ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 2374 /GPMT-UBND	*Hưng Yên, ngày 30 tháng 7 năm 2026*

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
(Cấp điều chỉnh lần thứ 1)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

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 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường 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 Nghị quyết số 66.19/2026/NQ-CP ngày 18/5/2026 của Chính phủ về cắt giảm, phân quyền, đơn giản hóa thủ tục hành chính về cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường 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 Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Vinhomes;

Xét Văn bản số 377/2026/VHM-PTDA ngày 07 tháng 07 năm 2026 của Công ty Cổ phần Vinhomes về việc đề nghị cấp điều chỉnh Giấy phép môi trường của cơ sở Khu đô thị Dream City tại xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 727 /TTr-SNNMT ngày 16 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30 tháng 12 năm 2025 cấp cho Công ty Cổ phần Vinhomes, địa chỉ tại Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Khu đô thị sinh thái Dream City, thực hiện tại xã Nghĩa

Trụ, tỉnh Hưng Yên, chi tiết tại Phụ lục kèm theo Giấy phép môi trường (cấp điều chỉnh lần thứ 1) này. Các nội dung khác giữ nguyên theo Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

Điều 2. Công ty Cổ phần Vinhomes tiếp tục thực hiện các nội dung của Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30 tháng 12 năm 2025 và các nội dung được điều chỉnh tại Phụ lục kèm theo Giấy phép môi trường (cấp điều chỉnh lần 1) này.

Điều 3. Giấy phép môi trường (cấp điều chỉnh lần 1) này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hết hiệu lực./.

Nơi nhận:
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm PVHCC và KSTTHC (trả kết quả);
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Hưng Yên (đăng tải công khai);
- UBND xã Nghĩa Trụ;
- Công ty Cổ phần Vinhomes;
- Lưu: VT, KT2.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hùng Nam

Phụ lục

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-UBND (cấp điều chỉnh lần thứ 1) ngày tháng 7 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Hưng Yên)

1. Điều chỉnh nội dung cấp phép về thông tin chung của dự án.

1.1. Điều chỉnh thông tin Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của cơ sở tại Mục 1.3 Điều 1 của Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT, cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có mã số 0102671977, đăng ký lần đầu ngày 06/3/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 29/4/2026. Nơi cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp thuộc Sở Tài chính thành phố Hà Nội.

1.2. Điều chỉnh phần diện tích đất của cơ sở tại Mục 1.7 Điều 1 của Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT (trang số 2/26), cụ thể như sau:

- Diện tích đất của cơ sở: 439,09783 ha (trong tổng số 445,4 ha được duyệt). Trong đó, phần diện tích đất chưa được giao là 6,30217 ha thuộc hạng mục đất cây xanh và đất hạ tầng kỹ thuật. Phần diện tích đất xây dựng (có hạng mục phát sinh chất thải) đã hoàn thành là 375,42 ha.

1.3. Điều chỉnh phần diện tích đã hoàn thành, chưa thực hiện đối với các hạng mục, công trình của cơ sở tại Mục 1.7 Điều 1 của Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025 (trang số 2/26, trang số 3/26 và trang số 4/26), cụ thể như sau:

- Hạng mục "Đất trường mầm non, nhà trẻ" (tại số thứ tự a.1 Mục I.2.a phần Bảng tại Mục 1.7 Điều 1 của Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT):

+ Diện tích công trình xây dựng đã hoàn thành (m^2): *31.711,6 (Đã xây dựng 02 trường mầm non (NT-01, NT-04); 03 trường mầm non chưa xây dựng (bao gồm: NT-02, NT-03, NT-05)).*

+ Phần diện tích chưa thực hiện (m^2): *25.160,6.*

- Hạng mục "Đất trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường phổ thông liên cấp tiểu học, trung học cơ sở" (tại số thứ tự a.2 Mục I.2.a phần Bảng tại Mục 1.7 Điều 1 của Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT):

+ Diện tích công trình xây dựng đã hoàn thành (m^2): *40.221,0 (Đã xây dựng 02 trường phổ thông liên cấp tiểu học, trung học cơ sở (TH-01; THCS-02); 01 trường tiểu học chưa xây dựng (TH-03); 02 trường liên cấp tiểu học – trung học cơ sở chưa xây dựng (bao gồm: TH-02, THCS-01).*

+ Phần diện tích chưa thực hiện (m^2): *77.293,3.*

- Hạng mục "Đất cây xanh đơn vị ở" (tại số thứ tự I.3 phần Bảng tại Mục

1.7 Điều 1 của Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT):

+ Điều chỉnh bổ sung các bể bơi tại các lô đất CX-01, CX-02, CX-03, CX-05, CX-23, CX-29 có tổng diện tích 4.426 m^2.

