

Số: /GPMT-SNNMT

Tây Ninh, ngày tháng 01 năm 2026

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Căn cứ Luật số 146/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 và 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 và 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 Quyết định số 03/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc Ủy quyền cho Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn về thủ tục hành chính trong lĩnh vực môi trường đối với các dự án trên địa bàn tỉnh Tây Ninh thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

Xét Văn bản số 01/MT-TT ngày 13 tháng 01 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh về việc đề nghị cấp Giấy phép môi trường và hồ sơ kèm theo (báo cáo đã chỉnh sửa, bổ sung và giải trình theo ý kiến của Đoàn kiểm tra cấp giấy phép môi trường tại Công văn số 7965/SNNMT-MTBĐKH ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường);

Theo đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục Môi trường và Biến đổi khí hậu tại Tờ trình số 147/TTr-MTBĐKH ngày 26 tháng 01 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái

Thịnh, địa chỉ tại ấp 3, xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của “Khu dân cư thương mại Tân Thái Thịnh” với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án:

1.1. Tên dự án: Khu dân cư thương mại Tân Thái Thịnh.

1.2. Địa điểm thực hiện: ấp 3, xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh.

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

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 1101313480 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An (trước đây) cấp đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 9 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 18 tháng 7 năm 2024.

- Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2016 của UBND tỉnh Long An (trước đây) về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh được đầu tư dự án Khu dân cư thương mại Tân Thái Thịnh tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với diện tích khoảng 5,395 ha.

- Quyết định số 7055/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Long An (trước đây) về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư thương mại Tân Thái Thịnh.

1.4. Mã số thuế: 1101313480.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.

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

- Phạm vi: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư (hệ thống cấp điện, cấp nước, PCCC, thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải, giao thông nội bộ, thông tin liên lạc), đầu tư xây dựng các khu nhà ở liền kề, nhà phố, nhà vườn, ... sau đó bán các căn nhà cho người dân.

- Quy mô diện tích: khoảng 5,395 ha. Quy mô dân số: 1.240 người (Quyết định số 12503/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2018 của UBND huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Khu dân cư thương mại Tân Thái Thịnh do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh làm chủ đầu tư.)

- Cơ cấu sử dụng đất của dự án:

+ Khu nhà liền kề, nhà phố, nhà vườn (310 lô): diện tích 27.585 m² (chiếm tỷ lệ 51,23%).

+ Đất công trình dịch vụ, công cộng: 4.671 m² (chiếm tỷ lệ 8,68%).

+ Đất kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải): 166 m² (chiếm tỷ lệ 0,31%).

+ Đất giao thông: 17.385 m² (chiếm tỷ lệ 32,29%).

+ Đất cây xanh: 4.036 m² (chiếm tỷ lệ 8,6%).

- Nhóm dự án: Dự án đầu tư có tiêu chí như 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 như dự án đầu tư nhóm III theo quy định của Luật bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020 và 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 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

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

2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.2. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.3. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.4. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh:

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

2. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh 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 27 tháng 01 năm 2036).

Điều 4. Giao Chi cục Môi trường và Biến đổi khí hậu, Phòng Pháp chế - Chính sách tổ chức kiểm tra việc thực hiện 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:

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Sở;
- UBND xã Cán Giuộc;
- Sở Xây dựng;
- Cty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tân Thái Thịnh;
- Trang Thông tin điện tử của Sở;
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Lưu: VT, MTBĐKH, Quyên.

GIÁM ĐỐC

Võ Minh 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- SNNMT ngày /01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:

1. Nguồn phát sinh nước thải:

- Nguồn số 1: nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của dân cư.
- Nguồn số 2: nước thải phát sinh từ các công trình công cộng, thương mại dịch vụ

vụ

- Nguồn số 3: nước thải phát sinh từ trường học, mẫu giáo.

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: Rạch Đất Thánh tại xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Vị trí xả nước thải:

- Vị trí xả nước thải: ấp 3, xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh.
- Tọa độ vị trí xả nước thải (theo hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3⁰): X = 1176612; Y = 603272.

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 160 m³/ngày.đêm.

2.4. Phương thức xả thải:

Nước thải sau xử lý từ hệ thống xử lý nước thải, công suất thiết kế 160 m³/ngày đêm sẽ được bơm theo đường ống HDPE Φ180mm, có chiều dài khoảng 30m thoát rạch Đất Thánh.

