

Số: 4592/GPMT-UBND

Hải Phòng, ngày 14 tháng 11 năm 2025

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 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;

Căn cứ Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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; 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 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; 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 một số điều của 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-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực môi trường và biến đổi khí hậu;

Căn cứ Giấy phép môi trường số 3468/GPMT-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương;

Xét Văn bản số 21/ĐNCPMT-VX ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân về việc đề nghị cấp giấy phép môi trường dự án “Khu khách sạn và Nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương” tại phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng và hồ sơ kèm theo;



Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 687/TTr-SNNMT ngày 31 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Dự án “Khu khách sạn và Nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương” tại Phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng (địa chỉ cũ là Phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương) với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của Dự án:

1.1. Tên Dự án: Khu khách sạn và Nhà chung cư hỗn hợp thuộc Khu hành chính tập trung tỉnh Hải Dương.

1.2. Địa điểm hoạt động: Phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng (địa chỉ cũ: Phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương).

1.3. Giấy đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đầu tư:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0800523217 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp, đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 02 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 31 tháng 7 năm 2025.

1.4. Mã số thuế: 0800523217.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Xây dựng và kinh doanh khu khách sạn và nhà chung cư hỗn hợp.

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

- Diện tích sử dụng đất: 17.045 m².

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

- Dự án có tiêu chí về môi trường tương đương với Dự án đầu tư Nhóm III theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

- Quy mô của dự án:

+ Công trình khách sạn với quy mô 01 tháp cao 26 tầng + 02 tầng hầm với chức năng chính là dịch vụ lưu trú (khoảng 300 phòng khách sạn) và bố trí thêm chức năng dịch vụ, thương mại (nhà hàng, trung tâm thể dục thể thao,...).

+ Công trình nhà chung cư hỗn hợp với quy mô 02 tháp, mỗi tháp cao 25 tầng

+ 02 tầng hầm với chức năng chính là căn hộ ở (khoảng 460 căn hộ) và bố trí thêm chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng công cộng (nhà trẻ, sinh hoạt cộng đồng, y tế,...).

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 đối với nước thải 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 được 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 Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân.

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

2. Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân 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: 10 năm.

(Kể từ ngày Giấy phép môi trường này được ký ban hành, đến ngày 14.. tháng ..11.. năm 2035).

Giấy phép môi trường số 3468/GPMT-UBND ngày 26/11/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương cấp cho Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân hết hiệu lực kể từ ngày Giấy phép môi trường này có hiệu lực.

Điều 4. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với Dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật. /

Nơi nhận:

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, PCT TT Lê Anh Quân;
- Cục Môi trường;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND phường Lê Thanh Nghị;
- CVP, PCVP P.A. Tuấn;
- Công ty cổ phần Tập đoàn BĐS Vạn Xuân;
- Cổng Thông tin điện tử TP (để đăng tải GP);
- Phòng NNMT;
- Lưu: VT, N.X.Thành.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân

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 4592/GPMT-UBND)

ngày 14. tháng 11. năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI

1. Nguồn phát sinh nước thải

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ tòa nhà chung cư.
- Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ tòa nhà khách sạn.

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

2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải: Hệ thống thu gom của khu đô thị mới phía Đông Nam Cường thuộc phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng.

2.2. Vị trí xả nước thải

- Vị trí xả nước thải:

+ Hồ ga xả nước thải sau hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của dự án trước khi chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực là cống BTCT hiện hữu D600 trên đường Tôn Đức Thắng thuộc phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng. Tọa độ vị trí xả nước thải: $X(m) = 2316085,99$; $Y(m) = 560707,78$ (hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3°).

+ Hồ ga xả nước thải sau hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của dự án trước khi chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực là cống BTCT hiện hữu D800 trên đường Hàm Nghi thuộc phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng. Tọa độ vị trí xả nước thải: $X(m) = 2316012,32$; $Y(m) = 560702,88$ (hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3°).

2.3. Lưu lượng xả thải lớn nhất: $660 m^3$ /ngày đêm. Trong đó:

- Nước thải sinh hoạt tòa nhà chung cư: $410 m^3$ /ngày đêm.
- Nước thải sinh hoạt nhà tòa khách sạn: $250 m^3$ /ngày đêm.

