

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 04/2026/CV-TA/ ngày 13/01/2026 của Công ty cổ phần đô thị và thương mại Tràng An về việc đề nghị cấp giấy phép môi trường của Dự án: “Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở” 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 13/2026/CV-TA ngày 17/03/2026 của Công ty Cổ phần Đô thị và Thương mại Tràng An.*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý môi trường.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Cấp phép cho Liên danh chủ dự án Công ty cổ phần đô thị và thương mại Tràng An và Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Petrolimex; Đại diện Liên danh chủ dự án là: Công ty cổ phần đô thị và thương mại Tràng An, địa chỉ trụ sở chính: Lô số 10, TT1, Khu đô thị Mỹ Đình – Mễ Trì, phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án “Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở” tại số 149 đường Trường Chinh, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của Dự án:

1.1. Tên Dự án: Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở.

1.2. Địa điểm hoạt động: số 149 đường Trường Chinh, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Đại diện liên danh chủ đầu tư Công ty cổ phần đô thị và thương mại Tràng An.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0104403525 đăng ký lần đầu ngày 28/01/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 23/5/2023 do Phòng đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội, nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

(Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01a/PETROLIMEX/TRANG AN ngày 06/5/2017 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Petrolimex và Công ty cổ phần đô thị và thương mại Trảng An).

1.4. Mã số thuế: 0104403525.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở.

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

Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 393/QĐ-UBND ngày 27/1/2026 của UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (cấp lần đầu: ngày 27 tháng 01 năm 2026) thực hiện dự án: Xây dựng Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và nhà ở tại số 149 đường Trường Chinh, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội và Văn bản số 5821/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 31/8/2017 của Sở Quy hoạch- Kiến trúc về việc chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc.

Quy mô của Dự án như sau: Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng: 2.677,6 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích đất mở đường theo quy hoạch: 73 m<sup>2</sup>;

- Diện tích đất xây dựng công trình: 2.604,6 m<sup>2</sup>, bao gồm:

+ Công trình hỗn hợp: xây dựng 01 công trình toà nhà hỗn hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở cao 32 tầng nổi và 3 tầng hầm có diện tích xây dựng khoảng 1.172m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 38.993 m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng khoảng 45%, trong đó:

++ Tầng hầm (gồm 3 tầng): có tổng diện tích sàn khoảng 6.792 m<sup>2</sup> sàn bao gồm các chức năng như để xe, bố trí công trình kỹ thuật phục vụ toà nhà.

++ Khối đế (gồm 6 tầng): có tổng diện tích khoảng 8.337 m<sup>2</sup> có sàn chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng.. cho thuê;

+ Khối căn hộ (từ tầng 7 đến tầng 32): với tổng diện tích khoảng 30.656 m<sup>2</sup> sàn, bố trí 286 căn hộ.

++ Tầng tum: bố trí các phòng kỹ thuật, hỗ trợ.

- Quy mô dân số: khoảng khoảng 885 người; Số căn hộ tối đa 286 căn hộ.

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 Liên danh chủ dự án, Công ty cổ phần đô thị và thương mại Trảng An và Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Petrolimex:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.  
2. Liên danh chủ dự án, Công ty cổ phần đô thị và thương mại Trảng An và Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Petrolimex 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.** Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội chủ trì, phối hợp với UBND phường Phương Liệt 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 Cơ sở 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 Phương Liệt;
- Công ty CP đô thị và thương mại Trảng An;
- Công ty CP Tư vấn xây dựng Petrolimex;
- Lưu: VT, HSTuyên;

MHS H26.103-260127-101022

**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 sinh hoạt phát sinh từ xí, tiểu, thoát sàn và lavabor, nước thải nhà bếp.
- Nguồn số 02: Nước thải từ quá trình rửa lọc hệ thống lọc nước bể bơi.
- Nguồn số 03: 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: 02 dòng nước thải.

- Dòng nước thải số 01: Nước thải phát sinh từ nguồn 01 và 02 xử lý qua hệ thống xử lý nước thải công suất 250 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Dòng nước thải số 02: Nước xả kiệt bể bơi sau hệ thống lọc nước bể bơi.

##### 2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải:

Hệ thống cống thoát nước thải D300 nằm dọc đường Hà Kế Tấn thuộc địa bàn phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội.

