

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Top Resort Ninh Thuận tại xã Vĩnh Hải, tỉnh Khánh Hòa của Công ty TNHH Đầu tư Ninh Thuận

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 671/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc ủy quyền thực hiện các thủ tục hành chính trong lĩnh vực môi trường thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty TNHH Đầu tư Ninh Thuận tại Văn bản số 05/CV-NT ngày 01 tháng 04 năm 2026 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 287/TTr-SNNMT-CCKSBVMT ngày 22 tháng 4 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Top Resort Ninh Thuận (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Đầu tư Ninh Thuận (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại xã Vĩnh Hải, tỉnh Khánh Hòa với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026; đồng thời, thực hiện công khai Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo ĐTM theo quy định trước khi triển khai thực hiện các hạng mục của Dự án.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Hội đồng thẩm định¹: Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, số liệu trong hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường và kết quả thẩm định hồ sơ Dự án trình UBND tỉnh phê duyệt các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường tại Điều 1 của Quyết định này đã đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và pháp luật khác có liên quan; đồng thời, phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan để giám sát việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường theo đúng nội dung đã được phê duyệt. Nếu phát hiện vi phạm, cần xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Ninh Thuận và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như Điều 3;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh (Lê Huyền);
- UBND xã Vĩnh Hải;
- Chủ dự án;
- VPUB: LĐVP, KTTH;
- TT công báo và công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VP.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Huyền

¹ Theo Quyết định số 974/QĐ-SNNMT ngày 19/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP TOP RESORT NINH THUẬN

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

1. Thông tin về Dự án

1.1. Thông tin chung

- Tên dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Top Resort Ninh Thuận
- Địa điểm thực hiện: xã Vĩnh Hải, tỉnh Khánh Hòa
- Chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Ninh Thuận
- Địa chỉ liên hệ: Số 45/02 Trần Quý Cáp, khu phố 1, phường Mỹ Đông, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa).

- Dự án được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Ninh Thuận (trước sáp nhập) chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 29/6/2025; phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 31/3/2022.

1.2. Quy mô, công suất

- Diện tích đất dự kiến sử dụng khoảng 8 ha, trong đó: diện tích đất xây dựng công trình, kiến trúc, cơ sở hạ tầng khoảng 1,32 ha và diện tích đất còn lại khoảng 6,68 ha nhà đầu tư thực hiện chi trả cung ứng dịch vụ môi trường rừng (xác định theo Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 29/6/2025).

- Diện tích đất dự kiến được không chế bởi các điểm khép góc có tọa độ như sau:

Số hiệu điểm	Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 108°15' múi chiếu 3°		Số hiệu điểm	Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 108°15' múi chiếu 3°	
	X (m)	Y (m)		X (m)	Y (m)
1	1301816	604611	7	1301508	603831
2	1301833	604683	8	1301078	604787
3	1301654	604708	9	1301268	604909
4	1301560	604713	10	1301395	604603
5	1301465	604773	11	1301693	604573
6	1301191	604951			

Quy mô kiến trúc xây dựng: xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp đạt tiêu chuẩn 5 sao gồm hạng mục chính khách sạn 3 tầng với quy mô 39 phòng; 73 căn bungalow với quy mô 100 phòng và các công trình phục vụ hoạt động nghỉ dưỡng

như: nhà hàng - khu tổ chức sự kiện, nhà đón tiếp, các công trình phụ trợ khác phục vụ các hoạt động vui chơi giải trí trên biển.

1.3. Phạm vi

1.3.1. Các hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư:

1.3.1.1. Các hạng mục công trình:

- Các hạng mục công trình chính: khách sạn 3 tầng với quy mô 39 phòng; 73 căn bungalow với quy mô 100 phòng; các công trình phục vụ hoạt động nghỉ dưỡng như: nhà hàng - khu tổ chức sự kiện, nhà đón tiếp, các công trình phụ trợ khác phục vụ các hoạt động vui chơi giải trí trên biển.

- Các hạng mục công trình phụ trợ: hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, hệ thống đường giao thông nội bộ, bãi đậu xe.

- Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường: hệ thống thu gom, thoát nước mưa; hệ thống thu gom, thoát nước thải; 02 trạm xử lý nước thải có công suất 80 m³/ngày đêm và 90 m³/ngày đêm; 02 hồ chứa nước thải sau khi xử lý có dung tích 90 m³/01 hồ; 02 hồ sự cố có dung tích 80 m³ và 90 m³; kho chứa chất thải nguy hại có diện tích 8 m²; khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt có diện tích khoảng 15 - 20 m².

1.3.1.2. Các hoạt động của Dự án:

+ Giai đoạn thi công, xây dựng: rà soát vật liệu nổ (bom, mìn) còn sót lại trong chiến tranh; hoạt động dọn dẹp mặt bằng; đào đắp, san nền; hoạt động vận chuyển vật liệu xây dựng; hoạt động thi công, xây dựng các hạng mục công trình của dự án; hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công, xây dựng tại dự án.

+ Giai đoạn vận hành: hoạt động dịch vụ khách sạn, nhà hàng, dịch vụ tham quan du lịch và vui chơi giải trí; hoạt động vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình bảo vệ môi trường của dự án.

1.3.2. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư không thuộc phạm vi đánh giá tác động môi trường:

Hoạt động khai thác, vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ thi công ngoài phạm vi dự án.

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường: vị trí thực hiện dự án nằm trong Vùng đệm của Khu dự trữ sinh quyển thế giới Núi Chúa đã được Tổ chức Giáo dục, Văn hóa và Khoa học của Liên hợp quốc công nhận (tại kỳ họp lần thứ 33 Hội đồng Điều phối Quốc tế Chương trình Con người và Sinh quyển diễn ra từ ngày 13-17/9/2021 tại Abuja, Nigeria). Căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường; khoản 4 Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Điều 5 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP thì Dự án có yếu tố nhạy cảm về môi trường.

1.5. Dự án thuộc danh mục phân loại xanh: không.

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

2.1. Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân tham gia thi công, xây dựng phát sinh nước thải sinh hoạt (NTSH), chất thải rắn sinh hoạt (CTRSH).

- Hoạt động rà soát bom, mìn; dọn dẹp mặt bằng; đào đắp, san nền; vận chuyển vật liệu xây dựng; thi công, xây dựng các hạng mục công trình của dự án phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung, chất thải rắn công nghiệp thông thường (CTR CNTT), chất thải nguy hại (CTNH), nước thải trong quá trình thi công xây dựng,... ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

2.2. Giai đoạn vận hành:

- Hoạt động dịch vụ khách sạn, nhà hàng, dịch vụ tham quan du lịch và vui chơi giải trí phát sinh NTSH, CTRSH.

- Hoạt động vận hành các công trình bảo vệ môi trường phát sinh bùn thải từ bể tự hoại và từ hệ thống xử lý nước thải; mùi hôi, tiếng ồn từ hệ thống xử lý nước thải; nguy cơ hóa chất, cháy nổ,... ảnh hưởng đến môi trường.

- Hoạt động chăm sóc cây cỏ trong khu vực dự án có thành phần phân bón, thuốc bảo vệ thực vật.

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

3.1. Giai đoạn thi công, xây dựng

3.1.1. Nước thải, khí thải:

- Nguồn phát sinh, tính chất của nước thải:

+ NTSH phát sinh từ hoạt động của công nhân thi công xây dựng với lưu lượng khoảng 1,25 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD₅, COD, Tổng chất rắn lơ lửng (TSS), Amoni, tổng Nitơ, tổng Phốt pho; tổng Coliform, Sunfua, Dầu mỡ động thực vật, Chất hoạt động bề mặt anion.

+ Nước thải xây dựng khoảng 1,5 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Tổng chất rắn lơ lửng (TSS), dầu mỡ khoáng, đất, cát.

- Nguồn phát sinh, tính chất của bụi, khí thải: Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động đào đất, san nền, chuẩn bị mặt bằng, thi công xây dựng, vận chuyển nguyên vật liệu và chất thải. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Bụi, CO, NO₂, SO₂.

