

Số: /GPMT-SNNMT

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

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 10/01/2022 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 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 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 UBND cấp xã giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực về bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND 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 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; 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 45/CV-HS ngày 22/01/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Sơn về việc đề nghị cấp giấy phép môi trường của Dự án “Nhà ở hỗn hợp đa chức năng”; Văn bản số 22-2026/CV-HL ngày 22 /04/2026 của Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Sơn về việc giải trình những nội dung đã bổ sung, chỉnh sửa 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 Cổ phần đầu tư thương mại Hà Sơn (sau đây gọi là Chủ dự án đầu tư), địa chỉ trụ sở chính tại: Số 229 Nguyễn Khoái, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội, được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Dự án: Nhà ở hỗn hợp đa chức năng” tại Khu Đồng Gạc, xã Hoài Đức, 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: Nhà ở hỗn hợp đa chức năng.

1.2. Địa điểm hoạt động: Khu Đồng Gạc, Xã Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

1.3. Chủ dự án: Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Sơn.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500590599 do Phòng Đăng ký kinh doanh/Sở Tài chính TP Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 04/7/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 13/6/2025.

- Mã số thuế: 0500580599.

1.4. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Nhà ở hỗn hợp chung cư cao tầng.

1.5. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án đầu tư:

- Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 6.156 m².

- Quy mô xây dựng: Công trình cao 25 tầng nổi; 03 tầng hầm; diện tích xây dựng: 2820 m²; tổng diện tích sàn xây dựng: 75.760 m² (bao gồm tầng hầm; tum; kỹ thuật); 560 căn hộ; 1750 người

(Quy mô dự án tuân thủ theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 5292/QĐ-UBND ngày 04/10/2018 UBND thành phố Hà Nội; điều chỉnh lần thứ 2, ngày 17/04/2026).

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. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và các yêu cầu bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.3. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.4. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Sơn:

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 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.

(từ ngày tháng năm 2026 đến ngày tháng năm 2036).

Điều 4. Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Hoài Đức 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;
- Phòng Quản lý môi trường;
- Trung tâm công nghệ thông tin (để đăng tải trên Công thông tin điện tử của Sở);
- Trung tâm PV HCC thành phố Hà Nội
- UBND xã Hoài Đức;
- Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Sơn;
- Lưu: VT, HS_{Vinh};
- MHS H26.103-260122-100674

**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

ngàytháng 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 xí tiêu phát sinh từ các khu nhà vệ sinh của các căn hộ chung cư.
- Nguồn số 02: Nước thoát sàn, chậu rửa phát sinh từ các khu nhà vệ sinh của căn hộ chung cư.
- Nguồn số 03: Nước từ nhà bếp của các căn hộ chung cư.
- Nguồn số 04: Nước thải xí tiêu phát sinh các tầng dịch vụ (Từ tầng 1 đến tầng 3).
- Nguồn số 05: Nước thải thoát sàn, chậu rửa phát sinh các tầng dịch vụ (Từ tầng 1 đến tầng 3).
- Nguồn số 06: Nước thải phát sinh từ khu vực nhà bếp của các tầng dịch vụ (Từ tầng 1 đến tầng 3).
- Nguồn số 07: Nước thải phát sinh từ hoạt động vệ sinh phòng rác tập trung.
- Nguồn số 08: Nước xả kiệt bể bơi, lưu lượng 370 m³/ngày đêm (định kỳ 01 lần/năm).

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 trên đường giao thông đường Quốc lộ 32, xã Hoài Đức, TP Hà Nội.

2.2. Dòng nước thải:

- Dòng thải số 01: Nước thải từ nguồn số 01 đến nguồn số 07 sau xử lý từ hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 470 m³/ngày đêm.
- Dòng thải số 02: Nước xả kiệt bể bơi.

2.3. Vị trí xả nước thải:

- Vị trí xả nước thải: 01 điểm xả nước thải từ hệ thống xử lý nước thải công suất là 470 m³/ngày đêm dẫn theo đường ống D200 dài khoảng 96 m xả vào hệ thống thoát nước trên đường 32 thuộc xã Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

+ Tọa độ vị trí xả nước thải (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105°00', múi chiều 3°): X= 2 330 387; Y= 574 101.

2.4. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: Tổng lưu lượng xả thải lớn nhất: 840 m³/ngày, trong đó:

- Dòng nước thải số 01: Lưu lượng xả nước thải sinh hoạt lớn nhất: 470 m³/ngày.
- Dòng nước thải số 02: Lưu lượng xả nước xả kiệt bể bơi lớn nhất: 370 m³/ngày.

