

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
DU LỊCH - DỊCH VỤ QUY NHƠN

☎☎☎☎☎ ☎☎☎☎☎

BÁO CÁO
ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
Của Cơ sở

KHU PHỨC HỢP BMC QUY NHƠN

Khối Khách sạn (Khu A)

Địa điểm: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ,
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Quy Nhơn, tháng ... năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
DU LỊCH - DỊCH VỤ QUY NHƠN**

**BÁO CÁO
ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
Của Cơ sở**

KHU PHỨC HỢP BMC QUY NHƠN

Khởi Khách sạn (Khu A)

Địa điểm: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ,
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

CHỦ ĐẦU TƯ

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN DU LỊCH - DỊCH VỤ QUY NHƠN**



Ngô Thị Minh Hà

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

**CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ
MÔI TRƯỜNG TÍN MỸ**



Nguyễn Thành Nhân

Quy Nhơn, tháng ... năm 2024

MỤC LỤC

MỤC LỤC	i
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT	iv
DANH MỤC BẢNG	v
DANH MỤC HÌNH ẢNH	vi
CHƯƠNG I	1
THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ	1
1.1. Tên chủ cơ sở.....	1
1.2. Tên cơ sở	1
1.2.1. Tên cơ sở	1
1.2.2. Địa điểm thực hiện của cơ sở	1
1.2.3. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của cơ sở.....	3
1.2.4. Quy mô của cơ sở.....	3
1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của cơ sở.....	5
1.3.1. Công suất hoạt động của cơ sở.....	5
1.3.2. Công nghệ hoạt động của cơ sở	8
1.3.3. Công nghệ sản xuất, vận hành của cơ sở	9
1.3.4. Sản phẩm của cơ sở.....	11
1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của cơ sở.....	12
1.4.1. Nhu cầu nguyên liệu.....	12
1.4.2. Nhu cầu nhiên liệu	12
1.4.3. Nhu cầu sử dụng điện.....	12
1.4.4. Nhu cầu sử dụng hóa chất	13
1.4.5. Nhu cầu sử dụng nước	15
1.5. Các thông tin khác liên quan đến cơ sở.....	17
1.5.1. Nhu cầu lao động	17
1.5.2. Các nhu cầu đảm bảo của cơ sở	17
1.5.3. Mục tiêu của cơ sở	17
1.5.4. Sơ đồ tổ chức quản lý của Khách sạn	18
CHƯƠNG II	19

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khó khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH,	19
KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	19
2.1. Sự phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường	19
2.2. Sự phù hợp của cơ sở với khả năng chịu tải của môi trường	20
CHƯƠNG III.....	21
KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP.....	21
BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ.....	21
3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải.....	21
3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa	21
3.1.2. Thu gom, thoát nước thải	22
3.1.3. Xử lý nước thải.....	25
3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	33
3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn	37
3.4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại và chất thải công nghiệp phải kiểm soát.....	39
3.5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.....	41
3.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi cơ sở đi vào vận hành.	42
3.7. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.....	45
CHƯƠNG IV	47
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	47
4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải	47
4.1.1. Nội dung đề nghị cấp giấy phép đối với nước thải	47
4.1.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với hoạt động thu gom, xử lý nước thải	48
4.2. Nội dung đề nghị cấp giấy phép đối với khí thải	50
4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	50
4.3.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung:	51
4.4. Yêu cầu về quản lý chất thải.....	51
4.4.1. Quản lý chất thải	51
4.4.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại:.....	52

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khói khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

4.4.3. Các yêu cầu bảo vệ môi trường trong quản lý chất thải	53
CHƯƠNG V	54
KẾT QUẢ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ.....	54
5.1. Kết quả quan trắc môi trường đối với nước thải	54
5.2. Kết quả quan trắc môi trường đối với khí thải	55
5.3. Kết quả quan trắc môi trường đối với tiếng ồn, độ rung	55
CHƯƠNG VI.....	56
CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ	56
6.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải.....	56
6.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải	56
6.3. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật	56
6.4. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm	57
CHƯƠNG VII	57
KẾT QUẢ KIỂM TRA, THANH TRA	58
VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI CƠ SỞ.....	58
CHƯƠNG VIII.....	59
CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ.....	59
PHỤ LỤC.....	60

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khỏi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

ATTP	: An toàn thực phẩm
BOD ₅	: Nhu cầu oxi sinh hóa
BTNMT	: Bộ Tài nguyên môi trường
BVMT	: Bảo vệ môi trường
BXD	: Bộ Xây dựng
BYT	: Bộ Y tế
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
COD	: Nhu cầu oxi hóa học
CTNH	: Chất thải nguy hại
CTR	: Chất thải rắn
ĐTM	: Đánh giá tác động môi trường
HTXLNT	: Hệ thống xử lý nước thải
NĐ-CP	: Nghị định – Chính phủ
PCCC	: Phòng cháy chữa cháy
QCVN	: Quy chuẩn Việt Nam
TCVN	: Tiêu chuẩn Việt Nam
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
UBND	: Ủy ban nhân dân
WHO	: Tổ chức y tế thế giới
XLNT	: Xử lý nước thải

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. 1 Tọa độ địa lý khu vực Khách sạn.....	2
Bảng 1. 2 Quy mô diện tích các hạng mục công trình của cơ sở	6
Bảng 1. 3 Danh mục máy móc thiết bị của Khách sạn.....	7
Bảng 1. 4 Nhu cầu sử dụng điện năng trong 5 tháng đầu năm 2024.....	13
Bảng 1. 5 Danh mục hóa chất phục vụ hoạt động của khách sạn	14
Bảng 1. 6 Nhu cầu sử dụng nước tại Khách sạn.....	16
Bảng 1. 7 Nhu cầu sử dụng nước thực tế tại Khách sạn.....	17
Bảng 3. 1 Lưu lượng nước thải phát sinh tại Khách sạn	23
Bảng 3. 2 Kích thước các hạng mục HTXLNT.....	27
Bảng 3. 3 Danh mục thiết bị các hạng mục XLNT	30
Bảng 3. 4 Hóa chất sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải	32
Bảng 3. 5 Sơ đồ hệ thống tuần hoàn, xử lý nước thải hồ bơi	32
Bảng 3. 6 Hệ số ô nhiễm của các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO do vận hành máy phát điện dự phòng.....	35
Bảng 3. 7 Tải lượng và nồng độ của các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO do vận hành máy phát điện công suất 1.100KVA	35
Bảng 3. 8 Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh của Khách sạn.....	39
Bảng 3. 9 Các nội dung thay đổi so với Báo cáo Đánh giá tác động môi trường	45
Bảng 4. 1 Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm.....	47
Bảng 4. 2 Khối lượng chất thải nguy hại và chất thải công nghiệp phải kiểm soát	51
Bảng 5. 1 Kết quả phân tích mẫu nước thải	54
Bảng 6. 1 Thời gian dự kiến thực hiện vận hành thử nghiệm	56
Bảng 6. 2 Thông tin quá trình lấy mẫu	56
Bảng 6. 3 Dự trù kinh phí quan trắc và giám sát môi trường.....	57

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. 1 Vị trí khu đất của Khách sạn	2
Hình 1. 2 Vị trí thực hiện của cơ sở	3
Hình 1. 3 Quy trình hoạt động khách sạn, căn hộ khách sạn	9
Hình 1. 4 Quy trình hoạt động của nhà hàng, khu cà phê	9
Hình 1. 5 Quy trình hoạt động của phòng tập gym, phòng khiêu vũ	10
Hình 1. 6 Quy trình hoạt động khu spa	10
Hình 1. 7 Quy trình hoạt động của hồ bơi.....	11
Hình 1. 8 Sơ đồ tổ chức quản lý của khách sạn.....	18
Hình 3. 1 Sơ đồ thu gom và thoát nước mưa của cơ sở	21
Hình 3. 2 Sơ đồ thu gom, thoát nước thải sinh hoạt của Khách sạn	23
Hình 3. 3 Sơ đồ hệ thống bể tự hoại 02 ngăn	24
Hình 3. 4 Sơ đồ nguyên lý bể tách dầu mỡ	25
Hình 3. 5 Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt của Khách sạn.....	26
Hình 3. 6 Cấu tạo chi tiết bồn lọc khử mùi	34
Hình 3. 7 Sơ đồ thu gom chất thải rắn sinh hoạt tại Khách sạn	38
Hình 3. 8 Thiết bị lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt tại Khách sạn	38
Hình 4. 1 Tóm tắt sơ đồ quy trình xử lý nước thải của Khách sạn.....	49

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khối khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

CHƯƠNG I

THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ

1.1. Tên chủ cơ sở

- Tên chủ cơ sở: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch- Dịch vụ Quy Nhơn.
- Địa chỉ văn phòng: 03 Nguyễn Trung Tín (Khu Quy hoạch trung đoàn vận tải 655), phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- Người đại diện theo pháp luật của cơ sở:
 - + **(Bà) Nguyễn Thị Kim Cúc** Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị
 - + **(Bà) Ngô Thị Minh Hà** Chức danh: Giám đốc
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101490478 đăng ký lần đầu ngày 29/06/2017; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 19/05/2021 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp.
- Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 12/04/2019 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn của Công ty TNHH BMC Quy Nhơn.
- Quyết định số 2619/QĐ-UBND ngày 24/07/2017 về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn.

1.2. Tên cơ sở

1.2.1. Tên cơ sở

“Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục: Khối Khách sạn - Khu A”

(21 tầng, 229 phòng)

(Sau đây gọi tắt là Cơ sở hoặc Khách sạn)

1.2.2. Địa điểm thực hiện của cơ sở

- “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn hạng mục: Khối khách sạn - Khu A ” được đầu tư xây dựng trên khu đất có tổng diện tích 2.672,1m². Tọa lạc tại số 03 Nguyễn Trung Tín (Khu Quy hoạch trung đoàn vận tải 655), phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- Tọa độ và vị trí tiếp giáp như sau:
 - + Phía Đông: giáp Khối Thương mại – Dịch vụ; Trung tâm hội nghị (khu B) thuộc Khu phức hợp BMC Quy Nhơn;

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khôi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

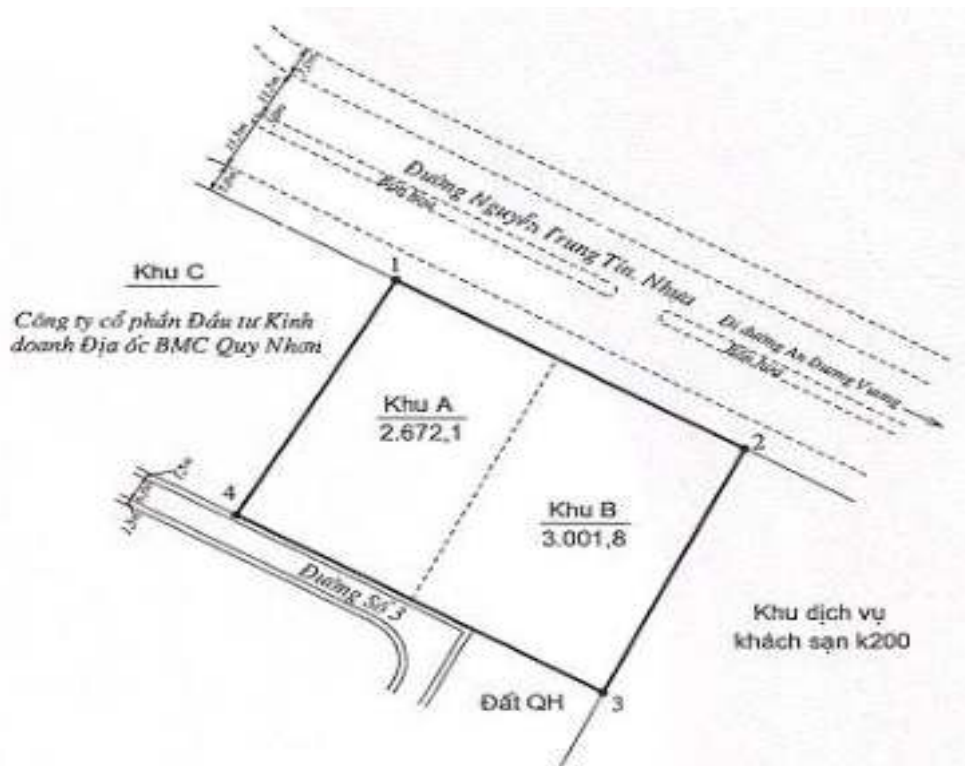
Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- + Phía Tây: giáp Khối Căn hộ khách sạn (Khu C – Khu Condotel) của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn;
- + Phía Nam: giáp đường Trương Văn Cửa (trước đây là đường số 3);
- + Phía Bắc: giáp đường Nguyễn Trung Tín nối dài.

Bảng 1. 1 Tọa độ địa lý khu vực Khách sạn

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)
1	1.521.583,92	631.280,50
2	1.521.628,64	631.305,85
3	1.521.633,17	631.322,20
4	1.521.568,48	631.436,38
5	1.521.508,53	631.407,47
6	1.521.579,83	631.281,63

Nguồn: Báo cáo Đánh giá tác động môi trường, năm 2017



Nguồn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 536446

Hình 1. 1 Vị trí khu đất của Khách sạn

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.



Hình 1. 2 Vị trí thực hiện của cơ sở

1.2.3. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của cơ sở

- Khách sạn đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 17/01/2017.
- Khách sạn đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt điều chỉnh cục bộ ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án: Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn (Khu A (Khách sạn) và Khu B (thương mại dịch vụ, trung tâm hội nghị)) tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 25/04/2019.
- Khách sạn đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án: Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn (Khu C – Khu căn hộ khách sạn) tại Quyết định số 1421/QĐ-UBND ngày 25/04/2019.
- Khách sạn đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Định cấp Giấy phép xây dựng tại Giấy phép số 210/GPXD ngày 07/12/2017.
- Khách sạn đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt báo cáo Đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn tại Quyết định số 2619/QĐ-UBND ngày 24/07/2017.

1.2.4. Quy mô của cơ sở

a) Phạm vi thực hiện

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

➤ Căn cứ theo quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, thực hiện cấp cho Khu phức hợp BMC Quy Nhơn.

- Quy mô được cấp là Khách sạn 4 sao với quy mô 214 phòng; Khối căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp với quy mô 442 căn hộ; Khối công trình dịch vụ thương mại, trung tâm hội nghị cao cấp.

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 9.623 m².

- Tổng vốn đầu tư: Khoảng 1.395.187.000.000 đồng (*Một nghìn ba trăm chín mươi lăm tỷ, một trăm tám mươi bảy triệu đồng*).

❖ Căn cứ theo Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 cho Công trình: Khu phức hợp BMC, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn với tổng diện tích khu vực quy hoạch là 9.622,6 m², phân chia thành 03 khu vực:

- Khối Khách sạn: Quy mô 20 tầng + 01 tầng hầm nằm tại khu vực phía biển.

- Khối Căn hộ khách sạn (Condotel) kết hợp thương mại dịch vụ: Quy mô 30 tầng + 1 tầng hầm.

- Khối Thương mại – dịch vụ, Trung tâm hội nghị: Quy mô 5 tầng + 1 tầng hầm.

➤ Căn cứ theo Đánh giá tác động môi trường đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2619/QĐ-UBND ngày 24/07/2017. Phạm vi, quy mô hoạt động của dự án:

- Phạm vi của dự án: Diện tích là 9.622,6 m² tại phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Quy mô: khu khách sạn (20 tầng, 229 phòng); khu thương mại – dịch vụ, trung tâm hội nghị (5 tầng); khu căn hộ khách sạn Condotel (30 tầng, 442 căn).

➤ Căn cứ theo Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 12/04/2019 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn của Công ty TNHH BMC Quy Nhơn. Nội dung điều chỉnh:

- Mục tiêu, quy mô: Đầu tư xây dựng Khu A là khách sạn, Khu B là các công trình thương mại dịch vụ và trung tâm hội nghị.

- Diện tích thực hiện dự án: 5.673,9m².

- Tổng vốn đầu tư dự án: 601.206.000.000 đồng (*Sáu trăm lẻ một tỷ, hai trăm lẻ sáu triệu đồng*).

➤ Căn cứ theo Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 25/04/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án: Khu phức hợp

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

BMC Quy Nhơn, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn. Nội dung điều chỉnh quy hoạch như sau:

- Điều chỉnh ranh giới Khu C – Condotel (căn hộ khách sạn) đưa ra khỏi dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn để thực hiện dự án riêng.

- Điều chỉnh giảm số phân khu từ 03 khu (Khu A, Khu B, Khu C) xuống còn 02 khu (Khu A và Khu B).

- Điều chỉnh giảm diện tích đất từ 5.443,4 m² xuống còn 3.443,4 m², phần diện tích còn lại 2.000 m² của Khu C tách ra khỏi dự án.

➤ Hiện tại, Khu phức hợp BMC Quy Nhơn bao gồm Khu Khách sạn (20 tầng, 229 phòng) (Khu A) và Khu Thương mại – dịch vụ, trung tâm hội nghị (5 tầng) (Khu B). Nhưng Khu Thương mại – dịch vụ, trung tâm hội nghị (5 tầng) chưa đầu tư xây dựng nên chúng tôi thực hiện đề xuất cấp giấy phép môi trường cho Khu Khách sạn (20 tầng, 229 phòng) của Khu phức hợp BMC Quy Nhơn. Khi Khu Thương mại – dịch vụ, trung tâm hội nghị (5 tầng) đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, chúng tôi sẽ thực hiện điều chỉnh giấy phép đúng theo quy định của pháp luật.

b) Quy mô công suất của cơ sở

Quy mô của cơ sở: Khách sạn có tổng mức đầu tư thuộc nhóm B (Căn cứ vào khoản 4 Điều 9 của Luật đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/06/2019). Tổng vốn đầu tư của Khách sạn là 378.239.000.000 VNĐ (*Ba trăm bảy mươi tám tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu đồng*).

1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của cơ sở

1.3.1. Công suất hoạt động của cơ sở

- “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn- Khách sạn (Khu A)” là khách sạn đạt tiêu chuẩn 4 sao, bao gồm 229 phòng với quy mô cấp cao, trang thiết bị hiện đại, với dịch vụ đầy đủ tiện nghi phục vụ nhu cầu cần thiết cho nhu cầu tham quan du lịch nghỉ ngơi, ăn uống, sinh hoạt, giải trí,... cho khách du lịch trong nước và du lịch quốc tế.

❖ Quy mô hoạt động của khách sạn:

- Khách sạn gồm 229 phòng hạng 4 sao và có các dịch vụ đi kèm. Quy mô xây dựng bao gồm:

+ Diện tích khu đất : 2.672,1 m²

+ Diện tích xây dựng : 1.609,5 m²

+ Mật độ xây dựng : 60,2%

+ Tổng diện tích sàn : 16.311,4 m² (không kể tầng hầm, bao gồm tầng tum thang, kỹ thuật).

Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Công nghệ Môi trường Tín Mỹ

VPĐD: 22 Mai Hắc Đế, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Điện thoại: 02563.749.590

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- + Số tầng cao : 20 tầng (không kể tầng hầm, không gian kỹ thuật bề bơi)
- + Số tầng hầm : 01 tầng
- + Chiều cao công trình: 83 mét (cốt sân đến cao độ đỉnh mái).

Nguồn: Giấy phép xây dựng số 210/GPXD ngày 07/12/2017

- Cán bộ, công nhân viên quản lý, phục vụ của khách sạn: 108 người.

❖ Quy mô xây dựng của khách sạn:

Các hạng mục công trình và diện tích xây dựng được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1. 2 Quy mô diện tích các hạng mục công trình của cơ sở

STT	Nội dung	Thông số
1	Diện tích lô đất	2.672,1m ²
2	Diện tích xây dựng	1.609,5m ²
3	Mật độ xây dựng	60,2%
4	Tổng diện tích sàn xây dựng không kể tầng hầm, bao gồm tầng tum, thang kỹ thuật (khoảng)	16.311,4m ²
5	Số tầng cao (không kể tầng hầm, không gian kỹ thuật bề bơi)	20 tầng
6	Số tầng hầm	01 tầng
7	Chiều cao công trình (cốt sân đến cao độ đỉnh mái)	83,0 mét
8	Số phòng khách sạn	229 phòng
9	Tổng diện tích bố trí chỗ để xe (bao gồm bố trí bên ngoài công trình)	1.566,2m ²

- Tầng hầm công trình cao 3,5m có diện tích sàn xây dựng 1.609,5m² bố trí khu để xe, khu thay đồ nhân viên, khu nhập hàng, căn tin và khu không gian kỹ thuật phục vụ công trình.

- Khối đế công trình cao 4 tầng:

+ Tầng 1 cao 4,5m có diện tích sàn xây dựng 1.609,5m² bố trí sảnh khách sạn, không gian văn phòng làm việc, không gian cà phê trong và ngoài trời.

+ Tầng 2 cao 4,5m có diện tích sàn xây dựng 1.096,5m² bố trí khu bếp và không gian nhà hàng.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khôi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

+ Tầng 3 cao 6,0m (bao gồm không gian kỹ thuật) có diện tích sàn xây dựng 1.348m² bố trí không gian tiền sảnh, khu soạn và không gian hội nghị, phòng tiệc; không gian kỹ thuật cao 2,0m diện tích khoảng 347,3m² bố trí khu kỹ thuật, kỹ thuật hồ bơi.

+ Tầng 4 cao 5,0m có diện tích sàn xây dựng 1.348m² bố trí không gian bể bơi, khu dịch vụ chăm sóc sức khỏe.

- Khối tháp công trình từ tầng 5 đến tầng 20 có chiều cao tầng điển hình 3,3m, diện tích sàn xây dựng mỗi tầng 644,6m², riêng tầng 5 có diện tích sàn xây dựng 809,3m².

