

CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM



BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA:

DỰ ÁN SEYOUNG VINA (GIAI ĐOẠN 1)

Địa điểm thực hiện: Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2)
thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An,
thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Hải Phòng, năm 2025

CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM



BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA:

DỰ ÁN SEYOUNG VINA (GIAI ĐOẠN 1)

Địa điểm thực hiện: Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2)
thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An,
thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

ĐẠI DIỆN CHỦ DỰ ÁN



TỔNG GIÁM ĐỐC
LIM HA SEON

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN



GIÁM ĐỐC
Đinh Thị Huệ Linh

Hải Phòng, năm 2025

MỤC LỤC

1.1. TÊN CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	6
1.2. TÊN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	6
1.3. CÔNG SUẤT, CÔNG NGHỆ, SẢN PHẨM SẢN XUẤT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	6
1.3.1. Công suất và sản phẩm của dự án đầu tư	6
1.3.2. Quy trình công nghệ sản xuất của dự án	8
1.3.3. Danh mục máy móc, thiết bị của Dự án.....	18
1.4. NGUYÊN LIỆU, NHIÊN LIỆU, VẬT LIỆU, ĐIỆN NĂNG, HÓA CHẤT SỬ DỤNG, NGUỒN CUNG CẤP ĐIỆN, NƯỚC CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	19
1.4.1. Nguyên vật liệu	19
1.4.2. Lao động, điện năng, nước sạch, nước cất	22
1.5. CÁC THÔNG TIN KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	23
1.5.1. Vị trí địa lý của Dự án.....	23
1.5.2. Các hạng mục công trình của Dự án.....	24
CHƯƠNG II: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	27
2.1. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG QUỐC GIA, QUY HOẠCH TỈNH, PHÂN VÙNG MÔI TRƯỜNG	27
2.2. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	28
3.1. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP THOÁT NƯỚC MƯA, THU GOM VÀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI	32
3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa	32
3.1.2. Thu gom, thoát nước thải	32
3.2. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP XỬ LÝ BỤI, KHÍ THẢI	44
3.3. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP LƯU GIỮ, XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN THÔNG THƯỜNG	45
3.3.1. Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn sinh hoạt.....	45
3.3.2. Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường	46
3.4. CÔNG TRÌNH LƯU GIỮ, XỬ LÝ CHẤT THẢI NGUY HẠI.....	47
3.5. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG, NHIỆT DƯ	49
3.5.1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.....	49
3.5.2. Công trình, biện pháp giảm thiểu nhiệt dư	49
3.6. PHƯƠNG ÁN PHÒNG NGỪA, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG	49
3.6.1. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường của hệ thống xử lý khí thải	49
3.6.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường của công trình thu gom xử lý nước thải sinh hoạt	52
2. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ SỰ CỐ CỤ THỂ:	54

3. XỬ LÝ SỰ CỐ QUÁ TẢI:	56
3.6.3. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường đối với kho chứa chất thải nguy hại	56
3.6.4. Biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố cháy nổ.....	57
3.6.5. Công trình, phương án giảm thiểu sự cố an toàn lao động	57
3.6.6. Công trình, phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố ngộ độc thực phẩm.....	58
3.6.7. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hóa chất.....	58
3.6.8. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố khác	59
3.7. CÁC NỘI DUNG THAY ĐỔI SO VỚI QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	60
CHƯƠNG IV: NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG.....	61
4.1. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI:.....	61
4.2. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI KHÍ THẢI	61
4.3. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG.....	61
4.4. YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI, PHÒNG NGỪA, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG	62
CHƯƠNG V: KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	64
5.1. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI CỦA DỰ ÁN	64
5.1.1. Đối với nước thải.....	64
5.1.2. Đối với khí thải.....	65
5.2. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC CHẤT THẢI (TỰ ĐỘNG, LIÊN TỤC VÀ ĐỊNH KỲ) THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT	65
CHƯƠNG VI: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	67
PHỤ LỤC BÁO CÁO	68

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

GPMT	: Giấy phép môi trường
CTCN	: Chất thải công nghiệp
CTNH	: Chất thải nguy hại
ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh
ĐTM	: Đánh giá tác động môi trường
GCNĐT	: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư
HTXLNTSH	: Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt
HTXLKT	: Hệ thống xử lý khí thải
KCN	: Khu công nghiệp
MSDS	: Phiếu an toàn hóa chất
NTSH	: Nước thải sinh hoạt
PCCC	: Phòng cháy chữa cháy
QCVN	: Quy chuẩn Việt Nam
TCCP	: Tiêu chuẩn cho phép
BTNMT	: Bộ Tài nguyên và môi trường

MỞ ĐẦU

Công ty TNHH Seyoung Việt Nam đã được Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hải Phòng cấp Giấy đăng ký kinh doanh số 0202235300 lần đầu ngày 21/03/2024.

Ngày 08/07/2024, Quyết định số 1854/QĐ-BTNMT ngày 08/07/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Seyoung Vina tại Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng (theo Giấy chứng nhận đầu tư số 6560033456 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp chứng nhận lần đầu ngày 18/03/2024, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 12/06/2024) với quy mô công suất chia thành 2 giai đoạn hoạt động:

+ Giai đoạn 1, tổng công suất thiết kế 3.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 7.500 tấn/năm), bao gồm: công suất sản xuất sản phẩm tấm bo mạch chủ (Main PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 6.000 tấn/năm); công suất sản xuất sản phẩm màn hình hiển thị PCB (Display PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 1.500 tấn/năm).

+ Giai đoạn 2, tổng công suất thiết kế 3.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 7.500 tấn/năm), bao gồm: công suất sản xuất sản phẩm tấm bo mạch chủ (Main PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 6.000 tấn/năm); công suất sản xuất sản phẩm màn hình hiển thị PCB (Display PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 1.500 tấn/năm).

Nay, Công ty đã hoàn thiện việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật, lắp đặt máy móc thiết bị và công trình bảo vệ môi trường cho Giai đoạn 1, có một số sự thay đổi so với Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định ĐTM của Bộ Tài nguyên và môi trường. Căn cứ theo Khoản 2 Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Công ty thực hiện lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường của Dự án Seyoung Vina (giai đoạn 1) trình Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chấp thuận (theo Khoản 4 Điều 5 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025).

(1). Một số sự thay đổi so với Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định ĐTM của Bộ Tài nguyên và môi trường như sau:

- Về máy móc sản xuất: bổ sung 01 dây chuyền lắp ráp bằng tay số 3 sản xuất màn hình hiển thị PCB (hiện Nhà máy có 03 chuyền) và đường ống thu gom khí thải về hệ thống xử lý khí thải tập trung nhưng hoạt động tối đa 02/03 chuyền (tùy theo từng mã sản phẩm theo yêu cầu của khách hàng) và không tăng công suất sản xuất chung của Giai đoạn 1

- Về công trình bảo vệ môi trường:

+ Giảm diện tích kho chứa chất thải sinh hoạt từ 50 m² xuống 25 m²; giảm diện tích kho chứa chất thải công nghiệp thông thường từ 100 m² xuống 50 m²; giảm diện tích kho chứa chất thải nguy hại từ 50 m² xuống 25 m² (vì tổng diện tích nhà rác bị giảm từ 200 m² xuống 131,1 m² theo Phụ lục II điều chỉnh GPXD số 3242/GPXD ngày 23/07/2024 do Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp).

2. Phạm vi đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1) gồm:

- Diện tích hoạt động: 50.000 m².

- Quy mô công suất: Giai đoạn 1, tổng công suất thiết kế 3.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 7.500 tấn/năm), bao gồm: công suất sản xuất sản phẩm tấm bo mạch chủ (Main PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 6.000 tấn/năm); công suất sản xuất sản phẩm màn hình hiển thị PCB (Display PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 1.500 tấn/năm)

- Các hạng mục công trình của Giai đoạn 1: nhà xưởng số 01, nhà bảo vệ, nhà để xe máy, bãi đỗ xe ô tô, phòng máy nén khí, phòng điện + phòng bơm; khu vực chòi hút thuốc, bể chứa nước cấp, sân đường nội bộ, công trình phụ trợ (cấp điện, cấp nước, PCCC, chống sét,...).

- Máy móc thiết bị sản xuất:

+ Máy móc sản xuất tấm bo mạch chủ: 01 Dây chuyền lắp ráp tự động SMD số 2; 01 Dây chuyền gắn chèn linh kiện tự động IMT số 1; 01 Dây chuyền lắp ráp bằng tay số 2; 01 Dây chuyền phun keo phủ bảo vệ bằng mạch (Urethane Coating)

+ Máy móc sản xuất màn hình hiển thị PCB: 01 Dây chuyền lắp ráp tự động SMD số 1, 01 Dây chuyền gắn chèn linh kiện tự động IMT số 2, Dây chuyền lắp ráp bằng tay số 1, 01 Dây chuyền phun keo phủ bảo vệ bằng mạch (Conformal Coating); 01 Dây chuyền lắp ráp bằng tay số 3 (trong đó chỉ sử dụng tối đa 02/03 chuyền lắp ráp bằng tay).

- Hạng mục công trình xử lý chất thải:

+ 07 bể tự hoại 3 ngăn (tổng dung tích là 69 m³)

+ 01 bể tách mỡ dung tích 20 m³

+ 01 Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung (công suất 40 m³/ngày đêm)

+ 01 kho chứa chất thải sinh hoạt (25 m²)

+ 01 kho chứa chất thải công nghiệp (50 m²)

+ 01 kho chứa chất thải nguy hại (25 m²)

+ 01 hệ thống xử lý khí thải cho máy sản xuất tại xưởng 1 (lưu lượng 16.000 m³/giờ).

- Tiếp tục thực hiện các hạng mục, công trình sản xuất và các yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án theo nội dung Quyết định phê duyệt ĐTM gồm:

+ Tiếp tục lắp đặt bổ sung toàn bộ máy móc thiết bị cho giai đoạn 2

+ Quy mô công suất: đạt 100% công suất thiết kế của Giai đoạn 2

+ Hạng mục công trình bảo vệ môi trường: 02 bể tự hoại 3 ngăn (tổng dung tích là 30 m³); 01 hệ thống xử lý khí thải từ dây chuyền sản xuất tại xưởng 2 (lưu lượng 16.000 m³/giờ).
Kế hoạch thực hiện: dự kiến năm 2026.

CHƯƠNG I: THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.1. TÊN CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Công ty TNHH Seyoung Việt Nam

- Địa chỉ văn phòng: Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.
- Người đại diện theo pháp luật: Ông LIM HAEEON, Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 6560033456 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp chứng nhận lần đầu ngày 18/03/2024, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 12/06/2024.
- Giấy đăng ký kinh doanh số 0202235300 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 21/03/2024.

1.2. TÊN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Dự án Seyoung Vina (giai đoạn 1)

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.
- Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng: Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng (GPXD số 3242/GPXD ngày 23/07/2024).
- Cơ quan cấp quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường: Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Quyết định số 1854/QĐ-BTNMT ngày 08/07/2024 phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Seyoung Vina
- Quy mô của dự án đầu tư: tổng vốn đầu tư của Dự án là **851.690.000.000** đồng → Đối chiếu Khoản 3 Điều 9 Luật đầu tư công số 39:2019/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 27/6/2019 thì dự án thuộc nhóm B.
- Dự án có tiêu chí môi trường như dự án đầu tư nhóm III.

1.3. CÔNG SUẤT, CÔNG NGHỆ, SẢN PHẨM SẢN XUẤT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.3.1. Công suất và sản phẩm của dự án đầu tư

- Theo Quyết định phê duyệt ĐTM, công suất sản xuất của dự án là:

- + Giai đoạn 1, tổng công suất thiết kế 3.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 7.500 tấn/năm), bao gồm: công suất sản xuất sản phẩm tấm bo mạch chủ (Main PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 6.000 tấn/năm); công suất sản xuất sản phẩm màn hình hiển thị PCB (Display PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 1.500 tấn/năm).
- + Giai đoạn 2, tổng công suất thiết kế 3.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 7.500 tấn/năm), bao gồm: công suất sản xuất sản phẩm tấm bo mạch chủ (Main PCB) 1.500.000 sản

phẩm/năm (tương đương 6.000 tấn/năm); công suất sản xuất sản phẩm màn hình hiển thị PCB (Display PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 1.500 tấn/năm).

- Theo đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1) của dự án là:

Bảng 1.1. Công suất đề xuất cấp GPMT (Giai đoạn 1)

STT	Tên sản phẩm	Theo Quyết định phê duyệt ĐTM (1854/QĐ-BTNMT ngày 08/07/2024) – Giai đoạn 1 (sản phẩm/năm)		Đề xuất cấp GPMT (Giai đoạn 1)	
		Sản phẩm/năm	Tấn/năm	Sản phẩm/năm	Tấn/năm
1	Sản xuất sản phẩm tấm bo mạch chủ (Main PCB)	1.500.000	6.000	1.500.000	6.000
2	Sản xuất sản phẩm màn hình hiển thị PCB (Display PCB)	1.500.000	1.500	1.500.000	1.500
	Tổng	3.000.000	7.500	3.000.000	7.500



Tấm bo mạch chủ Main PCB



Màn hình hiển thị Display PCB

Hình 1.1. Hình ảnh sản phẩm của dự án

- Main PCB Assembly: Trình điều khiển điều khiển động cơ BLDC (Brushless DC motor - động cơ điện 1 chiều không chổi than) của các thiết bị gia dụng như máy giặt/máy rửa bát. Công nghệ chủ chốt là điều khiển hiệu suất cao cho phép điều khiển tốc độ có độ chính xác cao, ít tiếng ồn, bảo trì cao và mô-men xoắn cao - tỷ lệ quán tính, là bộ phận vận hành hệ thống.

- Display PCB Assembly: Là thiết bị hiển thị trạng thái, tiến độ,... của các thiết bị gia dụng như máy giặt/máy rửa chén, đồng thời là thành phần chịu trách nhiệm điều khiển tổng thể các thiết bị gia dụng.

- Sản phẩm đạt tiêu chuẩn ROHS (quy định của liên minh Châu Âu EU đối với danh mục sản phẩm hàng hóa điện và điện tử bắt buộc phải có chứng nhận ROHS khi xuất khẩu vào thị trường EU và Hoa Kỳ); CE cho khách hàng Châu Âu, UL/CSA cho khách hàng Châu Mỹ;

- Quy trình hoạt động tuân thủ hệ thống quản lý chất lượng tuân thủ theo ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 (Hệ thống quản lý môi trường).

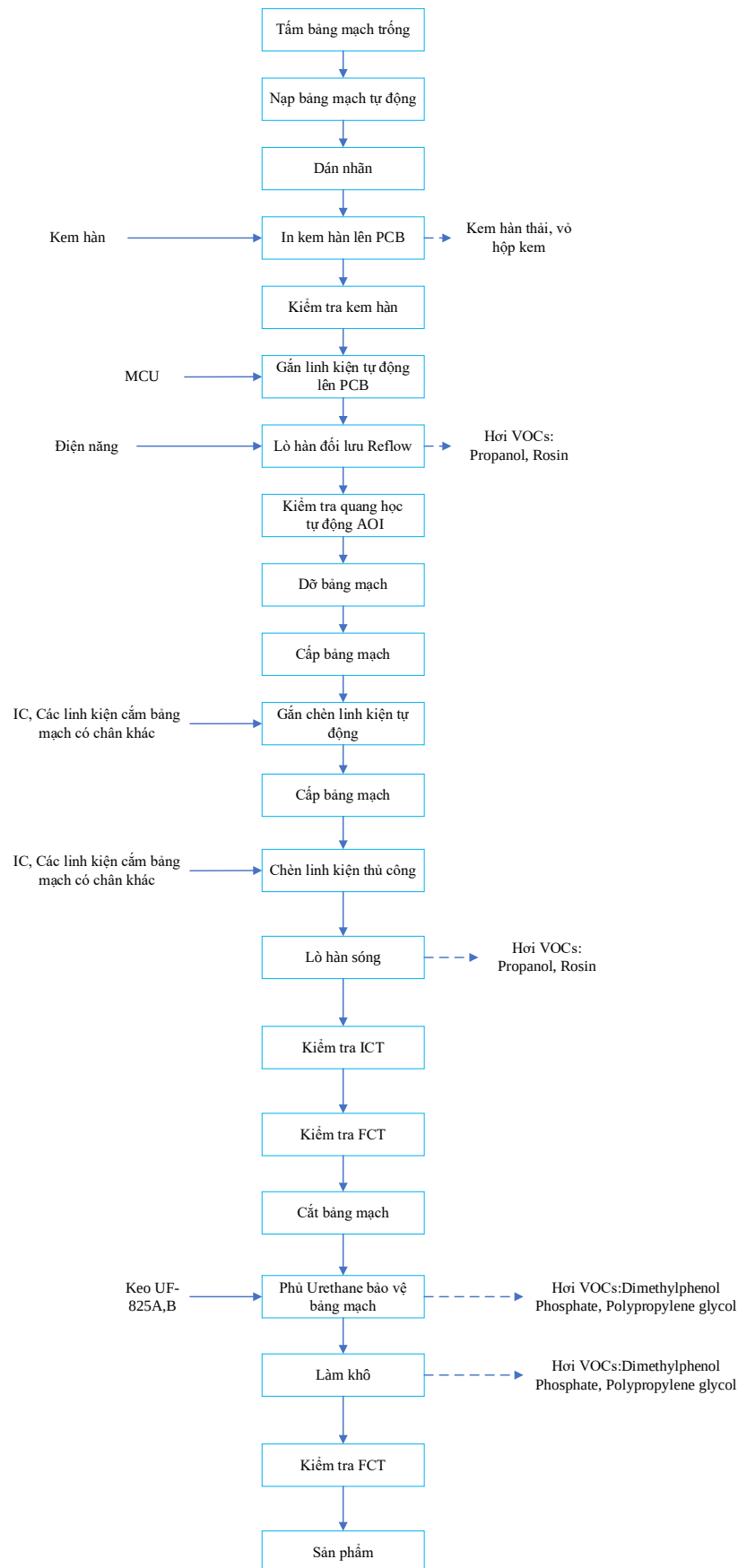
1.3.2. Quy trình công nghệ sản xuất của dự án

Không thay đổi so với Quyết định phê duyệt ĐTM:

STT	Tên	Theo Quyết định phê duyệt ĐTM (1854/QĐ-BTNMT ngày 08/07/2024)	Đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1)
1	Quy trình công nghệ sản xuất tấm bo mạch chủ (Main PCB)	Tấm bảng mạch trống → Nạp bảng mạch tự động → Dán nhãn → In kem hàn lên PCB → Kiểm tra kem hàn → Gắn linh kiện tự động lên PCB → Lò hàn đối lưu Reflow → Kiểm tra quang học tự động AOI → Dỡ bảng mạch → Cấp bảng mạch → Gắn chèn linh kiện tự động → Cấp bảng mạch → Chèn linh kiện thủ công → Lò hàn sóng → Kiểm tra trong mạch ICT → Kiểm tra chức năng FCT → Cắt bảng mạch → Phun keo phủ bảo vệ bảng mạch (Urethane Coating) → Làm khô → Kiểm tra chức năng FCT → Sản phẩm	Không thay đổi
2	Quy trình công nghệ sản xuất màn hình hiển thị PCB (Display PCB)	Tấm bảng mạch trống → Nạp bảng mạch tự động → In kem hàn lên PCB → Kiểm tra kem hàn → Gắn linh kiện tự động lên PCB → Lò hàn đối lưu Reflow → Kiểm tra quang học tự động AOI → Nạp bảng mạch tự động → Dán nhãn → In kem hàn lên PCB → Kiểm tra kem hàn → Gắn linh kiện tự động lên PCB → Lò hàn đối lưu Reflow → Kiểm tra quang học tự động AOI → Cấp bảng mạch → Kiểm tra trong mạch ICT → Phun keo phủ bảo vệ bảng mạch (Conformal Coating) → Đảo ngược bảng mạch → Phun keo phủ bảo vệ bảng mạch (Conformal Coating) → Làm khô → Cắt bảng mạch → Chèn thủ công các linh kiện → Kiểm tra chức năng FCT → Sản phẩm	Không thay đổi

Chi tiết quy trình:

a. Quy trình công nghệ sản xuất tấm bo mạch chủ (Main PCB)



Hình 1.2. Quy trình sản xuất Main PCB

Thuyết minh:

Bước 1: In kem hàn

Đầu tiên, tấm bản mạch trống được đưa qua công đoạn in kem hàn để tạo hình các đường mạch dẫn điện và vị trí gắn linh kiện. Công đoạn in kem hàn được thực hiện tự động bằng máy. Công nhân chỉ đưa các khay bản mạch trống vào buồng cấp liệu của máy, cánh tay robot sẽ tự động nhắc khay vào trong buồng in và tiến hành in phủ kem thiếc tại các vị trí đã được cài đặt sẵn trên bảng điều khiển của máy in. Kem thiếc in bản mạch được nhập khẩu dưới dạng các lọ nhựa, trọng lượng Trước khi in, công nhân sẽ mở nắp và gắn vào buồng in của thiết bị. Kem hàn được máy SPI (Solder Paste Inspection) là một thiết bị quang học được sử dụng để tự động kiểm tra lớp kem hàn trên PCB sau khi được in lên các mạch đồng. Thực tế, SPI có thể xem như một dạng của hệ thống AOI, nhưng chuyên dụng trong việc kiểm tra chất lượng kem hàn trên PCB.



Hình ảnh máy in kem hàn

Bước 2: Gắn các linh kiện SMD (Surface Mount- Device)– bằng công nghệ gắn bề mặt

Sau khi in kem hàn, tấm bản mạch PCB được chuyển sang máy gắn các linh kiện tự động CHIP MOUNT YRM20. Trong máy có các đầu hút để lấy linh kiện và gắn lên đúng vị trí in kem hàn ở trên.



Hình ảnh máy gắn linh kiện tự động

Bước 3: Hàn đối lưu - Reflow

Sau khi lắp ráp linh kiện, bản mạch sẽ chuyển theo băng chuyền sang lò hàn đối lưu ở nhiệt độ 170 - 250°C trong khoảng 8 phút để làm khô lớp kem thiếc, cố định linh kiện. Lò hàn được gia nhiệt bằng điện năng. Ở nhiệt độ 250°C, kem hàn hữu cơ bay hơi phát sinh khí thải chứa VOC được thu gom theo hệ thống ống hút cắm trực tiếp vào buồng gia nhiệt của lò nung, sau đó dẫn về hệ thống xử lý khí thải lắp đặt bên ngoài nhà xưởng của dự án.



Hình ảnh máy gắn linh kiện tự động

Bước 4: Kiểm tra quang học tự động AOI

Tiếp theo bản mạch sẽ chuyển qua máy kiểm tra quang học tự động AOI để phát hiện các lỗi: gắn linh kiện sai, lệch vị trí; kem thiếc bị tràn ra ngoài,

Kiểm tra quang học tự động (AOI - Automated Optical Inspection) là một quy trình quan trọng được sử dụng trong lắp ráp bản mạch PCB, cũng như kiểm tra các bảng mạch in. Nó đóng một vai trò hiệu quả và chính xác trong việc phát hiện tổ hợp điện tử và PCB để đảm bảo sản phẩm có chất lượng cao khi rời khỏi dây chuyền sản xuất và PCB không có bất kỳ lỗi sản xuất nào.

AOI có thể kiểm tra các khuyết tật trên bề mặt bản mạch (chẳng hạn như các nốt sần và vết xước), các khuyết tật về kích thước (ví dụ như hở mạch, ngắn mạch và lớp kem hàn mỏng hơn), phát hiện linh kiện sai, bị thiếu và được đặt sai, lệch vị trí,...

Bản mạch lỗi sẽ được máy kiểm tra đẩy ra ngoài và cuối ca làm việc, công nhân chuyển về khu vực sửa chữa. Tại dây chuyền SMD2 bố trí 2 khu vực sửa chữa để sửa chữa bảng mạch lỗi. Toàn bộ bản mạch lỗi từ các công đoạn kiểm tra được đăng ký vào hệ thống điều hành và thực thi sản xuất (Manufacturing Execution System – MES) và được đưa về khu vực sửa chữa bản mạch của dự án, tại đây công nhân sẽ phân tích các lỗi và phán đoán vật tư thay thế, sửa chữa. Để sửa lỗi bản mạch, công nhân sẽ dùng các đầu khò (gia nhiệt bằng điện) hơ vào bản mạch lỗi để làm chảy lớp kem thiếc gắn linh kiện. Tiếp theo, loại bỏ các linh kiện lỗi, vệ sinh bản mạch rồi hàn thay thế các linh kiện mới.

Bước 5: Gắn chèn các linh kiện tự động

Tiếp theo bảng mạch được dẫn đến khu vực các máy gắn chèn tự động (IMT- Insertion Mount Technology)- để tiếp tục gắn các linh kiện có dây dẫn xuyên lỗ như các điện trở, tụ điện... (khác với các linh kiện gắn bề mặt -SMD là các linh kiện không xuyên lỗ).



Máy gắn chèn linh kiện tự động

Bước 6: Chèn linh kiện thủ công

Đây là công đoạn lắp ráp thủ công các linh kiện có kích thước lớn mà máy móc ở công đoạn SMD không làm được. Công nhân sẽ trực tiếp gắn các linh kiện lên mặt trước và mặt sau của bảng mạch tại những vị trí đã chấm kem hàn định vị.

Bước 7: Lò hàn sóng

Sau đó, bản mạch được đưa vào lò hàn sóng ở nhiệt độ 260°C trong khoảng 10 giây để cố định linh kiện. Lò hàn sóng được gia nhiệt bằng điện năng. Ở nhiệt độ 260°C, kem hàn bay hơi phát sinh khí thải chứa VOC được thu gom theo hệ thống ống hút cắm trực tiếp vào buồng gia nhiệt của lò hàn, sau đó dẫn về hệ thống xử lý khí thải lắp đặt bên ngoài nhà xưởng của dự án.

Sau bước hàn sóng, bản mạch tiếp tục được đưa qua công đoạn *kiểm tra*.

Bước 8: Kiểm tra

Sau quá trình lắp ráp hoàn chỉnh, sẽ tiến hành kiểm tra chất lượng bằng máy ICT/FCT, máy kiểm tra ICT/FCT được vận hành thông qua một màn hình máy tính để tra linh kiện, chức năng bản mạch, chân IC, logic IC sau khi được lắp ráp gia công. Máy kiểm tra ICT/FCT trong nhà máy sản xuất được xem là một khâu quan trọng vì đây là bước kiểm tra chất lượng sản phẩm điện tử sau quá trình gia công. Quá trình đánh giá hoàn toàn tự động thông qua lịch sử đánh giá đã được lưu từ trước. Các nội dung kiểm tra của máy bao gồm:

- Đánh giá chất lượng linh kiện.

- Kiểm tra thông mạch hay ngắn mạch, kiểm tra điện dung, kiểm tra đi-ốt, kiểm tra linh kiện bán dẫn, kiểm tra hiệu ứng trường.
- Kiểm tra các tiếp điểm của relay và công tắc trước và trong quá trình vận hành
- Kiểm tra điện áp dòng điện có trên thiết bị khi được cấp nguồn.
- Kiểm tra chức năng trên board mạch như kiểm tra chức năng giao tiếp, chất lượng LED, tín hiệu tần số...
- Kiểm tra dòng điện, điện áp, khả năng xả của tụ điện, kiểm tra tín hiệu xung, tần số...

Trong quá trình lắp ráp và kiểm tra sản phẩm nếu sản phẩm bị lỗi hoặc sai sót sẽ được xử lý lại, các linh phụ kiện lỗi sẽ được đổi trả cho nhà cung cấp. Theo kinh nghiệm sản xuất của chủ dự án thì các sản phẩm lỗi từ loại hình sản xuất của dự án rất ít khi xảy ra, tỉ lệ sản phẩm lỗi < 0,2% tổng sản phẩm. Tỷ lệ sửa chữa được chiếm 95% tổng sản phẩm lỗi, 5% còn lại thải bỏ dưới dạng CTNH.



Hình ảnh máy kiểm tra chức năng ICT/FCT

Bước 9: Cắt tấm bảng mạch

Các bản mạch sau khi làm sạch được chuyển sang máy cắt tấm. Tại đây máy sẽ tiến hành cắt tự động các tấm PCB thành các bản mạch nhỏ phù hợp theo lập trình. Cuối cùng, bảng mạch nhỏ được robot đẩy ra khỏi máy cắt.

Quá trình cắt tấm được thực hiện tự động bằng máy cắt tự động. Quá trình cắt được thực hiện trong buồng cắt hoàn toàn kín.



