

Số: 2997/GPMT-SNNMT

Hà Nội, ngày 24 tháng 12 năm 2025

## GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

### SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 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 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

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 Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực 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 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;

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 1974/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 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 Khoa học, Công nghệ, Môi trường; Khuyến nông; Thủy lợi; Kinh tế hợp tác và Phát triển nông thôn; Tài nguyên nước; Môi trường; Địa chất và khoáng sản; Ứng phó sự cố tràn dầu thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2128/QĐ-SNNMT ngày 29/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc ban hành Quy chế làm việc của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội; Quyết định số 1726/QĐ-SNNMT ngày 30/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phân công nhiệm vụ của Giám đốc Sở và các Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;

Xét Văn bản số 341/PAC-CV ngày 13/10/2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Thái Bình Dương về việc đề nghị cấp giấy phép môi trường của Dự án Tổ hợp dịch vụ công cộng, thương mại, văn phòng kết hợp nhà ở cao cấp Tây Hồ Tây.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý môi trường.



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1:** Cấp phép cho Công ty cổ phần Tập đoàn Thái Bình Dương, địa chỉ trụ sở chính tại: tầng 9, số 25, Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội, được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án “Xây dựng Tổ hợp dịch vụ công cộng, thương mại, văn phòng kết hợp nhà ở cao cấp Tây Hồ Tây” tại phường Xuân Đỉnh, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

### 1. Thông tin chung của Dự án đầu tư:

1.1. Tên dự án đầu tư: Xây dựng Tổ hợp dịch vụ công cộng, thương mại, văn phòng kết hợp nhà ở cao cấp Tây Hồ Tây.

1.2. Địa điểm hoạt động: Ô đất có ký hiệu H4HH1 thuộc khu trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây (Giai đoạn 1), phường Xuân Đỉnh, thành phố Hà Nội.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0101146534, đăng ký lần đầu ngày 04/07/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 21, ngày 25/07/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

1.4. Mã số thuế: 0101146534.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án đầu tư:

+ Đầu tư xây dựng 01 khối văn phòng 30 tầng và 02 khối nhà ở cao cấp 32 tầng trên diện tích đất 17.415 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ 6.966 m<sup>2</sup> đất xây dựng khu hỗn hợp dịch vụ công cộng, thương mại kết hợp nhà ở cao cấp với hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thời hạn sử dụng 50 năm kể từ ngày 20/8/2012.

+ 10.449 m<sup>2</sup> đất làm sân và trồng cây xanh với hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thời hạn sử dụng 50 năm kể từ ngày 20/8/2012.

*(theo Quyết định số 5916/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất đối với diện tích đất làm sân và trồng cây xanh tại ô đất ký hiệu H4HH1 tại Quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND thành phố)*

+ Mật độ xây dựng: 40%; tầng cao công trình nổi: 01÷32 tầng; số tầng hầm: 03 tầng hầm; tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 104.448 m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn tầng hầm tối thiểu khoảng 50.000 m<sup>2</sup>; hệ số sử dụng đất: 6 lần; quy mô dân số: 1.384 người; tổng số căn hộ: khoảng 296 căn.

+ Chức năng công trình: nhà ở dịch vụ công cộng, thương mại, văn phòng kết hợp nhà ở cao cấp.

Dự án có tổng vốn đầu tư: 5.166.936.000.000 đồng, thuộc nhóm A

*(Căn cứ Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND Thành phố về việc chấp thuận chuyển nhượng dự án thành phần “Tổ hợp dịch vụ công cộng, thương mại kết hợp nhà ở cao cấp Thái Bình Dương H4HH1” trong Dự án Khu Trung*

tâm Khu Đô thị Tây Hồ Tây của Công ty TNHH Phát triển THT; Quyết định số 3657/QĐ-UBND ngày 04/7/2025 của UBND Thành phố về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu vực trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, tỷ lệ 1/500 tại lô đất H4HH1; Quyết định số 5433/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, được cấp lần đầu ngày 15/5/2017; điều chỉnh lần thứ 1 ngày 26/01/2021; điều chỉnh lần thứ 2 ngày 04/11/2025).

Dự án 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. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

**Điều 2.** Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty cổ phần Tập đoàn Thái Bình Dương:

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

2. Công ty cổ phần Tập đoàn Thái Bình Dương 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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...29..tháng...12..năm 2035).

