

**GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG**

**SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 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 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT 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 60/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND Thành phố 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 232/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND Thành phố về việc ủy quyền cho Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Trồng trọt, Thủy sản; Nông nghiệp; Kinh tế hợp tác và Phát triển nông thôn; Môi trường; Thủy lợi thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội; Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố 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 1074/QĐ-TTPVHCC ngày 17/7/2025 của Trung tâm phục vụ hành chính công về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực Môi trường trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 442/QĐ-SNNMT ngày 26/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc ban hành Quy chế làm việc của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 479/QĐ-SNNMT ngày 03/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi

trường về việc phân công công tác của Giám đốc Sở và các Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội; Quyết định số 496/QĐ-SNNMT ngày 05/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 Văn bản số 01/2026/CV-XLT ngày 05/01/2026 của Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ (đại diện Liên danh) về việc đề nghị cấp Giấy phép môi trường và hồ sơ kèm theo;

Xét nội dung Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án “Khu nhà ở hỗn hợp 107 Nguyễn Tuân VIHACOMPLEX” đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 37/2026/CV-XLT ngày 08/5/2026 của Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ (đại diện Liên danh);

Theo đề nghị của phòng Quản lý môi trường,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cấp phép cho Liên danh Công ty cổ phần In và Thương mại Thống Nhất (địa chỉ trụ sở chính tại số 136 phố Hàng Bông, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội) và Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ (địa chỉ trụ sở chính tại số 51, ngõ 258 phố Tân Mai, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội) được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án “Khu nhà ở hỗn hợp 107 Nguyễn Tuân VIHACOMPLEX”, địa điểm tại số 107 Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

### 1. Thông tin chung của dự án đầu tư:

1.1. Tên dự án đầu tư: Khu nhà ở hỗn hợp 107 Nguyễn Tuân VIHACOMPLEX.

1.2. Địa điểm hoạt động: Số 107 Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

1.3.1. Công ty cổ phần In và Thương mại Thống Nhất: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0100111680, đăng ký lần đầu ngày 28/6/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 03/12/2025 do phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp, Sở Tài chính cấp.

1.3.2. Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0100736347, đăng ký lần đầu ngày 16/8/1995, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 20/11/2025 do phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp, Sở Tài chính cấp.

1.4. Mã số thuế:

1.4.2. Công ty cổ phần In và Thương mại Thống Nhất: 0100111680.

1.4.3. Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ: 0100736347.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Khu nhà ở hỗn hợp.

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

- Phạm vi: Dự án được xây dựng tại số 107 Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Quy mô: Tổng diện tích đất nghiên cứu 7.342 m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích đất để làm đường giao thông theo quy hoạch 4 m<sup>2</sup>; Diện tích đất lập dự án 7.338 m<sup>2</sup> (trong đó: Đất xây dựng nhà ở liên kế thấp tầng khoảng 1.687,5 m<sup>2</sup>; Đất xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng và đường giao thông nội bộ khoảng 5.650,5 m<sup>2</sup>).

Diện tích xây dựng công trình 3.594,7 m<sup>2</sup>, trong đó: Nhà ở liên kế thấp tầng khoảng 1.334 m<sup>2</sup>; Công trình hỗn hợp cao tầng khoảng 2.260,7 m<sup>2</sup>.

Tầng cao (chưa bao gồm tầng hầm và tum thang): Nhà ở liên kế cao 05 tầng; công trình hỗn hợp cao 33 tầng. Số tầng hầm: Công trình hỗn hợp cao tầng (03 tầng hầm), công trình nhà ở liên kế thấp tầng (01 tầng hầm). Quy mô dân số 1.800 người. Tổng số căn hộ: 18 căn nhà ở liên kế và 468 căn hộ chung cư.

*(theo Quyết định chủ trương đầu tư số 6372/QĐ-UBND ngày 12/9/2017 của UBND Thành phố; Văn bản số 5973/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 01/10/2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc).*

+ Dự án tương đương dự án nhóm B (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật đầu tư công).

Chi tiết được nêu trong hồ sơ, báo cáo của dự án.

## **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 quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.3. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

**Điều 2.** Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Liên danh Công ty cổ phần In và Thương mại Thống Nhất và Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ:

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

2. Liên danh Công ty cổ phần In và Thương mại Thống Nhất và Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ 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; 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 không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép môi trường này và phải dừng ngay việc xả chất ô nhiễm, 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 giấy phép môi trường.

