

Số: /GPMT-SNNMT

Đồng Nai, ngày 23 tháng 06 năm 2026

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

Căn cứ Nghị quyết số 66.19/2026/NQ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ về cắt giảm, phân quyền, đơn giản hóa thủ tục hành chính và cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026;

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Thông tư số 22/2026/TT-BNNMT ngày 19 tháng 5 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số Thông tư liên quan phân cấp, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường giải quyết một số thủ tục hành chính trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.

Xét Văn bản đề nghị cấp giấy phép môi trường số 14/CV/2026/CV-PTH ngày 28 tháng 4 năm 2026, Văn bản số 30/CV/2026/CV-PTH ngày 08 tháng 06 năm 2026 và Văn bản số 28/2026/CV-PTH ngày 08 tháng 06 năm 2026 của Công ty TNHH

Phát triển nhà Phước Trường Hưng về việc giải trình, chỉnh sửa nội dung giấy phép môi trường của dự án “Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 5,61ha” tại xã Phước An, Thành phố Đồng Nai và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty TNHH Phát triển nhà Phước Trường Hưng, địa chỉ tại số 6, đường N4 dự án HUD, Ấp 5, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước An, thành phố Đồng Nai) được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án đầu tư “Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 5,61ha” tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Phước An, thành phố Đồng Nai) với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án đầu tư:

1.1. Tên dự án đầu tư: Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 5,61ha.

1.2. Địa điểm hoạt động: xã Phước An, thành phố Đồng Nai.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 3603954932, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 27 tháng 05 năm 2025.

1.4. Mã số thuế: 3603954932.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người thu nhập thấp, công nhân, người lao động tại địa phương.

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

- Diện tích: 56.136 m² (5,61ha) theo Quyết định số 2481/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2025 của UBND xã Phước An về việc giao đất cho Công ty TNHH Phát triển nhà Phước Trường Hưng để thực hiện Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai.

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

- Dự án có tiêu chí về 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 ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025.

- Công suất: 3.008 căn hộ, dân số là 5.600 người.

- Hạng mục công trình: Gồm 08 khối nhà A, B, C, D, E, F, G, H, mỗi khối nhà cao 09 tầng, 01 tầng hầm và các công trình phụ trợ.

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

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

2.2. Được phép xả khí thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường này.

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

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

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty TNHH Phát triển nhà Phước Trường Hưng được cấp Giấy phép môi trường:

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

2. Công ty TNHH Phát triển nhà Phước Trường Hưng 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.

2.3. 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 Giấy phép môi trường này được ký ban hành đến ngày 23 tháng 06 năm 2036).

Điều 4. Giao Phòng Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND xã Phước An 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 báo cáo);
- UBND xã Phước An;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công thành phố;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc Sở;
- Trung tâm Công nghệ thông tin (đăng công khai thông tin);
- Công ty TNHH Phát triển nhà Phước Trường Hưng;
- Lưu: VT, MT. Trần.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Trọng Toàn

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 23 tháng 06 năm 2026 của
Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:

1. Nguồn phát sinh nước thải:

- Nguồn số 1: Nước thải từ nhà vệ sinh của các căn hộ tại 08 khối nhà chung cư cao tầng.
- Nguồn số 2: Nước thải từ các nguồn lavabo, thoát sàn, phòng giặt của các căn hộ tại 08 khối nhà chung cư cao tầng.
- Nguồn số 3: Nước thải từ nhà bếp của các căn hộ tại 08 khối nhà chung cư cao tầng.
- Nguồn số 4: Nước thải từ hoạt động vệ sinh thiết bị, kho lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt.
- Nguồn số 5: Nước thải từ hoạt động rửa cột lọc hồ bơi.
- Nguồn số 6: Nước thải từ hệ thống xử lý khí thải (tháp hấp thụ mùi) sau hệ thống xử lý nước thải.

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: điểm thoát nước thải sau xử lý trên đường D15, đầu nối vào cống thoát nước D600 tại hố ga M386 dẫn ra đường N7 (tuyến đường thuộc phạm vi Khu tái định cư xã Phước An), tiếp tục thoát vào đường Nguyễn Văn Cừ và thoát vào rạch hiện hữu, ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Thị Vải.