##### 2.2. Vị trí xả nước thải:

- Hệ thống cống thoát nước thải D300 nằm dọc đường Hà Kế Tấn thuộc địa bàn phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội.

- Toạ độ xả nước thải  $X = 2\ 322\ 970$  ;  $Y = 586\ 768$ .

*(Hệ toạ 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: Tổng lưu lượng xả thải lớn nhất: 460 m<sup>3</sup>/ngày đêm, trong đó:

- Dòng thải số 01: Lưu lượng xả nước thải sinh hoạt lớn nhất: 250 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Dòng thải số 02: Lưu lượng xả kiệt bể bơi lớn nhất 420 m<sup>3</sup>/lần xả kiệt (định kỳ xả kiệt: 01 lần/năm, xả trong 02 ngày, vào các ngày không có mưa).

##### 2.4. Phương thức xả nước thải:

+ Dòng nước thải số 01: Bơm cưỡng bức (nước thải sinh hoạt sau hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 250 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, bơm theo đường ống D90 ra hố ga đầu nối, điểm xả nước thải tự chảy vào hệ thống cống thoát nước thải D300 nằm dọc đường Hà Kế Tấn thuộc địa bàn phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội).

+ 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 kiệt 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 tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và đạt 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 2, cột B, đối với thông số STT 1-11) và QCVN 40:2025/BTNMT (Bảng 2, cột B, đối với thông số STT 12, 13) - 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
1	pH	-	5-9	6 tháng/lần (*)	Không thuộc đối tượng phải thực hiện (**)
2	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤ 60		
3	Nhu cầu oxy hóa học (COD)	mg/l	≤ 90		
	Hoặc Tổng Cacbon hữu cơ (TOC)	mg/l	≤ 45		
4	Nhu cầu oxy sinh hóa BOD <sub>5</sub> (20°C)	mg/l	≤ 35		
5	Tổng Nitơ (T-N)	mg/l	≤ 30		
6	Tổng Phốt pho (T-P)	mg/l	≤ 6,0		
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/100ml	≤ 5.000		
12	Chloroform	mg/l	≤ 0,8		
13	Clo dư	mg/l	≤ 2,0		

(\*) Không bắt buộc.

(\*\*) 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	Độ màu	Pt/Co	≤ 100		

2	pH	-	6 - 9	Không thuộc đối tượng phải thực hiện (*)	Không thuộc đối tượng phải thực hiện (**)
3	Chất rắn lơ lửng	mg/l	≤ 80		
4	Clo dư	mg/l	≤ 2		
5	Chloroform	mg/l	≤ 0,8		

(\*) (\*\*) 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 xí, tiểu từ tất cả các căn hộ → ống nhánh uPVC D110 → ống đứng uPVC D125 → ống ngang uPVC D200 → ống đứng uPVC D250 → 01 bể tự hoại 3 ngăn (V = 185 m<sup>3</sup>) đặt vừa chìm vừa nổi tại tầng hầm B3 → ống uPVC D200 → hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 250 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Nước thải xí, tiểu từ từ khối đế (VP, TMDV) → ống nhánh uPVC D110 → ống đứng uPVC D250 → 01 bể tự hoại 3 ngăn (V = 185 m<sup>3</sup>) đặt vừa chìm vừa nổi tại tầng hầm B3 → ống uPVC D200 → hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 250 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 văn phòng, dịch vụ thương mại (khối đế) → ống nhánh (uPVC) D75 → ống uPVC D200 → hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 250 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Nước thải nhà bếp của các căn hộ → ống nhánh uPVC D75 → ống đứng PVC D125 → ống ngang uPVC D200 → 01 bể tách mỡ (V = 34 m<sup>3</sup>) đặt nửa chìm nửa nổi tại tầng hầm B3 → ống uPVC D200 → hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 250 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

#### **\* Nguồn số 2: Nước thải khác (nước thải từ quá trình rửa lọc hệ thống lọc nước bể bơi)**

- Nước rửa lọc bể bơi → ống uPVC D110 → ống đứng PVC D110, D140, D200 → ống uPVC D200 → hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 250 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 D110 → hệ thống thoát nước ngoài nhà uPVC D200 → hệ thống thoát nước chung nằm dọc đường Hà Kế Tấn thuộc địa bàn phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội.

