

Số: /GPMT-SNNMT

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

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; 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 ngày 11/12/2025;

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; 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;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (sau hợp nhất là Bộ Nông nghiệp 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, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16/6/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026;

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 551/QĐ-TTPVHCC ngày 22/4/2026 của Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Khí tượng thủy văn; Bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; Môi trường thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội: số 442/QĐ-SNNMT ngày 26/02/2026 ban hành Quy chế làm việc của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội; số 479/QĐ-SNNMT ngày 03/3/2026 về việc phân công công tác giữa Giám đốc Sở và các Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội; số 496/QĐ-SNNMT ngày 05/3/2026 về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn các Phòng chuyên môn, nghiệp vụ thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và an ninh công nghệ IFT - Đại diện nhà đầu tư liên danh (sau đây gọi là Chủ dự án) tại Văn bản số 3103/TTr-KHKT ngày 31/03/2026 về việc đề nghị cấp Giấy phép môi trường của Dự án “Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an)

tại các ô đất C3-ODK3 và C3-ODK4 thuộc quy hoạch phân khu đô thị H2-4, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội” (sau đây gọi là Dự án); Văn bản số 125/TTr-KHKT ngày 12/05/2026 về việc chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường của Dự án theo ý kiến của Hội đồng thẩm định và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cấp phép cho Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và An ninh công nghệ IFT được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Dự án “Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại các ô đất C3-ODK3 và C3-ODK4 thuộc quy hoạch phân khu đô thị H2-4, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội” với các nội dung như sau:

* Chủ dự án: là đại diện nhà đầu tư liên danh theo Hợp đồng ủy quyền ngày 01/10/2025 giữa: Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và An ninh công nghệ IFT và Công ty TNHH phát triển Tiên Phong; trong đó, (1) Nhà đầu tư thứ 1 (đại diện liên danh): Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và An ninh công nghệ IFT; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0104990961, do phòng Đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp – Sở Tài chính cấp đăng ký lần đầu ngày 08/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 18/9/2025; địa chỉ trụ sở chính tại: Tầng 3, Tòa nhà TSG Lotus Sài Đồng, số 190 phố Sài Đồng, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội, Việt Nam. (2) Nhà đầu tư thứ 2 (thành viên liên danh): Công ty TNHH phát triển Tiên Phong; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0109562141, do phòng Đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp – Sở Tài chính cấp đăng ký lần đầu ngày 22/3/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 10/10/2025; địa chỉ trụ sở chính tại: Tầng 2, tòa NO3-T4, khu đô thị Ngoại Giao Đoàn, phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

1. Thông tin chung của Dự án:

1.1. Tên dự án đầu tư: Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại các ô đất C3-ODK3 và C3-ODK4 thuộc quy hoạch phân khu đô thị H2-4, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội.

1.2. Địa điểm hoạt động: Tại các ô đất C3-ODK3 và C3-ODK4 thuộc quy hoạch phân khu đô thị H2-4, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội.

1.3. Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư: Quyết định số 8811/QĐ-BCA-H02 ngày 29/10/2025 của Bộ Công an về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án.

1.4. Mã số thuế: 0104990961.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: nhà ở thương mại và nhà ở xã hội.

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

- Tổng diện tích khu đất: 30.599,6m²; gồm: 5.406,6m² đất giao thông (17,7%) và 25.193 m² đất xây dựng nhà ở (82,3%).

- Nhóm dự án: nhóm A (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.

- Quy mô xây dựng công trình nhà ở:

+ Đất xây dựng nhà ở CT1 (ô đất C3-ODK3): tổng diện tích khu đất khoảng 10.911,3 m²; diện tích xây dựng khoảng 4.891,7m²; mật độ xây dựng khoảng 44,83%; quy mô dân số khoảng 2.713 người; gồm 02 khối công trình: **(1.1)** Khối công trình nhà ở thương mại (ký hiệu CT1.1) tổng diện tích sàn khoảng 125.755,7 m², cao 35 tầng, 04 tầng hầm; quy mô dân số khoảng 2.014 người. **(1.2)** Khối công trình nhà ở xã hội (ký hiệu CT1.2) tổng diện tích sàn khoảng 35.617,2 m², cao 21 tầng, 02 tầng hầm; quy mô dân số khoảng 699 người.

+ Đất xây dựng nhà ở CT2 (ô đất C3-ODK4): tổng diện tích khu đất khoảng 14.281,7 m²; diện tích xây dựng khoảng 4.428,9 m²; tổng diện tích sàn khoảng 113.182,9 m²; cao 21 tầng; 02 tầng hầm; quy mô dân số khoảng 2.287 người; gồm 03 khối công trình nhà ở xã hội (ký hiệu CT2.1, CT2.2, CT2.3) có chung 02 tầng hầm.

(Theo Quyết định số 8811/QĐ-BCA-H02 ngày 29/10/2025 của Bộ Công an về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án; Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND phường Yên Sở về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500).

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. Được phép xả khí thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường 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 tổ chức/cá nhân được cấp Giấy phép môi trường:

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

2. Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và An ninh công nghệ IFT có trách nhiệm phối hợp với Đơn vị vận hành dự án sau đầu tư thực hiện các trách nhiệm sau:

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; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép môi trường này và phải dừng ngay việc xả nước thải, khí thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung 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 môi trường này, phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

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

(Kể từ ngày Giấy phép môi trường này được ký ban hành đến ngày..... tháng..... năm 2036).

