

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2488/GPMT-UBND

Nghệ An, ngày 04 tháng 8 năm 2025

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

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

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 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 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 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Xét Văn bản số 2207/CV-389 ngày 22/7/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và xây dựng 389 về việc chỉnh sửa, bổ sung và đề nghị cấp giấy phép môi trường của Dự án Khu nhà ở Yên Hòa (Chung cư cao tầng CCU2) tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An và hồ sơ nộp tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 5850/SNNMT-BVMT ngày 24/7/2025 về việc cấp giấy phép môi trường Dự án Khu nhà ở Yên Hòa (Chung cư cao tầng CCU2) tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và xây dựng 389, địa chỉ tại ngõ số 1 đường Trần Minh Tông, phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án Khu nhà ở Yên Hòa (Chung cư cao tầng CCU2) tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án đầu tư

1.1. Tên dự án đầu tư: Khu nhà ở Yên Hòa (Chung cư cao tầng CCU2) tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

1.2. Địa điểm hoạt động: phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901880120 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An chứng nhận lần đầu ngày 18/02/2017; đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 30/12/2024.

1.4. Mã số thuế: 2901880120.

1.5. Loại hình kinh doanh, dịch vụ: Chung cư.

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

- Tổng diện tích Dự án: 2.590,3 m², diện tích xây dựng công trình: 1.134,0 m².
- Công trình kiến trúc bao gồm: 01 tòa nhà cao 09 tầng nổi + 01 tầng hầm + 01 tầng tum, cụ thể: tầng hầm: bãi đậu xe; tầng 1: gồm 10 căn hộ chung cư; từ tầng 2 - 9: 14 căn hộ chung cư. Tổng: 122 căn hộ.

- Dự án có tiêu chí tương đương Dự án nhóm B (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Dự án có tiêu chí môi trường như Dự án đầu tư nhóm III theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.

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

2.1. Thực hiện yêu cầu bảo vệ môi trường đối với nước thải quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với quản lý khí thải quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Thực hiện yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

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

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và xây dựng 389

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

2. 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 đầu nổi nước thải, xả khí thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này, phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 10 năm kể từ ngày cấp giấy phép này.

Điều 4. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Vinh Hưng 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 (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Phó Chủ tịch (TN) UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND phường Vinh Hưng;
- Công ty CP ĐTTM&XD 389;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT. NN (TP, B. Thắng).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phùng Thành Vinh

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 2488 /GPMT-UBND
ngày 04 /8/2025 của UBND tỉnh)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI

- Nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án Khu nhà ở Yên Hòa (Chung cư cao tầng CCU2) tại phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An sau khi xử lý được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung của khu vực sau đó đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố Vinh (nay là phường Trường Vinh) để tiếp tục xử lý; không xả nước thải trực tiếp ra ngoài môi trường.

- Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và xây dựng 389 đã có thỏa thuận đầu nối thoát nước với Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển hạ tầng đô thị Vinh (là đơn vị vận hành Nhà máy xử lý nước thải tập trung của thành phố Vinh - trước đây) tại Văn bản số 03/2025/TN.ĐNTN ngày 15/02/2025. Nước thải đã qua xử lý của dự án Khu nhà ở Yên Hòa (Chung cư cao tầng CCU2) được đầu nối vào hệ thống thoát nước chung, sau đó được dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố Vinh tại phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.

+ Chất lượng nước thải sau xử lý của Dự án trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của khu vực (trên đường Yên Hòa): phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường của QCVN 14:2008/BTNMT cột B (K=1) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt. Từ ngày 01/01/2032: QCVN 14:2025/BTNMT cột B.

+ Tọa độ điểm đầu nối: X = 2069315; Y= 596759 (hệ toạ độ VN 2000, kinh tuyến trục 104°45', múi chiều 3°).

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**

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

- Nguồn số 01: nước thải từ nhà vệ sinh (bệ xí, bệ tiểu) theo đường ống nhựa PVC DN110 và DN140 dẫn xuống theo trục dọc để xử lý tại bể tự hoại sau đó theo đường ống PVC DN200 (được xây dựng ngầm) chuyển qua khu vực hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 100 m³/ngày.đêm để xử lý.

