo việc làm và thu nhập ổn định cho người dân; sử dụng hiệu quả nguồn nước khoáng nóng tự nhiên của tỉnh; đóng góp ngân sách và tạo động lực thúc đẩy phát triển vùng kinh tế - xã hội phía Tây của tỉnh Phú Yên.

(Đối với nguồn nước khoáng phục vụ dự án: Công ty TNHH kỹ nghệ thực phẩm Phú Yên được Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 42/GP-BTNMT ngày 07/02/2022 cho phép nhận chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản từ Công ty cổ phần đầu tư quốc tế Phong Phú - Phú Yên để khai thác nước khoáng tại Giếng khoan PS1 thuộc xã Hòa Định Tây, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên. Do đó Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án không bao gồm khai thác nước khoáng để phục vụ dự án).

1.3. Công nghệ sản xuất: Loại hình dự án là du lịch, do đó không có công nghệ sản xuất.

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

a) Hạng mục công trình chính: Khu vực tắm khoáng, bồn cao cấp Lotus spa; Public plaza quảng trường, trồng lúa, du lịch trải nghiệm, tạo hình nghệ thuật; trung tâm trị liệu spa massage; khu lưu trú chăm sóc sức khỏe tập trung; khu lưu trú chăm sóc sức khỏe riêng lẻ; Sảnh đón, nhà hàng, cà phê.

b) Các công trình phụ trợ, công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường: Công viên nước, hồ bơi, cầu, hồ cảnh quan, cây xanh, bãi đậu xe, sân đường nội bộ, khu xử lý nước thải, chất thải.

1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường: Khu vực Dự án có diện tích đất thu hồi đất trồng lúa nước 02 vụ: 164.650,8 m². Hiện nay do chất lượng đất xấu, trồng lúa không có năng suất, do đó người dân bỏ hoang hoặc chỉ trồng cỏ. Ngoài ra, khi dự án được hoàn thiện, sẽ tạo cảnh quan môi trường tốt hơn tạo điều kiện thuận lợi để địa phương có cơ hội phát triển về đô thị tập trung, nâng cấp đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật; đầu tư cơ sở hạ tầng, môi trường và các dịch vụ xã hội, phù hợp với đô thị văn minh, hiện đại.

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

- Trong giai đoạn thi công xây dựng phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung từ hoạt động đào bóc lớp đất hữu cơ, san lấp mặt bằng; hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu thi công; hoạt động của máy móc thiết bị thi công; hoạt động thi công xây dựng các hạng mục công trình (hạng mục tẩm bùn khoáng, bùn cao cấp, công viên nước, khu lưu trú chăm sóc sức khỏe...) phát sinh chất thải xây dựng, chất thải rắn sinh hoạt; nước thải sinh hoạt, nước mưa chảy tràn, tác động đến hệ sinh thái, tình hình giao thông... gây ảnh hưởng đến khu vực xung quanh Dự án.

- Trong giai đoạn vận hành phát sinh bụi, khí thải từ phương tiện vận tải ra vào dự án, khu lưu giữ chất thải, từ hệ thống xử lý nước thải; chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại; nước thải sinh hoạt, bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải; tiếng ồn, độ rung... ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh khu vực Dự án.

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

3.1. Nước thải, khí thải:

3.1.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải và nước mưa:

a) Giai đoạn thi công xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt: Từ hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công trên công trường phát sinh khoảng 4m³/ngày. Thành phần chủ yếu là các chất cặn bã, các chất lơ lửng (TSS), các hợp chất hữu cơ (BOD₅/COD), các chất dinh dưỡng (NO₃⁻, PO₄⁻), và các vi sinh vật...

- Nước thải phát sinh từ hoạt động xây dựng: Từ hoạt động tưới, rửa vật liệu xây dựng (tưới gạch, trộn vữa, trộn bê tông...) khoảng 6,2m³/ngày. Thành phần chủ yếu: Cặn bã, các chất rắn lơ lửng (TSS) và các vi sinh vật.

