

## GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

### **GIÁM ĐỐC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020; Luật số 146/2025/QH15 về việc 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 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 48/2026/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 ngày 10/1/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025;*

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

*Căn cứ Quyết định số 60/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ủy quyền cho Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực về bảo*

vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 442/QĐ-SNNMT ngày 26/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội về việc ban hành Quy chế làm việc của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội; Quyết định số 135/QĐ-SNNMT ngày 14/3/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn các Phòng và tương đương thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội; Quyết định số 479/QĐ-SNNMT ngày 03/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phân công công tác giữa Giám đốc Sở và các Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Xét Văn bản số 450/CV-TĐ ngày 28/4/2026 của Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt về việc đề nghị cấp giấy phép môi trường của Dự án: “Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Đồng Trúc - Thạch Thất”; Văn bản số 481/CV-TĐ ngày 14/5/2026 của Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt về việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Dự án và hồ sơ kèm theo.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý môi trường.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Cấp phép cho Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt, địa chỉ trụ sở chính: số 16, ngõ 90, phố Láng Hạ, phường Láng, Thành phố Hà Nội được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Đồng Trúc- Thạch Thất” tại xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của Dự án:

1.1. Tên Dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Đồng Trúc- Thạch Thất.

1.2. Địa điểm hoạt động: xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 0101390525 đăng ký lần đầu ngày 22/7/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 27/02/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp – Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

1.4. Mã số thuế: 0101390525.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Xây dựng nhà ở xã hội.

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án:

- Theo Quyết định số 745/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án: Đầu tư xây

dựng nhà ở xã hội Đồng Trúc - Thạch Thất tại xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội và Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND xã Hạ Bằng phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư Gò Chằm, xã Đồng Trúc, huyện Thạch Thất (cũ) (tại phần đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Đồng Trúc – Thạch Thất), quy mô của Dự án như sau: Tổng diện tích lô đất khoảng: 4.131,2 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 65%; số tầng cao tối đa 08 tầng, hệ số sử dụng đất 6,0 lần..

- Nhóm dự án: nhóm B (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Dự án đầu tư nhóm III theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 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 năm 2025; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026.

- Công suất Dự án: quy mô dân số: 910 người.

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo:

2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.2. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý khí thải quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo giấy phép môi trường này.

2.3. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo giấy phép môi trường này.

2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

**Điều 2.** Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty TNHH Xây dựng Tiên Đạt:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Có trách nhiệm:

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép môi trường này và phải dừng ngay việc

xả nước thải để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này, phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

**Điều 3.** Thời hạn của Giấy phép: 10 năm

(kể từ ngày cấp phép đến hết ngày      tháng      năm 2036).

**Điều 4.** Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Hạ Bằng và cơ quan liên quan tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với Dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- UBND Thành phố (để b/c);
  - Giám đốc Sở (để b/c);
  - PGĐ Sở Nguyễn Minh Tấn;
  - Phòng Quản lý môi trường;
  - Văn phòng Sở (để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở);
  - Trung tâm PV HCC thành phố Hà Nội;
  - UBND xã Hạ Bằng;
  - Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt;
  - Lưu: VT, HSHương;
- MHS H26.103-260428-101703

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Minh Tấn**

## PHỤ LỤC 1

### NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

*(Kèm theo Giấy phép môi trường số 275/GPMT-SNNMT ngày 15/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)*

#### A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:

##### 1. Nguồn phát sinh nước thải:

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ xí, tiểu.
- Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ thoát sàn và chậu rửa (lavabor);
- Nguồn số 03: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ nước thải nhà bếp.

**2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải:** 01 dòng nước thải.

Nước thải phát sinh từ nguồn 01, 02 và 03 xử lý qua hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 170 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

##### 2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải:

Hệ thống công thoát nước thải D600 nằm dọc đường N1 thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất Đồi Phe, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội (Dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất tại khu Đồi Phe, xã Đồng Trúc)

##### 2.2. Vị trí xả nước thải:

- Hệ thống công thoát nước thải D600 nằm dọc đường N1 thuộc Khu đấu giá quyền sử dụng đất Đồi Phe, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội.