- Nguồn số 02: Nước thải từ hoạt động nhà bếp, chậu rửa bát... Loại nước thải này có hàm lượng dầu mỡ khá lớn, được dẫn theo đường ống PVC DN110, DN140 dẫn xuống theo trục dọc để xử lý tại bể tách mỡ sau đó theo đường ống

PVC DN250 (được xây dựng ngầm) chuyển qua khu vực hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án có công suất 100 m³/ngày.đêm để xử lý.

- Nguồn số 03: Nước thải từ hoạt động tắm giặt, rửa tay chân, lau sàn, ... loại nước thải này có được qua song chắn rác tại các căn hộ và các khu dịch vụ, sau đó thoát theo theo đường ống PVC DN110 dẫn xuống theo trục dọc sau đó ch hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án có công suất 100 m³/ngày.đêm để xử lý.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải

1.2.1. Bể tự hoại 03 ngăn

- Số lượng, vị trí: 01 bể tự hoại đặt ngầm dưới chân công trình: kết cấu bê tông cốt thép, tổng dung tích thiết kế 45,51 m³.

- Tóm tắt quy trình công nghệ: nước thải từ nhà vệ sinh (bệ xí, bệ tiểu) → ngăn chứa → ngăn lắng → ngăn lọc → Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 100 m³/ngày.đêm.

1.2.2. Bể tách dầu mỡ

- Số lượng, vị trí: 01 bể tách dầu mỡ đặt ngầm cạnh bể tự hoại, thể tích 9,9m³, kết cấu bể bằng bê tông cốt thép.

- Tóm tắt quy trình công nghệ: nước thải từ nhà bếp → bể tách dầu mỡ → Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 100 m³/ngày.đêm.

1.2.3. Hệ thống xử lý nước thải tập trung

- Tóm tắt quy trình công nghệ: nước thải sinh hoạt (nước thải từ các nhà vệ sinh được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại; nước thải từ nhà bếp được xử lý sơ bộ bằng bể tách dầu mỡ; nước thải từ rửa mặt, tắm giặt, rửa tay chân... được chảy qua song chắn rác tại vị trí phát sinh) → bể điều hòa → bể thiếu khí → bể hiếu khí → bể lắng → bể khử trùng → điểm đầu nối.

- Công suất thiết kế: 100 m³/ngày.đêm.

- Hóa chất sử dụng: NaOH, Chlorine, chế phẩm sinh học BIO-EM, mật rỉ đường.

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

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

- Thường xuyên giám sát hiệu quả của hệ thống xử lý nước thải tập trung để kịp thời phát hiện và xử lý sự cố đảm bảo không để nước thải chưa được xử lý đạt yêu cầu xả ra môi trường. Tuân thủ nghiêm túc nội quy, quy định trong công tác thực hiện các biện pháp an toàn trong vận hành, bảo vệ môi trường.

Đảm bảo vận hành hệ thống xử lý nước thải theo đúng quy trình đã được hướng dẫn, chuyển giao công nghệ, lập sổ theo dõi, nhật ký vận hành hệ thống xử lý.

- Trang bị đầy đủ các máy móc thiết bị, vật tư dự phòng như máy bơm, đường ống,... để thay thế kịp thời xảy ra sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải.

- Đảm bảo vận hành các công trình xử lý nước thải và bảo trì các máy móc thiết bị của hệ thống xử lý nước thải thường xuyên theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.

- Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng hoặc thay thế thiết bị của các công trình xử lý nước thải.

- Thường xuyên kiểm tra rò rỉ, tắc nghẽn hệ thống đường ống dẫn nước.

- Khi hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố hoặc chất lượng nước thải sau xử lý không đạt yêu cầu quy định tại Phần A của Phụ lục này, ngừng hoạt động đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung của thành phố để thực hiện các biện pháp khắc phục, xử lý, toàn bộ nước thải tạm thời lưu giữ tại các bể. Ký hợp đồng với đơn vị có đủ năng lực để thực hiện chuyển giao, xử lý trong trường hợp sự cố kéo dài, các bể xử lý không đủ năng lực lưu chứa.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm (dự kiến): từ ngày 01/9/2025 đến 01/12/2025.

2.2. Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm: hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 100 m³/ngày.đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: lấy và phân tích mẫu nước thải đầu vào tại bể điều hòa và nước thải đầu ra tại vị trí đầu nối với hệ thống thu gom nước thải chung.

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

2.3. Tần suất lấy mẫu: tuân thủ 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ 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 của công trình xử lý nước thải.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án theo quy định, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu, điều kiện về tiếp nhận, đầu nối nước thải vào hệ thống thu gom nước thải chung; không được xả nước thải trực tiếp ra ngoài môi trường.