**Điều 4.** Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với UBND phường Xuân Đình 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)
- Giám đốc Sở;
- PGĐ Sở Vũ Xuân Tùng;
- UBND Phường Xuân Đình;
- Công ty cổ phần Tập đoàn Thái Bình Dương;
- Văn phòng Sở NNMT (để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở);
- Lưu: VT, QLMT.

MHS: H26.103-251015-0008 

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC** 



**Vũ Xuân Tùng**

## 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 / /2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội)*

#### A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:

##### 1. Nguồn phát sinh nước thải:

- Nguồn số 01: Nước thải phát sinh từ khối văn phòng (Nước thải xí tiêu; Nước thải từ bồn rửa tay, thoát sàn; Nước thải khu pantry; Nước thải từ quá trình rửa hệ thống lọc nước cấp sinh hoạt).

- Nguồn số 02: Nước thải phát sinh từ khối nhà ở tiện ích (Nước thải xí tiêu; Nước thải từ bồn rửa tay, thoát sàn; Nước thải bếp của khối nhà ở; Nước thải từ quá trình rửa hệ thống lọc nước cấp sinh hoạt; Nước rửa lọc bể bơi khu tiện ích).

- Nguồn số 03: Nước xả kiệt bể bơi tại khối tiện ích.

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

- Dòng nước thải số 01: Nước thải phát sinh từ nguồn số 1 xử lý qua hệ thống xử lý nước thải công suất 200m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Dòng nước thải số 02: Nước thải phát sinh từ nguồn số 2 xử lý qua hệ thống xử lý nước thải công suất 350m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Dòng nước thải số 03: Nước xả kiệt bể bơi khối tiện ích (nguồn số 3) Lưu lượng xả thải: 270,90 m<sup>3</sup>/lần xả.

##### 2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải:

Trước mắt khi hệ thống xử lý nước thải chung của khu vực chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo quy hoạch, nước thải sẽ được xử lý cục bộ trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực (*Căn cứ theo Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại Quyết định số 3657/QĐ-UBND ngày 04/7/2025 của UBND Thành phố về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu vực trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, tỷ lệ 1/500 tại lô đất H4HH1*)

##### Dòng nước thải số 01:

+ **Giai đoạn 1** (phương án tạm thời): Khi trạm xử lý nước thải chung của khu vực chưa được đầu tư xây dựng.

Toàn bộ nước thải sau xử lý của trạm xử lý nước thải công suất 200m<sup>3</sup>/ngày đêm đạt QCVN 14:2025/BTNMT (bảng 2, cột A), được bơm qua đường ống DN110 thoát vào hố ga DT3.R.MD9 thuộc hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường DT-3, sau đó thoát ra mương Cổ Nhuế (chức năng tiêu thoát) và chảy vào sông Nhuệ.

+ **Giai đoạn 2** (phương án lâu dài): Khi trạm xử lý nước thải chung của khu vực hoàn thành và vận hành:

Trạm xử lý nước thải công suất 200m<sup>3</sup>/ngày đêm của dự án sẽ được chuyển thành trạm bơm chuyển bậc. Nước thải của dự án sẽ đầu nối vào hố ga DT3.R.MS19 thuộc hệ thống thu gom nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường DT-3, sau đó theo tuyến cống D800 để thoát về trạm xử lý nước thải chung của khu vực.

*Dòng nước thải số 02*

+ **Giai đoạn 1:** Trước mắt khi trạm xử lý nước thải chung của khu vực chưa xây dựng:

Toàn bộ nước thải sau xử lý của trạm xử lý nước thải công suất 350m<sup>3</sup>/ngày đêm đảm bảo đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT (bảng 2, cột A), được bơm qua đường ống DN150 thoát vào hố ga BN1-3.R.MD1 thuộc hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường BN1-3, sau đó thoát ra mương Cổ Nhuế (chức năng tiêu thoát) và chảy vào sông Nhuế.

+ **Giai đoạn 2:** Khi trạm xử lý nước thải chung của khu vực hoàn thành và vận hành (lắp đặt đầu xả thải khi theo hướng giai đoạn 1):

Trạm xử lý nước thải công suất 350m<sup>3</sup>/ngày đêm của dự án sẽ được chuyển thành trạm bơm chuyển bậc. Nước thải của dự án sẽ đầu nối vào hố ga BN1-3.RMS1 thuộc hệ thống thu gom nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường BN1-3, sau đó theo tuyến cống D300 để thoát về trạm xử lý nước thải chung của khu vực.

