

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 ngày 17/11/2020; Luật số 146/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường;

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

Căn cứ Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

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

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

Căn cứ Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội 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;

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 469/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 và tương đương thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội; Quyết định số 479/QĐ-SNNMT ngày 03/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phân công công tác giữa Giám đốc Sở và các Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Xét Văn bản số 12/2025-CV-HT ngày 28/11/2025 của Công ty cổ phần Phát triển thương mại dịch vụ Hà Thành về việc đề nghị cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư: “Tòa nhà dịch vụ thương mại văn phòng và căn hộ cho thuê Crystal Tower” và nội dung Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án đã được chỉnh sửa, bổ sung và hoàn thiện gửi kèm Văn bản số 06/2026-CV-HT ngày 15/04/2026 của Công ty cổ phần Phát triển thương mại dịch vụ Hà Thành.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý môi trường.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Cấp phép cho Công ty cổ phần Phát triển thương mại dịch vụ Hà Thành, địa chỉ trụ sở chính: Số 155-161 Mai Hắc Đế, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án “Tòa nhà dịch vụ thương mại văn phòng và căn hộ cho thuê Crystal Tower” tại số 155-161 Mai Hắc Đế, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của Dự án:

1.1. Tên Dự án: Tòa nhà dịch vụ thương mại văn phòng và căn hộ cho thuê Crystal Tower.

1.2. Địa điểm hoạt động: số 155-161 Mai Hắc Đế, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0102233490, đăng ký lần đầu ngày 25/04/2007; đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 16/08/2024 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

1.4. Mã số thuế: 0104403525.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Tòa nhà dịch vụ thương mại khách sạn và căn hộ cho thuê.

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

Theo Giấy chứng nhận điều chỉnh đầu tư số 3038455775 ngày 07/07/2025 của Sở Tài chính thành phố Hà Nội, bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình đã được Sở Quy hoạch-Kiến trúc Hà Nội chấp thuận tại Văn bản số 28/QHKT-ND ngày 06/01/2025 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội về việc thiết kế kiến trúc

công trình hỗn hợp thuộc Dự án số 155-161 phố Mai Hắc Đế, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Quy mô của Dự án như sau:

- Diện tích đất xây dựng công trình: 1.234 m<sup>2</sup>;
- Diện tích xây dựng: phần đế là 849 m<sup>2</sup> và phần tháp là 717 m<sup>2</sup>;
- Tầng cao công trình: 11 tầng nổi và 3 tầng hầm;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 9.158 m<sup>2</sup> (không bao gồm diện tích sàn các tầng hầm);
- Mật độ xây dựng: khối đế 68,8% và khối tháp 58,1%.

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 Công ty cổ phần Phát triển thương mại dịch vụ Hà Thành:

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

2. Công ty cổ phần Phát triển thương mại dịch vụ Hà Thành 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 này, phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp giấy phép môi trường, người có thẩm quyền cấp giấy phép môi trường.

**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 Hai Bà Trưng 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;
  - Trung tâm CNTT (để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở);
  - Trung tâm PV HCC thành phố Hà Nội;
  - UBND phường Hai Bà Trưng;
  - Công ty cổ phần Phát triển thương mại dịch vụ Hà Thành;
  - Lưu: VT, HSHoàng;
- MHS H26.103-251128-0003

**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 / /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 từ nhà vệ sinh của khu thương mại, dịch vụ, khách sạn và căn hộ cho thuê
- Nguồn số 02: Nước thải rửa, thoát sàn từ nhà vệ sinh của khu thương mại, dịch vụ, khách sạn và căn hộ cho thuê
- Nguồn số 03: Nước thải nhà bếp của khu thương mại, dịch vụ, khách sạn và căn hộ cho thuê
- Nguồn số 04: Nước thải phát sinh từ hoạt động súc rửa hệ thống lọc nước bể bơi.
- Nguồn số 05: Nước xả kiết bể bơi

