

Số: /GPMT-BNNMT Hà Nội, ngày tháng năm 2025

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi bổ sung 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;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 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 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bổ sung Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 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 Nghị định số 35/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Xét Văn bản số 066/2025/CV-VH-PTDA ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần Vinhomes về việc chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và đề nghị cấp giấy phép môi trường cho Cơ sở “Khu đô thị sinh thái Dream City” và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty Cổ phần Vinhomes, địa chỉ tại Tòa nhà văn phòng Symphony, đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Khu đô thị sinh thái Dream City có địa chỉ tại xã Long Hưng và xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của cơ sở:

1.1. Tên cơ sở: Khu đô thị sinh thái Dream City.

1.2. Địa điểm hoạt động: Xã Long Hưng và xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số 0102671977, đăng ký lần đầu ngày 06/3/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 36 ngày 09/4/2024. Nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

1.4. Mã số thuế: 0102671977.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Kinh doanh bất động sản (xây dựng các khu nhà ở, khu dân cư và hạ tầng khu nhà ở).

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

- Diện tích: 439,09783 ha (trong tổng số 445,4 ha được duyệt). Phần diện tích đất chưa được giao là 6,30217 ha thuộc hạng mục đất cây xanh và đất hạ tầng kỹ thuật.
- Quy mô: Cơ sở có tiêu chí như dự án nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).
- Cơ sở có tiêu chí về môi trường như dự án đầu tư nhóm I theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.
- Quy trình công nghệ sản xuất: Xây dựng khu đô thị theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt → Bán, chuyển nhượng cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu (đối với các khu nhà liền kề, khu biệt thự, nhà ở cao tầng,...) hoặc trực tiếp quản lý, vận hành đối với các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, hạ tầng kỹ thuật,... theo quy định của pháp luật.

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

- 2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.
- 2.2. Được phép xả khí thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.
- 2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.
- 2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.
- 2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Cổ phần Vinhomes:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.
2. Công ty Cổ phần Vinhomes có trách nhiệm:
 - 2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.
 - 2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép môi trường này và phải dừng ngay việc xả nước thải, khí thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.
 - 2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
 - 2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.
 - 2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép môi trường này, phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 07 năm.

(Kể từ ngày Giấy phép môi trường này được ký ban hành đến ngày.....thángnăm 2032).

Giấy phép môi trường số 533/GPMT-BTNMT ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hết hiệu lực kể từ ngày Giấy phép môi trường này có hiệu lực.

Điều 4. Giao Cục Môi trường, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên 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:

- Bộ trưởng Đỗ Đức Duy (để báo cáo);
- UBND tỉnh Hưng Yên (để phối hợp chỉ đạo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên;
- Cổng Thông tin điện tử Bộ NN&MT;
- VP Tiếp nhận & TKQGQTTHC, Bộ NN&MT;
- Công ty Cổ phần Vinhomes;
- Lưu: VT, MT, Q.12.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Lê Công Thành

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-BNNMT ngày..... tháng năm 2025
của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:**1. Nguồn phát sinh nước thải:**

- Nguồn số 01: Khu nhà liền kề (3.538 căn nhà ở liền kề) phía Tây Bắc của cơ sở.
- Nguồn số 02: Khu biệt thự (443 căn biệt thự) phía Tây Bắc của cơ sở.
- Nguồn số 03: Khu hạ tầng kỹ thuật số 01 tại lô đất HTKT-01.
- Nguồn số 04: Khu nhà liền kề (7.174 căn nhà liền kề) phía Tây Nam của cơ sở.
- Nguồn số 05: Khu biệt thự (1.583 căn biệt thự) phía Tây Nam của cơ sở.
- Nguồn số 06: Khu dân cư hiện hữu.
- Nguồn số 07: Khu hạ tầng kỹ thuật số 02 tại lô đất HTKT-03.
- Nguồn số 08: Khu vực bể bơi tại lô đất CC-05, CC-07.
- Nguồn số 09: Nước thải từ rửa lọc của hồ tạo sóng.
- Nguồn số 10: Các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, giáo dục tại các lô đất: CC-02, CC-04, CCTP-04, CCTP-05, CCTP-08, CCTP-09, TH-01.
- Nguồn số 11: Các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, giáo dục tại các lô đất: CC-01, CC-03, CC-05, CC-06, CC-08, CC-09, CC-10, CCTP-02, CCTP-06, CCTP-07, CCTP-10, CCTP-11, CCTP-12, CCTP-13, CCTP-14, CCTP-15, CCTP-16, NT-01, THPT-01, CXTP-12.
- Nguồn số 12: Công trình Trung tâm thương mại và 33 căn thương mại dịch vụ tại lô đất CCTP-03.
- Nguồn số 13: Phòng khám Vinmec tại tầng 1 Trung tâm thương mại thuộc lô đất CCTP-03.