Mắt cắt tự động

Bước 10: Phun keo phủ bảo vệ bảng mạch -Urethan Coating

Loại keo phủ (UF-825A và UF-825B) phù hợp này được biết đến với khả năng chống ẩm và ăn mòn hóa chất, nấm, bụi bẩn, phóng tĩnh điện tuyệt vời. Urethane vượt trội trong việc bảo vệ thiết bị điện tử trước các yếu tố môi trường khắc nghiệt. Nó tạo thành một rào cản mạnh mẽ chống lại hóa chất và độ ẩm, đảm bảo tuổi thọ và hiệu suất ổn định của PCB.

Quá trình phun lớp phủ này được thực hiện tự động bằng robot được lập trình giúp nâng cao chất lượng và giảm chi phí nhân công, các lớp phủ được đều hơn.

Keo phủ được làm khô qua máy sấy để làm khô lớp sơn, nhiệt độ sấy khoảng 60°C, trong vòng khoảng 30 phút. Quá trình sấy khô lớp phủ làm phát sinh lượng nhỏ hơi VOC sẽ được thu gom bằng các ống hút trực tiếp dẫn về hệ thống xử lý khí thải lắp đặt bên ngoài nhà xưởng.



Phủ keo bảo vệ bằng cánh tay robot



Máy sấy lớp phủ Urethane

Bảng mạch sau sấy được chuyển qua công đoạn kiểm tra chức năng bằng máy FCT

Bước 11: Kiểm tra FCT

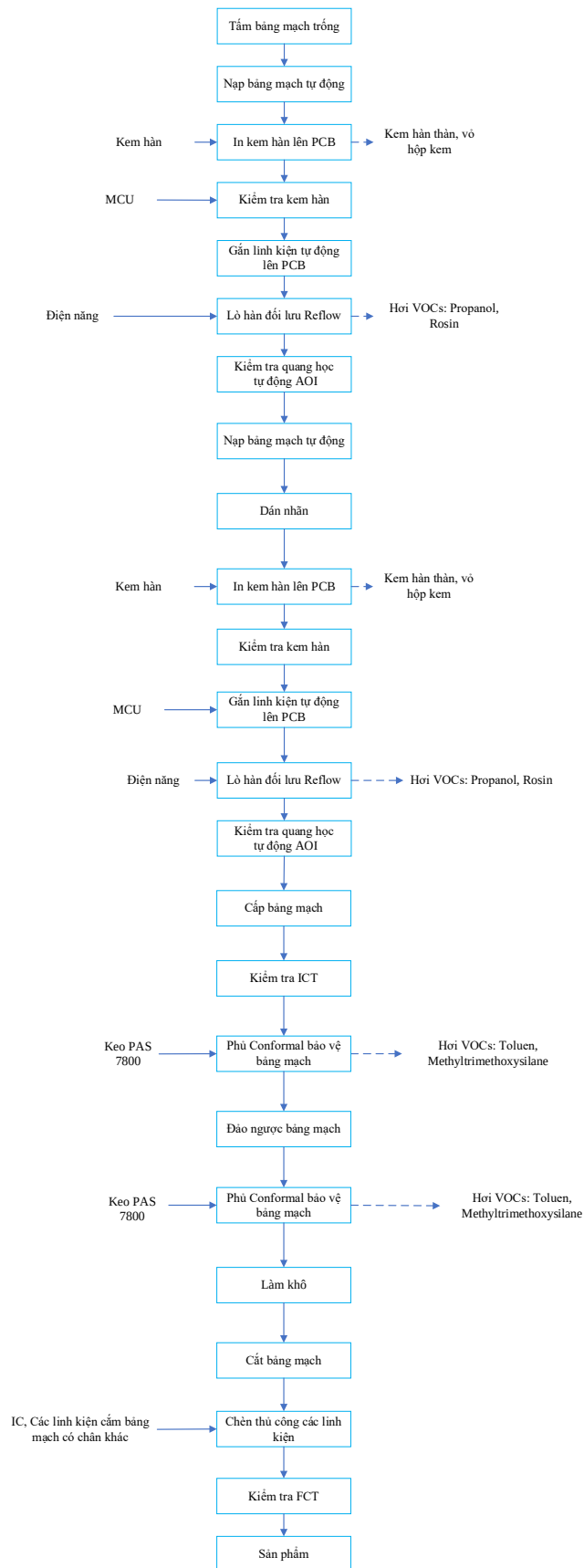
FCT là máy kiểm tra chức năng board mạch, linh kiện điện tử, đáp ứng các chỉ tiêu hay yêu cầu mà board mạch cần có. Việc này được xem là khâu đánh giá chất lượng sản phẩm sau khi gia công, quá trình đánh giá được thực hiện thông qua máy và được lưu lại để kiểm duyệt. Việc vận hành và theo dõi vận hành được thông qua một màn hình máy tính, trên này sẽ có đầy đủ chi tiết các thông số và mô phỏng cho tất cả quá trình hay chức năng được kiểm tra. Kiểm tra chức năng được thực hiện một cách tự động bởi dây chuyền sản xuất được điều khiển bằng phần mềm kiểm tra.

Bước 12: Đóng gói, xuất hàng

Các sản phẩm đạt yêu cầu được đóng gói. Sau đó được nhập kho và chờ xuất theo yêu cầu của khách hàng.

Thị trường tiêu thụ: Tất cả các sản phẩm chủ yếu được xuất khẩu sang các thị trường đòi hỏi tiêu chuẩn cao như Hoa Kỳ, Châu Âu và Hàn Quốc. Dự án cũng cung cấp cho một nhà sản xuất thiết bị gia dụng lớn của Hàn Quốc (LG Electronics).

b. Quy trình công nghệ sản xuất màn hình hiển thị PCB



Hình 1.3. Quy trình công nghệ sản xuất Display PCB

Thuyết minh:

Bước 1: In kem hàn

Tương tự như dây chuyền sản xuất Main PCB.

Bước 2: Gắn các linh kiện tự động SMD (Surface Mount- Device)– bằng công nghệ gắn bề mặt

Tương tự như dây chuyền sản xuất Main PCB.

Bước 3: Hàn đối lưu - Reflow

Tương tự như dây chuyền sản xuất Main PCB.

Bước 4: Kiểm tra quang học tự động AOI

Tương tự như dây chuyền sản xuất Main PCB.

Bước 5: In kem hàn

Tương tự như dây chuyền sản xuất Main PCB.

Bước 6: Gắn các linh kiện SMD (Surface Mount- Device)– bằng công nghệ gắn bề mặt

Tương tự như dây chuyền sản xuất Main PCB.

Bước 7: Hàn đối lưu - Reflow

Tương tự như dây chuyền sản xuất Main PCB.

Bước 8: Kiểm tra quang học tự động AOI

Tương tự như dây chuyền sản xuất Main PCB. Tại dây chuyền SMD1 bố trí 01 khu vực sửa chữa để sửa chữa bảng mạch lỗi. Toàn bộ bản mạch lỗi từ các công đoạn kiểm tra được đăng ký vào hệ thống điều hành và thực thi sản xuất (Manufacturing Execution System – MES) và được đưa về khu vực sửa chữa bản mạch của dự án, tại đây công nhân sẽ phân tích các lỗi và phán đoán vật tư thay thế, sửa chữa. Để sửa lỗi bản mạch, công nhân sẽ dùng các đầu khò (gia nhiệt bằng điện) hơ vào bản mạch lỗi để làm chảy lớp kem thiếc gắn linh kiện. Tiếp theo, loại bỏ các linh kiện lỗi, vệ sinh bản mạch rồi hàn thay thế các linh kiện mới.

Bước 9: Kiểm tra ICT

Tương tự như dây chuyền sản xuất Main PCB.

Bước 10: Phun keo phủ Conformal Coating bảo vệ bảng mạch

Loại keo phủ (PAS7800) phù hợp này được biết đến với khả năng chống ẩm và ăn mòn hóa chất, nấm, bụi bẩn, phóng tĩnh điện. Nó tạo thành một rào cản mạnh mẽ chống lại hóa chất và độ ẩm, đảm bảo tuổi thọ và hiệu suất ổn định của PCB.

Quá trình phun lớp phủ này được thực hiện tự động bằng robot được lập trình giúp nâng cao chất lượng và giảm chi phí nhân công, các lớp phủ được đều hơn.

Bước 11: Đảo ngược bảng mạch.

Bảng mạch được đảo ngược để phủ lớp keo bảo vệ bảng mạch tại mặt bảng mạch còn lại.

Bước 12: Phun keo phủ Conformal Coating bảo vệ bảng mạch

Tương tự như bước 10.

Bước 13: Làm khô

Keo phủ được làm khô qua máy sấy. Bảng mạch sau khi phun keo được đưa qua lò sấy ở nhiệt độ khoảng 60°C trong khoảng 30p để làm khô lớp keo. Quá trình sấy bảo vệ bảng mạch làm phát sinh lượng nhỏ hơi VOC sẽ được thu gom bằng các ống hút trực tiếp dẫn về hệ thống xử lý khí thải lắp đặt bên ngoài nhà xưởng.

Bước 14: Cắt bảng mạch

Tương tự như dây chuyền sản xuất Main PCB.

Bước 15: Chèn thủ công các linh kiện

Tương tự như dây chuyền sản xuất Main PCB.

Bước 16: Kiểm tra FCT

Tương tự như dây chuyền sản xuất Main PCB.

Bước 17: Đóng gói, xuất hàng

Các sản phẩm đạt yêu cầu được đóng gói. Sau đó được nhập kho và chờ xuất theo yêu cầu của khách hàng.

1.3.3. Danh mục máy móc, thiết bị của Dự án

Công ty đã lắp đặt đầy đủ 100% máy móc, chuyên sản xuất cho giai đoạn 1, bổ sung 01 chuyên lắp ráp bằng tay số 03 sản xuất màn hình hiển thị PCB gồm:

Bảng 1.2. Danh mục máy móc thiết bị phục vụ sản xuất (giai đoạn 1)

STT	Tên hạng mục	Theo Quyết định phê duyệt ĐTM (1854/QĐ-BTNMT ngày 08/07/2024)	Thực tế lắp đặt (Giai đoạn 1)	Ghi chú
I	Quy trình sản xuất tấm bo mạch chủ			
1	Dây chuyền lắp ráp tự động SMD số 2	01	01	Không thay đổi
2	Dây chuyền gắn chèn linh kiện tự động IMT số 1	01	01	Không thay đổi

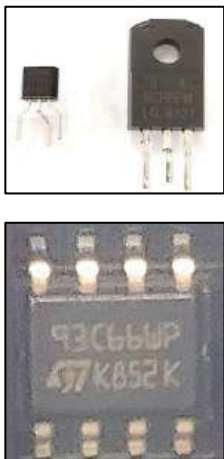
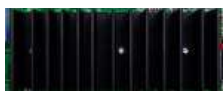
3	Dây chuyền lắp ráp bằng tay số 2	01	01	Không thay đổi
4	Dây chuyền phun keo phủ bảo vệ bảng mạch (Urethane Coating)	01	01	Không thay đổi
II	Quy trình sản xuất màn hình hiển thị PCB			
1	Dây chuyền lắp ráp tự động SMD số 1	01	01	Không thay đổi
2	Dây chuyền gắn chèn linh kiện tự động IMT số 2	01	01	Không thay đổi
3	Dây chuyền lắp ráp bằng tay số 1	01	01	Không thay đổi
4	Dây chuyền phun keo phủ bảo vệ bảng mạch (Conformal Coating)	01	01	Không thay đổi
5	Dây chuyền lắp ráp bằng tay số 3	0	01	Bổ sung

1.4. NGUYÊN LIỆU, NHIÊN LIỆU, VẬT LIỆU, ĐIỆN NĂNG, HÓA CHẤT SỬ DỤNG, NGUỒN CUNG CẤP ĐIỆN, NƯỚC CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.4.1. Nguyên vật liệu

Không thay đổi so với Quyết định phê duyệt ĐTM:

TT	Nguyên liệu đầu vào	Giai đoạn 1		Ghi chú (Nguồn gốc. đặc tính...)
		Đơn vị/năm	Tấn/năm	
1	Bảng mạch PCB trống  (1 Main PCB /1 PCB, 1 Display PCB/2PCB)	4.500.000	1.125,15	Hàn Quốc

TT	Nguyên liệu đầu vào	Giai đoạn 1		Ghi chú (Nguồn gốc. đặc tính...)
		Đơn vị/năm	Tấn/ năm	
2	MCU 	4.500.000	45,15	Hàn Quốc. Nhật Bản
3	IC 	40.500.000	203,15	Hàn Quốc. Nhật Bản. Hoa Kỳ. ...
4	Heat Sink (tản nhiệt) 	6.000.000	480,15	Trung Quốc
5	Electronic Parts (linh kiện cắm bản mạch) (tụ điện, biến trở, chip, đèn Led,...)	1.230.000.000	5.647,15	Hàn Quốc. Nhật Bản. Hoa Kỳ. ...
Tổng cộng		1.285.500.000	7.500,75	

* Hóa chất sử dụng phục vụ sản xuất tại dự án dự kiến như sau:

Bảng 1.1. Dự kiến nhu cầu hóa chất sử dụng của dự án

TT	Tên hóa chất	Khối lượng GD1 (Kg)	Công đoạn	Thành phần	Mã CAS
1	Chất trợ dung SV-PBF-304P	1.400	Chất pha loãng	Nhựa thông POLYMERIZED ROSIN (8-13%); Propanol (80-90%); các thành phần khác (2-7%)	Rosin (8050-09-7) Propanol (71-23-8)
2	Isopropyl alcohol S-1000	500	Chất pha loãng (để làm sạch)	Rượu Iso propanol (98%), các thành phần khác 2%	Propanol (mã CAS 71-23-8)
3	Chất bôi trơn tản nhiệt YG6111	2.600	Bôi trơn tản nhiệt	Zinc oxide (50-60%), Aluminum oxide (10-20%)	Zinc oxide (1314-13-2) Aluminum oxide (1344-28-1)
4	Dây thiếc hàn không chì (HSE-21 SR34 SUPER, HSE-39A W3.0 No Flux)	8.400	Hàn sóng	Thiếc 90-95%, bạc 3%, đồng 2-3%	Thiếc (7440-31-5) Bạc (7440-22-4) Đồng (7440-50-8)
5	Kem hàn LFM 48W TM-HP	700	Gắn linh kiện lên bề mặt PCB của Dây chuyền SMD1,2	Thiếc 83,7-85,3%; bạc 2,8-3,2%; đồng 0,4-0,6%; chất trợ dung 11,5-12,5%	
6	Kem hàn HSE-02 SR34	200	Sửa chữa	Thiếc 92,1-93,9%; bạc 2,8-3,2%; đồng 0,3-0,7%; chất trợ dung 3-4%	

TT	Tên hóa chất	Khối lượng GD1 (Kg)	Công đoạn	Thành phần	Mã CAS
7	Keo phủ Conformal coating PAS-7800	24.700	Phun keo Conformal bảo vệ bảng mạch	Toluene (30-40%), Methyltrimethoxysilane (1-10%); Các thành phần khác không độc hại (50-69%)	Toluene (108-88-3) Methyltrimethoxysilane (1185-55-3)
8	Keo phủ Urethane coating UF-825A	77.100	Phun keo Urethane bảo vệ bảng mạch	Methylenebis(4.1-phenylene) =Diisocyanate (44%); polyisocyanate (10-20%); Tricresil Photphat (23%); Dimethylphenol Phosphate (16%)	Methylenebis(4.1-phenylene) =Diisocyanate (101-68-8). Tricresil Photphat (1330-78-5) Dimethylphenol Phosphate (25155-23-1)
9	Keo phủ Urethane coating UF-825B	146.700	Phun keo Urethane bảo vệ bảng mạch	Dầu (75-80%), polypropylene glycol (15-20%), Tricresil Phosphate (1%), chất khác (1-5%)	Polypropylene Glycol (25322-69-4) Tricresil Photphat (1330-78-5)
Cộng		262.300			

1.4.2. Lao động, điện năng, nước sạch, nước cất

Bảng 1.3. Nhu cầu sử dụng lao động, điện, nước sạch của dự án (giai đoạn 1)

STT	Tên nguyên liệu	Đơn vị	Khối lượng (kg/năm)	
			Theo Quyết định phê duyệt ĐTM (giai đoạn 1)	Đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1)

1	Lao động	người/ngày	250	250
2	Số ca làm việc	Ca/ngày	03	03
3	Điện	KWh/tháng	60.000	60.000
4	Nước sạch	m ³ /ngày	59,08	59,08
-	Sinh hoạt của công nhân viên (có nấu ăn)	m ³ /ngày	21,25	21,25
-	Tưới cây xanh	m ³ /ngày	25,58	25,58
-	Phun ẩm sân đường nội bộ	m ³ /ngày	2,40	2,40
-	Thất thoát, dự phòng		9,85	9,85

1.5. CÁC THÔNG TIN KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.5.1. Vị trí địa lý của Dự án

- Vị trí: Dự án “Dự án Seyoung Vina” nằm trong Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Ranh giới của Dự án được xác định như sau:

- Phía Tây tiếp giáp đường giao thông nội bộ KCN Nam Đình Vũ (khu 2).
- Phía Nam tiếp giáp lô CN 7.2C và CN7.2A.
- Phía Bắc tiếp giáp khu vực đất trống.
- Phía Đông tiếp giáp khu vực đất trống.

Vị trí khu đất thực hiện dự án:



Hình 1.3. Vị trí thực hiện dự án

1.5.2. Các hạng mục công trình của Dự án

Đã hoàn thành 100% việc xây dựng các công trình Giai đoạn 1 và có sự thay đổi, đã được cấp GPXD cụ thể như sau:

1.5.2.1. Các công trình của dự án

Bảng 1.4. Công trình của dự án

STT	Tên hạng mục	Theo Quyết định phê duyệt ĐTM (1854/QĐ-BTNMT ngày 08/07/2024) – Giai đoạn 1 (m ²)	Đề xuất cấp GPMT (Giai đoạn 1)
1	Nhà xưởng số 01 + văn phòng + căng tin (02 tầng)	15.601	Không thay đổi
2	Nhà bảo vệ	100	Không thay đổi
3	Nhà để xe máy	1.393,19	Không thay đổi
4	Bãi đỗ ô tô	-	Không thay đổi
5	Phòng máy nén khí	55	Không thay đổi

6	Phòng điện + phòng bơm	195	Không thay đổi
7	Khu vực chòi hút thuốc	32	Không thay đổi
8	Bể chứa nước cấp 500 m ³	-	Không thay đổi
9	Sân đường nội bộ + lối đi bộ	7.279,30	Không thay đổi
10	Cây xanh cảnh quan	2.507,21	Không thay đổi

1.5.2.2. Các công trình bảo vệ môi trường của dự án

Bảng 1.5. Công trình bảo vệ môi trường của dự án

STT	Tên hạng mục	Theo Quyết định phê duyệt ĐTM (1854/QĐ-BTNMT ngày 08/07/2024) – Giai đoạn 1	Đề xuất cấp GPMT (Giai đoạn 1)	Ghi chú
1	Bể tự hoại 3 ngăn)	07 bể, tổng dung tích 69 m ³	Không thay đổi	-
2	Bể tách mỡ	01 bể, tổng dung tích 20 m ³	Không thay đổi	-
3	Trạm XLNT sinh hoạt tập trung	Công suất 40 m ³ /ngày đêm 01 HT	Không thay đổi	-
4	Kho chứa chất thải sinh hoạt	50 m ²	25 m ²	Giảm 25 m ²
5	Kho chứa chất thải công nghiệp thông thường	100 m ²	50 m ²	Giảm 50 m ²
6	Kho chứa chất thải nguy hại	50 m ²	25 m ²	Giảm 25 m ²

7	Điểm đầu nối nước thải vào hệ thống thu thoát nước mưa chung của KCN	01 điểm	Không thay đổi	-
---	--	---------	----------------	---

CHƯƠNG II: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

2.1. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG QUỐC GIA, QUY HOẠCH TỈNH, PHÂN VÙNG MÔI TRƯỜNG

Không thay đổi so với Quyết định phê duyệt ĐTM:

a. Đối với quy hoạch phát triển của Chính Phủ và Bộ Công thương

- Quy định tại Quyết định số 3892/QĐ-BCT ngày 28/9/2016 của Bộ Công thương phê duyệt quy hoạch phát triển công nghiệp vùng Đồng Bằng sông Hồng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035. Trong đó, công nghiệp sản xuất thiết bị điện, điện tử là một trong những quy hoạch phát triển chủ yếu, cụ thể, đến năm 2025 thu hút đầu tư nước ngoài, các tập đoàn điện tử lớn vào công nghiệp hỗ trợ điện tử, sản xuất, lắp ráp các loại máy tính, thiết bị công nghệ thông tin và viễn thông, thiết bị điện, điện tử dân dụng và chuyên dụng... Hình thành một số nhà máy quy mô lớn, công nghệ hiện đại trong lĩnh vực lắp ráp máy tính, sản xuất thiết bị thông tin liên lạc; Phát triển sản xuất linh kiện điện tử, máy tính xách tay, lắp ráp máy chủ và siêu máy tính tại Hà Nội, Hải Phòng, Bắc Ninh, Vĩnh Phúc.

- Quy định tại Quyết định số 880/QĐ – TTg của Thủ tướng chính phủ ngày 09/06/2014 về Quy hoạch tổng thể phát triển ngành công nghiệp Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030. Theo đó, tập trung xây dựng ngành điện tử, công nghệ thông tin trở thành ngành công nghiệp chủ lực để hỗ trợ cho các ngành khác phát triển, tiếp tục phát triển phương thức lắp ráp các thiết bị điện tử, tin học để đáp ứng nhu cầu sản phẩm điện tử trong nước và tham gia xuất khẩu; tăng cường liên kết với các tập đoàn điện tử, tin học lớn trên thế giới để tiếp nhận công nghệ hiện đại và tăng năng lực sản xuất linh kiện trong nước.

b. Đối với quy hoạch của thành phố Hải Phòng

- Quy định tại Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 10/5/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành danh mục các dự án công nghiệp khuyến khích đầu tư, không khuyến khích đầu tư trên địa bàn thành phố Hải Phòng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

- Quy định tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 2/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, chú trọng phát triển các ngành công nghiệp trọng điểm, mũi nhọn, có năng suất, giá trị gia tăng và hàm lượng khoa học – công nghiệp cao, công nghiệp sạch, công nghiệp biển, công nghiệp điện tử, điện gia dụng, công nghiệp hàng xuất khẩu các ngành công nghiệp hỗ trợ, sản phẩm có khả năng tham gia vào chuỗi giá trị toàn cầu. Ưu tiên thu hút công nghiệp xanh, sử dụng hiệu quả tài nguyên, năng lượng, thân thiện với môi trường. Xây dựng thành phố Hải Phòng hiện đại, thông minh với tốc độ tăng trưởng kinh tế đột phá, góp phần đưa nền kinh tế - xã hội thành phố phát triển nhanh, tạo thêm việc làm, cải thiện đời sống nhân dân; là trung

tâm dịch vụ, công nghiệp lớn có năng lực cạnh tranh cao và phát triển bền vững.

- Nghị quyết số 45-NQ/TW ngày 24/01/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 với quan điểm phát triển là chú ý giải quyết tốt mối quan hệ biện chứng giữa phát triển nhanh và bền vững; giữa kế thừa và phát triển; giữa phát triển theo cả chiều rộng và chiều sâu, trong đó phát triển theo chiều sâu là chủ đạo, để Hải Phòng đi đầu trong sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá của cả nước, sớm trở thành thành phố công nghiệp gắn với cảng biển phát triển hiện đại, thông minh, bền vững với những ngành mũi nhọn như kinh tế biển, cơ khí chế tạo, chế biến, điện tử, dịch vụ logistics, khoa học và công nghệ biển.

c. Phù hợp với ngành nghề được phép thu hút đầu tư vào KCN

Dự án được triển khai tại lô CN1B3, Khu công nghiệp DEEP C2A thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng phù hợp với quy hoạch ngành nghề, phân khu chức năng của KCN DeepC C2A đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1583/QĐ-BTNMT ngày 25/6/2019.

2.2. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

2.2.1. Đối với nước thải

- Hiện nay, KCN Deep C2A chưa có Trạm xử lý nước thải tập trung, toàn bộ nước thải của các đơn vị đầu tư trong KCN này đưa về Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ và đã được Bộ Tài nguyên và môi trường chấp thuận theo Công văn số 1559/BTNMT-TCMT ngày 04/4/2019 của Bộ Tài nguyên và môi trường chấp thuận việc tiếp nhận nước và xử lý nước thải của KCN Deep C2 (bao gồm 2A và 2B) tại trạm XLNT của KCN Đình Vũ trên cơ sở văn bản đề nghị số 27/2019/DVIZ-EN ngày 30/01/2019 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ, khi trạm XLNT của KCN Đình Vũ đạt 70% công suất (tương đương 4.200 m³/ngày đêm) thì trạm XLNT công suất 14.000 m³/ngày đêm của KCN Deep C2A và 2B đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật của KCN Deep C2A sẽ được xây dựng để tiếp nhận và xử lý nước thải của các dự án đầu tư tại 02 KCN Deep C2A và 2B.

- Tiêu chuẩn nước thải đầu vào Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 2.1. Tiêu chuẩn nước thải đầu vào Trạm XLNT tập trung KCN Đình Vũ

Stt	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn
1	Nhiệt độ	°C	45
2	pH	-	5-9
3	Mùi	-	-
4	Màu sắc	Pt-Co	-
5	BOD ₅	mg/l	500

6	COD	mg/l	500
7	Chất rắn lơ lửng	mg/l	500
8	Asen	mg/l	0,1
9	Thủy ngân	mg/l	0,005
10	Chì	mg/l	0,2
11	Cadimi	mg/l	0,01
12	Crom (VI)	mg/l	0,1
13	Crom (III)	mg/l	1
14	Đồng	mg/l	2
15	Kẽm	mg/l	3
16	Niken	mg/l	0,2
17	Mangan	mg/l	1
18	Sắt	mg/l	5
19	Thiếc	mg/l	1
20	Xyanua (CN)	mg/l	0,1
21	Phenol	mg/l	0,1
22	Dầu khoáng và mỡ	mg/l	5
23	Dầu thực vật và mỡ	mg/l	30
24	Cặn Clo	mg/l	2
25	PCB	mg/l	0,003
26	Hóa chất bảo vệ thực vật lân hữu cơ	mg/l	0,3
27	Hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,1
28	Sunfat sắt	mg/l	0,5
29	Florua	mg/l	10
30	Clorua	mg/l	1.000
31	Amoni	mg/l	10
32	Tổng nito	mg/l	40
33	Tổng Photpho	mg/l	6
34	Coliform	MPN/100 ml	10.000
35	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
36	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1

- Thông số Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ:

+ Số lượng: 01 hệ thống;

+ Công suất thiết kế: 6.000 m³/ngày đêm;

+ Công nghệ xử lý: hóa lý kết hợp sinh học hiếu khí;

+ Quy trình: Nước thải → Tách rác thô → Hồ bơm → Bể điều hòa → Cụm bể xử lý hóa lý 2.500 m³/ngày đêm (Bể tách dầu mỡ/Bể keo tụ/Bể tạo bông/Bể lắng hóa lý/Bể trung hòa) và Cụm bể xử lý hóa lý 3.500 m³/ngày đêm (Bể keo tụ/Bể tạo bông/Bể tuyển nổi DAF) → Bể sinh học thiếu khí → Bể sinh học hiếu khí → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Mương đo lưu lượng → Nguồn tiếp nhận.

+ Hóa chất sử dụng: NaOH, H₂SO₄, Phèn PAC, Polymer, NaOCl

+ Tiêu chuẩn xả thải: QCVN 40:2011/BTNMT (Cột B): Quy trình kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

Một số hình ảnh Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ:



- Sức chịu tải của Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ khi có thêm dự án:

+ Theo số liệu báo cáo năm 2023 trạm xử lý nước thải tập trung của KCN đã tiếp nhận khoảng 1.800 m³/ngày đêm.

+ Tổng lượng nước thải phát sinh giai đoạn vận hành dự án là 10,5 m³/ngày. Khi có thêm dự án thì tổng công suất tiếp nhận vào Trạm xử lý nước thải của KCN là 1.810,5 m³/ngày đêm, nhỏ hơn công suất thiết kế của Trạm nên khi dự án hoạt động thì Trạm xử lý tập trung của KCN Đình Vũ vẫn đảm bảo xử lý. Thành phần nước thải là nước thải sinh hoạt nên không ảnh hưởng đến công nghệ xử lý hiện tại của Trạm xử lý tập trung của KCN. Khi KCN Deep C2A xây dựng Trạm XLNT tập trung thì công tác đầu nối của dự án với KCN được tuân thủ theo đúng quy định.

