

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: *937* /QĐ-UBND

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

Quảng Bình, ngày *12* tháng *11* năm 2022

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án  
Trung tâm thương mại Vincom Quảng Bình**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;*

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

*Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;*

*Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;*

*Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;*

*Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;*

*Xét Biên bản của Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Trung tâm thương mại Vincom Quảng Bình, họp ngày 17 tháng 2 năm 2022;*

*Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Trung tâm thương mại Vincom Quảng Bình đã được chỉnh sửa, bổ sung kèm theo Công văn số 107/VGR ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 170/TTr-STNMT ngày 05 tháng 4 năm 2022.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Trung tâm thương mại Vincom Quảng Bình tại phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Tập đoàn Vingroup - Công ty CP có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của dự án.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Đồng Hới và các sở, ban, ngành, đơn vị, địa phương có liên quan kiểm tra, giám sát việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời, chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và pháp luật về kết quả kiểm tra, giám sát.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Đồng Hải; Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Đoàn Ngọc Lâm**

**PHỤ LỤC**  
**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA**  
**DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VINCOM QUẢNG BÌNH**

**1. Thông tin về dự án**

**1.1. Thông tin chung:**

- Tên dự án: Trung tâm thương mại Vincom Quảng Bình
- Chủ dự án: Tập đoàn Vingroup - Công ty CP
- Người đại diện: Ông Phạm Văn Khương. Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Địa chỉ liên hệ: Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Địa điểm thực hiện dự án: đường Quách Xuân Kỳ, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

**1.2. Phạm vi, quy mô, công suất:**

- Trung tâm thương mại Vincom Quảng Bình (toà nhà) với 24 tầng gồm 21 tầng nổi, 1 tầng áp mái và 2 tầng hầm với diện tích 4.991m<sup>2</sup>, bao gồm:
  - + Khối khách sạn: 127 phòng ngủ và các hạng mục phụ trợ khác.
  - + Khối không gian thương mại bao gồm các gian hàng cho thuê về thời trang, siêu thị, mỹ phẩm, xưởng dịch vụ VinFast (quy mô sửa chữa bảo dưỡng 3.500 - 3.744 xe ô tô/năm và 1.500 xe máy điện/năm)...

**2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ dự án**

**2.1. Các tác động môi trường chính của Dự án**

Các tác động chính trong quá trình hoạt động của dự án: nước thải sinh hoạt, nước thải từ xưởng dịch vụ Vinfast, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại, bụi, khí thải, sự cố môi trường...

**2.2. Quy mô, tính chất của nước thải**

- Nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình hoạt động khoảng 208,07 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Thông số đặc trưng ô nhiễm: tổng chất rắn lơ lửng (TSS), BOD<sub>5</sub>, COD, tổng Nitơ, tổng Phốtpho, Amoni, dầu mỡ, coliforms.

- Nước thải rửa xe, lau sàn tại xưởng dịch vụ VinFast: 1,57 m<sup>3</sup>/ngày. Thành phần chủ yếu là chất rắn lơ lửng, dầu mỡ khoáng...

**2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải**

- Bụi, khí thải, mùi hôi phát sinh từ các hoạt động giao thông, hoạt động đun nấu từ khu vực bếp, thùng chứa rác, khu nhà vệ sinh, các bể xử lý nước thải...

- Bụi, khí thải, mùi hôi phát sinh từ hoạt động sửa chữa và bảo dưỡng tại xưởng dịch vụ VinFast như hoạt động tháo dỡ để lắp ráp, sửa chữa ô tô và gia công (tiện, mài, hàn...) các thiết bị kim loại.



- Thông số đặc trưng ô nhiễm: Bụi, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, VOC.

#### **2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường**

##### **2.4.1. Chất thải rắn sinh hoạt**

- Khối lượng ước tính khoảng 721,46 kg/ngày đêm.
- Thành phần chủ yếu: giấy loại, các loại lon nước, túi nilon, bao bì, hộp đựng thức ăn...

##### **2.4.2. Chất thải rắn công nghiệp thông thường**

- Khối lượng ước tính là: 5,6 kg/ngày.
- Thành phần chủ yếu là các thiết bị, phụ tùng của xe bị hỏng: phanh, đèn, lốp ô tô, kim loại phế liệu...

#### **2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại**

Chất thải nguy hại của tòa nhà với thành phần chủ yếu là pin, hộp mực in, bóng đèn huỳnh quang, giẻ lau dính dầu từ quá trình bảo dưỡng thiết bị... với khối lượng khoảng 2kg/ngày đêm và chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của xưởng dịch vụ VinFast khoảng 6,23kg/ngày với thành phần chủ yếu là dầu thải, giẻ lau dính dầu nhớt thải, vải lọc dầu đã qua sử dụng, pin, ac quy thải...