**Điều 3.** Thời hạn của Giấy phép: 10 năm kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Thanh Xuân 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/c)
- Giám đốc Sở; (để b/c)
- PGĐ Sở Nguyễn Minh Tấn;
- UBND phường Thanh Xuân;
- Công ty CP In và Thương mại Thống Nhất;
- Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ;
- Cổng thông tin điện tử Sở NN&MT;
- Lưu: VT, QLMT.

MHS: H26.103-260120-100845.

**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 277 /GPMT-SNNMT*

*ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội)*

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

##### **1. Nguồn phát sinh nước thải:**

- Nguồn số 01: Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt tại công trình hỗn hợp cao tầng.
- Nguồn số 02: Nước thải từ phòng rác tại công trình hỗn hợp cao tầng.
- Nguồn số 03: Nước rửa lọc hệ thống cấp nước tại công trình hỗn hợp cao tầng.
- Nguồn số 04: Nước rửa lọc bể bơi tại công trình hỗn hợp cao tầng.
- Nguồn số 05: Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt tại khu nhà ở thấp tầng.
- Nguồn số 06: Nước xả kiệt bể bơi.

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

2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải: Hệ thống thoát nước chung khu vực trên đường Nguyễn Tuân, thuộc địa bàn phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

##### 2.2. Dòng nước thải: 02 dòng nước thải

- Dòng nước thải số 01: Dòng nước thải từ nguồn số 01-05 qua hệ thống xử lý nước thải, sau đó xả ra hệ thống thoát nước chung khu vực trên đường Nguyễn Tuân, thuộc địa bàn phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Dòng nước thải số 02: Dòng nước xả kiệt bể bơi (nguồn số 06) qua hệ thống lọc nước bể bơi, sau đó xả ra hệ thống thoát nước chung khu vực trên đường Nguyễn Tuân, thuộc địa bàn phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

##### 2.3. Vị trí xả nước thải:

- Dòng nước thải số 01: Điểm xả ra hố ga đầu nối với hệ thống thoát nước chung khu vực trên đường Nguyễn Tuân. Tọa độ vị trí xả nước thải (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục 105<sup>00'</sup>, múi chiếu 3<sup>0</sup>): X = 2323063; Y = 583245.

- Dòng nước thải số 02: Điểm xả ra hố ga đầu nối với hệ thống thoát nước chung khu vực trên đường Nguyễn Tuân. Tọa độ vị trí xả nước thải (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục 105<sup>00'</sup>, múi chiếu 3<sup>0</sup>): X = 2323064; Y = 583246.

##### 2.4. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất:

- Dòng nước thải số 01: 650 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- Dòng nước thải số 02: 300 m<sup>3</sup>/lần xả (tần suất xả kiệt 1 năm/lần).

2.5. Phương thức xả nước thải:

- Dòng nước thải 01: Cường bức.
- Dòng nước thải 02: Cường bức.

2.6. Chế độ xả nước thải:

- Dòng nước thải 01: Gián đoạn.
- Dòng nước thải 02: Gián đoạn (khi tiến hành xả kiệt nước bể bơi).

2.7. Chất lượng nước thải:

2.7.1. Dòng nước thải số 01:

a. Giai đoạn đến hết ngày 31/12/2031: 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 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột B, K = 1,0), cụ thể:

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	pH	-	5 - 9	3 tháng/lần	Không thuộc đối tượng phải thực hiện (*)
2	Amoni (tính theo N)	mg/l	10		
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	100		
4	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	1.000		
5	Sunfua (tính theo H <sub>2</sub> S)	mg/l	4,0		
6	BOD <sub>5</sub> (20 <sup>0</sup> C)	mg/l	50		
7	Nitrat (NO <sub>3</sub> <sup>-</sup> ) (tính theo N)	mg/l	50		
8	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	20		
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	10		
10	Phosphat (PO <sub>4</sub> <sup>3-</sup> ) (tính theo P)	mg/l	10		
11	Tổng Coliforms	MPN/ 100 ml	5.000		

b. Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2032, giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận phải đáp ứng quy định tại QCVN 14:2025/BTNMT (cột B) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung (ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước

thải đô thị, khu dân cư tập trung) và QCVN 40:2025/BTNMT (cột B) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (đối với thông số Chloroform và Clo dư) (ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp).

2.7.2. Dòng nước thải số 02: Nước xả kiệt bể bơi 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 40:2025/BTNMT cột B - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cụ thể:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép
1	pH	-	6 - 9
2	Độ màu	Pt/Co	$\leq 100$
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/L	$\leq 80$
5	Clo dư	mg/L	$\leq 2,0$
6	Tổng Coliform	MPN hoặc CFU/100 mL	$\leq 5.000$

*Ghi chú: Khuyến khích thực hiện quan trắc nước xả kiệt bể bơi để tự theo dõi, giám sát hệ thống, thiết bị xử lý nước xả kiệt bể bơi.*

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

a. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về Hệ thống xử lý nước thải:

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

Hệ thống thu gom, thoát nước thải được xây dựng riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước mưa.