- Đảm bảo bố trí nhân lực, thiết bị và hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải.

- Đảm bảo hệ thống thu gom, thoát nước mưa độc lập với hệ thống thu gom, thoát nước thải theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; phải thường xuyên được nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ để đảm bảo luôn trong điều kiện vận hành bình thường. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa phải bố trí hố ga lắng cặn trước khi xả vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực, đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và vệ sinh môi trường trong quá trình hoạt động.

- Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm và vận hành chính thức công trình xử lý nước thải: sổ nhật ký gồm các thông tin như: lưu lượng (đầu vào, đầu ra), các thông số đặc trưng của nước thải đầu vào và đầu ra; lượng điện tiêu thụ; loại và lượng hóa chất sử dụng, bùn thải phát sinh.

- Có bảng thể hiện sơ đồ quy trình của hệ thống xử lý nước thải được gắn tại khu vực hệ thống xử lý nước thải, các bể xử lý nước thải phải được gắn biển tên bể để dễ theo dõi, kiểm tra và vận hành.

- Vận hành công trình xử lý nước thải đúng quy trình kỹ thuật; phải có đồng hồ đo lưu lượng nước thải; điểm đầu nối phải lắp biển báo, ký hiệu rõ ràng thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát.

- Trường hợp nếu có sự cố bất thường ảnh hưởng xấu tới chất lượng nguồn nước tiếp nhận tại điểm đầu nối của dự án, chủ dự án phải báo cáo kịp thời về UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Vinh Hưng.

- Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và xây dựng 389 chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về việc thu gom, xử lý và đầu nối nước thải về hệ thống xử lý nước thải tập trung để tiếp tục xử lý; không xả nước thải trực tiếp ra ngoài môi trường.

Phụ lục 2

NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI

*(kèm theo Giấy phép môi trường số 2488 /GPMT-UBND
ngày 04 / 8 /2025 của UBND tỉnh)*

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI

Dự án không thuộc đối tượng phải cấp phép xả khí thải.

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

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

- Đối với bụi và khí thải từ các phương tiện giao thông:
 - + Trồng cây xanh, thảm cỏ theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt xung quanh dự án để giảm thiểu khả năng phát tán bụi.
 - + Phun ẩm các tuyến đường tiếp giáp với dự án vào các ngày nắng nóng để hạn chế phát sinh bụi.
- Tại khu vực nhà bếp trang bị quạt thông gió, hệ thống hút mùi nhằm khuếch tán nhanh các khí từ nhà bếp ra môi trường bên ngoài.
- Đối với khí thải của máy phát điện: sử dụng nguyên liệu (dầu DO) đảm bảo nồng độ khí thải của máy phát điện nằm trong giới hạn cho phép theo quy định.
- Đối với mùi phát sinh từ kho tập kết chất thải rắn, hệ thống thu gom, xử lý, thoát nước thải:
 - + Thường xuyên kiểm tra hệ thống thoát nước thải và nắp đậy hố ga, không để các loại khí thải sinh ra từ quá trình phân hủy hợp chất hữu cơ trong nước thải phát tán vào môi trường không khí.
 - + Hệ thống xử lý nước thải có lắp đặt ống thông hơi bằng đường ống PVC D200 kết nối vào đường ống thông hơi của dự án lên tầng thượng theo nguyên lý thông gió tự nhiên.
 - + Định kỳ bảo dưỡng các thiết bị thuộc hệ thống thu gom và thoát nước thải như các loại bơm, khắc phục sự cố nhanh và hiệu quả nhất, đảm bảo quá trình vận hành được xảy ra liên tục.
 - + Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom chất thải, vận chuyển chất thải hàng ngày.

+ Bố trí nơi tập kết chất thải rắn sinh hoạt tại tầng hầm chung cư. Định kỳ hàng ngày thu gom, vận chuyển theo đúng quy định. Không để tồn ở nơi tập kết thời gian lâu, ảnh hưởng tới người dân sống xung quanh.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

Dự án không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm công trình xử lý khí thải.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

3.1. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thực hiện đầy đủ công trình, biện pháp thu gom khí thải, giảm thiểu mùi theo đúng quy định.

3.2. Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và xây dựng 389 chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả khí thải, gây mùi không đảm bảo các yêu cầu theo quy định.

