

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 Thủ đô ngày 28/6/2024;

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 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 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 442/QĐ-SNNMT ngày 26/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội về việc ban hành Quy chế làm việc của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội; Quyết định số 496/QĐ-SNNMT ngày 05/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn các Phòng và tương đương thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Xét văn bản số 314/2026/CV-VGR-PTDA ngày 15/05/2026 của Chủ dự án về việc chỉnh sửa, bổ sung và đề nghị cấp giấy phép môi trường của Dự án theo văn bản số 4907/SNNMT-QLMT ngày 13/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và hồ sơ kèm.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cấp phép cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, địa chỉ trụ sở chính tại: số 7 đường Bàng Lãng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội, Việt Nam được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Dự án: “Khu chức năng đô thị Green City” với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án đầu tư:

1.1. Tên dự án: “Khu chức năng đô thị Green City”.

1.2. Địa điểm hoạt động: xã Ô Diên, thành phố Hà Nội.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Mã số doanh nghiệp 0101245486, đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 05 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 73 ngày 9 tháng 1 năm 2026, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

1.4. Mã số thuế: 0101245486.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: xây dựng hạ tầng xã hội khu đô thị (Nhà ở, dịch vụ thương mại, trường học, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,...).

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

* Phạm vi:

Công trình nhà ở thấp tầng tại các khu A, B, C, D, E, F (với tổng số căn đã hoàn thành 1362 căn), trung tâm thương mại và dịch vụ E-CC1, công trình chung cư, dịch vụ thương mại HH5, HH6, các công trình khu vui chơi, công viên, cây xanh,... trên các lô đất D-CX1; E-CX; F-CX; C-CX; D-CX; CX1, CX2; CX3a; CX3b; CX3c; CX4, CX5, CX6, CX7 và CX-P, các lô đất cây xanh chuyên dùng E-CL1; E-CL2; E-CL3; C-CL1; C-CL2; A-CL3; A-CL4, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, các công trình bảo vệ môi trường gồm: Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm, hệ thống xử lý mùi cho trạm xử lý nước thải công suất 20.000 m³/giờ, kho chứa chất thải nguy hại diện tích 10 m², 01 nhà tập kết chất thải rắn có diện tích khoảng 178,2 m².

* Các công trình xin cấp Giấy phép môi trường giai đoạn này:

- Công trình nhà ở thấp tầng Khu A, diện tích đất 57.160,9 m², diện tích xây dựng 40.534,2 m². Tổng số căn theo quy hoạch 365 căn, trong đó số lượng căn đã hoàn thành 34 căn với dân số dự kiến khoảng 136 người.

- Công trình nhà ở thấp tầng Khu B, diện tích đất 68.698,1 m², diện tích xây dựng 49.125,3 m². Tổng số căn theo quy hoạch 462 căn, trong đó số lượng căn đã hoàn thành 108 căn với dân số dự kiến khoảng 432 người.

- Công trình nhà ở thấp tầng Khu C (không bao gồm khu nhà ở liên kế khu vực tái định cư), diện tích đất 30161,1 m², diện tích xây dựng 22.209,58 m². Tổng số căn theo quy hoạch 240 căn, trong đó số lượng căn đã hoàn thành 240 căn với dân số dự kiến khoảng 960 người.

- Công trình nhà ở thấp tầng Khu D, diện tích đất 51.832,4 m², diện tích xây dựng 37.904,7 m². Tổng số căn theo quy hoạch 441 căn, trong đó số lượng căn đã hoàn thành 203 căn, dân số dự kiến khoảng 812 người.

- Công trình nhà ở thấp tầng Khu E, diện tích đất 32.862,4 m², diện tích xây dựng 24.390,0 m². Tổng số căn theo quy hoạch 280 căn, trong đó số lượng căn đã hoàn thành 280 căn, dân số dự kiến khoảng 1.120 người.

- Công trình nhà ở thấp tầng Khu F, diện tích đất 50.334,9 m², diện tích xây dựng 37.754,0 m². Tổng số căn theo quy hoạch 462 căn, trong đó số lượng căn đã hoàn thành 462 căn, dân số dự kiến khoảng 1848 người.

- Công trình trung tâm thương mại, dịch vụ E-CC1 diện tích đất 10.502,8 m², diện tích xây dựng 4.201,0 m²; Số lượng tầng hầm 02 tầng, diện tích tầng hầm 10.502,8 m².

- Công trình chung cư, dịch vụ thương mại HH5-1,2,3 (Chung cư + DVTM): Diện tích đất khoảng 22.471,8 m²; Diện tích xây dựng khoảng 7.171,8 m²; số lượng căn 74 căn; Dân số dự kiến 296 người; Số lượng tầng hầm 01, diện tích tầng hầm 7.863,9m².