### **3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án**

#### **3.1. Về thu gom và xử lý nước thải**

- Nước thải đen từ các khu vực vệ sinh được thu gom, xử lý qua bể tự hoại sau đó được dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung của dự án.
- Nước thải từ khu vực ăn uống, nhà bếp, nhà hàng được xử lý sơ bộ bằng bể tách dầu mỡ trước khi dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung của dự án.
- Nước thải xám, nước thải giặt là được dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung của dự án.
- Nước thải từ xưởng dịch vụ VinFast được thu gom và xử lý qua bể tách dầu mỡ khoảng dung tích 4,5m<sup>3</sup> trước khi dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung của dự án.
- Trạm xử lý nước thải tập trung của dự án sử dụng công nghệ sinh học ASBR công suất 300m<sup>3</sup>/ngày đêm:

Các nguồn nước thải sau khi xử lý cục bộ → Bể điều hòa → Bể xử lý sinh học Selector → Bể xử lý sinh học ASBR → Bể khử trùng → nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải sinh hoạt, QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp và đạt tiêu chuẩn xả thải theo quy định của đơn vị quản lý và vận hành hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung của thành phố Đồng Hới được đấu nối với hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung của thành phố Đồng Hới để tiếp tục xử lý trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Giám sát, thực hiện, bảo đảm toàn bộ nước thải phát sinh trong quá trình vận hành dự án đều được thu gom, xử lý, đảm bảo đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia về môi trường hiện hành; đáp ứng các yêu cầu về an toàn, vệ sinh môi trường và tuân thủ các quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định liên quan.

### **3.2. Về thu gom và xử lý bụi, khí thải**

- Thường xuyên vệ sinh các tuyến đường nội bộ và đường ra vào tòa nhà.
- Máy phát điện được đặt trong phòng kín ở tầng hầm B1 và bố trí tường có hệ thống tiêu âm và có hệ thống thoát khí riêng.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát đảm bảo hệ thống xử lý khí thải phát sinh từ Trạm xử lý nước thải tập trung, bể phốt được vận hành thường xuyên đảm bảo quy định.
- Rác thải được chứa trong các thùng có nắp đậy kín nhằm hạn chế mùi hôi phát tán và thu gom tối thiểu 2 lần/ngày.
- Thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng hệ thống thông gió.
- Vận hành thường xuyên hệ thống chụp hút mùi, quạt thông gió gắn ở trần nhà của khu vực bếp chế biến thức ăn của tòa nhà để khuếch tán mùi hôi nhằm đảm bảo môi trường không khí khu vực thông thoáng.
- Tại xưởng dịch vụ VinFast: Thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng các máy móc thiết bị sửa chữa xe ô tô, xe máy điện. Thường xuyên vệ sinh xưởng dịch vụ và thu gom rác thải theo đúng quy định hàng ngày. Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân. Định kỳ bảo trì và bảo dưỡng hệ thống thông gió và điều hoà không khí khu vực xưởng.
- Yêu cầu bảo vệ môi trường: QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về không khí xung quanh; QCVN 06:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh; QCVN 02:2019/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Bụi - Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc; QCVN 03:2019/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc; QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 24:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc.

### **3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường**

\* Đối với rác thải sinh hoạt:

- Tại các khu chức năng bố trí các thùng chứa rác 20l có nắp đậy kín để thu gom và phân loại rác thải tại nguồn.
- Tại mỗi phòng nghỉ bố trí thùng chứa rác nhỏ loại 5 lít có nắp đậy kín để thu gom rác thải.

- Đối với thức ăn dư thừa từ khu bếp và chất thải rắn sinh hoạt hữu cơ: Thu gom và hợp đồng với cơ sở chăn nuôi vùng lân cận thu gom hàng ngày.

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt có khả năng tái chế, tái sử dụng như các loại vỏ lon bia, nước ngọt, chai lọ... phải thu gom và hợp đồng bán cho các đơn vị thu mua phế liệu.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom, phân loại và tập kết tại kho rác chung bố trí tại tầng hầm B2, tuyệt đối không tập kết ra các tuyến đường giao thông nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị. Hợp đồng với đơn vị đủ chức năng để thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt định kỳ đi xử lý theo đúng quy định.