2.2. Vị trí xả nước thải:

- Vị trí: 01 điểm thoát nước thải sau xử lý trên đường D15, đầu nối vào cống thoát nước D600 tại hố ga M386 (theo Văn bản số 4464/UBND-KT ngày 04 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Phước An về việc thỏa thuận vị trí đầu nối thoát nước thải sau xử lý của dự án Khu chung cư nhà ở xã hội 5,61ha tại Khu tái định cư xã Phước An).

- Tọa độ vị trí xả nước thải: $X = 1180675,477$, $Y = 409812,062$ (hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $107^{\circ}45'$, múi chiếu 3°) theo Văn bản số 4464/UBND-KT ngày 04 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Phước An về việc thỏa thuận vị trí đầu nối thoát nước thải sau xử lý của dự án Khu chung cư nhà ở xã hội 5,61ha tại Khu tái định cư xã Phước An.

Sau khi dự án “Hạ tầng Khu tái định cư xã Phước An, quy mô diện tích 44,4ha” hoàn thành xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (bao gồm hệ thống thu

gom, thoát nước mưa, hệ thống thu gom, thoát nước thải và vệ sinh môi trường), Công ty TNHH Phát triển nhà Phước Trường Hưng có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư dự án Khu tái định cư xã Phước An để đảm bảo việc đấu nối thoát nước ngoài ranh dự án Khu chung cư nhà ở xã hội được thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3489/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2020 và được UBND huyện Nhơn Trạch phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Quyết định số 1485/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025.

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 1.150 m³/ngày.

2.3.1. Phương thức xả nước thải: Bơm lên hố ga đầu nối, tự chảy vào đường D15.

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

2.3.3. Chất lượng nước thải trước khi xả thải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường; quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải khu đô thị, khu dân cư tập trung - QCVN 14:2025/BTNMT Cột A, Bảng 1 cụ thể như sau:

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép ^(*)	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	Nhiệt độ	-	-	Được miễn theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP của Chính phủ	Thực hiện quan trắc tự động, liên tục
2	Lưu lượng (đầu vào và đầu ra)	-	-		
3	pH	-	6-9		
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤ 50		
5	Amoni (tính theo N)	mg/l	≤ 4,0		
6	COD	mg/l	≤ 80		
7	BOD ₅ (20°C)	mg/l	≤ 30	06 tháng/lần (theo quy định Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP	Không áp dụng
8	Sunfua	mg/l	≤ 0,2		
9	Tổng Nitơ	mg/l	≤ 25		
10	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	≤ 10		

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép ^(*)	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
11	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	$\leq 3,0$	và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP)	
12	Tổng Phốt pho	mg/l	$\leq 4,0$		
13	Tổng Coliforms	MPN/100ml	≤ 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 công trình xử lý nước thải:

- Nguồn số 1: Nước thải (thoát phân và nước thải từ âu tiêu) được thu gom theo tuyến ống đứng uPVC kích thước DN100mm sau đó dẫn về bể tự hoại 3 ngăn bằng tuyến ống uPVC kích thước DN200mm để xử lý sơ bộ. Nước thải sau bể tự hoại được dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án (công suất 1.150 m³/ngày) để xử lý.

- Nguồn số 2: Nước thải từ bồn rửa tay, thoát sàn, phòng giặt được thu gom theo tuyến ống đứng uPVC DN100mm, ống uPVC DN200mm dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án (công suất 1.150 m³/ngày) để xử lý.

- Nguồn số 3: Nước thải từ nhà bếp được thu gom theo tuyến ống uPVC DN100mm dẫn về bể tách dầu mỡ để xử lý sơ bộ. Nước thải sau bể tách dầu mỡ được thu gom bằng đường ống uPVC DN200mm dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án (công suất 1.150 m³/ngày) để xử lý.

- Nguồn số 4: Nước thải từ hoạt động vệ sinh thiết bị, kho lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt được thu gom theo tuyến ống uPVC DN100mm dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án (công suất 1.150 m³/ngày) để xử lý.

- Nguồn số 5: Nước thải phát sinh từ việc rửa lọc hồ bơi sẽ được thu gom bằng hệ thống tuyến ống uPVC DN80mm dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án (công suất 1.150 m³/ngày) để xử lý.