- Nước mưa chảy tràn qua khu vực Dự án với lưu lượng khoảng 0,942 m³/s. Thành phần chủ yếu là TSS, COD...

b) Giai đoạn vận hành:

- Nước thải phát sinh từ các nguồn như nước thải sinh hoạt, công trình dịch vụ và công cộng khoảng 344 m³/ngày đêm. Thành phần: cặn bã, các chất rắn lơ lửng (TSS), các hợp chất hữu cơ (BOD₅/COD), các hợp chất dinh dưỡng (NO₃⁻, PO₄⁻) và các vi sinh vật...

- Nước thải từ khu tắm khoáng, tắm bùn, hồ bơi: Nước khu vực này được thu gom, tuần hoàn tái sử dụng. Nước bẩn trong hồ sẽ được hút thông qua hệ thống đường ống đặt đáy hồ và phễu nước mương tràn. Nước bẩn qua hệ thống lọc để giữ lại các chất bẩn.

- Nước mưa chảy tràn qua khu vực dự án với lưu lượng khoảng 1,926 m³/s. Thành phần chủ yếu là TSS, COD...

3.1.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

a) Giai đoạn thi công xây dựng: Bụi, khí thải và tiếng ồn phát sinh từ hoạt động đào bóc lớp đất hữu cơ, vận chuyển đất hữu cơ, san nền, vận chuyển đất đắp, thi công các hạng mục công trình... Thành phần ô nhiễm chính: Bụi, SO₂, NO_x và tiếng ồn.

b) Giai đoạn vận hành: Bụi và khí thải phát sinh ra do phương tiện giao thông, khí thải và mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải gồm các thông số ô nhiễm như: khí CH₄ và CO₂, SO_x, NO_x,...

3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại:

3.2.1. Nguồn phát sinh, quy mô của chất thải rắn:

a) Giai đoạn thi công xây dựng:

- Chất thải từ hoạt động xây dựng:

+ Chất thải rắn từ hoạt động giải phóng mặt bằng phục vụ thi công xây dựng các hạng mục công trình: Chủ yếu cỏ, cây bụi, cành, lá cây, đất cát bám theo rễ cây với khối lượng 32.930 m³/toàn đợt thi công.

+ Chất thải xây dựng trong quá trình xây dựng các hạng mục công trình: Chủ yếu đá, vữa, bê tông, bao bì đựng xi măng... trong quá trình thi công, xây dựng, với khối lượng 1.130 tấn/toàn đợt.

- Chất thải sinh hoạt: Phát sinh từ sinh hoạt của cán bộ công nhân thi công với khối lượng 25 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: bao bì, thực phẩm thừa...

b) Giai đoạn hoạt động:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của nhân viên và khách du lịch ước tính khoảng 960 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: Vỏ trái cây, thực phẩm thừa... và các chất có nguồn gốc vô cơ như túi nylon, lon, chai, các vật dụng cá nhân hư hỏng, giấy...

- Chất thải rắn thông thường: Bùn khoáng từ hoạt động tắm bùn. Khối lượng ước tính 125m³/ngày. Thành phần: Silic, Canxi, Na, K, Mg, Fe₂O₃, SiO₂...

- Bùn từ hoạt động của hệ thống xử lý nước thải tập trung phát sinh khoảng 262,8 m³/năm tương đương khoảng 0,72 m³/ngày.

3.2.2. Nguồn phát sinh, quy mô của chất thải nguy hại:

a) Giai đoạn thi công xây dựng: Chất thải nguy hại phát sinh khoảng gồm bóng đèn, giẻ lau dính dầu, thùng sơn... khối lượng ước tính khoảng 550 kg trong suốt quá trình xây dựng.

b) Giai đoạn hoạt động: Chất thải nguy hại từ việc thải sáng, bảo dưỡng, sửa chữa các hạng mục công trình; khối lượng ước tính khoảng 228 kg/năm. Thành phần chất thải: Bóng đèn huỳnh quang thải, ắc quy thải, giẻ lau dính dầu thải, bao bì thải chứa thành phần nguy hại.