2.4.1. Phương thức xả nước thải:

- Dòng nước thải số 01: Bơm cưỡng bức.
- Dòng nước thải số 02: Bơm cưỡng bức qua bình lọc rồi tự chảy ra nguồn tiếp nhận.

2.4.2. Chế độ xả nước thải:

- Dòng nước thải số 01: Gián đoạn.
- Dòng nước thải số 02: Gián đoạn (định kỳ xả kiệt 01 lần/năm).

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

- Dòng số 01:

Nước thải sau xử lý, trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 14:2025/BTNMT, cột B, bảng 2 - 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 chỉ tiêu Clo dư và 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	-	5-9	01 năm/lần (*)	Không thuộc đối tượng phải thực hiện (**)
2	Nhu cầu oxy sinh hóa (BOD ₅ ở 20°C)	mg/l	≤35		
3	Nhu cầu oxy hóa học (COD)	mg/l	≤90		
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤60		
5	Amoni (NH ₄ ⁺), tính theo N	mg/l	≤8,0		
6	Tổng Nitơ (T-N)	mg/l	≤30		
7	Tổng Phốt pho (T-P)	mg/l	≤6,0		
8	Tổng Coliform	MPN/100ml	≤5000		
9	Sulfua (S ²⁻)	mg/l	≤0,5		
10	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	≤15		
11	Tổng các chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	≤5,0		
12	Cloroform (***)	mg/l	≤0,8		
13	Clo dư (***)	mg/l	≤2,0		

(*): Chủ đầu tư chủ động thực hiện Chương trình quan trắc đối với nước thải sau xử lý để phục vụ công tác quản lý, vận hành trạm xử lý nước thải.

(**): 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.

- Dòng số 02:

Nước xả kiệt bề bơi được xử lý đạt QCVN 40:2025/ BTNMT - cột B - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải công nghiệp trước khi xả thải ra môi trường.

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần xuất quan trắc định kỳ
1	pH	-	6-9	Không thuộc đối tượng
2	Màu	mg/l	≤100	
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤80	
4	Clo dư	mg/l	≤2,0	

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:

Thiết kế hệ thống thu gom nước thải của Dự án riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước mưa.

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

- Nguồn số 01: Nước thải (xí, tiêu) từ các căn hộ chung cư được thu gom theo Nước từ xí tiêu từ các căn hộ chung cư được thu gom theo đường ống D100 → Ống D225 → Ống D280 → Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 470 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 02: Nước xám (phễu thu từ chậu rửa, phễu thu sàn, máy giặt) của căn hộ chung cư được thu gom theo đường ống D75 → Ống D110 → Ống D225 → Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 470 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 03: Nước thải từ bếp của các căn hộ chung cư được thu gom theo đường ống D75 → Ống D125 → Ống D225 → Hệ thống thu gom nước ngoài nhà → Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 470 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 04: Nước từ xí tiêu từ tầng dịch vụ (Tầng 1,2,3) được thu gom theo đường ống D140 → Ống D225 → Ống D280 → Hệ thống thu gom nước ngoài nhà → Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 470 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 05: Nước xám (phễu thu từ chậu rửa, phễu thu sàn) các tầng dịch vụ (Tầng 1,2,3) được thu gom theo đường ống D125 → Ống D225 → Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 470 m³/ngày đêm

- Nguồn số 06: Nước thải phát sinh từ khu vực nhà bếp của các tầng dịch vụ (Từ tầng 1 đến tầng 3) → Ống D125 → Ống D225 → Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 470 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 07: Nước vệ sinh thùng rác, nhà rác → Hồ gom → Đường ống D110 → Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 470 m³/ngày đêm.

Thoát nước thải: Nước thải sau xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 470 m³/ngày đêm đạt QCVN 14:2025/BTNMT, cột B, Bảng 2 được dẫn theo đường ống D200 dài khoảng 96 m xả vào hệ thống thoát nước trên đường 32 thuộc xã Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

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

- Công trình, thiết bị xử lý nước thải sinh hoạt:

+ Vị trí: Đặt ngầm bên ngoài công trình.

+ Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải thu gom → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí MBBR → Bể lắng → Bể khử trùng → Nguồn tiếp nhận.

+ Công suất thiết kế: 470 m³/ngày đêm.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: Javel.