- Nguồn số 6: Nước thải từ hệ thống xử lý khí thải (tháp hấp thụ mùi) sau hệ thống xử lý nước thải được thu gom theo tuyến ống uPVC DN25mm dẫn về hệ thống xử lý nước thải của dự án (công suất 1.150 m³/ngày) để xử lý.

Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung - QCVN 14:2025/BNMT Cột A Bảng 1 được bơm về 01 điểm thoát nước thải sau xử lý trên đường D15, đầu nối vào cống thoát nước D600 tại hố ga M386 dẫn ra đường N7 (tuyến đường thuộc

phạm vi Khu tái định cư xã Phước An), tiếp tục thoát vào đường Nguyễn Văn Cừ và thoát vào rạch hiện hữu, ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Thị Vải.

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

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải → Bể thu gom → Bể tách mỡ → Bể điều hòa → Bể Anoxic → Bể sinh học MBBR → Bể Aerotank → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục → 01 điểm thoát nước thải sau xử lý trên đường D15, đầu nối vào cống thoát nước D600 tại hố ga M386 dẫn ra đường N7 (tuyến đường thuộc phạm vi Khu tái định cư xã Phước An) → Hệ thống thoát nước đường Nguyễn Văn Cừ → Nguồn tiếp nhận (Sông Thị Vải, thành phố Đồng Nai).

- Công suất thiết kế: 1.150 m³/ngày đêm.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng hoặc các hóa chất tương đương không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại Phần A Phụ lục này: Javel, NaOH, PAC, chất dinh dưỡng.

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

Dự án thuộc đối tượng 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP của Chính phủ).

- Số lượng: 01 hệ thống.

- Vị trí lắp đặt: sau hệ thống xử lý nước thải công suất 1.150 m³/ngày đêm.

- Các thông số quan trắc tự động, liên tục bao gồm: lưu lượng (đầu vào và đầu ra), pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni.

- Kết nối, truyền số liệu: Lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục đối với nước thải sau xử lý của công trình xử lý nước thải (thời điểm lắp đặt sau khi hoàn thành thi công xây dựng hệ thống xử lý nước thải), có camera theo dõi, thiết bị lấy mẫu nước thải tự động, truyền số liệu trực tiếp đến Sở Nông nghiệp và Môi trường theo đúng quy định.

Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được: kiểm định, hiệu chuẩn theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về khoa học và công nghệ, tiêu chuẩn, đo lường và chất lượng; quản lý, vận hành đáp ứng các quy định của Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định có liên quan.

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

Thường xuyên kiểm tra, bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn. Vệ sinh hệ thống cống rãnh định kỳ để khơi thông dòng chảy, tránh bị ứ đọng nước; thường xuyên theo dõi hoạt động và bảo trì, bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải định kỳ, tránh các sự cố có thể xảy ra, vận hành hệ thống xử lý nước thải theo đúng công suất, quy trình; thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị và dự phòng thiết bị thay thế, đảm bảo nguồn cung cấp điện

đề duy trì hoạt động của các máy móc, thiết bị hệ thống xử lý nước thải, lập sổ theo dõi lưu lượng, tính chất nước thải và sự ổn định của hệ thống xử lý nước thải.

Khi hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố, lập tức dừng xả thải ra môi trường, toàn bộ nước thải của dự án sẽ được lưu giữ tại bể thu gom và khắc phục sự cố ngay lập tức; trường hợp Chủ dự án đầu tư không thể hoàn thành khắc phục sự cố trong thời gian lưu chứa nước thì phải dừng hoạt động phát sinh nước thải sinh hoạt, hoặc thuê đơn vị có chức năng để vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

Dự án thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải (theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP).

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: không quá 06 tháng kể từ thời điểm bắt đầu vận hành thử nghiệm.

2.2. Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm: hệ thống xử lý nước thải công suất 1.150 m³/ngày đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: Nước thải đầu vào hệ thống xử lý (tại bể thu gom) và nước thải sau hệ thống xử lý (tại hồ ga đầu nổi nước thải).