Việc xác định các phân lô sử dụng đất của cơ sở (phân lô liền kề, biệt thự, nhà cao tầng, công trình công cộng) được xác định theo các Quyết định: số 2231/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Đồ án lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Dream City; số 1423/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Dream City; số 1155/QĐ-UBND ngày 26/5/2023 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Dream City.

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

2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải: Kênh Ngòi Vụ Đông thuộc địa bàn xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

2.2. Vị trí xả nước thải:

- Xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

- Tọa độ vị trí xả nước thải:

+ Dòng nước thải số 01 (tương ứng với Trạm xử lý nước thải tập trung số 01): X = 2317855,230; Y = 550335,910.

+ Dòng nước thải số 02 (tương ứng với Trạm xử lý nước thải tập trung số 02): X = 2317075,310; Y = 550527,340.

(Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiều 3°)

- Vị trí xả nước thải sau xử lý phải có biển báo, thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát nguồn thải.

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: $32.400 \text{ m}^3/\text{ngày}$ (24 giờ), trong đó:

- Dòng nước thải số 01: $14.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$ (24 giờ).

- Dòng nước thải số 02: $17.900 \text{ m}^3/\text{ngày}$ (24 giờ).

2.4. Phương thức xả nước thải:

- Nước thải sau xử lý từ Trạm xử lý nước thải tập trung số 01 tự chảy theo đường ống bê tông cốt thép D800 và cống bê tông cốt thép thoát ra kênh Ngòi Vụ Đông.

- Nước thải sau xử lý từ Trạm xử lý nước thải tập trung số 02 tự chảy theo đường ống bê tông cốt thép ra Hồ số 7 sau đó thoát ra kênh Ngòi Vụ Đông.

- Nước thải sau xử lý từ Trạm xử lý nước thải Phòng khám Vinmec được bơm cưỡng bức vào hệ thống thu gom nước thải chung về Trạm xử lý nước thải tập trung số 01 để tiếp tục xử lý trước khi thoát ra kênh Ngòi Vụ Đông.

- Hình thức xả: Xả mặt, xả ven bờ.

2.5. Chế độ xả nước thải: Xả liên tục 24 giờ/ngày.

2.6. 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 01:2019/HY - Quy chuẩn kỹ thuật địa phương về nước thải sinh hoạt ($K = 1,0$; $K_{hy} = 0,85$), 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	03 tháng/lần	Đã lắp đặt
2	BOD ₅ (20°C)	mg/l	25,5		-
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	42,5		Đã lắp đặt
4	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	500		-
5	Sunfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	1,0		-
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	5		Đã lắp đặt
7	Nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N)	mg/l	30		-
8	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	10		-
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	5		-
10	Phosphat (PO ₄ ³⁻) (tính theo P)	mg/l	6		-
11	Tổng Coliforms	MPN/100ml	3.000		-

2.7. Chất lượng nước thải sau xử lý từ Trạm xử lý nước thải Phòng khám Vinmec trước khi xả vào hệ thống thu gom nước thải chung của cơ sở về Trạm xử lý nước thải tập trung số 01 để xử lý phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 28:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế (Cột B, với hệ số K = 1,2), 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	-	6,5 - 8,5	06 tháng/lần	Không thuộc đối tượng
2	BOD ₅ (20 ⁰ C)	mg/l	60		
3	COD	mg/l	120		
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	120		
5	Sunfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	4,8		
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	12		
7	Nitrat (NO ₃ ⁻) (tính theo N)	mg/l	60		
8	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	24		
9	Phosphat (PO ₄ ³⁻) (tính theo P)	mg/l	12		
10	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,12		
11	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,2		
12	Tổng Coliforms	MPN/100ml	5.000		
13	Salmonella	Vi khuẩn/ 100 ml	KPH		
14	Shigella	Vi khuẩn/ 100 ml	KPH		
15	Vibrio cholerae	Vi khuẩn/ 100 ml	KPH		

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:

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

- Nước thải sinh hoạt từ Nguồn số 01 đến số 03, Nguồn số 09, số 10, số 12 và số 13 được thu gom bằng hệ thống ống bê tông cốt thép về Trạm xử lý nước thải tập trung số 01 có công suất thiết kế 14.500 m³/ngày (24 giờ) để xử lý.