- Công trình chung cư, dịch vụ thương mại HH6-1,2,3 (Chung cư + DVTM): Diện tích đất khoảng 33.977,2 m²; Diện tích xây dựng khoảng 10.754,0m²; số lượng căn 108 căn; Dân số dự kiến 444 người; Số lượng tầng hầm 01, diện tích tầng hầm 11.872,5m².

- Công trình di tích - Lăng Văn Sơn (E-CC2) diện tích khoảng 2.086,0 m² (giữ nguyên trong quy hoạch).

- Các công trình trên ô đất HTKT 01 diện tích đất 9.519,3 m², diện tích xây dựng 1.906,30 m² bao gồm: trạm máy phát điện khoảng 738m², trạm xử lý nước thải công suất 7.000 m³/ngày đêm với diện tích khoảng 1222,3 m²; hệ thống xử lý mùi cho trạm xử lý nước thải công suất 20.000 m³/giờ, kho chứa chất thải nguy hại diện tích 10 m², 01 nhà tập kết chất thải rắn có diện tích khoảng 178,2 m².

- Công trình trên lô đất HTKT 02: Diện tích khu đất 7.751,4 m²; Diện tích xây dựng bãi đỗ xe có mái 441,9 m²; Diện tích bể nước ngầm 2.044,7 m².

- Khu đất dịch vụ (HH) hiện hữu của xã Tân Hội có diện tích 27.541,6 m² (Khu đất này không thuộc phạm vi quản lý của chủ dự án, nhưng được đấu nối nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung của dự án để xử lý theo quy hoạch).

- Dự án đầu tư nhóm I 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 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 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 tháng 01 năm 2025.

- Nhóm dự án: nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

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 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 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 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 này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP:

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

2. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP 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 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: 07 năm.

(Kể từ ngày Giấy phép môi trường này được ký ban hành đến ngày ... thángnăm 2033).

Điều 4. Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Ô Diên và các cơ quan liên quan tổ chức kiểm tra việc thực hiện các nội dung quy định tại Giấy phép môi trường này, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với Dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- UBND Thành phố; | (để b/cáo)
 - Bộ NN&MT;
 - Giám đốc Sở;
 - PGĐ Sở Nguyễn Minh Tấn;
 - Trung tâm phục vụ HCC thành phố Hà Nội;
 - UBND xã Ô Diên;
 - Phòng Quản lý môi trường;
 - Văn phòng Sở (để đăng tải trên Công thông tin điện tử của Sở NN&MT);
 - Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;
 - Lưu: VT, QLMT.
- MHS H26.103-260212-101244.

**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 thải số 01: Nước thải sinh hoạt từ các công trình nhà ở thấp tầng Khu A.
- + Nguồn thải số 02: Nước thải sinh hoạt từ các công trình nhà ở thấp tầng Khu B.
- + Nguồn thải số 03: Nước thải sinh hoạt từ các công trình nhà ở thấp tầng Khu C.
- + Nguồn thải số 04: Nước thải sinh hoạt từ các công trình nhà ở thấp tầng Khu D.
- + Nguồn thải số 05: Nước thải sinh hoạt từ các công trình nhà ở thấp tầng Khu E.
- + Nguồn thải số 06: Nước thải sinh hoạt từ các công trình nhà ở thấp tầng Khu F.
- + Nguồn thải số 07: Nước thải sinh hoạt từ Công trình trung tâm thương mại, dịch vụ E-CC1.
- + Nguồn thải số 08: Nước thải sinh hoạt từ Công trình chung cư, dịch vụ thương mại HH5-2,3.
- + Nguồn thải số 09: Nước thải sinh hoạt từ Công trình chung cư, dịch vụ thương mại HH6-2,3.
- + Nguồn thải số 10: Nước thải sinh hoạt từ khu dịch vụ hỗn hợp Tân Hội hiện hữu.
- + Nguồn thải số 11: Nước thải từ hoạt động vệ sinh khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt.
- + Nguồn thải số 12: Nước thải từ hoạt động vận hành trạm xử lý nước thải.
- + Nguồn thải số 13: Nước thải sinh hoạt từ các công trình tại lô đất CX1.
- + Nguồn thải số 14: Nước thải sinh hoạt từ các công trình tại lô đất CX2.
- + Nguồn thải số 15: Nước thải sinh hoạt từ các công trình tại lô đất CX4.
- + Nguồn thải số 16: Nước thải sinh hoạt từ các công trình tại lô đất CX5.
- + Nguồn thải số 17: Nước thải từ hệ thống rửa lọc bể bơi tại lô đất CX4.
- + Nguồn thải số 18: Nước thải từ hệ thống rửa lọc bể bơi tại Công trình trung tâm thương mại, dịch vụ E-CC1.