Phụ lục 3

**NỘI DUNG YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG**

(kèm theo Giấy phép môi trường số 2488 /GPMT-UBND
ngày 04 /8/2025 của UBND tỉnh)

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

1. Nguồn phát sinh

- Nguồn số 01: tiếng ồn, độ rung phát sinh từ máy phát điện dự phòng.
- Nguồn số 02: tiếng ồn, độ rung phát sinh từ trạm xử lý nước thải tập trung.

2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Tọa độ phát sinh tiếng ồn, độ rung từ máy phát điện (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 104⁰45', múi chiều 3⁰)
- + Nguồn số 01: X(m) = 2069298; Y(m) = 596815.
- + Nguồn số 02: X(m) = 2069305; Y(m) = 596815.

3. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; độ rung đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

a. Tiếng ồn:

Bảng 4.3. Giới hạn tối đa cho phép về tiếng ồn, độ rung

TT	QCVN 26:2010/BTNMT (Từ 6 giờ đến 21 giờ) (dBA)	QCVN 26:2010/BTNMT Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	-	Khu vực thông thường

b. Độ rung:

Bảng 4.4. Giới hạn tối đa cho phép về độ rung

TT	QCVN 27:2010/BTNMT Từ 6 giờ đến 21 giờ (dB)	QCVN 27:2010/BTNMT Từ 21 giờ đến 6 giờ (dB)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	60	-	Khu vực thông thường

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN

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

- Nhân viên bảo vệ hướng dẫn, nhắc nhở người điều khiển phương tiện giao thông giảm tốc độ, không sử dụng còi, đảm bảo các xe đi lại thuận lợi, giảm tiếng ồn do các phương tiện giao thông gây ra.

- Thiết kế gờ giảm tốc tăng ma sát tại đường dẫn vào bãi đỗ xe để hạn chế tốc độ phương tiện ra vào.

- Tăng cường trồng cây xanh trong khuôn viên dự án.

- Máy phát điện: được đặt trên đệm chống rung bằng cao su, động cơ cải tiến giảm tiếng ồn khi máy hoạt động đảm bảo Quy chuẩn QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn. Bố trí vị trí đặt máy phát điện đúng quy định.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Quá trình vận hành các thiết bị, máy móc phải thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng đảm bảo các thiết bị hoạt động hiệu quả, hạn chế tiếng ồn.

- Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và xây dựng 389 chịu hoàn toàn trách nhiệm khi phát sinh tiếng ồn, độ rung không đảm bảo các yêu cầu theo quy định.

Phụ lục 4
YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG
(kèm theo Giấy phép môi trường số 2488 /GPMT-UBND
ngày 04 /8/2025 của UBND tỉnh)

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

- Khối lượng phát sinh: khoảng 60 kg/năm.

- Hoạt động của dự án phát sinh một số loại chất thải nguy hại trong 01 năm như sau:

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	NH	20
2	Pin, ắc quy thải	Rắn	16 01 12	NH	10
3	Giẻ lau dính dầu	Rắn	18 02 01	KS	30
Tổng					60

1.2. Khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh thường xuyên

- Bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải: khoảng 163,5 tấn/năm định kỳ được đơn vị có chức năng đến hút và đưa đi xử lý theo quy định.

- Bùn thải từ bể tự hoại: khoảng 20,25 tấn/năm; dầu mỡ từ bể tách dầu mỡ: khoảng 0,15 tấn/năm định kỳ được đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: khoảng 19.542 kg/tháng tương đương 234,5 tấn/năm được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom hàng ngày và xử lý.

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

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại

2.1.1. Thiết bị lưu chứa

- Chất thải nguy hại và chất thải công nghiệp phải kiểm soát được thu gom và phân loại vào các thùng chứa riêng biệt tương ứng với từng mã chất thải

nguy hại phát sinh, có dán nhãn và đặt trong khu vực kho chứa chất thải nguy hại của dự án.

- Bố trí 03 thùng nhựa composite chứa chất thải nguy hại với dung tích mỗi thùng là 80 lít đặt trong kho chứa chất thải nguy hại.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định. Đối với chất thải công nghiệp phải kiểm soát: phân định ngưỡng chất thải nguy hại đối với chất thải công nghiệp kiểm soát. Trường hợp chất thải công nghiệp phải kiểm soát chưa được phân định thì được quản lý như chất thải nguy hại.

2.1.2. Kho lưu chứa trong nhà

- Diện tích kho lưu chứa trong nhà: 10 m².