+ Tầng 5 đến tầng 9 bố trí 14 căn khách sạn/tầng.

+ Tầng 10 đến tầng 20 bố trí 13 căn khách sạn/tầng.

- Tầng kỹ thuật tum thang có diện tích sàn xây dựng 83,8m² bố trí không gian kỹ thuật tum thang.

Nguồn: Quyết định về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình

❖ **Danh mục máy móc thiết bị của Khách sạn**

Bảng 1. 3 Danh mục máy móc thiết bị của Khách sạn

STT	Hạng mục – Công tác	ĐVT	Số lượng	Tình trạng thiết bị (%)
I	THIẾT BỊ ĐIỆN			
1	Máy phát điện 1.100 KVA	Cái	1	80-90
2	Tủ điện tổng MSB	Cái	1	
3	Trạm biến thế 1.250KVA	KVA	1	
II	THIẾT BỊ CẤP NƯỚC, THOÁT NƯỚC			
1	Máy bơm điện Q = 25m ³ /h, Hb = 90m	Cái	2	80-90
2	Máy tăng áp Qb = 15 m ³ /h, Hb = 15m	Cái	2	
III	THIẾT BỊ PCCC			
1	Máy bơm chữa cháy động cơ điện Q = 280m ³ /h, Hb = 110m	Cái	2	80-90
2	Máy bơm duy trì áp lực (Jockey) Q = 5m ³ /h, Hb = 115m	Cái	1	

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

STT	Hạng mục – Công tác	ĐVT	Số lượng	Tình trạng thiết bị (%)
3	Cảm biến báo khói	Cái	500	
IV	THANG MÁY			
1	Thang máy tải trọng 1.000kg, Vận tốc định mức: 150m/phút Số điểm dừng: 21	Cái	3	80-90
2	Thang máy tải trọng 1.000kg, Vận tốc định mức: 150m/phút Số điểm dừng: 22	Cái	1	
V	XỬ LÝ NƯỚC THẢI			
1	Hệ thống xử lý nước thải	HT	1	80-90
VI	THIẾT BỊ ĐIỆN LẠNH			
1	Thiết bị NHKK VRV	HT	1	80-90
VII	THIẾT BỊ HỒ BƠI			
1	Thiết bị hồ bơi	HT	1	80-90
VIII	TRANG THIẾT BỊ KHÁC			
1	Trang bị cho phòng	Phòng	229	80-90
2	Trang bị cho khu vật lý trị liệu	m ²	307	
3	Trang bị cho khu nhà hàng, ballroom/hội nghị	m ²	1.400	
4	Trang thiết bị bếp	HT	1	
5	Khóa từ	Bộ	229	

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn

1.3.2. Công nghệ hoạt động của cơ sở

- Cơ sở thuộc ngành nghề kinh doanh đa dạng các dịch vụ khách sạn, hội nghị, dịch vụ du lịch, cà phê, gym,... Do đó, hoạt động chủ yếu của khách sạn là sinh hoạt hàng ngày của nhân viên quản lý và phục vụ, hoạt động của khách du lịch, các hội nghị và hoạt động ăn uống, giải trí, thư giãn.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khôi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

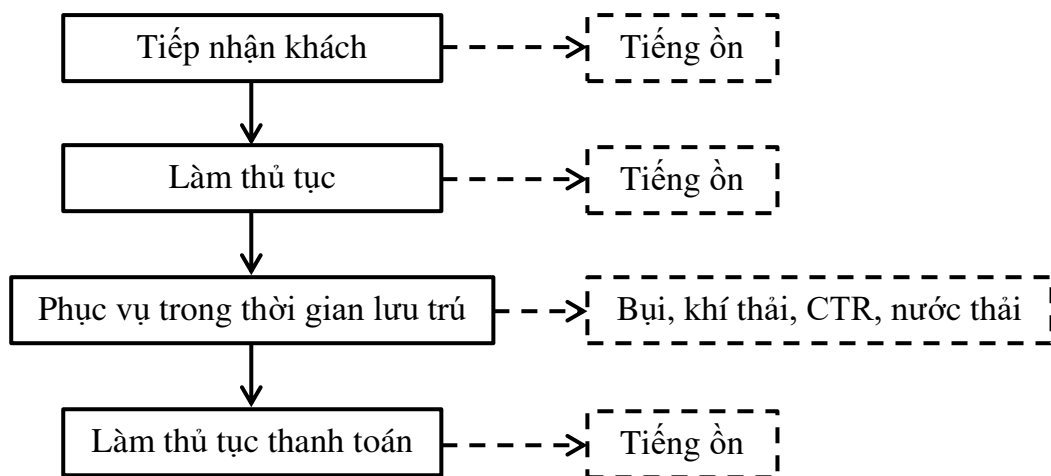
Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Trong quá trình hoạt động, các hoạt động phát sinh dòng thải gồm: sinh hoạt cán bộ công nhân viên quản lý, phục vụ, khách du lịch, khu spa, giặt là, nhà bếp, nước ngưng tụ máy lạnh.

1.3.3. Công nghệ sản xuất, vận hành của cơ sở

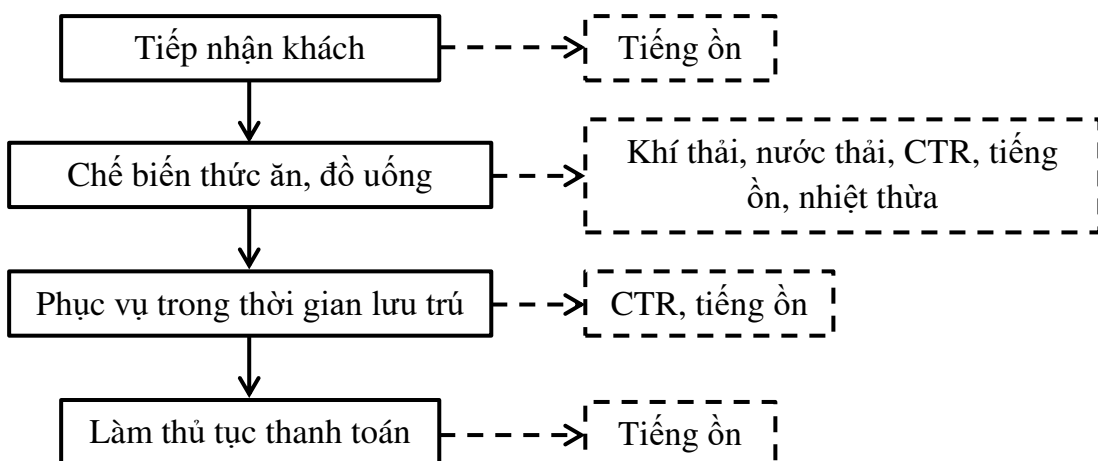
- Khách sạn không sản xuất ra sản phẩm mà với mục tiêu dịch vụ phục vụ khách hàng là chính, tuy nhiên trong quá trình hoạt động của cơ sở thì các quy trình có liên quan đến môi trường và phát sinh chất thải gồm: hoạt động khách sạn, hoạt động của nhà hàng, khu cà phê, hoạt động của phòng tập gym, phòng khiêu vũ, khu spa,... với quy trình như sau:

- Quy trình hoạt động của khách sạn



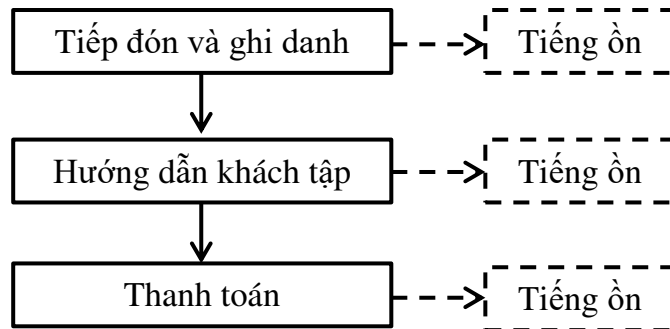
Hình 1. 3 Quy trình hoạt động khách sạn, căn hộ khách sạn

- Quy trình hoạt động của nhà hàng, khu cà phê



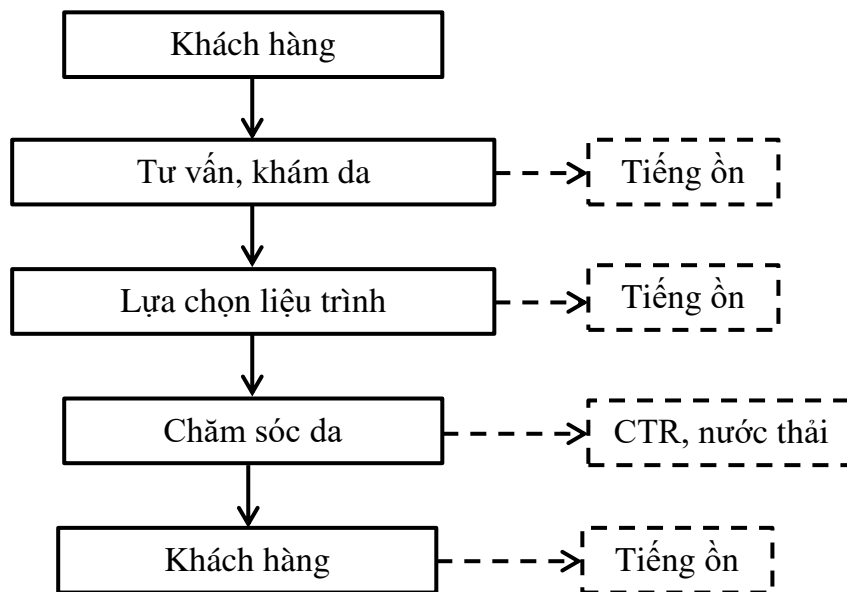
Hình 1. 4 Quy trình hoạt động của nhà hàng, khu cà phê

- Quy trình hoạt động của phòng tập gym, phòng khiêu vũ



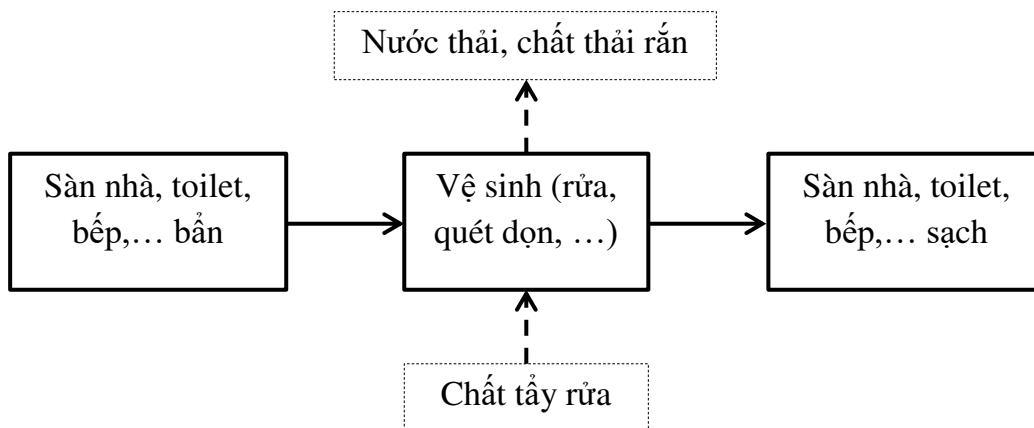
Hình 1. 5 Quy trình hoạt động của phòng tập gym, phòng khiêu vũ

- Quy trình hoạt động khu spa



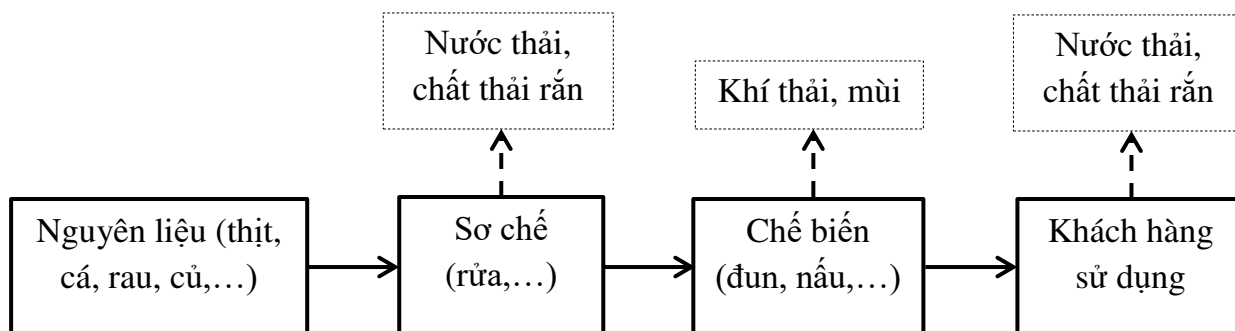
Hình 1. 6 Quy trình hoạt động khu spa

- Quy trình vệ sinh khách sạn



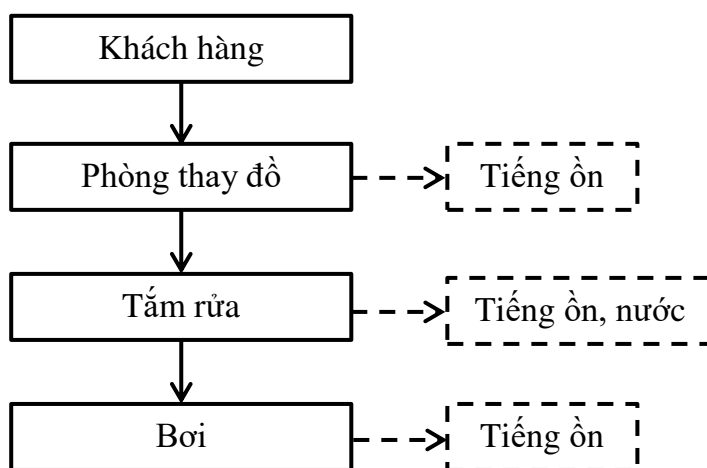
Hình 1. 7 Quy trình vệ sinh khách sạn

- Quy trình chế biến thực phẩm



Hình 1. 8 Quy trình chế biến thực phẩm của khách sạn

- Quy trình hoạt động của hồ bơi



Hình 1. 9 Quy trình hoạt động của hồ bơi

Quy trình thay nước hồ bơi:

Khách sạn có một hồ bơi dung tích 160m³. Nước hồ bơi sử dụng bộ lọc tuần hoàn để đảm bảo nước được lọc trong. Tuy nhiên hệ thống lọc không thể lọc hết tạp chất. Do đó, khoảng từ 6 – 12 tháng/lần hoặc tùy theo số lượt khách đến khách sạn, mà công ty sẽ cho thay hoàn toàn nước bể bơi. Lượng nước thay này sẽ cho thoát vào cống thoát nước trên đường Nguyễn Trung Tín. Khi có thông báo thay nước bể bơi, mọi hoạt động từ bể bơi sẽ tạm ngưng. Và trong thời gian 3 ngày sau khi có thông báo thay nước bể bơi, nước sẽ lần lượt được xả vào cống khu vực, không xả cùng lúc. Đồng thời toàn bộ quá trình vệ sinh nước hồ bơi được hút xả tự động qua các bể lọc thông minh do đó lượng nước hao hụt bổ sung vào bể ước tính khoảng 10% tổng thể tích chứa của bể.

1.3.4. Sản phẩm của cơ sở

Sản phẩm của cơ sở là các dịch vụ của khách sạn, nhà hàng, hội nghị, dịch vụ du lịch, khiêu vũ, cà phê, gym, spa đáp ứng nhu cầu của khách du lịch.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khôi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của cơ sở

1.4.1. Nhu cầu nguyên liệu

Để phục vụ cho nhu cầu của hành khách nên nhà hàng đã lựa chọn nguyên liệu từ nhiều nguồn có chứng nhận sản phẩm an toàn và sạch. Nguồn nguyên liệu chủ yếu là các loại hàng hóa thành phẩm đa dạng, được nhập từ các nhà cung cấp tại Việt Nam như các mặt hàng thủ công nghiệp, nông sản, thủy hải sản. Đồng thời Khách sạn cũng đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, du lịch và ăn uống của khách hàng với đầy đủ các mặt hàng thực phẩm để phục vụ cho nhu cầu của khách hàng.

1.4.2. Nhu cầu nhiên liệu

- Bên cạnh các loại nguyên liệu phục vụ cho hoạt động của Khách sạn thì nhu cầu nhiên liệu để đáp ứng hoạt động của Khách sạn như sau:

+ Điện năng sử dụng cho chiếu sáng, thang máy, vận hành máy móc thiết bị, vận hành HTXLNT, bơm nước, ...

+ Lượng dầu DO sử dụng cho vận hành máy phát điện công suất 1.100KVA khi xảy ra sự cố mất điện tại khu vực khoảng 96 lít/giờ (tính 100% tải).

+ Gas phục vụ cho bếp nấu trong công tác chuẩn bị chế biến thực phẩm, phục vụ khách lưu trú tại khách sạn ước tính khoảng 50kg/ngày.

- Ngoài ra, hoạt động chủ yếu của khách sạn là cho thuê phòng nghỉ, nhà hàng tiệc cưới nên Khách sạn còn sử dụng một số nhu cầu nguyên vật liệu đơn giản là các nhu yếu phẩm cần thiết phục vụ cho nhu cầu ăn ở của khách hàng, chủ yếu là thực phẩm.

1.4.3. Nhu cầu sử dụng điện

- *Nguồn cung cấp:* Nguồn cung cấp điện cho Khách sạn được lấy từ lưới điện quốc gia thông qua đường dây trung thế 22/0,4 KV chạy dọc theo tuyến đường Nguyễn Trung Tín nối dài. Ngoài ra, Chủ cơ sở đã trang bị 01 máy phát điện dự phòng có công suất 1.100 KVA điều khiển tự động chạy máy phát qua tủ ATS, đảm bảo đủ khả năng để cấp điện cho hoạt động kinh doanh của Khách sạn khi có sự cố mất điện xảy ra.

- *Nhu cầu sử dụng:* Điện năng sử dụng tại Khách sạn theo thực tế trung bình khoảng 121.027,1 KWh/tháng từ tháng 01 đến tháng 09 năm 2024, tương ứng khoảng 3.428,7 KWh/ngày (*Hóa đơn điện đính kèm phụ lục*). Điện năng sử dụng được thể hiện qua bảng sau:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Bảng 1. 4 Nhu cầu sử dụng điện năng của khách sạn

STT	Tháng	KWh/tháng	KWh/ngày
1	01/2024	69.188	2.231,9
2	02/2024	68.364	2.357,4
3	03/2024	105.168	3.392,5
4	04/2024	107.868	3.595,6
5	05/2024	130.592	4.212,6
6	06/2024	147.688	4.922,9
7	07/2024	173.352	5.778,4
8	08/2024	157.120	5.237,3
9	09/2024	129.904	4.330
Trung bình		121.027,1	3.428,7

Nguồn: Hóa đơn điện tháng 01/2024 đến tháng 09/2024

1.4.4. Nhu cầu sử dụng hóa chất

- *Nhu cầu sử dụng hoá chất của hệ thống XLNT: Các loại hoá chất sử dụng cho hệ thống XLNT Dinh dưỡng, dung dịch NaOH, men vi sinh, Chlorine.*

+ Dung dịch xút NaOH được dùng để điều chỉnh nồng độ pH trong nước về mức trung tính để tạo điều kiện làm việc cho các vi sinh vật phát triển. Khi nước thải ở ngưỡng có nồng độ axit cao thì cần dùng dung dịch xút này để đưa về ngưỡng trung tính (độ pH từ 6.5 - 8.5).

+ Dinh dưỡng (Mật rỉ) được sử dụng để bổ sung dinh dưỡng cho vi sinh trong hệ thống hoạt động và gia tăng sinh khối.

+ Hóa chất chlorine được sử dụng tại công đoạn khử trùng để tiêu diệt các nhóm vi khuẩn, vi sinh vật còn lại trong nước thải.

+ Men vi sinh sử dụng tại bể sinh học hiếu khí như chế phẩm sinh học EM – EMIC hoặc các loại men vi sinh khác để tăng khả năng và sự phát triển của các nhóm vi sinh có trong nước thải tại bể hiếu khí.

- *Cách pha hóa chất, men vi sinh và sử dụng:*

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khôi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

+ Đối với hóa chất chlorine: mỗi lần pha 6kg chlorine/300 lít nước sử dụng khoảng 1 ngày.

+ Đối với dinh dưỡng (mật rỉ): mỗi lần pha 2kg dinh dưỡng/300 lít nước (chỉ sử dụng cho quá trình bổ sung dinh dưỡng cho vi sinh của hệ thống XLNT).

+ Đối với dung dịch NaOH: mỗi lần pha 1,5kg NaOH/300 lít nước sử dụng khoảng 1 ngày (chỉ sử dụng cho quá trình điều chỉnh pH của hệ thống XLNT).

+ Men vi sinh dạng bột: trong quá trình vận hành hệ thống men vi sinh tại được bổ sung thêm men với liều lượng sử dụng khoảng 100ml/ tuần

- *Nhu cầu sử dụng hoá chất cho xử lý nước hồ bơi:*

+ Các hóa chất sử dụng: Clo dùng khử trùng nước

Nguyên tắc:

- Nước hồ bơi được bơm dẫn về cột lọc, sau đó nước được lọc qua bể lọc áp lực, cần bản được giữ lại và lấy ra khu rửa lọc. Nước rửa lọc với lưu lượng nhỏ, không phát sinh thường xuyên nên nước rửa lọc được thải trực tiếp ra hệ thống thoát nước của khu vực.