2.2.2. Đối với khí thải

Giai đoạn vận hành, Công ty sẽ lắp đặt 01 HTXLKT có lưu lượng thiết kế là 16.000 m³/giờ, công nghệ xử lý là hấp phụ bằng than hoạt tính. Các nguồn thải khác có nồng độ ô nhiễm tính toán thấp hơn TCCP quy định tại QĐ 3733:2022/QĐ-BYT, QCVN 02:2019/BYT và QCCN 03:2019/BYT. Ngoài ra, trong quá trình hoạt động sẽ phối hợp với đơn vị có chức năng giám sát môi trường lao động, ống thoát khí định kỳ. Khi đó sức chịu tải môi trường không khí khu vực dự án vẫn đảm bảo.

CHƯƠNG III: KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

3.1. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP THOÁT NƯỚC MƯA, THU GOM VÀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa

Không thay đổi so với Quyết định phê duyệt ĐTM:

+ Hệ thống thoát nước mái: Nước mưa theo các ống dẫn PVC từ trên mái các công trình chảy xuống hệ thống cống thoát nước mặt ở phía dưới. Các ống dẫn PVC có đường kính D90mm.

+ Hệ thống thoát nước mặt: Mạng lưới thu gom, thoát nước mưa được thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN 7957:2023 – Thoát nước, mạng lưới và công trình bên ngoài, tiêu chuẩn thiết kế.

+ Nước mưa từ các mái nhà xưởng được thu gom bằng hệ thống ống đứng uPVC DN140mm. Nước mưa chảy tràn trên mặt đất được thu gom bằng các cống BTCT D400-D800 bố trí dọc hai bên đường nội bộ của dự án.

- Trên hệ thống công rãnh thu nước mặt được bố trí các hố ga để lắng cặn, kích thước 1,2x 1,2 x 1,2 (m). Toàn bộ nước mưa của dự án được thoát ra hệ thống thu gom nước mưa chung của KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) thông qua 1 điểm đầu nối phía Tây Bắc dự án, có tọa độ: X =2301127, Y=608806 (hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105⁰45’, múi chiều 3 độ).

Quy mô hệ thống thoát nước mưa:

Bảng 3.1. Quy mô hệ thống thoát nước mưa của dự án

TT	Tên hạng mục	Đơn vị	Chiều dài
1	PVC D140	m	430
2	Cống BTBCT D400	m	436
3	Cống BTBCT D600	m	271
4	Cống BTBCT D800	m	88
5	Hố ga 1,2 x1,2	m	99

3.1.2. Thu gom, thoát nước thải

Không thay đổi so với Quyết định phê duyệt ĐTM:

Hệ thống thu gom nước thải được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới thoát nước thải bao gồm nước thải sinh hoạt.

Mạng lưới thoát nước thải bao gồm rãnh thoát nước thải và ống thoát nước thải. Mạng lưới được thiết kế theo tiêu chuẩn ngành thoát nước mạng lưới bên ngoài công trình TCVN

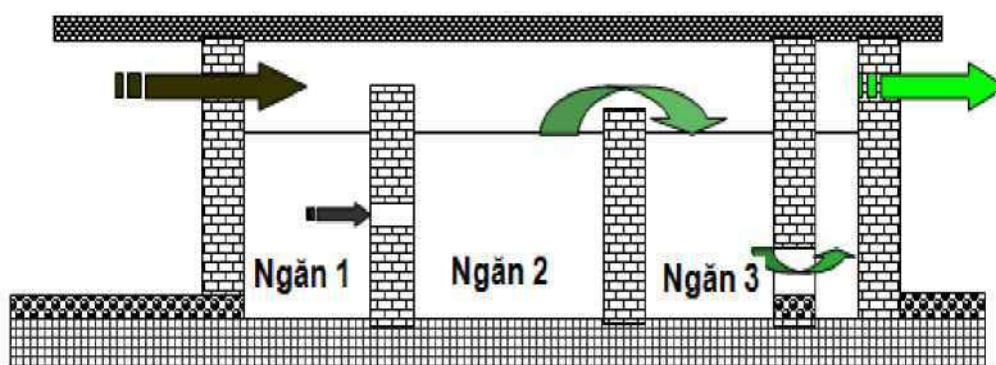
7957:2023. Hệ thống đường ống thu gom nước thải là các tuyến ống nhựa PVC D200 với tổng chiều dài giai đoạn 1 là 544m.

- Trang bị 07 bể tự hoại tại khu vực nhà xưởng giai đoạn 1 với tổng thể tích khoảng 69 m³ để xử lý nước thải sinh hoạt tại nhà vệ sinh. Nước thải sinh hoạt từ công nhân làm việc tại dự án GĐ 1 được thu gom, xử lý sơ bộ tại các bể tự hoại này.

- Trang bị 01 bể tách mỡ thể tích 20 m³ tại khu vực bếp nấu ăn để thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ nhà bếp. Bể tách mỡ được sử dụng phục vụ cho cả 2 giai đoạn của dự án.

- Đối với nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng tại GĐ 2 dự án: Trang bị 03 nhà vệ sinh di động trên công trường thi công GĐ 2 để thu gom nước thải sinh hoạt phát sinh với thông số kỹ thuật tương tự như trong quá trình xây dựng GĐ 1 của dự án.

Nguyên lý hoạt động của bể tự hoại:



Hình 3.1. Sơ đồ cấu tạo của bể tự hoại 3 ngăn

Nước thải từ các khu vệ sinh của dự án được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn. Tại đây bể thực hiện đồng thời hai chức năng: lắng và phân hủy cặn lắng. Bể cho phép tăng thời gian lưu bùn, nhờ vậy hiệu suất xử lý tăng trong khi lượng bùn cần xử lý lại giảm.

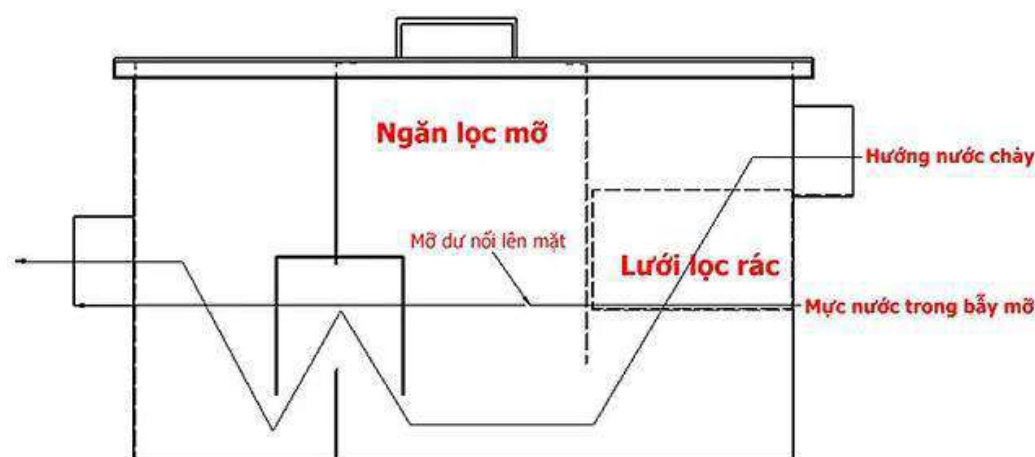
Các ngăn cuối cùng là ngăn lọc kỵ khí, có tác dụng làm sạch bổ sung nước thải, nhờ các vi sinh vật kỵ khí gắn bám trên bề mặt các hạt của lớp vật liệu lọc và ngăn cản lơ lửng trôi ra theo nước.

Cặn lắng ở trong bể dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân huỷ, một phần tạo thành các chất khí và một phần tạo thành các chất vô cơ hoà tan. Nước thải sau khi qua ngăn lắng sẽ tiếp tục qua ngăn lọc sinh học trước khi chảy vào hệ thống thoát nước chung của dự án.

- Nước thải khu vực nhà ăn ca được xử lý sơ bộ qua bể tách mỡ thể tích 20 m³ trước khi thoát vào hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt chung của dự án.

Nguyên lý hoạt động của bể tách mỡ:

Nhìn chung, nguyên lý hoạt động của bể tách dầu mỡ khá đơn giản. Bởi tỷ trọng của dầu sẽ nhỏ hơn so với nước. Do đó, cần áp dụng các cách để tách, lọc dầu, tạp chất ra khỏi chất thải và đem đi xử lý.



Hình 3.2. Minh họa hoạt động của bể tách mỡ

Ngăn thứ 1: Lọc rác và dầu có kích thước lớn

Ngăn lọc rác và dầu có kích thước lớn sẽ được thiết kế ở đầu bể. Tại đây, có chức năng thu rác, điều hoà dòng chảy và hạn chế tắc nghẽn đường ống nước.

Ngăn thứ 2: Bẫy mỡ

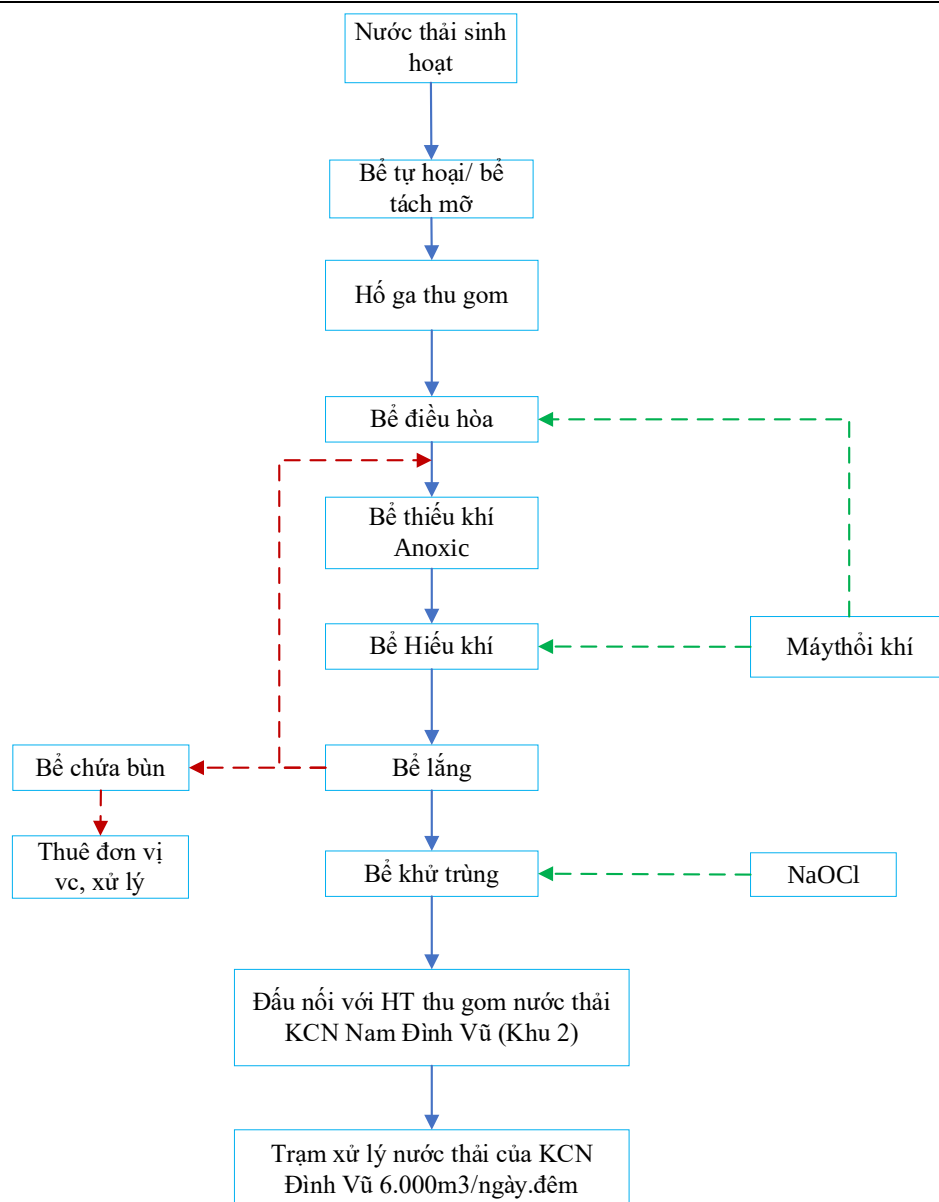
Chức năng chính của ngăn này là thực hiện việc bẫy mỡ. Tại ngăn này, dòng nước sẽ được xáo trộn để cho mỡ nổi lên trên bề mặt, sau đó, vớt ra ngoài. Ngăn bẫy mỡ được thiết kế để hướng dòng tách mỡ và chất thải thành 2 phần riêng biệt. Nước thải sau đó sẽ được tiếp tục chảy qua ngăn tiếp theo.

Ngăn thứ 3: Thu mỡ thừa

Tại ngăn này, phần mỡ thừa sẽ được giữ lại. Nước trong ở phía dưới được đầu nối với đường ống chung với nguồn chất thải thông thường khác.

Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý sơ bộ tại tự hoại 3 ngăn, bể tách mỡ được dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung 40 m³/ngày.đêm của dự án để xử lý đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của KCN Nam Đình Vũ trước khi theo đường ống nước thải dẫn về hệ thống xử lý nước thải của KCN Đình Vũ (trong giai đoạn này).

Sơ đồ quy trình công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt của dự án như sau:



Hình 3.3. Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt

Thuyết minh công nghệ:

Bể gom

Trước khi vào bể gom, nước thải sẽ chảy qua rọ thu rác thô nhằm loại bỏ rác thải có kích thước lớn ra khỏi nước. Rác sẽ được thu gom vào thùng chứa rác và được đem đi xử lý hợp vệ sinh.

Nước thải sau khi được thu gom được bơm vào bể điều hòa.

Bể điều hòa

Bể điều hòa được thiết kế với thời gian lưu đủ lớn để cân bằng về lưu lượng và nồng độ các thành phần ô nhiễm có trong nước thải. Một số ưu điểm của việc thiết kế bể điều hòa cụ thể như sau:

- Lưu trữ nước thải phát sinh vào những giờ cao điểm và phân phối đều cho các bể xử lý phía sau.

- Kiểm soát các dòng nước thải có nồng độ ô nhiễm cao.
- Tránh gây quá tải cho các quá trình xử lý phía sau.

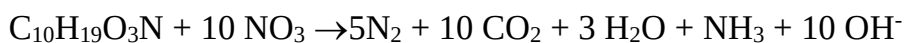
Có vai trò là bể chứa nước thải khi hệ thống dừng lại để sửa chữa hay bảo trì.

Máy thổi khí và hệ thống phân phối khí thô được lắp đặt trong bể giúp khuấy trộn đều nước thải, tránh tạo điều kiện cho quá trình phân hủy sinh học kỵ khí do đó không phát sinh mùi hôi.

Bể thiếu khí (Anoxic)

Nước thải từ bể điều hòa được bơm sang bể Anoxic, tại bể Anoxic, quá trình khử nitơ được diễn ra, nitrat NO_3^- được chuyển hóa thành N_2 khi không có mặt oxy, một phần bùn hoạt tính từ bể sinh học hiếu khí và bể lắng sinh học sẽ được tuần hoàn về ngăn thiếu khí giúp thực hiện quá trình khử nitơ.

Phương trình khử nitrat từ bsCOD (biodegradable soluble Chemical Oxygen Demand):



Bể Aerotank

Tại bể sinh học hiếu khí, không khí được cấp vào trong bể tạo điều kiện xáo trộn bùn hoạt tính và nước thải. Vi sinh vật sử dụng oxy được cấp vào để tiêu thụ các chất ô nhiễm hữu cơ có trong nước thải. Tại bể hiếu khí được cung cấp thêm hóa chất điều chỉnh PH, dinh dưỡng gồm N và P nhằm đảm bảo điều kiện PH thích hợp và dinh dưỡng cho quá trình xử lý sinh học. Các quá trình diễn ra trong bể sinh học hiếu khí bao gồm:

Quá trình xử lý các chất ô nhiễm hữu cơ – BOD, COD

Quá trình oxi hóa (hay dị hóa).

$(\text{COHNS}) + \text{O}_2 + \text{VK hiếu khí} \longrightarrow \text{CO}_2 + \text{NH}_4^+ + \text{sản phẩm khác} + \text{năng lượng} + \text{chất hữu cơ}$

Quá trình tổng hợp (hay đồng hóa)



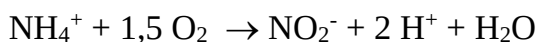
Khi hàm lượng chất hữu cơ thấp hơn nhu cầu của vi khuẩn, vi khuẩn sẽ trải qua quá trình hô hấp nội bào hay là tự oxi hóa để sử dụng nguyên sinh chất của bản thân chúng làm cơ chất.

Để thực hiện được quá trình chuyển hóa này, một lượng vi sinh vật ban đầu – bùn hoạt tính – sẽ được cấy vào trong bể để tạo một nồng độ vi sinh tương ứng với lượng cơ chất đầu vào. Sự phù hợp giữa hai yếu tố này được đánh giá qua hai chỉ tiêu MLSS (hàm lượng sinh khối lơ lửng – mg/L) và tỉ lệ F/M (lượng cơ chất/lượng vi sinh vật).

Quá trình chuyển hóa nitrat (nitrification process)

Quá trình nitrat hóa: diễn ra trong bể với sự góp mặt của 2 chủng loại vi sinh vật tự dưỡng Nitrosomonas và Nitrobacter theo cơ chế sau:

Bước 1: Ammonia được chuyển thành nitrit bởi loài Nitrosomonas (diễn ra tại lớp hiếu khí của lớp màng vi sinh vật)



Bước 2: Nitrite được chuyển thành nitrat bởi loài Nitrobacter



Tổng hợp 2 phản ứng trên được viết lại như sau



Quá trình phản nitrat:

Tại bể thiếu khí sẽ xảy ra quá trình khử nitơ (de-nitrification). Quá trình de-nitrification bao gồm nhiều giai đoạn chuyển hóa và sản phẩm cuối cùng là khí N_2 thoát ra khỏi nước thải làm giảm hàm lượng nitơ trong nước thải (*Theo tính toán thiết kế các công trình xử lý nước thải- TS. Trịnh Xuân Lai*)

Chuỗi phản ứng chủ yếu của quá trình phản Nitrat như sau:



Quá trình hấp thu các chất dinh dưỡng dạng N, P vào trong bùn

Một phần Nitơ, Photpho sẽ được giảm thiểu nhờ việc hấp thu vào bùn thải trong quá trình xử lý sinh học.

Tỉ lệ Nitơ trong bùn thải: 5.6%.

Tỉ lệ Photpho trong bùn thải: 1.5%.

Sau khi tiến hành quá trình xử lý sinh học, phần lớn các chất hữu cơ có trong nước thải được loại bỏ. Nước thải sau khi qua quá trình xử lý sinh học tiếp tục chảy vào bể lắng sinh học.

Bể lắng sinh học

Hỗn hợp bùn/nước trong bể Aerotank sẽ được dẫn sang bể lắng sinh học.

Tại bể lắng này bùn nước được tách ra, bùn (tế bào vi sinh vật) được lắng xuống đáy bể. Bùn lắng được thu về hố bùn của bể lắng nhờ dàn gạt bùn đáy bể và tự chảy vào ngăn bơm bùn sinh học, sau đó bùn hoạt tính được bơm hồi lưu trở lại bể sinh học thiếu khí giúp ổn định nồng độ bùn hoạt tính. Một phần bùn dư được bơm sang bể nén bùn sinh học.

Nước thải từ bể lắng sinh học sẽ được chảy qua bể khử trùng

Bể khử trùng

Tại bể khử trùng, nước thải được trộn với chất khử trùng được cung cấp bởi hệ thống bơm định lượng nhằm tiêu diệt các vi khuẩn coliform. Nước thải đầu ra sau trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột B đảm bảo tiêu chuẩn đầu nối về trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ.

Bể chứa bùn

Bùn dư từ quá trình sinh học sẽ được đưa về bể chứa bùn sinh học. Nước dư từ các bể nén bùn sẽ được đưa về bể điều hòa để xử lý. Bùn dư sẽ được hút bỏ định kỳ xử lý bởi đơn vị có chức năng.

Hiệu quả xử lý dự kiến của hệ thống xử lý nước thải qua các công đoạn theo các tính toán thiết kế được thể hiện tại bảng sau:

Bảng 3.2. Hiệu quả hoạt động của hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt

Chỉ tiêu	pH	BOD	SS	Amoni	PO ₄ ³⁻	Dầu mỡ	Coliform
Bể tự hoại/bể tách mỡ	6-8	672,82	1461,17	73,4	24,27	271,85	450000
H%		50%	40%	20%	10%	80%	0%
Bể gom	6-8	336,41	876,70	58,72	21,84	54,37	450000
H%		0%	10%	0%	0%	30%	0%
Bể điều hòa	6-8	336,41	789,031	58,72	21,843	38,059	450000
H%		15%	5%	5%	0%	30%	0%
Bể thiếu khí+ hiếu khí	6-8	285,948	749,580	55,784	21,843	26,641	450000
H%		90%	10%	85%	50%	0%	0%
Bể lắng	6-8	28,594	674,62	8,367	10,925	26,641	450000
H%		5%	50%	5%	55%	0%	0%
Bể khử trùng	6-8	27,165	337,31	7,949	4,914	26,64	450000
H%		0%	0%	0%	0%	0%	99%
Nước thải sau xử lý	6-8	27,165	337,31	7,94	4,914	26,64	4.500
GHCP của KCN Đình Vũ	6-8	500	500	10	6	30	10000
	TRUE	TRUE	TRUE	TRUE	TRUE	TRUE	TRUE

Thông số kỹ thuật các bể của hệ thống xử lý được thể hiện tại bảng sau:

Bảng 3. 3. Thông số kỹ thuật các bể xử lý

TT	Tên bể	Kích thước (dài x rộng x cao)	Thể tích (m ³)	Thời gian lưu (giờ)
1	Bể điều hòa	1,6x2,7x2,3	9,936	6,0
2	Bể thiếu khí	1,6x2,7x2,3	9,936	6,0
3	Bể hiếu khí	2,7x2,7x2,3	16,767	10,1
4	Bể lắng	1,0x2,7x2,3	6,21	3,7
5	Bể khử trùng	0,9x1,3x2,3	2,691	1,6
6	Bể chứa bùn	0,9x1,3x2,3	2,691	1,6

Nguồn: Bản vẽ thiết kế cơ sở hệ thống xử lý

Danh mục máy móc, thiết bị dự kiến sử dụng tại trạm được tổng hợp tại bảng sau :

Bảng 3. 1. Danh mục máy móc, thiết bị sử dụng dự kiến

TT	Tên vật tư, thiết bị	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị tính	Số lượng
1	Bể điều hòa lưu lượng				

TT	Tên vật tư, thiết bị	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị tính	Số lượng
1.1	Hệ thống phân phối khí thô bể điều hòa, bể tiếp nhận nước thải	Đĩa phân tán khí thô - Hãng sản xuất: Jeager - Model: CBD 105 - Đường kính đĩa 105 mm - Lưu lượng 5 – 25 m ³ /h - Màng đĩa Silicone - Khung đĩa nhựa PP Ống và phụ kiện phân tán khí PPR, PVC sản xuất tại Việt Nam	Đức	HT	1
1.2	Bơm nước thải	- Loại bơm chìm - Hãng sản xuất: Grampus - Model: B3052 - Lưu lượng 4 m ³ /h - Cột áp: 6 m - Động cơ: 0.4kw/50Hz/3pha - Vật liệu: Thân gang, cánh gang, trục thép không gỉ - Xích nâng bơm inox 304 – xuất xứ : Việt Nam - Phao báo mức	Taiwan	Bộ	2
2	Bể thiếu khí				
2.1	Giá thể vật mang vi sinh yếm khí dạng cầu tròn D160	S/V: >500m ² /m ³ Chất liệu nhựa HDPE hoặc PP Kích thước: Đường kính D160, hình cầu	Việt Nam	Hệ	1
2.2	Hệ thống sàn giá đỡ giá thể yếm khí.	Vật liệu chế tạo: Inox 304, hộp 20x40, 40x40, 15 x	Việt Nam	Hệ	1

TT	Tên vật tư, thiết bị	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị tính	Số lượng
		15...mm/ Sơn Hà...			
3	Bể hiếu khí				
3.1	Máy cấp khí	Máy thổi khí đặt cạn Hãng sản xuất: Trundean Model : TH 50 Lưu lượng: 2 m ³ /phút Motor: Electrim – Singapore: 2.2Kw/380V/50 Hz Cột áp: 3 m Cấp bảo vệ động cơ : IP 55 - Phụ kiện cung cấp bao gồm: Ống giảm thanh đầu đẩy, hút Khớp nối mềm, Puli C – King, dây curoa, bulong, van một chiều, van an toàn Đồng hồ đo áp suất , bệ máy	Taiwan	Cái	2
3.2	Hệ thống phân phối khí tinh	Đĩa phân tán khí tinh: - Hãng sản xuất: Jeager - Model: HD 270 - Đường kính đĩa 268 mm - Lưu lượng 1.5 – 8 m ³ /h - Màng đĩa EPDM Ống và phụ kiện phân phối khí PPR, PVC sản xuất tại Việt Nam	Đức	Hệ	1

TT	Tên vật tư, thiết bị	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị tính	Số lượng
3.3	Giá thể vi sinh dạng động	Chế tạo bằng nhựa PE hoặc mút xốp Kích thước: D x H = 25 x 10mm/20x20mm , Diện tích tiếp xúc bề mặt 400 – 600 m ² /m ³	Việt Nam	Hệ	1
3.4	Sàng lưới ngăn giá thể	Inox 304 Lưới Inox chặn giá thể, mắt lưới 0.5x0.5cm	Việt Nam	Hệ	1
4	Bể lắng				
4.1	Hồi lưu bùn hoạt tính Elipum	Vật liệu chế tạo PVC, PPR , van điều tiết	Việt Nam	Bộ	1
4.2	Bơm bùn dư	- Loại bơm chìm - Hãng sản xuất: Grampus - Model: B3052 - Lưu lượng 4 m ³ /h - Cột áp: 6 m - Động cơ: 0.4kw/50Hz/3pha - Vật liệu: Thân gang, cánh gang, trục thép không gỉ - Xích nâng bơm inox 304 – xuất xứ : Việt Nam - Phao báo mức	Taiwan	Cái	1
5	Bể khử trùng				
5.1	Cột khử trùng Colifom	Vật liệu chế tạo PVC	Việt Nam	Bộ	1
6	Hệ thống đường ống công nghệ				

TT	Tên vật tư, thiết bị	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị tính	Số lượng
6.1	Hệ thống đường ống công nghệ toàn bộ trạm PVC, PPR	- Ống dẫn nước thải, Ống dẫn bùn các loại - Van khóa các loại - Hệ Ống dẫn khí chìm trong nước - Hệ đường Ống hóa chất. - Hệ thống ống thông hơi - Bulong bắt Ống và linh kiện giữ Ống đi kèm - Sàn giá inox 304 đỡ thiết bị , ống công nghệ	Việt Nam	HT	1
7	Hệ thống điện – Tự động hóa				
7.1	Hệ thống điện điều khiển toàn bộ trạm xử lý nước thải	Cáp điện, tủ điện, các thiết bị tự động hóa , hệ thống điều khiển tự động	Linh kiện LS/Schneider/Siemens/ID EC... nhập khẩu, phần vỏ tủ sản xuất tại Việt nam	Bộ	1

+ Quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải: Hệ thống xử lý nước thải được thiết kế tự động hóa, vận hành thông qua việc thiết lập, cài đặt thông số cho hệ thống, quá trình hoạt động của hệ thống cần phải giám sát chất lượng nước xử lý qua các công đoạn, tóm tắt quy trình vận hành như sau:

*** Các bước chuẩn bị (các mục cần kiểm tra trước khi vận hành):**

- Kiểm tra các thiết bị đang sửa chữa đã hoàn thành chưa.
- Kiểm tra còi báo và giải quyết sự cố nếu có.
- Kiểm tra mực hóa chất trong bồn hóa chất, pha thêm hóa chất nếu hết.
- Kiểm tra giá trị cài đặt trên các bơm định lượng.
- Chỉ điều chỉnh lưu lượng (nếu cần) khi bơm đang hoạt động.
- Kiểm tra dầu mỡ của máy thổi khí, máy khuấy.
- Kiểm tra chế độ đóng mở các van của bơm, máy thổi khí, van khay chứa các bồn hóa chất...
- Kiểm tra, vệ sinh đầu dò pH, vệ sinh giỏ rác, vệ sinh và kiểm tra hoạt động của công tắc mực nước.

- Kiểm tra tình trạng bùn nổi trong bể lắng, vớt bùn nếu có bùn nổi.
- Kiểm tra nguồn điện, nước cấp cho hệ thống.