*Dòng nước thải số 03:*

Nước thải bể bơi được xử lý qua hệ thống lọc đạt QCVN 40:2025/BTNMT (cột B) theo đường ống xả kiệt D140 chảy ra hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà qua cống D200-D600, đầu nối vào hố ga BN1-3.R.MD1 thuộc hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường BN1-3, sau đó thoát ra mương Cổ Nhuế (chức năng tiêu thoát) và chảy vào sông Nhuế.

2.2. Vị trí xả nước thải:

*Dòng nước thải số 01:*

+ **Giai đoạn 1** (phương án tạm thời): Khi trạm xử lý nước thải chung của khu vực chưa xây dựng:

Vị trí xả thải: Hố ga DT3.R.MD9 thuộc hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường DT-3.

Tọa độ vị trí xả nước thải (*hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 105°, múi chiếu 3°*):

$$X = 2329431; Y = 582372$$

+ **Giai đoạn 2** (phương án lâu dài): Khi trạm xử lý nước thải chung của khu vực hoàn thành và vận hành:

Vị trí xả thải: Hố ga BN1-3.RMS19 thuộc hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường DT-3

Tọa độ vị trí xả thải (*hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 105°, múi chiếu 3°*) cụ thể như sau:  
X = 2329426; Y = 582353.

*Dòng nước thải số 02:*

+ **Giai đoạn 1:** Trước mắt khi trạm xử lý nước thải chung của khu vực chưa xây dựng:

Vị trí xả thải: Hố ga BN1-3.R.MD1 thuộc hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường BN1-3.

Tọa độ vị trí xả nước thải (*hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 105°, múi chiếu 3°*) cụ thể như sau: X = 2329320; Y = 582249

+ **Giai đoạn 2:** Khi trạm xử lý nước thải chung của khu vực hoàn thành và vận hành (lắp đặt đầu xả thải khi theo hướng giai đoạn 1):

Vị trí xả thải: Hồ ga BN1-3.RMS1 thuộc hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường BN1-3

Tọa độ vị trí xả thải (hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 105°, múi chiếu 3°):

$$X = 2329334; Y = 582244$$

Dòng nước thải số 03:

Vị trí xả thải: Hồ ga BN1-3.R.MD1 thuộc hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường BN1-3.

Tọa độ vị trí xả nước thải (hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 105°, múi chiếu 3°) cụ thể như sau: X = 2329320; Y = 582249

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: Tổng lưu lượng xả thải lớn nhất: **550 m<sup>3</sup>/ngày đêm**, trong đó:

Dòng nước thải số 01: lưu lượng nước thải sinh hoạt lớn nhất 200m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Dòng nước thải số 02: lưu lượng nước thải sinh hoạt lớn nhất 350m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Dòng nước thải số 03: Lưu lượng xả kiệt bể bơi lớn nhất 270,90 m<sup>3</sup>/ lần xả kiệt (định kỳ xả kiệt 3-4 ngày/lần xả, 01 năm/lần, xả vào các ngày không có mưa).

2.4. Chế độ xả: Gián đoạn

2.5 Phương thức xả:

Dòng nước thải số 01: Bơm cưỡng bức (nước thải sinh hoạt sau hệ thống xử lý nước thải tập trung khu vực văn phòng công suất 200 m<sup>3</sup>/ngày đêm được bơm cưỡng bức vào hồ ga DT3.R.MD9 thuộc hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường DT-3)

Dòng nước thải số 02: Bơm cưỡng bức (nước thải sinh hoạt sau hệ thống xử lý nước thải tập trung khối nhà ở, khối tiện ích công suất 350 m<sup>3</sup>/ ngày đêm được bơm cưỡng bức vào hồ ga BN1-3.R.MD1 thuộc hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường BN1-3.)