##### 2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải: 02 dòng nước thải.

- Dòng nước thải số 01: Dòng nước thải từ nguồn số 01, 02, 03, 04 qua Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 105 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- Dòng nước thải số 02: Dòng nước xả kiết bể bơi từ nguồn số 05 qua Hệ thống lọc nước bể bơi, sau đó xả ra hệ thống thoát nước của khu vực

##### 2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải:

Hệ thống thoát nước hiện có trên phố Mai Hắc Đế thuộc địa bàn phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

##### 2.2. Vị trí xả nước thải:

- Nước thải sau xử lý theo đường ống D200 thoát ra hệ thống thoát nước hiện có trên phố Mai Hắc Đế thuộc địa bàn phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
- Toạ độ xả nước thải X = 2324285.930; Y= 588248.455

*(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105<sup>0</sup>, múi chiếu 3<sup>0</sup>)*

##### 2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 105 m<sup>3</sup>/ngày.đêm

- Dòng nước thải 01: 105 m<sup>3</sup>/ ngày đêm
- Dòng nước thải 02: 70 m<sup>3</sup>/ lần xả (tần xuất xả kiết 1 năm/lần)

##### 2.4. Phương thức xả nước thải:

- + Dòng nước thải số 01: Tự chảy.
- + Dòng nước thải số 02: Tự chảy.

##### 2.5. Chế độ xả nước thải:

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

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

2.6.1. Dòng nước thải số 01: Nước thải sau xử lý, trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột B) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và QCVN 40:2025/BTNMT (cột B) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cụ thể:

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>QCVN 14:2025/BTNMT (cột B)</b>					
1	pH	-	5-9	6 tháng/lần (*)	Không thuộc đối tượng phải thực hiện (**)
2	Nhu cầu ôxy sinh hóa BOD <sub>5</sub> (20°C)	mg/l	≤ 35		
3	Nhu cầu ôxy hóa học (COD)	mg/L	≤ 90		
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤ 60		
5	Amoni (N-NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> ), 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 hoặc CFU/100mL	≤ 5.000		
9	Sulfua (S <sub>2</sub> <sup>-</sup> )	mg/L	≤ 0,5		
10	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	≤ 15		
11	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	≤ 5,0		
<b>QCVN 40:2025/BTNMT (cột B)</b>					
1	Chloroform	mg/l	≤ 0,8		
2	Clo dư	mg/l	≤ 2,0		

(\*) Theo quy định không bắt buộc. Theo đề xuất của Chủ dự án đầu tư.

(\*\*) 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.

2.6.2. Dòng nước thải số 02: Nước xả kiệt bể bơi sau khi qua hệ thống lọc nước bể bơi, 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 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (Bảng 2, cột B), 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	Không thuộc đối tượng phải thực hiện (*)	Không thuộc đối tượng phải thực hiện (**)
2	Độ màu	Pt/Co	≤ 100		
3	Nhu cầu oxy sinh hóa (BOD <sub>5</sub> ở 20 <sup>0</sup> C)	mg/l	≤ 60		
4	Nhu cầu oxy hóa học (COD)	mg/l	≤ 90		
	Hoặc Tổng Cacbon hữu cơ (TOC)	mg/l	≤ 50		
5	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤ 80		
6	Clo dư	mg/l	≤ 2,0		
7	Tổng Coliform	MPN hoặc CFU/100 ml	≤ 5.000		

(\*) (\*\*) 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:**

\* **Nguồn số 1:** Nước thải sinh hoạt phát sinh từ xí, tiểu, thoát sàn và lavabor, nước thải nhà bếp.

- Nước thải rửa và thoát sàn → ống uPVC D110 → ống uPVC D200 → hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 105 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Nước thải nhà bếp → ống uPVC D75 → ống uPVC D160 → 01 bể tách mỡ (V = 17,85 m<sup>3</sup>) đặt tại hầm B3 (cốt – 10,2) → hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 105 m<sup>3</sup>/ngày.đêm. (Bể tách mỡ được xây dựng hợp khối cùng các bể xử lý khác của Trạm xử lý nước thải).

