



Số giấy phép / Seriennummer
1247/GPMT-UBND
Mã QR: HN-MT-2026-SPX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Umweltgenehmigung (Giấy phép môi trường) für ein Immobilienentwicklungsprojekt · gemäß dem Umweltschutzgesetz von 2020

I. CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

① Tên chủ dự án đầu tư *Projektträger*
Mã số doanh nghiệp *Handelsregisternummer*
Địa chỉ trụ sở chính *Anschrift des Hauptsitzes*
Người đại diện theo pháp luật *Gesetzlicher Vertreter*

CÔNG TY CP BDS <SPECIMEN> LAND
0106 SPECIMEN 842
<specimen>, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Ông NGUYỄN <SPECIMEN> VĂN — Tổng Giám đốc

II. DỰ ÁN ĐẦU TƯ / Investitionsprojekt

② Tên dự án *Projektname*
Địa điểm thực hiện *Projektstandort*
Quy mô *Umfang*
③ Phân loại dự án theo tiêu chí môi trường
Umweltrisikogruppe

Khu nhà ở hỗn hợp THE LAKE VIEW <specimen>
KĐT Tây Hồ Tây, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội
02 tòa tháp — 32 tầng nổi, 03 tầng hầm — 1.240 căn hộ
Nhóm II — nguy cơ tác động môi trường mức trung bình (Phụ lục
III, Nghị định 08/2022/NĐ-CP)

III. NỘI DUNG CẤP PHÉP MÔI TRƯỜNG / Genehmigungsinhalt

④ Công trình xử lý nước thải *Abwasserbehandlung*
Công trình xử lý khí thải, bụi, ồn *Staub- und Lärmkontrolle*
Quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại *Feste und gefährliche Abfälle*
Chương trình quan trắc môi trường *Umweltüberwachung*

Trạm XLNT tập trung, công suất 1.200 m³/ngày đêm — đạt QCVN
14:2008/BTNMT, cột A
Hệ thống hút lọc bụi tầng hầm; kiểm soát tiếng ồn theo QCVN
26:2010/BTNMT
Phân loại tại nguồn; hợp đồng thu gom, xử lý với đơn vị được cấp
phép
Quan trắc nước thải định kỳ 03 tháng/lần; báo cáo Sở Tài nguyên và
Môi trường Hà Nội

IV. THỜI HẠN VÀ CĂN CỨ PHÁP LÝ / Gültigkeit

⑤ Thời hạn của giấy phép *Geltungsdauer der Genehmigung*
Căn cứ pháp lý *Rechtsgrundlage*

10 năm kể từ ngày cấp (15/3/2026 – 15/3/2036) — phải xin cấp lại
trước khi hết hạn
Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14; Nghị định số 08/2022/NĐ-
CP; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT

⑥ Số hồ sơ cấp phép *Aktenzeichen*:
MT.2026.04780



⑦
Auf dem Portal der ausstellenden Behörde verifizieren · specimen

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2026
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
PHÓ CHỦ TỊCH UBND



Die *Giấy phép môi trường* (Umweltgenehmigung), Feld für Feld

Bevor Sie in ein großes Bauprojekt investieren, prüfen Sie, ob das Projekt selbst — nicht nur Ihre künftige Wohnung — die Umweltauflagen erfüllt. Diese Genehmigung deckt die Abwasserbehandlung, die Luftqualität und die Abfallbewirtschaftung für das gesamte Gelände ab. Die Markierungen ①–⑦ verweisen auf das Faksimile auf der vorherigen Seite. Specimen-Dokument — fiktive Daten.

1 Projektträger — Tên chủ dự án đầu tư

Der Genehmigungsinhaber muss dieselbe **juristische Person** sein, die Ihren Kaufvertrag (SPA) unterzeichnet und später im Rosa Buch erscheint — nicht nur die Vermarktungsmarke.

RED FLAG Genehmigung wurde einer unabhängigen Briefkastenfirma erteilt, nicht dem Bauträger, der Ihnen die Einheit verkauft.

2 Projekt & Standort — Tên dự án, địa điểm thực hiện

Projektname und Standortadresse sollten genau mit Ihrem Gebäude und dem Inserat übereinstimmen, einschließlich der Bauphase oder des Blocks, in dem sich Ihre Wohnung befindet.

RED FLAG Die Adresse betrifft eine andere Bauphase oder stimmt nicht mit dem tatsächlichen Baustandort überein.

3 Umweltrisikogruppe — Phân loại theo tiêu chí môi trường (Nhóm I/II/III)

Die Einstufung gemäß Dekret 08/2022/NĐ-CP legt fest, welche Behörde die Genehmigung erteilt und überwacht, und wie streng die Überwachungspflichten sind.

RED FLAG Das Projekt wurde nach Beschwerden oder einem Verstoß nachträglich höher eingestuft.

4 Umweltinfrastruktur — Công trình xử lý nước thải, khí thải, bụi, ồn

Die Kapazität der Kläranlagen und die Einleitungsnormen (QCVN) zeigen, ob die Abwasser- und Regenwassersysteme vor Bezug tatsächlich gebaut und geprüft wurden.

RED FLAG Infrastruktur nur auf dem Papier beschrieben, aber noch nicht gebaut oder geprüft, oder für die Einwohnerzahl unterdimensioniert.

5 Gültigkeit & Verlängerung — Thời hạn của giấy phép

Genehmigungen gelten für eine feste Laufzeit (üblicherweise 10 Jahre) ab dem Ausstellungsdatum und müssen **vor Ablauf verlängert werden**. Eine abgelaufene oder fehlende Genehmigung bei der Übergabe ist ein Warnsignal für die Unternehmensführung.

RED FLAG Die Übergabe erfolgte vor dem Datum der Genehmigung, oder die Laufzeit ist bereits abgelaufen, ohne dass eine Verlängerung aktenkundig ist.

6 Aktenzeichen — Số hồ sơ cấp phép

Ermöglicht Ihnen oder Ihrem Anwalt, die Akte über das zentrale Portal der ausstellenden Behörde (Sở Tài nguyên và Môi trường) nachzuverfolgen, um ihre Echtheit und ihren Registereintrag zu bestätigen.

RED FLAG Kein nachverfolgbares Aktenzeichen, oder die Behörde hat keinen entsprechenden Eintrag.

7 Ausstellende Behörde & QR — UBND cấp giấy phép, mã QR

Bei einem Projekt dieser Größenordnung wird die Genehmigung vom provinziellen Volkskomitee erteilt (oder in dessen Auftrag) — prüfen Sie Unterschrift, Siegel und QR-Code anhand des offiziellen Portals.

RED FLAG Genehmigung wurde von einer Behörde erteilt, die für den Standort oder Umfang des Projekts nicht zuständig ist.