Điều 4. Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội, UBND phường Yên Sở và các cơ quan liên quan tổ chức kiểm tra việc thực hiện các nội dung quy định tại Giấy phép môi trường này, 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/cáo)
- Giám đốc Sở;
- PGĐ Sở Nguyễn Minh Tấn;
- Công ty CP đầu tư tài chính và an ninh công nghệ IFT;
- Công ty TNHH Phát triển Tiên Phong;
- UBND phường Yên Sở;
- Văn phòng Sở (để đăng tải trên Cổng TTĐT của Sở);
- Phòng Quản lý môi trường;
- Lưu: VT, HS, QLMT.

MHS: H26.103- 260401-100682.

**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 /GPMT-SNNMT ngày tháng năm 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 từ khối công trình nhà ở thương mại (CT1.1), gồm: nước thải từ bồn cầu, bồn tiểu, chậu rửa, thoát sàn, máy giặt, khu vực nhà bếp, vệ sinh phòng rác.

- Nguồn số 02: nước thải sinh hoạt từ khối công trình nhà ở xã hội (CT1.2), gồm: nước thải từ bồn cầu, bồn tiểu, chậu rửa, thoát sàn, máy giặt, khu vực nhà bếp, vệ sinh phòng rác.

- Nguồn số 03: nước thải sinh hoạt từ khối công trình nhà ở xã hội (CT2.1), gồm: nước thải từ bồn cầu, bồn tiểu, chậu rửa, thoát sàn, máy giặt, khu vực nhà bếp, vệ sinh phòng rác.

- Nguồn số 04: nước thải sinh hoạt từ khối công trình nhà ở xã hội (CT2.2), gồm: nước thải từ bồn cầu, bồn tiểu, chậu rửa, thoát sàn, máy giặt, khu vực nhà bếp, vệ sinh phòng rác.

- Nguồn số 05: nước thải sinh hoạt từ khối công trình nhà ở xã hội (CT2.3), gồm: nước thải từ bồn cầu, bồn tiểu, chậu rửa, thoát sàn, máy giặt, khu vực nhà bếp, vệ sinh phòng rác.

- Nguồn số 06: nước rửa vật liệu lọc của bể bơi (tầng tum, $V=360m^3$ và tầng 4, $V=270m^3$) từ khối công trình nhà ở thương mại (CT1.1).

- Nguồn số 07: nước xả kiệt bể bơi từ khối công trình nhà ở thương mại (CT1.1); gồm: nước xả kiệt bể bơi tầng tum ($V=360m^3$), nước xả kiệt bể bơi tầng 4 ($V=270m^3$).

2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải: 04 dòng thải

Vị trí xả thải	Dòng thải	Tọa độ	Môi trường tiếp nhận
2.1. Khi hạ tầng kỹ thuật của khu vực chưa được xây dựng hoàn thiện, đồng bộ			
Điểm xả số 01	Dòng nước thải số 01, gồm các nguồn số 01 và số 06 sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung số 01.	X = 2 319 027; Y = 589 518	Hệ thống thoát nước chung của Thành phố trên đường giao thông tiếp giáp phía Đông dự án (là tuyến cống BTCT
	Dòng nước thải số 04, gồm nguồn số 07 (nước xả kiệt bể bơi).		
Điểm xả số 02	Dòng nước thải số 02, gồm nguồn số 02 sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung số 02.	X = 2 318 858; Y = 589 516	

Điểm xả số 03	Dòng nước thải số 03, gồm các nguồn: số 03 sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung số 03; số 04 sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung số 04; số 05 sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung số 05.	X = 2 318 655; Y = 589 532	D600), thuộc địa bàn phường Yên Sở, thành phố Hà Nội.
2.2. Khi hạ tầng kỹ thuật của khu vực đã được xây dựng hoàn thiện, đồng bộ			
Điểm xả số 01	Dòng nước thải số 01, gồm các nguồn số 01 và số 06 sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung số 01.	X = 2 319 028; Y = 589 525	Hệ thống thu gom nước thải của Thành phố trên đường giao thông tiếp giáp phía Đông dự án (là tuyến công BTCT D300), thuộc địa bàn phường Yên Sở, thành phố Hà Nội.
	Dòng nước thải số 04, gồm nguồn số 07 (nước xả kiệt bể bơi).		
Điểm xả số 02	Dòng nước thải số 02, Gồm nguồn số 02 sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung số 02.	X = 2 318 863; Y = 589 531	
Điểm xả số 03	Dòng nước thải số 03, Gồm các nguồn: số 03 sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung số 03; số 04 sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung số 04; số 05 sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung số 05.	X = 2 318 663; Y = 589 544	

(theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục 105^0 , múi chiếu 3^0)

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất:

- Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 970 m³/ngày đêm, trong đó:
 - + Lưu lượng dòng nước thải số 01: 400 m³/ngày đêm
 - + Lưu lượng dòng nước thải số 02: 135 m³/ngày đêm
 - + Lưu lượng dòng nước thải số 03: 435 m³/ngày đêm
- Lưu lượng dòng nước thải số 04 lớn nhất (xả nước xả kiệt bể bơi): 360 m³/lần xả (01 năm/lần) (02 bể bơi không xả đồng thời, tần suất trung bình từ 10-15 ngày/1 lần xả).

