

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;

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 về việc 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 ngày 29/01/2026 của Chính phủ về việc 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

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 1074/QĐ-TTPVHCC ngày 17/7/2025 của Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy trình nội bộ, Quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Môi trường trên địa bàn 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 UBND thành phố Hà Nội;

Quyết định số 135/QĐ-SNNMT ngày 14/3/2025 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 03/03/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phân công công tác của Giám đốc Sở và các Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Xét văn bản số 129/CV-TL ngày 21/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long về việc đề nghị cấp giấy phép môi trường của Cơ sở: “Tổ hợp công trình dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở”; Văn bản số 09/VB ngày 09/02/2026 về

việc chỉnh sửa, bổ sung báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Cơ sở và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cấp phép cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long, địa chỉ trụ sở chính tại: Số 21, đường Lê Đức Thọ phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội (trước đây là số 21, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Cơ sở: “Tổ hợp công trình dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở” với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của cơ sở:

- 1.1. Tên Cơ sở: “Tổ hợp công trình dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở”.
- 1.2. Địa điểm hoạt động: Số 21, đường Lê Đức Thọ phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội (trước đây là số 21, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội).
- 1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 010138550, đăng ký lần đầu ngày 03/07/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 11/08/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp.
- 1.4. Mã số thuế: 010138550.
- 1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Văn phòng, dịch vụ thương mại, căn hộ để bán và cho thuê.

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của cơ sở:

- Tổng diện tích đất ô đất khoảng 12.435m²; Tầng cao công trình: 02 khối công trình văn phòng cao 17 tầng + 02 khối nhà ở chung cư 34 tầng và 03 tầng hầm, 01 khối công trình nhà văn phòng 21 tầng và 03 tầng hầm ; Diện tích cây xanh kết hợp công trình dịch vụ ngầm khoảng 1921m²; Diện tích sân vườn, đường giao thông nội bộ khoảng 1964m² ; Quy mô dân số khoảng 1620 người, 438 căn hộ.

(Theo văn bản số Văn bản số 4162/QHKT-TMB-PAKT-PI ngày 28/6/2017 của Sở Quy hoạch và Kiến trúc Hà Nội chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc).

- Nhóm cơ sở: nhóm B (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).
- Cơ sở đầu tư nhóm III theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và 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.

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo:

- 2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.
- 2.2. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và 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. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.
- 2.4. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long:

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

2. Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long 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, khí thải 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 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, UBND phường Từ Liêm 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 Cơ sở được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- UBND Thành phố; | (để b/cáo)
- Giám đốc Sở;
- PGĐ Sở Nguyễn Minh Tấn;
- Phòng Quản lý môi trường;
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long;
- Trung tâm CNTT và CDS Nông nghiệp và Môi trường HN (để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở NN&MT);
- UBND phường Từ Liêm;
- Lưu: VT, QLMT.

MHS H26.103-251124-0013.

**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 của tổ hợp công trình 02 nhà văn phòng cao 17 tầng, 02 nhà chung cư cao 34 tầng (chưa bao gồm nước thải 01 khối công trình nhà văn phòng 21 tầng và 03 tầng hầm):

- Nguồn 01: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ bồn cầu, âu tiêu của nhà vệ sinh.
- Nguồn 02: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực bếp.
- Nguồn 03: Nước thoát sàn, nước thải từ bồn rửa tay, nước lau sàn.

2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải của tổ hợp công trình 02 nhà văn phòng cao 17 tầng, 02 nhà chung cư cao 34 tầng:

2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải:

Nước thải sau hệ thống xử lý nước thải tập trung hiện tại với công suất 500m³/ngày đêm chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực đường Lê Đức Thọ, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2.2. Vị trí xả nước thải:

Điểm xả sau hệ thống xử lý nước thải của cơ sở chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực đường Lê Đức Thọ, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tọa độ (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 105⁰, múi chiếu 3⁰):

$$X = 2\ 326\ 985; Y = 579\ 870$$

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 355 m³/ngày đêm.

2.3.1 Phương thức xả nước thải:

Nước thải sau xử lý tại bể chứa nước thải đầu ra của hệ thống xử lý nước thải được dẫn theo hệ thống thoát nước ngoài nhà BTCT D800 tự chảy ra hệ thống thoát nước chung của khu vực đường Lê Đức Thọ, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2.3.2. Chế độ xả nước thải: Liên tục.