#### **1.1. Dòng nước thải số 01:**

a. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về Hệ thống xử lý nước thải:

- Công trình hỗn hợp cao tầng: Nước thải gồm: Nước thải sinh hoạt (Nước thải xí tiêu xử lý sơ bộ qua bể tự hoại; Nước thải từ chậu rửa, thoát sàn,...; Nước thải từ nhà bếp được xử lý sơ bộ bằng bể tách mỡ); Nước rửa lọc hệ thống cấp nước; Nước thải từ phòng rác; Nước rửa lọc bể bơi. Tất cả được thu gom về Hệ thống xử lý nước thải, công suất 650 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Khu nhà ở liên kế thấp tầng: Nước thải gồm nước thải sinh hoạt (Nước thải xí tiêu xử lý sơ bộ qua bể tự hoại; Nước thải từ chậu rửa, thoát sàn,...; Nước thải từ nhà bếp được xử lý sơ bộ bằng bể tách mỡ lắp tại bồn rửa, đưa về bể tách dầu mỡ chung với công trình hỗn hợp cao tầng). Tất cả được thu gom về Hệ thống xử lý

nước thải, công suất 650 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Sau khi hệ thống thoát nước khu vực được thi công và đấu nối về Trạm xử lý nước thải Yên Xá, Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện đấu nối thoát nước theo đúng quy hoạch.

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

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí 1 (MBBR) → Bể hiếu khí 2 (MBBR) → Ngăn trung gian → Bể lắng → Bể khử trùng → Bể chứa nước sau xử lý → Nguồn tiếp nhận.

- Công suất thiết kế: 650 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: NaClO, Mật ri đường, PAC (hoặc các hóa chất tương đương không làm phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại Mục A Phụ lục này).

c. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục: Không.

1.2. Dòng nước thải số 02:

a. Công trình, thiết bị xử lý nước xả kiệt bể bơi:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước xả kiệt bể bơi → Hệ thống lọc (sử dụng vật liệu lọc là cát thạch anh; cân bằng pH; khử trùng) → Nguồn tiếp nhận.

- Thể tích bể bơi thiết kế: 300 m<sup>3</sup>.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Cát thạch anh, Chlorine dạng bột, hóa chất cân bằng pH (hoặc các hóa chất tương đương không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại Mục A Phụ lục này).

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

- Thực hiện các biện pháp quản lý, giám sát hoạt động của Hệ thống xử lý nước thải để có biện pháp kịp thời ứng phó sự cố đối với Hệ thống xử lý nước thải.

- Định kỳ theo dõi và kiểm tra Hệ thống xử lý nước thải và chất lượng nước thải đầu ra của Hệ thống xử lý nước thải.

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

- Định kỳ tiến hành kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng thiết bị, máy móc Hệ thống xử lý nước thải, hệ thống thu gom và tiêu thoát nước thải.

- Trường hợp xảy ra sự cố tại Hệ thống xử lý nước thải, không được xả nước thải chưa đạt yêu cầu ra ngoài môi trường. Nước thải tạm thời lưu chứa. Trường hợp quá thời gian lưu chứa mà chưa khắc phục được sự cố, Chủ dự án thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

- Hệ thống xử lý nước thải chỉ được vận hành trở lại khi đã khắc phục hoàn toàn sự cố, không xả nước thải chưa được xử lý đạt yêu cầu của Quy chuẩn kỹ thuật quốc

gia về nước thải sinh hoạt ra ngoài môi trường.

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

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: Thời gian vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải do Chủ dự án đầu tư quyết định và tự chịu trách nhiệm nhưng phải bảo đảm thời gian, tần suất quan trắc chất thải theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và đánh giá được hiệu quả của công trình xử lý chất thải theo quy định. Thời điểm kết thúc vận hành thử nghiệm không quá 06 tháng kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm.

2.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải phải vận hành thử nghiệm: Hệ thống xử lý nước thải, công suất 650 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

### 2.2.1. Vị trí lấy mẫu:

- Nước thải đầu vào của Hệ thống xử lý nước thải.
- Nước thải đầu ra của Hệ thống xử lý nước thải.

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

2.3. Tần suất lấy mẫu: Tuân thủ theo quy định tại Điều 21 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 được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Việc quan trắc chất thải 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 xử lý chất thải.