+ Điều chỉnh bổ sung các nhà vệ sinh công cộng tại các lô đất CX-01, CX-02, CX-03, CX-05, CX-06, CX-29 có tổng diện tích 506 m^2.

+ Điều chỉnh bổ sung các công trình phụ trợ tại các lô đất CX-22, CX23, CX-27, CX-28, CX-29, CX-30, CX-31, CX-32, CX-33, CX-34.

- Hạng mục "Đất công viên cây xanh đô thị" (tại số thứ tự II.2.a phần Bảng tại Mục 1.7 Điều 1 của Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT):

+ Diện tích công trình xây dựng đã hoàn thành (m^2): 320.392,3

+ Điều chỉnh bổ sung các bể bơi tại các lô đất CXTP-10, CXTP-11 có tổng diện tích 2.355,0 m^2;

+ Điều chỉnh bổ sung các nhà vệ sinh công cộng tại các lô đất CXTP-13 có diện tích 219 m^2;

+ Điều chỉnh bổ sung các công trình phụ trợ tại các lô đất CXTP-03, CXTP-04, CXTP-05, CXTP-09, CXTP-10, CXTP-11, CXTP-14, CXTP-15, CXTP-17.

+ Phần diện tích chưa được giao (m^2): *13.478,7.*

2. Điều chỉnh 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.

2.1. Điều chỉnh các nguồn phát sinh nước thải tại Mục 1 Phần A Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025 (trang số 7/26), cụ thể như sau:

- Nguồn số 7: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ Khu hạ tầng kỹ thuật số 02 tại lô đất HTKT-03 và khu HTKT-05.

- Nguồn số 8: Nước thải phát sinh từ Khu vực bể bơi tại lô đất CC-05, CC-07, CX-03, CX-14, CX-23, CX-29, CXTP-11.

- Nguồn số 9: Nước thải phát sinh từ rửa lọc của hồ tạo sóng, nhà vệ sinh công cộng tại lô đất CXTP-13.

- Nguồn số 10: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, giáo dục, bể bơi, nhà vệ sinh công cộng, công trình phụ trợ tại các lô đất: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, giáo dục, nhà vệ sinh công cộng, công trình phụ trợ tại các lô đất: CC-02, CC-04, CCTP-04, CCTP-05, CCTP-08, CCTP-09, TH-01, NT-04, THCS-02, CX-03, CX23, CX-27, CX-28, CX-29, CX-33, CX-34, CXTP-14, CXTP-04, CXTP-05, CXTP-15, CXTP-11, HTKT-05, HTKT-17.

- Nguồn số 11: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, giáo dục, bể bơi, nhà vệ sinh công cộng, công

trình phụ trợ tại các lô đất: CC-01, CC-03, CC-05, CC-06, CC-08, CC-09, CC-10, CCTP-02, CCTP-06, CCTP-07, CCTP-10, CCTP-11, CCTP-12, CCTP-13, CCTP-14, CCTP-15, CCTP-16, NT-01, THPT-01, CX-01, CX-02, CX-05, CX-06, CX-22, CX-30, CX-31, CX-32, CXTP-03, CXTP-09, CXTP-10, CXTP-12.

2.2. Điều chỉnh bổ sung nguồn phát sinh nước thải tại Mục 1 Phần A Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025 (trang số 7/26), cụ thể như sau:

- Nguồn số 16: Nước thải phát sinh từ phòng thí nghiệm từ Trạm xử lý nước thải tập trung số 01 (lô đất HTKT-01) và Trạm xử lý nước thải tập trung số 02 (lô đất HTKT-03).

2.3. Điều chỉnh tọa độ các điểm xả nước thải tại Mục 2.2 Phần A Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025 (trang số 8/26), cụ thể như sau:

- Dòng nước thải số 01 (tương ứng với dòng nước thải sau xử lý của Trạm xử lý nước thải tập trung số 01): X = 2317846,015; Y = 550322,468.

- Dòng nước thải số 02 (tương ứng với dòng nước thải sau xử lý của Trạm xử lý nước thải tập trung số 02): X = 2317064,634; Y = 550540,844.

- Dòng nước thải số 03 (tương ứng với dòng nước thải sau xử lý của Trạm xử lý nước thải Bệnh viện Vinmec): X = 2316153,909; Y = 550954,593.

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $105^0 30'$ múi chiếu 3^0).

2.4. Điều chỉnh bổ sung mạng lưới thu gom nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải tại Mục 1.1 Phần B Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025 (trang số 11/26), cụ thể như sau:

- Nước thải phòng thí nghiệm phát sinh từ nguồn số 16 được thu gom vào các thùng nhựa PVC và lưu giữ tại kho lưu chứa số 01 và định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng để vận chuyển, xử lý theo quy định.

