

Phụ lục I
NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC
VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI CÔNG TÁC
THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI
(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-UBND ngày / /2026
của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI

1. Nguồn phát sinh nước thải

a) Khối nhà cao tầng CT1 và CT2:

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt từ các bồn cầu (nước đen) của tòa nhà CT1+CT2 phát sinh khoảng 24,67 m³/ngày.

- Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động tắm rửa (nước xám) của tòa nhà CT1+CT2 phát sinh khoảng 147,02 m³/ngày.

- Nguồn số 03: Nước thải từ chậu rửa tại các nhà bếp của tòa nhà CT1+CT2 phát sinh khoảng 81,01 m³/ngày.

b) Khối nhà cao tầng CT3 và CT4:

- Nguồn số 04: Nước thải sinh hoạt từ các bồn cầu (nước đen) của tòa nhà CT3+CT4 phát sinh khoảng 21,87 m³/ngày.

- Nguồn số 05: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động tắm rửa (nước xám) của tòa nhà CT3+CT4 phát sinh khoảng 132,73 m³/ngày.

- Nguồn số 06: Nước thải từ chậu rửa tại các nhà bếp của tòa nhà CT3+CT4 phát sinh khoảng 65,61 m³/ngày.

c) Khối nhà cao tầng CT5 và CT6 (bao gồm trường mầm non):

- Nguồn số 07: Nước thải sinh hoạt từ các bồn cầu (nước đen) của tòa nhà CT5+CT6 phát sinh khoảng 25,71 m³/ngày.

- Nguồn số 08: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động tắm rửa (nước xám) của tòa nhà CT5+CT6 phát sinh khoảng 148,14 m³/ngày.

- Nguồn số 09: Nước thải từ chậu rửa tại các nhà bếp của tòa nhà CT5+CT6 phát sinh khoảng 77,62 m³/ngày.

d) Nguồn số 10: Nước thải từ hoạt động vệ sinh các thùng rác và dụng cụ thu gom rác toàn khu phát sinh khoảng 3,0 m³/ngày.

e) Nguồn số 11: Nước thải hồ bơi, phát sinh khoảng 539,5 m³/lần thay (dự kiến 6 tháng/lần thay, nước thải này chỉ khử trùng và thoát, không xử lý).

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: Hệ thống thoát nước chung của khu vực.

2.2. Vị trí xả nước thải:

Hồ ga hiện trạng trên vỉa hè phía Đông Bắc dự án thuộc tuyến cống thoát nước đường Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai. Toạ độ vị trí xả thải: X=1.525.350, Y=599.572 (Theo hệ tọa độ VN2000, múi chiếu 3⁰, kinh tuyến trực 108⁰15')

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 750 m³/ngày.đêm

2.4. Phương thức xả nước thải: Bơm cưỡng bức.

2.5. Chế độ xả nước thải: Liên tục.

2.6. Chất lượng nước thải của các dòng thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với nước thải theo QCVN 14:2025/BTNMT, Bảng 1, cột B - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cụ thể như sau:

STT	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	pH	-	6 - 9	06 tháng/lần	Không thuộc đối tượng
2	BOD ₅ (20 ⁰ C)	mg/l	≤40		
3	COD	mg/l	≤90		
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤60		
5	Sunfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	≤0,5		
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	≤8,0		
7	Tổng Nitơ (T-N)	mg/l	≤30		
8	Tổng Phốt pho (T-P)	mg/l	≤6,0		
9	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	≤15		
10	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	≤5,0		
11	Tổng Coliform	MPN/100ml	≤ 5.000		

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

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

a) Khối nhà cao tầng CT1 và CT2:

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt từ các bồn cầu (nước đen) ở tất cả các tầng trong tòa nhà được thu gom bằng ống trực đứng uPVC D110 bố trí trong hộp gen kỹ thuật sau đó theo đường ống uPVC D200 về 3 bể tự hoại 03 ngăn đặt ngầm. Nước thải sau đó được dẫn bằng ống HDPE D250-D300 về hệ thống xử lý nước thải.

- Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt từ nhà tắm (nước xám) ở tất cả các tầng trong tòa nhà được thu gom bằng ống đứng uPVC D90 bố trí trong hộp gen kỹ thuật sau đó được dẫn bằng ống HDPE D250-D300 về hệ thống xử lý nước thải.