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

- Dòng thải số 01: Nước thải từ các nguồn thải số 01 đến nguồn thải số 18 sau xử lý tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 7.000 m³/ngày đêm.

2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải:

Kênh tiêu thoát nước chung (kênh T1-2) tại phía Đông Nam của Dự án.

2.2. Vị trí xả nước thải

- Dòng số 01: Tọa độ điểm xả: X(m) = 2333382,49; Y(m) = 573874,95 (Hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trực 105°00', múi chiếu 3°).

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất:

- Dòng thải 01: Lưu lượng xả nước thải sau xử lý của trạm xử lý nước thải tập trung (1 mô đun): 3.500 m³/ngày đêm.

2.3.1. Phương thức xả nước thải:

- Dòng thải 01: tự chảy.

2.3.2. Chế độ xả nước thải

- Dòng số 01: liên tục.

2.3.3. Chất lượng nước thải

- Dòng thải số 01, chất lượng nước thải sau Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung 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 A, K= 1,0), cụ thể như sau:

TT	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	Không áp dụng do đã quan trắc tự động liên tục	Thực hiện quan trắc tự động liên tục
2.	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	50		
3.	Amoni (tính theo N)	mg/l	5		
4.	COD	mg/l	100		
5.	BOD ₅ (20 ⁰ C)	mg/l	30	3 tháng/lần	Không thực hiện quan trắc tự động, liên tục
6.	Tổng chất rắn hòa tan (TDS)	mg/l	500		
7.	Sunfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	1,0		
8.	Nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N)	mg/l	30		
9.	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	10		
10.	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	5		
11.	Phosphat (PO ₄ ³⁻) (tính theo P)	mg/l	6		
12.	Tổng Coliforms	MPN/100 ml	3.000		
13.	Tổng Nitơ (theo N)	mg/l	50		

^(*): Theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại 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.

(**): Chủ dự án có phương án, lộ trình nâng cấp Trạm xử lý nước thải để từ ngày 01/01/2032 giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt khi xả thải ra nguồn nước tiếp nhận phải đáp ứng quy định tại 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 (ban hành kèm theo Thông tư số 05/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung).

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI:

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải và hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:

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

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

Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung 7.000 m³/ngày đêm tại ô đất HTKT1:

- **Nguồn thải số 01, 02:** Nước thải sinh hoạt → ống UPVC D90 - D200 → ống HDPE D300-600 → Trạm bơm chuyển bậc 01 → Ống áp lực HDPE D200 → Ga tiếp nhận → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm.

- **Nguồn thải số 03, 04, 05, 06:** Nước thải sinh hoạt → ống UPVC D90 - D200 → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm.

- **Nguồn thải số 07:** Nước thải sinh hoạt từ Công trình trung tâm thương mại, dịch vụ E-CC1.

Nước thải xí tiêu thu gom bằng đường ống → ống UPVC D110-200 → bể tự hoại (01 bể 5m³/bể, 2 bể 20m³/bể, đặt ngầm trong tầng hầm) → Ngăn bơm thoát nước bể tự hoại → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm.

Nước thải nhà bếp → ống UPVC D110-200 → bể tách mỡ (03 bể, thể tích khoảng 30m³/bể, đặt ngầm trong tầng hầm) → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm.

Nước thoát sàn và chậu rửa → ống UPVC D90-200 → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm.

- **Nguồn thải số 08:** Nước thải sinh hoạt từ Công trình chung cư, dịch vụ thương mại HH5-2,3.

+ Nước thải xí tiêu thu gom bằng đường ống → ống UPVC D110-200 → bể tự hoại (2 bể 55m³/bể, đặt ngầm trong tầng hầm) → Ngăn bơm thoát nước thải bể tự hoại → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm.

+ Nước thoát sàn và chậu rửa → ống UPVC D90-200 → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm.

- **Nguồn thải số 09:** Nước thải sinh hoạt từ Công trình chung cư, dịch vụ thương mại HH6-2,3.

+ Nước thải xí tiêu thu gom bằng đường ống → ống UPVC D110-200 → bể tự hoại (02 bể, thể tích khoảng 76 m³/bể, đặt ngầm trong tầng hầm) → bơm thoát nước thải bể tự hoại → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm.

+ Nước thoát sàn và chậu rửa → ống UPVC D90-200 → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm.

- **Nguồn thải số 10:** Nước thải sinh hoạt từ khu dịch vụ hỗn hợp Tân Hội hiện hữu (HH) (đã được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại) → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm.