- Tọa độ xả nước thải X = 2 322 288; Y = 588 643

*(theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 105<sup>0</sup>, múi chiếu 3<sup>0</sup>)*

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 170 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

2.4. Phương thức xả nước thải: Bơm cưỡng bức

Nước thải sinh hoạt sau hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 170 m<sup>3</sup>/ngày.đêm bơm theo đường ống D150 ra hố ga thoát nước GT, sau đó theo cống D300 ra hố ga đầu nối, điểm xả nước thải tự chảy vào hệ thống công thoát nước thải D600 nằm dọc đường N1 thuộc Khu đấu giá QSD đất Đồi Phe, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội (trước đây là dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất tại khu Đồi Phe, xã Đồng Trúc).

2.5. Chế độ xả nước thải: Gián đoạn

2.6. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận:

2.6.1. Dòng nước thải số 01: Nước thải sau xử lý, trước khi xả vào nguồn tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và 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 (Bảng 1, cột B) và QCVN 40:2025/BTNMT (Bảng 1, cột B) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cụ thể như sau:

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
<b>I</b>	<b>Áp dụng QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 1, cột B, F ≤ 2000)</b>				
1	pH	-	6-9	Không thuộc đối tượng phải thực hiện (*)	Không thuộc đối tượng phải thực hiện (*)
2	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤ 60		
3	Nhu cầu oxy hóa học (COD)	mg/l	≤ 90		
	Hoặc Tổng Cacbon hữu cơ (TOC)	mg/l	≤ 45		
4	Nhu cầu oxy sinh hóa BOD <sub>5</sub> (20 <sup>0</sup> C)	mg/l	≤ 40		
5	Tổng Nitơ (T-N)	mg/l	≤ 30		
6	Tổng Phốt pho (T-P)	mg/l	≤ 6		
7	S <sup>2-</sup> Sunfua	mg/l	≤ 0,5		
8	Amoni (N-NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> ), tính theo N	mg/l	≤ 8,0		
9	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	≤ 15		
10	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	≤ 5,0		
11	Tổng Coliform	MPN/100 ml	≤ 5.000		
<b>II</b>	<b>Áp dụng QCVN 40:2025/BTNMT (Bảng 1, cột B)</b>				
12	Chloroform	mg/l	≤ 0,8		
13	Clo dư	mg/l	≤ 2,0		
Chú thích: Tổ chức, cá nhân được lựa chọn áp dụng TOC hoặc COD					
(*) Theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022.					
<b>B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI</b>					
<b>1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải và hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục (nếu có):</b>					
<b>1.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung:</b>					
- Nước thải xí, tiểu từ tất cả các căn hộ, khu vực dịch vụ thương mại → ống nhánh uPVC D90 → ống đứng uPVC D110 → ống uPVC D160 → 01 bể tự hoại 3 ngăn (V = 110 m <sup>3</sup> ) đặt vừa chìm vừa nổi tại tầng hầm → ống uPVC D200 → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 170 m <sup>3</sup> /ngày.đêm.					
- Nước thải từ chậu rửa, nước thoát sàn tại các khu vực vệ sinh tại khu căn hộ, khu dịch vụ thương mại → ống nhánh (uPVC) D60 → ống đứng uPVC D110 → ống đứng uPVC D160 → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 170 m <sup>3</sup> /ngày.đêm.					

- Nước thải nhà bếp của các căn hộ → ống nhánh uPVC D60 → ống đứng PVC D90 → ống ngang uPVC D140 → 01 bể tách mỡ ( $V = 40 \text{ m}^3$ ) đặt nửa chìm nửa nổi tại tầng hầm → ống uPVC D200 → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất  $170 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

Thoát nước thải:

- Nước thải sau hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất  $170 \text{ m}^3/\text{ngày}$  đêm xử lý đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 1, cột B) được bơm theo đường ống D150 ra hố ga thoát nước GT sau đó theo cống D300 tự chảy ra hố ga đầu nổi, điểm xả nước thải tự chảy vào hệ thống thoát nước chung D600 trên đường N1 thuộc Khu đấu giá QSD đất Đồi Phe, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội (trước đây là dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất tại khu Đồi Phe, xã Đồng Trúc).

## **1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải sinh hoạt:**

### 1.2.1. Công trình, thiết bị xử lý sơ bộ:

a. Bể tự hoại 03 ngăn:

- 01 bể tự hoại 3 ngăn, thể tích  $110 \text{ m}^3$ , đặt nửa nổi nửa ngầm tại tầng hầm.

b. Bể tách mỡ:

- 01 bể tách mỡ thể tích  $V = 40 \text{ m}^3$ , đặt nửa nổi nửa ngầm tại tầng hầm.

b) Công trình xử lý nước thải sinh hoạt tập trung: 01 hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt.