- Nguồn số 03: Nước thải từ chậu rửa nhà bếp của các căn hộ được thu gom bằng ống trực đứng uPVC D60 bố trí trong hộp gen kỹ thuật, sau đó theo đường ống uPVC D200 đưa về 3 bể tách dầu mỡ đặt ngầm bên ngoài các tòa nhà để tách dầu mỡ. Nước thải sau khi tách dầu mỡ được dẫn bằng ống HDPE D250-D300 về hệ thống xử lý nước thải.

b) Khối nhà cao tầng CT3 và CT4:

- Nguồn số 04: Nước thải sinh hoạt từ các bồn cầu (nước đen) ở tất cả các tầng trong tòa nhà được thu gom bằng ống trực đứng uPVC D110 bố trí trong hộp gen kỹ thuật sau đó theo đường ống uPVC D200 đưa về 3 bể tự hoại 03 ngăn đặt ngầm. Nước thải sau đó được dẫn bằng ống HDPE D250-D300 về hệ thống xử lý nước thải.

- Nguồn số 05: Nước thải sinh hoạt từ nhà tắm (nước xám) ở tất cả các tầng trong tòa nhà được thu gom bằng ống đứng uPVC D90 bố trí trong hộp gen kỹ thuật sau đó được dẫn bằng ống HDPE D250-D300 về hệ thống xử lý nước thải.

- Nguồn số 06: Nước thải từ chậu rửa nhà bếp của các căn hộ được thu gom bằng ống trực đứng uPVC D60 bố trí trong hộp gen kỹ thuật, sau đó theo đường ống uPVC D200 đưa về 3 bể tách dầu mỡ đặt ngầm bên ngoài các tòa nhà để tách dầu mỡ. Nước thải sau khi tách dầu mỡ được dẫn bằng ống HDPE D250-D300 về hệ thống xử lý nước thải.

c) Khối nhà cao tầng CT5 và CT6:

- Nguồn số 07: Nước thải sinh hoạt từ các bồn cầu (nước đen) ở tất cả các tầng trong tòa nhà được thu gom bằng ống trực đứng uPVC D110 bố trí trong hộp gen kỹ thuật sau đó theo đường ống uPVC D200 đưa về 1 bể tự hoại 03 ngăn đặt ngầm. Nước thải sau đó được dẫn bằng ống HDPE D250-D300 về hệ thống xử lý nước thải.

- Nguồn số 08: Nước thải sinh hoạt từ nhà tắm (nước xám) ở tất cả các tầng trong tòa nhà được thu gom bằng ống đứng uPVC D90 bố trí trong hộp gen kỹ

thuật sau đó được dẫn bằng ống HDPE D250-D300 về hệ thống xử lý nước thải.

- Nguồn số 09: Nước thải từ chậu rửa nhà bếp của các căn hộ được thu gom bằng ống trực đứng uPVC D60 bố trí trong hộp gen kỹ thuật, sau đó theo đường ống uPVC D200 đưa về 1 bể tách dầu mỡ đặt ngầm bên ngoài các tòa nhà để tách dầu mỡ. Nước thải sau khi tách dầu mỡ được dẫn bằng ống HDPE D250-D300 về hệ thống xử lý nước thải.

d) Nguồn số 10: Nước thải từ hoạt động vệ sinh thùng rác tại khu vực nhà chứa rác tập trung thoát qua rãnh thu nước sau đó theo cống HDPE D300 về hệ thống xử lý nước thải.

e) Nguồn số 11: Nước thải hồ bơi (sau khi được khử trùng) theo đường ống HDPE D600-D1000 đấu nối về hệ thống thoát nước chung của khu vực.

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

Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải được tóm tắt như sau:

+ Nước thải xám (từ nhà tắm, bồn rửa, khu vệ sinh thùng rác của các tòa nhà)

+ Nước thải (từ nhà bếp) → Bể tách mỡ

+ Nước thải đen (từ bồn cầu nhà vệ sinh) → Bể tự hoại → Bể thu gom → Bể điều hòa → Bể sinh học thiếu khí → Bể sinh học hiếu khí MBBR → Bể lắng → Khử trùng → Bể chứa nước đầu ra → Nước sau xử lý (Đạt QCVN 14:2025, cột B, $F \leq 2.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$) → Hồ ga thoát nước của hệ thống thoát nước chung của khu vực trên đường Quốc lộ 1D.

- Quy trình vận hành: tự động, vận hành thường xuyên, liên tục.