- **Nguồn thải số 11:** Nước thải từ hoạt động vệ sinh khu tập kết chất thải rắn sinh hoạt → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm

- **Nguồn thải số 12:** Nước thải từ hoạt động vận hành trạm xử lý nước thải (nhà vệ sinh, các phòng chức năng, xả đáy vệ sinh định kỳ tháp khử mùi bố trí tại trạm XLNT tập trung khu HTKT 1 → ống UPVC D90-200 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm.

- **Nguồn thải số 13:** Nước thải sinh hoạt từ các công trình tại lô đất CX1 → Bể tự hoại (01 bể dung tích 10 m³) → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm

- **Nguồn thải số 14:** Nước thải sinh hoạt từ các công trình tại lô đất CX2 → Bể tự hoại (01 bể dung tích 10 m³) → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm,

- **Nguồn thải số 15:** Nước thải sinh hoạt từ các công trình tại lô đất CX4:

+ Nước thải xí tiêu thu gom bằng đường ống → ống UPVC D110-200 → bể tự hoại (02 bể 10m³/bể) → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm.

+ Nước thải nhà bếp → ống UPVC D110-200 → bể tách mỡ (02 bể, V=khoảng 5 m³/bể) → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm.

+ Nước thoát sàn và chậu rửa → ống UPVC D90-200 → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm.

- **Nguồn thải số 16:** Nước thải sinh hoạt từ các công trình tại lô đất CX5 → Bể tự hoại (01 bể 10m³/bể) → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm.

- **Nguồn thải số 17:** Nước thải từ hệ thống rửa lọc bể bơi tại lô đất CX4 → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm.

- **Nguồn thải số 18:** Nước thải từ hệ thống rửa lọc bể bơi tại Công trình trung tâm thương mại, dịch vụ E-CC1 → ống HDPE D300-600 → Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm.

- Thoát nước thải: Nước thải sau xử lý từ trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung 7.000m³/ngày đêm được bơm dẫn theo 01 đường ống thoát nước thải chung D700 xả ra kênh tiêu thoát nước chung (kênh T1-2) tại phía Đông Nam của Dự án, tại xã Ô Diên, 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:

a) Công trình trung tâm thương mại, dịch vụ E-CC1

- Bể tự hoại: 02 bể thể tích khoảng 20 m³/bể và 01 bể thể tích khoảng 5 m³/bể.

- Bể tách mỡ: 03 bể có thể tích 30 m³/bể.

b) Công trình chung cư, dịch vụ thương mại HH5-2,3

- Bể tự hoại: 02 bể, thể tích khoảng 55 m³/bể.

c) Công trình chung cư, dịch vụ thương mại HH6-2,3.

- Bể tự hoại: 02 bể, thể tích khoảng 76 m³/bể.

d) Các công trình tại lô đất CX1

- Bể tự hoại: 01 bể thể tích khoảng 10 m³/bể.

e) Các công trình tại lô đất CX2

- Bể tự hoại: 01 bể thể tích khoảng 10 m³/bể.

f) Các công trình tại lô đất CX4

- Bể tự hoại: 02 bể thể tích khoảng 10 m³/bể.

- Bể tách mỡ: 02 bể có thể tích 5 m³/bể.

g) Các công trình tại lô đất CX5

- Bể tự hoại: 01 bể thể tích khoảng 10 m³/bể.

1.2.2. Công trình xử lý nước thải tập trung:

- Vị trí: Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm được xây dựng trên ô đất HTKT1.

- Tóm tắt quy trình công nghệ xử lý nước thải (dòng thải số 01):

Quy trình công nghệ:

Nước thải sinh hoạt → Hệ thống thu gom → Bể tiếp nhận → Song chắn rác thô (máy tách rác thô và thu gom rác) → Bể thu gom → Bể tách dầu mỡ và Bể tự hoại → Bể điều hòa → Song chắn rác tinh → Bể xử lý IFAS → Bể lắng → Bể khử trùng → Kênh quan trắc → Nguồn tiếp nhận (kênh tiêu thoát nước chung (kênh T1-2) tại phía Đông Nam của Dự án, tại xã Ô Diên, thành phố Hà Nội).

- Công suất thiết kế: 7.000 m³/ngày đêm. Gồm 2 mô đun, mỗi mô đun có công suất 3.500 m³/ngày đêm, bố trí hợp khối, cạnh nhau. Hai mô đun sử dụng chung ngăn tiếp nhận, Bể tách dầu mỡ, Bể tự hoại, bể điều hòa, bể khử trùng và mương quan trắc.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: NaOH, PAC, Na₂CO₃, Methanol, NaOCl, Polymer, chế phẩm vi sinh (hoặc các hóa chất khác tương đương đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại Mục 2.3.3 Phần A Phụ lục này).