+ Công nghệ xử lý: Công nghệ sinh học AO kết hợp MBBR.

- Công trình, thiết bị xử lý nước bề bơi:

Quy trình công nghệ: Nước bề bơi → Hệ thống bình lọc → Nước sau xử lý → Tuần hoàn.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: Clorin.

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục: Dự án không thuộc đối tượng phải lắp đặt.

1.4. 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, thiết bị xử lý nước thải để có biện pháp kịp thời ứng phó sự cố.

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

- Định kỳ tiến hành kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng thiết bị, máy móc của hệ thống xử lý nước thải, thiết bị xử lý nước thải.

- Trường hợp xảy ra sự cố tại hệ thống xử lý nước thải thì không được phép xả nước thải chưa đạt yêu cầu của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt ra ngoài môi trường. Nước thải phải được lưu chứa tạm trong các bể của hệ thống xử lý và Chủ dự án thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Chủ dự án đầu tư phải ngay lập tức khắc phục sự cố trong thời gian sớm nhất. Hệ thống xử lý nước thải, thiết bị 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 ra ngoài môi trường.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm:

Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải 06 tháng kể từ thời điểm bắt đầu vận hành thử nghiệm.

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

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất: 470 m³/ngày đêm

2.2.1. Vị trí lấy mẫu:

- Nước thải đầu vào tại bể điều hòa của Hệ thống xử lý nước thải.

- Nước thải đầu ra của hệ thống xử lý nước thải (miệng đường ống tại hố ga GM13).

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: Theo nội dung được cấp phép tại Mục 2.4.3 Phần A của Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu: Tuân thủ 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 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 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 nước thải (01 mẫu nước thải đầu vào và 03 mẫu nước thải đầu ra).

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 công suất 470m³/ngày đêm phải được thu gom bằng hệ thống đường ống, qua tháp hấp thụ (bằng nước, có bổ sung men vi sinh và giá thể vi sinh), sử dụng quạt hút công suất 2.000 m³/giờ sau đó xả ra môi trường.

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 đầu tư, 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.

4.2. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hoá chất để thường xuyên vận hành hiệu quả hệ thống xử lý nước thải của dự án.

4.3. Thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với nước thải trong trường hợp có sự cố về chất lượng nước thải sau xử lý, bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của các chất ô nhiễm quy định tại Giấy phép này trước khi xả ra môi trường.

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.

4.5. Chủ dự án: chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về việc xả nước thải vượt giới hạn cho phép tại Giấy phép này.

4.6. Vận hành sau đầu tư: Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng và bàn giao cho đơn vị tiếp nhận (nếu có) quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải đảm bảo nước thải ra môi trường đạt quy chuẩn hiện hành.

PHỤ LỤC 2**YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số/GPMT-SNNMT ngày .../03/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:

Dự án không thuộc đối tượng cấp giấy phép môi trường đối với tiếng ồn, độ rung.

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:**1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:**

- Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn: thường xuyên bảo dưỡng (tra dầu mỡ, vệ sinh cánh quạt...).
- Công trình, biện pháp giảm thiểu độ rung: bố trí thiết bị giảm chấn.

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 theo quy định, cụ thể là: Phải 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.
- 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 3
YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

*(Kèm theo Giấy phép môi trường số/GPMT-SNNMT ngày .../ /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	Tên chất thải	Trạng thái	Khối lượng dự kiến (kg/năm)	Mã CTNH
1	Pin, ắc quy thải	Rắn	16 01 12	20
2	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện có các linh kiện điện tử (trừ bản mạch điện tử không chứa các chi tiết có các thành phần nguy hại vượt ngưỡng NH)	Rắn	16 01 13	150
3	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	Rắn	18 01 03	30
4	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	50
	Tổng			250

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

- Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 998 tấn/năm.

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

+ Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung lớn nhất khoảng 5,318 tấn/năm.

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:

- Tại khu vực lưu giữ CTNH: Bố trí các thùng thùng chứa dung tích 120 lít có nắp đậy tương ứng với mã CTNH phát sinh, 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 ngăn lưu giữ CTNH có diện tích khoảng 3 m² (nằm trong nhà kho lưu giữ chất thải 13,5 m²). Vị trí đặt kho: bên ngoài tòa nhà.

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

2.1.3. Biện pháp quản lý: Chuyển 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 thông thường:

2.2.1. Thiết bị lưu chứa:

- Bùn từ hệ thống thu gom, thoát nước mưa và nước thải: 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 hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt lưu chứa trong các bể chứa bùn, định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng hút và vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định.