- Công suất thiết kế: $750 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$. Phân kỳ đầu tư làm 02 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1 (hoàn thành trước khi dự án đi vào hoạt động): xây dựng module 01 công suất $500 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

+ Giai đoạn 2 (hoàn thành khi dự án có tổng khối lượng nước thải phát sinh đến khoảng $400 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$): nâng công suất hệ thống xử lý nước thải lên $750 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: dinh dưỡng, NaOH, NaOCl, than hoạt tính.

- Thông số thiết kế bể tự hoại và bể tách mỡ:

TT	Hạng mục	Số lượng	Thông số thiết kế	
			Kích thước bể (L x B x H)m	Thể tích bể (m³)
1	Khối nhà cao tầng CT1 và CT2			
-	Bể tự hoại	01	12,0 x 3,9 x 2,6	121,68
-	Bể tự hoại	01	8,45 x 5,7 x 2,6	125,23
-	Bể tách mỡ	02	5,7 x 2,6 x 2,6	38,53
-	Cụm bể tự hoại+bể tách mỡ	01	14,5 x 8,5 x 2,6	320,45
2	Khối nhà cao tầng CT3 và CT4			
-	Bể tự hoại	01	12,0 x 3,9 x 2,6	121,68
-	Bể tự hoại	01	8,45 x 5,7 x 2,6	125,23
-	Bể tách mỡ	02	5,7 x 2,6 x 2,6	38,53
-	Cụm bể tự hoại+bể tách mỡ	01	14,5 x 8,5 x 2,6	320,45
3	Khối nhà cao tầng CT5 và CT6			
-	Cụm bể tự hoại+bể tách mỡ	01	14,3 x 22,6 x 2,6	840,27

- Bể tự hoại chỉ lưu chứa nước thải từ bốn cầu với lưu lượng khoảng 72,25 m³/ngày.
- Bể tách mỡ chỉ xử lý nước thải từ nhà bếp với lưu lượng khoảng 224,24 m³/ngày.
- Thông số kỹ thuật các hạng mục của hệ thống xử lý nước thải:

TT	Các hạng mục	Số lượng	Kích thước bể (m)			Thể tích bể (m³)	Thể tích hữu ích (m³)	Thời gian lưu nước (giờ)
			Dài	Rộng	Cao			
I	Giai đoạn 1: Xây dựng hệ thống xử lý nước thải công suất 500 m³/ngày.đêm							
1	Bể thu gom	01	4,2	2,0	5,0	42,0	33,6	-
2	Bể điều hoà	01	10,3	6,0	6,0	370,8	309,0	10,0
3	Bể sinh học thiếu khí 01	01	5,0	5,0	6,0	150,0	125,0	6,0
4	Bể sinh học hiếu khí MBBR 01	01	10,0	5,0	6,0	300,0	250,0	12,0
5	Bể lắng 01	01	5,0	5,0	6,0	150,0	125,0	6,0
6	Bể khử trùng	01	6,4	1,5	6,0	57,6	48,0	2,0
7	Bể chứa bùn	01	6,0	2,7	6,0	97,2	81,0	-
8	Bể đầu ra	01	5,0	1,5	6,0	45,0	37,5	-

9	Tháp hấp phụ mùi bằng than hoạt tính	01	D x H = 1 x 2,5			-	-	-
II	Giai đoạn 2: Nâng công suất của hệ thống xử lý nước thải lên 750 m ³ /ngày.đêm							
1	Bể sinh học thiếu khí 02	01	4,0	2,7	6,0	64,8	54,0	5,0
2	Bể sinh học hiếu khí MBBR 02	01	7,5	3,0	6,0	135,0	112,5	11,0
3	Bể lắng 02	01	3,0	2,5	6,0	45,0	37,5	4,0

Ghi chú:

Bể thu gom, bể điều hòa, bể khử trùng, bể chứa bùn, bể đầu ra sử dụng chung và được tính thời gian lưu nước với tổng công suất thiết kế 750 m³/ngày.đêm; các bể xử lý còn lại tính theo công suất thiết kế 500 m³/ngày.đêm.

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

- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng đường ống và giám sát các thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý nước thải. Bố trí nhân viên theo dõi, giám sát liên tục quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải.

- Bố trí các nhân viên kỹ thuật vận hành và ghi chép nhật ký vận hành hệ thống xử lý nước thải; đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình vận hành và theo hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.