2.3.1. Phương thức xả thải: Nước thải sau xử lý chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực là cống BTCT hiện hữu D600 trên đường Tôn Đức Thắng và cống BTCT hiện hữu D800 trên đường Hàm Nghi thuộc phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng.

Phương thức xả tại vị trí xả nước thải vào nguồn tiếp nhận là tự chảy.

2.3.2. Chế độ xả nước thải: liên tục (24 giờ).

2.3.3. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và đạt QCVN 14:2025/BTNMT mức A, bảng 1 ($F \leq 2000 \text{ m}^3/\text{ngày}$). Cụ thể như sau:

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	pH	-	6-9	Thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ quy định tại điểm b khoản 2 điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, sửa đổi bổ sung tại điểm b khoản 46 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP 6 tháng/lần	Không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải tự động, liên tục quy định tại điểm a khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP
2	BOD ₅ (20 ⁰ C)	mg/l	≤25		
3	COD	mg/l	≤50		
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤35		
5	Amoni (tính theo N)	mg/l	≤4		
6	Sunfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	≤0,2		
7	Tổng N	mg/l	≤25		
8	Tổng P	mg/l	≤1,5		
9	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	≤10		
10	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	≤3		
11	Tổng Coliforms	MPN/100ml	≤3000		

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

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

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

- Nước thải phát sinh từ hoạt động nấu ăn, khu vực nhà bếp của các căn hộ, trung tâm thương mại, nhà trẻ,... → Đường ống D60, D90, D114, D140, D220 → Bể tách mỡ → Đường ống D220 → Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung.
- Nước thải từ bồn cầu, hố tiêu của các căn hộ, trung tâm thương mại, nhà trẻ,... → Đường ống D60, D90, D114, D140, D220 → Bể tự hoại → Đường ống D220 → Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung.
- Nước thải từ bồn rửa, nước thoát sàn nhà vệ sinh, máy giặt → Đường ống D60, D90, D114, D140, D220 → Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải

1.2.1. Bể tự hoại 03 ngăn

- Tóm tắt quy trình xử lý sơ bộ: Nước thải từ bồn cầu, hồ tiêu → Ngăn chứa → Ngăn lắng 1 → Ngăn lắng 2 → Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung.

- Dung tích: 01 bể tự hoại 03 ngăn. Tổng dung tích thiết kế bể tự hoại (thể tích xây dựng) của tòa nhà chung cư 451 m³, (thể tích chứa nước) bể tự hoại của tòa nhà chung cư 265 m³, tòa khách sạn 250 m³.

1.2.2. Bể tách mỡ

- Tóm tắt quy trình xử lý sơ bộ: Nước thải phát sinh từ hoạt động nấu ăn của khu căn hộ và hoạt động nấu ăn, khu vực nhà bếp khu thương mại → Ngăn tách mỡ → Ngăn chứa nước thải sau khi tách mỡ → Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung.

- Dung tích: 01 bể tách mỡ. Tổng dung tích thiết kế bể tách mỡ (thể tích xây dựng) của tòa nhà chung cư 209 m³, (thể tích chứa nước) bể tách mỡ của tòa nhà chung cư 120 m³, tòa khách sạn 120 m³.

1.2.3. Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung

- Tóm tắt quy trình công nghệ: nước thải sau khi qua bể tự hoại/bể tách mỡ hoặc đi thẳng → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể trung gian → Bồn lọc áp lực → Bể khử trùng → Bể đầu ra/sự cố → Đường ống D114 → Hồ ga xả thải → Đường ống D220 → kết nối vào Nước thải sau xử lý chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực là cống BTCT hiện hữu D600 trên đường Tôn Đức Thắng và cống BTCT hiện hữu D800 trên đường Hàm Nghi thuộc phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng.

- Công suất thiết kế: 02 hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung, tổng công suất thiết kế 660 m³/ngày đêm.

+ Hệ thống xử lý nước thải tòa nhà chung cư công suất: 410 m³/ngày đêm.

+ Hệ thống xử lý nước thải tòa nhà khách sạn công suất: 250 m³/ngày đêm.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Javel khử trùng (hoặc các hóa chất khác tương đương đảm bảo chất lượng nước 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

Dự án không thuộc đối tượng quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

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

- Định kỳ nạo vét hệ thống đường rãnh thoát nước, hồ ga để tăng khả năng thoát nước và lắng loại bỏ các chất bẩn.