2.2.2. Khu vực/kho lưu chứa:

- Đối với bùn bể tự hoại: Lưu trong ngăn số 1 bể tự hoại.
- Đối với bùn của hệ thống xử lý nước thải: lưu tại bể chứa bùn, định kỳ thuê đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.
- Chủ Dự án/đơn vị đơn vị được giao quản lý sẽ thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định (tần suất 06-12 tháng/lần).

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

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

2.3.1. Thiết bị lưu chứa:

- Tại mỗi tầng dịch vụ (Tầng 1,2,3), mỗi tầng căn hộ: bố trí 01 phòng rác có diện tích khoảng 2,028 m²/kho/tầng, trong mỗi phòng bố trí 03 thùng rác dung tích 120 lít tương ứng ghi tên 3 loại CTR phát sinh.

- Tần suất thu gom: Hằng ngày được đơn vị vệ sinh thu gom đưa về khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt.

2.3.2. Kho/khu vực lưu chứa:

- Diện tích khu vực lưu chứa: Bố trí ngăn lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt có diện tích khoảng 10,5 m² (nằm trong nhà kho lưu giữ chất thải 13,5 m²). Vị trí đặt kho: đặt bên ngoài tòa nhà.

- Thiết kế, cấu tạo của khu vực lưu chứa: Nền đổ bê tông đảm bảo kín không bị rạn nứt, không thấm thấu, cao độ nền đảm bảo không bị ngập lụt, có tường gạch bao quanh.

- 2.3.3. Biện pháp quản lý: Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý hàng ngày theo đúng quy định.

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, chất thải nguy hại theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Khu lưu giữ chất thải nguy hại đáp ứng các quy định tại 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 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 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./.

PHỤ LỤC 4

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số/GPMT-SNNMT ngày .../03/2026 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. Việc thu gom, vận chuyển, xử lý phế thải xây dựng trong quá trình triển khai xây dựng Dự án phải thực hiện theo Chỉ thị số 07/CT-UBND ngày 16/5/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc tăng cường quản lý phá dỡ, thu gom, vận chuyển, xử lý phế thải xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội. Bố trí khu lưu giữ nguyên vật liệu, phế thải và thiết bị tại những địa điểm phù hợp để giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên trong quá trình thi công xây dựng; thực hiện chương trình giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, bảo vệ an ninh xã hội đối với đội ngũ cán bộ, công nhân tham gia thi công xây dựng, vận hành dự án.

2. Quá trình thi công xây dựng Dự án phải thực hiện đúng quy định tại Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 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 tại thành phố Hà Nội; 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; Quyết định số 02/2005/QĐ-UB ngày 10/01/2005 của UBND thành phố Hà Nội và Quyết định số 241/2005/QĐ-UB ngày 30/12/2005 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều quy định về việc thực hiện các biện pháp làm giảm bụi trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn Thành phố.

3. Tiếng ồn và độ rung trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án phải có biện pháp giảm thiểu, đảm bảo tuân thủ quy định tại Quy chuẩn Kỹ thuật quốc gia QCVN 26:2010/BTNMT về tiếng ồn (khu vực thông thường) và QCVN 27:2010/BTNMT (Bảng 2 - Khu vực thông thường) về độ rung.

4. Khí thải và mùi phát sinh từ Hệ thống xử lý nước thải tập trung trong giai đoạn vận hành Dự án phải có biện pháp giảm thiểu, đảm bảo tuân thủ quy định tại QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp (theo quy định tại Thông tư số 45/2024/TT-BTNMT ngày 30/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) hoặc Quy chuẩn Thủ đô Hà Nội thay thế tương ứng. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, vật liệu để thường xuyên vận hành hiệu quả công trình thu gom, xử lý khí thải.

5. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và vận hành đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện việc quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, 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, 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 tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; đảm bảo khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại đáp ứng các quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT. Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

6. Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình thi công xây dựng của Dự án phải được thu gom và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để xử lý theo quy định; Nước thải thi công phải được thu gom, xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn trước khi xả thải ra môi trường.

7. 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 công suất thiết kế $470\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm đặt bên ngoài công trình của dự án của dự án đảm bảo đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả thải ra môi trường.

8. 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.

9. 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.

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

11. 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.

12. 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 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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./.