- Thiết kế cấu tạo của kho lưu chứa trong nhà: kho có kết cấu bao kín tường gạch, nền lát gạch, có gờ chống tràn đổ, có biển báo.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt

2.2.1. Thiết bị lưu chứa

Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và phân loại tại nguồn theo quy định tại Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Nghệ An cụ thể như sau:

- Chất thải rắn thực phẩm được thu gom vào các thùng riêng biệt có khả năng lưu chứa 60l, có lót túi màu, dán nhãn và được bố trí tại khu vực văn phòng ban quản lý, dọc hành lang các khu vực công cộng, kho chất thải rắn sinh hoạt của từng tầng; được thu gom, tập kết tại tầng hầm của tòa nhà vào các giờ cố định hàng ngày; và chuyển giao ngay cho đơn vị thu gom hàng ngày, không để tập kết trong thời gian dài.

- Chất thải rắn sinh hoạt tái chế được thu gom, lưu vào các thùng riêng biệt có khả năng lưu chứa 60l, có lót túi màu, dán nhãn theo quy định và được bố trí tại khu vực văn phòng ban quản lý, dọc hành lang các khu vực công cộng, kho chất thải rắn sinh hoạt của từng tầng. Chất thải rắn tái chế được thu gom, chuyển giao cho đơn vị có chức năng để vận chuyển, xử lý định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng để vận chuyển, xử lý.

- Chất thải rắn sinh hoạt không tái chế được thu gom, lưu các thùng chứa theo quy định và được bố trí tại hành lang, kho chất thải rắn sinh hoạt của từng tầng; được thu gom, chuyển giao cho đơn vị có chức năng để vận chuyển, xử lý định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng để vận chuyển, xử lý.

- Bùn cặn từ bể tự hoại, bể lắng hệ thống xử lý nước thải, bể tách dầu mỡ: hợp đồng với đơn vị có chức năng để định kỳ bơm hút, thu gom, vận chuyển xử lý theo đúng quy định, tần suất 6 tháng/lần.

2.3.2. Kho lưu chứa trong nhà

- Diện tích kho lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt: từ tầng 1-9, mỗi tầng bố trí 01 kho với diện tích 5,2m². Chất thải rắn sinh hoạt được nhân viên vệ sinh thu gom hàng ngày.

- Thiết kế cấu tạo của khu lưu chứa trong nhà: kho có kết cấu bao kín bằng tường gạch, nền láng xi măng chống thấm, có biển báo.

- Vị trí chuyển giao chất thải của dự án cho đơn vị thu gom, vận chuyển chất thải rắn: tầng hầm.

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

- Thực hiện phương án phòng ngừa, ứng phó với sự cố rò rỉ hóa chất, tràn dầu và các sự cố khác theo quy định của pháp luật.

- 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 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Phụ lục 5

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
(kèm theo Giấy phép môi trường số 2488 /GPMT-UBND
ngày 04 / 8 /2025 của UBND tỉnh)

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 BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Theo Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở Yên Hòa tại phường Quán Bàu, thành phố Vinh Nghệ An: Công ty cổ phần Doanh nghiệp trẻ Nghệ An chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở Yên Hòa là Chung cư cao tầng CCU2 cho Công ty cổ phần Đầu tư thương mại và Xây dựng 389. Vì vậy các hạng mục còn lại của Dự án Khu nhà ở Yên Hòa sẽ được Công ty cổ phần Doanh nghiệp trẻ Nghệ An tiếp tục thực hiện.

D. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Tổ chức thực hiện và tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật; đảm bảo đầy đủ các nội dung, yêu cầu của Giấy phép môi trường đã được cấp.

2. Thực hiện nghiêm túc các giải pháp kỹ thuật phòng chống và ứng phó sự cố môi trường; chịu trách nhiệm đền bù khắc phục hậu quả và bồi thường thiệt hại do sự cố gây ra; các quy định về an toàn lao động, an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác có liên quan trong quá trình thực hiện. Chịu trách nhiệm sửa chữa, duy tu, xây dựng mới hoặc bồi thường trong trường hợp gây thiệt hại đến hạ tầng kỹ thuật, công trình, tài sản khác xung quanh khu vực dự án.

3. Quản lý chất thải rắn phát sinh trong quá trình triển khai, hoạt động của dự án bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

4. Tuân thủ các quy định pháp luật về an toàn giao thông, an toàn lao động, an toàn thực phẩm, phòng cháy chữa cháy; 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

6. 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 môi trường này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.