- Bố trí nguồn lực để quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải và ghi



chép đầy đủ nhật ký vận hành.

- Trang bị các phương tiện, thiết bị dự phòng để ứng phó, khắc phục sự cố của hệ thống xử lý nước thải.

- Thường xuyên kiểm tra đường ống công nghệ, thiết bị, kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, tắc nghẽn.

- Đảm bảo vận hành và thực hiện bảo dưỡng định kỳ hệ thống xử lý nước thải, tuân thủ các yêu cầu thiết kế và quy trình vận hành đã xây dựng.

- Khi hệ thống xử lý nước thải xảy ra sự cố, trong quá trình sửa chữa khắc phục sự cố sẽ không xả nước thải chưa qua xử lý ra môi trường. Nước thải từ các nguồn phát sinh được lưu giữ tạm thời tại các bể điều hòa, bể thiếu khí, bể hiếu khí. Khi sự cố của hệ thống xử lý nước thải không thể khắc phục được ngay và các bể không còn khả năng lưu chứa thì sẽ thuê đơn vị có chức năng đến thu gom nước thải từ các bể đi xử lý theo quy định.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: Tối đa 06 tháng (sau khi có dân cư đến ở và phát sinh nước thải).

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

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của tòa nhà chung cư công suất thiết kế 410 m³/ngày đêm.

- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của tòa nhà khách sạn công suất thiết kế 250 m³/ngày đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu

- 02 điểm (01 điểm tại hồ thu của hệ thống xử lý nước thải và 01 điểm tại hồ ga quan trắc đầu ra của hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của tòa nhà chung cư).

- 02 điểm (01 điểm tại hồ thu của hệ thống xử lý nước thải và 01 điểm tại hồ ga quan trắc đầu ra của hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của tòa nhà khách sạn).

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

Tuân thủ các thông số giám sát nước thải sinh hoạt quy định tại mục 2.3.3 của Phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu

Thực hiện quan trắc chất thải đảm bảo ít nhất 3 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải theo quy định tại khoản 5 Điều 21 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, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

3.1. Thu gom, xử lý toàn bộ 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 của Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Bố trí đủ kinh phí, nhân lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải của Dự án. Trong trường hợp công suất, công nghệ của hệ thống xử lý nước thải tập trung không đáp ứng yêu cầu xử lý về lưu lượng, thành phần, tính chất nước thải phát sinh, Chủ Dự án có trách nhiệm cải tạo, nâng công suất của hệ thống xử lý nước thải và hoàn thiện các thủ tục về môi trường theo quy định.

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

3.4. Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản Vạn Xuân chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả nước thải ra môi trường khi chưa được xử lý đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép môi trường được cấp.





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 **4592/GPMT-UBND** ngày **14** tháng **11** năm **2025** của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI

1. Nguồn phát sinh khí thải

- Nguồn số 01: Khí thải phát sinh từ ống thải của hệ thống xử lý khí thải trạm xử lý nước thải 410m³/ngày đêm (HTXLKT 01).
- Nguồn số 02: Khí thải phát sinh từ ống thải của hệ thống xử lý khí thải trạm xử lý nước thải 250m³/ngày đêm (HTXLKT 02).

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải ra môi trường

2.1. Vị trí xả khí thải ra môi trường

Dòng khí thải số 1: dòng khí thải phát sinh từ ống thải của hệ thống xử lý khí thải trạm xử lý nước thải 410m³/ngày đêm. Tọa độ X(m) = 2316075,12; Y(m) = 560712,11 (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiều 3⁰).

Dòng khí thải số 2: dòng khí thải phát sinh từ ống thải của hệ thống xử lý khí thải trạm xử lý nước thải 250m³/ngày đêm. Tọa độ X(m) = 2316080,52; Y(m) = 560701,14 (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiều 3⁰).

2.2. Lưu lượng xả khí thải ra môi trường lớn nhất: 2.200 m³/giờ. Trong đó:

Dòng khí thải số 1: 1.200 m³/giờ.

Dòng khí thải số 2: 1.000 m³/giờ.