3.1.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Nguồn phát sinh chất thải rắn sinh hoạt: CTRSH phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công, xây dựng Dự án với khối lượng khoảng 40 kg/ngày.

- Nguồn phát sinh, tính chất của chất thải rắn công nghiệp thông thường: CTRCNTT chủ yếu là sinh khối từ quá trình dọn dẹp mặt bằng với khối lượng khoảng 6,29 tấn; chất thải xây dựng phát sinh từ quá trình đào đắp, thi công xây dựng công trình bao gồm: đất đá, gạch đá vụn,... với khối lượng khoảng 1.235 m³; vỏ bao xi măng, bạt che, vỏ thùng hàng, ... với khối lượng khoảng 8,41 tấn.

- Nguồn phát sinh, tính chất của chất thải nguy hại: CTNH phát sinh chủ yếu từ thi công xây dựng công trình với khối lượng khoảng 11 kg/tháng. Thành phần chủ yếu là: dầu nhớt thải, giẻ lau, cặn sơn, thùng sơn, bóng đèn huỳnh quang,...

3.1.3. Tiếng ồn, độ rung: Tiếng ồn và độ rung phát sinh chủ yếu từ các phương tiện máy móc, thiết bị thi công các hạng mục, công trình của Dự án.

3.1.4. Các tác động khác:

- Tác động đến hệ sinh thái và chất lượng nước biển ven bờ trong khu vực do quá trình thi công xây dựng.

- Nguy cơ gây sạt lở, khả năng tiêu thoát nước của khu vực Dự án.

- Tác động đến giao thông khu vực do gia tăng phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, chất thải xây dựng và phương tiện giao thông của công nhân thi công Dự án.

- Sự cố cháy nổ, sự cố về điện, sét đánh; sạt lún công trình; tai nạn lao động trong quá trình thi công xây dựng;

3.2. Giai đoạn vận hành

3.2.1. Nước thải, khí thải:

- Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải:

+ NTSH phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của khách du lịch và nhân viên của Dự án; từ hoạt động dịch vụ ăn uống và hoạt động giặt giũ của Dự án với tổng lượng nước thải phát sinh tối đa khoảng 134,4 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: pH, BOD₅, COD, Tổng chất rắn lơ lửng (TSS), Amoni, tổng Nitơ, tổng Phốt pho; tổng Coliform, Sunfua, Dầu mỡ động thực vật, Chất hoạt động bề mặt anion.

+ Nước thải từ hồ bơi phát sinh từ quá trình lọc của hệ thống xử lý nước thải hồ bơi với lưu lượng khoảng 0,05 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Tổng chất rắn lơ lửng (TSS).

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

+ Bụi, khí thải chủ yếu phát sinh từ phương tiện vận chuyển trong khu vực Dự án; mùi, khí thải phát sinh từ 02 trạm xử lý nước thải tập trung, khu vực tập kết CTRSH, khu vực bếp nấu ăn; khí thải từ máy phát điện dự phòng. Thông số ô nhiễm đặc trưng: H₂S, CH₄, NH₃, Methyl mercaptan, CO, SO₂, NO₂.

+ Hơi thuốc bảo vệ thực vật trong quá trình chăm sóc cây xanh trong khu vực Dự án.

3.2.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Nguồn phát sinh chất thải rắn sinh hoạt: phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của khách du lịch, nghỉ dưỡng, nhân viên của Dự án; từ khu vực nhà hàng và hoạt động chăm sóc cây cảnh với khối lượng khoảng 562 kg/ngày.

- Nguồn phát sinh, tính chất của chất thải rắn công nghiệp thông thường: bùn nạo vét từ bể tự hoại với khối lượng khoảng 31,68 m³/năm và từ 02 trạm xử lý nước thải với khối lượng khoảng 46 kg/ngày.

- Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại: phát sinh chủ yếu từ hoạt động vận hành Dự án với khối lượng khoảng 15 kg/tháng. Thành phần chủ yếu là: pin, ắc quy, dầu nhớt thải, giẻ lau, cặn sơn, mực in, bóng đèn huỳnh quang,...

3.2.3. Tiếng ồn, độ rung: phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông trong khu vực Dự án, hoạt động của 02 trạm xử lý nước thải, máy phát điện dự phòng.

3.2.4. Các tác động khác:

- Tác động đến hệ sinh thái và chất lượng nước biển ven bờ do hoạt động Dự án.

- Nguy cơ gây sạt lở, khả năng tiêu thoát nước của khu vực Dự án.

- Sự cố, rủi ro trong quá trình vận hành Dự án: sự cố cháy nổ, chập điện, sự cố hóa chất, hư hỏng hệ thống thoát nước mưa, trạm xử lý nước thải, sự cố tắc vỡ đường ống cấp thoát nước, sự cố sạt lở, sụt lún.

- Tác động đến kinh tế, xã hội.

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

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

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

a) Giai đoạn thi công, xây dựng:

- NTSH của công nhân được thu gom và xử lý bằng 02 nhà vệ sinh di động có dung tích chứa khoảng 2 m³/buồng. Định kỳ, chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom và đem đi xử lý.

- Nước thải xây dựng: bố trí bể lắng 02 ngăn để lắng cặn. Nước sau khi lắng được tận dụng để tưới đường và khu vực thi công, không thải ra ngoài môi trường.

b) Giai đoạn vận hành:

- Xây dựng các bể tự hoại 03 ngăn với dung tích 3 m³/bể để xử lý sơ bộ NTSH phát sinh từ các khu vực khách sạn, bungalow,... trước khi dẫn về 02 trạm xử lý nước thải để tiếp tục xử lý.

Quy trình xử lý: NTSH → Bể tự hoại 03 ngăn → Trạm xử lý nước thải.

- Bố trí 01 bể tách mỡ tại khu vực bếp có dung tích khoảng 3 - 5 m³ để xử lý sơ bộ sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải để tiếp tục xử lý.

Quy trình xử lý: Nước thải khu vực bếp → Bể tách mỡ → Trạm xử lý nước thải

- Nước hồ bơi được xử lý bằng công nghệ lọc tuần hoàn Filtration. Nước sau khi qua bồn lọc cát sẽ khử trùng bằng dung dịch Clo-Javen hoặc tia UV sẽ được tuần hoàn về hồ bơi. Nước thải ra từ quá trình rửa lọc của hệ thống xử lý nước thải hồ bơi sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải để xử lý.

- Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải với công suất 80 m³/ngày đêm và 90 m³/ngày đêm để xử lý toàn bộ nước thải của Dự án. Nước thải sau khi xử lý của mỗi trạm được dẫn về hồ chứa bố trí gần mỗi trạm để tận dụng cho các hoạt động trong Dự án và không thải ra môi trường.

+ Quy trình xử lý: Nước thải từ các nguồn phát sinh → Bể thu gom → Bể điều hòa → Bể Anoxic → Bể hiếu khí → Bể lắng sinh học → Cột lọc cát + than → Bể khử trùng → Bể chứa nước thải sau xử lý.

- Phương án tái sử dụng nước sau xử lý để tưới cây: thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 74 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại điểm d khoản 31 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP:

+ Địa điểm: khu vực đất cây xanh trong phạm vi Dự án

+ Diện tích tưới: khoảng 2,61 ha

+ Thời gian tưới: buổi sáng hoặc buổi chiều mỗi ngày

+ Tần suất tưới: 1 - 2 lần/ngày (tùy vào tình hình thực tế)

c) Yêu cầu bảo vệ môi trường:

- Thu gom và xử lý toàn bộ lượng nước thải (nước thải xây dựng, nước thải sinh hoạt) phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng, vận hành của Dự án đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện.

- Nước thải sau khi xử lý đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung (cột A, Bảng 2) và QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt (mức B, Bảng 3) được dẫn về 02 hồ chứa nước, sau đó tận dụng trong khu vực Dự án, không xả thải ra biển.