- Công suất thiết kế: Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất  $170 \text{ m}^3/\text{ngày}$  đêm.

- Công nghệ xử lý: Công nghệ sinh học (Công nghệ xử lý sinh học AO kết hợp giá thể vi sinh di động MBBR).

- Quy trình hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt:

Nước thải (sau xử lý sơ bộ) → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí - MBBR → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → ống DN150 → Hố ga GT → cống D300 → Hố ga đầu nổi → Hệ thống thoát nước chung D600 trên đường N1 của thuộc Khu đấu giá QSD đất Đồi Phe, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội (trước đây là dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất tại khu Đồi Phe, xã Đồng Trúc).

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Javen, mật, ri đường.

**1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:** Không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

### **1.4. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:**

- Có biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố chất thải đối với hệ thống xử lý nước thải theo Thông tư 41/2025/TT-BNNMT ngày 14/7/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- Tuân thủ quy trình vận hành và các yêu cầu kỹ thuật của hệ thống xử lý nước thải.

- Thường xuyên theo dõi tình trạng hoạt động của các máy móc thiết bị để có biện pháp sửa chữa, thay thế kịp thời tránh xảy ra sự cố.

- Bố trí nhân viên kỹ thuật vận hành hệ thống xử lý nước thải; lập sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành công trình xử lý nước thải.

- Có biện pháp ứng phó sự cố kỹ thuật đối với hệ thống xử lý nước thải trong trường hợp hệ thống hoạt động không đạt yêu cầu hoặc ngừng hoạt động, chất lượng nước thải đầu ra không đạt yêu cầu, sự cố liên quan đến các thiết bị, máy móc hoặc vận hành (nước thải sẽ được bơm lưu giữ tạm thời tại các bể chứa trong hệ thống xử lý nước thải). Nếu sự cố của hệ thống xử lý nước thải kéo dài, Chủ dự án cam kết có biện pháp thu gom xử lý nước thải và không xả nước thải chưa xử lý ra ngoài môi trường.

## **2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:**

**2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm:** 03 - 06 tháng kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm.

Chủ dự án đầu tư phải thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải cho Sở Nông nghiệp và Môi trường trước ít nhất 10 ngày kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải để theo dõi và giám sát.

### **2.2. Công trình, thiết bị xử nước thải phải vận hành thử nghiệm:**

Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 170 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

#### **2.2.1. Vị trí lấy mẫu:**

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 170 m<sup>3</sup>/ngày.đêm:

+ Nước thải đầu vào (tại bể điều hòa).

+ Nước thải đầu ra (sau bể khử trùng tại hố ga GT).

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: đảm bảo các giá trị giới hạn nêu tại mục 2.6.1 phần A tại Phụ lục này.

**2.3. Tần suất lấy mẫu:** Thực hiện quan trắc nước thải trong quá trình vận hành thử nghiệm từng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt theo quy định tại Điều 21 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, việc quan trắc chất thải do chủ dự án đầu tư tự quyết định nhưng phải bảo đảm quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải (01 mẫu nước thải đầu vào và 03 mẫu nước thải đầu ra tại hố ga sau khi xử lý tại Hệ thống XLNT tập trung công suất 170 m<sup>3</sup>/ngày đêm).

## **3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:**

3.1. Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án phải bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của các thông số tại mục 2.3.3 Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường. Chủ dự án chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về việc xả nước thải vượt giới hạn cho phép tại Giấy phép môi trường này.

3.2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ thông số nào không đạt yêu cầu quy định tại Phần A Phụ lục này và phải ngừng ngay việc xả nước thải để thực hiện các biện pháp khắc phục.

3.3. Lập sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành công trình xử lý nước thải.

3.4. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các nội dung được quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025, được sửa đổi tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/1/2026

3.5. Công ty TNHH xây dựng Tiên Đạt đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hoá chất để thường xuyên vận hành hiệu quả hệ thống xử lý nước thải an toàn và đạt quy chuẩn về chất lượng nước thải của Dự án.