❖ **Nhu cầu hóa chất sử dụng cho khách sạn được trình bày trong bảng sau:**

Bảng 1. 5 Danh mục hóa chất phục vụ hoạt động của khách sạn

STT	Tên hóa chất	ĐVT/tháng	Số lượng
1	Chất tẩy rửa (chất tẩy rửa toilet, nước lau kiếng, nước rửa chén, nước lau sàn, chất rửa giặt tẩy,...)	Lít	250
2	Chất khử mùi (khử mùi thuốc lá, khử mùi cống,...)	Lít	40
3	Chất tẩy trắng gốc Chlorine	Kg	25
4	Kem tẩy đa năng	Kg	1
5	Hóa chất đánh bóng	Lít	20
6	Tinh dầu	Chai	20
7	Dầu massage	Chai	20
8	Các loại kem	Lọ	20
9	Poly Aluminium chloride (PAC)	Kg	5
10	NaOCl	Lít	30

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

STT	Tên hóa chất	ĐVT/tháng	Số lượng
11	CuSO ₄ .5H ₂ O	Lít	30

Nguyên: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn

1.4.5. Nhu cầu sử dụng nước

- *Nguồn cung cấp nước:* Nguồn cấp nước phục vụ cho hoạt động của Khách sạn được lấy từ hệ thống cấp nước của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Định. Vị trí đầu nối vào đường ống cấp nước hiện trạng Ø100 dọc theo vỉa hè đường Nguyễn Trung Tín (*Văn bản thỏa thuận đầu nối hệ thống cấp nước đính kèm phụ lục*).

- *Nhu cầu dùng nước:* bao gồm nước cấp cho hồ bơi, nhà hàng, hội nghị, phòng họp, khách sạn, quầy cà phê, nhân viên quản lý tòa nhà và nước cấp cho PCCC. Công ty Cổ phần cấp thoát nước Bình Định cung cấp đầy đủ nước sạch đảm bảo lưu lượng theo yêu cầu của cơ sở (205m³/ngày.đêm).

- Căn cứ theo bảng 3.1 - TCXDVN 33:2006 – Tiêu chuẩn về cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình - tiêu chuẩn thiết kế, nhu cầu dùng nước của Khách sạn được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1. 6 Nhu cầu sử dụng nước tại Khách sạn

Nội dung cấp nước	Số lượng	Tiêu chuẩn	Hệ số sử dụng (K)	Lưu lượng nước cấp (m ³ / ngày)
CẤP NƯỚC CHO SINH HOẠT				
Khu khách sạn	229 phòng x 2 người/ phòng = 458 người	230 lít/người/ngày	1	105,3
Nhân viên tòa nhà	108 người	45 lít/người/ngày	1	4,8
Nước bổ sung hao hụt cho hồ bơi	(22,7m x 5,9m x 1,2m) = 160 m ³	10% dung tích bể	-	16
Nước tưới cây	304,3 m ²	4 lít/m ²	-	1,2
Vệ sinh sàn	-	1000 lít/ngày	-	1
Q_{sh}				~ 128,4
K_{max} = 1,2				
Q_{sh max}				~ 154
CẤP NƯỚC CHO CÔNG CỘNG				
Cấp nước cho phòng cháy chữa cháy: 2 đám cháy x 3 giờ x 3.600s		10 L/s/đám cháy		216

- Vậy tổng lượng nước cấp cho sinh hoạt (không tính nước cho PCCC) là ~128,4 m³/ngày.
- Với hệ số K_{max} = 1,2 thì lượng nước cấp cho sinh hoạt lớn nhất là ~ 154 m³/ngày.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khối khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Tuy nhiên, nhu cầu sử dụng nước nêu trên được tính toán tối đa cho thời điểm du khách lưu trú tại khách sạn là lớn nhất.

- Thực tế, nhu cầu sử dụng nước cấp và phát sinh nước thải phụ thuộc rất nhiều vào số lượng du khách lưu trú tại khách sạn. Theo số liệu thống kê từ tháng 01 đến tháng 09 năm 2024 cho thấy tổng nhu cầu sử dụng nước tại Khách sạn khoảng 1.201,8 m³/tháng, tương đương 40,0m³/ngày (Hóa đơn tiền nước đính kèm phụ lục). Nhu cầu sử dụng nước thực tế từ tháng 01 đến tháng 09 năm 2024 được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 1. 7 Nhu cầu sử dụng nước thực tế tại Khách sạn

STT	Tháng	m ³ /tháng	m ³ /ngày
1	01/2024	625	20,8
2	02/2024	1.074	35,8
3	03/2024	953	31,8
4	04/2024	972	32,4
5	05/2024	1.196	39,9
6	06/2024	1.603	53,4
7	07/2024	1.911	63,7
8	08/2024	1.817	60,5
9	09/2024	666	22,2
Trung bình		1.201,8	40,0

Nguồn: Hóa đơn tiền nước tháng 01/2024 đến tháng 09/2024

1.5. Các thông tin khác liên quan đến cơ sở

1.5.1. Nhu cầu lao động

- Số lượng CB-CNV, quản lý làm việc tại Khách sạn ở thời điểm hiện tại là 108 người.

1.5.2. Các nhu cầu đảm bảo của cơ sở

- Chủ cơ sở ký hợp đồng cung cấp thực phẩm tươi sống, rượu, bia, nước giải khát với các đơn vị sản xuất hoặc nhà phân phối có uy tín trên thị trường.

- Hàng hóa nhập về phải đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng theo TCVN.

1.5.3. Mục tiêu của cơ sở

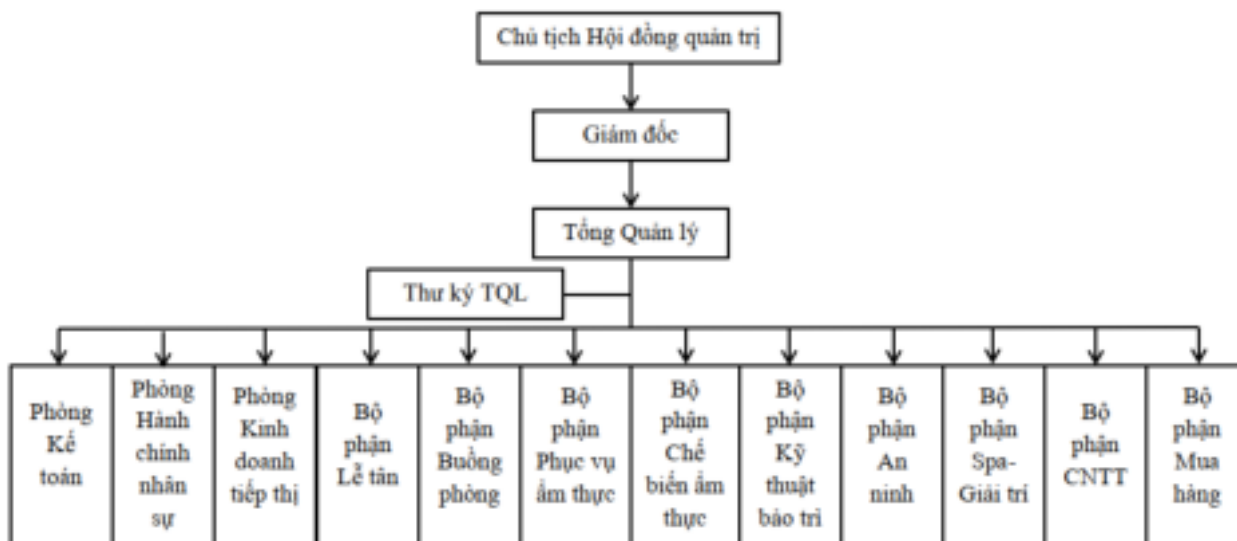
“Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khối khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” hoạt động nhằm đáp ứng các mục tiêu sau:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Tạo một nơi lưu trú, nghỉ ngơi, giải trí, hội nghị tiêu chuẩn 4 sao phục vụ tốt các nhu cầu của khách quốc tế và khách trong nước.
- Góp phần thu hút số lượng lớn khách du lịch đến Bình Định, với giá cả hợp lý và chất lượng dịch vụ ngày càng nâng cao. Khách sạn sẽ góp phần quan trọng trong quá trình phát triển thương mại và du lịch của tỉnh, tạo nên một điểm nhấn ấn tượng về không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị, tạo ra sự bứt phá, chuyển biến mạnh mẽ trong phát triển du lịch Bình Định.
- Đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, thương mại, dịch vụ, du lịch của khu vực, góp phần thúc đẩy các ngành kinh tế phát triển đồng bộ.
- Tạo nguồn ngân sách để đầu tư phát triển xây dựng cơ sở hạ tầng ở các khu vực khác của địa phương.
- Khách sạn mong muốn đem đến một môi trường sống văn minh hiện đại, nơi ở, nghỉ ngơi lý tưởng cho người dân thành phố và du khách, tạo ra nhiều việc làm và cơ hội phát triển kinh tế cho người dân đồng thời mang lại hiệu quả kinh tế thiết thực cho nhà đầu tư.

1.5.4. Sơ đồ tổ chức quản lý của Khách sạn



Hình 1. 10 Sơ đồ tổ chức quản lý của khách sạn

CHƯƠNG II

SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

2.1. Sự phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường

- “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khối khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” đã được Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101490478 đăng ký lần đầu ngày 29/06/2017; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 19/05/2021 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp.

- Khách sạn đã được UBND tỉnh Bình Định cấp quyết định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 25/01/2017.

- Khách sạn đã được UBND tỉnh Bình Định cấp quyết định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn của Công ty TNHH BMC Quy Nhơn tại Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 12/04/2019.

- Khách sạn đã được UBND tỉnh Bình Định cấp quyết định về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 tại quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 17/01/2017.

- Khách sạn đã được UBND tỉnh Bình Định cấp quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 25/04/2019.

- Khách sạn đã được UBND tỉnh Bình Định cấp quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1421/QĐ-UBND ngày 25/04/2019.

- Khách sạn đã được UBND tỉnh Bình Định cấp quyết định về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn tại quyết định số 2619/QĐ-UBND ngày 24/07/2017.

- Khách sạn đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 536446, tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 27, số vào sổ cấp GCN CT07471.

- Khách sạn đã được Sở xây dựng phê duyệt cấp giấy phép xây dựng tại giấy phép số 210/GPXD ngày 07/12/2017.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khó khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Khách sạn đã được Cục Tác chiến của Bộ Tổng tham mưu cấp Văn bản về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình tại Văn bản số 188/TC-QC ngày 28/04/2017.

→ Từ những thủ tục pháp lý đã được cung cấp những thủ tục pháp lý nêu trên cho thấy vị trí của cơ sở hoàn toàn phù hợp với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh.

2.2. Sự phù hợp của cơ sở với khả năng chịu tải của môi trường

- Khách sạn thuộc ngành nghề kinh doanh đa dạng các dịch vụ khách sạn, nhà hàng, hội nghị, dịch vụ du lịch, quầy cà phê, gym, spa,... Do đó, hoạt động chủ yếu của khách sạn là sinh hoạt hàng ngày của nhân viên quản lý và phục vụ, hoạt động của khách du lịch, các hội nghị, tiệc cưới và hoạt động ăn uống, giải trí, thư giãn.

- Trong quá trình hoạt động, các hoạt động phát sinh dòng thải gồm: sinh hoạt cán bộ công nhân viên quản lý, phục vụ, khách du lịch, khu spa, nhà bếp, nước ngưng tụ máy lạnh. Các loại chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động của Khách sạn được thu gom, xử lý triệt để, cụ thể như sau:

+ Nước thải đen từ các nhà vệ sinh dẫn chảy về hầm tự hoại 2 ngăn; Nước thải từ các nhà bếp dẫn về bể tách dầu mỡ và nước thải từ các nguồn khác được đưa qua song chắn rác nhằm loại bỏ các chất hữu cơ có kích thước lớn, sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất thiết kế 140 m³/ngày.đêm của Khách sạn để xử lý. Nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột B, K=1 – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt - trước khi đầu nối ra hệ thống thoát nước chung của Thành phố trên đường Trương Văn Cửa.

+ CTR sinh hoạt được thu gom, phân loại tại nguồn, lưu giữ tạm thời trong các thùng chứa CTR sinh hoạt chuyên dụng có nắp đậy và được tập kết về khu vực lưu chứa theo quy định, hằng ngày được đơn vị thu gom có chức năng đến thu gom, xử lý theo quy định.

+ Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của cơ sở được thu gom, phân loại tại nguồn, lưu giữ tạm thời bằng các thùng chứa và được đặt trong nhà chứa CTNH riêng với CTR sinh hoạt và hợp đồng với đơn vị chức năng đến thu gom, xử lý theo đúng quy định.

→ Do đó, các tác động của các chất thải phát sinh từ hoạt động của Khách sạn đến môi trường đều được kiểm soát. Vì vậy, hoạt động của Khách sạn phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường tại khu vực.

CHƯƠNG III

KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải

3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa

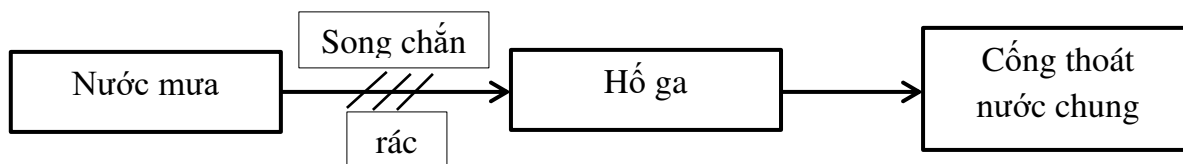
- Nước mưa từ sàn mái được thu vào các ống đứng xuống tầng trệt dẫn ra hố ga thoát nước mưa. Nước mưa trên mặt sân và đường nội bộ được thu vào hố ga từ đó dẫn ra mạng lưới thoát nước mưa chung của khu vực. Riêng nước mưa từ tầng hầm không tự thoát ra hệ thống thoát nước mưa nên dùng bơm chìm đặt tại hố ga để bơm dẫn nước mưa từ hố ga đặt tại tầng hầm về hố ga ở tầng 1 rồi tự chảy thoát. Nước mưa được thu gom rồi đầu nối vào hệ thống thoát nước hiện hữu trên đường Nguyễn Trung Tín và đường Trương Văn Cửa:

+ Nước mưa từ tầng mái của khách sạn tự chảy tràn vào các phễu thu nước mưa kiểu vòm, dẫn về ống ngang kết nối, sau đó nước tự chảy về qua đường ống đứng D150mm và D200mm sau đó tự chảy ra hố ga nhờ cao độ mặt bằng bằng đường ống có tiết diện D250mm. Nước thải của hồ bơi khu vực tầng 3 khi xả nước tự chảy qua ống đứng và ống ngang có tiết diện D150mm, sau đó đầu nối với đường ống ngang dưới mặt đất có tiết diện D250mm dẫn về hố ga thoát nước mưa của khách sạn. Nước mưa từ các hố ga của khách sạn tự chảy theo cao độ của mặt bằng theo đường ống D250mm về hệ thống thoát nước mưa của thành phố.

+ Nước mưa từ mặt sân và đường nội bộ được thu vào các tuyến cống đặt bao quanh công trình, các tuyến cống được bố trí dọc theo đường nội bộ thuận tiện cho việc thu gom và thoát nước mưa.

+ Nước mưa từ tầng hầm được thu vào các mương thu nước có tiết diện 300 x 300mm có nắp đan đáy bằng inox dẫn nước mưa về hố ga tầng hầm. Tầng hầm của Khách sạn được xây dựng 1 hố ga thu nước mưa khu vực. Nước mưa tại tầng hầm được bơm dẫn về hố ga thoát nước mưa ở tầng 1 bằng đường ống có tiết diện D80mm nhờ 2 bơm đặt chìm.

+ Trên các tuyến cống bố trí các hố ga thu nước dọc khuôn viên và từ Khách sạn đưa ra các vị trí thuận lợi cho việc thu nước. Hố ga được xây dựng bằng bê tông cốt thép.



Hình 3. 1 Sơ đồ thu gom và thoát nước mưa của cơ sở

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Thông số kỹ thuật cơ bản của hệ thống thu gom, thoát nước mưa thể hiện qua bảng sau:

STT	Hệ Thống	Thông số
1	Tuyến ống thu nước mưa tầng hầm	<ul style="list-style-type: none">- Mương thu nước có kết cấu bằng bê tông cốt thép- Hồ ga bằng bê tông cốt thép- Ống dẫn tiết diện D80mm- Kích thước: 0,4 x 0,6 m; Nắp đan bằng thép- Bơm chìm Q = 5L/s, H = 10m, 2.2Kw (2 cái)
2	Tuyến ống thu nước mưa các tầng	<ul style="list-style-type: none">- Ống bằng nhựa uPVC- Phễu thu nước DN100÷DN150- Ống thu nước đứng DN150÷DN200- Ống thu nước ngang DN100; DN200; DN250
3	Tuyến ống đấu nối nước từ hồ ga tầng 1 ra hệ thống thoát nước thành phố	<ul style="list-style-type: none">- Ống bằng nhựa uPVC- Tiết diện D250.

Nguồn: Sơ đồ nguyên lý thoát nước mưa

- Vị trí đấu nối nước mưa của cơ sở với hệ thống thoát nước mưa của thành phố tại hồ ga thoát nước mưa trên vỉa hè đường Nguyễn Trung Tín và Trường Văn Của.

3.1.2. Thu gom, thoát nước thải

❖ Công trình thu gom, thoát nước thải

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động tắm rửa và từ khu dịch vụ Spa (*nước thải sinh hoạt xám*): được thu gom bằng các đường ống nhánh uPVC D50 nối với các đường ống đứng uPVC D100 (tổng chiều dài khoảng 450m), sau đó thu gom tập trung dẫn về bể điều hòa của hệ thống xử lý nước thải bằng đường ống uPVC D200.

- Nước thải phát sinh từ nhà vệ sinh (*nước thải sinh hoạt đen*): được thu gom bằng các đường ống nhánh uPVC D100 nối với các đường ống đứng uPVC D100 (tổng chiều dài khoảng 450m), sau đó thu gom tập trung về ống dẫn ngang uPVC D200 dẫn về ngăn thứ nhất của bể tự hoại 02 ngăn (kết cấu bằng bê tông, có nắp đậy, thể tích xây dựng 70,98m³), nước thải sau khi xử lý sơ bộ ở ngăn thứ nhất sẽ tự chảy sang ngăn thứ hai của

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

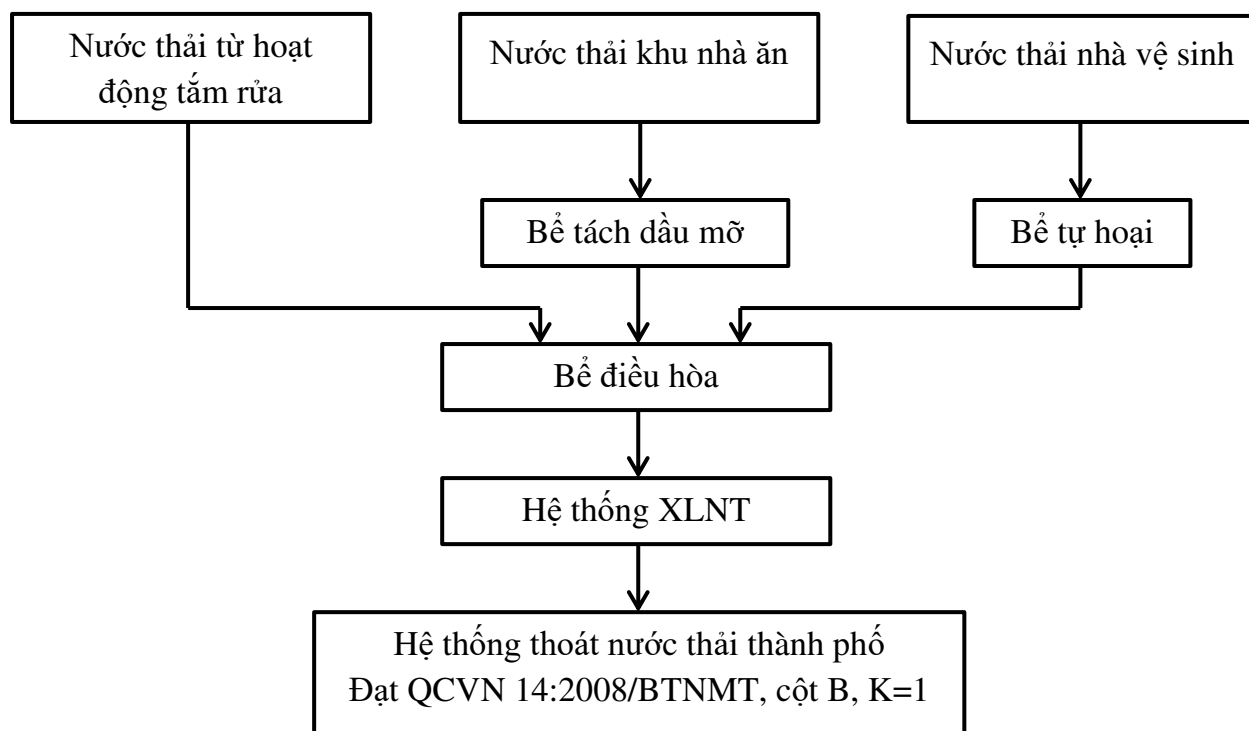
Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

bể tự hoại và về bể điều hòa của hệ thống xử lý nước thải bằng đường ống uPVC D200.

- Nước thải phát sinh từ khu nhà bếp: được thu bằng các đường ống uPVC D100 và uPVC D150 (tổng chiều dài khoảng 70m), dẫn về ngăn thứ nhất của bể tách mỡ (kết cấu bằng bê tông, có nắp đậy, thể tích xây dựng 36,9m³), sau đó được dẫn về bể điều hòa hệ thống xử lý nước thải bằng đường ống uPVC D100.