- Nước thải xí, tiểu → ống uPVC D110 → ống uPVC D200 → 01 bể yếm khí (V = 40,71 m<sup>3</sup>) đặt tại hầm B3 (cốt – 10,2) → hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 105 m<sup>3</sup>/ngày.đêm. (Bể yếm khí được xây dựng hợp khối cùng các bể xử lý khác

của Trạm xử lý nước thải).

- Nước thải từ quá trình rửa hệ thống lọc bể bơi → ống uPVC D90 → hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 105 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

**\* Nguồn số 02: Nước xả kiệt bể bơi**

- Nước bể bơi (được xử lý qua hệ thống lọc) → ống uPVC D125 → ống uPVC D200 → hệ thống thoát nước hiện có trên phố Mai Hắc Đế thuộc địa bàn phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Thoát nước thải:

- Nước thải sau hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 105 m<sup>3</sup>/ngày đêm xử lý đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột B) và QCVN 40:2025/BTNMT (cột B) được bơm theo đường ống D200 ra hệ thống thoát nước hiện có trên phố Mai Hắc Đế thuộc địa bàn phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

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

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

a. Bể yếm khí: Xử lý sơ bộ nước thải xí, tiểu

- Số lượng bể: 01 (2 ngăn)

- Thể tích bể: 40,71 m<sup>3</sup>,

- Vị trí bể: được xây dựng hợp khối cùng các bể xử lý khác của Trạm xử lý nước thải

b. Bể tách mỡ:

- Số lượng bể: 01 bể (02 ngăn).

- Thể tích bể: 17,85 m<sup>3</sup>

- Vị trí bể: được xây dựng hợp khối cùng các bể xử lý khác của Trạm xử lý nước thải

1.2.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải tập trung: 01 hệ thống xử lý

- Công suất thiết kế: Hệ thống xử lý nước thải công suất 105 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Công nghệ xử lý: Công nghệ sinh học AO+MBBR.

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

Nước thải (sau xử lý sơ bộ) → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí 1 → Bể hiếu khí 2 → Bể lắng → Bể khử trùng → Nguồn tiếp nhận.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Methanol, Javen.

**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 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.

**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 để có biện pháp kịp thời ứng phó sự cố đối với 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.

- Trường hợp xảy ra sự cố tại hệ thống xử lý nước thải, 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 bể sự cố 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. 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 ra ngoài môi trường.

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

**2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm:** 03 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 sinh hoạt công suất 105 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

#### **2.2.1. Vị trí lấy mẫu:**

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 105 m<sup>3</sup>/ngày.đêm:

+ Nước thải đầu vào (tại bể điều hòa)

+ Nước thải đầu ra (sau bể khử trùng)

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

**2.3. Tần suất lấy mẫu:** Thực hiện quan trắc nước thải trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt theo quy định tại Điều 21 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, cụ thể: quan trắc 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý nước thải (01 mẫu nước thải đầu vào và 03 mẫu nước thải đầu ra).

## **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, bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

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

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

3.4. Công ty Cổ Phần Thương Mại và Dịch Vụ Hà Thành đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hoá chất để thường xuyên vận hành hiệu quả hệ thống xử lý nước thải an toàn và đạt quy chuẩn về chất lượng nước thải của Dự án.

## PHỤ LỤC 2

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

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

#### A. NỘI DUNG CẤP PHÉP ĐỐI VỚI KHÍ THẢI

Chủ dự án đầu tư không đề nghị cấp phép đối với nội dung này.

#### 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

1.1 Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải (mùi) từ các hệ thống xử lý nước thải tập trung.

Bố trí 01 hệ thống xử lý khí (mùi) tại hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 105 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

1.1.1. Mạng lưới thu gom: Khí và mùi phát sinh từ các hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung được thu gom nhờ quạt hút khí về thiết bị xử lý (hấp phụ bằng than hoạt tính. Khí (mùi) sau xử lý được thoát ra ngoài môi trường theo đường ống PVC D160 kết nối với hộp kỹ thuật lên mái tòa nhà.