## **3. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý mùi phát sinh từ Hệ thống xử lý nước thải:**

Mùi phát sinh từ Hệ thống xử lý nước thải phải được thu gom bằng hệ thống gồm: quạt hút, đường ống, qua tháp hấp phụ (sử dụng vật liệu hấp phụ là than hoạt tính), sau đó xả lên mái tòa cao tầng.

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

4.1. Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án đạt yêu cầu về chất lượng nước thải quy định tại Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường và công trình, biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố nước thải bảo đảm không xả nước thải ra môi trường trong trường hợp xảy ra sự cố đối với Hệ thống xử lý nước thải.

4.2. 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.

4.3. Bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất đảm bảo vận hành thường xuyên, hiệu quả hệ thống công trình thu gom, xử lý nước thải.

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

## PHỤ LỤC 2

### YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI, PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ CHẤT THẢI

(kèm theo Giấy phép môi trường số 277/GPMT-SNNMT

ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội)

#### A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

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

1.1. Khối lượng chất thải nguy hại, chất thải phải kiểm soát phát sinh thường xuyên:

STT	Chủng loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	170
2	Ắc quy chì thải	304
3	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	300
4	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện có các linh kiện điện tử thải	50
5	Bao bì cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải bằng các vật liệu khác	60
6	Hộp chứa mực in thải (loại có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất mực)	30
7	Than hoạt tính thải	300
	<b>Tổng</b>	<b>1.214</b>

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

STT	Chủng loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Giá thể vi sinh thải từ hệ thống xử lý nước thải	200
2	Cát thạch anh thải từ bình lọc nước bề bơi	300
3	Bùn từ bể tự hoại	211.200
4	Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải	1.306,7
	<b>Tổng</b>	<b>213.006,7</b>

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 1.098,65 tấn/năm.

##### 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. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại: Kho lưu chứa CTNH đặt tại phía Đông Nam dự án (nằm gần khu vực tòa cao tầng), diện tích 7,8 m<sup>2</sup>.

- Thiết kế, cấu tạo: Khu lưu chứa có tường bao, nền chống thấm. Khu lưu giữ CTNH phải bảo đảm không chảy tràn chất lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn.

- Khu lưu chứa CTNH phải đáp ứng quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (dán nhãn cảnh báo tên của từng loại CTNH; có biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa phù hợp với loại CTNH được lưu giữ theo quy định hiện hành; có lắp đặt hệ thống, thiết bị chữa cháy; có vật liệu hấp thụ và xéng để sử dụng trong trường hợp rò rỉ, rơi vãi, đổ tràn CTNH ở thể lỏng,...). Chất thải nguy hại được định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

#### 2.2. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường:

Bùn thải phát sinh từ Hệ thống xử lý nước thải được lưu giữ tại Bể chứa bùn của Hệ thống xử lý nước thải. Định kỳ chuyển giao Bùn thải phát sinh từ Hệ thống xử lý nước thải cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

#### 2.3. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

- Phòng chứa rác tại mỗi tầng của tòa cao tầng, diện tích mỗi phòng 16,9 m<sup>2</sup>.
- Khu lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung của tòa cao tầng đặt tại tầng 1, diện tích 20,2 m<sup>2</sup>.
- Thực hiện phân loại rác tại nguồn theo Luật Bảo vệ môi trường.
- Chất thải rắn sinh hoạt được chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý hàng ngày.

#### 2.4. Yêu cầu chung đối với thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt:

Các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Bố trí thiết bị, phương tiện để phân loại tại nguồn, thu gom chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với lượng, loại chất thải phát sinh theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và quy định của thành phố Hà Nội.

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

- Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường.

- Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số

08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ và 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 thì phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2, Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

**PHỤ LỤC 3****CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

*(kèm theo Giấy phép môi trường số 277/GPMT-SNNMT*

*ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố 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. Toàn bộ nước thải phát sinh trong quá trình vận hành của Dự án phải được thu gom và xử lý qua Hệ thống xử lý nước thải, đảm bảo đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả thải ra môi trường. Thực hiện các biện pháp giảm thiểu mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải đảm bảo quy định hiện hành trước khi xả thải ra môi trường.

2. 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.

3. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.

4. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm hoặc đột xuất (trong đó có nội dung cập nhật về khối lượng, chủng loại chất thải phát sinh); công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

5. Thực hiện đền bù những thiệt hại môi trường do dự án gây ra theo Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

6. Đảm bảo nguồn kinh phí vận hành các công trình xử lý môi trường đã cam kết trong Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường.

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

8. 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./.