Xác nhận là các hạng mục trên đã hoàn tất và sẵn sàng thì mới được vận hành hệ thống theo những bước bên dưới đây:

*** Các bước khởi động hệ thống (áp dụng khi hệ thống mới khởi động lần đầu hoặc khởi động trở lại sau khi dừng một thời gian dài):**

- Cấp điện cho các thiết bị.
- Các bơm hóa chất đều bật sang chế độ “AUTO”
- Các máy thổi khí, máy khuấy trộn chìm, các bơm tuần hoàn bùn bể Nitrat hóa, bể lắng đều bật sang chế độ “AUTO” hoặc “ON”. Các thiết bị này luôn ở chế độ “AUTO” hoặc “ON” ngay cả khi hệ thống dừng vì không có nước thải, chỉ dừng lại để bảo trì hoặc sửa chữa hoặc dừng hệ thống trong thời gian dài.
- Bơm nước thải, bơm tuần hoàn đều bật sang chế độ “AUTO”.
- Đóng cửa chính của tủ điện, chỉ mở khi cần thiết.
- Trong thời gian đầu khởi động lại hệ thống không nên xả bùn từ bể lắng về bể bùn, vì lúc này bùn chưa đủ để xử lý. Thông thường sau 03 – 06 tháng khởi động lại thì hệ thống mới có bùn dư cần xả về bể chứa bùn.

*** Các bước vận hành hệ thống (áp dụng hàng ngày, khi dừng bơm nước thải sau mỗi ngày hoặc khi hệ thống bị mất điện):**

- Cấp điện cho các thiết bị đang bị ngắt điện.
- Các bơm hóa chất đều bật sang chế độ “AUTO”.
- Bơm nước thải bể điều hòa, bơm nước đầu ra đều bật sang chế độ “AUTO”.
- Mở van xả bùn bể lắng về bể bùn, mỗi lần mở xả khoảng 2 phút.
- Vớt bùn nổi trên bề mặt bể lắng (nếu có).
- Đóng cửa chính của tủ điện, chỉ mở khi cần thiết.
- Hàng ngày, cần kiểm tra thể tích bùn (SV30 thể tích bùn trong 30phút) ở bể Nitrat hóa để quyết định có xả bùn dư về bể chứa bùn hay không. Cách thức kiểm tra SV30 như sau: dùng ống đong 1000ml có khắc vạch mỗi 100ml, cho bùn bể Nitrat hóa (bể hiếu khí) vào đến vạch 1000ml rồi để trong 30 phút, sau đó đọc thể tích bùn chiếm được. Nếu thể tích trong 30 phút > 400ml thì tiến hành xả bùn dư về bể chứa bùn. Thời gian xả bùn khoảng 2 phút, sau đó kiểm tra lại SV30 1 lần nữa sau khi xả, nếu thể tích bùn > 400ml thì tiếp tục xả 2 phút nữa.
- Định kỳ mở van để xả bùn lắng ở bể lắng về bể chứa bùn.

3.2. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP XỬ LÝ BỤI, KHÍ THẢI

**Mạng lưới thu gom:*

- Khí thải từ khu vực lò hàn đối lưu Reflow của dây chuyền SMD, lò hàn sóng, phun keo phủ bảng mạch, sửa chữa bản mạch được quạt hút thu gom vào hòng hút, đường ống dẫn D400, D700 vào HTXLKT có lưu lượng thiết kế là 16.000 m³/giờ để xử lý.

- Tại tháp xử lý có bố trí 09 khay chứa than hoạt tính (sử dụng than hoạt tính dạng viên nén có kích thước 100x100x100m/viên). Khí thải được giữ lại trên bề mặt than hoạt tính, khí sau xử lý đạt QCVN 20:2009/BTNMT thải ra ngoài môi trường qua ống thoát khí cao 13,8 m, đường kính D700. Than hoạt tính thải được thu gom và quản lý là CTNH.

** Công trình thu gom, xử lý:*

STT	Danh mục	Thông số kỹ thuật
1	Lưu lượng xử lý	16.000 m ³ /giờ
2	Vị trí thu gom	hàn đối lưu, hàn sóng, phun keo phủ bảo vệ bảng mạch, sửa chữa sản phẩm lỗi
3	Đường ống nhánh	- Khu vực lò hàn đối lưu Reflow của dây chuyền SMD: lắp đặt 06 ống hút khí thải đường kính D110, vật liệu tôn mạ kẽm. - Khu vực lò hàn sóng: lắp đặt 02 ống hút khí thải đường kính D110, vật liệu tôn mạ kẽm. - Khu vực phun keo phủ bảng mạch: Lắp đặt 06 ống hút khí thải đường kính D110, vật liệu tôn mạ kẽm. - Khu vực sửa chữa bản mạch: Lắp đặt 03 ống hút khí thải đường kính D110, vật liệu tôn mạ kẽm.
4	Đường ống tổng	- Vật liệu: Tôn mạ kẽm. - Ống: Ø110, Ø350, Ø500, Ø600
5	Tháp hấp phụ than hoạt tính	- Vật liệu: thép SS41 được sơn phủ Epoxy - Kích thước LXBXH = 2.100 x 1.630 x 1.360 mm - Tần suất thay than dự kiến: 02 tháng/lần (khối lượng than hoạt tính 1.125 kg/lần thay).
6	Quạt hút	+ 04 quạt đặt trước tháp xử lý: Công suất: 5,5 KW/quạt; - Lưu lượng: 7000 m³/giờ/quạt; Cột áp: 500 Pa/quạt

		+ 01 quạt tổng đặt sau tháp xử lý: Công suất: 15 KW/quạt; Lưu lượng: 16.000 m ³ /giờ/quạt; Cột áp: 1.200 Pa/quạt
7	ống thoát khí	- Vật liệu chế tạo: Tôn mạ kẽm dày 1,2mm - Kích thước: D0,68x H9,25m. - Lỗ lấy mẫu: Ø110. Số lượng 02 lỗ theo phương vuông góc nhau. + Vị trí lấy mẫu: Đáp ứng theo hướng dẫn của TT 10/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 (khoảng cách đoạn A= 4,3, đoạn B= 4,95.m; đáp ứng yêu cầu $A \geq 0,5D$, $B \geq 2D$) -Vị trí ống thải: Đặt trên sàn tầng 2. Chiều cao ống thải (9,25m) cao hơn mái nhà xưởng tầng 2 (8,0m).

3.3. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP LƯU GIỮ, XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN THÔNG THƯỜNG

3.3.1. Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn sinh hoạt

Giảm 25 m² so với Quyết định phê duyệt ĐTM:

* Nguồn phát sinh: từ hoạt động sinh hoạt của 250 người.

* Lượng thải:

Bảng 3.4. Khối lượng CTSH đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1)

STT	Danh mục	Khối lượng (kg/ngày)		Ghi chú
		Theo Quyết định phê duyệt ĐTM (giai đoạn 1)	Đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1)	
1	Chất thải sinh hoạt	200	200	Định mức 0,8 kg/người/ngày

Vậy khối lượng chất thải sinh hoạt đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1) là 200 kg/ngày ~ 62.400 kg/năm.

* Biện pháp thu gom, lưu giữ, chuyển giao:

- Công ty đã ký Hợp đồng với đơn vị có chức năng

- Đào tạo công nhân thực hiện phân loại chất thải sinh hoạt theo Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 9/2/2023 Quy định về quản lý chất thải rắn trên địa bàn, trong đó quy định rõ cách thức phân loại chất thải rắn sinh hoạt, việc lưu giữ, thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt sau phân loại:

- + Nhóm chất thải thực phẩm (thức ăn thừa, vỏ hoa quả,...) chứa vào thùng rác màu xanh;
- + Nhóm chất thải có thể tái chế (chai lọ, nilon, Carton, lon nước ngọt,...) chứa vào thùng rác màu trắng;
- + Nhóm chất thải khác (vỏ hộp, nilon rách,...) chứa vào thùng rác màu vàng.
- Yêu cầu công nhân vứt rác vào thùng chứa theo đúng màu sắc quy định;
- Thực hiện chuyển chất thải sinh hoạt vào cuối ngày.
- Thiết bị lưu giữ chất thải sinh hoạt: thùng rác nhựa 240 lít/thùng tại nhà xưởng, khuôn viên, văn phòng, xưởng sản xuất.
- Tần suất chuyển giao hàng ngày.

3.3.2. Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường

Giảm 50 m² so với Quyết định phê duyệt ĐTM:

* Lượng phát sinh:

Bảng 3.5. Khối lượng CTCN đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1)

TT	Tên chất thải	Khối lượng (kg/năm)	
		Theo Quyết định phê duyệt ĐTM (giai đoạn 1)	Đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1)
1	Palet gỗ các loại	2.000	2.000
2	Mực in (loại không có thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất như mực in văn phòng, sách báo)	10	10
3	Hộp chứa mực in (loại không có thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất như mực in văn phòng, sách báo)	20	20
4	Giấy và bao bì giấy các tông thải bỏ	1.000	1.000
5	Bao bì nhựa (không chứa chất có thành phần nguy hại) thải	3.500	3.500
6	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải không bị nhiễm các thành phần nguy hại	500	500
Tổng khối lượng		7.030	7.030

Vậy tổng khối lượng CTCN đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1) là 7.030 kg/năm.

** Biện pháp thu gom, lưu giữ, chuyển giao:*

- Công ty đã ký Hợp đồng mua bán phế liệu và chuyển giao chất thải công nghiệp thông thường với đơn vị có chức năng

- Đã bố trí 01 kho chứa chất thải công nghiệp có diện tích 50m², đã bố trí biển báo, bình bột đảm bảo quy cách thiết kế của kho.

- Thực hiện quản lý, lưu giữ và chuyển giao chất thải như sau:

+ Bao bì nguyên vẹn, không bị rách được thu gom, tập kết vào kho chứa và bán phế liệu.

+ Bao bì rách, hỏng được thu gom, tập kết vào kho chứa và chuyển giao định kỳ cho đơn vị có chức năng xử lý.

+ Bùn thải tại HTXLNTSH, bùn thải tại bể tự hoại 3 ngăn được hút trực tiếp vào xe bồn của đơn vị xử lý, không lưu chứa trong kho chứa.

** Công trình lưu giữ CTCN:*

- Số lượng: 01 kho.

- Diện tích: 50 m². Kho chứa khép kín, tường quay panel cách nhiệt, bố trí cửa ra vào, có đầy đủ biển cảnh báo, bình bột chữa cháy. Kho có sức chứa tối đa là 1,5 tấn/lần.

3.4. CÔNG TRÌNH LƯU GIỮ, XỬ LÝ CHẤT THẢI NGUY HẠI

Giảm 25 m² so với Quyết định phê duyệt ĐTM:

** Khối lượng phát sinh:*

Bảng 3.6. Khối lượng CTNH đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1)

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Khối lượng (kg/năm)		Mã CTNH
			Theo Quyết định ĐTM (Giai đoạn 1)	Đề xuất cấp GPMT (Giai đoạn 1)	
1	Các thiết bị, bộ phận, linh kiện điện tử thải: rìa bản mạch, bản mạch,... (trừ bản mạch điện tử không chứa các chi tiết có các thành phần nguy hại vượt ngưỡng NH)	Rắn	750	750	19 02 06
2	Pin, ắc quy chì thải	Rắn	60	60	19 06 01
3	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	Rắn	20	20	16 01 06

4	Chất thấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	50	50	18 02 01
5	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	100	100	17 02 03
6	Bao bì mềm (chứa chất có thành phần nguy hại) thải	Rắn	100	100	18 01 01
7	Bao bì kim loại cứng (chứa chất có thành phần nguy hại hoặc chứa áp suất chưa bảo đảm rỗng hoàn toàn) thải	Rắn	100	100	18 01 02
8	Bao bì nhựa cứng (chứa chất có thành phần nguy hại) thải	Rắn	200	200	18 01 03
9	Than hoạt tính đã qua sử dụng	Rắn	6.750	6.750	12 01 04
10	Dung dịch tẩy rửa có các thành phần nguy hại	Lỏng	200	200	07 01 06
11	Xỉ hàn có các kim loại nặng hoặc các thành phần nguy hại	Rắn	100	100	07 04 02
Tổng			8.430	8.430	

Vậy tổng khối lượng CTNH đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1) là **8.430 kg/năm**.

** Biện pháp thu gom, lưu giữ:*

- Công ty đã ký Hợp đồng vận chuyển, thu gom, xử lý chất thải nguy hại với đơn vị có chức năng

- Đã bố trí 01 kho chứa chất thải nguy hại có diện tích 25 m².

- Biện pháp quản lý, lưu giữ và chuyển giao từng mã CTNH như sau:

+ Đối với mã than hoạt tính thì sẽ thu gom vào các bao tải 1 tấn và chuyển giao luôn vào thời điểm thải bỏ, không lưu chứa trong kho nguy hại (ràng buộc về thời gian vận chuyển chất thải với đơn vị xử lý trên Hợp đồng, báo trước thời gian vận chuyển trước 24h để đơn vị này chuẩn bị xe)

+ Đối với mã chất thải còn lại thì lưu chứa theo từng mã vào thùng chứa nhựa có nắp đậy (dung tích 240 lít/thùng), tập kết vào kho chứa và định kỳ chuyển giao.

- Thực hiện lưu giữ toàn bộ chứng từ CTNH và thống kê khối lượng chất thải nguy hại trong báo cáo công tác BVMT cuối năm gửi cơ quan chức năng trước 15/1 hàng năm.

** Thiết bị lưu giữ chất thải nguy hại:* 11 thùng chứa bằng nhựa, có nắp đậy, dung tích 240 lít/thùng, ghi đầy đủ tên, mã CTNH, độc tính của CTNH;

** Công trình lưu giữ CTNH:* 01 kho chứa chất thải nguy hại có diện tích 25 m². Bên trong bố trí xây tường ngăn chia các mã CTNH, 01 hố thu CTNH lỏng trong trường hợp tràn đổ (kích thước 80x80x80cm), rãnh thu, bố trí biển cảnh báo, bình bột chữa cháy, thùng chứa cát, xẻng. Kho có sức chứa tối đa là 600 kg/lần.

3.5. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG, NHIỆT DƯ

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

- Giảm thiểu ồn rung từ hoạt động vận tải: Công ty yêu cầu đơn vị vận chuyển sử dụng có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng. Các phương tiện ra vào theo sự điều phối của bảo vệ trong việc đỗ dừng để xếp dỡ hàng hóa, tốc độ quy định 5-10 km/h. Yêu cầu các phương tiện khi đỗ dừng chờ xếp dỡ nguyên nhiên liệu, hóa chất, thành phẩm phải tắt động cơ; nhà máy đã bố trí bảo vệ để điều tiết, kiểm soát phương tiện ra vào; đảm bảo diện tích trồng cây xanh vừa tạo cảnh quan vừa điều hòa khí hậu khu vực.

- Giảm thiểu ồn rung từ dây chuyền sản xuất: bảo dưỡng động cơ thiết bị đầy đủ, tần suất khoảng 3 tháng/lần; máy móc được cố định trên sàn xưởng bằng bulong, đinh vít; bố trí thời gian vận hành dây chuyền sản xuất phù hợp không vận hành chồng chéo gây ô nhiễm ồn, rung cộng hưởng; Công ty trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc và yêu cầu công nhân mặc đầy đủ theo đúng quy định của Nhà máy; Đảm bảo diện tích cây xanh.

- Giảm thiểu ồn rung từ quạt hút HTXLKT: bảo dưỡng động cơ khoảng 3 tháng/lần; quạt hút có bố trí để giảm ồn, rung.

- Giảm thiểu ồn rung từ bơm, máy móc tại HTXLNTSH: bảo dưỡng động cơ khoảng 3 tháng/lần; thay thế luôn các bơm, thiết bị bị hỏng và có dấu hiệu trục trặc.

3.5.2. Công trình, biện pháp giảm thiểu nhiệt dư

- Công ty trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc;

- Nhà xưởng thiết kế đầy đủ thông gió tự nhiên và cưỡng bức bằng điều hòa trung tâm.

- Nhiệt dư phát sinh từ các máy hàn được thu gom theo hòng hút, đường ống dẫn về HTXLKT có lưu lượng 16.000 m³/giờ, không phát tán trong xưởng.

3.6. PHƯƠNG ÁN PHÒNG NGỪA, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

3.6.1. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường của hệ thống xử lý khí thải

** Phát hiện sự cố:*

- Bố trí 01 kỹ thuật 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 các hệ thống xử lý khí thải ghi đầy đủ nhật ký vận hành để theo dõi tình trạng hoạt động ổn định của hệ thống và làm căn cứ để phát hiện sự cố sớm nhất và kịp thời.

- Có thể phát hiện bằng mắt thường đối với sự cố liên quan đến đường ống nứt vỡ, đai neo tuột ống,...

- Tại sở nhật ký vận hành có ghi chép nội dung phát hiện sự cố như: mùi bất thường của khí thải đầu ra, âm thanh quạt.

** Phòng ngừa sự cố:*

- Tuân thủ quy trình vận hành của từng công đoạn và các yêu cầu kỹ thuật của các thiết

bị sản xuất, thiết bị xử lý khí thải, kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng khoảng 3 tháng/lần.

- Định kỳ kiểm tra đường ống thu gom, quạt hút, tháp hấp phụ than hoạt tính (thực hiện hàng ngày).

- Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo trì, bảo dưỡng định kỳ khoảng 3 tháng/lần.

- Tự đề xuất quan trắc định kỳ mẫu ống thoát khí thải (03 tháng/lần để đánh giá hiệu quả xử lý của công trình). Trường hợp khí thải vượt quy chuẩn đầu ra cho phép và gặp sự cố thì sẽ dừng hoạt động sản xuất tại các vị trí phát sinh khí thải để tiến hành kiểm tra, khắc phục sự cố. Sau khi khắc phục xong, tiếp tục hoạt động đảm bảo khí thải được xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Xây dựng quy trình định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng, sửa chữa các hư hỏng của các thiết bị xử lý.

- Các biện pháp khắc phục sự cố được lưu ở dạng văn bản và được hướng dẫn cho cán bộ phụ trách và cán bộ nhân viên trong Công ty.

- Tần suất thay thế than hoạt tính dựa vào việc lấy mẫu và đo chỉ số hấp phụ của than hoạt tính (nếu chỉ số hấp phụ <400 mg/g thì thực hiện thay thế).

** Biện pháp xử lý khi xảy ra sự cố:*

- Báo động cho công nhân làm việc gần khu vực xảy ra sự cố nhanh chóng di chuyển khỏi khu vực.

- Ngừng hoạt động của hệ thống xử lý khí thải, sau đó thông báo cho người phụ trách để kịp thời điều động nhân lực, phương tiện ứng phó khi sự cố xảy ra.

- Đối với sự cố lớn, thông báo cho cơ quan có chức năng về môi trường các sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

- Đối với trường hợp HTXLKT bị hỏng:

Bảng 3.7. Quy trình phát hiện, ứng phó sự cố hệ thống xử lý khí thải

Sự cố	Nguyên nhân	Cách khắc phục
Án nút khởi động nhưng quạt không chạy	Điện cung cấp không đảm bảo	Kiểm tra cầu chì/bộ ngắt mạch.
		Kiểm tra các thiết bị tắt chuyển mạch hoặc ngắt kết nối. Kiểm tra chính xác điện áp cung cấp.
	Bộ truyền động chưa hoạt động	Kiểm tra dây đai bị quá lỏng dẫn đến trượt đai hoàn toàn. Then (Cavet) của puli và mayơ guồng cánh bị hỏng.

		Có thể bị gãy vỡ hoặc chưa lắp các chi tiết trung gian của nối trục.
	Động cơ	Động cơ có thể quá nhỏ và quá tải.
	Van điều khiển quạt bị hỏng	Kiểm tra lại hoạt động của van đảm bảo đóng mở được.
Tiếng ồn quá lớn	Guồng cánh bị cọ sát	Điều chỉnh guồng cánh hay đầu vào của côn hút.
		Xiết chặt lại bu lông máy guồng cánh hay các đệm vòng bi trên trục.
	Hư hỏng bộ Truyền động đai	Xiết lại puli trên động cơ/trục quạt. Điều chỉnh căng đai. Sự thẳng hàng của puli(xem phần truyền động đai).Thay thế dây đai hay puli.
	Hư hỏng vòng bi	Bôi trơn vòng bi. Xiết chặt các vòng hãm, chặn trục v.v.
	Guồng cánh mất cân bằng	Làm sạch tất cả bụi bẩn trên guồng cánh. Kiểm tra cân bằng guồng cánh, cân bằng động lại cho guồng cánh nếu cần thiết.
	Sai sót trong lắp đặt	Còn vật thừa trên hệ thống đường ống và trong quạt trong quá trình lắp đặt.
	Nhiệt độ dòng khí quá cao	Các chi tiết của quạt bị giãn nở gây va chạm. Cần kiểm tra xác định lại nhiệt độ làm việc của quạt so với yêu cầu.
Động cơ bị nóng quá và quá dòng định mức	Đối với quạt: Chiều quay chưa đúng, tốc độ chưa đúng	Kiểm tra chiều quay của guồng cánh, giảm tốc độ của quạt.
	Trở lực hệ thống ống dẫn chưa phù hợp. Các cửa vệ sinh bị hở	Thay đổi giảm kích thước ống. Kiểm tra, đóng lại các cửa vệ sinh trên quạt và đường ống.
		Dòng khí có quá nhiều bụi cần kiểm tra các thiết bị thu hồi bụi trước quạt.

		Nhiệt độ dòng khí quá thấp so với tính toán cần kiểm tra lại.
	Hệ thống điện có sai lệch	Kiểm tra lại độ tin cậy của các thiết bị bảo vệ, dòng điện có thể bị mất pha, sụt áp v.v...
Độ rung lớn	Nhiệt độ dòng khí quá cao	Kiểm tra lại nhiệt độ dòng khí đi qua quạt.
	Bộ truyền đai không lắp đúng	Đai bị quá căng hoặc quá trùng dẫn đến tốc độ quạt không ổn định.
	Đai sai chủng loại	Thay thế dây đai phù hợp.
	Hệ thống mất cân bằng	Kiểm tra độ thẳng của trục, động cơ và puli. Guồng cánh bị bụi bẩn hoặc bị mòn, gỉ không đều cần bảo dưỡng và gửi về hãng để cân bằng động lại.
	Vòng bi/khớp nối không thẳng hàng	Kiểm tra sự liên kết giữa động cơ, khớp nối và trục quạt. Bất kì sự điều chỉnh nào thực hiện cho khớp nối phải được sự hướng dẫn của nhà sản xuất.
		Miếng căn ở dưới động cơ có thể bị lỏng.
	Giá bệ quạt không đủ cứng vững hoặc các đệm giảm rung mất tác dụng	Gia cố lại bệ đỡ quạt, xiết chặt lại các bu lông móng, kiểm tra bộ giảm rung.
	Rung động do lan truyền từ các máy bên cạnh	Tắt quạt và xem xét lại sự rung động của nền móng.

3.6.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường của công trình thu gom xử lý nước thải sinh hoạt

* Biện pháp phòng ngừa:

- Bố trí cán bộ kỹ thuật vận hành hệ thống, kiểm tra thiết bị tại các bể xử lý hàng ngày, liên hệ trực tiếp với đơn vị lắp đặt phối hợp khắc phục sự cố càng sớm càng tốt. Ghi đầy đủ nhật ký vận hành hệ thống.

- Lắp đặt hệ thống điều khiển hoàn toàn tự động, có thể hoạt động liên tục 24/24 giờ, bền bỉ và ổn định trong thời gian dài.

- Các hệ thống thiết bị chính trong HTXLNT được thiết kế theo tiêu chuẩn 1 + 1, gồm 2 thiết bị, được cài đặt chế độ điều khiển tự động chạy song song hoặc thay đổi chạy luân phiên (6 giờ/lượt) nhằm kéo dài tuổi thọ các thiết bị (5 đến 10 năm).

- Các vật tư, linh kiện, thiết bị chế tạo hệ thống được lựa chọn, đặt sản xuất với tiêu chuẩn chất lượng cao, phổ biến, dễ thay thế, sửa chữa nhanh trong 1-2 ngày. Kỹ thuật viên có thể thực hiện kiểm tra, bảo trì, sửa chữa, thay thế ngay cả khi không cần tắt điện toàn bộ hệ thống.

- Tủ điều khiển của HTXLNT được thiết kế, cài đặt các chế độ điều khiển hệ thống tự động; có các hệ thống phụ trợ kiểm soát điện áp, nhiệt độ, quá dòng, quá tải, lưu lượng và báo lỗi để duy trì hệ thống hoạt động ổn định trong thời gian dài. Các thiết bị chính được thiết kế mạch đóng/cắt và mạch bảo vệ nhiều lớp riêng biệt. Khi có thiết bị gặp sự cố, mạng báo lỗi trên tủ điều khiển được kích hoạt báo sớm cho người vận hành và mạch bảo vệ sẽ ngắt thiết bị (nếu đến ngưỡng) để bảo đảm các thiết bị không bị hư hỏng nặng và không làm ảnh hưởng đến hoạt động chung của toàn HTXLNT.

- HTXLNT được cài đặt chế độ tự động điều chỉnh khi lưu lượng nước thải đạt Max/Min nhằm tiết kiệm điện năng, chi phí vận hành, giảm thiểu phát sinh mùi hôi, vi khuẩn và ổn định chất lượng nước thải đầu ra.

- Công suất thiết kế đáp ứng xử lý lượng nước thải phát sinh tối đa trong ngày và phù hợp quy mô phát triển của cả Dự án.

- Bố trí hố kiểm tra ngay trước vị trí xả thải ra bên ngoài để kiểm tra, giám sát phát hiện kịp thời nước thải sau khi xử lý chưa đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

** Biện pháp ứng phó sự cố:*

- Trường hợp HTXLNT gặp sự cố:

+ Bước 1: khóa van dẫn nước thải đến các bể còn lại đồng thời khóa van xả thải.

+ Bước 2: bơm nước thải luân phiên các module để kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị của HTXLNT.

+ Bước 3: sau khi kiểm tra hệ thống, thay thế máy móc thiết bị, chủ dự án sẽ tiến hành bơm nước thải qua các công đoạn để xử lý đạt TC trước khi xả thải vào môi trường.

Trường hợp, lượng nước thải phát sinh vượt công suất của HTXLNT: trong điều kiện bình thường HTXLNT được thiết kế với công suất 40 m³/ngày đảm bảo hệ số an toàn đáp ứng trong trường hợp quá tải. Tuy nhiên, để phòng ngừa, ứng phó sự cố, Chủ dự án đã xây dựng các bể cân bằng (bể điều hoà), đường ống thu gom và các hố ga được thiết kế đảm bảo lưu chứa được 150 -200% lượng nước thải phát sinh trong ngày phòng trường hợp lượng nước thải tăng đột biến vượt công suất hệ thống.

1. XỬ LÝ SỰ CỐ CỤ THỂ TRONG CÔNG TÁC XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀ XỬ LÝ BÙN:

Một số những hiện tượng thường xuất hiện trong quá trình vận hành:

(1.1). Sự cố trương nở bùn:

- Sự trương nở bùn làm bùn nổi lên trên bề mặt bể lắng
- Sự trương nở bùn thường kèm theo quá trình bùn khó lắng như nhũ tương, bùn loãng.
- Nguyên nhân và khắc phục: DO thấp, khắc phục bằng cách tăng hàm lượng khí vào bể thiếu khí. Lượng bùn tuần hoàn hồi lưu quá cao. Khắc phục bằng cách giảm hàm lượng bùn; duy trì mức các mức oxy hòa tan DO cao hơn và bổ sung chất dinh dưỡng bị thiếu hụt (điều chỉnh lại lượng Methanol cấp vào hệ thống).

(1.2). Bùn thối:

- Bùn thối có thể xảy ra khi hệ thống ngừng hoạt động trong một thời gian, hoặc để lưu quá lâu bùn trong bể lắng và làm đặc bùn.
- Để khắc phục bùn thối một cách hiệu quả, các bể thông khí phải khuấy sục hoàn toàn và bùn được bơm thường xuyên

(1.3). Sự tạo bọt:

- Sự có mặt của chất hoạt động bề mặt (chất tẩy rửa) trong nước thải hoặc cấp khí quá nhiều. Sự tạo bọt thường là do sự duy trì không hợp lý nồng độ MLSS và DO trong bể hiếu khí.
- Khắc phục sự tạo váng nổi:
 - + Duy trì nồng độ MLSS trong bể thiếu khí cao hơn bằng cách tăng thời gian hoặc/và lưu lượng bùn hồi lưu,
 - + Giảm cung cấp khí trong suốt thời gian lưu lượng thấp trong khi vẫn duy trì mức DO không nhỏ hơn 2mg/l.
 - + Đối với chất tẩy rửa cần được quản lý chặt chẽ từ các khu vực sử dụng, trường hợp có sự cố chất tẩy rửa vào hệ thống cần sử dụng chất dập bọt để khử bọt.

2. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ SỰ CỐ CỤ THỂ:

Bảng 3.8. Biện pháp xử lý sự cố đối với HTXLNT tập trung

Hiện tượng	Biện pháp xử lý
1 Tại bể lắng 1.1 Bùn a. Bùn quá đặc gây nên hiện tượng tắc ống nhanh chóng	a1. Tăng số lượng chu trình bơm tháo bùn ra. a2. Kiểm tra thành phần cặn để đánh giá chất lượng bùn.
b. Bùn rút ra rất loãng	c1. Giảm chu trình vận hành và giảm thời gian chạy bơm.

	c2. Đo dòng vào hồ gom, kiểm tra số lượng bơm của hồ gom đang hoạt động c3. Dùng vòi phun khí hoặc nước áp lực cao hơn để thông chỗ tắc.
c. Bùn đôi lúc đặc, đôi lúc lại loãng	d1. Chu trình tháo bùn ra cần thay đổi, thiết lập cho từng ngày trong tuần. d2. Cần thường xuyên kiểm tra xem chu trình đã phù hợp chưa
2 Bể phản ứng sinh học a. Giảm hiệu quả nitrat hoá b. Giảm hiệu quả khử nitrat hoá. c. Bùn có màu nâu sẫm hoặc màu đen. d. Tích tụ váng bọt màu nâu trên bề mặt bể phản ứng e. Váng hoặc bọt trắng trên bề mặt bể hiếu khí (Oxic)	a1. Kiểm tra hỗn hợp lỏng và chất rắn lơ lửng của trạm nhằm đảm bảo rằng không có hiện tượng xả thải nào xảy ra. a2. Lấy mẫu dòng thải vào và phân tích các thành phần độc tố, chẳng hạn như Crôm. a3. Kiểm tra xem nếu ôxi hoà tan trong bể sục khí nhỏ hơn 2mg Ôxi/l thì phải tăng thời gian sục khí. - Kiểm tra hiệu chỉnh van cấp khí vào bể Oxic. b1. Giảm sục khí sao cho nồng độ ôxi hoà tan trong dòng hồi lưu nhỏ hơn 0.2 mg/l. b2. Kiểm tra lại nồng độ Nitrat trong dòng hồi lưu từ bể hiếu khí và điều chỉnh dòng tuần hoàn từ bể hiếu khí về bể thiếu khí. b3. Tăng cường đảo trộn bằng cách tăng thêm máy khuấy chìm hoạt động c1. Kiểm tra hỗn hợp lỏng và chất rắn lơ lửng, và tăng xả thải bùn. c2. Kiểm tra nồng độ ôxi hoà tan và nếu thấy thấp thì cần tăng cường sục khí. - Kiểm tra hiệu chỉnh van cấp khí vào bể. d1. Thay đổi các hình thức sục khí sao cho có thể liên tục tách bọt ra khỏi bể sục khí. - Xịt phá vỡ bọt bằng đầu phun nước. - Giảm nồng độ hỗn hợp lỏng và chất rắn lơ lửng bằng cách tăng xả thải trong một thời gian cho đến khi tình hình được cải thiện. d2. Tăng mức ôxi hoà tan. d3. Kiểm tra xem có bất cứ sự thay đổi trong các thành phần đầu vào hay không. e1. Giảm bùn thải để tăng MLSS, có nghĩa là sẽ giảm F/M. e2. Giám sát những dòng thải mà có thể chứa các chất hoạt động bề mặt.

f. Có rất nhiều bọt hoặc một số vùng trong bể hiếu khí (Oxic) bọt bị kết thành khối.	f1. Điều chỉnh van tay mở to cho thông đĩa phân phối khí sau đó điều chỉnh lại
--	--

3. XỬ LÝ SỰ CỐ QUÁ TẢI:

(3.1). Quá tải do MLSS thấp:

+ Nước thải đầu vào trong hệ thống thấp trong thời gian dài, nghỉ lễ làm thiếu hụt thức ăn. Khắc phục bằng việc tăng lượng methanol cấp vào hệ thống trong thời gian này để duy trì lượng MLSS luôn trong tiêu chuẩn.

+ MLSS thấp do lỗi vận hành trong việc xả thải bùn hoặc các vấn đề khác, khắc phục giảm lượng nước thải vào hệ thống và bổ sung ngay bùn vi sinh vào hệ thống.

(3.2). Quá tải do lượng nước thải vào lớn:

- Nguyên nhân và khắc phục: nước thải đầu vào trong hệ thống tăng bất thường trong các dịp lễ do lượng khách tăng. Phòng ngừa, trước thời gian các dịp lễ, cần vận hành, hạ mực nước trong bể điều hòa thấp nhất có thể để tăng thể tích chứa nước của hệ thống. Duy trì lượng MLSS cao hơn 20% so với thời gian bình thường để tăng khả năng xử lý của hệ thống (lưu ý: hệ thống được thiết kế với hệ số an toàn là 1,2 do vậy vẫn sẽ đảm bảo đủ khả năng xử lý vượt tải trong thời gian ngắn). Trường hợp sự cố đã xảy ra, khắc phục, dừng việc nhận nước thải, tăng lượng khí cấp vào hệ thống, bổ sung thêm bùn vi sinh vào hệ thống và chất dập bọt trong trường hợp có bọt. Kiểm tra các thông số vận hành với tần suất 2h/1 lần để điều chỉnh.

3.6.3. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường đối với kho chứa chất thải nguy hại

* Biện pháp phòng ngừa:

Kho lưu giữ chất thải nguy hại được phân chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau với khoảng cách phù hợp để hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải dẫn đến xảy ra sự cố cháy nổ, các khu vực lưu giữ được trang bị các biển cảnh báo theo quy định, bố trí cán bộ thường xuyên kiểm tra lượng chất thải và chuyển giao cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý đảm bảo không lưu chứa quá nhiều chất thải trong kho chứa.

* Biện pháp ứng phó:

Khi xảy ra sự cố sẽ sử dụng cát và vật liệu thấm hút đảm bảo chất thải nguy hại không tràn đổ ra bên ngoài kho chứa. Bố trí thùng chứa để lưu chứa toàn bộ chất thải nguy hại, vật dụng bị dính thành phần nguy hại phát sinh khi khắc phục sự cố. Đồng thời, thông báo cho đơn vị vận chuyển xử lý đến Nhà máy để thực hiện chuyển giao chất thải nguy hại.

3.6.4. Biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố cháy nổ

- Thành lập đội ứng phó sự cố tại nhà máy để tham gia ứng phó tất cả các sự cố.
- Vận hành hệ thống PCCC do chủ xưởng lắp đặt và đã được nghiệm thu PCCC gồm hệ thống PCCC tự động bằng nước, bình bột chữa cháy, tiêu lệnh, hộp đựng vòi chữa cháy; lối thoát hiểm, đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn; hệ thống chiếu sáng;... Bể nước kết hợp PCCC dung tích 500 m³;
- Đã lắp đặt đầy đủ hệ thống PCCC theo đặc thù sản xuất và đã được Cảnh sát PCCC&CNCH nghiệm thu.
- Thành lập đội ứng phó sự cố cháy nổ và cứu nạn cứu hộ tại nhà máy (gồm 10 người).
- Định kỳ 1 lần/năm, Công ty sẽ phối hợp với công an PCCC thực hiện diễn tập PCCC, cử người đi tập huấn các lớp về phòng cháy chữa cháy;
- Niêm yết tên, đơn vị phòng cháy chữa cháy của UBND quận, UBND phường, Cảnh sát PCCC, chủ đầu tư KCN, chủ xưởng để liên lạc trong trường hợp sự cố xảy ra;
- Quy định khu vực hút thuốc tại Nhà máy, tránh xa các khu vực chứa nhiên liệu dễ bắt cháy.
- Máy móc sản xuất sử dụng điện của Công ty đều có hệ thống tiếp đất riêng, do đó, đảm bảo an toàn, hạn chế sự cố cháy nổ trong vận hành.
- Khi xảy ra sự cố thì có phương án ứng phó như sau:
 - + Báo động toàn bộ công nhân rời ra khỏi xưởng, văn phòng sản xuất;
 - + Liên hệ với các đơn vị có chức năng, đơn vị lân cận hỗ trợ.
 - + Vận hành toàn bộ hệ thống PCCC đã có tại cơ sở.

3.6.5. Công trình, phương án giảm thiểu sự cố an toàn lao động

- Thành lập đội ứng phó sự cố tại nhà máy để tham gia ứng phó tất cả các sự cố.
- Chủ dự án sẽ thiết lập nội quy Nhà máy và yêu cầu công nhân chấp hành nghiêm túc.
- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc như khẩu trang, quần áo bảo hộ...
- Niêm yết quy trình vận hành của dây chuyền sản xuất để công nhân được biết, hạn chế tình trạng vận hành sai gây sự cố đáng tiếc.
- Nhà xưởng thiết kế đảm bảo tiêu chuẩn công nghiệp về mức độ thông gió, điều kiện chiếu sáng... tạo môi trường làm việc tốt cho công nhân.
- Nhà máy sẽ thực hiện bảo dưỡng động cơ dây chuyền sản xuất định kỳ, tần suất dự kiến 3 tháng/lần nhằm đảm bảo thiết bị vận hành ổn định trong suốt thời gian hoạt động.
- Thực hiện nghiêm túc các biện pháp giảm thiểu nguồn thải đã nêu trong hồ sơ môi trường đồng thời vận hành thường xuyên công trình bảo vệ môi trường tại cơ sở.

- Nhà máy sẽ phối hợp với đơn vị có chức năng quan trắc môi trường lao động định kỳ (tần suất 3 tháng/lần) tại xưởng sản xuất nhằm đánh giá hiệu quả của các biện pháp giảm thiểu mà Nhà máy áp dụng để đảm bảo rằng công nhân được làm việc trong môi trường an toàn, không độc hại.

- Công ty yêu cầu tổ trưởng sản xuất nhắc nhở công nhân chú ý an toàn khi thực hiện công đoạn vận chuyển, xếp dỡ nguyên liệu, sản phẩm trong kho chứa.

- Quy trình bảo dưỡng động cơ máy móc phải có kế hoạch và thông báo cho các tổ sản xuất được biết, tránh tình trạng đang bảo dưỡng thì đóng điện vận hành máy gây sự cố tai nạn đáng tiếc xảy ra;

- Công ty ký hợp đồng huấn luyện an toàn lao động cho cán bộ, công nhân viên Nhà máy.

3.6.6. Công trình, phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố ngộ độc thực phẩm

- Thành lập đội ứng phó sự cố tại nhà máy để tham gia ứng phó tất cả các sự cố.

- Ký hợp đồng với đơn vị cung cấp thực phẩm có đầy đủ chức năng và có chứng chỉ về vệ sinh an toàn thực phẩm. Thực hiện đầy đủ chế độ kiểm thực ba bước và chế độ lưu mẫu thực phẩm 24 giờ.

- Nhân viên phục vụ phải được khám sức khỏe định kỳ, tập huấn kiến thức về vệ sinh an toàn thực phẩm và bảo đảm thực hành tốt về vệ sinh cá nhân.

- Nhà ăn thoáng, mát, đủ ánh sáng, có thiết bị chống ruồi, muỗi, bọ, chuột, động vật, côn trùng và duy trì chế độ vệ sinh sạch sẽ.

- Có tủ lưu trữ thức ăn theo quy định (lưu trữ trong 24 giờ), hệ thống nhà vệ sinh, rửa tay và thu gom chất thải, rác thải hàng ngày sạch sẽ.

- Khi xảy ra hiện tượng ngộ độc thực phẩm cần báo ngay với lãnh đạo và liên hệ ngay với cơ quan y tế nơi gần nhất để tiến hành sơ cứu người, đồng thời, đưa những người có tình trạng bệnh nặng đến cơ sở y tế để có các biện pháp can thiệp kịp thời.

3.6.7. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hóa chất

- Thành lập đội ứng phó sự cố tại nhà máy để tham gia ứng phó tất cả các sự cố.

- Lập biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất nội bộ tại nhà máy.

- Các biện pháp phòng ngừa sự cố hóa chất:

+ Bố trí 01 kho chứa hóa chất. Kho chứa bên trong xưởng, tường bằng vách panel chống cháy, bố trí đầy đủ biển báo, nền sơn epoxy, bình bột chữa cháy, kệ vách lưu chứa hóa chất.

+ Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân tiếp xúc trực tiếp với hóa chất như khẩu trang, kính mặt, găng tay, quần áo bảo hộ.

+ Trang bị đầy đủ phương tiện PCCC tại kho hóa chất.

+ Trang bị bộ ứng phó sự cố tràn đổ hóa chất tại chỗ, bao gồm: Phao thấm hóa chất, tấm thấm hóa chất, gối thấm hóa chất, chất thấm hút hóa chất rơi vãi trên nền sàn và các trang bị các thiết bị bảo hộ như: găng tay, kính mắt, mặt nạ phòng độc, chổi-gàu xúc, túi đựng chất thải.

- Các biện pháp ứng phó sự cố hóa chất:

+ Dừng tất cả các hoạt động sử dụng các loại hóa chất. Nhận diện ngay nguồn hóa chất đổ tràn, vị trí và nguyên nhân gây đổ tràn.

+ Kiểm tra khả năng rò rỉ, đổ tràn, cháy nổ có khả năng xảy ra tại nạn lao động để có các biện pháp ứng phó khẩn cấp.

+ Khi tràn đổ, rò rỉ: hủy bỏ tất cả các nguồn đánh lửa, thông gió diện tích tràn đổ hóa chất, trang bị bảo hộ lao động đầy đủ trước khi tiến hành xử lý, thu hồi hóa chất tràn đổ vào thùng chứa chất thải hóa học kín.

3.6.8. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố khác

a. Sự cố do thiên tai

****Phòng chống sự cố bão lũ, mưa lớn:***

- Thành lập đội ứng phó sự cố tại nhà máy để tham gia ứng phó tất cả các sự cố.

- Thực hiện thu gom, lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất và chất thải nguy hại đúng quy định.

- Bố trí lao công dọn dẹp mặt bằng Nhà máy hàng ngày nhằm đảm bảo hành lang thoát nước cho hệ thống tiêu thoát nước mưa của cơ sở.

- Phối hợp với đơn vị có chức năng nạo vét cặn thải tại hệ thống tiêu thoát nước mưa tại Nhà máy, tăng tần suất nạo vét trước thời điểm bắt đầu mùa mưa bão.

****Phòng chống sự cố sấm sét:*** nhà xưởng đã lắp đặt đầy đủ thiết bị chống sét, bán kính bảo vệ đảm bảo cho tất cả các công trình hiện hữu.

b. Sự cố tai nạn giao thông

- Bố trí xe đưa đón công nhân viên

- Ký hợp đồng với đơn vị cung cấp dịch vụ xe uy tín, chấp hành tuân thủ Luật giao thông

- Yêu cầu công nhân viên chấp hành tuân thủ Luật giao thông.

f. Sự cố mất điện, mất nước

- Thực hiện bảo dưỡng hệ thống cấp điện/nước, phân phối điện/nước trong nhà máy

- Sử dụng điện/nước tiết kiệm

- Phối hợp chặt chẽ với KCN, yêu cầu Công ty này thông báo lịch cắt điện cụ thể để nhà máy sắp xếp kế hoạch sản xuất.

- Bố trí téc chứa nước dự phòng.

3.7. CÁC NỘI DUNG THAY ĐỔI SO VỚI QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

(1). Một số sự thay đổi so với Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định ĐTM của Bộ Tài nguyên và môi trường như sau:

- Về máy móc sản xuất: bổ sung 01 dây chuyền lắp ráp bằng tay số 3 sản xuất màn hình hiển thị PCB (hiện Nhà máy có 03 chuyền) và đường ống thu gom khí thải về hệ thống xử lý khí thải tập trung nhưng hoạt động tối đa 02/03 chuyền (tùy theo từng mã sản phẩm theo yêu cầu của khách hàng) và không tăng công suất sản xuất chung của Giai đoạn 1.

- Về công trình bảo vệ môi trường:

- + Giảm diện tích kho chứa chất thải sinh hoạt từ 50 m² xuống 25 m²; giảm diện tích kho chứa chất thải công nghiệp thông thường từ 100 m² xuống 50 m²; giảm diện tích kho chứa chất thải nguy hại từ 50 m² xuống 25 m² (vì tổng diện tích nhà rác bị giảm từ 200 m² xuống 131,1 m² theo Phụ lục II điều chỉnh GPXD số 3242/GPXD ngày 23/07/2024 do Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp).

- (2). Các thông tin khác không thay đổi so với ĐTM đã được phê duyệt.

CHƯƠNG IV: NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

4.1. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI:

- Không thuộc đối tượng phải cấp phép đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường (do nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống thu gom của KCN Deep C2A, Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ không xả thải trực tiếp ra môi trường).

4.2. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI KHÍ THẢI

- Nguồn số 01: khí thải từ khu vực lò hàn đối lưu Reflow của dây chuyền SMD, lò hàn sóng, phun keo phủ bảng mạch, sửa chữa bản mạch

- Dòng khí thải số 01: tương ứng với ống thải của HTXLKT bằng than hoạt tính (thu gom, xử lý khí thải nguồn số 01).

- Vị trí xả khí thải của hệ thống xử lý khí thải nằm trong khuôn viên của Công ty.

- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất:

+ Dòng khí thải số 01: 16.000 m³/giờ

- Phương thức xả khí thải: xả liên tục theo chế độ làm việc của nhà máy qua ống thoát khí.

- Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường phải đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với chất hữu cơ.

4.3. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG

*** Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:**

- Nguồn số 01: quạt hút của HTXLKT có lưu lượng thiết kế là 16.000 m³/giờ.

- Nguồn số 02: khu vực máy nén khí.

- Nguồn số 03: khu vực HTXLNTSH có công suất thiết kế là 40 m³/ngày đêm.

*** Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:**

- Nguồn số 01: Tọa độ: X(m) = 2302546; Y(m) = 610672.

- Nguồn số 02: Tọa độ: X(m) = 2302533; Y(m) = 610617.

- Nguồn số 03: Tọa độ: X(m) = 2302662; Y(m) = 610629

(Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiếu 3°)

*** Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNM: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:**

- Tiếng ồn:

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	-	Khu vực thông thường
QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn				

- 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
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường
QCVN 27:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung				

4.4. YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI, PHÒNG NGỪA, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

4.4.1. Quản lý chất thải

- Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại (CTNH) phát sinh thường xuyên:

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Khối lượng (kg/năm)		Mã CTNH
			Theo Quyết định ĐTM (Giai đoạn 1)	Đề xuất cấp GPMT (Giai đoạn 1)	
1	Các thiết bị, bộ phận, linh kiện điện tử thải: rìa bản mạch, bản mạch,... (trừ bản mạch điện tử không chứa các chi tiết có các thành phần nguy hại vượt ngưỡng NH)	Rắn	750	750	19 02 06
2	Pin, ắc quy chì thải	Rắn	60	60	19 06 01
3	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	Rắn	20	20	16 01 06
4	Chất thấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	50	50	18 02 01

5	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	100	100	17 02 03
6	Bao bì mềm (chứa chất có thành phần nguy hại) thải	Rắn	100	100	18 01 01
7	Bao bì kim loại cứng (chứa chất có thành phần nguy hại hoặc chứa áp suất chưa bảo đảm rỗng hoàn toàn) thải	Rắn	100	100	18 01 02
8	Bao bì nhựa cứng (chứa chất có thành phần nguy hại) thải	Rắn	200	200	18 01 03
9	Than hoạt tính đã qua sử dụng	Rắn	6.750	6.750	12 01 04
10	Dung dịch tẩy rửa có các thành phần nguy hại	Lỏng	200	200	07 01 06
11	Xỉ hàn có các kim loại nặng hoặc các thành phần nguy hại	Rắn	100	100	07 04 02
Tổng			8.430	8.430	

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

TT	Tên chất thải	Khối lượng (kg/năm)	
		Theo Quyết định phê duyệt ĐTM (giai đoạn 1)	Đề xuất cấp GPMT (giai đoạn 1)
1	Palet gỗ các loại	2.000	2.000
2	Mực in (loại không có thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất như mực in văn phòng, sách báo)	10	10
3	Hộp chứa mực in (loại không có thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất như mực in văn phòng, sách báo)	20	20
4	Giấy và bao bì giấy các tông thải bỏ	1.000	1.000
5	Bao bì nhựa (không chứa chất có thành phần nguy hại) thải	3.500	3.500
6	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải không bị nhiễm các thành phần nguy hại	500	500
Tổng khối lượng		7.030	7.030

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 62.400 kg/năm.

CHƯƠNG V: KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

5.1. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI CỦA DỰ ÁN

5.1.1. Đối với nước thải

- Thời gian vận hành thử nghiệm: không quá 06 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép môi trường.

- Công suất vận hành: dự kiến 100% công suất đăng ký giai đoạn 1;

- Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm: 01 HTXLNTSH có công suất thiết kế là 40 m³/ngày đêm.

- Vị trí lấy mẫu: 01 mẫu nước thải tại bể thu gom (mẫu đầu vào) có tọa độ X(m) = 2302267 và Y(m) = 610622 (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 105°45', múi chiều 3°) và 01 mẫu nước thải tại hố ga đầu ra (mẫu đầu ra) có tọa độ X(m) = 2302270,939 và Y(m) = 610637,432 (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 105°45', múi chiều 3°)

- Thông số giám sát theo TC KCN Đình Vũ gồm các thông số đặc trưng của nước thải sinh hoạt:

Bảng 5.1. Thông số giám sát nước thải (giai đoạn 1)

STT	Thông số	Đơn vị	Giá trị tối đa
1	Nhiệt độ	°C	45
2	Màu	Pt/Co	170
3	pH	-	5 – 9
4	BOD ₅ (20°C)	mg/l	300
5	TSS	mg/l	200
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	20
7	Tổng nitơ	mg/l	80
8	Tổng phot pho (tính theo P)	mg/l	8
9	Coliforms	VK/100 ml	7.500

- Tần suất lấy mẫu: Đảm bảo ít nhất 01 mẫu đơn nước thải đầu vào và 03 mẫu đơn nước thải đầu ra trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định của các công trình xử lý nước thải theo quy định tại khoản 5 điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày

10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

5.1.2. Đối với khí thải

- Thời gian vận hành thử nghiệm: không quá 06 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép môi trường.

- Công suất vận hành: dự kiến 100% công suất đăng ký giai đoạn 1;

- Công trình, thiết bị xả khí thải phải vận hành thử nghiệm: 01 HTXLKT có lưu lượng thiết kế là 16.000 m³/giờ

- Vị trí lấy mẫu: 01 ống thoát khí của HTXLKT có tọa độ: X(m) = 2302546; Y(m) = 610672 (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 105°45', múi chiều 3°).

- Thông số giám sát:

Bảng 5.2. Thông số giám sát khí thải (giai đoạn 1)

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép QCVN 19:2009/BTNMT (Cột B, Kp=1,0 và Kv=0,6)
1	Nhiệt độ	°C	-
2	Áp suất	Pa	-
3	Lưu lượng	m ³ /giờ	-
4	Đồng và hợp chất tính theo Cu	mg/Nm ³	6,0

- Tần suất lấy mẫu: Đảm bảo ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải theo quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

5.2. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC CHẤT THẢI (TỰ ĐỘNG, LIÊN TỤC VÀ ĐỊNH KỲ) THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT

- Đối với quan trắc tự động liên tục: Theo quy định tại khoản 2, điều 98 và phụ lục XXIX, Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022, Dự án không thuộc đối tượng lắp đặt quan trắc tự động, liên tục.

- Đối với nước thải: không thuộc đối tượng phải cấp phép đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường

- Đối với quan trắc khí thải định kỳ: không thuộc đối tượng quan trắc

- Quản lý, giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại:

+ Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

+ Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

CHƯƠNG VI: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

- Công ty cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường.
- Công ty cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan.
- Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020. Định kỳ chuyển giao chất thải sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định; chịu trách nhiệm liên quan đến chất thải được chuyển giao.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.
- Thực hiện Báo cáo công tác bảo vệ môi trường trong hoạt động sản xuất theo Điều 119 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 66 Thông tư số 02:2022/TT-BTNMT; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.
- Đền bù, khắc phục sự cố môi trường nếu để xảy ra sự cố môi trường.
- Cam kết có đầy đủ kế hoạch phòng ngừa và ứng phó các sự cố rủi ro.
- Công ty cam kết mua bảo hiểm trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 130 Nghị định số 08:2022/NĐ-CP.
- Công ty cam kết tuân thủ nghiêm túc nội quy KCN Nam Đình Vũ (khu 1) và pháp luật về bảo vệ môi trường trong giai đoạn xây dựng và vận hành dự án.
- Công ty cam kết nghiêm túc vận hành hệ thống thu gom nước thải, đảm bảo tiêu chuẩn tiếp nhận của KCN
- Tiếp tục thực hiện các hạng mục, công trình sản xuất và các yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án theo nội dung Quyết định phê duyệt ĐTM gồm:
 - + Tiếp tục lắp đặt bổ sung toàn bộ máy móc thiết bị cho giai đoạn 2
 - + Quy mô công suất: đạt 100% công suất thiết kế của Giai đoạn 2
 - + Hạng mục công trình bảo vệ môi trường: 02 bể tự hoại 3 ngăn (tổng dung tích là 30 m³); 01 hệ thống xử lý khí thải từ dây chuyền sản xuất tại xưởng 2 (lưu lượng 16.000 m³/giờ). Kế hoạch thực hiện: dự kiến năm 2026.

PHỤ LỤC BÁO CÁO

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

Mã số doanh nghiệp: 0202235300

Đăng ký lần đầu: ngày 21 tháng 03 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: SEYOUNG VIET NAM COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: SEYOUNG VIET NAM CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0972 813 708

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ : 36.501.000.000 đồng.

*Bằng chữ: Ba mươi sáu tỷ năm trăm lẻ một triệu đồng
tương đương 1.500.000 USD*

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: SEYOUNG TECHNOLOGY CO.,LTD

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 596-87-00268

Ngày cấp: 20/12/2015 Nơi cấp: Cơ quan thuế quận tại Chang-won

Địa chỉ trụ sở chính: 15-20, Changgok-ro 108beon-gil, Seongsan-gu, Chang won-si, Gyeongsangnam-do, Hàn Quốc

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: LIM HAESEON

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 10/09/1969

Dân tộc:

Quốc tịch: Hàn Quốc

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Hộ chiếu nước ngoài

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: M035T3326

Ngày cấp: 13/06/2023

Nơi cấp: Bộ ngoại giao Hàn Quốc

Địa chỉ thường trú: 27-22, Oedongballim-ro 54beon-gil, Seongsan-gu, Changwon-si, Gyeongsangnam-do, Hàn Quốc

Địa chỉ liên lạc: Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thị Tâm

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: **6560033456**

Chứng nhận lần đầu: Ngày 18 tháng 03 năm 2024

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01 : Ngày 12 tháng 6 năm 2024

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư và Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1329/QĐ-TTg ngày 19 tháng 9 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc Ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6560033456 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 18 tháng 3 năm 2024;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Seyoung Việt Nam nộp ngày 06 tháng 6 năm 2024.

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Chứng nhận:

Dự án đầu tư DỰ ÁN SEYOUNG VINA; Mã số dự án 6560033456 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 18 tháng 3 năm 2024. Được đăng ký điều chỉnh Tiến độ góp vốn và tiến độ thực hiện dự án.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:



Nhà đầu tư: **SEYOUNG TECHNOLOGY CO.,LTD.**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 596-87-00268 cấp ngày 20/12/2015 tại Chi cục thuế quận Chang-won, Hàn Quốc.

Địa chỉ trụ sở: 15-20, Changgok-ro 108beon-gil, Seongsan-gu, Changwon-si, Gyeongsangnam-do, Hàn Quốc.

Điện thoại: +8255-282-8080

Fax: 8255-716-8077

Email: mh.bae@seyoung21.com

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức đăng ký đầu tư:

1. Người đại diện theo pháp luật thứ nhất:

Họ tên: PARK YOUNG SOOK

Chức danh: Tổng Giám đốc

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 21/7/1960

Quốc tịch: Hàn Quốc

Hộ chiếu số: M108A8797

Cấp ngày: 10/11/2022

Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Hàn Quốc

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: 104-403, 18, Changwon-daero 1137beon-gil, Seongsan-gu, Changwon-si, Gyeongsangnam-do, Hàn Quốc.

Điện thoại: +8210-3864-644

Email: se5628young@seyoung21.com

2. Người đại diện theo pháp luật thứ hai:

Họ tên: KIM MOOSEOB

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 02/4/1984

Quốc tịch: Hàn Quốc

Hộ chiếu số: M25105823

Cấp ngày: 31/8/2016

Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Hàn Quốc

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: 105-102, 18, Changwon-daero 1137beon-gil, Seongsan-gu, Changwon-si, Gyeongsangnam-do, Hàn Quốc.