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

Tóm tắt quy trình công nghệ: Khí thải (mùi) → Quạt hút → Tháp hấp phụ (than hoạt tính) → Khí sạch xả ra ngoài môi trường.

\* Hệ thống xử lý khí (mùi) của hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 105 m<sup>3</sup>/ngày đêm

- Quạt hút: Q = 1995 m<sup>3</sup>/giờ.

- Tháp xử lý: Inox 304, vỏ dày 1,5 mm; kích thước DxH = 60x1800 (mm).

- Đường thu gom khí: Ống PVC D160.

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:

- Bố trí 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.

##### 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.

**PHỤ LỤC 3****BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG  
VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

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

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

Chủ dự án đầu tư không đề nghị cấp phép đối với nội dung này.

**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...); máy phát điện đặt phòng cách âm, duy trì các thiết bị máy móc hoạt động ổn định để giảm tiếng ồn tới mức thấp nhất.

- Công trình, biện pháp giảm thiểu độ rung: Bố trí thiết bị giảm chấn.

**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.

**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 /GPMТ-SNNMT ngày / /2026  
của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)

**A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI**

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

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

TT	Loại CTNH	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Khối lượng (kg/năm)
1	Hộp mực in thải	Rắn	08 02 04	30
2	Pin, ắc-quy thải	Rắn	19 06 01	36
3	Các thiết bị linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị có các linh kiện điện tử thải	Rắn	16 01 13	88
4	Chất hấp phụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác); giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	237
5	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	17 02 03	70
6	Bao bì cứng thải bằng nhựa (chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	Rắn	18 01 03	25
7	Bao bì cứng thải bằng kim loại (chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	Rắn	18 01 02	20
8	Than hoạt tính thải	Rắn	12 01 04	100
<b>Tổng cộng</b>				<b>606</b>

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

- Tổng khối lượng phát sinh bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải công suất 105 m<sup>3</sup>/ngày đêm khoảng 3.157,2 kg/năm.

- Tổng khối lượng phát sinh bùn từ bể yếm khí khoảng 7.738 kg/năm.

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

- Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 208 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. 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.

- Bố trí 08 thùng chứa dung tích 120 lít có nắp đậy tương ứng với 08 mã CTNH phát sinh đặt tại kho chứa CTNH, 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 3.7 m<sup>2</sup> (đặt tầng hầm 1 của tòa nhà)  
 - Thiết kế, cấu tạo của kho/khu vực lưu chứa trong nhà: 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.

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 bể yếm khí: 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:

- Thùng lưu chứa dung tích 60 lít, 120 lít, 240 lít, 660 lít.

- Thực hiện phân loại rác tại nguồn theo Khoản 1 Điều 75 Luật Bảo vệ môi trường

2.3.2. Kho lưu chứa:

Bố trí 01 kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tại tầng 01 của Dự án, diện tích khoảng 4m<sup>2</sup>.

**3. Hoạt động tự xử lý, tái chế, tái sử dụng chất thải:** Chủ dự án và Đơn vị quản lý vận hành thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển xử lý theo quy định, tần suất 01 lần/ngày.

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

- Tuân thủ nghiêm túc việc phân loại, thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải rắn, CTNH theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/02/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16/6/2025.

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

- Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa sự cố chất thải, ứng phó sự cố chất thải phải thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 41/2025/TT-BNNMT 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 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-SNNMT ngày / /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 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.

Về bảo vệ môi trường: chấp hành nghiêm và thực hiện đầy đủ 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 số 19/CT-UBND ngày 10/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội tăng cường các biện pháp cấp bách về kiểm soát ô nhiễm môi trường không khí trên địa bàn Thành phố và các quy định khác có liên quan.

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.

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. Thực hiện các trách nhiệm, yêu cầu khác của đơn vị quản lý hệ thống thoát nước của thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật.

7. 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).

8. 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.

9. 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./.