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: Chủ dự án đầu tư phải giám sát các chất ô nhiễm có trong nước thải và đánh giá hiệu quả xử lý của công trình xử lý nước thải theo mục 2.3.3 tại Phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu: Thời gian đánh giá hiệu quả trong giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý nước thải 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) theo quy định tại Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 8 Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của các hạng mục công trình 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 xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Các điều kiện liên quan đến bảo vệ môi trường kèm theo:

- Công khai, minh bạch các đường ống thu gom, thoát nước thải; điểm xả nước thải sau xử lý phải có biển báo, có sàn công tác và có lối đi để thuận lợi cho việc kiểm tra, kiểm soát nguồn thải; kiểm soát và theo dõi chặt chẽ lưu

lượng nước thải sau xử lý và lượng nước sạch sử dụng; lưu giữ số liệu tại dự án và đưa vào nội dung báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm.

- Thực hiện các công trình ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường và các văn bản dưới luật, vận hành theo đúng quy trình kỹ thuật công nghệ; thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ công trình xử lý nước thải, tuân thủ các yêu cầu thiết kế của công trình xử lý nước thải, đảm bảo các bể chức năng trong quy trình xử lý đủ khả năng lưu chứa, không xả nước thải chưa xử lý đạt quy chuẩn ra môi trường.

- Lập sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải. 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 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo giấy phép này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026.

- Thường xuyên kiểm tra, kiểm soát nước thải đầu vào, đầu ra công trình xử lý nước thải nhằm kịp thời phát hiện, khắc phục tránh nước thải thấm trực tiếp vào môi trường đất, nước dưới đất. Theo dõi, kiểm soát hóa chất, điện năng, vật liệu sử dụng trong quá trình vận hành công trình xử lý nước thải đảm bảo đáp ứng yêu cầu kỹ thuật trong xử lý nước thải của dự án.

3.3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác:

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu xả nước thải ra môi trường không đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- 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 chương trình quan trắc, giám sát môi trường được thực hiện như cam kết.

Phụ lục 2

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

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-SNNMT ngày 23 tháng 06 năm 2026 của
Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI:

1. Nguồn phát sinh khí thải:

- Nguồn số 01: Khí thải từ hoạt động máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà A.
- Nguồn số 02: Khí thải từ hoạt động máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà B.
- Nguồn số 03: Khí thải từ hoạt động máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà C.
- Nguồn số 04: Khí thải từ hoạt động máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà D.
- Nguồn số 05: Khí thải từ hoạt động máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà E.
- Nguồn số 06: Khí thải từ hoạt động máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà F.
- Nguồn số 07: Khí thải từ hoạt động máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà G.
- Nguồn số 08: Khí thải từ hoạt động máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà H.
- Nguồn số 09: Khí thải sau hệ thống xử lý khí thải (mùi hôi) của hệ thống xử lý nước thải.

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải:

2.1. Vị trí xả khí thải:

- Dòng khí thải số 1 (tương ứng nguồn số 09): Tương ứng với ống thoát khí thải sau hệ thống xử lý mùi phát sinh từ công trình xử lý nước thải. Tọa độ vị trí xả khí thải: $X = 1180753$; $Y = 409723$ (theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $107^{\circ}45'$, múi chiếu 3°).

- Vị trí xả khí thải nằm trong khuôn viên của dự án Khu chung cư nhà ở xã hội tại khu đất 5,61ha tại xã Phước An, thành phố Đồng Nai.

2.2. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất: 1.000 m³/giờ.

2.2.1. Phương thức xả khí thải: liên tục (24 giờ), phát thải qua ống thoát khí

tại khu vực xử lý nước thải.

2.2.2. Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường không khí phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp - QCVN 19:2024/BTNMT, cột B cụ thể như sau:

STT	Thông số	Đơn vị tính	Giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	H ₂ S	mg/Nm ³	≤ 7,0	Không thuộc đối tượng	Không thuộc đối tượng
2	NH ₃	mg/Nm ³	≤ 20		
3	Metyl mercaptan (CH ₃ SH)	mg/Nm ³	≤ 12		

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:

1.1 Mạng lưới thu gom khí thải từ các nguồn phát sinh bụi, khí thải để đưa về hệ thống xử lý bụi, khí thải: Khí thải (mùi hôi) được thu gom từ các bể chứa đi qua hệ thống hấp thụ bằng quạt hút, sau đó phát thải ra môi trường xung quanh qua ống thoát khí đặt tại nhà điều hành của công trình xử lý nước thải.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải:

- Tóm tắt quy trình xử lý: Khí thải (mùi) → Ống thu gom → Quạt hút → Tháp hấp thụ → Ống thoát khí thải.