Điện thoại: +8210-9449-0796

Email: bsmkms@seyoung21.com

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty TNHH Seyoung Việt Nam. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên số 0202235300 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 21/3/2024. Mã số thuế: 0202235300.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư:

DỰ ÁN SEYOUNG VINA

2. Mục tiêu dự án:



TT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
1	Sản xuất, gia công, lắp ráp: Tấm bo mạch chủ (Main PCB); Màn hình hiển thị PCB (Display PCB).	Sản xuất linh kiện điện tử	2610	

Công ty TNHH Seyoung Việt Nam đăng ký áp dụng quy định đối với doanh nghiệp chế xuất.

3. Quy mô, công suất thực hiện dự án (cho năm sản xuất ổn định):

TT	Sản phẩm	Công suất		Tỷ lệ xuất khẩu
		Sản phẩm/năm	Tấn/năm	
1	Tấm bo mạch chủ (Main PCB)	3.000.000	12.000	100%
2	Màn hình hiển thị PCB (Display PCB)	3.000.000	3.000	

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

5. Diện tích dự kiến sử dụng: 50.000 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 851.690.000.000 (Tám trăm năm mươi một tỷ, sáu trăm chín mươi triệu) đồng, tương đương 35.000.000 (Ba mươi lăm triệu) đô la Mỹ.

Trong đó, vốn góp thực hiện dự án là 85.169.000.000 (Tám mươi lăm tỷ, một trăm sáu mươi chín triệu) đồng, tương đương 3.500.000 (Ba triệu, năm trăm nghìn) đô la Mỹ bằng tiền mặt, chiếm tỷ lệ 10% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

Nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
	VNĐ	USD			
SEYOUNG TECHNOLOGY CO.,LTD	36.501.000.000	1.500.000	49,9	Tiền mặt	Nhà đầu tư đã góp đủ tính đến ngày 28/3/2024
	48.668.000.000	2.000.000	57,1	Tiền mặt	Sẽ được góp đủ chậm nhất vào ngày 31/12/2027
Tổng cộng	85.169.000.000	3.500.000	100		

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 13/3/2024 đến ngày 06/05/2059.

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

+) Vốn góp:

- Tính đến ngày 28/3/2024, Nhà đầu tư sẽ góp đủ: 36.501.000.000 đồng, tương đương 1.500.000 đô la Mỹ bằng tiền mặt.

- Chậm nhất vào ngày 31/12/2027: Nhà đầu tư sẽ góp đủ 48.668.000.000 đồng, tương đương 2.000.000 đô la Mỹ bằng tiền mặt.

+) Vốn huy động: 766.521.000.000 đồng, tương đương 31.500.000 đô la Mỹ sẽ được nhà đầu tư huy động theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

+) Giai đoạn I:

- Từ Quý I – Quý II/2024: Hoàn thiện các giấy tờ pháp lý.

- Từ Quý III/2024 – Quý I/2025: Khởi công và hoàn thành xây dựng

Giai đoạn I.

- Quý II/2025: Lắp đặt máy móc thiết bị Giai đoạn I.

- Quý III/2025: Sản xuất thử nghiệm Giai đoạn I.

- Quý IV/2025: Chính thức đi vào hoạt động Giai đoạn I.

+) Giai đoạn II:

- Từ Quý I/2029 – Quý II/2029: Hoàn thiện các giấy tờ pháp lý.

- Từ Quý II/2029 – Quý I/2030: Khởi công và hoàn thành xây dựng

Giai đoạn II.

- Từ Quý II/2030: Lắp đặt máy móc thiết bị Giai đoạn II.

- Từ Quý III/2030: Sản xuất thử nghiệm Giai đoạn II.

- Từ Quý IV/2030: Chính thức đi vào hoạt động Giai đoạn II.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế thu nhập doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Ưu đãi về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu: Dự án sản xuất chuyên đề xuất khẩu 100% sản phẩm. Tổ chức kinh tế thực hiện dự án được áp dụng ưu đãi đầu tư đối với doanh nghiệp chế xuất theo quy định của pháp luật Việt Nam.

3. Các loại thuế khác: Chỉ được hưởng ưu đãi nếu đáp ứng các quy định của pháp luật hiện hành về thuế.

4. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan áp dụng ưu đãi đầu tư tương ứng với từng loại ưu đãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 23 Nghị Định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

Điều 3: Các quy định đối với Công ty TNHH Seyoung Việt Nam khi thực hiện dự án

1. Phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.



2. Chấp hành quy định của Luật Đầu tư, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Chỉ được hoạt động theo loại hình doanh nghiệp chế xuất nếu đáp ứng các quy định tại Điều 26 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; Nghị định 18/2021/NĐ-CP và các quy định khác của pháp luật về doanh nghiệp chế xuất.

4. Dự án đầu tư sẽ bị chấm dứt hoạt động theo một trong các trường hợp quy định tại Điều 48, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

5. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình triển khai dự án cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và các cơ quan có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6560033456 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 18 tháng 3 năm 2024.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc; Nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản cấp cho Công ty TNHH Seyoung Việt Nam và 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. ✓

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: VT/BQL.



TRƯỞNG BAN

Lê Trung Kiên

Hợp Đồng này là tài sản của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng và được bảo mật.
Hợp Đồng này chỉ có thể được sao chép và bàn giao liên quan đến giao dịch giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng và Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.

Hải Phòng, ngày 25/3/2024

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VÀ SỬ DỤNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

Số Hợp Đồng: HPIP/SM/CON/24/3

giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HẢI PHÒNG

và

CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM



MỤC LỤC

ĐIỀU 1.	ĐỊNH NGHĨA VÀ VÀ DIỄN GIẢI.....	4
ĐIỀU 2.	VIỆC THUÊ ĐẤT.....	8
ĐIỀU 3.	DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP.....	8
ĐIỀU 4.	THANH TOÁN.....	9
ĐIỀU 5	QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ	12
ĐIỀU 6	CAM KẾT VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ.....	13
ĐIỀU 7	BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	16
ĐIỀU 8	BỒI THƯỜNG.....	18
ĐIỀU 9	GIẤY PHÉP THIẾT YẾU BẮT BUỘC	19
ĐIỀU 10	CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.....	19
ĐIỀU 11	TRÁCH NHIỆM	21
ĐIỀU 12	BẮT KHẢ KHÁNG.....	21
ĐIỀU 13	HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG.....	22
ĐIỀU 14	LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP.....	22
ĐIỀU 15	BẢO MẬT THÔNG TIN.....	23
ĐIỀU 16	CAM KẾT CỦA CÁC BÊN	24
ĐIỀU 17	VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG	24
ĐIỀU 18	THÔNG BÁO	25
ĐIỀU 19	TỪ BỎ QUYỀN.....	25
ĐIỀU 20	TÍNH ĐỘC LẬP CỦA ĐIỀU KHOẢN	25
ĐIỀU 21	NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP.....	25
ĐIỀU 22	ĐIỀU KHOẢN KÝ KẾT	26
PHỤ LỤC 1	.....	27
PHỤ LỤC 2	.....	28
PHỤ LỤC 3	.....	30
PHỤ LỤC 4	.....	31
PHỤ LỤC 5	.....	32
PHỤ LỤC 6	.....	33
PHỤ LỤC 7	.....	34
PHỤ LỤC 8	.....	36



HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VÀ SỬ DỤNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

Số Hợp Đồng: HPIP/SM/CON/24/3

Hợp Đồng Thuê Đất Và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng này ("**Hợp Đồng**") được ký vào ngày tháng năm nêu tại trang đầu của Hợp Đồng.

GIỮA

1. **CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HẢI PHÒNG**, một công ty thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0200788973, cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng vào ngày 5 tháng 3 năm 2008, được điều chỉnh vào từng thời điểm;

Đại diện: Bruno Johan O. Jaspaert, Tổng Giám Đốc

Địa chỉ: Tầng 4, Khu văn phòng Harbor View, số 12 Trần Phú, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0225 3 836169 Fax: 0225 3 859130

Số tài khoản ngân hàng: 003.137.020.3436 (USD)

003.100.019.0588 (VND)

tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng

Mã số doanh nghiệp: 0200788973

(Sau đây gọi là "**Bên Cho Thuê**")

VÀ

2. **CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM**, một công ty thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0202235300, cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng vào ngày 21 tháng 3 năm 2024, được điều chỉnh vào từng thời điểm;

Đại diện: Ông Lim Hae Seon, Tổng Giám Đốc

Địa chỉ: Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0972 813 708 Fax: [●]

Số tài khoản ngân hàng:

Mã số doanh nghiệp: 0202235300

(Sau đây gọi là "**Bên Thuê**").

Trong Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê và Bên Thuê được gọi riêng là một "**Bên**", và gọi chung là "**Các Bên**".

CÁC BÊN THỐNG NHẤT như sau:



ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

1.1 Định nghĩa

Trong Hợp Đồng này, những từ và cụm từ dưới đây có nghĩa như sau:

Tiền Thuê Đất Hàng Năm	có nghĩa là tiền thuê đất hàng năm mà Bên Thuê phải trả cho việc sử dụng Khu Đất như quy định tại Điều 4.2 của Hợp Đồng này;
Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung	có nghĩa là các hợp đồng, điều khoản và điều kiện chung, và các thỏa thuận giữa Bên Thuê và Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiềm Ích đối với việc cung cấp Dịch Vụ và Tiềm Ích theo mẫu của Bên Cho Thuê với những điều khoản và điều kiện chính được quy định tại <u>PHỤ LỤC 2</u> của Hợp Đồng này;
Hợp Đồng	có nghĩa là Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng này và bất kỳ phụ lục nào được đính kèm theo Hợp Đồng này;
Khu Vực Dùng Chung	có nghĩa là bất kỳ tiện ích và/hoặc cơ sở hạ tầng và/hoặc khu vực nào trong Khu Công Nghiệp mà không thuộc về, hoặc được thuê bởi bất kỳ khách hàng thuê đất nào trong Khu Công Nghiệp;
Tiềm Ích Chung	có nghĩa là đường đi, ống dẫn nước, ống xả thải, kênh tự nhiên, kênh nhân tạo, đường dẫn nước, đường dẫn điện, đèn đường, đường trục, đường ống, dây điện, dây cáp, hoặc những phương tiện truyền dẫn khác nhằm cung cấp nước, điện và những dịch vụ khác vào và ra khỏi Khu Đất, dù những phương tiện truyền dẫn này được lắp đặt bên trong, bên dưới hoặc bên trên khu đất bên cạnh hoặc xung quanh Khu Đất hoặc bên trong, bên dưới hoặc bên trên bất kỳ bất động sản nào;
Khoản Đặt Cọc	có nghĩa là khoản tiền cọc bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp Đồng Giữ Đất số. HPIP/SM/CON/23/41, ký ngày 21/12/2023, giữa Bên Cho Thuê và CÔNG TY TNHH SEYOUNG TECHNOLOGY;
Ngày Hiệu Lực	có nghĩa như được quy định tại Điều 13.1 của Hợp Đồng này;
Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp	có nghĩa là giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được cơ quan đăng ký kinh doanh có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê, ghi nhận sự thành lập và thông tin doanh nghiệp của Bên Thuê;
Môi Trường	có nghĩa là toàn bộ hoặc bất kỳ yếu tố nào sau đây: không khí (bao gồm cả không khí bên trong các tòa nhà hoặc những công trình tự nhiên hoặc nhân tạo khác dù ở trên mặt đất hay dưới lòng đất), nước (bao gồm cả nước ngầm, nước trong ống nước hoặc hệ thống xả thải), và bất kỳ sinh vật, hệ thống sinh thái nào được tạo nên bởi những yếu tố đó;
Bên Tư Vấn Môi Trường	có nghĩa là một công ty tư vấn môi trường có danh tiếng và đầy đủ chuyên môn với kinh nghiệm không dưới ba (03) năm, chuyên tư vấn về môi trường liên quan đến bất động sản và hoạt động tương tự như của Khu Đất Thuê và Khu Công Nghiệp, và đã được Bên Cho Thuê chấp thuận là một công ty tư vấn phù hợp;
Quy Định Pháp Luật về Môi Trường	có nghĩa là tất cả luật và quy định pháp luật hiện hành của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam về môi trường có hiệu

	lực và mang tính ràng buộc kể từ Ngày Hiệu Lực;
Sự Kiện Mất Khả Năng Thanh Toán	có nghĩa là tình trạng mất khả năng trả nợ của Bên Thuê trong vòng ba (03) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán cho Bên Cho Thuê hoặc bất cứ Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích nào khác;
Sự Kiện Bất Khả Khắcáng	có nghĩa là bất kỳ sự kiện nào nằm ngoài khả năng kiểm soát hợp lý của một Bên khiến cho việc thực hiện nghĩa vụ của Bên đó theo Hợp Đồng này không khả thi và/hoặc không thể thực hiện được hoặc, bằng cách khác, ngăn cản Bên đó thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này, bao gồm, nhưng không giới hạn, thiên tai, tình trạng khẩn cấp quốc gia, chiến tranh, tình trạng thù địch, bạo loạn, khởi nghĩa dân sự, cố ý phá hoại, động đất, lũ lụt, hỏa hoạn, dịch bệnh, bất hợp pháp ngoài mong muốn, bất kỳ hành động hoặc chỉ đạo nào của cơ quan nhà nước, việc thông qua hoặc điều chỉnh bất kỳ văn bản pháp luật nào hoặc giải thích nào cho những văn bản đó, mua hoặc trưng thu bắt buộc;
Cơ Quan Nhà Nước	có nghĩa là bất kỳ hoặc toàn bộ những cơ quan sau: Chính Phủ Việt Nam, Thủ Tướng, Văn Phòng Chính Phủ, Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hải Phòng, Bộ Kế Hoạch và Đầu Tư, bất kỳ bộ nào khác của Chính Phủ Việt Nam, bất kỳ cơ quan, đơn vị có thẩm quyền, bất kỳ chính quyền cấp tỉnh, thành phố nào, Ban Quản Lý Khu Công Nghiệp, và bất kỳ cơ quan có thẩm quyền liên quan nào, mà những chấp thuận, phê duyệt, cam kết, sự tham gia hoặc tư vấn của họ là bắt buộc cho bất kỳ sự việc hoặc vấn đề nào được nhắc đến hoặc quy định bởi Hợp Đồng này;
Ngày Bàn Giao	có nghĩa là ngày mà Khu Đất được bàn giao cho Bên Thuê theo Điều 2.3.2 của Hợp Đồng này;
Chất Nguy Hại	có nghĩa là bất kỳ nguyên vật liệu hoặc chất nào bao gồm cả chất thải nguy hại có chứa một hoặc nhiều yếu tố độc hại, như độc tính, phóng xạ, lây nhiễm, dễ cháy, dễ nổ, gây ăn mòn, gây ngộ độc hoặc có đặc tính nguy hại khác, là đơn chất hoặc kết hợp với chất khác, gây hại hoặc có thể gây nguy hại tới Môi Trường hoặc sức khỏe và an toàn của con người hoặc bất kỳ vật liệu hoặc vật chất nào như được định nghĩa bởi Luật;
Khu Công Nghiệp	có nghĩa là Khu Công Nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), tọa lạc tại phường Đông Hải 2, phường Trảng Cát, quận Hải An, khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng, Việt nam được phát triển và quản lý bởi Bên Cho Thuê theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1031560545, do Ban Quản lý kinh tế khu kinh tế Hải Phòng cấp lần đầu ngày 14 tháng 4 năm 2014, được sửa đổi vào từng thời điểm;
Tiền Cơ Sở Hạ Tầng	có nghĩa là khoản tiền Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê cho việc sử dụng cơ sở hạ tầng trong Khu Công Nghiệp trong toàn bộ Thời Hạn Thuê như quy định tại Điều 4.1 của Hợp Đồng này;
Nội Quy Khu Công Nghiệp	có nghĩa là nội quy của Khu Công Nghiệp, như được nêu tại <u>PHỤ LỤC 8</u> đính kèm theo Hợp Đồng này và bản sửa đổi vào từng thời điểm;



Dự Án Đầu Tư	có nghĩa là dự án đầu tư phát triển và thực hiện Mục Tiêu Đầu Tư trên Khu Đất phù hợp với Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư;
Mục Tiêu Đầu Tư	có nghĩa là các mục tiêu sản xuất lĩnh kiện điện tử trên Khu Đất;
Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư	có nghĩa là Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư số 6560033456, do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Hải Phòng, hoặc bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào cấp, vào ngày 18 tháng 3 năm 2024, được sửa đổi vào từng thời điểm, theo đó Bên Thuê được cấp phép thực hiện Mục Tiêu Đầu Tư, và tiến hành công việc kinh doanh liên quan trên Khu Đất phù hợp với thời hạn và tiền độ được quy định trong Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư;
Dịch Vụ KCN	có nghĩa là những dịch vụ được Bên Cho Thuê cung cấp cho Bên Thuê như được quy định tại <u>PHỤ LỤC 3</u> đính kèm theo Hợp Đồng này;
Tiền Dịch Vụ KCN	có nghĩa là các khoản phí mà Bên Thuê phải trả cho các Dịch Vụ KCN được cung ứng;
Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN	có nghĩa là tiền đặt cọc mà Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê theo định nghĩa tại Điều 4.3 của Hợp Đồng;
Khu Đất	có nghĩa là khu đất rộng 50.000 m ² trong Khu Công Nghiệp, và được ký hiệu là khu đất CN7.1A trên tờ bản đồ hoặc bản vẽ dẫn chiếu tại <u>PHỤ LỤC 1</u> của Hợp Đồng này;
Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất	có nghĩa là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê, ghi nhận việc Bên Cho Thuê cho Bên Thuê thuê Khu Đất;
Luật	có nghĩa là hiến pháp, luật, pháp lệnh, nghị định, quyết định, thông tư, các văn bản pháp quy, văn bản hành chính hoặc văn bản áp dụng pháp luật được sửa đổi vào từng thời điểm, đang có hiệu lực tại nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam do Cơ Quan Nhà Nước ban hành, và có thể được áp dụng bởi các cơ quan có thẩm quyền liên quan, có hiệu lực và ràng buộc trong Thời Hạn Thuê, liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng này;
Quy Định Pháp Luật	có nghĩa là bất kỳ hoặc toàn bộ quy định pháp luật nào cần phải được tuân thủ liên quan đến việc chiếm hữu và sử dụng Khu Đất, việc xây dựng và hoạt động trên Khu Đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến Khu Công Nghiệp và Khu Đất, Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và bất kỳ quy định hoặc nguyên tắc hành chính nào do bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào áp dụng liên quan đến Khu Công Nghiệp và Khu Đất;
Thời Hạn Thuê	có nghĩa là thời hạn thuê như được xác định tại Điều 2.2 của Hợp Đồng này;
Ban Quản Lý	có nghĩa là Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Hải Phòng, được thành lập bởi Thủ Tướng theo Quyết Định số 1329/QĐ-TTg, ngày 19 tháng 9 năm 2008, hoặc bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước khác tiếp nhận nhiệm vụ của Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Hải



	Phòng liên quan đến Khu Công Nghiệp;
Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất	có nghĩa là Khu Đất và bất kỳ phần nào của Khu Đất, cùng với toàn bộ toà nhà, công trình xây dựng (bao gồm nhưng không giới hạn toàn bộ phần móng) nếu có, đã, đang hoặc sẽ được xây dựng trên đó, toàn bộ phần xây thêm, thay thế hoặc cải tạo nếu có, và những đồ đạc, trang thiết bị trong các công trình xây dựng này;
Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc	có nghĩa là những giấy phép, quyết định, chấp thuận, phê duyệt, giấy chứng nhận và cấp phép có mẫu theo quy định pháp luật, cần thiết cho mỗi Bên đề, một cách hợp pháp, (i) tham gia vào Hợp Đồng này, hoặc (ii) có được, sử dụng, xây dựng trên, hoặc tiến hành hoạt động trên Khu Đất, hoặc (iii) thực hiện bất kỳ hành vi hoặc công việc nào khác được quy định bởi Hợp Đồng này;
Lý Do An Toàn	có nghĩa là một vấn đề về an toàn đã hoặc đe dọa xảy ra và gây sự cố cho Khu Công Nghiệp, Khu Đất, hoặc Tiềm Ích Chung;
Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiềm Ích	có nghĩa là Bên Cho Thuê hoặc một nhà cung cấp được chỉ định bởi Bên Cho Thuê để cung ứng một Dịch Vụ hoặc Tiềm Ích cụ thể;
Dịch Vụ	có nghĩa là các dịch vụ do Bên Cho Thuê hoặc bên được Bên Cho Thuê chỉ định cung cấp trong Khu Công Nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn Dịch Vụ KCN, dịch vụ quản lý mạng lưới viễn thông, phân phối nước, thu gom và xử lý nước thải, phân phối điện, thu gom rác thải sinh hoạt và sẽ được quy định tại Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung;
USTC	có nghĩa là Điều Khoản và Điều Kiện Chung về Dịch Vụ và Tiềm Ích;
Tiềm Ích	có nghĩa là nước đã qua xử lý, điện và việc thu gom và xử lý nước thải;
Thuế GTGT	có nghĩa là thuế giá trị gia tăng hiện đang được áp dụng hoặc trong tương lai sẽ thay thế hoặc bổ sung mức thuế hiện tại, và bất kỳ loại thuế nào khác có bản chất tương tự có thể được Cơ Quan Nhà Nước áp dụng và thay thế thuế giá trị gia tăng vào từng thời điểm;
Công Trình	có nghĩa là công trình các nhà xưởng, tòa nhà văn phòng và/hoặc cơ sở vật chất khác và bất kỳ phần sửa chữa, bổ sung, thay thế, cải tạo hoặc nâng cấp của các công trình này, trên Khu Đất, hoặc bên ngoài Khu Đất tại nơi mà Bên Cho Thuê đồng ý, xây dựng bởi Bên Thuê nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh của Bên Thuê trong Thời Hạn Thuê; và
Ngày Làm Việc	có nghĩa là bất kỳ (những) ngày mà ngân hàng ở Việt Nam nói chung mở cửa làm việc, trừ những ngày thứ bảy, chủ nhật, và bất kỳ ngày nghỉ lễ của Việt Nam, theo Luật về lao động và/hoặc thông báo chính thức của Cơ Quan Nhà Nước.

1.2 Diễn giải

Hợp Đồng này được diễn giải theo các nguyên tắc sau:

- (i) Hợp Đồng này bao gồm cả các Phụ Lục;



- (ii) Các từ chỉ số ít cũng bao hàm số nhiều và ngược lại;
- (iii) Khi một Bên gồm hai hay nhiều người, những người này sẽ cùng liên đới và riêng rẽ chịu trách nhiệm thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào được quy định cụ thể phải được thực hiện bởi Bên đó;
- (iv) Các tiêu đề của điều khoản và đoạn chỉ nhằm mục đích tham chiếu và không ảnh hưởng đến việc diễn giải Hợp Đồng này;
- (v) Bất kỳ Phụ Lục nào đính kèm theo Hợp Đồng này cũng là bộ phận không tách rời của Hợp Đồng này; và
- (vi) Một tham chiếu đến một **Điều, Bên, Phụ Lục, hoặc Biểu** là một tham chiếu đến Điều, Bên, Phụ Lục, hoặc Biểu đó trong Hợp Đồng này.

ĐIỀU 2. VIỆC THUÊ ĐẤT

2.1 Khu Đất và các Quyền Đi Kèm

Bên Cho Thuê cho Bên Thuê thuê lại, và Bên Thuê thuê lại quyền sử dụng Khu Đất theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này để Bên Thuê thực hiện Dự Án Đầu Tư theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư được cấp ("**Việc Thuê Đất**").

2.2 Thời Hạn Thuê

Thời hạn của Việc Thuê Đất sẽ bắt đầu từ Ngày Hiệu Lực và hết hạn vào ngày 6 tháng 5 năm 2059 hoặc vào ngày xảy ra bất kỳ sự kiện nào được quy định tại Điều 10 ("**Thời Hạn Thuê**").

2.3 Bàn giao Khu Đất

2.3.1 Bên Cho Thuê sẽ bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được toàn bộ khoản tiền Thanh Toán Đợt 1 của Tiền Cơ Sở Hạ Tầng theo Điều 4.1(i) của Hợp Đồng này ("**Thời Hạn Bàn Giao**"). Trong Thời Hạn Bàn Giao, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê ngày bắt đầu khi Khu Đất đã sẵn sàng để được bàn giao cho Bên Thuê ("**Thông Báo Bàn Giao**").

2.3.2 Bên Thuê sẽ nhận bàn giao Khu Đất từ Bên Cho Thuê trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc kể từ ngày Thông Báo Bàn Giao ("**Thời Hạn Tiếp Nhận**"), vào ngày nhận bàn giao này ("**Ngày Bàn Giao**"), Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ ký biên bản bàn giao Khu Đất ("**Biên Bản Bàn Giao Khu Đất**").

2.3.3 Không giới hạn bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào khác mà Các Bên có thể được hưởng theo Hợp Đồng này, và Bên Cho Thuê không gửi thông báo chấm dứt cho Bên Thuê theo Điều 10.2, nếu Bên Thuê không tiếp nhận việc bàn giao Khu Đất từ Bên Cho Thuê trong Thời Hạn Tiếp Nhận, Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê một khoản tiền Thanh Toán Đợt 2 trong giai đoạn từ ngày kết thúc Thời Hạn Tiếp Nhận ("**Ngày Trì Hoãn Đầu Tiên**") cho đến Ngày Bàn Giao thực tế như sau:

- 10% của Thanh Toán Đợt 2 và Thuế GTGT tương ứng trong vòng bảy (7) Ngày Làm Việc sau Ngày Trì Hoãn Đầu Tiên; và
- 10% của Thanh Toán Đợt 2 và Thuế GTGT tương ứng vào ngày cuối cùng của mỗi tháng tiếp theo sau tháng có Ngày Trì Hoãn Đầu Tiên; và
- số tiền còn lại và Thuế GTGT tương ứng (nếu có) của Thanh Toán Đợt 2 vào Ngày Bàn Giao thực tế.

ĐIỀU 3. DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP

Trong trường hợp Bên Thuê thanh toán đầy đủ Tiền Thuê Đất Hàng Năm, Tiền Dịch Vụ KCN, và tuân thủ các điều khoản cũng như điều kiện tại Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê sẽ cung cấp các Dịch Vụ KCN



cho Bên Thuê trong phạm vi mô tả tại PHỤ LỤC 3 đính kèm như sau:

- (i) Bên Cho Thuê sẽ cung cấp cho Bên Thuê bất cứ hoặc toàn bộ Dịch Vụ KCN nào mà tại thời điểm đó, Bên Cho Thuê, theo cách thức của mình, cho rằng là cần thiết hoặc phù hợp; và
- (ii) trong trường hợp Bên Thuê, theo nhu cầu của mình, gửi yêu cầu cung cấp bất cứ Dịch Vụ KCN nào, Bên Cho Thuê sẽ cân nhắc các điều kiện, hạ tầng và nguồn lực sẵn có, để quyết định cung cấp cho Bên Thuê các Dịch Vụ KCN theo yêu cầu của Bên Thuê.

ĐIỀU 4. THANH TOÁN

Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê Tiền Thuê Đất Hàng Năm, Tiền Cơ Sở Hạ Tầng và Tiền Dịch Vụ KCN như được quy định dưới đây là khoản thanh toán cho Việc Thuê Đất và sử dụng cơ sở hạ tầng của Bên Thuê do Bên Cho Thuê cung cấp trong Khu Công Nghiệp trong suốt Thời Hạn Thuê.

4.1 Thanh toán Tiền Cơ Sở Hạ Tầng

Tiền Cơ Sở Hạ Tầng mà Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê liên quan đến toàn bộ diện tích Khu Đất trong Thời Hạn Thuê sẽ là kết quả của VND **2.399.852 VND** (Hai triệu ba trăm chín mươi chín nghìn tám trăm năm mươi hai đồng Việt Nam) nhân với số mét vuông của Khu Đất, do đó bằng **119.992.600.000 VND** (bằng chữ: Một trăm mười chín tỷ chín trăm chín mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng Việt Nam) (chưa bao gồm Thuế GTGT) ("**Tiền Cơ Sở Hạ Tầng**"). Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê Tiền Cơ Sở Hạ Tầng mà không được khấu trừ hoặc bù trừ với các đợt thanh toán nào, theo phương thức thanh toán dưới đây:

- (i) Trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc sau ngày ký Hợp Đồng này và trước Ngày Bàn Giao:

Bên Thuê sẽ thanh toán khoản tiền đầu tiên bằng chín mươi phần trăm (90%) Tiền Cơ Sở Hạ Tầng, tương ứng **107.993.340.000 VND** (bằng chữ: Một trăm linh bảy tỷ chín trăm chín mươi ba triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng Việt Nam) và Thuế GTGT tương ứng ("**Thanh Toán Đợt 1**").