- Nước thải sinh hoạt từ Nguồn số 04 đến số 08 và Nguồn số 11 được thu gom bằng hệ thống ống bê tông cốt thép về Trạm xử lý nước thải tập trung số 02 có công suất thiết kế 17.900 m³/ngày (24 giờ) để xử lý.

- Nước thải y tế từ Nguồn số 13 được thu gom bằng hệ thống đường ống uPVC về Trạm xử lý nước thải Phòng khám Vinmec có công suất 1,0 m³/ngày (24 giờ) để xử lý sơ bộ trước khi xả vào hệ thống thu gom nước thải chung về Trạm xử lý nước thải tập trung số 01 để tiếp tục xử lý.

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

1.2.1. Trạm xử lý nước thải tập trung số 01:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải đầu vào (Nguồn số 01 đến số 03; Nguồn số 09, số 10, số 12, số 13) → Các trạm bơm chuyển bậc → Bể gom nước thải → Thiết bị tách rác thô → Thiết bị tách rác tinh → Thiết bị tách cát → Bể điều hòa → Cụm xử lý sinh học Biopolus MNR (gồm các bể thiếu khí và các bể hiếu khí) → Bể lắng → Bể khử trùng → kênh Ngòi Vụ Đông.

- Công suất thiết kế: 14.500 m³/ngày (24 giờ) chia làm 03 mô đun độc lập; mỗi mô đun có công suất thiết kế 4.833,33 m³/ngày (24 giờ).

- Hóa chất sử dụng: PAC, Polymer Anion, Methanol, Javel, Na₂CO₃ (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 2.6 phần A Phụ lục này).

1.2.2. Trạm xử lý nước thải tập trung số 02:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải đầu vào (Nguồn số 04 đến số 08 và Nguồn số 11) → Các trạm bơm chuyển bậc → Bể gom nước thải → Thiết bị tách rác thô → Thiết bị tách rác tinh → Thiết bị tách cát → Bể điều hòa → Cụm xử lý sinh học Biopolus MNR (gồm các bể thiếu khí và các bể hiếu khí) → Bể lắng → Bể khử trùng → Hồ số 7 → kênh Ngòi Vụ Đông.

- Công suất thiết kế: 17.900 m³/ngày (24 giờ) chia làm 04 mô đun độc lập; mỗi mô đun có công suất thiết kế 4.475 m³/ngày (24 giờ).

- Hóa chất sử dụng: PAC, Polymer Anion, Methanol, Javel, Na₂CO₃ (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 2.6 phần A Phụ lục này).

1.2.3. Trạm xử lý nước thải Phòng khám Vinmec:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải đầu vào (Nguồn số 13) → Bể gom nước thải → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể khử trùng → Hệ thống đường thu gom nước thải chung của cơ sở → Trạm xử lý nước thải tập trung số 01 → kênh Ngòi Vụ Đông.

- Công suất thiết kế: 1,0 m³/ngày (24 giờ).

- Hóa chất sử dụng: PAC, NaOH, H₂SO₄, O₃ (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 2.7 phần A Phụ lục này).

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục: Thuộc đối tượng phải lắp đặt hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục.

- Số lượng: 03 hệ thống.

- Vị trí lắp đặt: Sau bể khử trùng của Trạm xử lý nước thải tập trung số 01 trước khi xả vào kênh Ngòi Vụ Đông; sau bể khử trùng của Trạm xử lý nước thải tập trung số 02 trước khi nước thải chảy vào Hồ số 7; sau Hồ số 7 trước khi xả thải vào kênh Ngòi Vụ Đông.

- Thông số đã lắp đặt: Lưu lượng (đầu vào, đầu ra), pH, nhiệt độ, COD, TSS và NH₄⁺.

- Thiết bị lấy mẫu tự động: Có.

- Camera theo dõi: Có camera giám sát.

- Kết nối, truyền số liệu: Dữ liệu quan trắc tự động, liên tục đã được truyền về Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên để theo dõi, giám sát.