## PHỤ LỤC 2

### YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI

*(Kèm theo Giấy phép môi trường số 275/GPMT-SNNMT ngày 15/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)*

#### 1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải:

1.1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 170 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

1.1.1. Mạng lưới thu gom: Khí và mùi phát sinh từ các bể xử lý của các hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt được thu gom bằng các tuyến ống D200 và hệ thống quạt hút về tháp hấp phụ (than hoạt tính). Khí sạch sau xử lý qua ống thoát khí đường kính D200mm dài 35m thoát ra ngoài môi trường.

1.1.2. Công trình, thiết bị xử lý khí, mùi:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Mùi, khí thải → Quạt hút → Tháp xử lý mùi (than hoạt tính) → ống thoát khí ra môi trường.

a. Hệ thống xử lý khí mùi của hệ thống xử lý nước thải công suất 170 m<sup>3</sup>/ngàyđêm:

- Quạt hút: công suất 1,5kW/380V/50Hz; Lưu lượng: 1500m<sup>3</sup>/h.

- Tháp xử lý: kích thước DxRxH: 2000x800x1500; Vật liệu SS400, dày 3mm.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: than hoạt tính.

1.2. Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục: Không.

1.3. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Đào tạo đội ngũ kỹ thuật, nắm vững quy trình vận hành và có khả năng sửa chữa, khắc phục khi sự cố xảy ra.

- Định kỳ kiểm tra, theo dõi quá trình hoạt động của thiết bị xử lý khí, mùi và duy tu, bảo dưỡng các thiết bị xử lý khí, mùi, theo dõi quá trình hoạt động đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định.

- Trang bị các thiết bị dự phòng để thay thế tác thiết bị xử lý khí, mùi.

#### 2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

Không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm.

#### 3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của dự án bảo đảm yêu cầu về bảo vệ môi trường trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để vận hành hiệu quả hệ thống xử lý khí, mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải.

3.3. Trang bị dự phòng các chi tiết dễ hư hỏng để thay thế kịp thời các chi tiết hư hỏng.

### PHỤ LỤC 3

## CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 275/GPMT-SNNMT ngày 15/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)

### 1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:

- Đối với máy phát điện dự phòng: Để giảm thiểu tiếng ồn, rung khi hoạt động cần thực hiện các biện pháp sau:

- + Máy phát điện sử dụng loại máy trần, cách âm và cách nhiệt.
- + Sử dụng móng bê tông vững chắc và đệm giảm chấn để chống ồn và rung.
- + Kiểm tra độ mòn chi tiết định kỳ và bảo dưỡng, thay thế các thiết bị hư hỏng
- Giảm thiểu tiếng ồn từ trạm xử lý nước thải sinh hoạt:

+ Tiếng ồn từ máy thổi khí tại trạm xử lý nước thải được giảm thiểu bằng cách lựa chọn thiết bị có độ ồn thấp, lắp đặt bộ giảm thanh ở cả đầu hút và đầu xả, đồng thời đặt máy trong phòng cách âm có bọc vật liệu tiêu âm và cửa kín. Máy được bố trí trên bệ cao su chống rung, bố trí xa khu vực làm việc và khu dân cư để hạn chế lan truyền tiếng ồn. Thường xuyên bảo dưỡng, cân chỉnh, bôi trơn thiết bị định kỳ giúp giảm rung và mài mòn, đồng thời kiểm tra mức ồn định kỳ nhằm đảm bảo tuân thủ quy chuẩn tiếng ồn môi trường.

+ Thường xuyên bảo trì bảo dưỡng hệ thống máy móc và thiết bị hệ thống XLNT kịp thời sửa chữa, thay thế, siết chặt ốc vít lỏng hạn chế rung và ồn phát sinh.

- Thường xuyên kiểm tra tình trạng hoạt động của máy móc, thiết bị thuộc hệ thống xử lý nước thải; thực hiện công tác bảo trì, bảo dưỡng định kỳ theo đúng hướng dẫn của nhà sản xuất, nhà cung cấp nhằm đảm bảo thiết bị vận hành ổn định, an toàn.

- Bố trí không gian cây xanh, cảnh quan vừa giúp lọc không khí và tạo cảnh quan cho khu vực dự án, vừa làm giảm tác động của tiền ồn và khí thải phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án.

### 2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Định kỳ bảo dưỡng, hiệu chuẩn đối với thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung. Nâng cấp, thay thế các máy móc, thiết bị có phát sinh tiếng ồn, độ rung lớn bằng các máy móc, thiết bị hiện đại để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.