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

1.3.1. Đã lắp đặt hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000m³/ngày đêm.

- Số lượng: 01 trạm.

- Vị trí lắp đặt: Tại mương quan trắc của trạm xử lý nước thải tập trung, trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Thông số lắp đặt: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), pH, TSS, Amoni, COD.

- Thiết bị lấy mẫu tự động: 01 thiết bị.

- Camera theo dõi: 01 camera giám sát

- Kết nối, truyền số liệu: Truyền dữ liệu bằng đường cáp quang về Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội (*theo Biên bản bàn giao thông tin tài khoản phục vụ công tác truyền nhận dữ liệu quan trắc tự động liên tục ngày 13/04/2026 của Trung tâm công nghệ thông tin và chuyển đổi số Nông nghiệp và Môi trường - Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội và Tập đoàn Vingroup – Công ty CP*)

1.4. Công trình xử lý nước xả kiệt bể bơi:

- Tóm tắt quy trình công nghệ tại công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ E-CC1 và CX4:

Nước bể bơi → Hệ thống thiết bị lọc nước (bình lọc sử dụng vật liệu lọc cát thạch anh, khử trùng bằng Clo, cân bằng pH) → Nước rửa lọc → Mạng lưới thoát nước → trạm xử lý nước thải tập trung.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: cát thạch anh, HCl, Clo.

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

- Có các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố chất thải đối với Trạm xử lý nước thải theo Thông tư 41/2025/TT-BNNMT ngày 14/7/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- 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 Trạm 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.

- Có biện pháp ứng phó sự cố kỹ thuật đối với Trạm xử lý nước thải trong trường hợp: Hệ thống hoạt động không đạt yêu cầu; ngừng hoạt động; lưu lượng nước tăng cao đột ngột; chất lượng nước thải đầu ra không đạt yêu cầu, sự cố liên quan đến các thiết

bị, máy móc hoặc vận hành (nước thải sẽ được bơm lưu giữ tạm thời tại các bể chứa trong Trạm xử lý nước thải). Nếu sự cố của Trạm xử lý nước thải kéo dài, Chủ dự án cam kết có biện pháp thu gom xử lý nước thải và không xả nước thải chưa xử lý ra ngoài môi trường.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: không quá 06 tháng kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm.

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

- Giai đoạn này chỉ vận hành 01 mô đun công suất 3.500 m³/ngày.đêm của Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000 m³/ngày.đêm tại ô đất HTKT 1. Trường hợp lưu lượng nước thải phát sinh dự kiến vượt quá công suất xử lý của 01 mô đun, Chủ dự án có trách nhiệm vận hành thử nghiệm mô đun còn lại của Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung, công suất 3.500 m³/ngày.đêm, theo quy định trước khi đưa vào vận hành chính thức.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: 01 mẫu nước thải đầu vào (bể điều hòa) và 01 mẫu nước thải đầu ra (sau bể khử trùng).

2.2.2. Thông số và giá trị giới hạn cho phép của các thông số: theo các nội dung được cấp phép tại mục 2.3.3 Phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu: Tuân thủ quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, việc quan trắc chất thải do chủ dự án đầu tư tự quyết định nhưng phải đảm bảo quan trắc ít nhất 05 đợt mẫu tổ hợp (buổi sáng, trưa và chiều) với thời gian khoảng 15 ngày/đợt trong giai đoạn điều chỉnh hiệu suất, hiệu quả của công trình xử lý chất thải và 07 mẫu đơn trong 07 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

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

- Việc kết nối, truyền dẫn dữ liệu quan trắc nước thải tự động, liên tục phải đảm bảo thường xuyên, ổn định dữ liệu, số liệu quan trắc trong suốt thời gian hoạt động của Dự án; đảm bảo tuân thủ đúng quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường. Thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được thử nghiệm, kiểm định, hiệu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng.

- Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các nội dung được quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 và khoản 3, khoản 4 Điều 11 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày

29/01/2026 của Chính phủ . Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025.

- Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hoá chất để thường xuyên vận hành hiệu quả Trạm xử lý nước thải của Dự án.

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

- Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ, chính xác các thông tin liên quan đến quá trình vận hành công trình xử lý nước thải.

- Vận hành sau đầu tư: Chủ dự án đầu tư có trách nhiệm xây dựng quy trình vận hành Trạm xử lý nước thải và bàn giao cho đơn vị tiếp nhận (nếu có), bảo đảm nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường hiện hành trước khi xả ra môi trường./.

Phụ lục 2**NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI
VÀ 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 XẢ KHÍ THẢI:**1. Nguồn phát sinh khí thải:**

- Nguồn thải số 01: Khí thải (mùi) phát sinh từ Trạm xử lý nước sinh hoạt tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm.