- Nước thải sau khi xử lý bằng HTXLNT hiện hữu tại Khách sạn được bơm cưỡng bức dẫn ra ngoài bằng đường ống uPVC D50 đầu nối đến hố ga lấy mẫu trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Quy Nhơn.

- Sơ đồ thu gom, thoát nước thải sinh hoạt như sau:



Hình 3. 2 Sơ đồ thu gom, thoát nước thải sinh hoạt của Khách sạn

- Lưu lượng nước thải phát sinh của Khách sạn được tính bằng 100% lượng nước cấp cho các mục đích hoạt động của khách sạn.

Bảng 3. 1 Lưu lượng nước thải phát sinh tại Khách sạn

STT	Mục đích sử dụng	Nước cấp (m ³ /ngày)	Nước thải (m ³ /ngày)	Ghi chú
1	Khu khách sạn	105,3	105,3	Tính bằng 100% nước cấp
2	Nhân viên tòa nhà	4,8	4,8	
3	Vệ sinh sàn	1,0	1,0	
4	Nước tưới cây	1,2	-	

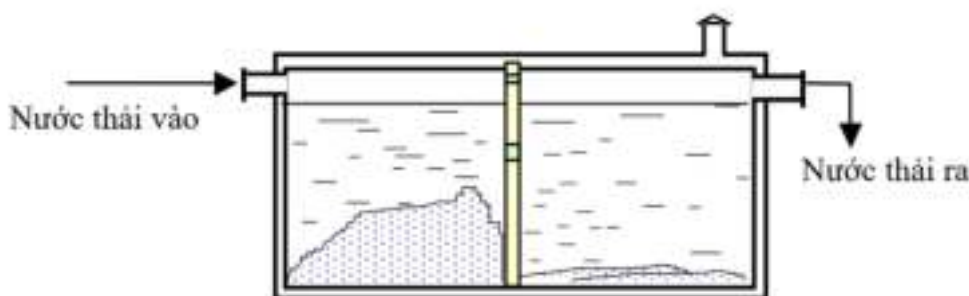
Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

STT	Mục đích sử dụng	Nước cấp (m ³ /ngày)	Nước thải (m ³ /ngày)	Ghi chú
5	Nước bổ sung hao hụt cho hồ bơi	16	-	
Tổng cộng		~128,4	~111	

- Khách sạn thiết kế xây dựng các công trình xử lý nước thải sơ bộ như bể tự hoại, bể tách dầu mỡ, lưới chắn rác trước khi đi vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khách sạn nhằm giúp cho các công trình phía sau của hệ thống hoạt động ổn định và nước thải đầu ra đảm bảo đạt QCVN.

✚ **Sơ đồ cấu tạo, nguyên lý hoạt động của bể tự hoại như sau:**



Hình 3. 3 Sơ đồ hệ thống bể tự hoại 02 ngăn

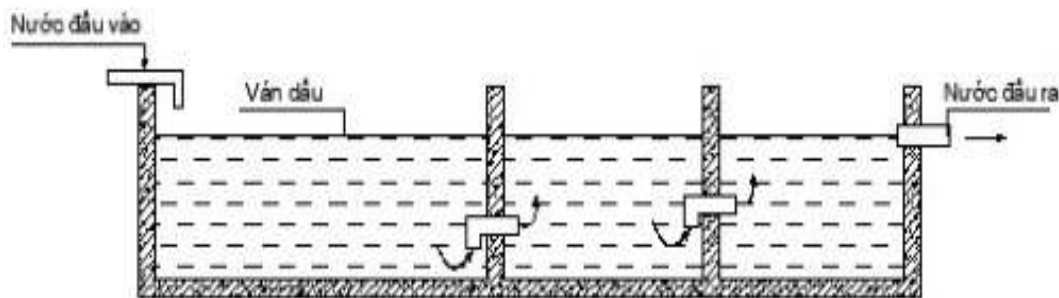
Nguyên lý hoạt động:

- Nước thải sinh hoạt từ nhà vệ sinh được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 02 ngăn, xây ngầm chống thấm.

- Ngăn đầu tiên có chức năng tách cặn ra khỏi nước thải. Cặn lắng ở dưới đáy bể được hút định kỳ để đưa đi xử lý. Nước thải và cặn lơ lửng theo dòng chảy sang ngăn thứ hai. Ở ngăn này, cặn tiếp tục lắng xuống đáy, nước được vi sinh yếm khí phân hủy, làm sạch các chất hữu cơ trong nước. Sau khi lắng toàn bộ sinh khối cũng như cặn lơ lửng còn lại trong nước thải, nước thải từ ngăn thứ 2 của bể tự hoại tự chảy sang bể điều hòa. Ưu điểm chủ yếu của bể tự hoại là có cấu tạo đơn giản, quản lý dễ dàng và hiệu quả xử lý tương đối cao.

✚ **Sơ đồ nguyên lý bể tách dầu mỡ:**

- Đối với nước thải từ nhà bếp phát sinh từ khâu chế biến thức ăn, rửa chén bát, vệ sinh nhà bếp, ... chủ yếu chứa dầu mỡ, chất rắn lơ lửng sẽ được thu gom riêng và dẫn về bể tách dầu mỡ.



Hình 3. 4 Sơ đồ nguyên lý bể tách dầu mỡ

Nguyên lý bể tách dầu mỡ:

- Nước sau khi qua ngăn thứ nhất, theo đặc tính của dầu là nhẹ hơn nước nên dầu sẽ nổi lên trên, còn nước sau khi tách dầu sẽ theo lỗ thông nước ở phía dưới cách đáy khoảng 30cm chảy qua ngăn thứ 2, lượng nước sau khi tách dầu ở ngăn thứ 2 sang ngăn thứ 3 sẽ theo lỗ thông nước ở phía dưới cách đáy khoảng 40cm. Nước từ đây sẽ được đưa về bể điều hòa để xử lý tiếp. Váng dầu định kỳ sẽ được hút và hợp đồng với đơn vị có chức năng đưa đi xử lý theo quy định.

❖ Điểm xả nước thải sau xử lý

- Nguồn tiếp nhận nước thải: Hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Quy Nhơn.

- Vị trí xả nước thải: Đầu nổi nguồn nước sau xử lý vào hồ ga thoát nước hiện hữu trên đường Trương Văn Cửa.

- Tọa độ: tọa độ X = 1.521.321, Y = 604.120 (theo hệ tọa độ VN2000, múi chiều 3°, kinh tuyến trực 108° 15').

- Phương thức xả thải: Bơm cưỡng bức.

- Chế độ xả nước thải: 20 giờ/ngày.đêm.

3.1.3. Xử lý nước thải

- Đơn vị thiết kế, lắp đặt: Công ty Cổ phần Xây dựng và Môi trường Thái Dương

- Đơn vị thi công xây dựng: Công ty Cổ phần Xây dựng và Môi trường Thái Dương

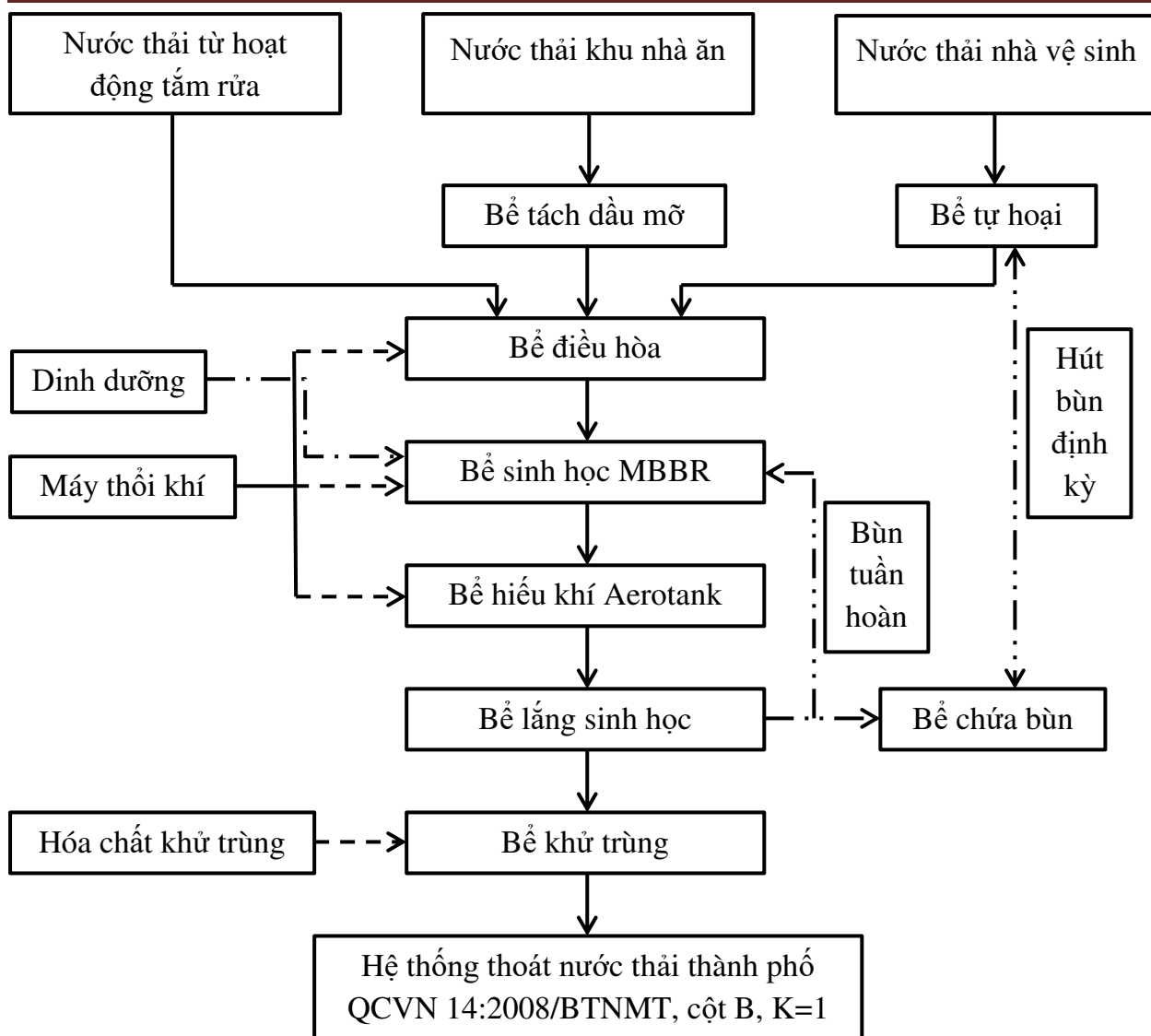
- Đơn vị kiểm tra: Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Du lịch- Dịch vụ Quy Nhơn

- Công trình xử lý nước thải:

+ Hệ thống XLNT có công suất thiết kế: 140 m³/ngày.đêm.

+ Chất lượng nước thải sau xử lý: đạt theo QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, K = 1 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Quy trình công nghệ xử lý nước thải:



Hình 3. 5 Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt của Khách sạn

Thuyết minh quy trình xử lý nước thải:

- Nước thải (NT) từ các khu nhà vệ sinh dẫn về bể tự hoại của hệ thống xử lý nước thải và nước thải từ khu vực bếp dẫn về bể tách dầu mỡ của hệ thống xử lý nước thải và bể tách dầu mỡ ở tầng hầm. Nước thải từ 2 nguồn này cũng với nước thải từ hoạt động tắm rửa, vệ sinh lau sàn dẫn về bể điều hòa của hệ thống xử lý nước thải.

- **Bể điều hòa:** Bể có bố trí máy thổi khí với mục đích khuấy trộn đều nước thải trên toàn diện tích bể, ngăn ngừa hiện tượng lắng cặn ở đáy bể, sinh ra mùi khó chịu; điều hòa lưu lượng và cân bằng nồng độ lưu lượng nước thải, tạo điều kiện hoạt động ổn định cho các công trình phía sau.

- **Bể sinh học MBBR:** nước thải sau bể điều hòa được dẫn về bể xử lý thiếu khí, tại đây các vi sinh vật thiếu khí sẽ tham gia vào quá trình nitrat hóa và photphorit để xử lý N, P. Để tăng hiệu quả xử lý, tại bể thiếu khí sẽ bố trí máy khuấy chìm với tốc độ khuấy phù hợp.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khói khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- **Bể hiếu khí Aerotank:** tại bể sinh học hiếu khí, các vi sinh vật sử dụng oxy để phân hủy các chất ô nhiễm thành các chất vô cơ như: CO₂, H₂O, ... và tổng hợp tế bào mới.

- **Bể lắng sinh học:** hỗn hợp nước và bùn từ bể hiếu khí sẽ đi vào bể lắng để tách bùn dưới tác dụng của trọng lực. Phần bùn lắng xuống dưới đáy, được thu gom sang bể chứa bùn, một lượng bùn nhỏ được đưa về bể thiếu khí MBBR để bổ sung vi sinh nhờ bơm nội tuần hoàn đặt chìm. Chủ cơ sở sẽ ký hợp đồng với các đơn vị chức năng định kỳ đến thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- **Bể khử trùng:** phần nước từ bể lắng được dẫn vào bể khử trùng, tại đây hóa chất chlorine được châm vào để tiêu diệt toàn bộ các vi sinh vật gây bệnh có trong nước thải. Nước sau khi khử trùng đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, K=1 sẽ được dẫn bằng đường ống riêng đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của thành phố Quy Nhơn tại hố ga trên đường Trương Văn Cúa.

- Quá trình thi công hệ thống XLNT tất cả các bể xử lý nước thải đều được chủ đầu tư xây dựng ngầm, chống thấm không cho nước thải thấm xuống đất, gây ô nhiễm. Quá trình châm hóa chất được thực hiện tự động, các bể xử lý nước thải đều có bố trí đảm bảo thuận lợi cho quá trình giám sát sau này của cơ quan chức năng.

❖ **Thông số thiết kế các bể của hệ thống XLNT sinh hoạt:**

Bảng 3. 2 Kích thước các hạng mục HTXLNT

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị
1	BỂ TỰ HOẠI (TK01-A/B)			
	Số lượng		bể	1
	Thời gian lưu nước	HRT	giờ	-
	Chiều cao xây dựng	H _{xd}	m	3,5
	Chiều cao công tác	H _{ct}	m	3
	Chiều dài	L	m	5,2
	Chiều rộng	W	m	3,9
	Thể tích chứa nước	V	m ³	60,84
2	BỂ TÁCH DẦU MỠ (TK02-A/B/C)			
	Số lượng		bể	1
	Thời gian lưu nước	HRT	giờ	-
	Chiều cao xây dựng	H _{xd}	m	3,5

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị
	Chiều cao công tác	H_{ct}	m	3
	Chiều dài	L	m	3,9
	Chiều rộng	W	m	2,7
	Thể tích chứa nước	V	m^3	31,6
3	BỂ ĐIỀU HÒA (TK03)			
	Số lượng		bể	1
	Thời gian lưu nước	HRT	giờ	10,26
	Chiều cao xây dựng	H_{xd}	m	3,5
	Chiều cao công tác	H_{ct}	m	3
	Chiều dài	L	m	4,9
	Chiều rộng	W	m	3,2
	Thể tích chứa nước	V	m^3	47,04
4	BỂ SINH HỌC MBBR (TK04)			
	Số lượng		bể	1
	Thời gian lưu nước	HRT	giờ	6,3
	Chiều cao xây dựng	H_{xd}	m	3,5
	Chiều cao công tác	H_{ct}	m	3
	Chiều dài	L	m	3,2
	Chiều rộng	W	m	3
Thể tích chứa nước	V	m^3	28,8	
5	BỂ HIẾU KHÍ AEROTANK (TK05)			
	Số lượng		bể	1
	Thời gian lưu nước	HRT	giờ	17,4
	Chiều cao xây dựng	H_{xd}	m	3,5
	Chiều cao công tác	H_{ct}	m	3
	Diện tích	DT	m^2	26,58

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khôi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị
	Thể tích chứa nước	V	m ³	79,74
	BỂ LẮNG SINH HỌC (TK06)			
6	Số lượng		bể	1
	Thời gian lắng		giờ	3,35
	Chiều cao xây dựng	H _{xd}	m	3,5
	Chiều cao công tác	H _{ct}	m	3
	Chiều cao vùng lắng	H _{lắng}	m	1,5
	Chiều dài	L	m	3,2
	Chiều rộng	W	m	3,2
		BỂ KHỬ TRÙNG (TK07)		
7	Số lượng		bể	1
	Thời gian tiếp xúc		giờ	1,94
	Chiều cao xây dựng	H _{xd}	m	3,5
	Chiều cao công tác	H _{ct}	m	3
	Chiều dài	L	m	2,7
	Chiều rộng	W	m	1,1
	Thể tích chứa nước	V	m ³	8,91
		BỂ CHỨA BÙN (TK08)		
8	Số lượng		bể	1
	Thời gian xử lý bùn		giờ	7,2
	Chiều cao xây dựng	H _{xd}	m	3,5
	Chiều cao công tác	H _{ct}	m	3
	Diện tích	DT	m ²	11,02
	Thể tích chứa bùn	V	m ³	33,06

Nguồn: Bản vẽ hoàn công HTXL nước thải

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khỏi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

❖ **Danh mục thiết bị của hệ thống XLNT sinh hoạt**

Bảng 3. 3 Danh mục thiết bị các hạng mục XLNT

STT	Tên thiết bị	Số lượng	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ
1	Bơm nước thải bể điều hòa	2 cái	Q = 9,0m ³ /h, h = 7,5m Công suất điện: 0.25KW/3pha/380V/50Hz	Nhật Bản
2	Bơm nước thải tuần hoàn	2 cái	Q = 9,0m ³ /h, h = 7,5m Công suất điện: 0.25KW/3pha/380V/50Hz	Nhật Bản
3	Bơm bùn	2 cái	Q = 3,3m ³ /h, h = 5,6m Công suất điện: 0.25KW/3pha/380V/50Hz	Nhật Bản
4	Bơm nước thải (sau xử lý)	2 cái	Q = 9,0m ³ /h, h = 7,5m Công suất điện: 0.25KW/3pha/380V/50Hz	Nhật Bản
5	Bơm định lượng	2 bộ	Q = 30L/h, h = 7m Công suất điện: 45W/1pha/220V/50Hz	Mỹ
6	Máy thổi khí	2 cái	Q = 4,18m ³ /m, h = 4m Công suất điện: 5.5KW/3pha/380V/50Hz	Nhật Bản, Úc
7	Máy khuấy chìm	1 cái	1420rpm Công suất điện: 0.4KW/3pha/380V/50Hz	Nhật Bản
8	Van điện điều khiển	2 cái	Kiểu: Điện từ DN40, 220V, 20A	Tomoe
9	Phao đo mức	3 cái	Dạng phao quả trám (đo 2 mức)	Đài Loan
10	Phao đo mức	2 cái	Dạng phao que	Asia
11	Thiết bị phân phối nước	1 cái	D x H = 0,5 x 1,2m, SUS 304 dày 1,5mm	Việt Nam

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khỏi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

STT	Tên thiết bị	Số lượng	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ
12	Máng thu nước	1 bộ	Cao 0,2m, SUS 304, dày 1,5mm	Việt Nam
13	Tấm chắn bọt	1 cái	Cao 0,18m, SUS 304, dày 1,5mm	Việt Nam
14	Đồng hồ lưu lượng	1 cái	Kiểu: cơ, DN50 Lưu lượng: 25m ³ /h Vật liệu: gang	Ba Lan
15	Thiết bị tách rác	1 bộ	D x R x C = 0,3 x 0,3 x 0,3m SUS 304, dày 1,5mm	Việt Nam
16	Bồn hóa chất	1 bộ	Vật liệu: nhựa Thể tích: 500 lít	Đại Thành – Việt Nam
17	Hệ thống đường ống công nghệ	1 HT	Vật liệu: uPVC, SUS304 Phụ kiện kèm theo	Việt Nam, Ngoại nhập
18	Hệ thống điện động lực và điện điều khiển	1 HT	Vỏ tủ: Việt Nam Linh kiện: Việt Nam + Ngoại nhập	Việt Nam, Ngoại nhập

Quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải

- Kiểm tra toàn bộ hệ thống bao gồm: máy móc thiết bị, đường ống vận chuyển, các van khóa có như ở vị trí sẵn sàng hoạt động hay chưa.
- Vớt các vật cản trong giỏ chắn rác, trong các bể chứa tránh gây hiện tượng tắc nghẽn ống hay cháy máy bơm.
- Đóng điện ở cầu dao chính trong tủ điện điều khiển, kiểm tra đèn báo pha và các đồng hồ điện.
- Bật công tắc các bơm, thiết bị sang vị trí MAN kiểm tra sự hoạt động của thiết bị, nếu có hiện tượng khác lạ dừng lại kiểm tra thiết bị trước khi vận hành.
- Bật công tắc các bơm nước thải, thiết bị sang vị trí AUTO cho hệ thống vận hành tự động.
- Khi đèn báo hiệu bơm đang hoạt động, sau 30 giây sau nếu không thấy nước lên bể, nhanh chóng tắt bơm. Kiểm tra lại sự hoạt động của bơm.
- Bật công tắc bơm hóa chất và kiểm tra sự dịch chuyển của hóa chất cấp cho hệ thống. Bật công tắc máy khuấy để trộn hóa chất.
- Hệ thống xử lý nước thải làm việc tự động nhờ các phap và timer điều khiển hệ thống điện.