Dòng nước thải số 03: Tự chảy

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

2.6.1. Dòng nước thải số 1 và 2: Nước thải sau xử lý của dự án có các chất ô nhiễm và giá trị các chất ô nhiễm trong nước thải không vượt quá giá trị tối đa cho phép của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung - QCVN 14:2025/BTNMT (Bảng 2, cột A-đối với thông số STT 1-11) và QCVN 40:2025/BTNMT (cột A- đối với thông số STT 12, 13) – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cụ thể:

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động liên tục
1	pH	-	5 – 9		
2	Nhu cầu oxy sinh hóa BOD <sub>5</sub> (20°C)	mg/l	≤ 30		
3	Nhu cầu oxy hóa học (COD)	mg/l	≤ 80		

	Hoặc Tổng Cacbon hữu cơ (TOC)	mg/l	≤ 40	6 tháng/lần (*)	Không thuộc đối tượng phải thực hiện(**)
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤ 50		
5	Amoni (N-NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> ) tính theo N	mg/l	≤ 6,0		
6	Tổng Nito (T-N)	mg/l	≤ 25		
7	Tổng Phốt pho (T-P)	mg/l	≤ 4,0		
8	Tổng Coliform	MPN hoặc CFU/100ml	≤ 3.000		
9	Sunfua (S <sup>2-</sup> )	mg/l	≤ 0,2		
10	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	≤ 10		
11	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	≤ 3,0		
12	Chloroform	mg/l	≤ 0,3		
13	Clo dư	mg/l	≤ 1,0		

(\*)(\*\*) Theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022.

2.6.2. Dòng thải số 03: Nước xả kiệt bể bơi được xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật về nước thải công nghiệp (Bảng 2, cột B) trước khi xả thải ra môi trường, cụ thể:

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động liên tục
1	Độ màu	Pt/Co	≤ 100	Không thuộc đối tượng phải thực hiện	Không thuộc đối tượng phải thực hiện
2	pH	-	6 - 9		
3	Chất rắn lơ lửng	mg/l	≤ 80		
4	Clo dư	mg/l	≤ 2		
5	Chloroform	mg/l	≤ 0,8		

## 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 tập trung:

\* Nguồn số 01: Nước thải phát sinh từ khối văn phòng (Nước thải xí tiểu; Nước thải từ bồn rửa tay, thoát sàn; Nước thải khu pantry; Nước thải từ quá trình rửa hệ thống lọc nước cấp sinh hoạt).

- Nước thải xí tiểu → ống D110-D200 → bể tự hoại 3 ngăn (V= 162m<sup>3</sup>) → hệ thống xử lý nước thải tập trung khối văn phòng công suất 200m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải từ bồn rửa tay, thoát sàn → ống D75-D200 → hệ thống xử lý nước thải tập trung khối văn phòng công suất 200m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải khu pantry → thiết bị tách mỡ → ống đứng của thoát nước rửa PVC D75-D200 → hệ thống xử lý nước thải tập trung khối văn phòng công suất 200m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải từ quá trình rửa hệ thống lọc nước cấp sinh hoạt → ống D75 → hệ thống xử lý nước thải tập trung khối văn phòng công suất 200m<sup>3</sup>/ngày đêm.

**\* Nguồn số 02: Nước thải phát sinh từ khối nhà ở, tiện ích (Nước thải xí tiêu; Nước thải từ bồn rửa tay, thoát sàn; Nước thải bếp của khối nhà ở; Nước thải từ quá trình rửa hệ thống lọc nước cấp sinh hoạt; Nước rửa lọc bể bơi khu tiện ích).**

- Nước thải xí tiêu → ống D110-D200 → bể tự hoại 3 ngăn (V= 206 m<sup>3</sup>) → trạm XLNT tập trung khối nhà ở, tiện ích công suất 350m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải từ bồn rửa tay, thoát sàn → ống D75-D200 → trạm XLNT tập trung khối nhà ở, tiện ích công suất 350m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải nhà bếp → ống D75-D200 → bể tách mỡ (V= 61m<sup>3</sup>) → trạm XLNT tập trung khối nhà ở, tiện ích công suất 350m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải từ quá trình rửa hệ thống lọc nước cấp sinh hoạt → ống D75 → hệ thống xử lý nước thải tập trung khối nhà ở, tiện ích công suất 350m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải từ quá trình rửa lọc bể bơi → ống D75 → trạm XLNT tập trung khối nhà ở, tiện ích công suất 350m<sup>3</sup>/ngày đêm.