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải:

Dòng thải số 01: Khí thải từ nguồn thải số 01 ống thoát khí của hệ thống xử lý mùi của Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm ô đất HH5.

Vị trí xả khí thải: Tại ống thoát khí trạm XLNT tập trung.

- Tọa độ xả khí thải (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 105⁰, múi chiều 3⁰): X=2 333 377; Y=573 331.

- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất: 20.000 m³/h.

- Phương thức xả khí thải: Liên tục (24/24h).

2.8. Chất lượng khí thải của nguồn khí thải trước khi xả vào môi trường và các quy chuẩn, QCTĐHN 01:2014/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ trên địa bàn thủ đô Hà Nội ($K_p = 1,0$, $K_v = 0,9$, lưu lượng nguồn thải $\leq 20.000\text{m}^3/\text{h}$) và QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ, cụ thể như sau:

TT	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	Amoniac (NH ₃)	mg/Nm ³	45 ⁽¹⁾	Không thuộc đối tượng ^(*)	Không thuộc đối tượng ^(*)
2	Hydro sunfua (H ₂ S)	mg/Nm ³	6,75 ⁽¹⁾		
3	Metyl mercaptan (CH ₃ SH)	mg/Nm ³	15 ⁽²⁾		

(¹): Giá trị giới hạn theo QCTĐHN 01:2014/BTNMT ($K_p = 1,0$, $K_v = 0,9$),

(²): QCVN 20:2009/BTNMT.

- (*): Theo quy định tại Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung khoản 47 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, giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong khí thải khi xả thải ra môi trường phải đáp ứng quy định tại QCVN 19:2024/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp (ban hành kèm theo Thông tư số 45/2024/TT-BTNMT ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp).

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, mùi từ Trạm xử lý nước thải tập trung.

1.1.1. Mạng lưới thu gom: Khí, mùi phát sinh từ các bể xử lý của Trạm xử lý nước thải được quạt hút cưỡng bức vào hệ thống đường ống hút về hệ thống xử lý khí, mùi.

1.1.2. Công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải:

Bố trí 01 thiết bị xử lý mùi tại từng Trạm xử lý nước thải tập trung, cụ thể từng thiết bị xử lý mùi như sau:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Khí thải phát sinh từ các bể của Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 7.000 m³/ngày đêm (ngăn tiếp nhận, bể tự hoại (bể kỵ khí), bể điều hòa, bể thiếu khí, bể nén bùn, máy ép bùn) → đường ống PVC D140, D200, D600 → 02 quạt (hoạt động luân phiên, 01 làm việc và 01 dự phòng), công suất 20.000 m³/giờ/01 quạt hút → tháp hấp thụ bằng NaOH → tháp hấp phụ bằng than hoạt tính → ống nhựa PP D700, cao 8 m.

- Lưu lượng thiết kế : 20000 m³/giờ/01 quạt hút; 02 tháp, kích thước tháp xử lý: DxH = 2,2m x 4,8m; vật liệu tháp: Nhựa PP.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: NaOH, 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:

- Định kỳ kiểm tra, theo dõi quá trình hoạt động của thiết bị xử lý khí, mùi và duy tu, bảo dưỡng các thiết bị xử lý khí, mùi, theo dõi quá trình hoạt động 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:

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: 01 mẫu khí thải sau xử lý tại ống xả ra môi trường.

2.2.2. Thông số và giá trị giới hạn cho phép của các thông số: theo các nội dung được cấp phép tại mục 2.3.3 Phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu:

Tuân thủ quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi bổ sung tại điểm c khoản 8 Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của dự án bảo đảm yêu cầu về bảo vệ môi trường trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

- Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để vận hành hiệu quả hệ thống xử lý khí, mùi phát sinh từ Trạm xử lý nước thải.

- Trang bị dự phòng các chi tiết dễ hư hỏng như: đỉnh, ốc vít, van điều khiển, đồng thời thay thế kịp thời các chi tiết hư hỏng. Chuẩn bị một số thiết bị dự phòng đối với một số máy móc dễ hư hỏng như: hệ thống van, đường ống và một số các phụ tùng khác.

- Thu gom, xử lý khí thải đảm bảo đáp ứng quy định về giới hạn cho phép của các thông số tại mục 2.3 phần A của Phụ lục này trước khi xả ra môi trường.