- Công suất thiết kế: 1.000 m³/giờ.

- Dung dịch hấp thụ: Dung dịch Javel.

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục: Không thuộc đối tượng phải thực hiện.

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

Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ công trình thu gom và xử lý khí thải. Bố trí nhân viên quản lý, vận hành các hệ thống xử lý khí thải, giám sát vận hành hàng ngày, tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho hệ thống thu gom khí thải. Trường hợp khí thải vượt quy chuẩn cho phép, tạm dừng hoạt động để kiểm tra, khắc phục sự cố, để đảm bảo toàn bộ khí thải được xử lý đạt quy chuẩn trước khi phát tán ra môi trường.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

Không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm (theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị

định số 05/2025/NĐ-CP của Chính phủ và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP của Chính phủ).

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

3.1. Thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh bởi dự án trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành; đáp ứng các điều kiện về vệ sinh môi trường; thu gom, xử lý bụi, 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 Mục A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị bảo đảm vận hành thường xuyên, hiệu quả các công trình thu gom, xử lý bụi, khí thải.

3.3. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành công trình xử lý bụi, khí thải. Thực hiện các công trình ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường và các văn bản dưới luật, vận hành theo đúng quy trình kỹ thuật công nghệ; thường xuyên theo dõi, bảo trì, bảo dưỡng, kiểm tra độ an toàn, làm việc của thiết bị máy móc; thực hiện trồng cây xanh đảm bảo theo đúng diện tích quy hoạch.

3.4. Công ty chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ thông số nào không đạt yêu cầu quy định tại mục 2.2.2 phần A Phụ lục này và phải dừng ngay việc xả khí thải để thực hiện các biện pháp khắc phục.

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 /GPMT-SNNMT ngày 23 tháng 06 năm 2026 của
Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai)

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

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 1: Máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà A.
- Nguồn số 2: Máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà B.
- Nguồn số 3: Máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà C.
- Nguồn số 4: Máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà D.
- Nguồn số 5: Máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà E.
- Nguồn số 6: Máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà F.
- Nguồn số 7: Máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà G.
- Nguồn số 8: Máy phát điện dự phòng tại tầng trệt khối nhà H.
- Nguồn số 9: Máy thổi khí tại hệ thống xử lý nước thải.

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

2.1. Tiếng ồn:

TT	Ngày (6h00 đến trước 18h00) (dBA)	Tối (18h00 đến trước 22h00) (dBA)	Đêm (22h00 đến trước 6h00) (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	55	50	45	Không thuộc đối tượng	Đối với khu vực B

2.2. Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Ngày (6hh đến trước 22h00)	Đêm (22h00 đến trước 6h00)		
1	65	60	Không thuộc đối tượng	Đối với khu vực B

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

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

Thường xuyên kiểm tra độ mòn thiết bị, thay thế các thiết bị, chi tiết hỏng, tiến hành bảo trì, bảo dưỡng thiết bị định kỳ; bảo dưỡng (tra dầu, mỡ, vệ sinh bụi bám trên cánh quạt,...) đảm bảo động cơ hoạt động ổn định và thay thế các chi tiết cần thiết. Bố trí vành đai cây xanh bao quanh khuôn viên công trình xử lý và dự án góp phần giảm thiểu tiếng ồn phát tán ra khu vực xung quanh.