Điểm xả thải có biển báo, ký hiệu rõ ràng, thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát xả thải theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 87 Luật Bảo vệ môi trường.

2.5. Chế độ xả nước thải: Liên tục 24 giờ/ngày đêm.

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 14:2025/BTNMT, cột A - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cụ thể như sau:

STT	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	Quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	pH	-	6-9	Công trình xử lý nước thải	Công trình xử lý nước thải
2	BOD ₅	mg/l	30		
3	COD		80		

STT	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	Quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
4	TSS	mg/l	50	không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ	không thuộc đối tượng phải quan tự động, liên tục theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ
5	Sunfua	mg/l	0,2		
6	Amoni (N-NH ₄ ⁺), tính theo N	mg/l	4		
7	Tổng Nitơ (T-N)	mg/l	25		
8	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	10		
9	Tổng Phostpho (T-P)	mg/l	2,5		
10	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	3		
11	Tổng Coliform	MPN/100 ml	3.000		

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:

1.1.1. Mạng lưới thu gom và thoát nước mưa:

- Thu gom nước mưa trên mái nhà, văn phòng: Nước mưa trên mái được thu gom vào các ống xối nhựa PVC D90mm. Các ống xối này thu gom nước mưa trên mái nhà, dẫn thẳng xuống các hố ga trên mặt đất.

- Thu gom và thoát nước mưa chảy tràn trên mặt đất: Nước mưa trên bề mặt được chảy vào các hố ga trên mặt đất sau đó đổ vào cống thu gom chạy dọc theo các tuyến đường nội bộ.

Toàn bộ nước mưa được thu gom theo cống thu gom, thoát nước mưa nội bộ của khu dân cư. Đường cống dẫn: cống tròn, kết cấu BTLT, đường kính D300mm, D400mm, D600mm tùy đoạn, độ dốc $i = 0,2\%$ với tổng chiều dài đường cống khoảng 2.270m.

Nước mưa chảy qua hệ thống thu gom sẽ thoát ra Rạch Đất Thánh thông qua 03 cửa xả với tọa độ như sau:

$$+ X1 = 1176496; Y1 = 603277$$

$$+ X2 = 1176554; Y2 = 603289$$

$$+ X3 = 1176672; Y3 = 603219$$

(theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực Long An: $105^{\circ}45'$, múi 3°).

1.1.2. Mạng lưới thu gom nước thải

Hệ thống thu gom, thoát nước thải được tách riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước mưa. Nước thải phát sinh được thu gom theo hệ thống thu gom, thoát nước thải nội bộ trong khuôn viên khu dân cư, cụ thể như sau:

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của hộ dân sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sẽ được dẫn bằng đường ống PVC D300mm về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất thiết kế 160 m³/ngày đêm để xử lý.

- Nguồn số 02: Nước thải phát sinh từ hoạt động của công trình công cộng, thương mại dịch vụ, trường học, mẫu giáo sau khi xử lý sơ bộ sẽ được dẫn bằng đường ống PVC D300mm về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất thiết kế 160 m³/ngày đêm để xử lý.

Nước thải sinh hoạt từ nguồn số 01 và nguồn số 02 được thu gom và xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung có công suất thiết kế 160 m³/ngày đêm. Toàn bộ nước thải được thu bằng tuyến ống PVC D300mm – 500mm với tổng chiều dài 2.106m đặt dọc theo khuôn viên khu dân cư. Nước thải sau xử lý thoát vào nguồn tiếp nhận là Rạch Đất Thành thông qua 01 cửa xả. Tọa độ vị trí xả nước thải: X =1176612; Y =603272 (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiếu 3⁰).

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải

- Tóm tắt quy trình công nghệ:

Nước thải → Bể thu gom → Bể điều hòa → Bể anoxic → Bể MBBR → Bể Aerotank → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Bồn lọc áp lực → Rạch Đất Thánh.

- Công suất thiết kế: 160 m³/ngày đêm.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: H₂O₂, NaOH, PAC, Polymer, Chlorine.

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

Không thuộc đối tượng phải lắp đặt hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

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

- Thường xuyên theo dõi hoạt động của các hệ thống xử lý nước thải và mạng lưới thu gom, thoát nước thải; định kỳ nạo vét hệ thống đường rãnh thoát nước, hố ga để tăng khả năng thoát nước và lắng loại bỏ các chất bẩn; hút hầm bể tự hoại định kỳ.