**PHỤ LỤC 4**  
**YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI, PHÒNG NGỪA VÀ**  
**ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG**  
*(Kèm theo Giấy phép môi trường số 275/GPMT-SNNMT ngày 15/5/2026*  
*của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)*

**A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI**

1. Chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh:

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại (CTNH) phát sinh thường xuyên:

<b>TT</b>	<b>Chất thải</b>	<b>Trạng thái tồn tại</b>	<b>Mã CTNH</b>	<b>Khối lượng (kg/năm)</b>
1	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	12
2	Pin, ắc quy thải	Rắn	16 01 12	20
3	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện có các linh kiện điện tử	Rắn	16 01 13	40
4	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	17 02 03	15
5	Bao bì kim loại cứng thải	Rắn	18 01 02	20
6	Bao bì nhựa cứng thải	Rắn	18 01 03	15
7	Than hoạt tính (trong tháp xử lý mùi) đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	12 01 04	190
<b>Tổng</b>				<b>312</b>

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh:

- Bùn thải phát sinh từ bể tự hoại, hệ thống thoát nước và xử lý nước thải phát sinh lớn nhất khoảng 20,2 tấn/năm.

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh:

Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh lớn nhất khoảng 1,238 tấn/ngày.

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:

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại:

2.1.1. Thiết bị lưu chứa:

- Chất thải nguy hại phát sinh tại công trình toà nhà được phân loại lưu chứa riêng trong các thùng có nắp đậy, không rò rỉ, được dán mã CTNH và biển cảnh báo theo quy định.

- Chất thải nguy hại phát sinh từ các căn hộ, khu thương mại dịch vụ: Bố trí 06 thùng chứa dung tích 60 lít có nắp đậy tương ứng với 06 mã CTNH phát sinh đặt tại các phòng thu rác của mỗi tầng (than hoạt tính sau khi thay thế sẽ được thu gom, chuyên giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định, không lưu giữ tại dự án), mỗi thùng chứa có dán tên, mã CTNH, biển cảnh báo theo đúng quy định.

2.1.2. Kho/khu vực lưu chứa trong nhà:

- Bố trí 01 kho chứa CTNH có diện tích khoảng 8 m<sup>2</sup> tại tầng hầm của toà nhà (cạnh khu vực thang bộ của dự án) để thu gom và lưu chứa CTNH của Dự án.

- Thiết kế, cấu tạo của kho/khu vực lưu chứa trong nhà: Kết cấu BTCT, có mái tôn che, không phát tán, rò rỉ, dán nhãn cảnh báo CTNH khu vực lưu giữ CTNH theo quy định.

2.1.3. Biện pháp quản lý: Chuyên giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường:

2.2.1. Thiết bị lưu chứa:

- Bùn từ các bể tự hoại: thuê đơn vị có chức năng định kỳ hút và vận chuyển đi xử lý theo quy định, không lưu chứa tại dự án.

- Bùn từ hệ thống thu gom, thoát nước mưa và nước thải: Chủ dự án thuê đơn vị có chức năng hút định kỳ và vận chuyển đi xử lý theo quy định, không lưu chứa tại Dự án.

- Bùn thải phát sinh từ 01 hệ thống xử lý nước thải lưu chứa trong các bể chứa bùn, định kỳ thuê đơn vị có chức năng hút và vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

2.2.2. Khu vực lưu chứa:

Bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung được lưu chứa trong bể chứa bùn của hệ thống xử lý.

2.3. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

2.3.1. Thiết bị lưu chứa:

- Đối với khu vực căn hộ: bố trí 03 thùng nhựa HDPE có nắp đậy, thể tích 120 lít/thùng (1 thùng chứa rác thải hữu cơ, 1 thùng chứa rác thải sinh hoạt khác, 1 thùng chứa rác thải có khả năng tái chế), mỗi tầng bố trí 02 phòng rác có diện tích 8 m<sup>2</sup>/phòng (tại 2 đầu toà nhà).

- Đối với khu vực tầng hầm: bố trí các thùng 20-60 lít/ thùng.

- Đối với khu vực công cộng, đường nội bộ: Bố trí các thùng HDPE có nắp đậy, đặt tại khu vực khu vực công cộng, sân đường nội bộ, đường giao thông,... để thu gom, phân loại lưu chứa rác thải sinh hoạt, thể tích 60-100 lít.