- (ii) Trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc sau Ngày Bàn Giao:

Bên Thuê sẽ thanh toán khoản tiền thứ hai bằng mười phần trăm (10%) Tiền Cơ Sở Hạ Tầng, tương ứng **11.999.260.000 VND** (bằng chữ: Mười một tỷ chín trăm chín mươi chín triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng Việt Nam) và Thuế GTGT tương ứng ("**Thanh Toán Đợt 2**"), trừ trường hợp chậm trễ tiếp nhận bàn giao Khu Đất của Bên Thuê như quy định tại Điều 2.3.3 trên đây, khi đó, Bên Thuê sẽ thực hiện Thanh Toán Đợt 2 cho Bên Cho Thuê theo quy trình như quy định tại Điều 2.3.3.

Bên Cho Thuê sẽ phát hành trước cho Bên Thuê một văn bản đề nghị thanh toán ("**Yêu Cầu Thanh Toán**") liên quan đến từng khoản phải trả.

Bên Cho Thuê sẽ phát hành cho Bên Thuê hóa đơn Thuế GTGT cho mỗi lần thanh toán Tiền Cơ Sở Hạ Tầng.

4.2 Thanh toán Tiền Thuê Đất Hàng Năm

Tiền thuê đất mà Bên Thuê phải trả cho Việc Thuê Đất mỗi năm ("**Tiền Thuê Đất Hàng Năm**") sẽ được tính dựa trên đơn giá **5.830 VND** (bằng chữ: Năm nghìn tám trăm ba mươi đồng Việt Nam) (chưa bao gồm Thuế GTGT) cho mỗi mét vuông trong một năm ("**Đơn Giá Thuê**"). Tiền Thuê Đất Hàng Năm sẽ được áp dụng và thanh toán kể từ Ngày Bàn Giao đối với phần diện tích đất đã được bàn giao cho Bên Thuê.

Tiền Thuê Đất Hàng Năm sẽ được trả hàng năm, theo tỷ lệ trong khoảng thời gian từ Ngày Bàn Giao đến ngày cuối cùng của năm đầu tiên của Thời Hạn Thuê ("**Năm Đầu Tiên**") và trong khoảng thời gian từ ngày đầu tiên của năm cuối cùng đến ngày cuối cùng của Thời Hạn Thuê, trong đó những khoảng thời gian này sẽ nhỏ hơn mười hai (12) tháng. Trong Thời Hạn Thuê



của Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ thanh toán Tiền Thuê Đất Hàng Năm của Năm Đầu Tiên cho Bên Cho Thuê trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Bàn Giao, và thanh toán Tiền Thuê Đất Hàng Năm của từng năm tiếp theo trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Cho Thuê phát hành cho Bên Thuê hóa đơn Thuế GTGT cho mỗi khoản thanh toán Tiền Thuê Đất Hàng Năm.

4.3 Thanh toán Tiền Dịch Vụ KCN

4.3.1 Tiền Dịch Vụ KCN được tính theo diện tích của Khu Đất với đơn giá **1.676 VND/m²/tháng** (bằng chữ: Một nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng Việt Nam một mét vuông một tháng) (chưa bao gồm thuế GTGT). Tiền Dịch Vụ KCN sẽ bắt đầu áp dụng kể từ Ngày Bàn Giao Khu Đất.

4.3.2 Tiền Dịch Vụ KCN sẽ được thanh toán hàng tháng như sau:

- (i) theo tỷ lệ tương ứng cho khoảng thời gian từ Ngày Bàn Giao đến hết tháng đầu tiên trong Thời Hạn Thuê, khoản thanh toán sẽ được thực hiện trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc kể từ ngày phát hành hóa đơn thuế GTGT;
- (ii) đối với từng tháng tiếp theo trong Thời Hạn Thuê, trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc kể từ ngày phát hành hóa đơn Thuế GTGT;
- (iii) theo tỷ lệ cho khoảng thời gian từ ngày bắt đầu tháng cuối cùng đến ngày kết thúc Thời Hạn Thuê, khoản thanh toán sẽ được thực hiện trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc kể từ ngày phát hành hóa đơn Thuế GTGT.

4.3.3 Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN

Các Bên đồng ý rằng:

- (i) Trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày ký kết Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê, và có nghĩa vụ duy trì trong suốt Thời Hạn Thuê, Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN là **502.803.000 VND** (Bằng chữ: Năm trăm linh hai triệu tám trăm linh ba nghìn đồng Việt Nam), tương ứng với sáu (06) tháng khoản Tiền Dịch Vụ KCN. Bên Cho Thuê có quyền khấu trừ Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN để chi trả cho bất cứ khoản thanh toán quá hạn nào mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng này, bồi thường cho bất cứ tổn thất, mất mát do hành vi vi phạm Hợp Đồng của Bên Thuê, mà không phương hại đến quyền đòi bồi thường của Bên Cho Thuê đối với các khoản vượt quá trị giá của Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN.
- (ii) Bất cứ khi nào Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN được sử dụng, Bên Thuê sẽ nộp bổ sung Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN ngay khi Bên Cho Thuê yêu cầu sao cho Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN bằng với sáu (06) tháng Tiền Dịch Vụ KCN. Ngoài ra, Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN sẽ được điều chỉnh định kỳ năm (05) năm một lần sao cho bằng với Tiền Dịch Vụ KCN được điều chỉnh.
- (iii) Khi Hợp Đồng này chấm dứt, Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN cho Bên Thuê không bao gồm tiền lãi và sau khi đã khấu trừ các khoản mà Bên Thuê còn nợ Bên Cho Thuê.

4.4 Điều Chỉnh Đơn Giá Thuê và các Khoản Tiền và Phí

4.4.1 Đơn Giá Thuê, Phí Dịch Vụ và Tiềm Ích, Tiền Dịch Vụ KCN sẽ được điều chỉnh dựa trên sự thay đổi của Chỉ Số Giá Tiêu Dùng ("CPI"). Trong tháng đầu tiên của mỗi năm dương lịch, Bên Cho Thuê và Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiềm Ích sẽ thông báo cho Bên Thuê về bất kỳ thay đổi nào của CPI so với năm dương lịch trước đó, được công bố bởi Tổng Cục Thống Kê Việt Nam hoặc bất kỳ cơ quan kế nhiệm nào của Tổng Cục Thống Kê Việt Nam ("**Thông Báo Điều Chỉnh**"). Các Bên đồng ý thực hiện điều chỉnh tự động mỗi năm một lần theo công thức sau:

$$\text{Đơn Giá mới} = \text{Đơn Giá hiện tại} \times (\text{CPI}_0 + 1)$$

Với CPI_0 = mức biến động CPI của Việt Nam trong năm dương lịch gần nhất được thể hiện ở dạng phần trăm. Ngày tham chiếu CPI là ngày 1 tháng 1 năm 2024. Đơn Giá mới sẽ được áp



dụng kể từ ngày ngày 1 tháng 1 năm 2025.

Thông Báo Điều Chỉnh sẽ không được hiểu là cần phải có sự đồng thuận giữa Các Bên. Thông Báo Điều Chỉnh sẽ có hiệu lực và ràng buộc đối với Các Bên kể từ ngày được Bên Cho Thuê phát hành, và là một phần không tách rời của Hợp Đồng này. Các Bên sẽ không phải ký bất kỳ sửa đổi hoặc bổ sung Hợp Đồng nào để việc điều chỉnh có hiệu lực thi hành.

4.4.2 Không phương hại đến Điều 4.4.1 nêu trên, trong trường hợp ban hành bất kỳ Luật mới hoặc quyết định của Cơ Quan Nhà Nước, yêu cầu Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích phải tuân thủ, và/hoặc bất kỳ quyết định nào của bên cung cấp mà trực tiếp dẫn đến việc điều chỉnh tăng:

- (i) chi phí riêng của Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích khi cung cấp các Tiện Ích hoặc Dịch Vụ cho Bên Thuê theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ văn bản nào trong Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung; hoặc
- (ii) chi phí mua sắm cần thiết để Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích cung cấp Dịch Vụ và Tiện Ích cho Bên Thuê theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ văn bản nào trong Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung;

Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có quyền tăng Phí Dịch Vụ và Tiện Ích mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ văn bản nào khác trong Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung, tỷ lệ thuận với mức tăng các chi phí đề cập tại điểm (i) hoặc (ii) nêu trên, nếu có. Bên Cho Thuê và Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ thông báo cho Bên Thuê bằng văn bản về bất kỳ khoản nào thay đổi mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích thông báo.

4.5 Thuế

Nếu bất kỳ khoản thanh toán theo Hợp Đồng này chịu Thuế GTGT hoặc các loại thuế khác mang tính chất tương tự, Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê khoản tiền thuế tương ứng với khoản thanh toán đó được thể hiện trên hoá đơn hoặc Yêu Cầu Thanh Toán mà Bên Cho Thuê phát hành cho Bên Thuê.

4.6 Phương thức thanh toán

Trừ khi Các Bên đồng ý hoặc được quy định khác đi tại Hợp Đồng này, bất kỳ và toàn bộ các khoản thanh toán theo Hợp Đồng này sẽ được thực hiện bằng chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên Cho Thuê, trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày phát hành hóa đơn Thuế GTGT được quy định trong Hợp Đồng này.

4.7 Lãi chậm thanh toán

Nếu Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản phải trả nào cho Bên Cho Thuê trong khoảng thời gian quy định tại Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ có trách nhiệm, không làm ảnh hưởng tới bất kỳ quyền hay biện pháp khắc phục nào khác của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này, thanh toán tiền lãi đối với phần thanh toán chậm trả kể từ ngày đến hạn thanh toán số tiền đó theo Hợp Đồng này đến ngày thực tế khoản tiền đó được thanh toán, với lãi suất hai mươi phần trăm (20%) một năm. Trong trường hợp chậm thanh toán, lãi chậm thanh toán sẽ được tính dựa trên số tiền gốc quá hạn và phần lãi chưa thanh toán.

4.8 Ngừng cung cấp Dịch Vụ và Tiện Ích do Bên Thuê không thanh toán

Nếu Bên Thuê không thanh toán bất cứ khoản phải trả nào cho Bên Cho Thuê trong khoảng thời gian đã quy định tại Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê sẽ yêu cầu Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích, và Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có nghĩa vụ ngừng hoặc làm cho ngừng các Dịch Vụ và Tiện Ích theo các Hợp Đồng Dịch Vụ và Tiện Ích tương ứng. Các Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ được cung cấp trở lại khi Bên Thuê thanh toán đầy đủ tất cả các khoản phải trả cho Bên Cho Thuê.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ

5.1 Quyền của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê và Bên Thuê đồng ý rằng không phương hại đến Việc Thuê Đất, Bên Cho Thuê nắm giữ và có thể thực thi các quyền sau đối với Khu Đất:

(i) Ra vào Khu Đất

Bên Cho Thuê có thể ra vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất, Khu Đất và khu vực lân cận Khu Đất trong những trường hợp sau:

(1) khẩn cấp;

(2) Lý Do An Toàn; hoặc

(3) lắp đặt và bảo trì hệ thống ống và đường dẫn nước, điện và các dịch vụ và tiện ích khác, thông qua và dọc theo các dây dẫn, đường ống, kênh tự nhiên, kênh nhân tạo, dòng chảy, ống xả thải, dây điện, và dây cáp, hoặc để thực hiện hoặc chuẩn bị các môi trường truyền dẫn những tiện ích này ở khu vực gần Khu Đất, với điều kiện là việc thực hiện những dịch vụ này không ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động chính của Bên Thuê và phải thông báo lí do trước cho Bên Thuê.

(ii) Thi công và sử dụng Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất liền kề

Bên Cho Thuê có thể thi công hoặc thu xếp để cho bên khác tiến hành thi công hoặc có những thay đổi trên hoặc liên quan đến bất kỳ khu vực hoặc công trình nào gần Khu Đất, theo cách thức mà Bên Cho Thuê cho là phù hợp, miễn là (1) Bên Cho Thuê thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê biết trước ít nhất là năm (05) Ngày Làm Việc và (2) việc này không ảnh hưởng nghiêm trọng đến các hoạt động kinh doanh chính của Bên Thuê.

5.2 Cam kết của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê cam kết với Bên Thuê rằng:

- (i) Bên Thuê có quyền sử dụng Khu Đất và Tiện Ích Chung trong Thời Hạn Thuê với điều kiện Bên Thuê tuân thủ các điều kiện và điều khoản của Hợp Đồng;
- (ii) Vào Ngày Bàn Giao, Bên Cho Thuê sẽ bàn giao cho Bên Thuê Khu Đất được san lấp và san gạt đạt cao độ thiết kế của Khu Công Nghiệp là +4.8 m CD (± 15 cm);
- (iii) Bên Cho Thuê sẽ cung cấp hoặc chỉ định một bên thứ ba cung cấp cho Bên Thuê các Tiện Ích và Dịch Vụ theo các điều khoản và điều kiện được quy định trong Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung ký giữa Bên Thuê và Bên Cho Thuê hoặc các Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích được chỉ định bởi Bên Cho Thuê như đề cập tại PHỤ LỤC 2 ;
- (iv) Bên Cho Thuê sẽ không bao giờ thực hiện, hoặc bỏ qua, bất kỳ hành động hoặc việc gì dẫn đến vi phạm Hợp Đồng này hoặc các thỏa thuận khác đã ký giữa Các Bên mà do đó Bên Thuê phải chi trả bất cứ khoản tiền thuế, tiền phạt, bồi thường thiệt hại, bồi thường, chi phí, lệ phí, hoặc phí tổn nào theo Quy Định Pháp Luật;
- (v) Bên Cho Thuê sẽ hỗ trợ Bên Thuê chuẩn bị các hồ sơ cần thiết để trình Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê, phù hợp với Khoản 2 của PHỤ LỤC 6 của Hợp Đồng này, sau khi Bên Thuê đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán toàn bộ Tiền Cơ Sở Hạ Tầng như quy định tại Hợp Đồng này.

Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm thanh toán các khoản thuế, chi phí và phí liên quan đến việc xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất theo Luật và Quy Định Pháp Luật hiện hành của Việt Nam.

ĐIỀU 6. CAM KẾT VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

Bên Thuê đồng ý và cam kết với Bên Cho Thuê rằng:

6.1 Mục Đích và Tiến Độ Sử Dụng Khu Đất

Bên Thuê sẽ sử dụng Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất và Khu Đất chỉ nhằm thực hiện Mục Tiêu Đầu Tư và hoạt động kinh doanh tương ứng, phù hợp với tiến độ thực hiện Mục Tiêu Đầu Tư và những điều khoản khác đã được phê duyệt và ghi nhận trên Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư (hoặc báo cáo về việc thực hiện dự án trong trường hợp Dự Án Đầu Tư không xin cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư) và thông tin đăng ký doanh nghiệp đã đăng ký với Cơ Quan Nhà Nước; và sẽ phát triển Khu Đất và vận hành Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất tuân thủ các Quy Định Pháp Luật và Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung. Bên Thuê có nghĩa vụ đảm bảo việc cư trú trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất tuân thủ theo quy định của Luật.

6.2 Thanh toán Tiền Cơ Sở Hạ Tầng, Tiền Thuê Đất Hàng Năm, Tiền Dịch Vụ KCN, thuê đối với Khu Đất và các chi phí khác

Trừ khi Hợp Đồng này có quy định khác, bất kỳ và toàn bộ tiền thuê đất, tiền thuê, phí và chi phí liên quan đến Khu Đất trong khoảng thời gian trước Ngày Hiệu Lực sẽ do Bên Cho Thuê chỉ trả.

Kể từ Ngày Hiệu Lực đến khi Hợp Đồng này hết hạn hoặc chấm dứt, Bên Thuê sẽ có trách nhiệm chi trả bất kỳ và toàn bộ tiền thuê đất, tiền thuê, phí và chi phí liên quan đến việc sử dụng Khu Đất và/hoặc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất theo Hợp Đồng này, như được Luật và Quy Định Pháp Luật quy định trong suốt Thời Hạn Thuê.

Bên Thuê sẽ thanh toán bất kỳ và toàn bộ Tiền Cơ Sở Hạ Tầng, Tiền Thuê Đất Hàng Năm, giá dịch vụ và các khoản phải trả khác theo Hợp Đồng này vào thời điểm và theo cách thức được quy định trong Hợp Đồng này và các văn bản liên quan.

Nếu tại bất kỳ thời điểm nào trong Thời Hạn Thuê, Bên Cho Thuê phải trả bất kỳ khoản tiền bổ sung nào do Luật quy định liên quan đến Khu Đất và/hoặc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất, hoặc theo kết quả của việc ký kết Hợp Đồng này, hoặc theo kết quả của hoạt động hoặc công việc kinh doanh của Bên Thuê trên Khu Đất và/hoặc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất, Bên Thuê sẽ trả khoản tiền bổ sung đó cho Bên Cho Thuê mà không được khấu trừ.

6.3 Yêu cầu giữ gìn và bảo quản

Bên Thuê sẽ giữ gìn và bảo dưỡng Khu Đất, Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất, bất kỳ thiết bị vệ sinh, tường, hàng rào, đường đi, khu vực vỉa hè, hệ thống nước thải và ống dẫn nước trên hoặc trong Khu Đất và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất luôn trong tình trạng tốt và được sửa chữa đầy đủ.

Bên Thuê sẽ không thực hiện bất cứ hành động nào nhằm ngăn chặn hoặc gây trở ngại Bên Cho Thuê, nhân viên, đại diện, công nhân, công cụ, thiết bị hoặc bên thứ ba được Bên Cho Thuê ủy quyền, thực thi các quyền theo quy định tại Hợp Đồng này hoặc theo quy định pháp luật để đánh giá việc thực hiện nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp Đồng này.

6.4 Hoàn trả Khu Đất

Không làm ảnh hưởng tới Điều 7.3.3 và trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác đi, trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ hoàn trả lại Khu Đất cho Bên Cho Thuê với tình trạng (bao gồm cả các điều kiện về Môi Trường) như tại thời điểm vào Ngày Bàn Giao được mô tả tại Biên Bản Bàn Giao Khu Đất và tại các Điều 7.1.5 và 7.1.6.

6.5 Quy Định Pháp Luật

Bên Thuê có những nghĩa vụ sau:

- (i) tuân thủ mọi Quy Định Pháp Luật và chủ động triển khai không trì hoãn mọi công việc cần thiết theo Quy Định Pháp Luật;

- (ii) không thực hiện, bỏ qua việc thực hiện hoặc cho phép thực hiện bất kỳ hành động hoặc việc gì làm cho Bên Cho Thuê phải chi trả bất cứ khoản tiền thuế, tiền phạt, bồi thường thiệt hại, bồi thường, chi phí, lệ phí hoặc phí tổn nào theo Quy Định Pháp Luật;
- (iii) xin cấp và duy trì các Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc mà Bên Thuê phải được cấp theo Hợp Đồng này trước khi tiến hành bất cứ công việc nào cần có Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc đó;
- (iv) chi trả bất kỳ khoản thuế, chi phí và phí nào liên quan đến việc cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất theo Luật và tất cả Quy Định Pháp Luật hiện hành;
- (v) không làm ảnh hưởng tới bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này, thực hiện bất kỳ thủ tục nào để sửa đổi Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất nếu cần thiết theo Quy Định Pháp Luật, và chi trả bất kỳ khoản tiền thuế, chi phí, và phí liên quan đến những thủ tục đó; và
- (vi) chỉ lưu giữ Chất Nguy Hại, hóa chất độc hại, đạn dược, chất nổ, chất thải độc hại hoặc vật liệu dễ cháy, có nguy cơ gây hư hại cho tài sản, khu vực thuê và môi trường, hoặc gây hại cho người hoặc động vật trong hoặc ngoài Khu Đất hoặc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất, theo đúng Luật và các Quy Định Pháp Luật, và chỉ sau khi đã được cấp mọi Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc Bên Thuê phải có theo Hợp Đồng này.

6.6 Bên Thuê ra vào để tiếp nhận Khu Đất và xây dựng Công Trình

Bên Thuê sẽ không tiến hành hoặc cho phép người khác tiến hành xây dựng bất cứ Công Trình nào trước khi (i) Khu Đất được bàn giao cho Bên Thuê theo quy định tại Điều 2.3 của Hợp Đồng này và (ii) Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê toàn bộ Tiền Cơ Sở Hạ Tầng và tiền Thuế GTGT theo quy định tại Điều 4.1(i) và (ii).

Tuy nhiên, Bên Thuê có thể vào Khu Đất để khảo sát và lấy mẫu đất hoặc nhằm các mục đích theo như quy định tại Điều 7.2 của Hợp Đồng này, với điều kiện là Bên Thuê đã có thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê trước năm (05) Ngày Làm Việc và (i) việc ra vào này không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh hoặc vận hành của Bên Cho Thuê và (ii) không làm thay đổi Khu Đất.

6.7 Cung cấp sơ đồ mặt bằng Khu Đất

Nhằm tuân thủ Nội Quy Khu Công Nghiệp, trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên Cho Thuê, Bên Thuê có trách nhiệm cung cấp cho Bên Cho Thuê một bản sao sơ đồ mặt bằng hoặc bất cứ bản sửa đổi nào thể hiện các công trình trên Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất dự kiến ("**Sơ Đồ Mặt Bằng**") và sẽ không trình Sơ Đồ Mặt Bằng cho bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào trước khi nhận được văn bản chấp thuận Sơ Đồ Mặt Bằng của Bên Cho Thuê.

6.8 Tiến hành xây dựng Công Trình

Bên Thuê, không làm ảnh hưởng tới Điều 6.6. của Hợp Đồng này, sẽ:

- (i) chỉ tiến hành xây dựng Công Trình sau khi (a) được cấp các Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc quy định tại PHỤ LỤC 4 đính kèm theo Hợp Đồng này, và (b) đã nộp cho Bên Cho Thuê bản sao của các tài liệu như được liệt kê tại PHỤ LỤC 4 đính kèm theo Hợp Đồng này, bao gồm bản sao của các Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc liên quan, và bản sao của các Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc khác liên quan đến Công Trình dự kiến;
- (ii) xây dựng hàng rào đúng chỉ giới xung quanh Khu Đất càng sớm càng tốt sau Ngày Bàn Giao và trong mọi trường hợp, trước ngày bắt đầu xây dựng bất kỳ Công Trình nào trên Khu Đất;
- (iii) triển khai ngay việc xây dựng các Công Trình, đảm bảo Công Trình được xây dựng cẩn thận, thực hiện bởi thợ có tay nghề tốt, tuân thủ Luật và các Quy Định Pháp Luật, bao gồm tất cả tiêu chuẩn môi trường và xây dựng liên quan, và hoàn thành việc xây dựng Công Trình phù hợp với Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc và kế hoạch, tiến độ xây dựng

đã được phê duyệt;

- (iv) cho phép Bên Cho Thuê hoặc các bên được Bên Cho Thuê ủy quyền, kiểm tra việc xây dựng Công Trình vào thời gian thích hợp khi đã hẹn trước, nhằm xác định Bên Thuê có tuân thủ Nội Quy Khu Công Nghiệp, Hợp Đồng này, và Luật không; và
- (v) không xây dựng bất kỳ kết cấu hay tiện ích nào bên ngoài Khu Đất, kể cả trên mặt đất hay trong lòng đất.

6.9 Không gây thiệt hại tới Khu Vực Dùng Chung và Tiện Ích Chung

Bên Thuê trong mọi trường hợp và trong suốt Thời Hạn Thuê, dù trực tiếp hay gián tiếp, sẽ không:

- (i) gây ra hoặc để xảy ra bất kỳ thiệt hại hoặc cản trở nào tới Khu Vực Dùng Chung và Tiện Ích Chung; và
- (ii) gây ra hoặc để xảy ra việc đường, rãnh, đường ống, ống dẫn, cáp, dây điện và bất kỳ phương tiện phân phối Tiện Ích và/hoặc Dịch Vụ tới Khu Đất (hoặc trong phạm vi Khu Đất) bị quá tải hoặc sử dụng vượt quá thiết kế hoặc có thể gây hạn chế khả năng cung cấp các Tiện Ích và/hoặc Dịch Vụ tới các khách hàng khác của Khu Công Nghiệp.

Nếu việc triển khai xây dựng Công Trình có khả năng gây hư hỏng bất kỳ Tiện Ích Chung hoặc Khu Vực Dùng Chung nào, Bên Thuê phải ngay lập tức thông báo cho Bên Cho Thuê về Công Trình liên quan, và phải được Bên Cho Thuê đồng ý trước khi triển khai xây dựng Công Trình liên quan. Trong mọi trường hợp, Bên Thuê phải chịu trách nhiệm về bất kỳ thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp nào xảy ra với Tiện Ích Chung hoặc Khu Vực Dùng Chung do việc triển khai xây dựng Công Trình và sẽ chịu mọi chi phí khắc phục thiệt hại và sửa chữa bất kỳ hư hại trực tiếp hay gián tiếp nào.

6.10 Bảo hiểm

Trong suốt Thời Hạn Thuê, Bên Thuê, bằng chi phí của mình, sẽ mua và luôn duy trì các loại bảo hiểm (mỗi bảo hiểm đều có điều khoản công ty bảo hiểm từ bỏ quyền truy đòi đối với Bên Cho Thuê) thường được các công ty kinh doanh trong cùng lĩnh vực mua để chi trả cho những rủi ro về Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất, tài sản trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất, việc vận hành của Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp, theo yêu cầu của Luật và Quy Định Pháp Luật. Bên Thuê sẽ cung cấp cho Bên Cho Thuê bản sao của những hợp đồng bảo hiểm đã mua, chứng nhận bảo hiểm, xác nhận thanh toán tiền bảo hiểm trước khi Bên Thuê vận hành.

6.11 Quy trình vận hành

Bên Thuê sẽ gửi cho Bên Cho Thuê sớm nhất có thể và trước khi nhà máy đi vào vận hành, các chứng từ theo quy định tại PHU LỤC 5 đính kèm Hợp Đồng này.

6.12 Tuân thủ Luật Phòng Chống Tham Nhũng

Trong suốt Thời Hạn Thuê, Bên Thuê cam kết không bao giờ thực hiện và đảm bảo không có bất kỳ đại lý, nhân viên hay nhà thầu của mình thực hiện hành vi tham nhũng hoặc hối lộ. Theo đó, Bên Thuê sẽ không trực tiếp hay thông qua nhân viên, quản lý hay bên thứ ba nào khác, cung cấp, đề nghị hay hứa hẹn bất kỳ lợi nhuận hay quyền lợi nào (ví dụ tiền mặt, quà tặng có giá trị hoặc lời mời không liên quan đến mục đích công việc, v.v) cho nhân viên hoặc cấp lãnh đạo của Bên Cho Thuê hoặc Cơ Quan Nhà Nước bao gồm vợ chồng, người thân hoặc bất kỳ người nào khác liên quan đến họ. Nếu Bên Thuê vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào theo Điều này, Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng này cũng như Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung đang có hiệu lực giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê ngay lập tức mà không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê.

ĐIỀU 7. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

7.1 Kiểm tra đất trước khi nhận bàn giao

7.1.1 Bên Thuê có thể thuê một Bên Tư Vấn Môi Trường để thực hiện việc kiểm tra đất trước khi nhận bàn giao vào Ngày Bàn Giao để đánh giá các điều kiện Môi Trường của Khu Đất vào Ngày Bàn Giao ("**Kiểm Tra Đất**"), theo một trong các phương án sau đây mà Bên Thuê lựa chọn trước Ngày Bàn Giao ít nhất hai (02) tháng:

- (i) Các Bên cùng nhau lựa chọn Bên Tư Vấn Môi Trường và chia đều chi phí cho Các Bên;
- (ii) Bên Thuê tự lựa chọn Bên Tư Vấn Môi Trường bằng chính chi phí của mình; hoặc
- (iii) Bên Cho Thuê tự lựa chọn Bên Tư Vấn Môi Trường bằng chính chi phí của mình.

7.1.2 Kiểm Tra Đất sẽ chỉ được thực hiện:

- (i) khi có sự tham gia của đại diện từng Bên trong trường hợp Các Bên cùng nhau lựa chọn Bên Tư Vấn Môi Trường theo quy định tại đoạn (i) của Điều 7.1.1 hoặc một đại diện của Bên Thuê hoặc Bên Cho Thuê tùy trường hợp Bên Thuê hoặc Bên Cho Thuê tự lựa chọn Bên Tư Vấn Môi Trường theo quy định tại đoạn (ii) hay đoạn (iii) của Điều 7.1.1; và
- (ii) trong trường hợp quy định tại đoạn (ii) của Điều 7.1.1, sau khi Bên Cho Thuê cho phép Bên Thuê và Bên Tư Vấn Môi Trường vào Khu Đất căn cứ trên văn bản đề nghị nêu rõ phạm vi và kế hoạch Kiểm Tra Đất được Bên Thuê gửi cho Bên Cho Thuê ít nhất hai (02) Ngày Làm Việc trước ngày Kiểm Tra Đất dự kiến.