**\* Nguồn số 03: Nước xả kiệt bể bơi tại khối tiện ích**

- Nước bể bơi (được xử lý qua hệ thống lọc) → ống xả kiệt uPVC D140 → hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà.

Thoát nước thải:

- **Giai đoạn 1:** Trước khi trạm xử lý nước thải chung của khu vực chưa xây dựng:

- Nước thải sau xử lý của trạm xử lý nước thải công suất 200m<sup>3</sup>/ngày đêm đạt QCVN 14:2025/BTNMT (bảng 2, cột A), được bơm qua đường ống DN110 thoát vào hố ga DT3.R.MD9 thuộc hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường DT-3, sau đó thoát ra mương Cổ Nhuế và chảy vào sông Nhuệ.

- Nước thải sau xử lý của trạm xử lý nước thải công suất 350m<sup>3</sup>/ngày đêm đạt QCVN 14:2025/BTNMT (bảng 2, cột A), được bơm qua đường ống DN150 thoát vào hố ga BN1-3.R.MD1 thuộc hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường BN1-3, sau đó thoát ra mương Cổ Nhuế và chảy vào sông Nhuệ.

+ **Giai đoạn 2:** Khi trạm xử lý nước thải chung của khu vực hoàn thành và vận hành (lắp đặt đầu xả thải khi theo hướng giai đoạn 1):

- Trạm xử lý nước thải công suất 200m<sup>3</sup>/ngày đêm của dự án sẽ được chuyển thành trạm bơm chuyển bậc. Nước thải của dự án sẽ đầu nối vào hố ga DT3.R.MS19 thuộc hệ thống thu gom nước thải của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường DT-3, sau đó theo tuyến cống D800 để thoát về trạm xử lý nước thải chung của khu vực.

- Trạm xử lý nước thải công suất 350m<sup>3</sup>/ngày đêm của dự án sẽ được chuyển thành trạm bơm chuyển bậc. Nước thải của dự án sẽ đầu nối vào hố ga BN1-3.RMS1 thuộc hệ thống thu gom nước thải của Khu đô thị Tây Hồ Tây trên đường BN1-3, sau đó theo tuyến cống D300 để thoát về trạm xử lý nước thải chung của khu vực.

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

### **1.2.1. Công trình xử lý sơ bộ nước thải:**

a) Bể tự hoại: xử lý sơ bộ nước thải xí, tiêu.

- Khối văn phòng: 01 bể tự hoại 3 ngăn, thể tích 162m<sup>3</sup>

- Khối nhà ở và khối tiện ích: 01 bể tự hoại 3 ngăn, thể tích 206m<sup>3</sup>

**b. Bể tách mỡ:**

- Khối văn phòng: 57 Thiết bị tách mỡ inox lắp sau bồn rửa (trong đó có: 56 thiết bị dung tích 30l/cái + 01 thiết bị dung tích 100l/cái)

- Khối nhà ở và khối tiện ích: 01 bể tách mỡ 61m<sup>3</sup>

**c. Công trình xử lý nước thải sinh hoạt tập trung: 02 hệ thống xử lý.**

- Công suất thiết kế:

+ Hệ thống xử lý nước thải số 1: công suất 200 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Hệ thống xử lý nước thải số 2: công suất 350 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Công nghệ xử lý: Công nghệ sinh học AO kết hợp MBBR.

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

+ Hệ thống xử lý nước thải số 1: công suất 200 m<sup>3</sup>/ngày đêm:

+ Vị trí: đặt tại tầng hầm B3 dành cho khối văn phòng

+ Tóm tắt quy trình công nghệ:

Nước thải xí tiểu (sau bể tự hoại 162 m<sup>3</sup>), nước thải khu pantry (thiết bị tách mỡ); nước thải rửa, thoát sàn; nước thải từ quá trình rửa hệ thống lọc nước cấp sinh hoạt → Bể điều hòa (105,17 m<sup>3</sup>) → Bể thiếu khí (96,40 m<sup>3</sup>) → Bể hiếu khí-MBBR → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng (21,16 m<sup>3</sup>) → Cột lọc áp lực → Bể trung gian → Nước thải sau xử lý (đạt QCVN 14:2025/BTNMT, bảng 2, cột A) → Hồ ga thoát nước → hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây ra mương Cổ Nhuế sau đó thoát ra sông Nhuế.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: Cơ chất (Methanol); Na<sub>2</sub>CO<sub>3</sub>; NaClO, NaOH, than hoạt tính.