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

1.4.1. Công trình ứng phó sự cố: Không có.

1.4.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Đảm bảo vận hành các trạm xử lý nước thải tập trung theo đúng quy trình vận hành đã thiết lập.
- Thường xuyên theo dõi tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị để có biện pháp sửa chữa, thay thế kịp thời khi có sự cố xảy ra.
- Bảo trì máy móc, thiết bị của các trạm xử lý nước thải tập trung theo hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.
- Bố trí nhân viên kỹ thuật vận hành các trạm xử lý nước thải tập trung và ghi chép sổ nhật ký vận hành theo đúng quy định.
- Trường hợp máy móc, thiết bị của các trạm xử lý nước thải tập trung bị hư hỏng, không thể hoạt động, khóa van xả nước thải sau xử lý ra môi trường tiếp nhận, đồng thời tiến hành sửa chữa hoặc thay thế kịp thời bằng các thiết bị, máy móc dự phòng.
- Trường hợp gặp sự cố rò rỉ đường ống dẫn nước thải: Huy động toàn bộ nguồn lực để khắc phục, sửa chữa kịp thời những đoạn đường ống bị hư hỏng, xuống cấp gây ra sự cố. Trường hợp cần thiết, dừng hoạt động xả nước thải để khắc phục sự cố.
- Thực hiện kiểm tra, giám sát hệ thống thu gom nước thải, thoát nước thải sau xử lý để phòng ngừa tình trạng tắc nghẽn hệ thống.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: 06 tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép môi trường này.

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

- Mô đun số 02 và số 03 có công suất 4.833,33 m³/ngày (24 giờ)/mô đun thuộc Trạm xử lý nước thải tập trung số 01 có tổng công suất 14.500 m³/ngày (24 giờ).
- Mô đun số 03 và số 04 có công suất 4.475 m³/ngày (24 giờ)/mô đun thuộc Trạm xử lý nước thải tập trung số 02 có tổng công suất 17.900 m³/ngày (24 giờ).
- Trạm xử lý nước thải Phòng khám Vinmec, công suất 1,0 m³/ngày (24 giờ).

2.2.1. Vị trí lấy mẫu:

- Vị trí lấy mẫu đầu vào: 03 vị trí (Tại bể gom nước thải đầu vào của mỗi trạm xử lý nước thải).
- Vị trí lấy mẫu đầu ra: 04 vị trí (Sau bể khử trùng của Trạm xử lý nước thải tập trung số 01; sau bể khử trùng của Trạm xử lý nước thải tập trung số 02 trước khi xả vào Hồ số 7; sau Hồ số 7 trước khi xả thải vào kênh Ngòi Vụ Đông; sau bể khử trùng của Trạm xử lý nước thải Phòng khám Vinmec trước khi xả vào hệ thống thu gom nước thải chung của cơ sở).

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm:

Trong quá trình vận hành thử nghiệm, Công ty Cổ phần Vinhomes phải giám sát các chất ô nhiễm đối với nước thải sau xử lý và đánh giá hiệu quả xử lý của công trình xử lý nước thải phải vận hành thử nghiệm, đảm bảo đáp ứng giá trị giới hạn cho phép quy định tại Mục 2.6 và 2.7 Phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu:

Thực hiện quan trắc chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, cụ thể như sau:

- Giai đoạn điều chỉnh hiệu quả: Tối thiểu là 15 ngày/lần (đo đạc, lấy và phân tích mẫu tổ hợp đầu vào và đầu ra của hệ thống xử lý nước thải) trong thời gian ít nhất là 75 ngày kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm.

- Giai đoạn vận hành ổn định: Ít nhất là 01 ngày/lần (đo đạc, lấy và phân tích mẫu đơn đối với 01 mẫu nước thải đầu vào và ít nhất 07 mẫu đơn nước thải đầu ra trong thời gian ít nhất là 07 ngày liên tiếp) sau giai đoạn điều chỉnh hiệu quả.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ quá trình hoạt động của cơ sở, bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm nêu tại Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Đảm bảo hệ thống thu gom, thoát nước mưa độc lập với hệ thống thu gom, thoát nước thải theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3.3. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm, vận hành chính thức các công trình xử lý nước thải theo quy định của pháp luật. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, Công ty Cổ phần Vinhomes có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 7 và 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.

3.4. Tổng hợp, đánh giá số liệu quan trắc nước thải, phân định chất thải và lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên trước 20 ngày kể từ ngày kết thúc kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải.

3.5. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các công trình thu gom, xử lý nước thải.