Bảng 3. 4 Hóa chất sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải

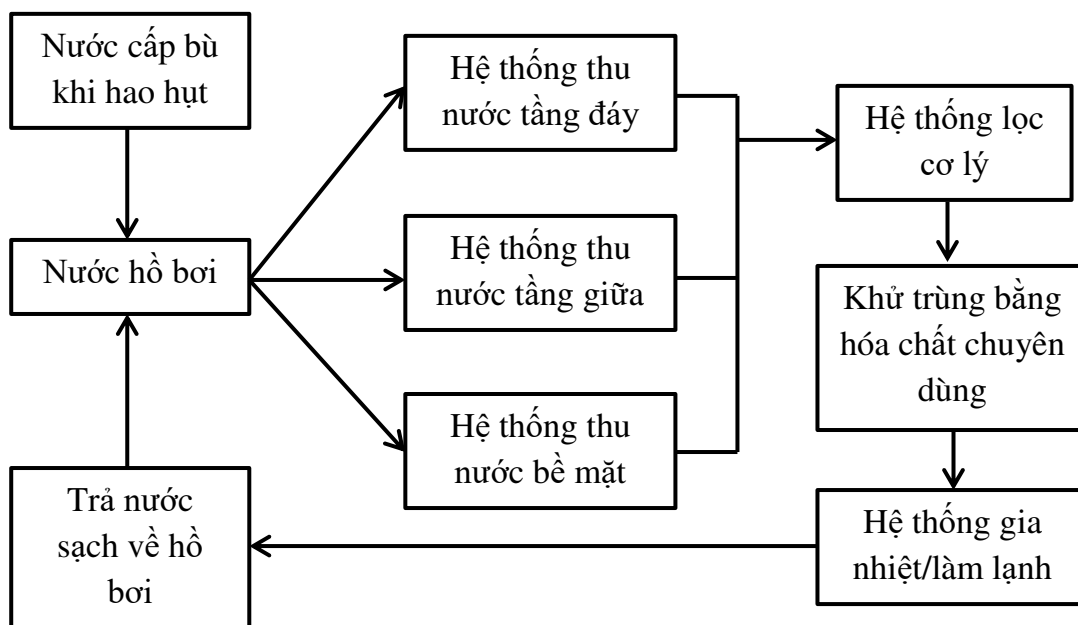
STT	Hóa chất	Đơn vị	Khối lượng (ĐVT/lần)	Mục đích sử dụng
1	NaOH	Kg	5	Tăng pH cho nước thải
2	Chlorine	Kg	4	Khử trùng nước thải sau xử lý
3	Mật rỉ	Kg	2	Bổ sung dinh dưỡng cho vi sinh sử dụng
Tổng cộng		Kg	11	

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch -Dịch vụ Quy Nhơn

❖ Xử lý nước hồ bơi

- Nước cấp cho hồ bơi được tuần hoàn 90% (10% lượng nước hao hụt sẽ được bổ sung từ lượng nước cấp mới). Nước tuần hoàn được đưa vào cụm xử lý trước khi cấp lại cho hồ bơi.

- Sơ đồ hệ thống tuần hoàn, xử lý nước thải hồ bơi như sau:



Bảng 3. 5 Sơ đồ hệ thống tuần hoàn, xử lý nước thải hồ bơi

❖ Công nghệ xử lý nước thải hồ bơi được thuyết minh như sau:

- Nước bẩn trong hồ bơi sẽ được hút đa tầng thông qua hệ thống đường ống và hệ thống tuần hoàn nước:

+ Đầu thu nước đáy (tầng đáy – cho các chất bẩn cặn nặng nằm dưới đáy);

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khỏi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- + Mất thu nước thành bể (tầng giữa – cho đa phần các chất bẩn nằm lơ lửng giữa hồ);
- + Hộp gạt rác bề mặt (tầng mặt – cho các chất bẩn nổi trên mặt hồ), hệ thống máng tràn cho lượng nước dư tràn ra ngoài.
- Nước bẩn thông qua hệ thống đường ống đưa vào hệ thống lọc, quá trình lọc diễn ra như sau:
 - + Các chất bẩn dạng rắn, tế bào da chết ... sẽ được giữ lại trong buồng lọc (các chất bẩn này sau một thời gian sẽ bị thải ra ngoài khi tiến hành xúc rửa bộ lọc);
 - + Các chất bẩn dưới dạng bài tiết (nước tiểu, mồ hôi,...), dưới dạng vi trùng sẽ được tiêu diệt bằng các loại hóa chất khử trùng chuyên dùng (soda điều chỉnh pH, Clo khử trùng) đã được châm vào trong bể bằng các thiết bị châm tự động. Do thiết bị tự động hoạt động nên người vận hành không cần điều chỉnh gì trên máy mà chỉ cần kiểm tra lượng hóa chất trong bình chứa, không để cạn để đến cháy, hư bơm. Xác của các loại vi trùng này sẽ được các chất trợ lắng làm kết tủa, liên kết liên kết lại với nhau và được hút vào hệ thống lọc;
 - Phần nước sạch sau khi được lọc sẽ được đi qua hệ thống châm hóa chất – khử trùng, sau đó sẽ được trả vào hồ bơi thông qua các đầu trả nước.
 - Hệ thống lọc bể bơi hoạt động theo một vòng kín. Nước bể bơi sau một ngày hoạt động sẽ bị bẩn nên được bơm qua hệ thống xử lý, qua các công đoạn khử trùng, lọc để làm sạch. Định kỳ 06 tháng/lần, chủ đầu tư sẽ xả thải toàn bộ lượng nước hồ bơi, lượng nước này sẽ được dẫn ra hệ thống thoát nước mưa của thành phố.

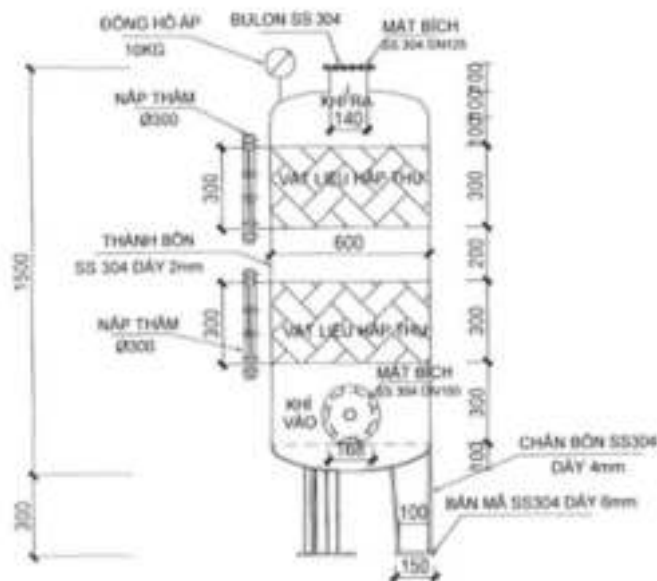
3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

❖ Xử lý mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải

- Hệ thống xử lý nước thải của Khách sạn được xây ngầm, có nắp thăm kín nên mùi phát sinh từ các bể không thể thoát ra ngoài môi trường. Nhằm giảm áp lực cho bể gây mất an toàn thì chủ đầu tư đã xây dựng hệ thống xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải. Cột lọc khí thải có đường kính D600 với chiều cao là 1,5 mét được làm bằng vật liệu SS304. Vị trí cột lọc được đặt tại nhà điều hành của hệ thống xử lý nước thải.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.



Hình 3. 6 Cấu tạo chi tiết bồn lọc khử mùi

Nguyên lý hoạt động:

- Mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải được hút vào trong bồn lọc nhờ lực hút của quạt, dòng khí từ hệ thống qua cột lọc và thoát ra ngoài môi trường. Vị trí điểm thoát ở tầng mái của Khách sạn.
- Dòng khí đi vào cột lọc nhờ bơm hút kết nối với tuyến ống uPVC D150 thổi vào cột lọc theo chiều từ dưới chân cột lọc lên đỉnh cột lọc.
- Trong cột lọc có bố trí 2 lớp vật liệu hấp thụ với chiều dày của mỗi lớp là 30cm và khoảng cách của 2 lớp vật liệu này là 20cm.
- Dòng khí sau khi qua cột lọc nhờ bơm đẩy ra ngoài qua đường ống uPVC D150 và dẫn thoát lên tầng mái của Khách sạn.

❖ Không chế ô nhiễm không khí do hoạt động giao thông

- Các phương tiện vận chuyển hàng hóa ra vào Khách sạn tuân thủ theo thời gian quy định, tránh vận chuyển vào các giờ cao điểm.
- Trải nhựa các tuyến đường nội bộ, đảm bảo việc duy tu, bảo trì sao cho tuyến đường luôn đạt chất lượng tốt. Thường xuyên vệ sinh sân bãi và đường giao thông nội bộ để giảm thiểu sự phát tán bụi.
- Quy định tốc độ của các xe khi ra vào Khách sạn.
- Đối với các phương tiện thuộc tài sản của Khách sạn sẽ thực hiện bảo dưỡng định kỳ, vận hành đúng trọng tải để giảm thiểu khí thải phát sinh.
- Cây xanh đóng một vai trò quan trọng trong việc làm tăng mỹ quan, giảm thiểu tác động của bụi, cải thiện môi trường không khí xung quanh khu vực.
- Với phương án quy hoạch bố trí bãi đỗ xe của Khách sạn là hoàn toàn hợp lý. Xe được bố trí dưới tầng hầm, bao gồm: xe của nhân viên, xe của du khách, khách hàng. Lối

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

xe lên xuống tầng hầm rộng và được phân luồng nhằm tránh tình trạng ùn tắc khi xe ra vào tầng hầm.

- Thiết kế thông gió tầng hầm.

❖ **Không chế ô nhiễm không khí từ máy phát điện dự phòng**

- Máy phát điện được sử dụng để cung cấp điện trong trường hợp mất điện. Máy phát điện sử dụng dầu DO, khi đốt cháy dầu sẽ sinh ra các chất gây ô nhiễm không khí như: CO, SO₂, SO₃, NO_x, Hydrocarbon, bụi, ...

- Tính toán lưu lượng khí thải từ máy phát điện công suất 1.100KVA:

+ Máy phát điện công suất 1.110KVA, lượng dầu DO sử dụng khoảng 200 lít/giờ, tương đương 160 kg/giờ.

+ Theo Viện Kỹ thuật nhiệt đới và Bảo vệ môi trường Tp. HCM, lượng khí thải thực tế khi đốt 1 kg dầu DO khoảng 22 – 25 m³.

→ Vậy lưu lượng khí thải thực tế sinh ra do đốt dầu DO vận hành máy phát điện dự phòng của Khách sạn khoảng 3.520 – 4.000 m³/giờ = 0,978 – 1,11 m³/s.

Bảng 3. 6 Hệ số ô nhiễm của các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO do vận hành máy phát điện dự phòng

Các chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (kg chất ô nhiễm/tấn dầu)
Bụi	0,71
SO ₂	20 x S
NO _x	9,62
CO	2,19
VOC	0,791

Nguồn: Assessment of Sources of Air, Water and Land Pollution, WHO, 1993

Ghi chú: S: Hàm lượng lưu huỳnh trong dầu DO = 0,05%

Dựa vào lượng nhiên liệu sử dụng, hệ số ô nhiễm và lưu lượng khí thải; tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO vận hành máy phát điện dự phòng được tính như sau:

Bảng 3. 7 Tải lượng và nồng độ của các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO do vận hành máy phát điện công suất 1.100KVA

Các chất ô nhiễm	Tải lượng ô nhiễm (g/s)	Nồng độ (mg/Nm ³)	QCVN 19:2009/BTNMT, cột B, K _p = 1, K _v = 0,6
Bụi	0,0315	28,38 – 32,2	120

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khỏi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

SO ₂	4,44 x 10 ⁻⁴	0,4 – 0,45	300
NO _x	0,43	387,4 – 439,7	510
CO	0,097	87,39 – 99,18	600
VOC	0,035	31,53 – 35,79	-

Ghi chú:

+ Tải lượng (g/s) = [Hệ số ô nhiễm (kg chất ô nhiễm/tấn dầu) x Lượng dầu sử dụng (kg/giờ)] / 3600.

+ Nồng độ (mg/Nm³) = [tải lượng (g/s) / lưu lượng (m³/s)] x 1000.

+ (-): quy chuẩn không quy định.

+ QCVN 19:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.

Nhân xét:

- So sánh nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải khi vận hành máy phát điện tại Khách sạn với QCVN 19:2009/BTNMT, cột B, K_p = 1, K_v = 0,6 cho thấy các chỉ tiêu bụi, CO, NO_x, SO₂ đều đạt quy chuẩn cho phép. Mặt khác, máy phát điện dự phòng chỉ hoạt động trong trường hợp bị mất điện. Do đó, tác động do khí thải từ máy phát điện dự phòng là không đáng kể.

❖ Mùi từ hoạt động đun nấu của nhà bếp

Tuy mức độ tác động của các khí thải dạng này là không đáng kể nhưng với mục đích tạo tối đa sự thoải mái cho du khách, Chủ cơ sở kiểm soát và giảm thiểu tác động bằng cách:

- Bố trí các lam gió, cửa sổ để thông gió tự nhiên.

- Lắp đặt hệ thống hút khói có màng lọc bố trí trên khu vực bếp nấu ăn. Khói phát ra từ bếp ga sẽ được hút lên đưa qua màng lọc để hấp thụ các chất có mùi, khí CO_x sẽ đưa lên cao ra ngoài pha loãng với không khí xung quanh. Hiện nay dự án đã bố trí hệ thống thu gom và thoát mùi bằng ống hình chữ nhật có kích thước (D x R = 0,8m x 0,4m), chất liệu bằng thép CT3, vị trí xả thải có chiều cao 83m từ hầm đến tầng mái(miệng xả hướng về phía Nam bên trong toà nhà, tổng chiều dài đường ống thoát mùi khoảng 60m). Theo định kỳ hằng năm khách sạn sẽ thay màng lọc để đảm bảo được chất lượng lọc.

- Trang bị các trang thiết bị hiện đại trong nhà bếp của khách sạn nhằm giảm tối đa khói thải phát sinh ra môi trường.

❖ Mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải

Giảm thiểu mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung bởi các biện pháp sau:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khỏi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Hệ thống xử lý được thiết kế kín và bố trí cách ly ở tầng hầm nên mùi phát sinh từ hệ thống xử lý sẽ giảm thiểu được sự tác động đến du khách và môi trường xung quanh.

- Hệ thống khử mùi sẽ được chủ đầu tư thay nước định kỳ khoảng 1 lần/năm, để duy trì khả năng hấp thụ mùi từ hệ thống XLNT.

Bùn dư phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải định kỳ được tổ chức thu gom và hợp đồng xử lý với đơn vị có chức năng để vận chuyển đi xử lý theo quy định.

❖ Giảm thiểu mùi hôi từ các thùng chứa rác, kho chứa rác

- Để tránh tình trạng chất thải rắn dòn động hay bị phân hủy bởi các thành phần trong môi trường, toàn bộ lượng CTR này sẽ được thu gom 1 ngày/lần.

- Tại các thùng rác, sử dụng các bao nylon lót, sử dụng các loại thùng có nắp đậy để giảm thiểu mùi phát sinh, đồng thời giữ gìn vệ sinh trong quá trình thu gom rác.

- Thực hiện việc lấy rác trong các thời điểm ít người, nhằm đảm bảo không gây ảnh hưởng đến hoạt động của các đối tượng khác.

- Bố trí khu vực tập kết và lưu chứa rác tại kho chứa khép kín và cách ly với khu vực xung quanh để hạn chế mùi phát sinh ra ngoài môi trường.

- Tăng cường sử dụng các nhóm vi sinh khử mùi để hạn chế sự phát sinh mùi hôi của vị trí tập kết rác.

- Các thùng rác trong khuôn viên khách sạn được vệ sinh và phun khử mùi với tần suất 2 lần/tuần.

3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn

❖ Đối với chất thải rắn sinh hoạt

- Nguồn phát sinh chất thải từ hoạt động sinh hoạt, ăn uống của du khách lưu trú và nhân viên khách sạn.

+ Theo hệ số thống kê về tải lượng rác thải sinh hoạt của Tổ chức Y tế thế giới thì lượng rác thải sinh hoạt của 1 người là 250 kg/năm $\approx 0,684\text{kg/ngày}$. Theo đó, khối lượng chất thải rắn phát sinh tại các khu vực trong khách sạn được tính như sau:

$$566 \text{ người} \times 0,684 \text{ kg/người/ngày} \approx 387 \text{ kg/ngày}$$

→ Vậy tổng lượng rác thải sinh hoạt của khách sạn là 387 kg/ngày.

- Thành phần chất thải rắn phát sinh trong quá trình hoạt động bao gồm:

+ Rác thải có khả năng tái sử dụng, tái chế: bao gồm các loại rác thải có thể tái sử dụng như chai, lon, inox, sắt, thép,

+ Rác thải thực phẩm: bao gồm chất thải nhà bếp và chất thải sân vườn.

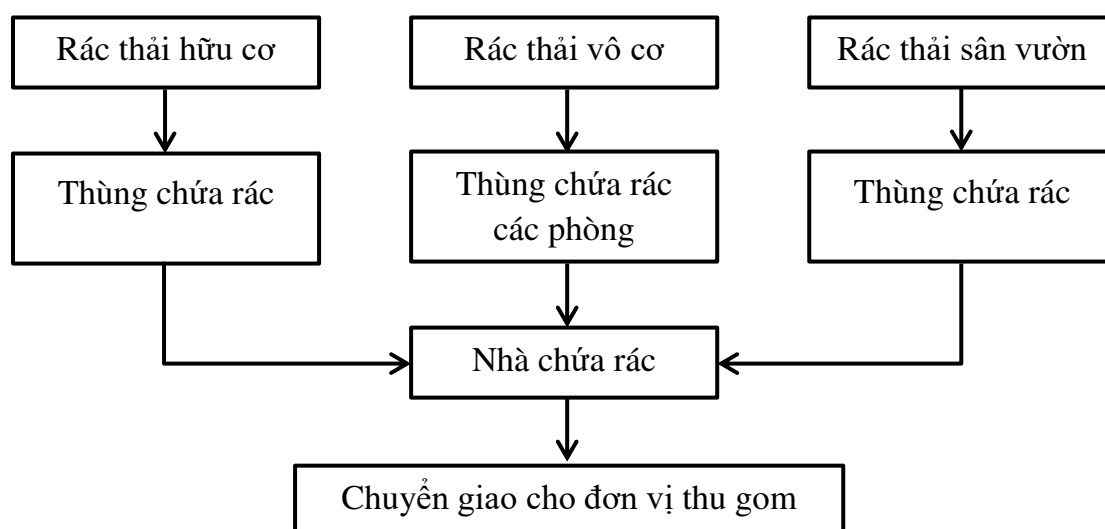
+ Rác thải còn lại: nút xốp, túi nilon,

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Thiết bị lưu chứa: khách sạn đã trang bị chứa rác chuyên dụng có dung tích 240 lít và 120 lít để thu gom và lưu chứa tạm thời lượng rác thải sinh hoạt phát sinh tại trong thời gian chờ đơn vị thu gom.

- Chủ cơ sở đã xây dựng hoàn thiện khu vực lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt có diện tích 10m² tại khu vực sân nội bộ, trên khu vực bố trí các nắp thăm của hệ thống xử lý nước thải, để lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt, nền lát đá, tường và mái bằng tole.



Hình 3. 7 Sơ đồ thu gom chất thải rắn sinh hoạt tại Khách sạn

- Công ty đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Môi trường Bình Định định kỳ hằng ngày đến thu gom và đưa đi xử lý theo quy định (*Hợp đồng thu gom chất thải rắn sinh hoạt đính kèm phụ lục*).



Hình 3. 8 Thiết bị lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt tại Khách sạn

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

3.4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại và chất thải công nghiệp phải kiểm soát

- Hoạt động của Khách sạn cũng có thể phát sinh một số loại chất thải nguy hại với chủng loại tương đối đa dạng như sau:

Bảng 3. 8 Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh của Khách sạn

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại (Rắn, lỏng, bùn)	Số lượng (Kg/năm)	Mã CTNH
I	Chất thải nguy hại			
1	Pin, ắc quy chì thải	Rắn	-	16 01 12
2	Thiết bị linh kiện điện tử	Rắn	-	16 01 13
3	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	-	16 01 06
4	Các loại dầu, hộp số, bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	-	17 02 04
II	Chất thải công nghiệp phải kiểm soát			
5	Bùn thải	Bùn	400	11 05 02
6	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	-	18 01 02
7	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, găng tay, vải bảo vệ thải nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	-	18 02 01
Tổng cộng			400	

Nguồn: Biên bản chuyển giao chất thải nguy hại

Ghi chú:

Với khối lượng phát sinh CTNH của Khách sạn rất ít nên khách sạn chưa chuyển giao lượng chất thải này. Vì lượng bùn thải phát sinh cao, không thể lưu trữ nên chủ khách sạn đã tiến hành chuyển giao lượng bùn thải và dự kiến đợt thu gom sau sẽ chuyển giao tất cả các loại chất thải hiện có tại khách sạn.

- Các chất thải nguy hại này có chứa các yếu tố độc hại, dễ cháy, dễ nổ, dễ ăn mòn, dễ lây nhiễm và gây ngộ độc. Nếu loại chất thải này không quản lý chặt chẽ, không đảm bảo an toàn trong thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý thì sẽ gây hậu quả nghiêm trọng,

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khóỉ khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

ảnh hưởng đến hoạt động của Khách sạn, môi trường trường sống và sức khỏe cộng đồng.