*\* Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường:*

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh chủ yếu từ hoạt động của xưởng dịch vụ Vinfast như lốp xe ô tô, lốp xe máy, kim loại... có khả năng tái chế, tái sử dụng phải được thu gom và hợp đồng bán cho đơn vị thu mua phế liệu; đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường không có khả năng tái chế, tái sử dụng thì phải hợp đồng với đơn vị đủ chức năng định kỳ thu gom, vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

*\* Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Thu gom, xử lý các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường khác theo đúng quy định, áp dụng các biện pháp kỹ thuật và quản lý trong quá trình hoạt động nhằm tránh gây ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường, đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh môi trường và tuân thủ các quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định liên quan.

### **3.4. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại**

- Đối với khu vực khách sạn và không gian thương mại:

+ Đảm bảo vận hành an toàn thiết bị máy móc đảm bảo không để rò rỉ dầu mỡ tại khu vực toà nhà.

+ Bố trí các thùng chứa chất thải nguy hại có nắp đậy kín, dung tích 240L, dán nhãn chất thải nguy hại theo quy định để thu gom toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của dự án tại kho chứa chất thải nguy hại. Khu vực lưu giữ chất thải nguy hại bố trí cửa khóa và có bảng ghi chú "Nơi lưu giữ chất thải nguy hại". Định kỳ hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng xử lý chất thải nguy hại để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

- Đối với khu vực xưởng dịch vụ VinFast: Chất thải nguy hại phát sinh từ khu vực xưởng dịch vụ VinFast phải được thu gom, phân loại vào các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng có nắp đậy kín, mỗi thùng chứa một loại chất thải nguy hại, có dán nhãn chất thải nguy hại, bố trí tại nhà kho và hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng xử lý chất thải nguy hại để định kỳ vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý toàn bộ chất thải nguy hại bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường và tuân



thủ các quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác về an toàn, bảo vệ môi trường.

#### **4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án:**

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải
- Hệ thống thu gom thoát nước mưa.
- Khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại.

#### **5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án**

##### **5.1. Giám sát chất lượng nước thải**

- Chỉ tiêu giám sát: pH, BOD<sub>5</sub>, TSS, Amoni, Nitrat, Photpho, dầu mỡ động thực vật, dầu mỡ khoáng, Coliform.
- Vị trí giám sát: Tại đầu ra của trạm xử lý nước thải tập trung.
- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần, khi có sự cố hoặc theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường.
- Tiêu chuẩn so sánh: Tiêu chuẩn theo quy định của đơn vị quản lý và vận hành hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung của thành phố Đồng Hới trước khi đấu nối với hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung của thành phố Đồng Hới.

##### **5.2. Giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại**

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

#### **6. Các điều kiện có liên quan đến môi trường**

6.1. Thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường như đã cam kết trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường để giảm thiểu tối đa ô nhiễm bụi, tiếng ồn, khí thải, mùi hôi, nước thải, nước mưa chảy tràn, chất thải nguy hại và chất thải rắn phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án, đảm bảo không gây ảnh hưởng đến chất lượng môi trường và cộng đồng dân cư xung quanh.

6.2. Lập, thực hiện phương án phòng ngừa, ứng cứu sự cố trong quá trình thực hiện dự án và bảo đảm ứng phó kịp thời các sự cố xảy ra; tuân thủ các quy định về an toàn trong quá trình thực hiện dự án.

6.3. Chủ động, tích cực phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị liên quan triển khai thực hiện các giải pháp cải tạo, nâng cấp các công trình hạ tầng bị ảnh hưởng bởi việc thực hiện dự án.

6.4. Vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, nước thải và trạm xử lý nước thải tập trung đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành Dự án.

6.5. Trong quá trình thực hiện Dự án, nếu để xảy ra sự cố gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng môi trường và sức khỏe cộng đồng, chủ dự án phải dừng ngay các hoạt động của Dự án; tổ chức ứng cứu khắc phục sự cố; báo cáo kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Đồng Hới, và các cơ quan, đơn vị liên quan để phối hợp giải quyết; chịu trách nhiệm khắc phục sự cố môi trường, bồi thường toàn bộ thiệt hại theo đúng quy định của pháp luật.

6.6. Tuân thủ các yêu cầu về phòng ngừa, ứng cứu sự cố, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy, nổ, an toàn lao động, an toàn hóa chất trong quá trình thực hiện Dự án theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

6.7. Thực hiện chương trình giám sát môi trường như trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt; cập nhật, lưu giữ số liệu và định kỳ báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường. Đảm bảo kinh phí để thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường và chương trình quan trắc, giám sát môi trường như đã nêu trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường./.