- Thường xuyên kiểm tra các máy móc, thiết bị hoạt động trong bể xử lý nước thải để đảm bảo các hệ thống vận hành ổn định liên tục và có biện pháp kịp thời khi có sự cố. Trong trường hợp xảy ra sự cố đối với thiết bị, chủ dự án phải nhanh chóng khắc phục sự cố và sử dụng thiết bị dự phòng cho hệ thống trong khi khắc phục sự cố.

Trang bị thiết bị dự phòng để đề phòng khi xảy ra sự cố như máy bơm hư, cháy thì cái kia hoạt động đảm bảo quá trình xử lý liên tục cho hệ thống.

Trường hợp HTXLNT có sự cố, nước thải sẽ được lưu chứa trong các bể điều hòa trong thời gian khắc phục sự cố. Thực hiện kiểm tra, xác định nguyên nhân. Sau đó thực hiện bảo trì, bảo dưỡng, khắc phục sự cố liên quan đến HTXL nước thải; sau khi khắc phục sự cố, ổn định hoạt động và ổn định chất lượng nước thải đầu ra sau HTXLNT mới tiến hành đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực.

- Định kỳ hàng năm, thực hiện kiểm tra, nạo vét hệ thống thu gom và tiêu thoát nước mưa.

- Lập sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành công trình xử lý nước thải, bao gồm các sự cố xảy ra và các biện pháp khắc phục sự cố.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: từ tháng 6/2026 đến tháng 12/2026.

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

Hệ thống xử lý nước thải, công suất thiết kế 160 m³/ngày đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu:

- 01 mẫu nước thải trước xử lý tại hố ga thu gom nước thải của hệ thống xử lý nước thải. Tọa độ: X = 1176599; Y = 603244

- 01 mẫu nước thải sau xử lý trước khi thoát vào nguồn tiếp nhận. Tọa độ X = 1176612; Y = 603272.

(theo Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiều 3°).

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 2.6 phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu:

Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, phải bảo đảm quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp (01 mẫu nước thải đầu vào và 03 mẫu nước thải đầu ra).

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Chủ dự án có trách nhiệm thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án đầu tư; bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Phần A Phụ lục này trước khi thải ra nguồn tiếp nhận là Rạch Đất Thánh.

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

3.3. Thường xuyên nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ để đảm bảo hệ thống thu gom xử lý nước mưa, nước thải luôn trong điều kiện vận hành bình thường, đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước mưa, nước thải và vệ sinh môi trường trong quá trình hoạt động.

3.4. Chủ dự án chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ thông số nào không đạt yêu cầu và phải dừng ngay việc xả nước thải để thực hiện các biện pháp khắc phục.

3.5. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm các nội dung quy định tại khoản 7, khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025. Trường hợp có thay đổi Kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường thì phải thực hành trách nhiệm theo quy định tại khoản 5, Điều 31, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025.

3.6. Tuân thủ các yêu cầu theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường./.

Phụ lục 2
BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG
VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT- SNNMT ngày /01/2026 của
Sở Nông nghiệp và Môi trường)

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

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 1: Khu vực hệ thống xử lý nước thải tập trung.

2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01 có tọa độ: X= 1179382; Y= 577761. (Theo Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}45'$, múi chiều 3°).

3. Tiếng ồn, độ rung: Phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với tiếng ồn, độ rung (QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung), cụ thể như sau:

3.1. Tiếng ồn:

Stt	Từ 6-21 giờ (dBA)	Từ 21-6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	-	Khu vực thông thường

Ghi chú: Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027, giá trị giới hạn đối với tiếng ồn phải đáp ứng quy định tại QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (ban hành kèm theo Thông tư số 01/2025/TT-BNNMT ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành 03 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng môi trường xung quanh).

3.2. Độ rung:

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

Ghi chú: Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027, giá trị giới hạn đối với độ rung phải đáp ứng quy định tại QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (ban hành kèm theo Thông tư số 01/2025/TT-BNNMT ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành 03 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng môi trường xung quanh).

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG:

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

- Xây dựng nội quy lắp đặt biển báo, đèn tín hiệu trên các tuyến đường giao thông trong khu vực dự án.

- HTXLNT được xây dựng ở khu vực riêng biệt, đảm bảo việc vận hành HTXLNT không làm ảnh hưởng đến khu dân cư.