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

Phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt cột B; cụ thể như sau:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động liên tục
1	pH	-	5 - 9	06 tháng/lần (*)	Không thực hiện(**)
2	Nhu cầu oxy sinh học (BOD ₅)	mg/l	50		
3	Chất rắn hòa tan (TDS)	mg/l	1000		
4	Chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	100		
5	Amoni (NH ₄ ⁺)	mg/l	10		
6	Sunfua (S ²⁻)	mg/l	4		

7	Nitrat (NO ₃ ⁻)	mg/l	50		
8	Photpho (PO ₄ ³⁻)	mg/l	10		
9	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	20		
10	Chất hoạt động bề mặt	mg/l	10		
11	Coliform	MPN/100ml	5.000		

(*): Theo quy định không bắt buộc. Theo đề xuất của Chủ Cơ sở.

(**): 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.

Kể từ ngày 01/01/2032, Cơ sở phải đáp ứng yêu cầu quy định tại QCVN 14:2025/BTNMT cột B – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (theo quy định tại Thông tư số 05/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) hoặc Quy chuẩn Thủ đô Hà Nội thay thế tương ứng.

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 của tổ hợp công trình 02 nhà văn phòng cao 17 tầng, 02 nhà chung cư cao 34 tầng:

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

1.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải: (hệ thống xử lý nước thải tập trung hiện tại với công suất 500 m³/ngày đêm gần lối lên, xuống tầng hầm của toà VP1).

- Đối với toà chung cư A:

+ Nước thải đen (xí, tiểu) → ống nhánh uPVC D100, D125, D200 → Bể tự hoại 270m³ → ống uPVC D200 → Hồ ga trung chuyển → đường cống BTCT D300 → Bể tách dầu kết hợp trung chuyển → ống uPVC D100 → Hồ thu của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Nước thải rửa (từ thoát sàn WC, chậu rửa, tắm), máy giặt → ống nhánh uPVC D80, 100, 125, 150 → ống đứng uPVC D200 → Hồ ga trung chuyển → đường cống BTCT D300 → Bể tách dầu kết hợp trung chuyển → ống uPVC D100 → Hồ thu của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Nước thải nhà bếp → ống nhánh uPVC D50, 125, 150 → Hồ ga trung chuyển → đường cống BTCT D300 → Bể tách dầu kết hợp trung chuyển → ống uPVC D100 → Hồ thu của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Nước thải phòng rác → ống nhánh uPVC D80, 100, 125, 150 → ống đứng uPVC D200 → Hồ ga trung chuyển → đường cống BTCT D300 → Bể tách dầu kết hợp trung chuyển → ống uPVC D100 → Hồ thu của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Đối với toà chung cư B:

+ Nước thải đen (xí, tiểu) → ống nhánh uPVC D100, D125, D200 → Bể tự hoại 175m³ → ống uPVC D200 → Hồ ga trung chuyển → đường cống BTCT D300 → Bể tách dầu kết hợp trung chuyển → ống uPVC D100 → Hồ thu của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Nước thải rửa (từ thoát sàn WC, chậu rửa, tắm, phòng rác), máy giặt → ống nhánh uPVC D80, 100, 125, 150 → ống đứng uPVC D200 → Hồ ga trung chuyển → đường cống

BTCT D300 → Bể tách dầu kết hợp trung chuyển → ống uPVC D100 → Hồ thu của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Nước thải nhà bếp → ống nhánh uPVC D50, 125, 150 → Hồ ga trung chuyển → đường cống BTCT D300 → Bể tách dầu kết hợp trung chuyển → ống uPVC D100 → Hồ thu của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Đối với toà văn phòng VP1:

+ Nước thải đen (xí, tiểu) → ống nhánh uPVC D100, D125 → Bể tự hoại 75m³ → ống uPVC D125 → Hồ ga trung chuyển → đường cống BTCT D300 → Bể tách dầu kết hợp trung chuyển → ống uPVC D100 → Hồ thu của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Nước thải rửa (từ thoát sàn WC, chậu rửa) → ống nhánh uPVC D80, 100, 125, 150 → ống đứng uPVC D200 → Hồ ga trung chuyển → đường cống BTCT D300 → Bể tách dầu kết hợp trung chuyển → ống uPVC D100 → Hồ thu của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Đối với toà văn phòng VP2:

+ Nước thải đen (xí, tiểu) → ống nhánh uPVC D100 → Bể tự hoại 41m³ → ống uPVC D150 → Hồ ga trung chuyển → đường cống BTCT D300 → Bể tách dầu kết hợp trung chuyển → ống uPVC D100 → Hồ thu của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Nước thải rửa (từ thoát sàn WC, chậu rửa) → ống nhánh uPVC D80, 100, 125, 150 → ống đứng uPVC D200 → Hồ ga trung chuyển → đường cống BTCT D300 → Bể tách dầu kết hợp trung chuyển → ống uPVC D100 → Hồ thu của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột B (từ 01/01/2032 đạt QCVN 14:2025/BTNMT cột B) tại bể chứa nước thải đầu ra của hệ thống xử lý nước thải được dẫn theo hệ thống thoát nước ngoài nhà BTCT D800 tự chảy ra hệ thống thoát nước chung trên đường Lê Đức Thọ, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

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

1.2.1. Công trình xử lý sơ bộ nước thải:

- Bể tự hoại:

+ Số lượng bể: 04 bể.

+ Thể tích: 01 bể thể tích 270m³ (toà A), 01 bể thể tích 175m³ (toà B), 01 bể thể tích 75m³ (toà VP1), 01 bể thể tích 41m³ (toà VP2).

- Bể tách dầu kết hợp trung chuyển:

+ Số lượng bể: 01 bể.

+ Thể tích: 48m³ (xây ngầm ngoài nhà, phía sau Toà B)

1.2.2. Công trình xử lý nước thải tập trung:

- Vị trí: tại khu vực gần lõi lên xuống tầng hầm toà VP1.

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải → Hồ thu → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí 1,2 → Bể lắng → Bể khử trùng → Bể chứa nước đầu ra → Nguồn tiếp nhận.

- Công suất thiết kế: 500 m³/ngày.đêm.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Ri mật, javen.

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

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 hệ thống xử lý nước thải 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.

- 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 xử lý nước thải.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

Không thuộc đối tượng vận hành thử nghiệm theo quy định tại điểm h, khoản 1, điều 31, Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của cơ sở đầu tư, bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của các chất ô nhiễm tại mục 2.3.3 Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

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

- Bố trí đầy đủ nhân lực, thiết bị, hóa chất để vận hành hiệu quả hệ thống xử lý nước thải; việc vận hành phải được ghi chép đầy đủ vào nhật ký vận hành: lưu lượng đầu vào, đầu ra; thông số đặc trưng (nếu có); điện năng, hóa chất sử dụng; lượng bùn thải phát sinh. Nhật ký vận hành bằng tiếng Việt và lưu giữ theo quy định.

- Xây dựng quy trình vận hành và bàn giao cho đơn vị quản lý sau đầu tư (nếu có) đảm bảo nước thải đạt Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột B) và quy định tại QCVN 14:2025/BTNMT cột B – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt kể từ ngày 01/01/2032 (theo quy định tại Thông tư số 05/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) hoặc Quy chuẩn Thủ đô Hà Nội thay thế tương ứng. Nhật ký vận hành bằng tiếng Việt và lưu giữ tối thiểu 02 năm.

- Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Thăng Long chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật khi xả nước thải không đảm bảo các yêu cầu theo quy định tại Giấy phép này ra môi trường./.

Phụ lục 2
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)*

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

- Thường xuyên kiểm tra hoạt động của máy móc, thiết bị của hệ thống xử lý nước thải; đối với máy thổi khí sẽ thay dây curoa khi bị mòn, hỏng, đứt, khi dây curoa căng, trùng sẽ điều chỉnh, thường xuyên bổ sung dầu máy cho máy thổi khí; quạt hút mùi thường xuyên vệ sinh để tránh kẹt do bụi; thường xuyên tra mỡ bôi trơn cho ổ trục, vòng bi của quạt hút mùi; thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng máy móc, thiết bị của hệ thống xử lý nước thải theo đúng hướng dẫn của nhà cung cấp.

- Máy phát điện được đặt trên các bệ đúc móng chắc chắn, đảm bảo kỹ thuật theo quy định, lắp đặt đệm cao su hoặc lò xo chống rung, bảo trì định kỳ, bôi trơn và thay thế, sửa chữa các chi tiết hỏng, nhất là hệ giảm thanh hoặc có dấu hiệu không đảm bảo an toàn, ổn định.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (từ ngày 01/01/2027 áp dụng theo QCVN 26:2025/BTNMT) và QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (từ ngày 01/01/2027 áp dụng QCVN 27:2025/BTNMT).

