

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2023

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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;

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;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (sau đây gọi là Chủ dự án) tại Văn bản số 161/CT-KHĐT ngày 11/7/2023 về việc chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án "Khu nhà ở Văn La" (sau đây gọi là Dự án);

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội tại Tờ trình số 5783/TTr-STNMT-CCBVMT ngày 02 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cấp phép cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà, địa chỉ tại Toà nhà Sudico, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án: "Khu nhà ở Văn La" tại Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của cơ sở:

1.1. Tên dự án: "Khu nhà ở Văn La".

1.2. Địa điểm hoạt động: phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101399461 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/8/2003, đăng ký thay đổi lần 11 ngày 15/6/2023.

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Studico, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

1.4. Mã số thuế : 0101399461

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Nhà ở thấp tầng, cao tầng kết hợp dịch vụ,

me

trường học.

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

a) Quy mô, ranh giới sử dụng đất: Diện tích đất thực hiện dự án: 114.028 m². Ranh giới sử dụng đất: Theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Văn La, tỷ lệ 1/500, phường Phú La, quận Hà Đông được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6316/QĐ-UBND ngày 23/11/2015 (nằm hoàn toàn trong diện tích 120.133,4 m² đất đã được UBND tỉnh Hà Tây trước đây giao chính thức cho Công ty để thực hiện dự án tại Quyết định số 2423/QĐ-UBND ngày 14/7/2008; không bao gồm các ô đất: dân cư hiện trạng chỉnh trang - CTR1, CTR2; đất di tích, tín ngưỡng-QC, BL. MT, DTBT và ô đất cây xanh thể dục thể thao ký hiệu CX12).

b) Quy mô đầu tư (Quy mô dân số và khối lượng các hạng mục đầu tư chủ yếu): Tuân thủ Quyết định số 6316/QĐ-UBND ngày 23/11/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Văn La, tỷ lệ 1/500; Bản vẽ tổng mặt bằng các công trình chung cư cao tầng kết hợp công cộng, dịch vụ tại các ô đất CT2B, CT3B được Sở Quy hoạch kiến trúc chấp thuận theo Văn bản số 8073/QHKT-TMB-P1-HTKT ngày 27/12/2018; các văn bản số 7399/VP-ĐT ngày 07/8/2019 và số 676/UBND-ĐT ngày 02/3/2020 của UBND Thành phố đồng ý việc đính chính số liệu tại ô đất TT6. Cụ thể một số chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính như sau:

Quy mô diện tích đất thực hiện dự án 114.028 m², bao gồm các ô đất:

+ Chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ CT2B: Diện tích đất 5.575 m²; diện tích xây dựng 2.347 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm) 53.759 m², Mật độ xây dựng 42%; Hệ số sử dụng đất 9,64 lần; tầng cao công trình 25 tầng; Dân số 1.250 người; số căn hộ 416 căn; số lượng tầng hầm 02 tầng; diện tích sàn tầng hầm 12.151 m²; diện tích bố trí cho sinh hoạt cộng đồng tại tầng 2 là 333 m²; diện tích bố trí cho nhà trẻ 860 m², bể bơi có diện tích 400 m² (sâu trung bình 1,2m).

+ Chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ CT3B: Diện tích đất 5.559 m²; diện tích xây dựng 2.347 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm) 53.759 m², Mật độ xây dựng 42%; Hệ số sử dụng đất 9,67 lần; tầng cao công trình 25 tầng; Dân số 1.250 người; số căn hộ 416 căn; số lượng tầng hầm 02 tầng; diện tích sàn tầng hầm 11.921 m²; diện tích bố trí cho sinh hoạt cộng đồng tại tầng 2 là 333 m²; bể bơi có diện tích 400 m² (sâu trung bình 1,2m).

+ Nhà ở thấp tầng (BT1÷BT4 và TT1 ÷TT9): Tổng diện tích đất 33.290 m²; diện tích xây dựng 18.384 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng 63.922 m², Mật độ xây dựng 55%; tầng cao công trình BT1÷BT4 là 03 tầng và TT1÷ TT9 là 04 tầng; Dân số 714 người; tổng số 215 lô đất.