- Để hạn chế các tác động đến mọi hoạt động, Chủ cơ sở đã xây dựng 02 (hai) kho chứa có diện tích khoảng 3m² và 4m² ở tại vị trí sân nội bộ của Khách sạn. Nhà chứa chất thải nguy hại có kết cấu xây dựng: tường xây gạch, trát vữa, mái bằng BTCT và có cửa ra vào khu vực nhà chứa, có dán các biển báo đảm bảo theo quy chế lưu chứa chất thải nguy hại phát sinh tại Khách sạn. Bên trong nhà chứa có bố trí 7 thùng rác chất liệu bằng PVC có dán mã của từng loại CTNH để công nhân vệ sinh dễ dàng nhận biết và phân loại chính xác.

- Biện pháp xử lý: Chất thải nguy hại sẽ được thu gom và xử lý đúng theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Thông tư Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Chủ Khách sạn đã ký hợp đồng chuyên giao CTNH với đơn vị chức năng là Công ty TNHH TM&MT Hậu Sanh định kỳ đến thu gom và xử lý theo quy định (*Hợp đồng thu gom đính kèm phụ lục*).

❖ Chương trình phân loại rác tại nguồn và khu vực lưu chứa

- Căn cứ theo Quyết định 5316/QĐ-UBND ngày 19/08/2024 yêu cầu cơ sở phải phân loại rác tại nguồn. Thực hiện việc phân loại rác tại nguồn như sau:

- Phân loại rác thải đầu vào theo quyết định bao gồm 3 loại rác chính:

+ Rác thải nguy hại bao gồm: chất thải nguy hại và chất thải công nghiệp phải kiểm soát.

+ Rác có khả năng tái chế: vỏ lon nhôm, chai nhựa, ...

+ Rác thải khác: rác vô cơ, rác hữu cơ, ...

- Chủ khách sạn đã xây dựng 3 kho chứa chất thải riêng biệt, đảm bảo công tác lưu chứa chất thải phát sinh. Các nhà chứa rác được phân bổ lần lượt như sau:

+ Rác thải nguy hại được lưu chứa tại hai (02) kho chứa riêng biệt có diện tích lần lượt là 3m² và 4m², bên trong có trang bị 07 thùng rác chuyên dụng có dung tích 120 lít, dán nhãn nhận biết trên mỗi thùng để thu gom và lưu chứa tạm thời chất thải nguy hại phát sinh tại khách sạn, hợp đồng với đơn vị đến thu gom định kỳ.

+ Rác có khả năng tái chế được lưu chứa tại kho chứa rác khô có diện tích khoảng 9m², bên trong bố trí 10 thùng chứa rác chuyên dụng có dung tích là 240 lít (2 thùng) và 120 lít (8 thùng) để thu gom và lưu chứa tạm thời lượng rác thải tái chế phát sinh trong khi chờ đơn vị đến thu gom.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khỏi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

+ Rác thải khác được lưu chứa tại kho chứa rác có diện tích $4m^2$, nằm cạnh kho chứa rác thải nguy hại, trang bị 4 thùng chứa có nắp đậy với dung tích là 240 lít (1 thùng) và 120 lít (3 thùng) để lưu chứa toàn bộ lượng rác thải này. Riêng phần thức ăn thừa của du khách được lưu chứa tại kho chứa rác này, luôn thông gió để tránh phát sinh mùi hôi từ kho chứa rác này. Hợp đồng với đơn vị chức năng hằng ngày đến thu gom chất thải để tránh phát sinh mùi hôi ra khu vực.

❖ **Đánh giá khả năng quản lý chất thải của cơ sở**

- Theo số liệu các loại chất thải phát sinh thực tế tại cơ sở và các biện pháp đã, đang được áp dụng thì các loại chất thải rắn phát sinh tại Khách sạn (CTRSH, CTCNPKS và CTNH) được thu gom, phân loại và chứa và kho chứa chất thải của từng loại nên hạn chế tối đa việc tràn đổ các chất thải vào nhau. Mặt khác, các loại chất thải này được định kỳ bàn giao với các đơn vị chức năng nên việc quản lý chất thải hiện hữu của Khách sạn hoàn toàn phù hợp với tình hình thực tế chất thải phát sinh tại cơ sở.

3.5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

- Để khống chế tiếng ồn, độ rung trong quá trình hoạt động của Khách sạn sẽ thực hiện các biện pháp sau đây:

+ Xe ra vào yêu cầu đi với tốc độ chậm, khoảng 5km/h, không bóp còi.

+ Hợp đồng với đơn vị có chức năng thường xuyên kiểm tra máy móc, độ mòn các chi tiết máy, luôn tra dầu mỡ, bôi trơn động cơ, bảo dưỡng các thiết bị và thay thế các chi tiết bào mòn tại khu vực kỹ thuật.

+ Ngoài ra, trồng cây xanh trong khuôn viên Khách sạn cũng có tác dụng hạn chế tiếng ồn tại Khách sạn.

+ Việc áp dụng triệt để các biện pháp trên sẽ giúp giảm thiểu tiếng ồn gây ra.

- Để giảm thiểu tiếng ồn từ máy phát điện dự phòng, Chủ cơ sở sẽ áp dụng các biện pháp sau đây:

+ Máy phát điện dự phòng được lắp trong phòng máy.

+ Các chân đế, bệ máy được gia cố bằng bê tông chất lượng cao.

+ Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su, lắp đặt thiết bị cách âm.

+ Kiểm tra độ cân bằng và hiệu chỉnh nếu cần thiết.

+ Tiến hành kiểm tra bôi trơn và hiệu chuẩn định kỳ.

- Các máy móc thiết bị có độ ồn, rung cao như máy phát điện, máy bơm, máy thổi khí, ... sẽ được bố trí ở khu vực riêng biệt lắp trên các bệ bê tông hoặc lót đệm cao su để giảm độ rung và tiếng ồn phát tán xung quanh;

- Không đặt các máy móc này kề gần tường, tránh gây hiện tượng cộng hưởng.

3.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi cơ sở đi vào vận hành.

❖ Sự cố vỡ, gãy đường ống cấp, thoát nước

- Đường ống dẫn nước phải có đường cách ly an toàn.
- Thường xuyên kiểm tra, phát hiện những khu vực ứ đọng nước để kịp thời khắc phục tình trạng vỡ hoặc rò rỉ đường ống.
- Kiểm tra, bảo trì những môi nối, van khóa trên hệ thống ống dẫn đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất.
- Khi có sự cố xảy ra: nhân viên vận hành hệ thống sẽ kiểm tra các hố ga và khu vực bị ứ đọng nước thải gây mùi hôi để kịp thời phát hiện, sửa chữa.

❖ Đối với công trình thu gom và xử lý nước thải

- Thường xuyên kiểm tra các đường ống và hệ thống XLNT của dự án, kiểm tra chế độ vận hành theo đúng thiết kế, sửa chữa kịp thời khi có sự cố.
- Công nhân vận hành thiết bị được đào tạo cơ bản, đúng tay nghề và có kiến thức về xử lý sự cố.
- Kiểm tra hàm lượng các chất ô nhiễm có trong nước thải trước khi thải ra môi trường, ...
- Đối với sự cố vỡ đường ống dẫn nước thải: nhân viên vận hành hệ thống sẽ kiểm tra các hố ga và khu vực bị ứ đọng nước thải gây mùi hôi để kịp thời phát hiện, sửa chữa.
- Đối với sự cố trong hệ thống XLNT: yêu cầu nhà thầu phải tính toán và đưa ra giải pháp công nghệ để ứng phó sự cố như: sử dụng tín hiệu báo sự cố khi có sự cố xảy ra, sử dụng bơm nước thải dự phòng khi cháy bơm, tính toán thể tích lưu chứa phù hợp với lưu lượng nước thải phát sinh để đảm bảo khả năng lưu chứa,... Áp dụng công nghệ xử lý sinh học và thời gian lưu nước đủ dài để có thể khắc phục sự cố có khả năng xảy ra.
- Trường hợp nước thải không đạt tiêu chuẩn xả thải hoặc sự cố kỹ thuật bên trong, sẽ thông báo ngay đến đơn vị chuyên môn để được hướng dẫn phương án khắc phục hoặc trực tiếp xử lý.
- Tiến hành đầu tư, cải tạo nâng cấp hệ thống xử lý nước thải để đảm bảo xử lý đạt yêu cầu trước đầu nối vào hệ thống thoát nước.

❖ Sự cố cháy nổ

- Loại trừ những nguồn có khả năng gây cháy trong khu vực dự án.
- Lắp đặt thiết bị an toàn cho đường dây tải điện và thiết bị tiêu thụ điện (aptomat bảo vệ ngắt mạch và ngắt mạch chạm đất,...).
- Đặt các bảng quy định an toàn về điện tại các vị trí sử dụng.
- Thiết kế hành lang để PCCC xung quanh từng hạng mục công trình.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khỏi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Trang bị các phương tiện, thiết bị PCCC và lắp đặt theo tiêu chuẩn vì phạm do đơn vị PCCC thiết kế, chuẩn bị các bình bọt chữa cháy di động, vòi và dây cứu hỏa,.....ở những nơi thuận tiện nhất nhằm ứng phó kịp thời với sự cố cháy.

- Đường ống dẫn nước cứu hỏa dẫn đến các họng lấy nước cứu hỏa phải luôn luôn ở trong tình trạng sẵn sàng làm việc.

- Bố trí các trụ cứu hỏa đảm bảo cung cấp đủ nước chữa cháy cho toàn khu khi có đám cháy xảy ra. Trụ cứu hỏa đặt tại vị trí ngã ba và ngã tư đường để dễ dàng lấy nước chữa cháy kho có cháy xảy ra.

- Quản lý tốt các hoạt động nấu nướng, không để gas bị xì gây cháy nổ.

- Kết hợp với đơn vị quản lý PCCC để tập huấn định kỳ mỗi năm/ lần các kiến thức PCCC cơ bản cho nhân viên như: ứng cứu sự cố cháy nổ, cấp cứu người, tài sản, phương tiện cấp báo, lối thoát hiểm,...

- Lên bảo trì, kiểm tra thiết bị, hệ thống PCCC 1 tháng / 1 lần. Bố trí một người kiêm nhiệm thực hiện công việc này.

- Hệ thống PCCC được đơn vị quản lý chấp nhận và cấp giấy phép an toàn.

- Lập bảng hướng dẫn và sơ đồ phòng cháy chữa cháy tại một số khu vực để du khách, khách hàng biết và kịp thời xử lý khi có sự cố.

- Bố trí sơ đồ thoát hiểm khi có sự cố.

- Trong ca làm việc, nhân viên phải có mặt đúng vị trí của mình để đảm bảo khi có sự cố kịp thời thực thi nhiệm vụ.

- Trong quá trình xây dựng sẽ có hệ thống dây điện chạy âm tường, không để cho hệ thống dây điện bố trí lộn xộn, một mặt bảo vệ an toàn cho nhân viên và du khách về điện, mặt khác không mất mỹ quan trong toàn bộ khu vực dự án.

- Giữ liên lạc với các cơ quan chức năng như cơ quan PCCC, công an 114...để yêu cầu hỗ trợ ngay khi xảy ra các sự cố ngoài khả năng kiểm soát.

❖ Sự cố gây tai nạn đuối nước, trượt ngã

- Bố trí thiết bị chiếu sáng xung quanh hồ bơi vào ban đêm.

- Bố trí nhân viên trực hồ bơi để ứng phó tình huống khi có sự cố tai nạn xảy ra khu vực hồ bơi.

❖ Sự cố mất an toàn lao động

- Nhằm phòng ngừa các tai nạn có thể xảy ra đối với nhân viên và khách hàng đến khách sạn, chúng tôi thực hiện các biện pháp sau:

+ Ban hành nội quy làm việc cho nhân viên toàn khách sạn, đảm bảo an toàn cho cá nhân và khách hàng đến vui chơi, giải trí. Có ý thức chấp hành nghiêm túc các nội quy đã đề ra, nếu sai phạm công ty có biện pháp xử lý, thậm chí buộc thôi việc.

+ Thường xuyên kiểm tra máy móc, thiết bị, tránh rò rỉ.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khó khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

+ Tại những nơi đặt thang máy công ty bố trí người trực thường xuyên để hướng dẫn khách hàng và có biện pháp xử lý kịp thời.

+ Trang bị các biển báo, quy định và bảng hướng dẫn cụ thể sử dụng thang máy đúng cách và an toàn; không cho trẻ em dưới 6 tuổi tự đi thang máy khi không có người lớn đi kèm.

+ Vô thiết bị của hệ thống làm lạnh được nối đất và kiểm tra trước khi vận hành.

❖ Giảm thiểu ngạt khí ở tầng hầm

- Để phòng ngừa, ứng phó với sự cố này, Công ty thực hiện một số biện pháp giảm thiểu sau:

+ Tại tầng hầm của bãi đỗ xe được bố trí quạt thông gió, cấp khí tươi.

+ Trang bị máy phát điện để đảm bảo cho hoạt động của khách sạn khi có sự cố mất điện xảy ra;

+ Thường xuyên kiểm tra bảo dưỡng, bảo trì hệ thống thông gió tại các hạng mục ở tầng hầm.

- Khi gặp sự cố ngạt khí tại tầng hầm, ban quản lý của khách sạn sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Báo động và tiến hành đưa người bị ngạt trong tầm hầm ra khỏi khu vực bị ngạt khí

- Đặt biển cảnh báo sự cố tại các lối vào tầng hầm và có nhân viên hướng dẫn.

Cử cán bộ kỹ thuật kiểm tra hệ thống cấp thoát khí cho tầng hầm.

❖ Sự cố thang máy

- Các biện pháp phòng ngừa sự cố thang máy:

+ Trước khi đưa vào sử dụng, thang máy phải được cơ quan chức năng kiểm định nghiêm ngặt.

+ Thường xuyên bảo dưỡng để tránh trường hợp máy móc, thiết bị hỏng hoặc không vận hành được.

+ Sử dụng thang máy đúng tải trọng cho phép, không được vượt quá tải trọng sẽ gây ra sự số rơi thang máy.

- Cách ứng phó khi sự cố xảy ra:

+ Nếu gặp phải sự cố thang máy, người đi thang máy phải thật bình tĩnh.

+ Khi thang máy đột ngột dừng lại, thử bấm nút mở cửa. Nếu thang máy không mở cửa thì liên hệ bên ngoài bằng cách nhấn chuông.

+ Không tự ý trèo ra ngoài qua cửa thoát hiểm.

+ Khi thang máy rơi tự do, không nên nhảy hay khụy gối mà phải nằm sát xuống sàn, điều này giúp phân bố đều lực rơi lên cơ thể, giảm tổn thương.

❖ Sự cố mất vệ sinh an toàn thực phẩm

Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Công nghệ Môi trường Tín Mỹ

VPĐD: 22 Mai Hắc Đế, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Điện thoại: 02563.749.590

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khóỉ khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Để hạn chế tối đa các ảnh hưởng tiêu cực đến sức khỏe của khách hàng, các biện pháp thực hiện là:

+ Thực phẩm trước khi nhập vào sẽ được kiểm tra cẩn thận có nguồn gốc xuất xứ, hạn sử dụng theo quy định về ATTP.

+ Tăng cường và duy trì chế độ vệ sinh khu vực nấu bếp và pha chế đồ uống; lưu mẫu thực phẩm qua ngày để kiểm tra nguyên nhân gây ngộ độc, nếu có ngộ độc thực phẩm xảy ra.

+ Nhắc nhở nhân viên tuân thủ đúng các quy định về ATTP và định kỳ tập huấn công tác ATTP cho nhân viên, nhất là các nhân viên tham gia chế biến thực phẩm.

+ Đảm bảo đầy đủ các yếu tố như nhiệt độ, độ ẩm, thời gian lưu trữ tối đa,... trong quá trình lưu trữ thực phẩm.

+ Kiểm tra định kỳ khu vực chế biến thực phẩm theo quy định.

+ Thực phẩm để quá lâu sẽ hủy bỏ, không để nhân viên mang về tránh tình trạng nhân viên bị ngộ độc.

3.7. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

Bảng 3. 9 Các nội dung thay đổi so với Báo cáo Đánh giá tác động môi trường

STT	Nội dung	Theo báo cáo ĐTM	Hiện trạng Khách sạn khi xin cấp GPMT	Ghi chú
1	Phạm vi cơ sở	Diện tích khu đất: 9.622,6m ²	Diện tích khu đất: 2.672,1m ²	Phù hợp với tình hình thực tế của khách sạn
2	Quy mô cơ sở	- Quy mô: Khu khách sạn (20 tầng, 229 phòng), khu thương mại-dịch vụ, trung tâm hội nghị (5 tầng), khu căn hộ khách sạn Condotel (30 tầng, 442 căn) - Tổng số phòng: 671 phòng	- Quy mô: Khu khách sạn (Khu A) tầng cao: 1 tầng hầm + 20 tầng và sân thượng - Tổng số phòng: 229 phòng	Phù hợp với tình hình thực tế của khách sạn

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

STT	Nội dung	Theo báo cáo ĐTM	Hiện trạng Khách sạn khi xin cấp GPMT	Ghi chú
3	Công nghệ xử lý nước thải	Nước thải → bể điều hòa → bể thiếu khí → bể hiếu khí → bể lắng → bể khử trùng → bể chứa nước sau xử lý → hệ thống thoát nước thành phố	Nước thải → bể điều hòa → bể sinh học MBBR → bể hiếu khí Aerotank → bể lắng → bể khử trùng → hố ga lấy mẫu → hệ thống thoát nước thành phố.	Tăng nước chất lượng nước thải đầu ra của khách sạn
4	Công suất trạm XLNT	- Công suất thiết kế: Hệ thống xử lý nước thải có công suất 110 m ³ /ngày đêm.	- Công suất thiết kế: Hệ thống xử lý nước thải có công suất thiết kế 140 m ³ /ngày đêm.	Phù hợp với tình hình thực tế của khách sạn

CHƯƠNG IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải

4.1.1. Nội dung đề nghị cấp giấy phép đối với nước thải

- Nguồn phát sinh nước thải:
 - + Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động tắm rửa và từ khu dịch vụ Spa.
 - + Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ nhà vệ sinh.
 - + Nguồn số 03: Nước thải phát sinh từ khu nhà bếp.
- Dòng nước thải: Nước thải từ các nguồn phát sinh sau khi xử lý qua hệ thống xử lý nước thải được đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Quy Nhơn.
- Lưu lượng xả nước thải tối đa: $110\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.
- Vị trí xả thải: Hồ ga hiện trạng trên vỉa hè đường Trương Văn Cửa, tọa độ X = 1.521.321; Y = 604.120 (theo hệ tọa độ VN2000, múi chiếu 3°, kinh tuyến trực $108^{\circ}15'$).
- Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với nước thải theo QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, K = 1 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải sinh hoạt, cụ thể như sau:

Bảng 4. 1 Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động liên tục
1	pH	-	5-9	Không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải định kỳ	Không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải định kỳ
2	BOD ₅ (20 ⁰ C)	mg/l	50		
3	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	1.000		
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	100		
5	Amoni (tính theo N)	mg/l	10		
6	Nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N)	mg/l	50		
7	Phosphat (PO ₄ ³⁻) (tính	mg/l	10		

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khỏi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động liên tục
	theo N)				
8	Sulfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	4		
9	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	20		
10	Tổng chất hoạt động bề mặt	mg/l	10		
11	Tổng Coliforms	MPN/100	5.000		

- Vị trí, phương thức xả nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải:

+ Vị trí xả nước thải: Hồ ga lấy mẫu đối chứng phía Tây Nam của khách sạn.

+ Phương thức xả thải: Bơm cưỡng bức, theo đường ống dẫn uPVC D50.

+ Chế độ xả thải: 20 giờ/ngày.đêm.

+ Nguồn tiếp nhận nước thải: Hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Quy Nhơn.

4.1.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với hoạt động thu gom, xử lý nước thải

a) Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động tắm rửa và từ khu dịch vụ Spa (*nước thải sinh hoạt xám*): được thu gom bằng các đường ống nhánh uPVC D50 nối với các đường ống đứng uPVC D100 (tổng chiều dài khoảng 450m), sau đó thu gom tập trung dẫn về bể điều hòa của hệ thống xử lý nước thải bằng đường ống uPVC D200.

- Nước thải phát sinh từ nhà vệ sinh (*nước thải sinh hoạt đen*): được thu gom bằng các đường ống nhánh uPVC D100 nối với các đường ống đứng uPVC D100 (tổng chiều dài khoảng 450m), sau đó thu gom tập trung về ống dẫn ngang uPVC D200 dẫn về ngăn thứ nhất của bể tự hoại 02 ngăn (kết cấu bằng bê tông, có nắp đậy, thể tích xây dựng 70,98m³), nước thải sau khi xử lý sơ bộ ở ngăn thứ nhất sẽ tự chảy sang ngăn thứ hai của bể tự hoại và về bể điều hòa của hệ thống xử lý nước thải bằng đường ống uPVC D200.

- Nước thải phát sinh từ khu nhà bếp: được thu bằng các đường ống uPVC D100 và uPVC D150 (tổng chiều dài khoảng 70m), dẫn về ngăn thứ nhất của bể tách mỡ (kết cấu bằng bê tông, có nắp đậy, thể tích xây dựng 36,9m³), sau đó được dẫn về bể điều hòa hệ thống xử lý nước thải bằng đường ống uPVC D100.