4.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải:

a) Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Bố trí xe bồn có dung tích 14 m³ để phun nước dập bụi tuyến đường vận chuyển với tần suất từ 02 - 04 lần/ngày.

- Chỉ sử dụng các phương tiện thi công còn hạn đăng kiểm nhằm giảm thiểu bụi, khí thải từ hoạt động của Dự án; dùng bạt che phủ thùng xe trong quá trình vận chuyển nguyên vật liệu.

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân tại khu vực Dự án.

b) Giai đoạn vận hành:

- Bố trí cây xanh xen kẽ các khu nhà nghỉ dưỡng, dọc các tuyến đường nội bộ để ngăn bụi và điều hòa không khí.

- Bố trí máy phát điện ở vị trí phù hợp, đảm bảo không ảnh hưởng đến khu vực phòng nghỉ của du khách.

- Thường xuyên quét dọn vệ sinh khu vực nhà bếp, khu tập kết CTRSH, các khu vực lưu giữ chất thải, kho chứa hóa chất,...

- Bố trí bếp ăn ở khu vực thông thoáng; lắp đặt hệ thống hút và khử mùi tại khu vực bếp có công suất phù hợp với diện tích khu vực bếp.

- Tại mỗi trạm xử lý nước thải, lắp đặt 01 hệ thống xử lý mùi, cụ thể như sau:

+ Tháp hấp phụ: vật liệu nhựa PP thân dày 8mm, đáy 10mm; Kích thước DxDH = 1200 mm x 2700 mm; hấp phụ bằng than hoạt tính

+ Quạt hút mùi: Công suất P = 1,5kW/380V/50Hz; Lưu lượng Q = 800 m³/giờ; Cột áp H = 1200 - 900 (Pa); vật liệu SUS304 hoặc composite

+ Quy trình xử lý: Mùi từ trạm xử lý nước thải → quạt hút mùi → tháp hấp phụ → khí sạch thải ra môi trường

+ Quy chuẩn kỹ thuật áp dụng: QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp (cột B)

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

4.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường:

a) Giai đoạn thi công, xây dựng:

- CTRSH được thu gom vào các thùng rác có nắp đậy, dung tích 120 lít/thùng, sau đó vận chuyển về khu tập kết CTRSH có diện tích khoảng 10 m² và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý với tần suất 3 lần/tuần.

- Sinh khối được thu gom tập trung và định kỳ chuyển cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.

- Đất đá đào phát sinh từ Dự án được tận dụng để xây dựng các tuyến đường nội bộ, san nền trong khu vực Dự án.

- Chất thải rắn xây dựng được thu gom vào kho chứa tạm thời có diện tích khoảng 15 m² và định kỳ chuyển cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.

- Thường xuyên quét dọn, thu gom vật liệu, đất rơi vãi tại khu vực thi công công trình.

b) Giai đoạn vận hành:

- Tổ chức thực hiện phân loại CTRSH tại nguồn theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định hiện hành.

- Bố trí 02 thùng rác có dung tích 50 lít/thùng tại mỗi phòng khách sạn, bungalow; bố trí các thùng rác có dung tích 10 - 15 lít/thùng dọc tuyến đường nội bộ, khu nhà bếp; bố trí 01 nhà chứa CTRSH có diện tích khoảng 15 - 20 m², có mái che và lưới xung quanh để lưu chứa trước khi chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Bùn thải từ bể tự hoại và bùn thải từ trạm xử lý nước thải được chứa trong bể chứa bùn được chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

c) *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP, Nghị định số 48/2026/NĐ-CP; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT, Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT và các quy định khác có liên quan.

4.2.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại:

a) *Giai đoạn thi công, xây dựng:* bố trí kho chứa có diện tích 5 m², sau đó chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

b) *Giai đoạn vận hành:* bố trí kho chứa có diện tích 8 m², sau đó chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

c) *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP, Nghị định số 48/2026/NĐ-CP; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT, Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT và các quy định khác có liên quan.