3.3. Tiếng ồn, độ rung:

- Giai đoạn thi công xây dựng: Tiếng ồn phát sinh từ hoạt động của các phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng; gia cố nền móng; phương tiện và máy móc thi công trên công trường. Độ rung trong quá trình xây dựng, đào đắp, hoạt động của các thiết bị thi công.

- Giai đoạn hoạt động: Tiếng ồn, độ rung từ các phương tiện đi lại của du khách, công nhân viên.

- Các quy chuẩn áp dụng: QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

3.4. Các tác động khác:

- Trong giai đoạn thi công tác động đến tình hình giao thông; kinh tế - xã hội, an ninh trật tự và an toàn xã hội.

- Trong giai đoạn hoạt động: sự cố như cháy nổ, sự cố hệ thống thu gom nước thải...

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

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

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

a) Giai đoạn thi công xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt: Công ty thuê nhà vệ sinh di động và hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ hút, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định, không xả thải ra môi trường. Khi kết thúc Dự án, tháo dỡ và trả lại mặt bằng.

- Nước thải xây dựng: Sử dụng tiết kiệm và hợp lý lượng nước thi công, sử dụng thùng phi để vệ sinh rửa các dụng cụ, thiết bị thi công, sau đó tái sử dụng nước để tưới ẩm nguyên vật liệu, khai thông các rãnh tránh ngập úng.

- Nước mưa cho chảy theo địa hình tự nhiên. Chủ dự án sẽ thường xuyên khai thông đường thoát nước mưa trong khu vực dự án, tạo các rãnh thoát nước mưa tạm thời nhằm tránh tồn đọng nước mưa và sự xâm nhập của dòng chảy qua các bãi vật liệu.

b) Giai đoạn hoạt động:

- Nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt phát sinh tại Dự án đối với nước thải đen từ các phòng trong các biệt thự nghỉ dưỡng được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 03 ngăn có trầm đáy, sau đó đầu nối thu gom qua hệ thống thu nước thải riêng đưa về trạm xử lý nước thải tập trung ở phía Đông Nam để xử lý đạt quy chuẩn hiện hành trước khi thải ra môi trường. Tổng lượng nước thải sinh hoạt phát sinh của Dự án 400 m³/ngày đêm. Chủ dự án đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải với công suất 400 m³/ngày đêm.

Quy trình công nghệ xử lý nước thải: Nước thải → Hồ thu gom → Bể tách mỡ → Bể điều hoà → Bể Anoxic → Bể Aerotank → Bể lắng → Bể trung gian → Bồn lọc áp lực → Bể khử trùng. Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14: 2008/BTNMT (Cột A, K=1) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, sau đó thoát suối Muồng. Tọa độ X = 1438868; Y = 570698.

- Nước khu tắm khoáng, tắm bùn và hồ bơi: Nước khu vực này được sử dụng phương pháp tuần hoàn nước tái sử dụng, không thải ra môi trường; Quy trình xử lý: Nước khoáng → Hồ tắm nóng → Bơm lọc → Bồn lọc → Khử trùng → Hồ bơi.

- Hệ thống thu gom nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa dự án được thiết kế riêng và theo nguyên tắc tự chảy. Hệ thống thoát nước mưa đặt dưới lòng đường, đường kính cống thoát nước từ D400, D600 đến D1000, nước mưa sau khi thu gom được thoát ra suối Muồng tại 04 Cửa xả.

+ Cửa xả số 1: Toạ độ Y = 570639; X = 1439106.

+ Cửa xả số 2: Toạ độ Y = 570640; X = 1439072.

+ Cửa xả số 3: Toạ độ Y = 570706; X = 1438860.

+ Cửa xả số 4: Toạ độ Y = 570778; X = 1438775.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án và xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột A, k=1), đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh môi trường theo quy định.

4.2. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý bụi, khí thải:

a) Giai đoạn thi công xây dựng:

- Sử dụng phương tiện đạt tiêu chuẩn theo quy định về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường; phương tiện vận chuyển chở đúng trọng tải quy định; che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, phế thải.