3.6. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được truyền dẫn thường xuyên, ổn định dữ liệu, số liệu quan trắc về Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên. 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. Việc kết nối, truyền số liệu quan trắc nước thải tự động, liên tục được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng 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. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được kiểm soát chất lượng định kỳ 01 lần/năm theo quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT. Trường hợp hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục đã đáp ứng các yêu cầu theo quy định, Công ty Cổ phần Vinhomes được miễn trách nhiệm quan trắc định kỳ nước thải đối với các thông số đã được quan trắc tự động, liên tục.

3.7. Xây dựng hoàn thiện hệ thống thoát nước thải sau xử lý của Trạm xử lý nước thải tập trung số 02 theo đề xuất của Công ty Cổ phần Vinhomes, đảm bảo không dẫn nước thải sau xử lý vào Hồ số 7 (mục đích là hồ cảnh quan) mà dẫn nước thải xả trực tiếp ra môi trường tiếp nhận là kênh Ngòi Vụ Đông. Thời hạn hoàn thành trước ngày 31/12/2025.

3.8. Công ty Cổ phần Vinhomes chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu xả nước thải không đảm bảo các yêu cầu của Giấy phép này ra ngoài 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-BNNMT ngày tháng năm 2025
của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI:

1. Nguồn phát sinh khí thải:

- Nguồn số 01: Trạm xử lý nước thải tập trung số 01 (mùi hôi phát sinh từ: Bể gom nước thải đầu vào; Bể điều hòa; Bể chứa bùn; Phòng chứa thiết bị tách cát, tách rác; Phòng đặt máy ép bùn).
- Nguồn số 02: Trạm xử lý nước thải tập trung số 02 (mùi hôi phát sinh từ: Bể gom nước thải đầu vào; Bể điều hòa; Bể chứa bùn; Phòng chứa thiết bị tách cát, tách rác; Phòng đặt máy ép bùn).
- Nguồn số 03: Trạm xử lý nước thải Phòng khám Vinmec (mùi hôi phát sinh từ: Bể gom nước thải đầu vào; Bể điều hòa; Bể chứa bùn).

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải:

2.1. Vị trí xả khí thải:

- Dòng khí thải số 01: Tương ứng với ống thải của Hệ thống xử lý khí thải tại Trạm xử lý nước thải tập trung số 01, tọa độ vị trí xả khí thải: X = 2317862,073; Y = 550235,462.
 - Dòng khí thải số 02: Tương ứng với ống thải của Hệ thống xử lý khí thải tại Trạm xử lý nước thải tập trung số 02, tọa độ vị trí xả khí thải: X = 2316589,280; Y = 549955,004.
 - Dòng khí thải số 03: Tương ứng với ống thải của Hệ thống xử lý khí thải tại Trạm xử lý nước thải Phòng khám Vinmec, tọa độ vị trí xả khí thải: X = 2317582,932; Y = 549302,699.
- (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến 105⁰30' múi chiều 3⁰)

Vị trí xả khí thải thuộc địa bàn xã Long Hưng và xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

2.2. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất: 38.800 m³/giờ, trong đó:

- Dòng khí thải số 01: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 23.000 m³/giờ.
- Dòng khí thải số 02: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 15.000 m³/giờ.
- Dòng khí thải số 03: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất 800 m³/giờ.

2.2.1. Phương thức xả khí thải: Xả liên tục 24/24 giờ.

2.2.2. Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và các Quy chuẩn: QCVN 19: 2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (cột B, Kp = 0,9; Kv = 0,8), QCVN 20: 2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ và QCVN 19: 2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp (cột A), 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
			Áp dụng đến hết ngày 31/12/2031	Áp dụng từ ngày 01/01/2032		
1	Lưu lượng	m ³ /giờ	-	-	Không thuộc đối tượng	Không thuộc đối tượng
2	Hydro sunphua (H ₂ S)	mg/Nm ³	5,4 ⁽¹⁾	≤ 6 ⁽³⁾		

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
			Áp dụng đến hết ngày 31/12/2031	Áp dụng từ ngày 01/01/2032		
3	Amoniac (NH ₃)	mg/Nm ³	36 ⁽¹⁾	≤ 15 ⁽³⁾	Không thuộc đối tượng	Không thuộc đối tượng
4	Metyl mercaptan (CH ₃ SH)	mg/Nm ³	15 ⁽²⁾	≤ 10 ⁽³⁾		

Ghi chú:

(1): Giá trị giới hạn theo QCVN 19:2009/BTNMT (cột B với hệ số Kp = 0,9 và Kv = 0,8).

(2): Giá trị giới hạn theo QCVN 20:2009/BTNMT.