- Máy móc thiết bị phục vụ HTXL nước thải, khí thải, máy phát điện được bố trí tại khu vực riêng. Kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ các máy móc, thiết bị của hệ thống xử lý nước thải; sửa chữa hoặc thay mới các thiết bị hư hỏng để đảm bảo an toàn và giảm bớt tiếng ồn trong khu vực xử lý nước thải.

- Đảm bảo mật độ diện tích trồng cây xanh trong khuôn viên đúng quy định để giảm lan truyền tiếng ồn.

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. Định kỳ kiểm tra độ mài mòn của chi tiết động cơ, thay dầu bôi trơn.

2.3. Nâng cấp, thay thế các máy móc, thiết bị phụ trợ (khi xuống cấp) có phát sinh tiếng ồn, độ rung lớn để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đến môi trường xung quanh.

2.4. Tuân thủ các yêu cầu theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường./.

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

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT- SNNMT ngày /01/2026 của
Sở Nông nghiệp và Môi trường)

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 chất thải	Ký hiệu phân loại	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	NH	5
2	Pin, ắc quy chì thải	Rắn	16 01 12	NH	10
3	Các loại dầu mỡ thải	Lỏng	16 01 08	NH	20
4	Các thiết bị, linh kiện điện, điện tử thải có các thành phần nguy hại	Rắn	16 01 13	NH	20
Tổng khối lượng					55

Thực hiện phân định, phân loại theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

1.2. Khối lượng chất thải công nghiệp phải kiểm soát (Cần áp dụng ngưỡng chất thải nguy hại (hay ngưỡng nguy hại của chất thải) theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật môi trường về ngưỡng chất thải nguy hại để phân định là chất thải nguy hại hoặc chất thải rắn công nghiệp thông thường):

Stt	Thành phần rác thải	Trạng thái tồn tại	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Giẻ lau bị nhiễm các thành phần nguy hại thải	Rắn	18 02 01	KS	10
Tổng khối lượng					10

Thực hiện phân định, phân loại theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

- Chất thải rắn sinh hoạt của 310 căn hộ và các khu công trình công cộng phát sinh với khối lượng ước tính khoảng 200 kg/ngày; chủ yếu bao gồm rác thải hữu cơ (rau quả, thực phẩm thừa, giấy vụn,...) và rác thải vô cơ (bao gồm nylon, vỏ lon, thủy tinh,..).

- Khối lượng bùn thải phát sinh từ trạm xử lý nước thải khoảng 41,5kg/ngày, tương đương 1.079kg/tháng.

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 công nghiệp phải kiểm soát, chất thải nguy hại:

2.1. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp phải kiểm soát:

2.1.1. Kho/khu vực lưu chứa:

- Trang bị các thùng nhựa PVC (có nắp đậy) màu vàng và các bao PP chống thấm, có dán nhãn và mã số phân loại chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp phải kiểm soát.

- Bao bì đựng chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp phải kiểm soát và thiết bị lưu chứa phải đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Thiết kế, cấu tạo của khu lưu chứa: Kho chứa CTNH được bố trí trong tầng hầm, nền bê-tông. xung quanh kho chứa CTNH có gờ cao 10cm. Kho CTNH được trang bị đầy đủ biển cảnh báo, bố trí vật liệu hấp thụ và thiết bị PCCC theo quy định.

- Chất thải công nghiệp phải kiểm soát được lưu chứa trong kho chứa chất thải nguy hại như chất thải nguy hại.

- Kho lưu chứa chất thải nguy hại được thiết kế, xây dựng đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại khoản 6 Điều 35 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.

2.1.2. Diện tích kho/khu vực lưu chứa: 10m².

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

- Dự án không bố trí khu vực lưu giữ.

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

- Chủ dự án bố trí các thùng chứa rác có nắp đậy, chất liệu nhựa HDPE dung tích 240 lít dọc các tuyến đường trong khuôn viên khu dân cư.

- Chủ dự án làm đầu mỗi ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý hàng ngày theo đúng quy định. Chi phí thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt sẽ do các hộ dân, trường học chi trả cho đơn vị thu gom rác đúng theo quy định của pháp luật.

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

- Các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp phải kiểm soát, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy định tại Thông tư số 02/2022/NĐ/CP ngày 10/01/2022 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và 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.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố bể tự hoại: thường xuyên theo dõi hoạt động của bể tự hoại, bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, bể tự hoại đầy phải tiến hành hút hầm cầu.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố ngăn tự hoại của HTXLNT: thường xuyên theo dõi hoạt động của ngăn tự hoại của HTXLNT, bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, ngăn tự hoại của HTXLNT đầy phải tiến hành hút.

- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố HTXLNT: Tính toán, thiết kế HTXLNT với công suất lớn, đảm bảo HTXLNT không bị quá tải; trường hợp khẩn cấp nước thải sẽ được lưu chứa tại bể điều hòa của HTXLNT, cam kết không xả nước thải chưa xử lý ra ngoài môi trường; thực hiện kiểm tra, xác định nguyên nhân. Sau đó thực hiện bảo trì, bảo dưỡng, khắc phục sự cố liên quan đến HTXLNT. Sau khi khắc phục sự cố, ổn định hoạt động và ổn định chất lượng nước thải đầu ra sau HTXLNT mới tiến hành đấu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực; máy móc, thiết bị của HTXLNT được kiểm tra định kỳ hàng ngày, đảm bảo hệ thống luôn hoạt động trong tình trạng tốt nhất có thể; có nhân viên vận hành HTXLNT, kiểm tra ghi chép nhật ký vận hành hệ thống hàng ngày.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với khu lưu chứa chất thải rắn, chất thải nguy hại: Khu lưu giữ chất thải được chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau với khoảng cách phù hợp để hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải dẫn đến xảy ra sự cố cháy nổ, các khu vực lưu giữ được trang bị các biển cảnh báo theo quy định.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đường ống thoát nước: Không xây dựng các công trình trên đường ống dẫn nước, thường xuyên kiểm tra và bảo trì các mối van, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo an toàn và đạt độ bền, độ kín khít của tất cả các tuyến ống.

- Công tác phòng cháy và chữa cháy: Lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của khu nhà ở xã hội, đảm bảo chất lượng và hoạt động theo phương án được cấp thẩm quyền phê duyệt và các tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy.

- 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 ngày 10/01/2022 của Chính phủ 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 ngày 10/01/2022 của Chính phủ./.

Phụ lục 4

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT- SNNMT ngày /01/2026 của Sở 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 DỰ ÁN ĐẦU TƯ TIẾP TỤC THỰC HIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG: Không có.

D. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG:

1. Tuân thủ các yêu cầu theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. 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.

3. Thực hiện trách nhiệm nghiên cứu, áp dụng kỹ thuật hiện có tốt nhất theo lộ trình quy định tại Điều 53 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

4. Tuân thủ các quy định về an toàn hóa chất, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp; phòng chống cháy nổ và các quy phạm kỹ thuật, quy định khác có liên quan; bố trí nhân sự thực hiện công tác quản lý và bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện Dự án.

5. Thiết lập mô hình quản lý và đảm bảo nguồn lực tài chính để các công trình bảo vệ môi trường của Dự án được duy trì vận hành hiệu quả và các chương trình quan trắc, giám sát môi trường được thực hiện theo quy định của pháp luật.

6. Thực hiện trách nhiệm của chủ nguồn thải chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát và chất thải nguy hại theo đúng quy định của pháp luật.

7. **Chậm nhất là 10 ngày** sau khi được cấp giấy phép môi trường, Chủ Dự án thực hiện công khai giấy phép môi trường trên trang thông tin điện tử của Công ty hoặc tại trụ sở UBND cấp xã nơi hoạt động Dự án.

8. Thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình, hạng mục công trình, hạng mục công trình xử lý chất thải của cơ sở về Sở Nông nghiệp và Môi trường **trước ít nhất 10 ngày kể từ ngày vận hành thử nghiệm** công trình xử lý chất thải để được kiểm tra, giám sát quá trình vận hành thử nghiệm theo quy định. Lập sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải. Tổng hợp, đánh giá số liệu quan trắc chất thải, phân định chất thải và lập báo

cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải về Sở Nông nghiệp và Môi trường ***trước thời điểm kết thúc vận hành thử nghiệm 20 ngày.***

9. Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm theo quy định tại Mẫu số 05.A Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (*kỳ báo cáo tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12*), gửi báo cáo trước ngày 15 tháng 01 của năm tiếp theo theo quy định tại khoản 19 Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

10. Chủ Dự án phải thực hiện thủ tục cấp đổi, điều chỉnh hoặc cấp lại Giấy phép môi trường theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, được sửa đổi bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ./.