

Số: 276/GPMT-SNNMT

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 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 số 146/2025/QH15;*

*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 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 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 Quyết định số 442/QĐ-SNNMT ngày 26/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Quy chế làm việc của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội; Quyết định số 479/QĐ-SNNMT ngày 03/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phân công công tác giữa Giám đốc Sở và các Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội; 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 đề nghị của Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt (sau đây gọi là Chủ dự án đầu tư) tại Văn bản số 452/CV-TĐ ngày 28/4/2026 về việc đề nghị cấp Giấy phép môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Tân Xã - Thạch Thất” (sau đây gọi là Dự án); Văn bản số 482/CV-TĐ ngày 14/5/2026 về việc chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đề*

ngộ 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 TNHH Xây dựng Tiên Đạt, địa chỉ trụ sở chính: số 16, ngõ 90, phố Láng Hạ, phường Láng, Thành phố Hà Nội được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Tân Xã- Thạch Thất” tại xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

### 1. Thông tin chung của Dự án:

- 1.1. Tên Dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Tân Xã- Thạch Thất.
- 1.2. Địa điểm hoạt động: xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội.
- 1.3. Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư: Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án.
- 1.4. Mã số thuế: 0101390525.
- 1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: nhà ở xã hội
- 1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:
  - Diện tích đất xây dựng công trình nhà ở xã hội: 2.016 m<sup>2</sup>; đất HTKT: 362,8 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 70%; hệ số sử dụng đất: 06 lần; tầng cao công trình: 08 tầng.
  - Nhóm dự án: nhóm B (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).
  - Dự án đầu tư nhóm III theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường năm 2025; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026.
  - Công suất Dự án: quy mô dân số: 464 người, số lượng căn hộ khoảng 116 căn.

(Theo Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND xã Hạ Bằng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã và điểm dân cư khu Đồng Mo-Đồng Đuôi, khu Cầu Giáo xã Tân Xã, huyện Thạch Thất (cũ) (tại phần đất thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Tân Xã- Thạch Thất và Báo cáo nghiên cứu khả thi 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. 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 TNHH Xây dựng Tiến Đạt 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, 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 xã Hạ Bằng 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;
- Phòng Quản lý môi trường;
- Văn phòng Sở (để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở);
- Trung tâm PV HCC thành phố Hà Nội;
- UBND xã Hạ Bằng;
- Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt;
- Lưu: VT, HS, QLMT.

MHS: H26.103-260428-101675.

**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 276 /GPMT-SNNMT ngày 15 tháng 5 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 công trình nhà ở xã hội, gồm: nước thải từ bồn cầu, bồn tiểu, chậu rửa, thoát sàn, máy giặt, khu vực nhà bếp, vệ sinh phòng rác.

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

- Nước thải sau xử lý từ hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 85 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

**2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải:**

- Nguồn tiếp nhận nước thải: Hệ thống công thoát nước chung phía Tây Bắc dự án thuộc Khu đầu giá quyền sử dụng đất thôn Mục Uyên 2, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội.

**2.2. Vị trí xả nước thải:**

- Vị trí điểm xả nước thải: Nước thải sau xử lý từ hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 85 m<sup>3</sup>/ngày.đêm → ống D60 → hố ga GMU → Hệ thống công thoát nước chung phía Tây Bắc dự án thuộc Khu đầu giá quyền sử dụng đất thôn Mục Uyên 2, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội.

- Toạ độ xả nước thải X =2 325 782 ; Y =558 234 (theo hệ toạ độ VN 2000, kinh tuyến trục 105<sup>0</sup>, múi chiếu 3<sup>0</sup>)

**2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 85 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.****2.3.1. Phương thức xả nước thải: Bơm cưỡng bức****2.3.2. Chế độ xả nước thải: Gián đoạn****2.3.3. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận:**

2.3.3.1. 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 1, 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
<b>I</b>	<b>Áp dụng QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 1, cột B, F ≤ 2000)</b>				
1	pH	-	6-9		
2	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤ 60		
3	Nhu cầu oxy hóa học (COD)	mg/l	≤ 90		