+ Trường tiểu học (TH1, TH2): Diện tích đất 11.404 m²; diện tích xây dựng 4.112 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng 12.336 m², Mật độ xây dựng 35% và 40%; tầng cao công trình là 03 tầng; Quy mô học sinh 760 học sinh (ô TH1: 599 học sinh; ô TH2: 161 học sinh).

+ Nhà trẻ (NT1, NT2): Diện tích đất 4.380 m²; diện tích xây dựng 1752 m²; Tổng diện tích sàn 5.256 m², Mật độ xây dựng 40%; tầng cao công trình là 03 tầng; Quy mô học sinh 292 trẻ (ô NT1: 193 trẻ; ô NT2: 99 trẻ).

+ Công trình công cộng dịch vụ CT2A: Diện tích đất 1.539 m²; diện tích xây dựng 677 m². Tổng diện tích sàn xây dựng 8.126 m²; Mật độ xây dựng 44%; tầng cao công trình 12 tầng; số lượng tầng hầm 02 tầng; diện tích sàn tầng hầm 1.707 m². Trong đó dành diện tích tối thiểu

172 m² sàn tại Tòa nhà CT2A (không yêu cầu bồi hoàn) để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng của nhân dân tại khu vực dự án (khu thấp tầng) và khu vực lân cận theo đúng nội dung Chủ đầu tư đã cam kết tại văn bản số 67/CT-KHĐT ngày 06/4/2022).

+ Xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Diện tích đất 45.625 m² bao gồm các ô đất: Khu xử lý hạ tầng kỹ thuật, 04 bãi đỗ xe P1, P2, P3 và P4; diện tích xây dựng 1463 m².

+ Cây xanh - thể dục thể thao 6.656 m² (không bao gồm ô đất CX12 có diện tích 764 m²).

- Diện tích đất không thực hiện dự án, chỉ khớp nối hạ tầng kỹ thuật 8.867 m² bao gồm: đất dân cư hiện trạng chỉnh trang (ký hiệu CTR1, CTR2) và đất tín ngưỡng, di tích (gồm 04 ô đất ký hiệu QC – đất gò Quán Công; BL- đất gò Ba La và mộ tổ họ Đỗ Việt Nam; MT- đất hiện trạng khu mộ tháp chùa Văn La; DTBT – đất di tích chùa Văn La) và ô đất CX12.

- Tổng diện tích đất xây dựng: 31.082 m²

- Tầng cao công trình nội: 1 - 25 tầng.

- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm): 203.670 m².

- Số lượng tầng hầm: 0 -2 tầng. Tổng diện tích sàn tầng hầm: 28.796 m²

- Quy mô dân số: 3.214 người. Tổng số học sinh: 1.052 học sinh.

- Số lượng các loại nhà ở: 1.047 căn hộ/lô đất (832 căn hộ và 215 lô đất).

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: xây dựng hệ thống XLNT công suất 1.100 m³/ngđ; hệ thống đồng bộ đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, cây xanh, PCCC, thông tin... theo quy hoạch.

(Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2580/QĐ-UBND ngày 04/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội, điều chỉnh lần thứ 1).

- Quy mô: Nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

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 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 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 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 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 phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà:

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 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

(từ ngày 10... tháng...8... năm 2023 đến ngày 10... tháng...8... năm 2033).

Điều 4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và UBND quận Hà Đông 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: *Đ C*

- Bộ Tài nguyên và Môi trường (đề b/cáo);
- Chủ tịch UBND Thành phố (đề b/cáo);
- PCT UBNDTP Dương Đức Tuấn;
- PCT UBNDTP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUBTP: CVP, PCVP_{V.T.Anh};
- Các phòng: TH, TNMT; *tns*
- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội;
- Cổng Thông tin điện tử Sở TN&MT HN;
- UBND quận Hà Đông;
- Chi cục Bảo vệ môi trường Hà Nội;
- Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà;
- Lưu: VT, TNMT; *me*

Mã hồ sơ: 2023000017166.CCMT

879(8)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH *CT*

PHÓ CHỦ TỊCH *ML*



Dương Đức Tuấn