- Nước thải sau khi xử lý bằng HTXLNT hiện hữu tại Khách sạn được bơm cưỡng

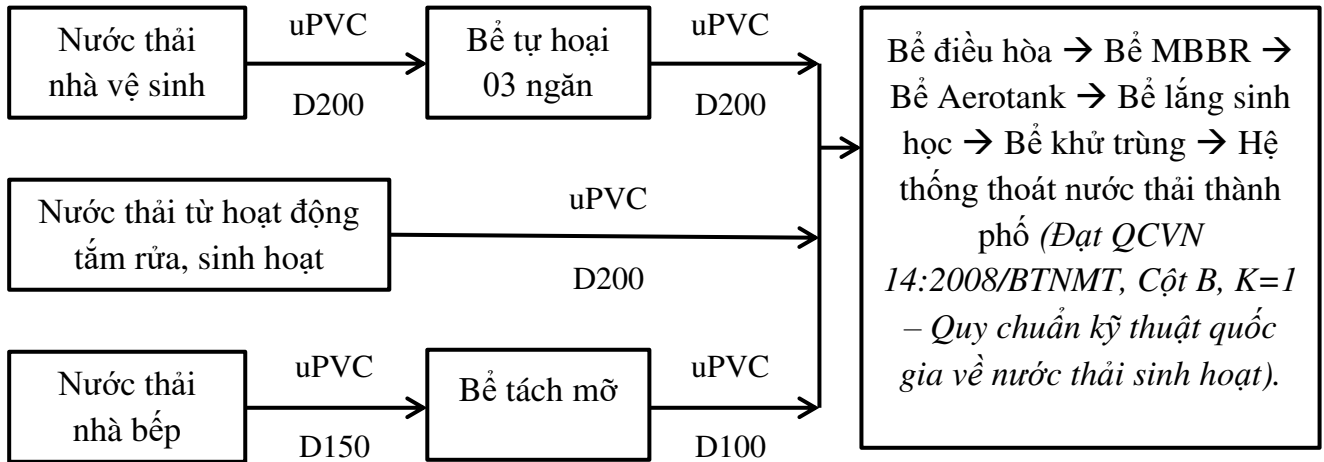
Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

bức dẫn ra ngoài bằng đường ống uPVC D50 đầu nối đến hố ga lấy mẫu trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố Quy Nhơn.

b) Công trình, thiết bị xử lý nước thải:

Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải được tóm tắt như sau:



Hình 4. 1 Tóm tắt sơ đồ quy trình xử lý nước thải của Khách sạn

- Quy trình vận hành : tự động, vận hành thường xuyên, liên tục.
- Công suất thiết kế : 140 m³/ngày.đêm.
- Hóa chất, vật liệu sử dụng : dinh dưỡng, NaOH, men vi sinh, ...

c) Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố

- Thường xuyên kiểm tra các đường ống và hệ thống XLNT của Khách sạn, kiểm tra chế độ vận hành theo đúng thiết kế, sửa chữa kịp thời khi có sự cố.
- Công nhân vận hành thiết bị được đào tạo cơ bản, đúng tay nghề và có kiến thức xử lý sự cố.
- Kiểm tra hàm lượng các chất ô nhiễm có trong nước thải trước khi thải ra môi trường, ...
- Đối với sự cố vỡ đường ống dẫn nước thải: nhân viên vận hành hệ thống sẽ kiểm tra các hố ga và khu vực bị ứ đọng nước thải gây mùi hôi để kịp thời phát hiện, sửa chữa.
- Đối với sự cố trong hệ thống xử lý nước thải: yêu cầu nhà thầu phải tính toán và đưa ra giải pháp công nghệ để ứng phó sự cố như: sử dụng tín hiệu báo sự cố khi có sự cố xảy ra, sử dụng bơm nước thải dự phòng khi bị cháy bơm, tính toán thể tích lưu chứa phù hợp với lưu lượng nước thải phát sinh để đảm bảo khả năng lưu chứa,... Áp dụng công nghệ xử lý sinh học với thời gian lưu nước đủ dài để có thể khắc phục sự cố có khả năng xảy ra.
- Trường hợp nước thải không đạt tiêu chuẩn xả thải hoặc sự cố kỹ thuật bên trong,

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khỏi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

sẽ thông báo ngay đến đơn vị chuyên môn để được hướng dẫn phương án khắc phục hoặc trực tiếp xử lý.

- Tiến hành đầu tư, cải tạo nâng cấp hệ thống xử lý nước thải để đảm bảo xử lý đạt yêu cầu trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước.

4.2. Nội dung đề nghị cấp giấy phép đối với khí thải

Không có

4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung


a) Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01: Vận hành máy phát điện dự phòng.
- Nguồn số 02: Vận hành các thiết bị trong hệ thống xử lý nước thải tập trung (máy thổi khí, máy bơm, quạt hút mùi).


b) Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01:
 - + Vị trí: Tại khu vực máy phát điện
 - + Tọa độ: X = 1.521.324; Y = 604.128 (Theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến $108^{\circ}15'$, múi chiếu 3°).
- Nguồn số 02:
 - Vị trí 02: Tại Nhà điều hành của hệ thống xử lý nước thải.
 - Tọa độ: X = 1.521.330; Y = 604.153 (Theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến $108^{\circ}15'$, múi chiếu 3°).

c) Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với tiếng ồn, cụ thể như sau:

 **Tiếng ồn:** Phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Quy chuẩn QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (theo mức âm tương đương) dBA, cụ thể như sau:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức ồn cho phép (dBA)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 06 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 06 giờ		
1	70	55	-	Khu vực thông thường

 **Độ rung:** Độ rung không vượt quá giới hạn cho phép theo Quy chuẩn QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (theo mức âm tương đương dB), cụ thể như sau:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tăng rung cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 06 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 06 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường

4.3.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung:

- Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn: bố trí máy móc hiện đại, bảo dưỡng máy móc định kỳ,...

- Máy phát điện được đặt trong phòng kín, bao bọc bằng tường kiên cố và có lớp vật liệu cách âm, khối đế máy phát điện được đổ bê tông mác cao, đồng thời tạo các rãnh xung quanh để giảm lan truyền tiếng ồn.

- Bố trí máy móc tạo ra rung động gắn chặt vào nền xi măng, hoặc có lót cao su chống rung,...

- Trồng nhiều cây xanh tại khuôn viên Khách sạn giúp tạo cảnh quan, điều hòa không khí vừa góp phần hạn chế tiếng ồn.

4.4. Yêu cầu về quản lý chất thải

4.4.1. Quản lý chất thải

 **Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên:**

Bảng 4. 2 Khối lượng chất thải nguy hại và chất thải công nghiệp phải kiểm soát

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại (Rắn, lỏng, bùn)	Số lượng (Kg/năm)	Mã CTNH
I	Chất thải nguy hại			
1	Pin, ắc quy chì thải	Rắn	4	16 01 12
2	Thiết bị linh kiện điện tử	Rắn	3	16 01 13
3	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	1	16 01 06
4	Các loại dầu, hộp số, bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	4	17 02 04
II	Chất thải công nghiệp phải kiểm soát			
5	Bùn thải	Bùn	400	11 05 02
6	Bao bì cứng thải bằng kim	Rắn	25	18 01 02

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khối khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại (Rắn, lỏng, bùn)	Số lượng (Kg/năm)	Mã CTNH
	loại			
7	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, găng tay, vải bảo vệ thải nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	10	18 02 01
Tổng cộng			447	

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn

Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: Chủ yếu là các chất hữu cơ dễ phân hủy (rau thừa, vỏ hoa quả, thức ăn thừa...), giấy phế thải và các loại phế thải từ khâu phục vụ ăn uống với lượng phát sinh khoảng 387 kg/ngày.

4.4.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại:

a) Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại và chất thải công nghiệp phải kiểm soát

- Thiết bị lưu chứa: bố trí 7 thùng chứa loại 120L, 240L, chất liệu bằng nhựa có nắp đậy kín, hình khối vuông, có đáy cứng và 1 thùng đựng dầu mỡ thải khi phát sinh, có dán mã từng loại CTNH trên mỗi thùng để phân biệt từng loại chất thải.

- Khu vực lưu chứa: xây dựng hai (02) kho chứa có diện tích lần lượt là 3m² và 4m² bố trí khu vực riêng ở khu vực nhà chứa rác, kết cấu xây dựng: kết cấu tường xây gạch trát vữa và mái bằng BTCT, có cửa ra vào, có các biển báo đảm bảo theo quy định để lưu chứa chất thải phát sinh tại Khách sạn.

b) Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

❖ Đối với rác thải tái chế:

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí 15 thùng rác chuyên dụng có dung tích 240 lít và 120 lít để phân loại và lưu chứa các loại rác có khả năng tái chế

- Khu vực lưu chứa: xây dựng kho chứa có diện tích là 9m² (xây dựng bằng tôn, mái lợp tôn) bố trí ở khu vực hệ thống XLNT, có cửa ra vào, có các biển báo đảm bảo theo quy định để lưu chứa chất thải phát sinh tại khách sạn.

❖ Đối với rác thải khác:

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí 4 thùng rác chuyên dụng có dung tích 240 lít (1 thùng) và 120 lít (3 thùng) để phân loại và lưu chứa các loại rác có thành phần vô cơ và hữu cơ không có khả năng tái chế.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khóỉ khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Khu vực lưu chứa: xây dựng kho chứa có diện tích là 4m² (kho chứa rác thải ướt) bố trí bên cạnh kho chứa chất thải nguy hại, kết cấu móng bằng bê tông xi măng, nền lát gạch ceramic, tường và mái bằng bê tông cốt thép, có cửa ra vào, có các biển báo đảm bảo theo quy định để lưu chứa chất thải phát sinh tại khách sạn.

4.4.3. Các yêu cầu bảo vệ môi trường trong quản lý chất thải

Thực hiện việc phân định, phân loại, thu gom, lưu giữ, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt, chất thải thông thường và chất thải nguy hại theo quy định tại các Điều 75, Điều 81, Điều 82, Điều 83 Luật Bảo vệ môi trường.

CHƯƠNG V

KẾT QUẢ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

5.1. Kết quả quan trắc môi trường đối với nước thải

- Trong thời gian hoạt động của khách sạn chưa thực hiện quan trắc môi trường đối với nước thải đầu ra của hệ thống xử lý nước thải.
- Trong thời gian thực hiện Giấy phép môi trường cho Khách sạn chúng tôi tiến hành lấy mẫu nước thải sau xử lý và tiến hành gửi mẫu phân tích nước thải.
 - + Công suất thiết kế hệ thống xử lý nước thải: $140\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.
 - + Vị trí lấy mẫu: Nước thải sau bể khử trùng tại hố ga lấy mẫu đối chứng. Tọa độ X = 1.521.338; Y = 604.129 (Theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến $108^{\circ}15'$, múi chiếu 3°).
 - + Số lượng mẫu: 01 mẫu nước thải
 - + Ngày lấy mẫu: 28/10/2024
 - + Các chỉ tiêu phân tích: pH, TDS, TSS, BOD₅, Amoni, Nitrat, Phosphat, Sulfua, dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt và Coliform.
- Kết quả phân tích mẫu nước thải như sau:

Bảng 5. 1 Kết quả phân tích mẫu nước thải

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả thử nghiệm	QCVN 14:2008/BTNMT, cột B
1	pH	-	7,16	5 – 9
2	TDS	mg/L	237	1.000
3	TSS	mg/L	34	100
4	BOD ₅	mg/L	3,2	50
5	Amoni (N_NH ₄ ⁺)	mg/L	1,17	10
6	Sulfua (S ²⁻)	mg/L	KPH	4
7	Nitrat (N_NO ₃ ⁻)	mg/L	6,81	50
8	Phosphat (P_PO ₄ ³⁻)	mg/L	2,11	10
9	Chất hoạt động bề mặt	mg/L	KPH	10
10	Coliform	MPN/100 mL	KPH	5.000

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khói khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả thử nghiệm	QCVN 14:2008/BTNMT, cột B
11	Dầu mỡ động thực vật	mg/L	KPH	20

Ghi chú:

- + QCVN 14: 2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- + Cột B: Nước thải sinh hoạt khi thải vào các nguồn nước không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt.

Nhận xét:

Qua kết quả phân tích các chỉ tiêu có trong nước thải thì các chỉ tiêu đều nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 14:2008/BTNMT, cột B và có đủ điều kiện xả vào nguồn tiếp nhận của thành phố Quy Nhơn.

5.2. Kết quả quan trắc môi trường đối với khí thải

Không có

5.3. Kết quả quan trắc môi trường đối với tiếng ồn, độ rung

Không có

CHƯƠNG VI

CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

6.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải

📅 Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Bảng 6. 1 Thời gian dự kiến thực hiện vận hành thử nghiệm

STT	Công trình xử lý chất thải	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Công suất dự kiến đạt được
I	Công trình xử lý nước thải			
1	Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt	06/01/2025	05/03/2025	110 m ³ /ngày.đêm

6.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải

Bảng 6. 2 Thông tin quá trình lấy mẫu

Vị trí lấy mẫu và chỉ tiêu phân tích	Tần suất	Lần lấy mẫu	Thời gian lấy mẫu	Đơn vị lấy mẫu
- Tại bể điều hòa hệ thống XLNT (nước thải đầu vào) - Tại hố ga lấy mẫu đối chứng (sau bể khử trùng hệ thống XLNT) - Chỉ tiêu phân tích: pH, TSS, TDS, BOD ₅ , S ²⁻ , NH ₄ ⁺ , NO ₃ ⁻ , PO ₄ ³⁻ , Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Tổng Coliforms	1 lần/ngày (03 ngày liên tiếp)	Lần 1	10/02/2025	Trung tâm QTMT tỉnh Bình Định hoặc đơn vị có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường
		Lần 2	11/02/2025	
		Lần 3	12/02/2025	

Ghi chú: Phương thức lấy mẫu gồm 3 mẫu đơn, trong 3 ngày liên tiếp và tiến hành gửi mẫu phân tích.

6.3. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật

Căn cứ khoản 1,2 điều 97 của Nghị định 01/2022/NĐ-CP Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ Môi Trường, cơ sở không thuộc đối tượng phải thực hiện Quan trắc Môi Trường.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khó khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

6.4. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm

Khi Khách sạn đi vào hoạt động ổn định sau khi được cấp GPMT, Chủ đầu tư sẽ trích một phần kinh phí để thực hiện công tác giám sát môi trường, cụ thể như sau:

Bảng 6. 3 Dự trù kinh phí quan trắc và giám sát môi trường

STT	Mẫu giám sát	Số lượng mẫu/lần	Đơn giá (đồng/mẫu)	Tần suất giám sát	Thành tiền (đồng/năm)
1	Giám sát nước thải	1	3.000.000	4 lần/năm	12.000.000
2	Viết Báo cáo công tác BVMT, 1 năm/lần				5.000.000
Tổng cộng					17.000.000

Ghi chú: Chi phí trên chỉ mang tính chất tương đối trong quá trình lập dự toán.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khối khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

CHƯƠNG VII

KẾT QUẢ KIỂM TRA, THANH TRA VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI CƠ SỞ

Thời gian hoạt động trong vòng 2 năm qua đến tại thời điểm lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khối khách sạn – Khu A (20 tầng, 229 phòng) của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn đã có 1 đợt kiểm tra về môi trường theo phản ánh của người dân. Căn cứ theo Biên bản kiểm tra xác minh thông tin phản ánh qua đường dây nóng của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 13/07/2022 thì kết quả khảo sát thực tế của Đoàn kiểm tra như sau:

- Tại thời điểm kiểm tra, khu vực hệ thống xử lý nước thải và khu vực lưu chứa chất thải sinh hoạt (khu vực giáp đường Trương Văn Cửa) của Khách sạn, Đoàn kiểm tra ghi nhận, Khách sạn không lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt theo quy định (có một lượng chất thải sinh hoạt để ra ngoài khu vực lưu chứa). Do đó, việc phản ánh của người dân về việc phát sinh mùi hôi là đúng thực tế.

Tại thời điểm lập báo cáo cấp giấy phép môi trường cho “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khối khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng) của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn đã thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khối khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

CHƯƠNG VIII

CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ

Chủ cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn- Khối khách sạn (Khu A)” của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Du lịch- Dịch vụ Quy Nhơn cam kết các nội dung sau:

- Đảm bảo các nguồn thải (khí thải, nước thải, chất thải rắn) phát sinh do hoạt động của Khách sạn nằm trong phạm vi của các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.
- Đảm bảo thực hiện tốt công tác PCCC theo đúng quy định của Nhà nước về PCCC.
- Cam kết xử lý triệt để lượng bùn thải phát sinh theo đúng quy định.
- Cam kết phân loại rác tại nguồn và ký kết hợp đồng với đơn vị có chức năng để định kỳ trong ngày vận chuyển rác đưa đi xử lý đúng nơi quy định.
- Cam kết duy trì các biện pháp quản lý đảm bảo thu gom triệt để nước thải. Vận hành hệ thống XLNT đúng quy trình kỹ thuật, đảm bảo chất lượng nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn xả thải theo quy định.
- Cam kết đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp sự cố về môi trường xảy ra do hoạt động của Khách sạn.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khỏi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

PHỤ LỤC

STT	Danh mục pháp lý
1	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101490478 đăng ký lần đầu ngày 19/06/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 19/05/2021 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp.
2	Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND tỉnh Bình Định cấp Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư.
3	Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 12/04/2019 của UBND tỉnh Bình Định cấp Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn của Công ty TNHH BMC Quy Nhơn.
4	Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND tỉnh Bình Định cấp Về việc phê duyệt tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500.
5	Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 25/04/2019 của UBND tỉnh Bình Định cấp Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
6	Quyết định số 1421/QĐ-UBND ngày 25/04/2019 của UBND tỉnh Bình Định Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.
7	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 536446 ngày 05/08/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp.
8	Giấy phép xây dựng số 210/GPXD ngày 07/12/2017 do Sở Xây dựng thuộc UBND tỉnh Bình Định cấp.
9	Quyết định số 2619/QĐ-UBND ngày 24/07/2019 của UBND tỉnh Bình Định cấp Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn.
10	Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 3313/GP-BTNMT ngày 18/12/2015 do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp.
11	Văn bản số 188/TC-QC ngày 28/04/2017 của Cục tác chiến thuộc Bộ Tổng tham mưu cấp Về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.
12	Quyết định số 12/BMC ngày 28/10/2017 của Công ty TNHH BMC Quy Nhơn Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.
13	Quyết định số 21/BMC ngày 04/11/2017 của Công ty TNHH BMC Quy Nhơn Về

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, hạng mục Khỏi khách sạn - Khu A (20 tầng, 229 phòng)” của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn.

Địa chỉ: Số 03 đường Nguyễn Trung Tín, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

	về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.
14	Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 207/TD-PCC16C ngày 06/09/2017 của Cảnh sát PC&CC Bình Định thuộc Bộ Công an cấp.
15	Thông báo số 206/GĐ-GDD/HT ngày 13/11/2019 của Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Thông báo về Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng.
16	Biên bản kiểm tra nghiệm thu về Phòng cháy và chữa cháy của khách sạn Anya Quy Nhơn ngày 08/08/2019 của Công an tỉnh Bình Định thuộc Bộ Công an cấp.
17	Văn bản số 151/CTMT ngày 10/05/2017 của Công ty Cổ phần Môi trường đô thị Quy Nhơn Về việc đấu nối thoát nước cho dự án Khu phức hợp BMC tại lô DV3 thuộc Khu đô thị - Thương mại – Dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, P. Nguyễn Văn Cừ vào hệ thống thoát nước thành phố Quy Nhơn.
18	Văn bản số 107/CTN-KT ngày 16/05/2017 của Công ty Cổ phần cấp thoát nước Bình Định Về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước của Dự án Khu phức hợp BMC tại lô DV3 thuộc Khu Đô thị - Thương mại – Dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
19	Văn bản số 114/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 20/03/2019 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định Về việc chấp thuận vị trí đấu nối vào hệ thống thoát nước thuộc công trình HTKT khu vực Trung đoàn Vận tải 655, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.
20	Hợp đồng thu gom vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt số 17/2023/HĐDVVS – ĐMT3 ngày 10/01/2023.
21	Hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại số 0101/2024/HĐKT ngày 01/01/2024.
22	Chứng từ chuyển giao chất thải nguy hại
23	Hóa đơn điện
24	Hóa đơn nước
25	Hóa đơn thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt
26	Các bản vẽ

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

Mã số doanh nghiệp: 4101490478

Đăng ký lần đầu: ngày 29 tháng 06 năm 2017

Đăng ký thay đổi lần thứ: 6, ngày 19 tháng 05 năm 2021

(Chuyển đổi từ CÔNG TY TNHH BMC QUY NHƠN)

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DU LỊCH - DỊCH VỤ QUY NHƠN

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: QUY NHƠN INVESTMENT DEVELOPMENT TOURISM - SERVICES JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: CÔNG TY CP DU LỊCH - DỊCH VỤ QUY NHƠN

2. Địa chỉ trụ sở chính

03 Nguyễn Trung Tin (Khu Quy hoạch trung đoàn vận tải 655), Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam

Điện thoại: (84) (256) 222 0779

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 191.504.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một trăm chín mươi một tỷ năm trăm lẻ bốn triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 19.150.400

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN THỊ KIM CÚC

Giới tính: Nữ

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 01/10/1951

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 211826482

Ngày cấp: 26/02/2018

Nơi cấp: Công an tỉnh Bình Định

Địa chỉ thường trú: Số 44 - 46 đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Thị Nại, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số 44 - 46 đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Thị Nại, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam

* Họ và tên: NGÔ THỊ MINH HÀ

Giới tính: Nữ

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 03/02/1979

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 211653605

Ngày cấp: 12/03/2012

Nơi cấp: Công an tỉnh Bình Định

Địa chỉ thường trú: Số 44-46 đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Thị Nại, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số 44-46 đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Thị Nại, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



Hồ Kim Hạnh



QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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;
Căn cứ hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư của Công ty TNHH Một thành viên Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC nộp tháng 01/2017;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 79/SKHĐT-TTXX ngày 24/01/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty TNHH Một thành viên Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành lập số 0300582655 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 12/11/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 08/12/2014.