- Tổ chức vận hành thử nghiệm theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ; thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình, hạng mục công trình xử lý chất thải của dự án trước ngày vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải cho Sở Nông nghiệp và 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 / /2025
của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)

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

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01: Máy thổi khí thải tại Trạm xử lý nước thải tập trung.
- Nguồn số 02: Máy phát điện dự phòng số 01 công suất 2.500 KVA.
- Nguồn số 03: Máy phát điện dự phòng số 02 công suất 2.500 KVA.
- Nguồn số 04: Máy phát điện dự phòng số 03 công suất 2500 KVA.
- Nguồn số 05: Máy phát điện dự phòng số 04 công suất 2.500 KVA.
- Nguồn số 06: Máy phát điện dự phòng số 05 công suất 2.500 KVA.
- Nguồn số 07: Máy phát điện dự phòng số 06 công suất 2.500 KVA.
- Nguồn số 08: Máy phát điện dự phòng số 07 công suất 1.100 KVA.
- Nguồn số 09: Máy phát điện dự phòng số 08, công suất 1.100 KVA.
- Nguồn số 10: Máy phát điện dự phòng số 09 công suất 1.850 KVA.
- Nguồn số 11: Máy phát điện dự phòng số 10 công suất 1.850 KVA.

2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 105^0 , múi chiếu 3^0):

- Nguồn số 01: Máy thổi khí thải tại Trạm xử lý nước thải tập trung. Tọa độ vị trí xả khí thải: X=2333377; Y=573331.
- Nguồn số 02: Máy phát điện dự phòng số 01, tọa độ: X=2333512; Y=573902.
- Nguồn số 03: Máy phát điện dự phòng số 02, tọa độ: X=2333509; Y=573905.
- Nguồn số 04: Máy phát điện dự phòng số 03, tọa độ: X=2333507; Y=573908.
- Nguồn số 05: Máy phát điện dự phòng số 04, tọa độ: X=2333504; Y=573911.
- Nguồn số 06: Máy phát điện dự phòng số 05, tọa độ: X=2333501; Y=573914.
- Nguồn số 07: Máy phát điện dự phòng số 06, tọa độ : X=2333498; Y=573917.
- Nguồn số 08: Máy phát điện dự phòng số 07, tọa độ: X= 2334226; Y=573990.
- Nguồn số 09: Máy phát điện dự phòng số 08, tọa độ: X=2334228; Y = 573987.
- Nguồn số 10: Máy phát điện dự phòng số 09, tọa độ: X=2334008; Y=574091.
- Nguồn số 11: Máy phát điện dự phòng số 10, tọa độ: X= 2334005; Y= 574089.

3. Tiếng ồn, độ rung:

3.1. Từ khi cấp phép đến ngày 31/12/2026: phải đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về độ rung; cụ thể như sau:

- Tiếng ồn:

TT	Giới hạn tối đa cho phép		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ (dBA)	Từ 21-6 giờ (dBA)		
1	70	55	Không thuộc đối tượng phải thực hiện	Khu vực thông thường

- Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	60	Không thuộc đối tượng phải thực hiện	Khu vực thông thường

3.2. Kể từ ngày 01/01/2027: phải đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về độ rung; cụ thể như sau:

- Tiếng ồn:

TT	Giới hạn tối đa cho phép, dBA			Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Ngày (06h00 đến trước 18h00)	Tối (18h00 đến trước 22h00)	Đêm (22h00 đến trước 06h00)		
1	50	45	40	Không thuộc đối tượng phải thực hiện	Khu vực A

- Độ rung:

TT	Giá trị tối đa cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Ngày (06:00 ~ trước 22:00)	Đêm (22:00 ~ trước 06:00)		
1	60	55	Không thuộc đối tượng phải thực hiện	Khu vực A

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

- Thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng máy móc, thiết bị;
- Lắp các chi tiết giảm âm, rung; đặt lò xo giảm chấn, chống rung tại chân máy phát điện và nơi thiết bị có phát sinh tiếng ồn lớn; thường xuyên bảo dưỡng (tra dầu mỡ, vệ sinh cánh quạt...).

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 quy định tại mục 3 Phần A Phụ lục này.
- 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 /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	Danh mục chất thải	Mã CTNH	Khối lượng (tấn/năm)	Trạng thái
1	Dầu mỡ thải	17 07 03	3,7	Lỏng
2	Chất thải nhiễm dầu	17 02 03	3,07	Rắn
3	Chất hấp phụ, vật liệu lọc nhiễm chất thải nguy hại	18 02 01	1,9	Rắn
4	Bao bì các loại nhiễm chất thải nguy hại	18 01 04	1,4	Rắn
5	Pin, ắc quy	16 01 12	0,5	Rắn
6	Linh kiện điện tử	16 01 13	0,3	Rắn
7	Bóng đèn thải	16 01 06	0,1	Rắn
8	Than hoạt tính thải	19 07 04	0,925	Rắn
	Tổng:		11,895	

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

Tổng khối lượng phát sinh của dự án khoảng 25.516,2 kg/ngđ (25,52 tấn/ngày), tương đương khoảng 9314,8 tấn/năm.