- Thường xuyên thu dọn đất, cát, vật liệu rơi vãi tại khu vực thi công và đường tiếp cận, đảm bảo vệ sinh; lắp đặt hệ thống rửa phương tiện tại công trường, tất cả các xe được rửa sạch bùn đất trước khi ra khỏi công trường.

- Định kỳ tưới nước để làm tăng độ ẩm cho đất tại khu vực xây dựng, đường giao thông với tần suất 02 lần/ngày vào những ngày không mưa, tăng tần suất vào mùa khô.

- Toàn bộ lượng đất đào được tận dụng để san nền cho việc xây dựng của Dự án, không vận chuyển ra ngoài phạm vi Dự án.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất thải phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo theo quy định.

b) Giai đoạn vận hành:

- Bụi, khí thải từ phương tiện giao thông: Vệ sinh đường thường xuyên để hạn chế bụi động trên đường; Trồng và chăm sóc cây xanh ở khu vực dự án theo quy hoạch đã được duyệt vừa tạo cảnh quan vừa cải thiện chất lượng không khí khu vực.

- Công ty đã lắp đặt hệ thống chụp hút và ống khói nhằm hút toàn bộ lượng mùi và khí phát sinh ra bên ngoài và phát tán nhanh vào môi trường không khí, tránh để xảy ra ô nhiễm cục bộ trong nhà bếp.

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ hệ thống làm lạnh, làm mát.

- Các hố ga thu nước thải, nước mưa luôn được đóng nắp, đảm bảo kín, tránh phát tán mùi hôi.

- Thường xuyên kiểm tra các hố ga, cửa thu nước, cửa xả có bị tắc hay không, nếu cống bị tắc phải tiến hành nạo vét ngay để đảm bảo thoát nước tốt.

- Thực hiện tốt các biện pháp giảm thiểu chất thải rắn tại dự án. Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển rác thải nơi quy định.

- Hoạt động vệ sinh đường, sơn đường, rải phân cách..., công nhân cần mang bảo hộ lao động. Đối với việc vệ sinh đường, công nhân cần thực hiện nhẹ nhàng.

- Thực hiện việc bảo dưỡng, sửa chữa các hạng mục theo hình thức cuốn chiếu.

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

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

a) Giai đoạn xây dựng:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Bố trí các thùng chứa rác tại các vị trí thích hợp để gom rác thải sinh hoạt, dung tích thùng rác 240 lít, có nắp đậy. Chất thải rắn được thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Chất thải xây dựng:

+ Đối với sắt vụn, bao bì chất thải rắn, hư hỏng sẽ bán cho đơn vị thu mua phế liệu trên địa bàn. Những loại còn lại không tái sử dụng được sẽ thu gom xử lý với chất thải rắn sinh hoạt.

+ Đối với các loại chất thải rắn trong quá trình xây dựng (đất, đá, xà bần, cốp pha hỏng...). Công ty sẽ thuê xe đơn vị có chức năng thu gom và đổ tại bãi đúng theo quy định của địa phương.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất thải phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo theo quy định.

b) Giai đoạn vận hành:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Tiến hành thu gom phân loại rác tại nguồn. Đối với rác thải tái chế thu gom và bán đơn vị thu mua tái chế. Các chất thải rắn còn lại thu gom và được đơn vị thu gom rác địa phương thu gom và vận chuyển đến bãi chôn lấp của địa phương.

- Bùn phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất thải phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo theo quy định.

4.3.2. Công trình, biện pháp quản lý chất thải nguy hại:

a) Giai đoạn thi công xây dựng:

- Chất thải nguy hại như giẻ lau dính dầu, bóng đèn hư hỏng, các loại chất thải từ dầu mỡ,... sẽ được thu gom riêng vào thùng chứa kín đáy có nắp đậy kín và tập kết tại khu vực riêng. Chủ đầu tư thuê đơn vị có chức năng để thu gom và xử lý CTNH theo quy định.

b) Giai đoạn vận hành:

- Chất thải nguy hại được thu gom, lưu trữ vào thùng chứa chất thải nguy hại dung tích 120 lít. Thùng chứa chất thải nguy hại đảm bảo có nắp đậy kín, có dán nhãn để phân biệt CTNH và lưu trữ tại nhà kho chứa riêng biệt. Kho lưu chứa có nền gạch, mái che, tường bao, có rãnh thoát nước, có dấu hiệu cảnh báo theo đúng quy định. Khu vực CTNH có mái che, quét chống thấm, gờ cách ly tránh chảy tràn...