3. Điều chỉnh nội dung cấp phép xả khí thải và yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý khí thải.

Điều chỉnh tọa độ các điểm xả khí thải tại Mục 2.1 Phần A Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025 (trang số 16/26), cụ thể như sau:

- Dòng khí thải số 01: Tương ứng với ống thải của Hệ thống xử lý khí thải tại Trạm xử lý nước thải tập trung số 01, tọa độ vị trí xả khí thải: X = 2317862,434; Y = 550235,069.

- Dòng khí thải số 02: Tương ứng với ống thải của Hệ thống xử lý khí thải tại Trạm xử lý nước thải tập trung số 02, tọa độ vị trí xả khí thải: X = 2316587,431; Y = 549959,577.

- Dòng khí thải số 04: Tương ứng với ống thải của Hệ thống xử lý khí thải tại Trạm xử lý nước thải Bệnh viện Vinmec, tọa độ vị trí xả khí thải: X = 2316199,719;

Y = 550885,004.

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $105^0 30'$ múi chiếu 3^0).

4. Điều chỉnh về yêu cầu quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường.

4.1. Điều chỉnh khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên tại số thứ tự 1 và số thứ tự 2 và tổng khối lượng trong bảng của Mục 1.1 Phần A Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025 (trang số 22/26), cụ thể như sau:

- Khối lượng phát sinh của các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện có các linh kiện điện tử thải là 100 kg/năm.

- Khối lượng phát sinh của pin, ắc quy thải là 210 kg/năm.

- Tổng khối lượng là 15.126 kg/năm.

4.2. Điều chỉnh bổ sung khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên tại bảng của Mục 1.1 Phần A Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025 (số thứ tự 6), cụ thể như sau:

- Khối lượng phát sinh của Vỏ kit/test phân tích nước thải dính thuốc thử sau phân tích; Mã CTNH: 19 05 02; Khối lượng phát sinh 180 kg/năm.

4.3. Điều chỉnh khối lượng chất thải rắn sinh hoạt tại Mục 1.3 Phần A Phụ lục 4 kèm theo Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025 (trang số 22/26), cụ thể như sau:

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 5.640,36 tấn/năm.

4.4. Điều chỉnh "Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải sinh hoạt" tại Mục 2.3 Phần A Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025 (trang số 23/26), cụ thể như sau:

- Điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt: Không sử dụng 07 điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt có diện tích 50 m^2/điểm.

5. Các điều chỉnh khác (nếu có).

5.1. Điều chỉnh các hạng mục công trình Chủ cơ sở tiếp tục thực hiện theo quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Phần C Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025 (trang số 25/26), cụ thể như sau:

- Các công trình giáo dục: 03 trường mầm non (NT-02, NT-03, NT-05), 01 trường tiểu học (TH-03), 01 trường trung học cơ sở (THCS-03), 01 trường trung học phổ thông (THPT-02) và 02 trường phổ thông liên cấp tiểu học, trung học cơ sở (TH-02, THCS-01) với tổng diện tích khoảng 123.407,4 m^2, tầng cao tối đa 04 tầng.

6. Các yêu cầu và điều kiện kèm theo (nếu có) đối với nội dung điều chỉnh.

6.1. Công ty Cổ phần Vinhomes chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp

luật về nội dung đề nghị điều chỉnh theo Văn bản số 377/2026/VHM-PTDA ngày 07 tháng 07 năm 2026.

6.2. Thực hiện đúng các nội dung được điều chỉnh tại Phụ lục này và tiếp tục thực hiện các nội dung khác của Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025; đảm bảo chất lượng nước thải trước khi xả vào môi trường đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và yêu cầu về giới hạn giá trị các thông số ô nhiễm trong nước thải quy định tại phần A Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025.

6.3. Rà soát công trình xử lý nước thải, cải tạo, nâng cấp (nếu cần thiết) để đảm bảo chất lượng nước thải sinh hoạt trước khi xả vào nguồn tiếp nhận đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường của QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột A, Bảng 1 (áp dụng với hệ số F > 20.000) kể từ ngày 01/01/2032 theo lộ trình quy định tại Thông tư số 05/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.

6.4. Rà soát công trình xử lý nước thải, cải tạo, nâng cấp (nếu cần thiết) để đảm bảo chất lượng nước thải Bệnh viện Vinmec trước khi xả vào nguồn tiếp nhận đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường của QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, kể từ ngày 01/01/2032 theo lộ trình quy định tại Thông tư số 06/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

6.5. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, quy định của chính quyền địa phương và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

6.6. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép môi trường số 583/GPMT-BNNMT ngày 30/12/2025 và Giấy phép môi trường này (cấp điều chỉnh lần 1) có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới./.