2.3.2. Kho lưu chứa:

Bố trí 02 kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tại tầng hầm của Dự án, diện tích khoảng 8 m<sup>2</sup>/kho, có mái che. Tại đây bố trí 03 xe rác đẩy tay dung tích 1.000 lít.

3. Hoạt động tự xử lý, tái chế, tái sử dụng chất thải: Thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển xử lý theo quy định, tần suất 1 lần/ngày.

**B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG (nếu có)**

- Tuân thủ nghiêm túc việc phân loại, thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải rắn, CTNH theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Khu lưu giữ CTNH đáp ứng các quy định tại Điều 36 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa sự cố chất thải, ứng phó sự cố chất thải phải thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 41/2025/TT-BTNMT ngày 14/7/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn kỹ thuật về phòng ngừa, ứng phó sự cố chất thải và phục hồi môi trường sau sự cố môi trường. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì nội dung kế hoạch phải đảm bảo có đầy đủ các yêu cầu theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Chuẩn bị trang thiết bị cần thiết, thực hiện các biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường thường xuyên theo quy định tại các Điều 121, 122, 124, 125, 126 và 129 của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 31 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường) và các quy định khác của pháp luật có liên quan; bao gồm thực hiện các trách nhiệm về tổ chức ứng phó sự cố và phục hồi môi trường sau sự cố (nếu xảy ra sự cố).

- Thực hiện phương án phòng chống, ứng phó sự cố cháy nổ, chập điện, ngập úng, dịch bệnh, rủi ro do thiên tai theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện chế độ kiểm tra thường xuyên, áp dụng phương án, biện pháp quản lý, kỹ thuật nhằm loại trừ, giảm thiểu nguy cơ xảy ra sự cố./.

**PHỤ LỤC 5**  
**CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

*(Kèm theo Giấy phép môi trường số 275/GPMT-SNNMT ngày 15/5/2026  
của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)*

**A. YÊU CẦU VỀ CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG.**

Không thuộc đối tượng phải thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường.

**B. YÊU CẦU VỀ BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC.**

Không thuộc đối tượng phải thực hiện bồi hoàn đa dạng sinh học.

**C. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.**

1. Thực hiện nghiêm túc các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường, ứng phó sự cố môi trường trong suốt quá trình hoạt động của Dự án.

2. Quá trình thi công xây dựng Dự án phải thực hiện đúng quy định tại Chỉ thị 19/CT-UBND ngày 10/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường các biện pháp cấp bách về kiểm soát ô nhiễm môi trường không khí trên địa bàn Thành phố; Quyết định số 68/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 2831/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Đề án “Tổng thể công tác quản lý chất thải rắn xây dựng trên địa bàn thành phố giai đoạn đến năm 2030; Các biện pháp giảm bụi theo quy định tại Quyết định số 2530/QĐ-TTg ngày 19/11/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch hành động Quốc gia về khắc phục ô nhiễm và quản lý chất lượng môi trường không khí giai đoạn 2026-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Chỉ thị 08/CT-UBND ngày 05/5/2026 của UBND Thành phố Hà Nội về việc tăng cường các biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình thi công các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố.

3. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

4. Giảm thiểu chất thải rắn phát sinh thông qua việc áp dụng các giải pháp phân loại rác thải tại nguồn và thực hiện việc phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn theo quy định tại Điều 75 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 23 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường).

5. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về an toàn lao động, an toàn giao thông, an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy.

6. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm hoặc đột xuất (trong đó cập nhật các thay đổi thông tin về phát sinh chất thải do các thay đổi này không thuộc đối tượng phải điều chỉnh Giấy phép môi trường).

7. Thực hiện đề nghị cấp lại, cấp điều chỉnh giấy phép môi trường theo quy định tại Điều 44 Luật Bảo vệ môi trường.

8. Công khai, công bố thông tin về môi trường theo quy định tại Điều 96, Điều 102 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

9. Tuyệt đối không sử dụng các loại máy móc, thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất và các vật liệu khác đã bị cấm sử dụng tại Việt Nam theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Thực hiện đền bù những thiệt hại môi trường do dự án gây ra theo Luật Bảo vệ môi trường 2020 và Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

11. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép môi trường này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.