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. Các nguồn phát sinh tiếng ồn phải được kiểm soát không làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

Phụ lục 4**YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ CHẤT THẢI**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-SNNMT ngày 23 tháng 06 năm 2026 của
Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai)

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	Loại rác thải	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Khối lượng (kg/năm)
1	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH, hoặc chứa áp suất chưa bảo đảm rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải	Rắn	18 01 02	300
2	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	Rắn	16 01 06	120
3	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện (khác với các loại nêu tại mã 16 01 06, 16 01 07, 16 01 12) có các linh kiện điện tử (trừ bản mạch điện tử không chứa các chi tiết có các thành phần nguy hại vượt ngưỡng NH)	Rắn	16 01 13	80
4	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	300
5	Pin, ắc quy thải	Rắn	16 01 12	85
6	Các loại dầu mỡ thải	Rắn/lỏng	16 01 08	137
Tổng cộng				1.022

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

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)
1	Bùn từ bể tự hoại	-	420.000

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)
2	Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải công suất 1.150 m ³ /ngày đêm	12 06 10	29.382,5
3	Hỗn hợp dầu mỡ thải và chất béo (dầu ăn, mỡ động vật) từ quá trình phân tách dầu/nước	12 06 11	69.313,5
4	Bùn từ nạo vét cống rãnh	-	42.600
Tổng cộng			561.296

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 2.044 tấn/năm (trong đó, chất thải rắn cống kênh khoảng 200 kg/năm).

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

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

- Thiết bị lưu chứa: Trang bị 06 thùng rác dung tích 60 lít - 240 lít/thùng, có nắp đậy, bên ngoài thùng được dán tên, mã chất thải nguy hại và ký hiệu cảnh báo theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026.

- Kho lưu chứa trong nhà:

+ Diện tích: 17,6 m² tại nhà điều hành hệ thống xử lý nước thải.

+ Thiết kế, cấu tạo: Phòng chứa chất thải nguy hại được bố trí là phòng kín, có nền bê tông chống thấm, có gờ chống tràn để phòng trường hợp xảy ra sự cố tràn đổ chất thải ra ngoài, có biển báo và dán nhãn theo đúng quy định; có trang bị thiết bị phòng cháy chữa cháy, ứng phó sự cố; có mái che, có cửa khóa, có biển cảnh báo và dán nhãn theo đúng 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026.

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

- Bùn từ bể tự hoại được lưu chứa trong 08 bể tự hoại có tổng thể tích 847m³ và định kỳ bàn giao cho đơn vị có chức năng theo quy định.

- Bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải được lưu chứa trong bể chứa bùn có thể tích 63,6 m³ và định kỳ bàn giao cho đơn vị có chức năng theo quy định.

- Dầu mỡ thải được lưu chứa trong bể tách mỡ thể tích 340 m³ và định kỳ bàn giao cho đơn vị có chức năng theo quy định.

- Bùn từ quá trình nạo vét cống rãnh: chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo quy định.

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

- Thiết bị lưu chứa: Tại phòng thu rác từng tầng của mỗi khối nhà bố trí 03 thùng chứa dung tích 240 lít; tại khu vực lưu chứa chất thải rắn tập trung mỗi khối nhà bố trí 3-6 thùng dung tích 660 lít, các thùng chứa có nắp đậy.

- Kho lưu chứa trong nhà:

+ Phòng thu rác từng tầng mỗi khối nhà: Khối nhà A, B, C, E, F, G: Tầng 1 - 9 mỗi tầng bố trí 2 phòng rác diện tích 12,18 m²/phòng; Khối nhà D, H: Tầng 1: diện tích 10,5 m²/phòng; Tầng 2 - 9: Mỗi tầng 01 phòng rác, diện tích 6,5 m²/phòng.

+ Kho lưu chứa chất thải rắn tập trung của mỗi khối nhà: Khối nhà A, B, C, E, F, G: Kho lưu chứa tập trung đặt tại tầng hầm, diện tích 25 m²/kho; Khối nhà D, H: Kho lưu chứa tập trung đặt tại tầng 1, diện tích 10,5 m²/kho.

+ Thiết kế, cấu tạo: Kho lưu chứa có nền bê tông chống thấm, mái che, ngăn chặn nước mưa xâm nhập vào kho, có dán biển cảnh báo trước cửa kho, có gờ chống tràn, có lắp phễu thu nước thải phát sinh từ quá trình vệ sinh thùng rác, vệ sinh kho lưu chứa dẫn về hệ thống xử lý nước thải.