(3): Giá trị giới hạn theo QCVN 19:2024/BTNMT (cột A).

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 và hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục:**

1.1. Mạng lưới thu gom khí thải từ các nguồn phát sinh bụi, khí thải để đưa về hệ thống xử lý bụi, khí thải:

- Khí thải (mùi hôi) từ Nguồn số 01 được thu gom bằng đường ống uPVC về Hệ thống xử lý khí thải số 01 có công suất thiết kế 23.000 m³/giờ để xử lý.

- Khí thải (mùi hôi) từ Nguồn số 02 được thu gom bằng đường ống uPVC về Hệ thống xử lý khí thải số 02 có công suất thiết kế 15.000 m³/giờ để xử lý.

- Khí thải (mùi hôi) từ Nguồn số 03 được thu gom bằng đường ống uPVC về Hệ thống xử lý khí thải số 03 có công suất thiết kế 800 m³/giờ để xử lý.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải:**1.2.1. Hệ thống xử lý khí thải số 01:**

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Khí thải từ Nguồn số 01 → Đường ống → Quạt hút → Tháp hấp thụ → Bộ tách ẩm → Tháp hấp phụ → Ống thải → Môi trường không khí.

- Công suất thiết kế: 23.000 m³/giờ.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: NaOH, than hoạt tính và vật liệu tách ẩm đệm cầu (hoặc các hóa chất, vật liệu khác tương đương đảm bảo chất lượng khí thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại mục 2.2.2 phần A của Phụ lục này).

1.2.2. Hệ thống xử lý khí thải số 02:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Khí thải từ Nguồn số 02 → Đường ống → Quạt hút → Tháp hấp thụ → Bộ tách ẩm → Tháp hấp phụ → Ống thải → Môi trường không khí.

- Công suất thiết kế: 15.000 m³/giờ.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: NaOH, than hoạt tính và vật liệu tách ẩm đệm cầu (hoặc các hóa chất, vật liệu khác tương đương đảm bảo chất lượng khí thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại mục 2.2.2 phần A của Phụ lục này).

1.2.3. Hệ thống xử lý khí thải số 03:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Khí thải từ Nguồn số 03 → Đường ống → Quạt hút →

Tháp hấp phụ → Ống thải → Môi trường không khí.

- Công suất thiết kế: 800 m³/giờ.

- Vật liệu sử dụng: Than hoạt tính (hoặc vật liệu khác tương đương đảm bảo chất lượng khí thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại mục 2.2.2 phần A của Phụ lục này).

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

Không thuộc đối tượng phải quan trắc khí thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

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

- Vận hành các hệ thống xử lý khí thải theo đúng quy trình vận hành đã thiết lập.
- Thường xuyên theo dõi tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị của các hệ thống xử lý khí thải để sửa chữa, thay thế kịp thời khi có sự cố xảy ra.
- Bảo trì máy móc, thiết bị của các hệ thống xử lý khí thải theo hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.
- Bố trí nhân viên kỹ thuật có chuyên môn để vận hành các hệ thống xử lý khí thải.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: 06 tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép môi trường này.

2.2. Công trình, thiết bị xả khí thải phải vận hành thử nghiệm: Hệ thống xử lý khí thải số 03 có công suất 800 m³/giờ.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: Tại ống thải sau Hệ thống xử lý khí thải số 03, đáp ứng yêu cầu kỹ thuật quy định.

2.2.2. Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm:

Trong quá trình vận hành thử nghiệm, Công ty Cổ phần Vinhomes phải giám sát các chất ô nhiễm đối với khí thải sau xử lý và đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống xử lý khí thải phải vận hành thử nghiệm theo giá trị giới hạn cho phép xả thải ra môi trường quy định tại Mục 2.2.2 Phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu:

Thực hiện quan trắc khí thải trong quá trình vận hành thử nghiệm Hệ thống xử lý khí thải số 03 theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT, cụ thể như sau:

- Giai đoạn điều chỉnh hiệu quả: Tối thiểu là 15 ngày/lần (đo đạc, lấy và phân tích mẫu tổ hợp đầu ra) trong thời gian ít nhất là 75 ngày kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm.
- Giai đoạn vận hành ổn định: Ít nhất là 01 ngày/lần (đo đạc, lấy và phân tích mẫu đơn hoặc mẫu được lấy bằng thiết bị lấy mẫu liên tục trước khi xả ra ngoài môi trường) trong thời gian ít nhất là 07 ngày liên tiếp sau giai đoạn điều chỉnh hiệu quả.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của cơ sở, bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm quy định tại Mục 2.2.2 Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất, vật liệu để thường xuyên vận hành

hiệu quả các công trình thu gom, xử lý bụi, khí thải.