- Bố trí các thiết bị bơm dự phòng để thay thế kịp thời thiết bị bơm bị hư hỏng, đảm bảo hệ thống hoạt động liên tục không bị gián đoạn do sự cố.

- Đối với sự cố trong hệ thống xử lý nước thải: Sử dụng tín hiệu báo sự cố khi có sự cố xảy ra, tạm dừng xả thải khi phát sinh sự cố, khắc phục sự cố; đồng thời, báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Quy Nhơn Bắc và các đơn vị liên quan để phối hợp hỗ trợ và khắc phục khi xảy ra sự cố.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.1. Thời gian dự kiến 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 của dự án công suất 750 m³/ngày.đêm

- Giai đoạn 1: công suất 500 m³/ngày.đêm.

- Giai đoạn 2: nâng công suất lên 750 m³/ngày.đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: theo vị trí được cấp phép tại Phần A của Phụ lục này

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

Theo giá trị giới hạn cho phép quy định tại Phần A của Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu: Thực hiện quan trắc trong quá trình vận hành thử nghiệm theo quy định tại khoản 5, Điều Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày

28/02/2025 và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

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

3.2. Xử lý mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải:

- Công nghệ xử lý mùi hôi như sau:

Mùi hôi từ các bể xử lý nước thải → Quạt hút → Tháp khử mùi (sử dụng than hoạt tính làm vật liệu hấp phụ) → Ống thoát khí lên tầng mái chung cư.

- Thông số kỹ thuật cơ bản các hạng mục của tháp khử mùi hệ thống xử lý nước thải:

TT	Thiết bị	Thông số kỹ thuật	Số lượng
1	Quạt hút	- Loại: Ly tâm - Vật liệu: Thép - Công suất: 1,5 kW - Cao áp: 300 Pa - Lưu lượng: $Q = 500 \text{ m}^3/\text{h}$	02
2	Tháp khử mùi	- Loại: Tháp hấp phụ bằng than hoạt tính - Vật liệu: inox 304 - Kích thước: $1 \times 2,5 \text{ m}$	01
3	Hệ thống ống dẫn	- Vật liệu: Nhựa PVC - Đường kính: 200mm	01

3.3. Đảm bảo hệ thống thu gom, thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống gom, thoát nước thải. Hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải phải thường xuyên được nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ để đảm bảo luôn trong điều kiện vận hành bình thường.

3.4. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với nguồn nước:

- Đảm bảo hệ thống xử lý nước thải hoạt động thường xuyên, liên tục. Lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải đầu vào và đầu ra để theo dõi, quản lý.

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

- Việc vận hành hệ thống xử lý nước thải phải có nhật ký vận hành ghi chép đầy đủ các nội dung: 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.

3.5. Chủ đầu tư có trách nhiệm vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải nêu trên, cụ thể như sau:

- Có quy trình vận hành bảo đảm đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường.
- Thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải cho Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai trước ít nhất 10 ngày kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải để theo dõi, giám sát.
- Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm các nội dung theo quy định.
- Tổng hợp, đánh giá số liệu quan trắc và hiệu quả xử lý nước thải và lập báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai trong thời hạn trước thời điểm kết thúc vận hành thử nghiệm 20 ngày.

3.6. Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm khi nước thải không đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép này ra môi trường.

Phụ lục II
BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG
VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-UBND ngày / /2026
của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai)

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

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Vận hành các thiết bị (máy thổi khí, máy bơm, quạt hút mùi) trong hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nguồn số 02: Vận hành máy phát điện dự phòng cho tòa nhà CT1+CT2.

- Nguồn số 03: Vận hành máy phát điện dự phòng cho tòa nhà CT3+CT4.

- Nguồn số 04: Vận hành máy phát điện dự phòng cho tòa nhà CT5+CT6.

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

a) Khu nhà ở, công trình công cộng và thương mại dịch vụ:

- Nguồn số 01: tại khu vực đặt thiết bị (máy thổi khí, máy bơm, quạt hút mùi) trong hệ thống xử lý nước thải, tọa độ: X = 1.525.287; Y = 599.540.

- Nguồn số 02: tại khu vực đặt máy phát điện dự phòng cho tòa nhà CT1+CT2, tọa độ: X = 1.525.326; Y = 599.402.

- Nguồn số 03: tại khu vực đặt máy phát điện dự phòng cho tòa nhà CT3+CT4, tọa độ: X = 1.525.290; Y = 599.488.