+ Hệ thống xử lý nước thải số 2: công suất 350 m<sup>3</sup>/ngày đêm:

+ Vị trí: đặt âm sàn tại tầng hầm B3 dành cho khối nhà ở, tiện ích

+ Tóm tắt quy trình công nghệ:

Nước thải xí tiểu (sau bể tự hoại 206 m<sup>3</sup>), nước thải nhà bếp (sau bể tách mỡ 61m<sup>3</sup>), nước thải rửa, thoát sàn; nước thải từ quá trình rửa hệ thống lọc nước cấp sinh hoạt; nước rửa lọc bể bơi khu tiện ích → Bể điều hòa (156,37 m<sup>3</sup>) → Bể thiếu khí (125,39 m<sup>3</sup>) → Bể hiếu khí-MBBR → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng (32,05 m<sup>3</sup>) → Cột lọc áp lực → Bể trung gian → Nước thải sau xử lý (đạt QCVN 14:2025/BTNMT, bảng 2, cột A) → Hồ ga thoát nước → hệ thống thoát nước chung của Khu đô thị Tây Hồ Tây ra mương Cổ Nhuế sau đó thoát ra sông Nhuế.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: Cơ chất (Methanol); Na<sub>2</sub>CO<sub>3</sub>; NaClO, NaOH, than hoạt tính.

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

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:**

2.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm:

Thời gian vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải được tính từ thời điểm bắt đầu vận hành thử nghiệm. Chủ dự án đầu tư quyết định và tự chịu trách nhiệm nhưng không quá 06 tháng và phải bảo đảm đánh giá được hiệu quả của công trình xử lý chất thải theo quy định.

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

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt số 1, công suất 200 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.
- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt số 2, công suất 350 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

2.2.1 Vị trí lấy mẫu: 01 mẫu nước thải đầu vào (bể điều hòa) và 01 mẫu nước thải đầu ra (tại bể trung gian) tại mỗi hệ thống xử lý nước thải.

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: Theo nội dung được cấp phép tại Mục 2.4.3 Phần A của Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu: Tuân thủ quy định tại 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, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Việc quan trắc chất thải do chủ dự án tự quyết định nhưng phải bảo đảm quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định công trình xử lý nước thải (02 mẫu nước thải đầu vào và 02 mẫu nước thải đầu ra).

### **3. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý mùi phát sinh từ Trạm xử lý nước thải:**

Mùi và khí thải phát sinh từ trạm xử lý nước thải tập trung phải được thu gom bằng hệ thống đường ống và quạt hút, dẫn qua tháp hấp thụ (sử dụng dung dịch NaOH) sau đó qua tháp hấp phụ (sử dụng than hoạt tính), khí thải được làm sạch theo đường ống thoát ra ngoài môi trường.

### **4. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:**

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

4.2. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hoá chất để thường xuyên vận hành hiệu quả hệ thống xử lý nước thải của dự án.

4.3. Thông báo thời điểm vận hành thử nghiệm tới Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội theo quy định tại khoản 5 và thực hiện trách nhiệm trong quá trình vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải theo quy định tại khoản 7 Điều 31 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

4.4. 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.

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

4.6. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn Thái Bình Dương chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về việc xả nước thải vượt giới hạn cho phép tại Giấy phép này.

4.7. Khi trạm xử lý nước thải chung của khu vực hoàn thành và vận hành, Chủ dự án đầu tư phải có trách nhiệm thực hiện đầu nối thoát nước thải theo đúng quy định.

4.8. Vận hành sau đầu tư: Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng và bàn giao cho đơn vị tiếp nhận (nếu có) quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải đảm bảo nước thải ra môi trường đạt quy chuẩn hiện hành.