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
	Hoặc Tổng Cacbon hữu cơ (TOC)	mg/l	≤ 45	06 tháng/lần (*)	Không thuộc đối tượng <sup>(*)</sup>
4	Nhu cầu oxy sinh hóa BOD <sub>5</sub> (20 <sup>0</sup> C)	mg/l	≤ 40		
5	Tổng Nitơ (T-N)	mg/l	≤ 30		
6	Tổng Phốt pho (T-P)	mg/l	≤ 6		
7	S <sup>2-</sup> Sunfua	mg/l	≤ 0,5		
8	Amoni (N-NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> ), tính theo N	mg/l	≤ 8,0		
9	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	≤ 15		
10	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	≤ 5,0		
11	Tổng Coliform	MPN/100 ml	≤ 5.000		
<b>II</b>	<b>Áp dụng QCVN 40:2025/BTNMT (Bảng 1, cột B)</b>				
12	Chloroform	mg/l	≤ 0,8		
13	Clo dư	mg/l	≤ 2,0		
Chú thích: Tổ chức, cá nhân được lựa chọn áp dụng TOC hoặc COD					

(\*) Theo đề xuất của Chủ Dự án

(\*\*) Theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022.

## B. 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):**

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

- Nước thải xí, tiểu từ tất cả các căn hộ, khu vực công cộng → ống nhánh uPVC D90 → ống đứng uPVC D110 → ống uPVC D140 → 02 bể tự hoại 3 ngăn đặt ngầm dưới tầng 1 của toà nhà (01 bể V = 30 m<sup>3</sup> đặt ngầm khu vực phía Bắc và 01 bể V = 30 m<sup>3</sup> đặt ngầm khu vực phía Tây Bắc dự án) → ống uPVC D200 → cống D300 → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 85 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Nước thải từ bồn rửa tay, nước thoát sàn tại các khu vực vệ sinh tại khu căn hộ, khu công cộng → ống nhánh (uPVC) D60 → ống đứng uPVC D110 → ống đứng uPVC D140 → ống uPVC D200 → cống D300 → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 85 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Nước thải nhà bếp của các căn hộ → ống nhánh uPVC D60 → ống đứng PVC D110 → ống uPVC D110 → 02 bể tách mỡ (01 bể V = 10m<sup>3</sup> đặt ngầm khu vực phía Bắc và 01 bể V = 10m<sup>3</sup> đặt ngầm khu vực phía Tây Bắc) đặt ngầm tại tầng số 01 → ống uPVC

D200 → cống D300 → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 85 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Nước thải sau xử lý từ hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 85 m<sup>3</sup>/ngày đêm (bố trí tại lô đất HTKT của Khu đấu giá QSD đất thôn Mục Uyên 2) đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 1, cột B) được bơm qua đường ống D60 về hố ga đầu nối, sau đó thoát vào hệ thống cống thoát nước chung phía Tây Bắc dự án (cống D300) của Khu HTKT đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Mục Uyên 2, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội.

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

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

#### a. Bể tự hoại 03 ngăn:

- 02 bể tự hoại 3 ngăn, thể tích 30 m<sup>3</sup>/01 bể (01 bể khu vực phía Bắc và 01 bể khu vực phía Tây Bắc dự án) đặt ngầm tại tầng số 01 của Dự án.

#### b. Bể tách mỡ:

- 02 bể tách mỡ mỗi bể có thể tích  $V = 10 \text{ m}^3/\text{bể}$  (01 bể khu vực phía Bắc và 01 bể khu vực phía Tây Bắc dự án) đặt ngầm tại tầng số 01 của Dự án.

### 1.2.2. Công trình xử lý nước thải sinh hoạt tập trung: 01 hệ thống xử lý.

- Công suất thiết kế: Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 85 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

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

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

Nước thải (sau xử lý sơ bộ) → Bể gom → Bể điều hòa → Bể sinh học thiếu khí → Bể hiếu khí (kết hợp MBBR) → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → ống HDPE D60 → Hố ga → Hệ thống thoát nước chung phía Tây Bắc dự án (cống D300) của Khu HTKT đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Mục Uyên 2, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội (trước đây là xã Tân Xã, thành phố Hà Nội).