- Nguồn số 04: tại khu vực đặt máy phát điện dự phòng cho tòa nhà CT5+CT6, tọa độ: X = 1.525.278; Y = 599.366.

(Theo hệ tọa độ VN2000, múi chiều 3⁰, kinh tuyến trực 108⁰15').

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, cụ thể như sau:

3.1. Tiếng ồn: Phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường theo QCVN 26:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (theo mức âm tương đương dBA), cụ thể như sau:

Khu vực bị ảnh hưởng	Khoảng thời gian			Tần suất quan trắc định kỳ
	Ngày (06h00 đến trước 18h00)	Tối (18h00 đến trước 22h00)	Đêm (22h00 đến trước 06h00)	
Khu vực B	55	50	45	-

3.2. Độ rung: Độ rung không vượt quá giới hạn cho phép theo Quy chuẩn QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (theo mức rung tương đương dB), cụ thể như sau:

Khu vực bị ảnh hưởng	Khoảng thời gian		Tần suất quan trắc định kỳ
	Ngày (06h00 đến trước 22h00)	Đêm (22h00 đến trước 06h00)	
Khu vực B	65	60	-

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

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

- Thường xuyên bảo dưỡng, kiểm tra độ mòn máy móc, thiết bị, đảm bảo động cơ hoạt động ổn định để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đảm bảo các điều kiện kỹ thuật làm việc và tăng tuổi thọ của máy móc thiết bị.

- Thường xuyên cải tiến thiết bị, công nghệ sản xuất để hạn chế các nguồn gây tiếng ồn, độ rung tại dự án.

- Nhà điều hành của hệ thống xử lý nước thải, nơi đặt các thiết bị, máy móc phải được gia cố nền bê tông chắc chắn, bố trí lót cao su,... để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.

- Đảm bảo diện tích, vị trí trồng cây xanh theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu đảm bảo nằm trong giới hạn cho phép quy định tại phần A Phụ lục này.

- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm khi tiếng ồn, độ rung không bảo đảm các yêu cầu tại Giấy phép này.

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

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-UBND ngày / /2026
của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI:

1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại (CTNH) phát sinh:

TT	Tên chất thải	Mã CTNH	Số lượng (kg/năm)
1	Các loại pin, ắc quy chì thải	19 06 01	50
2	Các linh kiện điện tử thải	16 01 13	90
3	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	45
	Tổng cộng		185

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát (thực hiện phân định, phân loại theo quy định):

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Khối lượng (kg/năm)
1	Giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	110,5
2	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 02	145,2
	Tổng cộng		255,7

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

STT	Tên chất thải	Đơn vị	Khối lượng	Tần suất thu gom
1	Bùn từ hệ thống xử lý nước thải	kg/tháng	119,4	03 - 06 tháng
2	Bùn từ bể tự hoại	m ³ /06 tháng	319,13	06 tháng
3	Than hoạt tính tháp hấp phụ	kg/năm	300	1 năm
4	Cát thải từ hệ thống lọc hồ bơi	kg/2 năm	210	2 năm

1.4. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt:

- Khối lượng phát sinh khoảng 2.091,1 tấn/năm.

- Thành phần: Chủ yếu bao bì, vỏ đồ hộp, thức ăn thừa và các loại chất thải rắn khác phát sinh từ quá trình sinh hoạt người dân trong dự án.

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

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại và chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát:

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí các thùng chứa có nắp đậy, chất liệu nhựa cứng, màu vàng, có dán nhãn nhận biết.

- + 01 thùng chứa pin thải dung tích 30 lít đặt tại vị trí cổng ra vào nhà xe;
- + 01 thùng chứa pin thải tại nhà sinh hoạt cộng đồng;
- + 01 thùng chứa CTNH dung tích 120 lít đặt tại phòng rác mỗi tầng;
- + 05 thùng dung tích 240 lít đặt tại nhà chứa CTNH ở phía Đông dự án.

- Khu vực lưu chứa: Khu vực lưu chứa chất thải nguy hại có diện tích 3,3m² được bố trí tại nhà tập kết rác phía Đông dự án, có tường ngăn cách, có cửa có khóa, có dán nhãn nhận biết, có các biển cảnh báo đảm bảo theo quy định.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại và chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát theo quy định.