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại tuân thủ theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

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

a) Giai đoạn thi công xây dựng:

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng thiết bị, máy móc bảo đảm các yêu cầu về cân bằng thiết bị.

- Bố trí lịch thi công hợp lý cho các đơn vị tổ, nhóm công nhân thi công, nhất là ở các vị trí lao động gây ồn lớn nhằm hạn chế sự cộng hưởng các tác động tiếng ồn đến sức khỏe công nhân.

- Trang bị các thiết bị bảo hộ lao động

- Không vận hành máy móc vào giờ nghỉ, không sử dụng máy móc quá cũ, bố trí máy móc thiết bị làm việc ở khoảng cách thích hợp, không tập trung tiếng ồn tại 1 khu vực tránh hiện tượng cộng hưởng tiếng ồn.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Tuân thủ QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan.

b) Giai đoạn vận hành:

Tiếng ồn phát sinh trong giai đoạn này chủ yếu từ hoạt động của các phương tiện ra vào Dự án. Tuy nhiên, cường độ ồn phát sinh là nhỏ và không liên tục. Dự án thực hiện một số biện pháp nhằm giảm thiểu tiếng ồn như sau:

- Cấm bấm còi vào các giờ cao điểm trong khuôn viên khu vực.

- Cấm không cho các phương tiện vận tải có trọng tải lớn ra vào khu dịch vụ, công cộng, khu vui chơi giải trí.

- Bố trí cây xanh xung quanh Dự án phù hợp nhằm hấp thụ ánh nắng, giảm ồn, bụi, khí thải và tạo cảnh quan chung cho toàn bộ Dự án.

- Trang thiết bị Dự án được đầu tư theo đúng yêu cầu kỹ thuật, đảm bảo yêu cầu an toàn, hạn chế tiếng ồn.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Tuân thủ QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan.

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

a) Sự cố cháy nổ, chập điện:

- Trang bị các phương tiện PCCC nhằm khắc phục kịp thời khi có sự cố xảy ra.

- Công nhân viên trực tiếp làm việc sẽ được tập huấn, hướng dẫn các phương pháp phòng chống cháy nổ.

- Cấm hút thuốc, không mang bật lửa, diêm quẹt, các dụng cụ phát ra lửa do ma sát, tia lửa điện vào khu vực dễ gây cháy.

- Thực hiện nghiêm phương án, quy định về phòng chống cháy nổ tại dự án.

- Bố trí cán bộ kỹ thuật hoặc người có chuyên môn chuyên trách về an toàn điện.

b) Sự cố do thiên tai, gió bão, sét đánh:

- Thường xuyên theo dõi tình hình thời tiết tại khu vực để có biện pháp ứng phó thích hợp khi có bão, áp thấp nhiệt đới đổ bộ vào và mưa lớn.

- Có phương án phòng chống, chủ động kiểm tra chặt chẽ toàn dự án trước mùa mưa bão như chặt tỉa cành cây, nạo vét rãnh thoát nước, chống tốc mái nhà...

- Phối hợp với chính quyền địa phương và thực hiện theo sự chỉ đạo của Ban Phòng chống lụt bão địa phương để thực hiện các biện pháp phòng chống thiệt hại do mưa bão. Trong tình huống khẩn cấp thì phải thông báo khẩn cấp và tổ chức sơ tán an toàn, kịp thời để giảm thiệt hại thấp nhất có thể.

- Hệ thống phòng chống sét phải đảm bảo an toàn về phòng chống sét đánh trước mùa mưa.

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

a) Giám sát trong giai đoạn xây dựng:

* Giám sát chất lượng không khí:

- Vị trí lấy mẫu: 1 điểm tại khu vực xây dựng Dự án.