Thoát nước thải:

- Nước thải sau hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 250 m<sup>3</sup>/ngày đêm xử lý đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 2, cột B) được bơm theo đường ống D90 ra hệ thống thoát nước chung của khu vực trên ngõ 153 Trường Chinh (nay là đường Hà Kế Tấn), phường Phương Liệt, 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 tự hoại 03 ngăn:

- 01 bể tự hoại 3 ngăn, thể tích 185 m<sup>3</sup>, đặt vừa nổi vừa ngầm tại tầng hầm B3.

b. Bể tách mỡ:

- 01 bể tách mỡ thể tích V = 34 m<sup>3</sup>, đặt vừa nổi vừa ngầm tại tầng hầm B3.

b) 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 công suất 250 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 gom → Bể điều hòa → Bể sinh học thiếu khí → Bể hiếu khí (kết hợp MBBR) → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → ống HDPE D90 → Hệ thống thoát nước chung của khu vực trên ngõ 153 Trường Chinh (nay là đường Hà Kế Tấn), phường Phương Liệt, 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:**

- 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 xử nước thải phải vận hành thử nghiệm:**

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 250 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu:

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 250 m<sup>3</sup>/ngày.đêm:

+ Nước thải đầu vào (tại bể gom).

+ 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 phần 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. Liên danh chủ dự án Công ty cổ phần đô thị và thương mại Trảng An và Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Petrolimex 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)*

#### 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 250 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 D110 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 250 m<sup>3</sup>/ngàyđêm:

- Quạt hút: công suất 2,2kW/380V/50Hz; Lưu lượng: 1160m<sup>3</sup>/h.

- Tháp xử lý: kích thước DxH 900x1550mm; Vật liệu SUS304, 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.

#### 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 ÒN, 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)

#### 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 /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	Tên chất thải	Trạng thái	Mã CTNH	Khối lượng (Kg/năm)
1	Giẻ lau, găng tay dính chất thải nguy hại	rắn/lỏng	18 02 01	10
2	Bóng đèn led thải	rắn	16 01 06	8
3	Pin, ắc quy thải	rắn	16 01 12	40
4	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện có các linh kiện điện tử	rắn	16 01 13	50
5	Bao bì nhựa thải chứa thành phần nguy hại (thùng đựng hóa chất xử lý nước thải, đựng dầu mỡ)	rắn	18 01 03	25
6	Than hoạt tính thải bỏ	rắn	12 01 04	180
7	Hộp mực in thải	rắn	08 02 04	12
<b>Tổng cộng</b>				<b>325</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 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 1,81 tấn/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 văn phòng, khu thương mại dịch vụ, nhà trẻ: Bố trí 06 thùng chứa dung tích 60 lít có nắp đậy tương ứng với 06 mã CTNH phát sinh đặt tại các phòng thu rác của mỗi tầng (than hoạt tính sau khi thay thế sẽ được thu gom, chuyên 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 8 m<sup>2</sup> (cạnh kho tập kết CTR sinh hoạt của dự án) tại tầng 01 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, 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 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: bố trí 03 thùng nhựa HDPE có nắp đậy, thể tích 240 lít đặt tại phòng rác tại mỗi tầng căn hộ (từ tầng 7 đến tầng 32) có diện tích 2,0 m<sup>2</sup>/phòng/tầng), trong đó có 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.

- Đối với khu vực tầng đế (khu thương mại, dịch vụ, văn phòng, nhà trẻ): bố trí 03 thùng nhựa HDPE có nắp đậy, thể tích 240 lít đặt tại phòng rác tại các tầng từ tầng 2 đến tầng 6, có diện tích 2,0 m<sup>2</sup>/phòng/tầng, trong đó có 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.

- Đối với khu vực tầng 1: thu gom vào kho tập kết rác thải chung của toàn dự án bố trí tại tầng 1, diện tích 35 m<sup>2</sup>.

- Đối với khu vực tầng hầm: bố trí các thùng nhựa HDPE có nắp đậy, thể tích 20-60 lít/ thùng, đặt tại các vị trí trong phạm vi tầng hầm để thu gom để thu gom, phân loại lưu chứa rác thải sinh hoạt.

- 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 kho chứa chất thải rắn sinh hoạt tại tầng 01 của Dự án, diện tích khoảng 35 m<sup>2</sup>, có mái che. Tại đây bố trí 04 xe rác đẩy tay dung tích 1.000 lít/xe.

**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; Chi 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./.