2.4. Phương thức xả nước thải:

- Dòng nước thải số 01: Bơm cưỡng bức.
- Dòng nước thải số 02, 03, 04: Tự chảy.

2.5. Chế độ xả nước thải:

- Dòng nước thải số 01: Gián đoạn.
- Dòng nước thải số 02, 03: Liên tục.
- Dòng nước thải số 04: Liên tục trong thời gian xả kiệt nước bể bơi.

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

2.6.1. Dòng nước thải số 01, 02, 03: Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn môi

trường theo 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 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (Bảng 2, cột B) (đối với thông số Clo dư, Chloroform), 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
1	pH	-	6-9	06 tháng/ 1 lần (*)	Không thuộc đối tượng (**)
2	BOD ₅ (20°C)	mg/l	≤ 40		
3	COD	mg/l	≤ 90		
4	TSS	mg/l	≤ 60		
5	Amoni (tính theo N)	mg/l	≤ 8,0		
6	Tổng Nitơ	mg/l	≤ 30		
7	Tổng Phốt pho	mg/l	≤ 6,0		
8	Tổng Coliform	MPN hoặc CFU/100 ml	≤ 5.000		
9	Sunfua	mg/l	≤ 0,5		
10	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	≤ 15		
11	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	≤ 5,0		
12	Clo dư	mg/l	≤ 2,0		
13	Chloroform	mg/l	≤ 0,8		

Ghi chú: (*): Theo quy định tại Điều 97 và Phụ lục XXVIII của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ và Điều 28 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ).

2.6.2. Dòng nước thải số 04: Chất lượng nước xả kiệt bể bơi trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn môi trường theo QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột B, F ≤ 2.000 m³/ngày), 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
1	pH	-	6-9	Khi xả kiệt bể bơi (01 năm/ 1 lần)(*)	Không thuộc đối tượng (**)
2	Độ màu	Pt/Co	≤ 100		
3	BOD ₅ (20°C)	mg/l	≤ 60		
4	COD	mg/l	≤ 90		
5	TSS	mg/l	≤ 80		

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
6	Clo dư	mg/l	≤ 2,0		
7	Tổng Coliform	MPN hoặc CFU/100 ml	≤ 5.000		

Ghi chú: (*): Không quy định bắt buộc, thực hiện theo đề xuất của Chủ đầu tư.

(**): Theo quy định tại Điều 97 và Phụ lục XXVIII của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Điều 28 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026).

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

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):

Trong phạm vi khuôn viên của Dự án, thiết kế hệ thống thu gom nước thải riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước mưa.

1.1. Mạng lưới thu gom nước thải:

1.1.1. Hệ thống thu gom nước thải tại khối công trình nhà ở thương mại CT1.1:

* Nước thải sinh hoạt:

- Nước thải bồn cầu, bồn tiểu → Hệ thống đường ống PVC D110, D140, D160, D200 → Đường ống trục chính PVC D200 → Bể yếm khí (02 ngăn) của Hệ thống xử lý nước thải (XLNT) tập trung số 01.

- Nước thải thoát sàn và chậu rửa → Hệ thống đường ống PVC D90, D140, D160, D200 → Đường ống trục chính PVC D200 → Bể điều hòa của Hệ thống XLNT tập trung số 1.

- Nước thải từ máy giặt → Hệ thống đường ống PVC D75, D140, D160, D200 → Đường ống trục chính PVC D200 → Bể điều hòa của Hệ thống XLNT tập trung số 01.

- Nước thải khu vực nhà bếp → Hệ thống đường ống PVC D75, D140, D160 → Đường ống trục chính PVC D160 → Bể tách mỡ của Hệ thống XLNT tập trung số 01.

- Nước thải từ phòng rác các tầng → Hệ thống đường ống PVC D60, D140 → Đường ống trục chính PVC D200 → Bể điều hòa của Hệ thống XLNT tập trung số 01.

* Nước rửa vật liệu lọc bể bơi:

- Nước rửa vật liệu lọc bể bơi (tầng tum, tầng 4) → Đường ống PVC D110 → Bể điều hòa của Hệ thống XLNT tập trung số 01.