- Thông số: Bụi tổng, khí SO₂, NO₂, CO và tiếng ồn.

- Tần suất thu mẫu và phân tích: 03 tháng/lần.

- Thiết bị thu mẫu và phương pháp phân tích: Theo TCVN hiện hành.

- Quy chuẩn so sánh: 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí và QCVN 26:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

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

- Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

b) Giám sát trong giai đoạn hoạt động: Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ theo quy định tại khoản 46, khoản 47 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 97 và khoản 3 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022).

6. Các điều kiện có liên quan đến môi trường:

Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện các điều kiện có liên quan đến môi trường với các nội dung sau:

6.1. Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định của pháp luật hiện hành trong quá trình thẩm định, phê duyệt thiết kế và thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án; thiết kế, lựa chọn vị trí và lập phương án thi công chi tiết, bảo đảm về chiều cao, kỹ thuật, hạn chế tối đa tác động tới cảnh quan, hệ sinh thái khu vực.

6.2. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật, quản lý và tổ chức thi công phù hợp, đảm bảo không làm hư hỏng hạ tầng kỹ thuật hệ thống giao thông khu vực, gây sạt lở khu vực xung quanh và hạn chế tối đa các tác động bất lợi đến cảnh quan, môi trường, chất lượng nước, không khí trong quá trình thi công xây dựng, hoạt động giao thông và các hoạt động khác trên khu vực Dự án.

6.3. Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung phát sinh bởi Dự án, đảm bảo môi trường xung quanh khu vực Dự án đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường đạt QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh; QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và quy chuẩn hiện hành.

6.4. Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt của dự án đảm bảo đạt giá trị giới hạn cho phép quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận; không được phép xả nước thải chưa qua xử lý ra môi trường.

6.5. Thực hiện, giám sát, quản lý chặt chẽ, đảm bảo toàn bộ chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại phát sinh từ các hoạt động của Dự án đều được thu gom, xử lý, đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, chỉ được phép đổ thải các loại đất, đá thải, phế liệu xây dựng phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án vào đúng các vị trí đã được chính quyền địa phương, cơ quan chức năng chấp thuận và thực hiện các biện pháp quản lý, kỹ thuật bảo đảm các yêu cầu về an toàn vệ sinh môi trường trong quá trình thu gom, vận chuyển, đổ thải và các yêu cầu khác của địa phương theo quy định.

6.6. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về an toàn lao động, an toàn giao thông đường bộ, phòng chống lụt bão, phòng cháy chữa cháy, các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện và vận hành Dự án; chủ động phòng ngừa, ứng phó với các điều kiện thời tiết cực đoan để đảm bảo an toàn cho người, du khách tham quan du lịch, phương tiện và các công trình khu vực Dự án.

6.7. Thực hiện các biện pháp phòng chống sạt lở, triều cường... theo dõi, kiểm tra phát hiện sự cố môi trường, các hiện tượng xói mòn, sạt lở tại khu vực Dự án trong quá trình thi công xây dựng và vận hành; trong quá trình thi công nếu để xảy ra sạt lở đất đá ảnh hưởng đến các công trình xây dựng, khu vực xung quanh phải dừng ngay hoạt động thi công, phối hợp với các cơ quan chức năng và địa phương có liên quan để khắc phục kịp thời, đền bù thiệt hại theo quy định của pháp luật.

6.8. Phối hợp với Công ty TNHH kỹ nghệ thực phẩm Phú Yên để hoàn tất thủ tục nâng công suất khai thác nước khoáng phù hợp với nhu cầu sử dụng của dự án. Chỉ được phép đi vào hoạt động này khi hoàn tất các thủ tục liên quan theo quy định.

6.9. Đền bù, khắc phục sự cố môi trường nếu để xảy ra sự cố môi trường trong quá trình thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

6.10. Chủ dự án có trách nhiệm điều chỉnh, bổ sung nội dung của dự án đầu tư và báo cáo đánh giá tác động môi trường cho phù hợp với nội dung yêu cầu về bảo vệ môi trường được nêu trong quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường./.