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

STT	Danh mục chất thải	Khối lượng (tấn /năm)
1	Bùn thải từ hệ thống nước mưa	62,0
2	Bùn thải từ bể phốt xử lý sơ bộ nước thải sinh hoạt:	48,3
3	Bùn thải từ trạm xử lý nước thải	255,0
	Tổng	365,3

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:

- Thùng lưu chứa dung tích 50 lít, 120 lít, 240 lít.

- Thùng lưu chứa ghi rõ nhãn mác của từng loại CTNH được lưu giữ.

2.1.2. Kho/khu vực lưu chứa trong nhà:

- Khu lưu giữ: Có diện tích 10 m² tại tầng 1 trạm xử lý nước thải tập trung, tại ô đất HTKT 01

- Thiết kế, cấu tạo: Kho chứa được thiết kế đạt chuẩn, sàn bê tông, nền lát gạch ceramic chống trơn trượt, cửa thép chống cháy có khóa, gắn biển tên tại kho. Khu lưu giữ CTNH phải bảo đảm không chảy tràn chất lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn; lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

- Khu lưu chứa CTNH phải đáp ứng quy định tại Thông tư số 02/2022/TT BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; tuân thủ theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, cửa kho 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:

- Chất thải rắn từ khu vực sân đường cây xanh được thu gom về khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt và lưu giữ cùng chất thải rắn sinh hoạt.

- Chất thải rắn thông thường từ khu vực thương mại, dịch vụ được thu gom về các thùng rác và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

- Bùn thải từ bể tự hoại được lưu chứa trực tiếp trong bể tự hoại, định kỳ thuê đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

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

- Bùn thải từ hệ thống thu gom và thoát nước mưa định kỳ thuê đơn vị đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

2.2.2. Khu vực/kho lưu chứa:

Bùn thải từ Trạm xử lý nước thải tập trung được lưu chứa tại bể nén bùn, sau đó được đưa sang máy ép bùn, bùn được làm khô, đóng bao và chuyển giao cho đơn vị có chức năng tiếp nhận xử lý.

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:

- Thùng lưu chứa dung tích 20 - 120 lít, 240 lít.

- Xe rác dung tích 500 lít/xe.

- Thực hiện phân loại rác tại nguồn theo Khoản 1 Điều 75 Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2.3.2. Kho/khu vực lưu chứa:

- Bố trí 01 nhà tập kết rác có diện tích khoảng 178,2m². Tại đây bố trí các thùng rác có nắp đậy dung tích mỗi thùng 120-240 lít/thùng để phân loại, tập kết rác theo quy định.

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

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

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

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

- Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường phù hợp với nội dung phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép này và Thông tư số 41/2025/TT-BNNMT ngày 14/7/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về 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./.

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. CÁC NỘI DUNG CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ TIẾP TỤC THỰC HIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG:

1. Các hạng mục, công trình của dự án còn tiếp tục thực hiện và các yêu cầu bảo vệ môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định số 2579/QĐ-SNNMT ngày 03/12/2025 phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án: “Khu chức năng đô thị Green City”, địa điểm: xã Ô Diên, thành phố Hà Nội, sau khi được cấp Giấy phép môi trường, bao gồm các nội dung sau:

- Các hạng mục công trình xây dựng chính: Tiếp tục triển khai thi công các công trình nhà ở thấp tầng tại các khu A, B, C, D. Tiếp tục đầu tư, xây dựng 03 công trình công cộng tại các lô đất B-CC1; B-CC2. Tiếp tục đầu tư, xây dựng 03 công trình giáo dục tại 03 lô đất A-TH; B-TH; F-TH. Tiếp tục đầu tư, xây dựng 02 công trình hỗn hợp được xây dựng tại 02 lô đất : HH2e, HH4.

- Các hạng mục công trình xây dựng phụ trợ:

Tiếp tục triển khai xây dựng hệ thống thu gom nước mưa, nước thải, công trình xử lý nước thải y tế trong phạm vi công trình, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình và kết nối với mạng lưới thoát nước, trạm xử lý nước thải, hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài, tiếp tục triển khai các công trình công viên cây xanh theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Sau khi đã hoàn thành các công trình xây dựng chính, hạng mục công trình phụ trợ của dự án, Tập đoàn Vingroup - Công ty CP có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp giấy phép môi trường theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

D. 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. 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.

3. Giảm thiểu chất thải rắn phát sinh thông qua việc áp dụng các giải pháp phân loại rác thải tại nguồn.

4. 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.

5. 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.

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, cấp đổi 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 đúng và đầy đủ trách nhiệm theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định của 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 được cấp có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.