1.1.2. Hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt tại các khối công trình nhà ở xã hội CT1.2, CT2.1, CT2.2, CT2.3:

Hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt từ bồn cầu, bồn tiểu, chậu rửa, thoát sàn, máy giặt, khu vực nhà bếp, vệ sinh phòng rác của từng khối công trình được thiết kế tương tự nhau. Nước thải từ các nguồn thải được thu gom về từng Hệ thống xử lý nước thải (XLNT) tập trung số 02, 03, 04, 05; cụ thể như sau:

- Nước thải bồn cầu, bồn tiểu → Hệ thống đường ống PVC D110, D140, D160, D200 → Đường ống trục chính PVC D200 → Bể yếm khí của Hệ thống XLNT tập trung.
- Nước thải thoát sàn và chậu rửa → Hệ thống đường ống PVC D90, D110, D140, D160, D200 → Đường ống trục chính PVC D200 → Bể điều hòa của Hệ thống XLNT tập trung.
- Nước thải từ máy giặt → Hệ thống đường ống PVC D75, D110, D140, D160, D200 → Đường ống trục chính PVC D200 → Bể điều hòa của Hệ thống XLNT tập trung.
- Nước thải khu vực nhà bếp → Hệ thống đường ống PVC D75, D110, D140, D160 → Đường ống trục chính PVC D160 → Bể tách mỡ của Hệ thống XLNT tập trung.
- Nước thải từ phòng rác các tầng → Hệ thống đường ống PVC D60, D110 → Đường ống trục chính PVC D200 → Bể điều hòa của Hệ thống XLNT tập trung.

1.1.3. Thoát nước thải:

- Thoát nước thải từ khối công trình nhà ở thương mại (CT1.1): Nước thải sau xử lý tại Hệ thống XLNT tập trung → Bể bơm chứa nước sau xử lý → Đường ống HDPE D110 → Hồ ga kiểm soát nước thải ngoài nhà → Cống BTCT D300 → Nguồn tiếp nhận.
- Thoát nước thải từ các khối công trình nhà ở xã hội (CT1.2, CT2.1, CT2.2, CT2.3): Nước thải sau xử lý tại các Hệ thống XLNT tập trung → Đường ống PVC D250 → Hồ ga kiểm soát nước thải ngoài nhà → Cống BTCT D300 → Nguồn tiếp nhận.

1.1.4. Đối với nước xả kiệt bề bơi tại khối công trình nhà ở thương mại (CT1.1):

Nước xả kiệt bề bơi tại tầng tum (theo đường ống PVC D200) và tại tầng 4 (theo đường ống PVC D140) → Đường ống PVC D200 → Hồ ga kiểm soát nước thải ngoài nhà → Cống BTCT D300 → Nguồn tiếp nhận.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải:

1.2.1. Hệ thống XLNT tập trung:

* Thiết kế 05 hệ thống XLNT tập trung riêng biệt, độc lập tại từng khối nhà, công nghệ xử lý AO.

- Hệ thống XLNT tập trung số 01, công suất thiết kế 400m³/ngày đêm; xây ngầm phía dưới sàn tầng hầm B4 khối công trình nhà ở thương mại (CT1.1).

- Hệ thống XLNT tập trung số 02, công suất thiết kế 135m³/ngày đêm; xây ngầm ngoài nhà, góc phía Đông khối công trình nhà ở xã hội (CT1.2).

- Hệ thống XLNT tập trung số 03, công suất thiết kế 145m³/ngày đêm; xây ngầm ngoài nhà, góc phía Đông khối công trình nhà ở xã hội (CT2.1).

- Hệ thống XLNT tập trung số 04, công suất thiết kế 145m³/ngày đêm; xây ngầm ngoài nhà, góc phía Đông khối công trình nhà ở xã hội (CT2.2).

- Hệ thống XLNT tập trung số 05, công suất thiết kế 145m³/ngày đêm; xây ngầm ngoài nhà, góc phía Đông khối công trình nhà ở xã hội (CT2.3).

* Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải sau xử lý sơ bộ (bể yếm khí, bể tách mỡ) → Bể điều hòa → Bể thiếu khí 1/Bể thiếu khí 2 → Bể hiếu khí 1/Bể hiếu khí → Bể lắng (có bể chứa bùn) → Bể khử trùng → Nước thải sau xử lý.

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

1.2.2. Hệ thống lọc nước bề bơi

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước bể bơi, bể cân bằng → Bộ bình lọc → thiết bị điện phân muối → cân bằng pH → Tuần hoàn lại bể bơi.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: cát thạch anh, muối, HCl.

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục: không.

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

- Có biện pháp ứng phó sự cố kỹ thuật đối với các hệ thống XLNT tập trung 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.

- Trang bị các phương tiện, thiết bị dự phòng để ứng phó, khắc phục sự cố. 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 XLNT.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: 03 tháng (dự kiến trong quý II/2028).

2.2. Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm:

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung số 01, công suất 400 m³/ngày đêm.

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung số 02, công suất 135 m³/ngày đêm.

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung số 03, công suất 145 m³/ngày đêm.

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung số 04, công suất 145 m³/ngày đêm.

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung số 05, công suất 145 m³/ngày đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu:

- 01 vị trí nước thải trước xử lý tại bể điều hòa của từng Hệ thống XLNT tập trung.

- 01 vị trí nước thải sau xử lý tại bể bơm chứa nước sau xử lý tại Hệ thống XLNT tập trung số 01 và 04 hồ ga kiểm soát nước thải ngoài nhà sau Hệ thống XLNT tập trung số 02, 03, 04, 05.

- 01 vị trí nước thải tại vị trí các điểm xả nước thải ra ngoài môi trường.