2.2. Thiết bị, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường

- Bùn thải phát sinh từ các bể tự hoại và từ các hệ thống xử lý nước thải sẽ được hợp đồng với đơn vị chức năng đến hút bùn đi xử lý theo quy định với tần suất 06 tháng/lần.

- Dầu mỡ từ các bể tách dầu mỡ sẽ được hợp đồng với đơn vị chức năng định kỳ đến vớt dầu mỡ trong bể đi xử lý theo quy định.

- Than hoạt tính từ hệ thống xử lý mùi sẽ được thu gom, lưu chứa và chuyển giao cho đơn vị chức năng đến thay thế với tần suất 06 tháng/ lần (dự kiến).

- Cát thải từ hệ thống xử lý nước thải hồ bơi được thu gom, lưu chứa và chuyển giao cho đơn vị chức năng đến thay thế với tần suất 2 năm/lần.

2.3. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

- Thiết bị lưu chứa: 01 thùng rác/tầng có dung tích 240 lít tại tầng 1 đến tầng 5 của tòa nhà CT5, CT6 (nhà để xe của dự án) và các tầng thương mại dịch vụ (khối đế từ tầng 1 đến tầng 3 của tòa nhà CT1+CT2+CT3+CT4 và CT5+CT6); 02 thùng/tầng/tòa nhà (từ tầng 4 đến tầng 18 của 6 tòa nhà CT1, CT2, CT3, CT4, CT5 và CT6), có dung tích 240 lít (01 thùng chứa rác thải tái chế và 01 thùng chứa các rác thải khác), thùng rác có nắp đậy, có dán nhãn nhận biết, chất liệu nhựa cứng, hình khối vuông.

- Khu vực lưu chứa:

- + Phòng chứa rác tại các tầng: mỗi tầng bố trí 01 phòng chứa rác có diện

tích khoảng 04 m².

+ Xây dựng 01 nhà chứa rác tập trung phía Đông dự án có diện tích 33,3 m² gồm khu vực lưu chứa thùng rác sinh hoạt (có diện tích 30 m²) và khu vực lưu chứa thùng rác nguy hại (có diện tích 3,3 m²) (có vách ngăn).

- Kết cấu khu vực kho chứa: khu vực lưu chứa được xây dựng bằng tường xi măng, lát gạch, có khu vực rửa thùng rác (nước rửa thùng rác được thu gom về hệ thống xử lý nước thải của chung cư) và cửa ra vào, có hệ thống hút mùi, thông gió được tích hợp cùng hệ thống thông gió của chung cư.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định.

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

1. Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, 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.

2. Có trách nhiệm ban hành, cập nhật 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, Nghị định số 48/2026/NĐ-CP 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.

3. Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải công nghiệp phải kiểm soát theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT để có biện pháp quản lý phù hợp.

Phụ lục IV
YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-UBND ngày / /2026
của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai)

1. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện 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.
2. Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm hoặc đột xuất, trong đó có nội dung cập nhật về khối lượng, chủng loại chất thải phát sinh theo quy định; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.
3. Duy trì vận hành thường xuyên, hiệu quả công trình xử lý, bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành dự án; thường xuyên theo dõi, giám sát và cải tạo, nâng cấp, sửa chữa kịp thời khi bị hư hỏng, xuống cấp.
4. Tăng cường trồng và chăm sóc cây xanh trên mặt bằng dự án đảm bảo dải cây xanh cách ly và tỷ lệ diện tích cây xanh theo quy hoạch được duyệt.
5. Tuân thủ các quy định của pháp luật về an toàn vệ sinh lao động, phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường và phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật.
6. Trường hợp các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định liên quan có sửa đổi bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo quy định mới.
7. Chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả nước thải, tiếng ồn và độ rung không đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép này ra môi trường.
8. Tổ chức vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý nước thải và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận hoàn thành việc vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý nước thải theo quy định trước khi đưa dự án đi vào vận hành chính thức và bàn giao cho đơn vị/tổ chức quản lý và vận hành (nếu có).
9. Sau khi tiếp nhận bàn giao, đơn vị/tổ chức quản lý, vận hành có trách nhiệm tiếp tục thực hiện công tác bảo vệ môi trường theo Giấy phép môi trường này.
10. Thực hiện trách nhiệm bồi thường thiệt hại do sự cố môi trường xảy ra trong quá trình hoạt động của dự án theo quy định của pháp luật./.