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

Phụ lục 3
YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

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

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

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

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

TT	Chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Số lượng (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	Rắn	16 01 06	65
2	Vật liệu lọc; giẻ lau, găng tay nhiễm CTNH	Rắn	18 02 01	75
3	Hộp chứa mực in thải	Rắn	08 02 04	6
4	Pin, ắc quy chì thải	Rắn	16 01 12	6
5	Dầu nhiên liệu và dầu Diesel thải	Lỏng	17 06 01	12
6	Dầu động cơ hộp sơ và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	17 02 03	31
Tổng				195

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

Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh lớn nhất khoảng 2.944kg/ngày.

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

- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung tối đa khoảng 170kg/ngày.

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

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ CTNH:

2.1.1. Thiết bị lưu chứa:

- Bố trí 06 thùng dung tích 240lít chuyên dụng chứa CTNH có nắp đậy, được dán nhãn tên, mã theo quy định và được lưu giữ tại khu vực lưu chứa CTNH.

2.1.2. Kho/khu vực lưu chứa trong nhà:

- Bố trí 01 khu lưu giữ CTNH diện tích 9,28m² tại tầng hầm 1 của toà văn phòng VP1.

- Thiết kế, cấu tạo của kho/khu vực lưu chứa: sàn bê tông, mái bê tông, có biển cảnh báo khu vực lưu giữ CTNH theo quy định.

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

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn thông thường:

2.2.1. Thiết bị lưu chứa:

- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải được lưu chứa trực tiếp trong bể chứa bùn của hệ thống xử lý nước thải, định kỳ thuê đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

2.2.2. Khu vực/kho lưu chứa: bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung được lưu chứa tại 01 bể chứa bùn thể tích 64 m³.

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

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

2.3.1. Thiết bị lưu chứa:

- Đối với 02 toà chung cư 34 tầng (A, B): Từ tầng 03 đến tầng 34, mỗi tầng được bố trí 32 phòng rác nhỏ (bố trí phòng có diện tích 1,3m² đối với toà nhà A và phòng có diện tích 2m² đối với toà nhà B), trong đó có đặt 02 thùng rác dung tích 240 lít, có nắp đậy kín để lưu chứa rác thải. Thu gom hàng ngày về phòng rác tập trung đặt tại tầng 1 bằng thang chở rác.

- Đối với khối dịch vụ thương mại, văn phòng (VP1, VP2): Bố trí đặt các thùng rác loại 60 -120 lít tại dọc hành lang. Thu gom hàng ngày về phòng rác tập trung tại tầng 01 bằng thang chở rác.

Thu gom, phân loại rác tại nguồn theo quy định; ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý. Tần suất thu gom: 01 lần/ngày, tăng thêm khi phát sinh nhiều.

2.3.2. Kho/khu vực lưu chứa:

- Kho chứa rác thải sinh hoạt tập trung có diện tích 29,37 m², gần lối lên xuống tầng hầm tòa VP1.

- Kết cấu: Cửa kín ngăn mùi; tường bê tông và sơn xung quanh; nền đổ bê tông chống thấm.

- Thùng chứa rác: Bố trí khoảng 05 xe rác dung tích 500 lít. Nhân viên vệ sinh vệ sinh sân khu vực tập kết rác hàng ngày.

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

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

- Tuân thủ nghiêm túc việc phân loại, thu gom, lưu giữ, xử lý chất rắn, chất thải nguy hại theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Khu lưu giữ chất thải nguy hại đáp ứng các quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường phù hợp với nội dung phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì phải đảm bảo có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ./.

Phụ lục 4

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

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

2. Thực hiện nghiêm túc các công trình, biện pháp kiểm soát ô nhiễm trong suốt quá trình hoạt động của Cơ sở.

3. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động của Cơ sở 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. Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của Cơ sở phải đảm đáp ứng các yêu cầu về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm theo quy định trước khi xả thải ra ngoài môi trường. Thực hiện các biện pháp giảm thiểu mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung và các biện pháp vệ sinh môi trường nhằm đảm bảo giới hạn cho phép theo quy định. Chủ cơ sở chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về việc xả khí thải vượt giới hạn.

6. 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 theo quy định.

7. 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.

8. 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).

9. 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 năm 2020 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường).

10. 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./.