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: theo các nội dung được cấp phép tại mục 2.6 Phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu: Việc quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các hệ thống XLNT tập trung của Dự án đảm bảo tuân thủ các quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025) do Chủ dự án 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 công trình XLNT tập trung (01 mẫu nước thải đầu vào, 03 mẫu nước thải đầu ra tại vị trí bể bơm chứa nước sau xử lý tại Hệ thống XLNT tập trung số 01 và 04 hồ ga kiểm soát nước thải ngoài nhà sau Hệ thống XLNT tập trung số 02, 03, 04, 05 và 03 mẫu nước thải đầu ra tại vị trí các điểm xả nước thải ra ngoài môi trường).

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 2.6 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.

Tại thời điểm khi hạ tầng kỹ thuật của khu vực đã được xây dựng hoàn thiện, đồng bộ và khi được yêu cầu; phải thực hiện các thủ tục đấu nối, ký hợp đồng đấu nối xử lý nước thải của Dự án với Chủ đầu tư/đơn vị vận hành Nhà máy XLNT Yên Sở và thực hiện các trách nhiệm của hộ thoát nước theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về thoát nước và xử lý nước thải.

3.2. Thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này tới Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội 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). Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các nội dung được quy định tại khoản 7, khoản 8 và lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm theo khoản 11 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 và Điều 11 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026).

3.3. Các điều kiện liên quan đến bảo vệ môi trường kèm theo:

- Đảm bảo hệ thống thu gom nước thải độc lập với hệ thống thu gom, thoát nước mưa. Việc xả nước thải sau xử lý thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hoá chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải.

- Đảm bảo Hệ thống XLNT của Dự án phải được vận hành thường xuyên, liên tục, ổn định; có nhật ký vận hành ghi chép đầy đủ các nội dung: Lưu lượng (đầu vào, đầu ra), các thông số đặc trưng của nước thải đầu vào, đầu ra (nếu có), lượng điện tiêu thụ, loại và lượng hoá chất sử dụng; nhật ký vận hành viết bằng tiếng Việt và lưu giữ tối thiểu 02 năm./.

PHỤ LỤC 2
NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI
VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI
(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-SNNMT ngày tháng năm 2026
của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI

1. Nguồn phát sinh khí thải:

- Nguồn số 01: khí thải (mùi) từ các bể xử lý của Hệ thống XLNT tập trung số 01 tại khối công trình nhà ở thương mại CT1.1
- Nguồn số 02: khí thải (mùi) từ các bể xử lý của Hệ thống XLNT tập trung số 02 tại khối công trình nhà ở xã hội CT1.2
- Nguồn số 03: khí thải (mùi) từ các bể xử lý của Hệ thống XLNT tập trung số 03 tại khối công trình nhà ở xã hội CT2.1
- Nguồn số 04: khí thải (mùi) từ các bể xử lý của Hệ thống XLNT tập trung số 04 tại khối công trình nhà ở xã hội CT2.2
- Nguồn số 05: khí thải (mùi) từ các bể xử lý của Hệ thống XLNT tập trung số 05 tại khối công trình nhà ở xã hội CT2.3

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải:

2.1. Dòng khí thải		Vị trí xả khí thải	Tọa độ
Dòng khí thải số 01	Khí thải từ ống thải của hệ thống xử lý khí (mùi) của Hệ thống XLNT tập trung số 01 ra môi trường	Trên mái khối công trình nhà ở thương mại CT1.1	X = 2 318 992; Y = 589 472
Dòng khí thải số 02	Khí thải từ ống thải của hệ thống xử lý khí (mùi) của Hệ thống XLNT tập trung số 02 ra môi trường	Trên mái khối công trình nhà ở xã hội CT1.2	X = 2 318 894; Y = 589 487
Dòng khí thải số 03	Khí thải từ ống thải của hệ thống xử lý khí (mùi) của Hệ thống XLNT tập trung số 03 ra môi trường	Trên mái khối công trình nhà ở xã hội CT2.1	X = 2 318 810; Y = 589 488
Dòng khí thải số 04	Khí thải từ ống thải của hệ thống xử lý khí (mùi) của Hệ thống XLNT tập trung số 04 ra môi trường	Trên mái khối công trình nhà ở xã hội CT2.2	X = 2 318 747; Y = 589 489
Dòng khí thải số 05	Khí thải từ ống thải của hệ thống xử lý khí (mùi) của Hệ thống XLNT tập trung số 05 ra môi trường	Trên mái c khối ống trình nhà ở xã hội CT2.3	X = 2 318 691; Y = 589 490

(theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục 105⁰, múi chiều 3^o)

2.2. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất: 5.800 m³/giờ, trong đó:

- Dòng khí thải số 01: 1.800 m³/giờ
- Dòng khí thải số 02: 1.000 m³/giờ
- Dòng khí thải số 03: 1.000 m³/giờ

- Dòng khí thải số 04: 1.000 m³/giờ

- Dòng khí thải số 05: 1.000 m³/giờ

2.2.1. Phương thức xả khí thải: Liên tục (24/24 giờ).

2.2.2. Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường không khí phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp (cột A), cụ thể như sau:

TT	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	Amoniac (NH ₃)	mg/Nm ³	≤15	Không thuộc đối tượng ^(*)	Không thuộc đối tượng ^(*)
2	Hydro sunfua (H ₂ S)	mg/Nm ³	≤6		
3	Metyl mercaptan (CH ₃ SH)	mg/Nm ³	≤10		

Ghi chú: (*): Theo quy định tại Điều 98 và Phụ lục XXIX Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 47 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025);

* Đối với khí thải từ máy phát điện dự phòng: sử dụng nhiên liệu là dầu DO đạt tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm hàng hóa theo quy định.