**Phụ lục 2****YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,  
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CÓ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-SNNMT ngày / /2025  
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:

STT	Chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên	Trạng thái	Mã CTNH	Số lượng dự kiến (kg/năm)
1	Pin, ắc quy thải bỏ	Rắn	16 01 12	30
2	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải	Rắn	16 01 13	50
3	Găng tay, giẻ lau dính dầu mỡ	Rắn	18 02 01	40
4	Hộp mực in thải	Rắn	08 02 04	30
5	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là chất thải nguy hại) thải	Rắn	18 01 02	120
6	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là chất thải nguy hại) thải	Rắn	18 01 03	160
7	Than hoạt tính thải	Rắn	12 01 04	582
<b>Tổng</b>				<b>1.012</b>

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

Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng khoảng 6.210 kg/ngày tương đương khoảng 2.267 tấn/năm

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

+ Bùn thải từ bể tự hoại: 179,55 tấn/năm

+ Bùn từ 02 trạm xử lý nước thải của dự án: 34,07 tấn/năm

+ Vật liệu lọc (cát, sỏi) có trong cột lọc áp lực của 02 trạm xử lý nước thải: 3.517 tấn/năm

**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: Mỗi kho bố trí 07 thùng chứa riêng biệt (gồm 04 thùng 120 lít/thùng, 02 thùng 240 lít/thùng, 01 thùng 660 lít/thùng) bằng nhựa, có nắp đậy, bánh xe, dán mã CTNH theo quy định.

2.1.2. Kho/khu vực lưu chứa trong nhà:

- Khu vực lưu chứa trong nhà: 02 kho chứa CTNH riêng biệt tại tầng hầm B1 của khối văn phòng và khối nhà ở, tiện ích, mỗi kho diện tích 30m<sup>2</sup>.

- Thiết kế, cấu tạo của kho/khu vực lưu chứa trong nhà: Nhà kho kết cấu bê tông cốt thép, sàn nhà có khả năng chống thấm, không phát tán, rò rỉ chất thải, 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:

- 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.
- Vật liệu lọc thay thế từ cột lọc áp lực sẽ được đóng vào bao tải dứa 500kg.

### 2.2.2. Khu vực/kho lưu chứa:

- Đối với bùn bể tự hoại: Lưu trong 02 bể tự hoại 3 ngăn ( 1 bể 162m<sup>3</sup> nằm trong trạm XLNT công suất 200 m<sup>3</sup> /ngày đêm; 01 bể 206m<sup>3</sup> nằm trong trạm XLNT công suất 350m<sup>3</sup>/ngày đêm)
- Đối với bùn của hệ thống xử lý nước thải: lưu tại 02 bể chứa bùn (trong đó: 01 bể 38,56 m<sup>3</sup> trong trạm XLNT công suất 200 m<sup>3</sup>/ngày đêm; 01 bể 57,02m<sup>3</sup> trong trạm XLNT công suất 350 m<sup>3</sup>/ngày đêm).
- Chủ Dự án sẽ thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định (tần suất 1 năm/lần).
- Vật liệu lọc thay thế từ cột lọc áp lực sẽ được đóng vào bao tải dứa 500kg và thuê đơn vị có chức năng vận chuyển đi xử lý theo quy định. Tần suất thay thế vật liệu lọc: 2 năm/lần.

### 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:

Tại các tầng của khối văn phòng và khối nhà ở sẽ bố trí phòng rác để thu gom CTR sinh hoạt với diện tích khoảng 2-7m<sup>2</sup>/tầng. Trong mỗi phòng chứa rác sẽ bố trí 03 thùng rác 120 lít//thùng được dán nhãn đầy đủ và thu gom, phân loại theo quy định.

Khối tiện ích: Bố trí các thùng rác dung tích 20-50 lít/thùng. Sau đó thu gom, phân loại theo quy định

Hàng ngày được đơn vị vệ sinh thu gom đưa về kho tập kết chất thải rắn sinh hoạt đặt tại hầm B1.

### 2.3.2. Kho/khu vực lưu chứa:

- 02 Kho chứa CTR sinh hoạt tập trung được bố trí riêng biệt tại tầng hầm B1, mỗi kho có diện tích 60m<sup>2</sup>/kho (trong đó: 01 kho thuộc khối văn phòng, 01 kho thuộc khối nhà ở). Bên trong mỗi kho bố trí 06 xe đẩy/kho dung tích 600 lít/xe, có nắp đậy và bánh xe để thu gom, lưu giữ rác thải, được dán nhãn đầy đủ và phân loại theo quy định.

- Thiết kế, cấu tạo của kho/khu vực lưu chứa: kết cấu bê tông cốt thép, có mái che, có cửa bảo vệ, đèn, lắp đặt biển báo và trang bị thiết bị PCCC.

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. 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./.