Địa chỉ trụ sở chính: 455 - 457 Trần Hưng Đạo, phường Cầu Kho, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Văn Ngọc.

Sinh ngày: 10/8/1949

Quốc tịch: Việt Nam

CMND số 023006795 cấp ngày 20/6/2006 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ thường trú: 233 Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: 233 Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: 08.38372555

Fax: 08.38376555

Chức vụ: Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty

Thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU PHỨC HỢP BMC QUY NHƠN.

2. Mục tiêu, quy mô dự án

- Mục tiêu: Đầu tư xây dựng khách sạn 4 sao, căn hộ nghỉ dưỡng và các dịch vụ du lịch hỗ trợ đi kèm.

- Quy mô: Khách sạn 4 sao với quy mô 214 phòng; Khối căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp với quy mô 442 căn hộ; Khối công trình dịch vụ thương mại, trung tâm hội nghị cao cấp.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Lô DV3 thuộc khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

4. Diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 9.623 m².

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: Khoảng 1.395.187.000.000 đồng (Một nghìn ba trăm chín mươi lăm tỷ, một trăm tám mươi bảy triệu đồng).

6. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: 72 tháng. Cụ thể như sau:

- Từ quý 1/2017 - 4/2019: Khởi công xây dựng và hoàn thành đi vào hoạt động đối với Khu khách sạn;

- Từ quý 1/2019 - 4/2020: Khởi công xây dựng và hoàn thành đi vào hoạt động đối với Khu thương mại - dịch vụ; trung tâm hội nghị;

- Từ quý 1/2020 - 4/2022: Khởi công xây dựng và hoàn thành đi vào hoạt động đối với Khu Condotel.

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

Điều 2. Sau 12 tháng mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư mà không có lý do chính đáng sẽ bị thu hồi chủ trương đầu tư.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 03 bản gốc: 01 bản cấp cho nhà đầu tư, 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh. Sao gửi các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Du lịch; UBND thành phố Quy Nhơn; UBND phường Nguyễn Văn Cừ.

Văn bản này thay thế các văn bản trước đây liên quan đến chủ trương đầu tư khu đất DV3 của UBND tỉnh đã ban hành. / *Zor 11/11*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP CN;
- Lưu: VT, K1, K14. *me*

CHỦ TỊCH



Hồ Quốc Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: ~~1297~~/QĐ-UBND

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

Bình Định, ngày 12 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn của Công ty TNHH BMC Quy Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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;

Căn cứ Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 25/01/2017, Quyết định số 2365/QĐ-UBND ngày 30/6/2017, Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 11/7/2017 của UBND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 456/SKHĐT-TTXX ngày 12/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn do Công ty TNHH BMC Quy Nhơn làm chủ đầu tư, với các nội dung sau:

STT	Nội dung theo Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 25/01/2017, số 2365/QĐ-UBND ngày 30/6/2017, số 2461/QĐ-UBND ngày 11/7/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh	Nội dung điều chỉnh
1	Mục tiêu là đầu tư xây dựng khách sạn 4 sao, căn hộ nghỉ dưỡng và các dịch vụ du lịch hỗ trợ đi kèm. Quy mô là khách sạn 4 sao với quy mô 229 phòng; Khối căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp với quy mô 442 căn hộ; Khối công trình dịch vụ thương mại, trung tâm hội	Mục tiêu, quy mô: Đầu tư xây dựng Khu A là khách sạn, Khu B là các công trình thương mại dịch vụ và trung tâm hội nghị.

	ng nghị cao cấp.	
2	Diện tích đất thực hiện dự án: 9.623m ² .	Diện tích đất thực hiện dự án: 5.673,9m ² .
3	Tổng vốn đầu tư dự án: 1.395.187.000.000 đồng.	Tổng vốn đầu tư dự án: 601.206.000.000 đồng.
4	Tiến độ thực hiện: 72 tháng. Cụ thể: - Từ quý 1/2017 - 4/2019: Khởi công xây dựng và hoàn thành đi vào hoạt động đối với Khu khách sạn; - Từ quý 1/2019 - 4/2020: Khởi công xây dựng và hoàn thành đi vào hoạt động đối với Khu thương mại - dịch vụ; trung tâm hội nghị; - Từ quý 1/2020 - 4/2022: Khởi công xây dựng và hoàn thành đi vào hoạt động đối với các công trình còn lại.	Tiến độ thực hiện: Từ quý 1/2017 - quý 4/2020. Cụ thể: - Từ quý 1/2017 - 4/2019: Khởi công xây dựng và hoàn thành đi vào hoạt động đối với Khu A - khu khách sạn; - Từ quý 1/2019 - 4/2020: Khởi công xây dựng và hoàn thành đi vào hoạt động đối với Khu B - khu các công trình thương mại dịch vụ và trung tâm hội nghị.

Điều 2. Yêu cầu nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ đã cam kết; thực hiện nghĩa vụ về đất đai, tiền thuê đất,... theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 25/01/2017, Quyết định số 2365/QĐ-UBND ngày 30/6/2017, Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 11/7/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn; Công ty TNHH BMC Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *[Signature]*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, KI. *[Signature]*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Signature]
Phan Cao Thắng

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Khu phức hợp BMC, phường Nguyễn Văn Cừ,
thành phố Quy Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 11/TTr-SXD ngày 16/01/2017,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu phức hợp BMC, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

Khu đất quy hoạch có ký hiệu DV3 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu vực Trung đoàn Vận tải 655, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường Lý Thái Tổ nội dải
- Phía Đông giáp khu đất K200
- Phía Nam giáp đường hẻm DHS1
- Phía Tây giáp đường DS2.

Tổng diện tích quy hoạch là 9.622,6m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu vực Trung đoàn Vận tải 655, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.
- Hình thành cơ sở lưu trú chất lượng cao góp phần thúc đẩy phát triển du lịch thành phố Quy Nhơn, hình thành điểm nhấn kiến trúc tại khu vực.
- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích khu vực quy hoạch là 9.622,6m², phân chia thành 03 khu vực:

- Khu A: Đất thương mại - dịch vụ (xây dựng công trình Khách sạn).
- Khu B: Đất thương mại - dịch vụ (xây dựng các công trình Thương mại - dịch vụ; Trung tâm hội nghị).
- Khu C: Đất ở (xây dựng công trình Căn hộ khách sạn (Condotel) kết hợp thương mại - dịch vụ). Thời hạn sử dụng đất của nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư thứ cấp mua căn hộ khách sạn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thời hạn lâu dài. Căn hộ khách sạn chỉ được sử dụng vào mục đích kinh doanh du lịch, không hình thành đơn vị ở và không được đăng ký hộ khẩu thường trú.

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	5.443,4	56,57
	Đất xây dựng khách sạn	2.672,1	
	Đất Thương mại dịch vụ, trung tâm hội nghị	3.001,8	
	Đất ở (Căn hộ khách sạn (Condotel))	3.948,7	
2	Đất cây xanh	1.236,8	12,85
3	Đất sân bãi, đường nội bộ	2.942,4	30,58
	Tổng diện tích quy hoạch	9.622,6m²	100,00

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Công trình là tổ hợp 02 khối nhà cao tầng liên kết với nhau bằng khối để kết hợp với khối Thương mại- Trung tâm hội nghị. Cụ thể như sau:

- Khối khách sạn: Quy mô 20 tầng + 1 tầng hầm nằm tại khu vực phía biển.
- Khối Căn hộ khách sạn (condotel) kết hợp thương mại dịch vụ: Quy mô 30 tầng + 1 tầng hầm.
- Khối Thương mại- dịch vụ, Trung tâm hội nghị: Quy mô 5 tầng + 1 tầng hầm.

ghu

- Khoảng lùi công trình:

+ Mặt tiền đường Lý Thái Tổ nổi dài: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 15m.

+ Mặt tiền đường ĐS 2: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 10m.

+ Mặt tiền đường ĐH S1: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 05m.

+ Mặt còn lại: Lùi vào 05m so với ranh giới lô đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Sân nền: Cốt nền không chế tại sân công trình cao hơn vỉa hè đường Lý Thái Tổ nổi dài tối thiểu 0,2m.

b) Giao thông:

- Phía đường Lý Thái Tổ nổi dài: Tổ chức 03 lối vào.

- Phía đường ĐS 2: Tổ chức 01 lối vào.

- Phía đường ĐH S3: Tổ chức 01 lối ra và 01 lối vào để đón trả khách tại khu vực sảnh căn hộ khách sạn.

- Phía đường ĐH S3: Bố trí 02 lối vào.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn nước từ hệ thống chung của thành phố, đấu nối với đường ống cấp nước hiện trạng D100 dọc theo vỉa hè đường Lý Thái Tổ nổi dài. Tổng nhu cầu sử dụng nước 500m³/ng.đêm.

- Bố trí 03 họng chữa cháy để phục vụ công tác chữa cháy.

d) Cấp điện: Đấu nối từ tuyến điện 22KV hiện trạng dọc vỉa hè đường Lý Thái Tổ nổi dài, hạ 02 trạm 22/0,4KV trong khu đất quy hoạch. Tổng công suất dùng điện: 2.000KW.

đ) Thoát nước và vệ sinh môi trường: Được xử lý cục bộ bên trong khu vực quy hoạch trước khi đấu nối ra hệ thống chung dọc đường Lý Thái Tổ nổi dài.

e) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt thu gom theo dịch vụ vệ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng của chủ đầu tư theo quy định.



Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Cao Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K4, K14. /

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án: Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn
(Khu A (khách sạn) và Khu B (thương mại dịch vụ, trung tâm hội nghị))

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp BMC, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 135/UBND-KT ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh về việc các chỉ tiêu quy hoạch, phương án kiến trúc công trình và đầu tư căn hộ khách sạn (Condotel) của Công ty TNHH Một thành viên Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC; Văn bản số 3424/UBND-KT ngày 04/7/2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình khách sạn 04 sao của Khu phức hợp BMC;

Căn cứ Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn của Công ty TNHH BMC Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 96/TTr-SXD ngày 23/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn với các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh ranh giới Khu C- Condotel (căn hộ khách sạn) đưa ra khỏi dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn để thực hiện dự án riêng, theo đó, giảm diện tích dự án từ 9.622,6m² xuống còn 5.673,9m² (giảm 3.948,7m²).

- Điều chỉnh giảm số phân khu từ 03 khu (Khu A, Khu B và Khu C) xuống còn 02 khu (Khu A và Khu B).

- Điều chỉnh giảm đất xây dựng công trình từ 5.443,4m² xuống còn 3.443,4m² (tách phần đất xây dựng công trình tại Khu C- Khu condotel (căn hộ khách sạn), diện tích 2.000m² ra khỏi dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn).

2. Danh mục bản vẽ phê duyệt điều chỉnh:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt sử dụng đất (thể hiện ranh giới điều chỉnh).

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND tỉnh.

Các nội dung còn lại không phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định này thì vẫn thực hiện theo Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc TNHH BMC Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C. Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14. /s/



**KT, CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án: Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn
(Khu C-Khu căn hộ khách sạn)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp BMC, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 135/UBND-KT ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh về việc các chỉ tiêu quy hoạch, phương án kiến trúc công trình và đầu tư căn hộ khách sạn (Condotel) của Công ty TNHH Một thành viên Vật liệu xây dựng và Xây lắp thương mại BMC; Văn bản số 3424/UBND-KT ngày 04/7/2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình khách sạn 04 sao của Khu phức hợp BMC;

Căn cứ Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu Condotel (căn hộ khách sạn) BMC Quy Nhơn của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 95/TTr-SXD ngày 23/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án: Khu phức hợp BMC Quy Nhơn, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn (Khu C - khu căn hộ khách sạn) với các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh tên chủ đầu tư thực hiện dự án Khu C - Khu Condotel (căn hộ khách sạn) từ Công ty TNHH BMC Quy Nhơn thành Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu C - Khu Condotel (căn hộ khách sạn) thuộc lô DV3, Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường Lý Thái Tổ nổi dài;
- Phía Đông giáp Khu phức hợp BMC Quy Nhơn;
- Phía Nam giáp đường DHS1;
- Phía Tây giáp đường DS2;

Tổng diện tích quy hoạch là 3.948,7m².

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật Khu C – Khu Condotel (căn hộ khách sạn) theo quy hoạch được duyệt:

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	2.000,0	50,6
2	Đất cây xanh	590,7	15,0
3	Đất sân bãi, đường nội bộ	1.358,0	34,4
	TỔNG CỘNG :	3.948,7	100,00

4. Danh mục bản vẽ trình phê duyệt điều chỉnh:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt sử dụng đất (thể hiện ranh giới điều chỉnh).

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND tỉnh.

Các nội dung còn lại không phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định này thì vẫn thực hiện theo Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C. Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14.



Phan Cao Thắng

Nội dung thay đổi và số 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 LIÊN VỚI ĐẤT

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

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Du lịch - Dịch vụ Quy Nhơn

Giấy chứng nhận đăng ký DN số: 4101490478, cấp ngày 12 tháng 7 năm 2019
Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Trung Tín (Khu quy hoạch trung đoàn vận tải 655),
phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

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.



2 1 5 9 2 1 9 0 2 9 4 9 2

CN 536446

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

1. Thửa đất :

- Thửa đất số: 133, tờ bản đồ số: 27
- Địa chỉ: đường Nguyễn Trung Tín, Khu QH Trung đoàn Vạn tải 655, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
- Diện tích: 5.673,9 m², (Bằng chữ: Năm nghìn sáu trăm bảy mươi ba phẩy chín mét vuông),
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ (Khu A: xây dựng khách sạn + Khu B: xây dựng các công trình thương mại dịch vụ, trung tâm hội nghị);
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 22/02/2067
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

- Nhà ở: -/-
- Công trình xây dựng khác: -/-
- Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
- Cây lâu năm: -/-
- Ghi chú:

Giấy chứng nhận này thay thế Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 25/4/2019, số vào sổ cấp GCN: CT07471./.

Bình Định, ngày 05 tháng 8 năm 2019

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH ĐỊNH

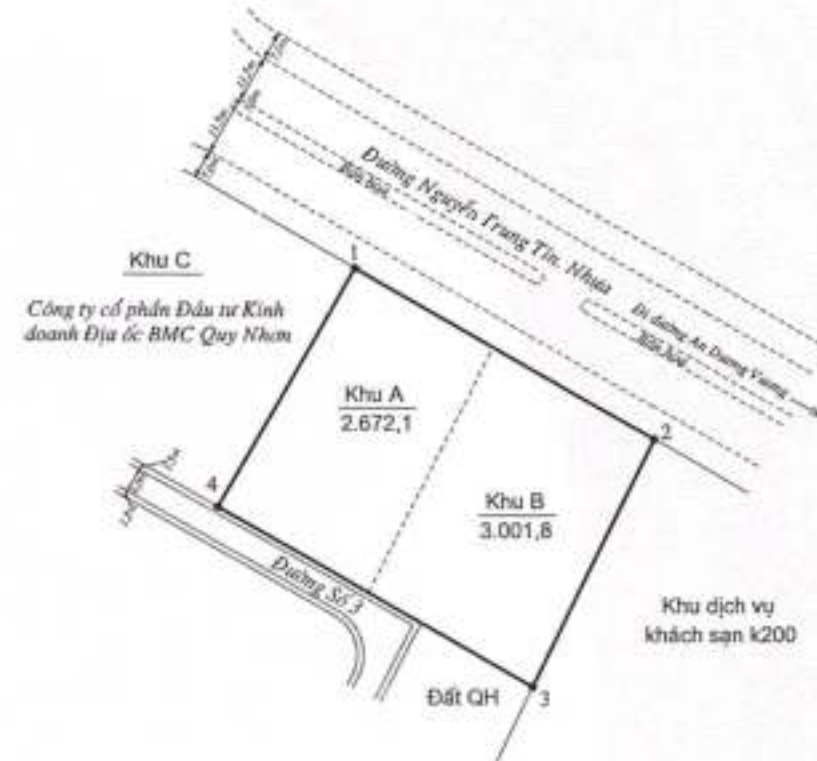
**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Quang Vinh

Số vào sổ cấp GCN: CT08697

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



Ranh giới cấp Giấy chứng nhận

(Ranh giới Khu A + Khu B: theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 25/4/2019)

Số hiệu định thửa	Chiều dài cạnh (m)
1 - 2	83,26
2 - 3	66,56
3 - 4	87,66
4 - 1	66,39

IV. Những 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

Bình Định, ngày 07 tháng 12 năm 2017

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 210 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH BMC Quy Nhơn.

- Người đại diện: Bà Ngô Thị Minh Hà. Chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên.

- Địa chỉ liên hệ: Khu đô thị xanh Vũng Chua, phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn.

2. Được phép xây dựng công trình khách sạn thuộc dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn theo các nội dung sau:

- Tên công trình: Khối khách sạn thuộc dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn.

- Vị trí xây dựng: Lô đất xây dựng Khối khách sạn thuộc tờ bản đồ địa chính số 27, đường Lý Thái Tổ nối dài, phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn. Lô đất có ký hiệu KS nằm trong dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 17/01/2017.

- Cơ quan thẩm định:

+ Cục quản lý Hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định Thiết kế cơ sở tại Thông báo Kết quả thẩm định số 619/HĐXD-QLDA ngày 07/8/2017.

+ Cục quản lý Hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế kỹ thuật tại Thông báo Kết quả thẩm định số 1115/HĐXD-QLTK ngày 15/11/2017.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH Kiến trúc và Quy hoạch 2050.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đường Lý Thái Tổ: Chỉ giới xây dựng công trình lùi vào so với chỉ giới đường đỏ là 15m.

+ Đường số 3: Chỉ giới xây dựng công trình lùi vào so với chỉ giới đường đỏ là 5m.

- Vị trí xây dựng khối khách sạn: Theo bản vẽ định vị công trình kèm theo hồ sơ.

- Diện tích lô đất xây dựng khách sạn: 2.672,1m².

- Diện tích xây dựng công trình: 1.609,5m².

- Mật độ xây dựng: 60,2%.

- Tổng diện tích sàn xây dựng không kể tầng hầm, bao gồm tầng tum thang, kỹ thuật: 16.311,4m².

- Số tầng cao (không kể tầng hầm, không gian kỹ thuật bể bơi): 20 tầng.

- Số tầng hầm: 01 tầng.
- Chiều cao công trình (cốt sân đến cao độ đỉnh mái); 83m.

3. Văn bản pháp lý:

- Văn bản số 135/UBND-KT ngày 13/01/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận các chỉ tiêu quy hoạch, phương án kiến trúc công trình và đầu tư căn hộ khách sạn (Condotel) của Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và xây lắp thương mại BMC.

- Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu phức hợp BMC, phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn.

- Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Khu phức hợp BMC Quy Nhơn.

- Văn bản số 188/TC-QC ngày 28/4/2017 của Cục Tác chiến về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

- Văn bản số 151/CTMT ngày 10/5/2017 của Công ty CP Môi trường đô thị về việc đấu nối thoát nước cho Dự án Khu phức hợp BMC.

- Văn bản số 107/CTN-KT ngày 16/5/2017 của Công ty CP Cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước của Dự án Khu phức hợp BMC.

- Văn bản số 1642/BĐPC-KT ngày 18/5/2017 của Công ty Điện lực Bình Định về việc chấp thuận cấp điện cho Dự án Khu phức hợp BMC.

- Quyết định số 2365/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh quy mô đầu tư dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn.

- Văn bản số 3424/UBND-KT ngày 04/7/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình khách sạn 4 sao của Khu phức hợp BMC.

- Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 11/7/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc thay đổi pháp nhân nhà đầu tư thực hiện dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn.

- Quyết định số 2619/QĐ-UBND ngày 24/7/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn.

- Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy tỉnh Bình Định chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 207/TĐ-PCCC ngày 27/10/2017.

- Quyết định số 21/BMC ngày 04/11/2017 của Công ty TNHH BMC Quy Nhơn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.

4. Giấy tờ về đất đai:

- Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 22/02/2017 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất để Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng và xây lắp thương mại BMC thực hiện dự án Khu phức hợp BMC Quy Nhơn.



- Bản đồ địa chính số 156/TĐVP-2016 tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 05/8/2016.

5. Các vấn đề lưu ý:

- Chủ đầu tư phải định vị vị trí xây dựng công trình khách sạn theo đúng bản vẽ cấp phép xây dựng, đảm bảo không ảnh hưởng đến các công trình xây dựng liền kề (khối căn hộ khách sạn, khối trung tâm hội nghị) trong giai đoạn tiếp theo để không ảnh hưởng đến các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của dự án theo quy hoạch được duyệt.

- Chủ đầu tư phải đảm bảo an toàn trong quá trình thi công, lắp đặt các cảnh báo và duy trì hoạt động của đèn cảnh báo theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- Chủ đầu tư lưu ý chỉ giao nhà thầu có đủ năng lực hoạt động xây dựng thực hiện theo đúng quy định.

6. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp. Nếu chưa khởi công xây dựng, trước thời hạn nêu trên, chủ đầu tư phải xin gia hạn lại giấy phép. *lưu*

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh;
- Công ty TNHH BMC Quy Nhơn;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- UBND phường Nguyễn Văn Cừ;
- Thanh tra Sở;
- P. QLXD & VLXD;
- Lưu: VT, P.QH-KT.

No

GIÁM ĐỐC



Đào Quý Tiêu

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình. Sau khi xây dựng hoàn thành công trình phải thông báo cho cơ quan cấp Giấy phép xây dựng kiểm tra sự phù hợp của công trình so với Giấy phép xây dựng này.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Định, ngày tháng năm.....

GIÁM ĐỐC