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

a) *Giai đoạn thi công, xây dựng:*

- Trang bị các thiết bị chống ồn như nút bịt tai cho công nhân xây dựng khi thi công gần các nguồn phát sinh độ ồn cao.

- Sử dụng máy móc, thiết bị còn hạn đăng kiểm; lắp đặt máy móc, thiết bị trên các tấm đệm cao su; thường xuyên bảo dưỡng, bảo trì, tra dầu bôi trơn cho các thiết bị, máy móc hoặc thay thế các chi tiết hư hỏng của thiết bị máy móc, phương tiện vận chuyển.

- Bố trí lao động thích hợp, hạn chế tối đa số lượng công nhân có mặt tại khu vực phát sinh tiếng ồn cao.

b) *Giai đoạn vận hành:*

- Bố trí máy phát điện ở vị trí phù hợp, phòng đặt máy phát điện được cách âm hiệu quả.

- Tăng mật độ cây xanh dọc tuyến đường nội bộ; bố trí bãi đậu xe ở vị trí phù hợp.

c) *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Thực hiện theo quy định tại QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN

27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn môi trường hiện hành có liên quan.

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

4.4.1. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

a) Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Không xây dựng các hạng mục công trình gần vách núi, khe suối tránh sự cố nứt, trượt lở đất.

- Sắp xếp gọn gàng, ngăn nắp, đúng nơi quy định các vật tư, vật liệu phục vụ thi công Dự án.

- Trang bị đầy đủ các thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ.

- Ban hành nội quy, quy chế làm việc, nội quy phòng cháy chữa cháy và niêm yết tại khu vực thi công Dự án; thường xuyên theo dõi, giám sát việc thực hiện của công nhân tại Dự án.

- Trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ lao động cần thiết để hạn chế tới mức thấp nhất các rủi ro sự cố có thể xảy ra với công nhân tại Dự án; Lắp đặt đèn, biển báo tại các khu vực có khả năng xảy ra sự cố.

b) Giai đoạn vận hành:

- Lắp đặt biển báo, đèn báo hiệu tại các khu vực có nguy cơ cháy, nổ, chập điện cao. Lắp đặt hệ thống báo cháy, trang bị đầy đủ thiết bị phòng cháy chữa cháy đúng quy định. Xây dựng phương án ứng phó sự cố cháy nổ.

- Đối với trạm xử lý nước thải: vận hành hệ thống xử lý nước thải đúng công suất, quy trình, thường xuyên kiểm tra hoạt động của máy móc, thiết bị. Bố trí 02 bể sự cố tại vị trí gần mỗi trạm xử lý nước thải để lưu chứa trong trường hợp trạm xử lý nước thải xảy ra sự cố và kịp thời khắc phục sửa chữa đảm bảo nước thải được xử lý đạt quy chuẩn trước khi dẫn vào hồ chứa nước thải sau xử lý.

4.4.2. Biện pháp giảm thiểu tác động của nước mưa chảy tràn:

a) Giai đoạn thi công, xây dựng:

- Đào rãnh thoát nước mưa dọc các tuyến thi công đường nội bộ, xung quanh các công trình xây dựng như khách sạn, bungalow,... đảm bảo tiêu thoát nước khu vực Dự án.

- Lập kế hoạch thi công hợp lý, hạn chế tập kết nguyên vật liệu, đất đá từ quá trình đào đắp gây ngập úng cục bộ khu vực Dự án.

b) Giai đoạn vận hành:

- Thiết kế, xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thu gom, thoát nước thải. Thiết kế hệ thống thoát nước mưa là công hộp xây bê tông xi măng BxH = (75x75) chạy dọc theo các trục đường quy hoạch để thu gom nước mưa, sau đó thoát ra biển.

- Định kỳ thực hiện nạo vét các rãnh, hồ ga đảm bảo khả năng tiêu thoát nước khu vực Dự án.