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

1. Thiết kế, bố trí đúng quy cách khu lưu giữ chất thải và thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý toàn bộ các loại chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình vận hành dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BTNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026. Có biện pháp kiểm soát, thu gom chất thải lỏng rò rỉ tại khu vực lưu giữ chất thải, kiểm soát và tăng cường các biện pháp hạn chế mùi hôi phát sinh từ khu vực lưu giữ.

2. Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường. Lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của dự án, đảm bảo

chất lượng và hoạt động theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các tiêu chuẩn về an toàn, phòng cháy và chữa cháy.

3. Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026, Thông tư số 41/2025/TT-BNNMT ngày 14 tháng 7 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành hướng dẫn kỹ thuật về phòng ngừa, ứng phó sự cố chất thải và phục hồi môi trường sau sự cố môi trường 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.

4. Thực hiện tuyên truyền, phổ biến chương trình phân loại chất thải rắn tại nguồn theo yêu cầu và quy định của địa phương. Hướng dẫn người dân thực hiện phân loại triệt để toàn bộ chất thải rắn và chất thải nguy hại theo quy định.

5. Thực hiện đầy đủ các yêu cầu phòng ngừa sự cố chất thải, ứng phó sự cố chất thải theo quy định tại Thông tư số 41/2025/TT-BNNMT ngày 14/7/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn kỹ thuật về phòng ngừa, ứng phó sự cố chất thải và phục hồi môi trường sau sự cố môi trường.

Phụ lục 5

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-SNNMT ngày 23 tháng 06 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai)

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

Không thuộc đối tượng.

B. YÊU CẦU VỀ BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC:

Không thuộc đối tượng.

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 thuộc đối tượng.

D. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình đối với các công trình bảo vệ môi trường nêu trong Giấy phép này, đảm bảo các loại chất thải phát sinh phải được xử lý theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Đảm bảo yêu cầu bảo vệ môi trường theo quy định Điều 57, 64 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai, khoáng sản và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quản lý, sử dụng đất đào, đất đắp theo đúng quy định. Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện Dự án và bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

3. Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định pháp luật hiện hành trong quá trình xây dựng, thẩm định và phê duyệt thiết kế các hạng mục, công trình của Dự án; thiết kế và kết cấu công trình nhà cao tầng và các công trình bảo vệ môi trường đảm bảo quy định, đáp ứng khoảng cách an toàn về môi trường.

4. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường; công khai giấy phép môi trường. 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. Cung cấp các thông tin có liên quan theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường trong quá trình kiểm tra, thanh tra.

5. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng 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, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29 tháng 01 năm 2026, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ

Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025, Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026, Quyết định số 86/2025/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại cho đơn vị có chức năng theo quy định.

6. Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động của dự án theo quy định.

7. Công khai, minh bạch vị trí đầu nổi nước mưa, nước thải của dự án.

8. Tuân thủ các quy định về bảo vệ nguồn nước, xả nước thải vào nguồn tiếp nhận; tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng phó sự cố, an toàn lao động; đảm bảo an toàn giao thông và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu rủi ro đến môi trường.

9. Trồng và chăm sóc cây xanh đảm bảo tỷ lệ diện tích cây xanh nhằm tạo cảnh quan, cải thiện điều kiện vi khí hậu.

10. Có kế hoạch tổ chức thực hiện về nhân lực, kinh phí, trang thiết bị, phương án đảm bảo phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường khi có sự cố xảy ra trong quá trình hoạt động của dự án; đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh môi trường; có bộ phận chuyên môn đủ năng lực để thực hiện nhiệm vụ bảo vệ môi trường; thực hiện quy định pháp luật về an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động và các quy định pháp luật có liên quan khác trong quá trình hoạt động của dự án.

11. 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 thực hiện chế độ báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm theo quy định.

12. Thực hiện các công trình/biện pháp ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường và các văn bản dưới luật. Trong quá trình hoạt động nếu dự án có xảy ra sự cố môi trường, phải chủ động thực hiện mọi biện pháp xử lý, khắc phục và báo cáo kịp thời đến các cơ quan có liên quan. Chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để xảy ra sự cố, rủi ro trong quá trình thực hiện.

13. Đền bù, khắc phục sự cố môi trường nếu để xảy ra sự cố môi trường trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

14. 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./.