2.2.1. Phương thức xả khí thải ra môi trường: liên tục (24 giờ).

2.2.2. Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường

Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 19:2025/BTNMT, mức B - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp. 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	Lưu lượng	m ³ /giờ	-	Không thuộc đối tượng phải quan trắc tự động, liên tục theo quy định	Không thuộc đối tượng phải quan trắc tự động, liên tục theo quy định
2	H ₂ S	mg/Nm ³	108		



3	NH ₃	mg/Nm ³	270	tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP	tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP
---	-----------------	--------------------	-----	--	--

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

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý bụi, khí thải

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

Mùi từ hệ thống xử lý đi vào đường ống PVC D200 nhờ quạt hút đi vào hệ thống xử lý khí thải sau thải ra môi trường qua ống thải D300, cao 1,5m so với tầng mái.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải: Hệ thống xử lý khí thải phát sinh từ lò nấu thủy tinh

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Khí thải → Đường ống thu gom → Quạt hút → Tháp xử lý → Ống xả khí thải ra ngoài môi trường.

- Công suất thiết kế:

+ Hệ thống xử lý khí thải số 01: 1.200m³/h.

+ Hệ thống xử lý khí thải số 02: 1.000m³/h.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Than hoạt tính.

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

Dự án không thuộc đối tượng phải lắp đặt hệ thống quan trắc khí thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ.

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

- Thực hiện các biện pháp quản lý, giám sát hoạt động của các hệ thống xử lý khí thải để có biện pháp kịp thời ứng phó sự cố đối với các hệ thống xử lý khí thải.

- Trang bị các thiết bị dự phòng cho các hệ thống xử lý khí thải như quạt hút. Thường xuyên kiểm tra đường ống công nghệ, thiết bị, kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, tắc nghẽn.

- Thường xuyên kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng thiết bị, máy móc của các hệ thống xử lý khí thải đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định.

- Khi xảy ra sự cố, dừng hoạt động tại khu vực xảy ra sự cố, tìm nguyên nhân sửa chữa, khắc phục kịp thời. Trường hợp xảy ra sự cố, sửa chữa mất nhiều thời gian, phải dừng sản xuất cho tới khi khắc phục được sự cố, bảo đảm không được gây ô nhiễm môi trường không khí.

- Đối với sự cố lớn, thông báo cho cơ quan có chức năng về môi trường các sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: Tối đa 06 tháng (sau khi có dân cư đến ở và phát sinh nước thải).

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

- Hệ thống xử lý khí thải trạm xử lý nước thải 410m³/ngày đêm.

- Hệ thống xử lý khí thải trạm xử lý nước thải 250m³/ngày đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu

- 01 vị trí trên ống thải sau hệ thống xử lý khí thải trạm xử lý nước thải 410m³/ngày đêm.

- 01 vị trí trên ống thải sau hệ thống xử lý khí thải trạm xử lý nước thải 250m³/ngày đêm.

2.2.2. *Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm:* Thực hiện theo nội dung được cấp phép tại mục 2.3.2 Phần A Phụ lục này.

2.2.3. *Tần suất lấy mẫu:* Thực hiện quan trắc trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý khí thải theo quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Thông tư 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường), cụ thể như sau: Ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp trong giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý chất thải.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

3.1. Thu gom, xử lý khí 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 ra ngoài môi trường.

3.2. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hoá chất để thường xuyên vận hành hiệu quả của hệ thống, công trình thu gom, xử lý khí thải. Trong trường hợp công suất, công nghệ của hệ thống xử lý khí thải không đáp ứng yêu cầu, Chủ Dự án có trách nhiệm cải tạo, nâng công suất của các hệ thống xử lý khí thải và hoàn thiện các thủ tục về môi trường theo quy định.

3.3. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm các công trình xử lý khí thải.

3.4. Chủ Dự án chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả khí thải ra môi trường không đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép môi trường được cấp.



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 4592/GPMT-UBND
ngày 14 tháng 1 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

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

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Hoạt động của khu vực sảnh đón của khách sạn.
- Nguồn số 02: Hoạt động của khu vực thương mại dịch vụ.
- Nguồn số 03: Hoạt động khu vực hệ thống xử lý nước thải.
- Nguồn số 04: Hoạt động khu vực sảnh của chung cư.
- Nguồn số 05: Hoạt động của trường mầm non.

2. Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với tiếng ồn, độ rung theo QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

TT	Thông số	Đơn vị	Giới hạn tối đa cho phép			Quy chuẩn kỹ thuật môi trường
			Từ 6 giờ đến trước 18 giờ	Từ 18 giờ đến trước 22 giờ	Từ 22 giờ đến trước 6 giờ	
1	Tiếng ồn	dBA	70	65	60	QCVN 26:2025/BNNMT
2	Độ rung	dB	75	75	70	QCVN 27:2025/BNNMT

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 dưỡng để đảm bảo động cơ hoạt động ổn định và hạn chế phát sinh tiếng ồn.
- Các thiết bị phát sinh tiếng ồn có công suất lớn, lắp đặt đệm cao su và lò xo chống rung.

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 Mục A Phụ lục này.

2.2. Định kỳ kiểm tra động cơ, thay dầu bôi trơn, hiệu chuẩn đối với các thiết bị để hạn chế phát sinh 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 4592/GPMT-UBND
ngày 14. tháng 11. năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

1. Chủng 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	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Số lượng (kg/năm)	Ghi chú
1	Bóng đèn huỳnh quang	Rắn	16 01 06	50	NH
2	Pin, acquy thải	Rắn	16 01 12	100	NH
3	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	Rắn	18 01 01	20	KS
4	Than hoạt tính dùng cho hệ thống xử lý khí thải của trạm xử lý	Rắn	12 01 04	200	NH
	Tổng cộng			370	

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải sinh hoạt phát sinh

Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt trong giai đoạn hoạt động: 1.800 tấn/năm

1.3. Khối lượng chất thải khác

Bùn thải từ nạo vét bể tự hoại, hố ga, cống thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải 2,350 tấn/năm.

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

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

- Kho chứa: 01 kho chứa, diện tích 18 m².

- Thiết kế, cấu tạo:

Kho chứa khép kín, có mái che và trang bị đầy đủ thiết bị PCCC, đảm bảo quy cách khu vực lưu chứa chất thải nguy hại theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Chất thải nguy hại được phân loại tại nguồn, thu gom vào các thiết bị lưu chứa riêng biệt có dán mã chất thải nguy hại của từng loại chất thải nguy hại khác nhau, tập kết về kho chứa để lưu giữ và định kỳ chuyển giao cho đơn vị có đủ

chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

2.2. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải sinh hoạt

- Kho lưu chứa: 01 kho chứa chung, diện tích 60 m². Tại các tầng của khu chung cư và khu khách sạn bố trí phòng thu rác diện tích 3m³/phòng.

- Thiết kế, cấu tạo: Kho chứa khép kín, có mái che và trang bị đầy đủ thiết bị PCCC, đảm bảo quy cách khu vực lưu chứa chất thải theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2.3. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải khác

- Bùn thải từ bể tự hoại, bể tách mỡ, định kỳ nạo vét và chuyển giao đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Bùn thải của hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt được lưu giữ tại bể chứa bùn, định kỳ chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Bùn thải từ hệ thống tiêu thoát nước mưa, nước thải được phân định, chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định của Quyết định số 60/2023/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

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

- 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.

- 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 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 đảm bảo có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố chất thải theo quy định tại Thông tư số 41/2025/TT-BNNMT ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.



Phụ lục 5

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số: 4592/GPMT-UBND)

ngày 14. tháng 11. năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

A. YÊU CẦU VỀ CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG

Không thuộc đối tượng phải thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường.

B. YÊU CẦU VỀ BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC

Không thuộc đối tượng phải thực hiện bồi hoàn đa dạng sinh học.

C. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, 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, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 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, 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, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 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 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. Định kỳ chuyển giao chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

2. Vận hành hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất đảm bảo nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột A bảng 1 với $F \leq 2000 \text{ m}^3/\text{ngày}$) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung trước khi xả ra môi trường.

3. Tuân thủ các quy định của pháp luật về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh an toàn thực phẩm theo quy định hiện hành.

4. 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.

5. Thực hiện trách nhiệm nghiên cứu, áp dụng kỹ thuật tốt nhất theo lộ trình quy định tại Điều 53 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ, sửa đổi bổ sung tại khoản 22 điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP

ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

6. Đền bù, khắc phục sự cố môi trường nếu để xảy ra sự cố môi trường trong quá trình hoạt động của Dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

7. Chủ Dự án chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu sử dụng trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường.

8. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.