4.4.3. Giải pháp giảm thiểu tác động tới đa dạng sinh học:

- Xây dựng quy chế phối hợp với Ban Quản lý Vườn quốc gia Núi Chúa - Phước Bình, địa phương và các đơn vị liên quan nhằm đảm bảo không gây ảnh hưởng đến môi trường sinh thái khu vực Dự án và môi trường xung quanh.

- Trong quá trình xây dựng và vận hành Dự án, Chủ dự án sẽ phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý Vườn Quốc Gia Núi Chúa - Phước Bình và địa phương thực hiện kiểm tra, giám sát bảo vệ hệ sinh thái rừng và cam kết không gây tác động đến sinh cảnh và môi trường sống của các loài động, thực vật tại khu vực Dự án trong suốt quá trình thực hiện Dự án; đồng thời kiểm soát ranh giới, hoạt động thi công, đảm bảo thi công trong phần diện tích đã được giao đất.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ dự án đầu tư

5.1. Chương trình quản lý môi trường:

Thực hiện công tác thu gom, phân loại, lưu giữ chất thải rắn; ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý các loại chất thải phát sinh tại Dự án; thường xuyên theo dõi công tác vận hành các thiết bị, tiến hành bảo trì máy móc theo định kỳ; theo dõi, giám sát, kịp thời phát hiện, thực hiện các biện pháp ứng phó sự cố môi trường.

5.2. Chương trình giám sát môi trường:

Công ty TNHH Đầu tư Ninh Thuận đề xuất và cam kết thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường trong quá trình thực hiện Dự án, cụ thể như sau:

5.2.1. Giám sát giai đoạn xây dựng:

Giám sát môi trường không khí:

- Vị trí giám sát: 02 vị trí đầu và cuối hướng gió khu vực Dự án dọc theo Tỉnh lộ 702 (theo hướng gió chủ đạo).

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Thông số giám sát: Tổng bụi lơ lửng, NO₂, SO₂, CO, tiếng ồn.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh; QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

5.2.2. Giám sát giai đoạn vận hành:

Giám sát nước thải:

- Thông số giám sát như sau: pH; BOD₅; TSS; COD; Sunfua; Amoni (tính theo N); tổng Nitơ; Tổng Phốt pho; tổng Coliform; Dầu mỡ động thực vật; Chất hoạt động bề mặt anion.

- Vị trí giám sát: 02 vị trí tại đầu ra của mỗi trạm xử lý nước thải.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung (cột A, bảng 2) và QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt (mức B, Bảng 3).

5.2.3. Giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan.
- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác như sau:

- Thực hiện các biện pháp tổ chức thi công và các giải pháp kỹ thuật phù hợp để giảm thiểu tác động đến đa dạng sinh học trong quá trình thi công và vận hành Dự án; đảm bảo quá trình thi công, xây dựng các hạng mục công trình của Dự án không ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh; tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường nước, không khí, tiếng ồn và độ rung trong quá trình thực hiện Dự án.

- Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP, Nghị định số 48/2026/NĐ-CP, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT, Thông tư số 09/2026/TT-BTNMT.

- Thực hiện chương trình giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác như đã đề xuất; cập nhật, lưu giữ số liệu giám sát để cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường kiểm tra khi cần thiết.

- Đảm bảo kinh phí để thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường và chương trình quan trắc, giám sát môi trường.

- 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 phải dừng ngay các hoạt động của Dự án; tổ chức ứng cứu khắc phục sự cố; thông báo khẩn cấp cho cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường có thẩm quyền và các cơ quan có liên quan để chỉ đạo và phối hợp xử lý kịp thời.

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

- Tuân thủ các quy định về đất đai, lâm nghiệp, xây dựng, các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng phó sự cố, an toàn lao động và các quy định pháp luật

khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu tác động đến môi trường. Chỉ được sử dụng những hóa chất bảo vệ thực vật, các loại hóa chất được phép sử dụng và lưu hành tại Việt Nam trong quá trình thực hiện Dự án.

- Chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai Dự án; đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường; tiếp thu đầy đủ các nội dung, yêu cầu của Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường vào dự án đầu tư. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Quyết định này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.