3.3. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm, vận hành chính thức công trình xử lý khí thải. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, Công ty Cổ phần Vinhomes có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 7 và 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.

3.4. Tổng hợp, đánh giá số liệu quan trắc bụi, khí thải và lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên trước 20 ngày kể từ ngày kết thúc vận hành thử nghiệm công trình xử lý bụi, khí thải.

3.5. Khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng (chỉ sử dụng gián đoạn trong trường hợp mất điện) không có hệ thống xử lý khí thải, tuy nhiên nhiên liệu sử dụng phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng theo quy định của pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa; khí thải phải đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường.

3.6. Bố trí điểm quan trắc khí thải sau xử lý, sản công tác đảm bảo đáp ứng yêu cầu kỹ thuật quy định.

3.7. Công ty Cổ phần Vinhomes chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật khi xả khí thải không đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép này ra 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-BNNMT ngày..... tháng..... năm 2025
của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

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

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01: Máy thổi khí của Trạm xử lý nước thải tập trung số 01.
- Nguồn số 02: Máy thổi khí của Trạm xử lý nước thải tập trung số 02.
- Nguồn số 03: Máy thổi khí của Trạm xử lý nước thải Phòng khám Vinmec.
- Nguồn số 04: Máy phát điện dự phòng.

2. Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia theo lộ trình áp dụng như sau:

2.1. Từ thời điểm được cấp giấy phép môi trường đến ngày 31/12/2026: Áp dụng 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:

2.1.1. Tiếng ồn:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức ồn tối đa cho phép (dBA)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	55	-	Khu vực thông thường

2.1.2. Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung tối đa cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường

2.2. Kể từ ngày 01/01/2027: Áp dụng 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:

2.2.1. Tiếng ồn:

TT	Khoảng thời gian và mức ồn tối đa cho phép (dBA)			Tần suất quan trắc định kỳ	Khu vực bị ảnh hưởng
	Ngày (06h00 đến trước 18h00)	Tối (18h00 đến trước 22h00)	Đêm (22h00 đến trước 06h00)		
1	55	50	45	-	Khu vực B

2.2.2. Độ rung:

TT	Khoảng thời gian và mức rung tối đa cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Khu vực bị ảnh hưởng
	Ngày (06:00 đến trước 22:00)	Đêm (22:00 đến trước 06:00)		
1	65	60	-	Khu vực B

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

1.1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn: Bố trí công trình xử lý nước thải tại khu vực khuất, ít người qua lại; thường xuyên bảo dưỡng máy móc, thiết bị đảm bảo động cơ hoạt động ổn định; máy thổi khí, máy phát điện dự phòng được bố trí ở gần giảm thanh để giảm thiểu tiếng ồn.

1.2. Công trình, biện pháp giảm thiểu độ rung: Lắp đặt đệm chống rung cho các máy thổi khí, máy phát điện dự phòng để giảm thiểu độ rung khi hoạt động. Định kỳ kiểm tra độ mài mòn của chi tiết động cơ, thay thế dầu bôi trơn.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

2.1. Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.

2.2. Nâng cấp, thay thế các máy móc, thiết bị phụ trợ (khi xuống cấp) có phát sinh tiếng ồn, độ rung lớn bằng các máy móc, thiết bị hiện đại để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đến môi trường xung quanh, đảm bảo đáp ứng các quy chuẩn kỹ thuật môi trường quy định.

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-BNNMT ngày..... tháng.....năm 2025
của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI:

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

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

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện có các linh kiện điện tử thải	16 01 13	60
2	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	200
3	Pin, ắc quy thải	16 01 12	150
4	Than hoạt tính đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	12 01 04	6.400
Tổng khối lượng			6.810

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

STT	Tên chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Bùn thải phát sinh từ trạm xử lý nước thải	6.211.300
2	Bùn thải nạo vét từ cống thoát nước thải, nước mưa	535.000
Tổng khối lượng		6.746.300

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 4.507,91 tấn/năm.