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

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải và hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục (nếu có):

1.1. Mạng lưới thu gom khí thải:

- 05 Hệ thống thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ 05 hệ thống XLNT tập trung tại các khối công trình nhà ở (CT1.1, CT1.2, CT2.1, CT2.2, CT 2.3) được thiết kế tương tự nhau.

- Khí thải (mùi) từ các bể xử lý của Hệ thống XLNT tập trung được thu gom theo đường ống D140 bằng quạt hút vào hệ thống hấp phụ bằng than hoạt tính. Khí thải sau xử lý thoát ra ngoài môi trường theo đường ống D140 dẫn lên mái nhà.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải:

1.2.1. Hệ thống xử lý khí (mùi) từ hệ thống XLNT tập trung số 01

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Khí thải (mùi) → Đường ống D140 → Quạt hút → Tháp hấp phụ (đệm tách ẩm, than hoạt tính) → Ống thoát khí D140 → Thoát ra môi trường.

- Công suất thiết kế: 1.800 m³/h (theo công suất quạt hút)

- Thiết kế: Tháp xử lý khí thải vật liệu Inox 304, dày 1,5mm, kích thước DxH: 0,7x2,3m, lớp đệm tách ẩm dày 0,35m, lớp than hoạt tính dày 0,6m, quạt hút lưu lượng 1.800m³/h, công suất 0,75 kW.

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

1.2.2. Hệ thống xử lý khí (mùi) từ hệ thống XLNT tập trung số 02, 03, 04, 05 (được thiết kế giống nhau)

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Khí thải (mùi) → Đường ống D140 → Quạt hút → Tháp hấp phụ (đệm tách ẩm, than hoạt tính) → Ống thoát khí D140 → Thoát ra môi trường.

- Công suất thiết kế: 1.000 m³/h (theo công suất quạt hút)
- Thiết kế: Tháp xử lý khí thải vật liệu Inox 304, dày 1,5mm, kích thước DxH: 0,6x2,0m, lớp đệm tách âm dày 0,25m, lớp than hoạt tính dày 0,6m, quạt hút lưu lượng 1.000m³/h, công suất 0,25 kW.

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

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục: không có.

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

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

- Định kỳ thay thế vật liệu hấp phụ (than hoạt tính): khi chỉ số Iodine đo được bằng thiết bị Iodine < 350 mg/g (thường khoảng 3-6 tháng/lần, tùy thuộc vào công suất hoạt động của Hệ thống XLNT tập trung).

- Định kỳ kiểm tra thiết bị xử lý khí (mùi), theo dõi thường xuyên quá trình vận hành, đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

Không thuộc đối tượng vận hành thử nghiệm.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý khí thải (mùi) phát sinh từ hoạt động của Hệ thống XLNT tập trung của Dự án phải đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm theo quy định tại mục 2.2.2 phần A Phụ lục này trước khi xả ra ngoài môi trường. Chủ dự án chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả khí thải vượt giới hạn cho phép tại Giấy phép môi trường này.

3.2. Đảm bảo bố trí nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả công trình thu gom, xử lý khí thải.

3.3. Đảm bảo các yêu cầu về trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng công trình của Dự án tuân thủ theo đúng quy định của UBND Thành phố đã ban hành tại Quyết định số 68/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025; Chỉ thị số 08/CT-UBND ngày 05/5/2026 nhằm tăng cường các biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công; bao gồm: ô nhiễm bụi, tiếng ồn, nước, xử lý phế thải xây dựng trên cơ sở chương trình quản lý môi trường đã đề xuất. Trong đó, cần đặc biệt chú trọng các biện pháp kiểm soát bụi nghiêm ngặt (che chắn lưới, phủ bạt, rửa xe, phun sương giảm bụi...) tại khu vực công trình để hạn chế tác động của bụi; đối với công trình có quy mô lớn >01ha, phải bố trí giải pháp giám sát bụi, camera theo dõi hiện trường, thực hiện ghi chép nhật ký việc thực hiện công tác vệ sinh môi trường, tưới nước chống bụi và bố trí người chịu trách nhiệm để phục vụ công tác kiểm tra, giám sát./.