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

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

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

- Có biện pháp 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 - 06 tháng kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm.

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

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

Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 85 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu:

- 01 vị trí nước thải đầu vào (tại bể gom).

- 01 vị trí nước thải đầu ra (tại hố ga sau khi xử lý tại hệ thống XLNT tập trung công suất 85 m<sup>3</sup>/ngày đêm).

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 2.3.3 Phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu: Thực hiện quan trắc nước thải trong quá trình vận hành thử nghiệm từng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt theo quy định tại Điều 21 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, việc quan trắc chất thải do chủ dự án đầu tư tự quyết định nhưng phải bảo đảm quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải (01 mẫu nước thải đầu vào và 03 mẫu nước thải đầu ra tại hố ga sau khi xử lý tại Hệ thống XLNT tập trung công suất 85 m<sup>3</sup>/ngày đêm).

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

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

3.2. Chủ dự án có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với đơn vị quản lý, vận hành hạ tầng kỹ thuật và hệ thống thoát nước, xử lý nước thải của Dự án ‘Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Mục Uyên 2, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội’ nhằm bảo đảm việc thu gom, thoát nước, đấu nối hạ tầng kỹ thuật, vận hành hệ thống xử lý nước thải đồng bộ, hiệu quả, an toàn; không gây quá tải, ùn tắc, ngập úng hoặc phát sinh sự cố môi trường trong quá trình hoạt động của Dự án.

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; độc lập với hệ thống thu gom, thoát nước thải của dự án “Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất tại thôn Mục Uyên 2, xã Tân Xã (nay là xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội). 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**  
**YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI**  
*(Kèm theo Giấy phép môi trường số 276/GPMT-SNNMT ngày 15 tháng 5 năm 2026  
của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)*

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

1.1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 85 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

1.1.1. Mạng lưới thu gom: Khí và mùi phát sinh từ các bể xử lý của các hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt được thu gom bằng các tuyến ống D125 và hệ thống quạt hút về tháp hấp phụ (than hoạt tính). Khí sạch sau xử lý qua ống thoát khí đường kính D110mm dài 140m thoát ra ngoài môi trường.

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

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

a. Hệ thống xử lý khí mùi của hệ thống xử lý nước thải công suất 85 m<sup>3</sup>/ngày.đêm:

- Quạt hút: công suất 1,5 kW/380V/50Hz; Lưu lượng: 1400m<sup>3</sup>/h.

- Tháp xử lý: kích thước DxH 800x2500mm; Vật liệu SS304, dày 1,5mm.

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

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

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

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

- Định kỳ kiểm tra thiết bị quạt hút, ống dẫn khí, theo dõi thường xuyên quá trình vận hành, đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định.

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

**2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:**

Không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm.

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

- 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, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Khí/mùi sau xử lý không gây mùi khó chịu, ảnh hưởng khu dân cư xung quanh; vận hành thường xuyên hệ thống thu gom, xử lý mùi.

- 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./.

**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 276 /GPMT-SNNMT ngày 15 tháng 5 năm 2026  
của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)

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

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

- + Máy phát điện sử dụng loại máy trần, cách âm và cách nhiệt.
- + Sử dụng móng bê tông vững chắc và đệm giảm chấn để chống ồn và rung.
- + Kiểm tra độ mòn chi tiết định kỳ và bảo dưỡng, thay thế các thiết bị hư hỏng

- Giảm thiểu tiếng ồn từ trạm xử lý nước thải sinh hoạt:

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

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

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

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

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

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

**PHỤ LỤC 4**  
**YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,**  
**PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG**

*(Kèm theo Giấy phép môi trường số 276 /GPMT-SNNMT ngày 15 tháng 5 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	5
2	Pin, ắc quy thải	Rắn	16 01 12	10
3	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện có các linh kiện điện tử	Rắn	16 01 13	15
4	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	17 02 03	5
5	Bao bì kim loại cứng thải	Rắn	18 01 02	10
6	Bao bì nhựa cứng thải	Rắn	18 01 03	12
7	Than hoạt tính (trong tháp xử lý mùi) đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	12 01 04	100
<b>Tổng</b>				<b>157</b>

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

- Bùn thải phát sinh từ bể tự hoại, hệ thống thoát nước và xử lý nước thải phát sinh lớn nhất khoảng 10,24 tấn/năm.