1.4. Khối lượng, chủng loại chất thải công nghiệp phải kiểm soát phát sinh thường xuyên:

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
I	Chất thải từ văn phòng điều hành và Trạm xử lý nước thải tập trung số 01 và 02		
1	Bao bì mềm thải	18 01 01	100
2	Bao bì nhựa cứng thải	18 01 03	65
3	Giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	50
II	Chất thải từ Phòng khám Vinmec và Trạm xử lý nước thải của Phòng khám Vinmec		
4	Bao bì mềm thải	18 01 01	5.580
5	Bao bì kim loại cứng thải	18 01 02	900
6	Bao bì nhựa cứng thải	18 01 03	1.908
Tổng khối lượng (I+II)			8.603

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. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại:

- Kho lưu chứa số 01 (gần Trạm xử lý nước thải tập trung số 01): Diện tích 28 m².

- Kho lưu chứa số 02 (tại Phòng khám Vinmec): Diện tích 6,4 m².

2.2. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường:

- Bùn thải phát sinh từ các trạm xử lý nước thải tập trung được lưu chứa trong bể chứa bùn, trong đó: Bể chứa bùn của Trạm xử lý nước thải tập trung số 01 có dung tích 524 m³; bể chứa bùn của Trạm xử lý nước thải tập trung số 02 có dung tích 680 m³.

- Đã trang bị máy ép bùn tại các Trạm xử lý nước thải tập trung, bùn sau ép được lưu chứa vào các thùng chứa bùn có dung tích 10 m³ đặt ở phòng chứa bùn tầng 1.

2.3. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

- Điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt: Có 07 Điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt có diện tích khoảng 50 m²/điểm.

2.4. Yêu cầu chung đối với hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt :

- Các hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT.

- Bố trí phương tiện, thiết bị, bao bì để phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn theo quy định của chính quyền địa phương và chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

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

1. Xây dựng, thực hiện phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố rò rỉ hóa chất và các sự cố khác theo quy định của pháp luật.

2. Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường.

3. Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường 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 bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

Phụ lục 5**CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số...../GPMT-BNNMT ngày..... tháng..... năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

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 CƠ SỞ TIẾP TỤC THỰC HIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG:

Các hạng mục công trình còn tiếp tục thực hiện theo nội dung Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 30/5/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu đô thị sinh thái Dream City”, gồm:

1. Nhà ở cao tầng trên 06 lô đất có ký hiệu CT-01 đến CT-06 với tổng diện tích khoảng 231.177,9 m², tầng cao tối đa 27 tầng, 02 tầng hầm.
2. Nhà ở xã hội trên 04 lô đất có ký hiệu NOXH-01 đến NOXH-04 với tổng diện tích khoảng 336.816,8 m², tầng cao tối đa 10 tầng.
3. Các công trình giáo dục: Gồm 04 trường mầm non (NT-02, NT-03, NT-04, NT-05), 01 trường tiểu học (TH-03), 01 trường trung học cơ sở (THCS-03), 01 trường trung học phổ thông (THPT-02) và 03 trường phổ thông liên cấp tiểu học, trung học cơ sở (TH-02, THCS-01, THCS-02) trên tổng diện tích khoảng 155.825,0 m², tầng cao tối đa 4 tầng.
4. Các công trình công cộng: Trên 02 lô đất CCTP-01 và CCTP-17 với tổng diện tích 18.976,7 m², tầng cao tối đa 10 tầng.
5. Bệnh viện quy mô 260 giường bệnh, diện tích khoảng 35.960,40 m², tầng cao tối đa 5 tầng.

Sau khi đã hoàn thành các công trình, hạng mục công trình có phát sinh chất thải của cơ sở, Công ty Cổ phần Vinhomes có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường để được xem xét cấp phép theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

D. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG:

1. Quản lý chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
2. Giảm thiểu chất thải rắn phát sinh thông qua việc áp dụng các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất. Tăng cường hiệu quả trong việc sử dụng tài nguyên nước nhằm tiết kiệm tài nguyên và giảm thiểu các tác động xấu đến môi trường.
3. Thực hiện phân định, phân loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT.

4. Bố trí nhân sự phụ trách về bảo vệ môi trường được đào tạo chuyên ngành môi trường hoặc lĩnh vực chuyên môn phù hợp và phải có hệ thống quản lý môi trường theo tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 14001 hoặc tiêu chuẩn quốc tế ISO 14001 được chứng nhận theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 53 Luật Bảo vệ môi trường.

5. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật .

6. Đền bù thiệt hại và khắc phục sự cố môi trường nếu để xảy ra sự cố trong quá trình hoạt động theo quy định của pháp luật.

7. Thực hiện đúng, 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 này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.