Phụ lục 3
BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG
VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMТ-SNNMT ngày tháng năm 2026
của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung		Vị trí phát sinh	Tọa độ
Nguồn số 01	Khu vực Hệ thống XLNT tập trung số 01 (máy thổi khí; các thiết bị bơm của bể điều hòa, bể hiếu khí, bể lắng, bể khử trùng).	Nhà điều hành của hệ thống XLNT tập trung số 01, tầng hầm B4 khối công trình nhà ở thương mại CT1.1	X = 2 318 990 Y = 589 476
Nguồn số 02	Khu vực Hệ thống XLNT tập trung số 02 (máy thổi khí; các thiết bị bơm của bể điều hòa, bể hiếu khí, bể lắng, bể khử trùng).	Nhà điều hành của hệ thống XLNT tập trung số 02, tầng 1 khối công trình nhà ở xã hội CT1.2	X = 2 318 878 Y = 589 498
Nguồn số 03	Khu vực Hệ thống XLNT tập trung số 03 (máy thổi khí; các thiết bị bơm của bể điều hòa, bể hiếu khí, bể lắng, bể khử trùng).	Nhà điều hành của hệ thống XLNT tập trung số 03, tầng 1 khối công trình nhà ở xã hội CT2.1	X = 2 318 804 Y = 589 499
Nguồn số 04	Khu vực Hệ thống XLNT tập trung số 04 (máy thổi khí; các thiết bị bơm của bể điều hòa, bể hiếu khí, bể lắng, bể khử trùng).	Nhà điều hành của hệ thống XLNT tập trung số 04, tầng 1 khối công trình nhà ở xã hội CT2.2	X = 2 318 740 Y = 589 450
Nguồn số 05	Khu vực Hệ thống XLNT tập trung số 05 (máy thổi khí; các thiết bị bơm của bể điều hòa, bể hiếu khí, bể lắng, bể khử trùng).	Nhà điều hành của hệ thống XLNT tập trung số 05, tầng 1 khối công trình nhà ở xã hội CT2.3	X = 2 318 698 Y = 589 500
Nguồn số 06	Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ máy phát điện dự phòng tại khối công trình nhà ở thương mại CT1.1	Bên ngoài khối công trình nhà ở thương mại CT1.1, góc phía Nam khối nhà	X = 2 318 938 Y = 589 492
Nguồn số 07	Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ máy phát điện dự phòng tại khối công trình nhà ở xã hội CT1.2	Bên ngoài khối công trình nhà ở xã hội CT1.2, góc phía Đông khối nhà	X = 2 318 900 Y = 589 502
Nguồn số 08	Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ máy phát điện dự phòng tại khối công trình nhà ở xã hội CT2.1	Bên ngoài khối công trình nhà ở xã hội CT2.1, góc phía Đông khối nhà	X = 2 318 825 Y = 589 504
Nguồn số 09	Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ máy phát điện dự phòng tại công trình nhà ở xã hội CT2.2	Bên ngoài công trình nhà ở xã hội CT2.2, góc phía Đông khối nhà	X = 2 318 761 Y = 589 504

Nguồn số 10	Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ máy phát điện dự phòng tại khối công trình nhà ở xã hội CT2.3	Bên ngoài khối công trình nhà ở xã hội CT2.3, góc phía Đông khối nhà	X = 2 318 644 Y = 589 505
----------------	--	--	------------------------------

(Theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105°, múi chiếu 3⁰)

2. Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và 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; cụ thể như sau:

2.1. Tiếng ồn:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và giới hạn tối đa cho phép về tiếng ồn (dBA)			Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Ngày (06h00 đến trước 18h00)	Tối (18h00 đến trước 22h00)	Đêm (22h00 đến trước 06h00)		
1	55	50	45	-	Khu vực B

2.2. Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Ngày (06:00 đến trước 22:00)	Đêm (22:00 đến trước 06:00)		
1	70	65	-	Khu vực B

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG

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

- Lắp đặt lò xo giảm chấn cho máy phát điện, kê tấm cao su chống rung cho máy thổi khí và quạt hút mùi.

- Tiến hành kiểm tra, bôi trơn và bảo dưỡng định kỳ máy móc, thiết bị (tra dầu, mỡ, vệ sinh bụi bám trên cánh quạt) đảm bảo động cơ hoạt động ổn định và hạn chế phát sinh tiếng ồn.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại mục 3 Phần A Phụ lục này.

- Định kỳ bảo dưỡng, hiệu chuẩn đối với các thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung./.

Phụ lục 4
YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CÓ MÔI TRƯỜNG

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

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

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

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

TT	Chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Khối lượng (kg/năm)
1	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	140
2	Pin, ắc quy thải	Rắn	16 01 12	120
3	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện có các linh kiện điện tử	Rắn	16 01 13	130
4	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	17 02 03	140
5	Bao bì kim loại cứng thải	Rắn	18 01 02	150
6	Bao bì nhựa cứng thải	Rắn	18 01 03	600
7	Than hoạt tính (trong tháp xử lý mùi) đã qua sử dụng	Rắn	12 01 04	1.600
Tổng				2.880

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

Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh lớn nhất khoảng 2.507,605 tấn/năm (tương đương với 6,87 tấn/ngày đêm).

1.3. Khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh:

- Chất thải rắn từ khu vực đường giao thông, sân đường, cây xanh khoảng 170.232 kg/năm (tương đương 466,4 kg/ngày đêm).

- Chất thải rắn thông thường từ khu vực thương mại, dịch vụ khoảng 11.692 kg/năm (tương đương 32 kg/ngày đêm).

- Vật liệu lọc của bình lọc nước bề bơi khoảng 3.400 kg/lần thay, tần suất thay 3-5 năm/lần.

- Bùn thải từ bể yếm khí khoảng 236.520 kg/năm (tương đương khoảng 648 kg/ngày đêm).

- Bùn dư thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung khoảng 55.328 kg/năm (tương đương khoảng 151,58 kg/ngày đêm).