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

- Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh lớn nhất khoảng 614 kg/ngày.

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

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

2.1.1. Thiết bị lưu chứa:

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

- Chất thải nguy hại phát sinh từ các căn hộ, khu công cộng: Bố trí 06 thùng chứa dung tích 120 lít có nắp đậy tương ứng với 06 mã CTNH phát sinh đặt tại kho lưu giữ CTNH chung của toàn Dự án (than hoạt tính sau khi thay thế sẽ được thu gom, chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định, không lưu giữ tại dự án), mỗi thùng chứa có dán tên, mã CTNH, biển cảnh báo theo đúng quy định.

#### 2.1.2. Kho/khu vực lưu chứa trong nhà:

- Bố trí 01 kho chứa CTNH có diện tích khoảng 5 m<sup>2</sup> tại tầng số 01 của toà nhà để thu gom và lưu chứa CTNH của Dự án.

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

#### 2.1.3. Biện pháp quản lý: 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 công nghiệp thông thường:

#### 2.2.1. Thiết bị lưu chứa:

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

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

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

#### 2.2.2. Khu vực lưu chứa:

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

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

#### 2.3.1. Thiết bị lưu chứa:

- Đối với khu vực căn hộ:

+ Tại khu vực tầng 1: bố trí 03 thùng nhựa HDPE có nắp đậy, thể tích 120 lít/thùng (1 thùng chứa rác thải hữu cơ, 1 thùng chứa rác thải sinh hoạt khác, 1 thùng chứa rác thải có khả năng tái chế), bố trí 01 phòng rác có diện tích 4 m<sup>2</sup>.

+ Tại khu vực tầng 2 – 8: bố trí 03 thùng nhựa HDPE có nắp đậy, thể tích 120 lít/thùng (1 thùng chứa rác thải hữu cơ, 1 thùng chứa rác thải sinh hoạt khác, 1 thùng chứa rác thải có khả năng tái chế), mỗi tầng bố trí 02 phòng rác có diện tích 4 m<sup>2</sup>/phòng/tầng (tại 2 đầu toà nhà).

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

#### 2.3.2. Kho lưu chứa:

Bố trí 01 điểm tập kết rác thải của toàn Khu đầu giá QSD đất thôn Mục Uyên 2 với diện tích khoảng 30 m<sup>2</sup> đặt tại lô đất ký hiệu HTKT, có mái che. Tại đây bố trí các xe rác đẩy tay dung tích 1.000 lít.

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

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

- 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 và Thông tư số 09/2026/TT-BTNMT 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 sự cố chất thải, ứng phó sự cố chất thải phải thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 41/2025/TT-BTNMT ngày 14/7/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn kỹ thuật về phòng ngừa, ứng phó sự cố chất thải và phục hồi môi trường sau sự cố môi trường. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì nội dung kế hoạch phải đảm bảo có đầy đủ các yêu cầu theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường..

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

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

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

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

*(Kèm theo Giấy phép môi trường số 276 /GPMT-SNNMT ngày 15 tháng 5 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. Quá trình thi công xây dựng Dự án phải thực hiện đúng quy định tại Chỉ thị 19/CT-UBND ngày 10/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường các biện pháp cấp bách về kiểm soát ô nhiễm môi trường không khí trên địa bàn Thành phố; Quyết định số 68/2025/QĐ-UBND ngày 08/11/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 2831/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Đề án “Tổng thể công tác quản lý chất thải rắn xây dựng trên địa bàn thành phố giai đoạn đến năm 2030; Các biện pháp giảm bụi theo quy định tại Quyết định số 2530/QĐ-TTg ngày 19/11/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch hành động Quốc gia về khắc phục ô nhiễm và quản lý chất lượng môi trường không khí giai đoạn 2026-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Chỉ thị 08/CT-UBND ngày 05/5/2026 của UBND Thành phố Hà Nội về việc tăng cường các biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình thi công các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn Thành phố.

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

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

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

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

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

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

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

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

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