- Bùn thải từ hệ thống thu gom và thoát nước mưa khoảng 3.534 kg/năm (tương đương khoảng 31 kg/ngày đêm).

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

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ CTNH:

2.1.1. Thiết bị lưu chứa: Bố trí các thùng chứa CTNH bằng nhựa, màu cam, có nắp đậy kín, dung tích 120 lít và 240 lít, có dán nhãn tên, mã CTNH theo quy định. Mỗi chất thải được lưu chứa trong thùng riêng.

2.1.2. Kho/khu vực lưu chứa trong nhà:

- Diện tích:

+ Kho CTNH tại khối công trình nhà ở thương mại CT1.1: có diện tích khoảng 9,6m², đặt tại tầng hầm B1, cạnh phòng tập kết CTR sinh hoạt và khu vực thang bộ.

+ Kho CTNH tại mỗi khối công trình nhà ở xã hội CT1.2, CT2.1, CT2.2, CT2.3 có diện tích khoảng 6m²/công trình. Kho được xây dựng tại tầng 1, bố trí cạnh phòng tập kết CTR sinh hoạt, góc phía Đông mỗi khối công trình.

- Thiết kế, cấu tạo của kho/khu vực lưu chứa: Kho có kết cấu tường ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic chống trơn trượt, cửa thép chống cháy có khóa. Có lắp đặt hệ thống, thiết bị PCCC, có biển tên, mã CTNH và dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa. Có vật liệu hấp thụ gồm cát khô và xẻng để sử dụng trong trường hợp rò rỉ, rơi vãi, đổ tràn CTNH ở thể lỏng.

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

2.2.1. Thiết bị lưu chứa:

- Chất thải rắn thông thường từ khu vực thương mại, dịch vụ được thu gom về các thùng rác do các đơn vị bố trí; hàng ngày thu gom về kho lưu giữ.

- Vật liệu lọc thải từ bình lọc nước bề bơi thu gom vào các bao tải dứa loại 50kg có lót túi nilon; được thu gom về kho lưu giữ khi có phát sinh.

- Bùn thải từ bể yếm khí được lưu giữ tại bể yếm khí, bùn thải từ hệ thống XLNT được lưu chứa tại bể chứa bùn và Bùn thải từ hệ thống thu gom và thoát nước mưa được định kỳ nạo vét, hút bùn trực tiếp tại bể chứa và trên hệ thống thoát nước.

2.2.2. Khu vực/kho lưu chứa:

- Bùn thải từ 05 hệ thống xử lý nước thải tập trung được lưu chứa tại 05 bể chứa bùn trong đó bể chứa bùn tại khối công trình nhà ở thương mại CT1.1 có thể tích 28,1m³; bể chứa bùn tại khối công trình nhà ở xã hội CT1.2, CT2.1, CT2.2, CT2.3 có thể tích 13,76m³/bể.

- Các chất thải thông thường khác được thu gom, lưu giữ chung với khu lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt.

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

2.3.1. Thiết bị lưu chứa:

- Tại các tầng căn hộ ở: bố trí 01 phòng gom rác cạnh khu vực thang máy tại từng tầng, có diện tích 5,3m² (khối nhà ở thương mại CT1.1), diện tích 3,4m² (khối nhà ở xã

hội CT1.2, CT2.1, CT2.2, CT2.3). Tại mỗi phòng gom rác, bố trí các thùng lưu chứa bằng nhựa, có nắp đậy kín, dung tích 240 lít được phân biệt bằng màu sắc.

- Tại khu vực tầng hầm, tầng thương mại khối nhà ở thương mại CT1.1: bố trí 03 thùng rác bằng nhựa có nắp đậy kín, dung tích 240 lít được phân biệt bằng màu sắc và biển báo để lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt.

- Tại khu vực tầng hầm, tầng 1 các khối nhà ở xã hội CT1.2, CT2.1, CT2.2, CT2.3: bố trí 03 thùng rác bằng nhựa có nắp đậy kín, dung tích 240 lít được phân biệt bằng màu sắc và biển báo để lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt.

- Tại khu vực sân, đường: bố trí 10 thùng rác bằng nhựa, có nắp đậy, màu xám, dung tích 240 lít để lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt.

2.3.2. Kho/khu vực lưu chứa:

- Công trình nhà ở thương mại CT1.1: diện tích 25m², tại tầng hầm B1, kết cấu tường ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic chống trơn trượt, cửa thép chống cháy.

- Công trình nhà ở xã hội CT1.2, CT2.1, CT2.2, CT2.3: diện tích 29,76m²/công trình, tại tầng 1, kết cấu tường ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic chống trơn trượt, cửa thép chống cháy.

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

- 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 (sau hợp nhất là Bộ Nông nghiệp 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, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16/6/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026.

- Khu lưu giữ chất thải nguy hại 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;

- Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường phù hợp với nội dung phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. 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 năm 2020 thì phải đảm bảo có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

- 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 /GPMT-SNNMT ngày tháng năm 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. 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.

3. 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).

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

5. Thực hiện kê khai và nộp phí bảo vệ môi trường đối với nước thải theo quy định của pháp luật hiện hành.

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 năm 2020.

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 đúng và đầy đủ trách nhiệm theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định của 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./.