7.1.3 Trong khi thực hiện Kiểm Tra Đất, Bên Cho Thuê và/hoặc Bên Thuê sẽ yêu cầu Bên Tư Vấn Môi Trường phải:

- (i) giám thiểu nguy cơ làm cản trở/gián đoạn hoạt động kinh doanh hoặc vận hành của Bên Cho Thuê hoặc các bên thuê đất khác trong Khu Công Nghiệp;
- (ii) không gây ra bất cứ thiệt hại nào đối với Bên Cho Thuê và bất kỳ bên thứ ba trong quá trình thực hiện Kiểm Tra Đất;
- (iii) duy trì bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp để bảo hiểm cho các hoạt động của mình;
- (iv) ngay lập tức cung cấp cho Các Bên báo cáo nêu rõ kết quả của việc Kiểm Tra Đất ngay khi có kết quả và trong mọi trường hợp là trong vòng một (01) tháng kể từ ngày kiểm tra Khu Đất ("**Báo Cáo**"); và
- (v) cho phép Bên Cho Thuê lấy đó làm cơ sở và đưa ra các kiến nghị căn cứ trên các kết quả Kiểm Tra Đất.

7.1.4 Nếu một trong Các Bên không đồng ý với bất kỳ nội dung nào của Báo Cáo, Bên đó có thể, trong vòng hai mươi (20) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận Báo Cáo và bằng chính chi phí của mình, yêu cầu Bên Tư Vấn Môi Trường xem xét lại kết quả Kiểm Tra Đất và Các Bên cùng nhau lựa chọn một Bên Tư Vấn Môi Trường khác tiến hành kiểm tra đất lần hai. Kết quả của kiểm tra đất lần hai sẽ được xem là kết quả Kiểm Tra Đất cuối cùng.

7.1.5 Kết quả Kiểm Tra Đất sẽ là thông tin căn cứ về các điều kiện Môi Trường tại Khu Đất kể từ Ngày Bàn Giao, đây là cơ sở để xác định trách nhiệm của Bên Cho Thuê và Bên Thuê. Các Bên sẽ xác nhận kết quả Kiểm Tra Đất cuối cùng bằng cách ký Biên Bản Bàn Giao Báo Cáo Phân Tích Mẫu Đất Trước Khi Nhận Đất theo mẫu đính kèm tại PHỤ LỤC 7.

7.1.6 Nếu:

- (i) Bên Thuê quyết định không tiến hành Kiểm Tra Đất; hoặc
- (ii) Bên Thuê lựa chọn phương án theo quy định tại đoạn (iii) của Điều 7.1.1; hoặc
- (iii) trong trường hợp quy định tại đoạn (i) của Điều 7.1.1, Bên Thuê không thuê được một

Bên Tư Vấn Môi Trường để thực hiện Kiểm Tra Đất hoặc Bên Tư Vấn Môi Trường được thuê không cung cấp cho Các Bên kết quả Kiểm Tra Đất trong thời hạn cho phép theo Điều 7.1.3,

Bên Thuê được coi như là xác nhận và đồng ý rằng không có sự thái ra, rò rỉ, chảy ra, tràn ra, thái bỏ hoặc bốc hơi của Chất Nguy Hại và không có ô nhiễm môi trường nào xảy ra trong, trên và xung quanh Khu Đất, và Khu Đất không có bất kỳ Chất Nguy Hại nào hoặc không bị ô nhiễm vào Ngày Bàn Giao ngoài các Chất Nguy Hại hoặc ô nhiễm môi trường được nêu trong Báo Cáo là kết quả Kiểm Tra Đất nếu có.

7.2 Điều Kiện Môi Trường của Khu Đất

7.2.1 Bên Thuê đồng ý rằng, trừ khi được quy định rõ ràng trong Hợp Đồng này, không có bên đại diện hay thay mặt Bên Cho Thuê được trao đổi với Bên Thuê về điều kiện Môi Trường liên quan đến Khu Đất.

7.2.2 Bên Thuê theo đây xác nhận và đồng ý rằng Bên Thuê đã có cơ hội để thực hiện một cuộc Kiểm Tra Đất theo Hợp Đồng này và chỉ căn cứ duy nhất vào Báo Cáo của cuộc Kiểm Tra Đất đó, nếu có, để đánh giá Môi Trường của Khu Đất và Bên Thuê chấp nhận mọi rủi ro và trách nhiệm liên quan đến Môi Trường của Khu Đất từ Ngày Bàn Giao do Bên Thuê chọn không tiến hành Kiểm Tra Đất, hoặc do Bên Thuê không cung cấp kết quả Kiểm Tra Đất.

7.3 Các cam kết về môi trường mà Bên Thuê đang thực hiện

7.3.1 Để bảo vệ môi trường, Bên Thuê sẽ:

- (i) tại mọi thời điểm phải nghiêm chỉnh chấp hành Luật bảo vệ môi trường hiện hành cũng như các sửa đổi trong tương lai và Nội Quy Khu Công Nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn ở bất kỳ quy định nào về tiếng ồn và khí thải công nghiệp
- (ii) tuân thủ Luật và quy định của Việt Nam hiện hành liên quan tới việc lưu trữ chất thải, chất gây ô nhiễm môi trường, chất thải nguy hại và xử lý chất thải nguy hại;
- (iii) tuân thủ tất cả quy định khác về bảo vệ môi trường theo Luật.

7.3.2 Bên Thuê sẽ không làm tổn hại tới Bên Cho Thuê và sẽ trả mọi khoản phí liên quan đến khí thải, bảo vệ môi trường và các phí khác, nếu có, liên quan đến Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất và/hoặc các hoạt động của Bên Thuê trên đó theo Luật và quy định hiện hành cũng như luật thay thế trong tương lai trong suốt Thời Hạn Thuê.

7.3.3 Bên Thuê sẽ không tự mình hoặc cho phép các đại lý, nhân viên, nhà thầu, nhà thầu phụ, khách hàng hoặc người được mời của mình sử dụng, tàng trữ, tạo ra hoặc tiêu hủy bất kỳ Chất Nguy Hại nào trong, trên, dưới hoặc xung quanh Khu Đất hoặc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất, trừ Chất Nguy Hại đã được thông báo trước cho Bên Cho Thuê và được Bên Cho Thuê chấp thuận ("**Chất Nguy Hại Được Phép**"). Bất kỳ Chất Nguy Hại Được Phép nào như vậy sẽ được sử dụng, bảo quản, lưu trữ và tiêu hủy theo đúng Nội Quy Khu Công Nghiệp và các Quy Định Pháp Luật về Môi Trường.

7.3.4 Với mục đích bảo vệ môi trường, Bên Cho Thuê hoặc đại diện được Bên Cho Thuê chỉ định tại bất kỳ thời điểm nào bằng việc gửi thông báo trước cho Bên Thuê về thời gian và mục đích kiểm tra, có thể vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất để kiểm tra việc thực thi nghĩa vụ chung của Bên Thuê liên quan đến việc bảo vệ môi trường, với điều kiện Bên Cho Thuê sẽ phải tuân thủ theo hướng dẫn của Bên Thuê nếu hợp lý và khả thi và tuân thủ theo thông lệ ngành hiện hành được thừa nhận tại Việt Nam và hướng dẫn đó sẽ được gửi trước cho Bên Cho Thuê. Các Bên hiểu rằng việc này sẽ không miễn trách nghĩa vụ của Bên Thuê.

7.3.5 Bên Thuê cam kết giữ Khu Đất và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất trong tình trạng và điều kiện tốt, và thực hiện mọi biện pháp phòng ngừa để đảm bảo rằng không có bất kỳ Chất Nguy Hại nào bị tràn, rò rỉ, phát tán, bốc hơi hoặc lắng đọng vào hoặc ra khỏi Khu Đất và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất và Môi Trường tại Khu Đất và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất không bị ô nhiễm. Bên Thuê không được xả thải chất gây ô nhiễm môi trường vào Khu

Đất, Khu Công Nghiệp hoặc khu vực của bên thứ ba.

7.3.6 Khi hoàn trả Khu Đất cho Bên Cho Thuê, Bên Thuê sẽ di dời tất cả các Chất Nguy Hại ra khỏi Khu Đất, và dọn sạch hay nói cách khác là khắc phục bất kỳ ô nhiễm Môi Trường nào khác có trong, bên dưới hoặc xung quanh Khu Đất hoặc phát sinh từ Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất, tuy nhiên Bên Thuê sẽ không chịu trách nhiệm làm như vậy đối với Chất Nguy Hại mà:

- (i) đã tồn tại trong Môi Trường của Khu Đất vào Ngày Bàn Giao, như được nêu trong Báo Cáo của cuộc Kiểm Tra, nếu có; hoặc
- (ii) đã tồn tại bên trong, trên, dưới hoặc xung quanh Khu Đất hoặc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất do Bên Cho Thuê cố ý làm sai hoặc cấu tạo có bằng chứng chứng minh sau Ngày Bàn Giao.

7.3.7 Không mâu thuẫn với và ngoài các quyền lợi của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này, USTC hoặc bất kỳ Hợp Đồng Dịch Vụ và Hợp Đồng Tiện Ích nào có liên quan trừ khi Bên Thuê:

- (i) gây ra thiệt hại môi trường hoặc ô nhiễm cho Khu Đất hoặc Khu Công Nghiệp hoặc công trình và tài sản của bên thứ ba do hoạt động của Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp; hoặc
- (ii) nhận được bất kỳ khiếu nại nào về môi trường từ Cơ Quan Nhà Nước, từ Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ bên thứ ba nào.

thì Bên Thuê sẽ ngay lập tức thực hiện tất cả các biện pháp khắc phục cần thiết và phù hợp để tránh lặp lại trong tương lai và bồi thường bất kỳ tổn thất nào đã gây ra trong thời gian tối đa bốn năm (45) Ngày Làm Việc kể từ ngày có yêu cầu từ Bên Cho Thuê, và/hoặc Cơ Quan Nhà Nước hoặc theo khung thời gian mà Cơ Quan Nhà Nước yêu cầu.

Trong trường hợp Bên Thuê không thực hiện các biện pháp khắc phục đó trong khoảng thời gian cho phép, Bên Thuê sẽ phải dừng hoạt động trên Khu Đất, trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất.

7.4 Trách nhiệm bồi thường của Bên Thuê

Bên Thuê sẽ phải bồi thường cho Bên Cho Thuê mọi tổn thất, chi phí, các thủ tục, các loại phí (bao gồm phí pháp lý và các chi phí nghiệp vụ khác phát sinh một cách hợp lý và hợp lệ), các khiếu nại, thiệt hại, yêu cầu, tiền xử phạt, tiền phạt và bất kỳ trách nhiệm nào khác (bao gồm bất kỳ trách nhiệm nào đối với các khiếu nại từ các bên thứ ba hoặc từ Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền), hoặc hậu quả (bao gồm chi phí làm sạch, di dời, làm giảm nhẹ, khắc phục, xử lý hoặc ngăn chặn) phát sinh vào bất kỳ thời điểm nào sau Ngày Bàn Giao phát sinh từ:

- (i) sự tồn tại, sử dụng, lưu trữ, sản xuất hoặc xử lý Chất Nguy Hại bên trong, trên, dưới hoặc xung quanh Khu Đất ngoại trừ Chất Nguy Hại Được Phép; hoặc
- (ii) bất kỳ ô nhiễm Môi Trường nào của Khu Đất;

ngoại trừ những trường hợp hoàn toàn do:

- (a) Chất Nguy Hại đã tồn tại trong Môi Trường của Khu Đất vào Ngày Bàn Giao, được nêu trong Báo Cáo liên quan đến Kiểm Tra Đất, nếu có; hoặc
- (b) Bên Cho Thuê cố ý làm sai hoặc cấu tạo có bằng chứng chứng minh sau Ngày Bàn Giao.

Nghĩa vụ bồi thường của Bên Thuê đối với Bên Cho Thuê quy định tại Điều 7.4 này sẽ giữ nguyên hiệu lực ngay cả sau khi kết thúc Thời Hạn Thuê hoặc chấm dứt Hợp Đồng này trước thời hạn.

ĐIỀU 8. BỒI THƯỜNG

8.1 Không phương hại đến Điều 7.4 của Hợp Đồng này, mỗi Bên chịu trách nhiệm bồi thường và bảo đảm cho Bên còn lại được bồi thường mọi tổn thất, phí tổn, chi phí và bất kỳ thiệt hại nào

xảy ra hoặc phát sinh đối với Bên còn lại do hậu quả của việc vi phạm, không thực hiện hoặc không tuân thủ các cam kết và nghĩa vụ của mình được quy định trong Hợp Đồng này, cũng như do bất kỳ hành động, khiếu nại và trách nhiệm phát sinh từ những việc đó. Việc bồi thường này sẽ không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền hoặc các khoản bồi thường khác theo Hợp Đồng này hoặc theo bất kỳ quy định Luật áp dụng nào.

- 8.2** Không phương hại đến Điều 7.4 của Hợp Đồng này, Bên Thuê chịu trách nhiệm bồi thường và đảm bảo cho Bên Cho Thuê được bồi thường mọi tổn thất, phí tổn, chi phí và thiệt hại liên quan đến tính mạng, thương tích hay tổn thất hoặc thiệt hại đối với tài sản, bất động sản hay tài sản cá nhân, phát sinh từ hoặc liên quan đến các Công Trình và/hoặc các công việc khác gây ra bởi Bên Thuê, các đại lý, nhân viên, nhà thầu, nhà thầu phụ, khách hàng hoặc khách mời của Bên Thuê trong suốt Thời Hạn Thuê hoặc bất kỳ hành động, sơ suất, lỗi của Bên Thuê hoặc các đại lý hoặc bất kỳ nhà thầu hoặc nhà thầu phụ hoặc người làm thuê cho Bên Thuê trong suốt Thời Hạn Thuê, cho dù hành động đó, sơ suất hoặc vi phạm xảy ra trên Khu Đất, Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất hay một nơi nào khác.

ĐIỀU 9. GIẤY PHÉP THIẾT YẾU BẮT BUỘC

Hợp Đồng này tuân theo mọi quyền lợi, cam kết và các vấn đề khác được ghi hoặc đề cập cụ thể trong bất kỳ Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc nào. Mỗi Bên sẽ chịu trách nhiệm xin cấp bất kỳ Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc nào áp dụng cho việc vận hành hoặc kinh doanh của mình và tuân thủ các nội dung của các Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc này.

ĐIỀU 10. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

- 10.1** Hợp Đồng này sẽ chấm dứt khi:

- (i) kết thúc Thời Hạn Thuê quy định tại Điều 2.2; hoặc
- (ii) kết thúc thời hạn hoạt động của Bên Thuê quy định trong Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, được điều chỉnh vào từng thời điểm; hoặc
- (iii) Bên Thuê vi phạm theo quy định tại Điều 10.2 ; hoặc
- (iv) một Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra theo Điều 10.3 dưới đây; hoặc
- (v) Các Bên thỏa thuận bằng văn bản theo quy định tại Điều 10.4 dưới đây; hoặc
- (vi) một Sự Kiện Mất Khả Năng Thanh Toán xảy ra; hoặc
- (vii) Khu Đất bị Cơ Quan Nhà Nước thu hồi theo quy định của Luật.

- 10.2** Ngoài các quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục mà Bên Cho Thuê có thể thực hiện và không chỉ giới hạn ở đó theo quy định tại Hợp Đồng này và các quy định Luật liên quan, Bên Cho Thuê sẽ có quyền chấm dứt Hợp Đồng này mà không phải chịu bất kỳ khiếu nại, thanh toán hoặc bất kỳ trách nhiệm nào khác theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ quy định Luật liên quan bằng cách gửi cho Bên Thuê một văn bản thông báo hai mươi (20) Ngày Làm Việc trước khi việc chấm dứt có hiệu lực, nếu trong suốt Thời Hạn Thuê:

- (i) Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản Tiền Cơ Sở Hạ Tầng quy định tại Điều 4.1;
- (ii) Bên Thuê không tiếp nhận Khu Đất trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc kể từ ngày kết thúc Thời Hạn Tiếp Nhận, trừ khi các Bên đồng ý bằng văn bản về việc gia hạn Thời Hạn Tiếp Nhận và Bên Thuê đã thực hiện thanh toán theo quy định tại Điều 2.3.3 trên đây;
- (iii) Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản tiền phải trả nào theo Hợp Đồng này trừ khoản thanh toán như quy định tại Điều 10.2 (i) trên đây trong vòng hai mươi (20) Ngày Làm Việc kể từ ngày đến hạn thanh toán;
- (iv) Bên Thuê không sử dụng Khu Đất hoặc phát triển Dự Án Đầu Tư theo quy định tại

Điều 6.1 vì những nguyên nhân ngoài Bất Khả Kháng và không thực hiện các biện pháp khắc phục để đưa Khu Đất vào sử dụng, dẫn đến việc Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền thu hồi Khu Đất hoặc Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư đã cấp;

- (v) Bên Thuê không thực hiện các biện pháp khắc phục cần thiết và phù hợp như đề cập tại Điều 7.3.7;
- (vi) Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư/Dự Án Đầu Tư hoặc Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp bị chấm dứt hoặc bị thu hồi bởi Cơ Quan Nhà Nước do Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ của mình mà Luật hoặc Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư hoặc Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp yêu cầu;
- (vii) Bên Thuê vi phạm nghiêm trọng Hợp Đồng này, Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung hoặc bất kỳ Quy Định Pháp Luật và không khắc phục được vi phạm đó trong vòng hai mươi (20) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê về vi phạm đó hoặc thời hạn cụ thể nào mà Bên Cho Thuê yêu cầu phù hợp;
- (viii) Bên Thuê lâm vào tình trạng Mất Khả Năng Thanh Toán.

10.3 Mỗi Bên có thể chấm dứt Hợp Đồng này nếu Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra và kéo dài từ mười hai (12) tháng liên tục trở lên tính từ ngày một Bên thông báo cho Bên kia về Sự Kiện Bất Khả Kháng đó.

Nếu Hợp Đồng này chấm dứt theo Điều 10.3 này, mỗi Bên sẽ tự chịu chi phí và các khoản phí tổn phát sinh do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra. Trừ khi Hợp Đồng quy định khác đi, không bên nào được khiếu nại, yêu cầu bên kia thanh toán, hoặc chịu trách nhiệm các phát sinh từ việc chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn vì lý do Sự Kiện Bất Khả Kháng.

10.4 Cả hai Bên có thể cùng nhau thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng này vào bất kỳ lúc nào trước khi kết thúc Thời Hạn Thuê. Trong trường hợp này, Các Bên sẽ ký biên bản thanh lý nêu các bước và các hệ quả của việc chấm dứt Hợp Đồng này.

10.5 Không phương hại đến bất kỳ điều khoản nào khác trong Hợp Đồng này, trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng này trước thời hạn:

- (i) Bên Thuê sẽ hoàn trả Khu Đất cho Bên Cho Thuê theo các điều kiện quy định tại Điều 6.4;
- (ii) Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê và các Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan tất cả các khoản nợ, phí dịch vụ và các khoản phí khác bao gồm cả những khoản liên quan đến các Dịch Vụ và Tiện Ích mà Bên Thuê sử dụng cho đến ngày Bên Thuê bàn giao lại Khu Đất cho Bên Cho Thuê;
- (iii) Bên Cho Thuê và các Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan có quyền ngừng hoặc làm cho ngừng việc cung cấp điện, nước, thu gom và xử lý nước thải, và các dịch vụ khác mà Bên Cho Thuê cho là phù hợp; trong trường hợp việc chậm thanh toán kéo dài trong khoảng thời gian hai mươi (20) Ngày Làm Việc, Bên Cho Thuê có quyền ngăn cản các nhân viên, khách hàng hoặc phương tiện của Bên Thuê ra vào Khu Công Nghiệp và Khu Đất bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê;
- (iv) Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả cho Bên Thuê toàn bộ phần Tiền Thuê Đất Hàng Năm chưa sử dụng, phí dịch vụ và bất kỳ khoản chi phí khác đã trả trước theo tỷ lệ. Để tránh hiểu nhầm, Tiền Cơ Sở Hạ Tầng đã thanh toán sẽ không được hoàn trả lại, trừ trường hợp được đề cập tại Điều 17.2. Bất kỳ khoản hoàn trả nào được quy định trong Điều này sẽ phải trừ đi mọi khoản thanh toán theo Hợp Đồng này và mọi khoản tiền dùng để khắc phục hoặc bồi thường cho bất kỳ thiệt hại hoặc mất mát nào do vi phạm của Bên Thuê nếu có (không phương hại đến các quyền khác của Bên Cho Thuê như được quy định trong Hợp Đồng này);
- (v) Bên Thuê sẽ hợp tác với Bên Cho Thuê để:
 - (1) chuẩn bị, ký kết và nộp các tài liệu cần thiết trong vòng ba mươi (30) Ngày

Làm Việc kể từ ngày ký kết bất kỳ thỏa thuận nào về việc chấm dứt trước thời hạn, và nộp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho các Cơ Quan Nhà Nước để xóa bỏ đăng ký về Việc Thuê Đất; và

- (2) chuẩn bị, ký kết và nộp các tài liệu cần thiết theo yêu cầu của Luật cho các Cơ Quan Nhà Nước để rút Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và/hoặc chấm dứt hoạt động của Dự Án Đầu Tư trên Khu Đất trong vòng ba mươi (30) Ngày Làm Việc kể từ ngày ký kết bất kỳ thỏa thuận nào về việc chấm dứt trước thời hạn; các thủ tục này phải hoàn thành trong vòng ba (03) tháng kể từ ngày chấm dứt hợp đồng; và
- (3) thực hiện các hành động, thủ tục cần thiết và ký kết các tài liệu, biểu mẫu, thỏa thuận khác được yêu cầu bởi pháp luật và/hoặc các Cơ Quan Nhà Nước nhằm mục đích nêu tại Điều 10.5.

10.6 Khi Hợp Đồng này chấm dứt, Bên Thuê sẽ không được phép ra vào Khu Đất kể từ ngày chấm dứt có hiệu lực. Bên Cho Thuê sẽ có quyền ký kết bất kỳ hợp đồng hoặc thỏa thuận nào liên quan đến việc thuê Khu Đất với bên thứ ba mà không phải chịu bất kỳ khiếu nại, yêu cầu bồi thường hoặc yêu cầu chịu trách nhiệm nào từ Bên Thuê kể từ ngày chấm dứt có hiệu lực. Bên Thuê phải thực hiện tất cả các hành động, thủ tục cần thiết và ký kết bất kỳ tài liệu, biểu mẫu, hợp đồng nào để xóa bỏ hoặc chuyển giao quyền sở hữu Công Trình và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất cho một pháp nhân đã được Bên Cho Thuê chấp thuận và/hoặc thanh lý toàn bộ hoạt động hợp tác của Bên Thuê trên Khu Đất trong vòng ba (03) tháng kể từ ngày chấm dứt có hiệu lực; nếu Bên Thuê không thực hiện như quy định, Bên Cho Thuê sẽ có quyền tự định đoạt các Công Trình và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất gắn liền với Khu Đất bằng chi phí của Bên Thuê.

10.7 Trong trường hợp Hợp Đồng này chấm dứt, Bên Thuê không có quyền đòi bồi thường cho:

- (i) chi phí của bất kỳ Công Trình nào;
- (ii) Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất hoặc bất kỳ tòa nhà hoặc công trình nào xây dựng trên Khu Đất;
- (iii) thiệt hại về lợi nhuận hoặc lợi thế thương mại, mất tiền bản quyền, mất dữ liệu, thiệt hại do khiếu nại của bên thứ ba, hoặc những thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp khác phát sinh từ việc chấm dứt Hợp Đồng này; hoặc
- (iv) bất kỳ thiệt hại mang tính hệ quả hoặc thiệt hại đặc biệt khác.

ĐIỀU 11. TRÁCH NHIỆM

Trong mọi trường hợp, Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm đối với Bên Thuê hoặc bất kỳ nhân viên hoặc đại lý nào của Bên Thuê, và Bên Thuê cũng như bất kỳ nhân viên hoặc đại lý nào của Bên Thuê không có quyền khiếu nại Bên Cho Thuê trong trường hợp:

- (i) mọi Sự Kiện Bất Khả Kháng hoặc mọi gián đoạn trong việc cung cấp bất kỳ Dịch Vụ nào trong Khu Công Nghiệp vì lý do sửa chữa hoặc bảo dưỡng bất kỳ hệ thống lắp đặt hoặc thiết bị nào được Bên Cho Thuê xem là cần thiết mà những thiệt hại hoặc phá hủy này do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra; hoặc
- (ii) mọi thiệt hại, thương tích hoặc mất mát do bất kỳ bên thứ ba nào gây ra.

ĐIỀU 12. BẤT KHẢ KHÁNG

12.1 Không phương hại đến quyền chấm dứt Hợp Đồng này của Các Bên theo Điều 10.3, không Bên nào bị xem là vi phạm Hợp Đồng này, hoặc phải chịu trách nhiệm với Bên còn lại về việc chậm thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này do Sự Kiện Bất Khả Kháng với điều kiện là:

- (i) Sự Kiện Bất Khả Kháng là nguyên nhân chính và trực tiếp dẫn đến việc không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện Hợp Đồng này của Bên đó; và
 - (ii) Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng ("**Bên Bị Ảnh Hưởng**") sẽ (a) ngay lập tức thông báo cho Bên còn lại bằng văn bản về Sự Kiện Bất Khả Kháng và những hậu quả bất lợi của Sự Kiện Bất Khả Kháng đối với việc thực hiện các nghĩa vụ của mình dưới đây, đồng thời phải nhanh chóng và nỗ lực tối đa và thực hiện tất cả các biện pháp và hành động cần thiết một cách thiện chí để khắc phục, loại bỏ hoặc giảm thiểu những tác động bất lợi của Sự Kiện Bất Khả Kháng tới bên đó, và tiếp tục nỗ lực, thực hiện các biện pháp và hành động đó để có thể thực hiện, hoặc tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng và (b) trong vòng năm (05) Ngày Làm Việc hoặc một thời hạn lâu hơn phù hợp với tình hình thực tế, gửi cho Bên còn lại một thông báo bằng văn bản trình bày các biện pháp mà Bên đó đã thực hiện để vượt qua Sự Kiện Bất Khả Kháng, và liệt kê chi tiết những sự kiện đã ngăn cản Bên Bị Ảnh Hưởng thực hiện Hợp Đồng này.
- 12.2** Các Bên đồng ý rằng khi một Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra, Bên Bị Ảnh Hưởng sẽ thực hiện tất cả các biện pháp cần thiết để ngăn ngừa hoặc hạn chế mọi thiệt hại hoặc mất mát cho cả hai Bên do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra.
- 12.3** Không phương hại đến quyền chấm dứt Hợp Đồng này của các Bên theo Điều 10.3 trên đây, không Bên nào bị xem là vi phạm Hợp Đồng này hoặc phải chịu trách nhiệm với Bên còn lại nếu lý do của việc chậm thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này thuộc các trường hợp sau:
- (i) việc chậm trễ hoặc không thực hiện này là do Sự Kiện Bất Khả Kháng;
 - (ii) Bên Bị Ảnh Hưởng đã thông báo ngay lập tức cho Bên còn lại về Sự Kiện Bất Khả Kháng theo Điều 12.1 (ii) trên đây; và
 - (iii) Bên Bị Ảnh Hưởng đã thực hiện mọi biện pháp phòng ngừa phù hợp có thể nhưng không thành công.
- 12.4** Đối với nghĩa vụ thanh toán của Bên Thuê theo Hợp Đồng này, điều kiện nêu tại khoản (i) của Điều 12.1 sẽ được coi là đã đạt được chỉ khi Sự Kiện Bất Khả Kháng làm hỏng hệ thống ngân hàng và thanh toán dẫn đến việc Bên Thuê không thể thanh toán cho Bên Cho Thuê.

ĐIỀU 13. HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG

- 13.1** Hợp Đồng này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ký được ghi ở trang đầu ("**Ngày Hiệu Lực**").
- 13.2** Hợp Đồng này là toàn bộ thỏa thuận giữa Các Bên và thay thế tất cả các thỏa thuận bằng văn bản hoặc bằng miệng trước đó về các vấn đề được đề cập trong Hợp Đồng này.
- 13.3** Trừ khi được quy định khác đi trong Hợp Đồng này, bất kỳ sửa đổi nào đối với Hợp Đồng này chỉ có giá trị khi được Các Bên thống nhất bằng văn bản.

ĐIỀU 14. LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- 14.1** Hợp Đồng này được tuân thủ và giải thích theo pháp luật của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
- 14.2** Trong trường hợp có tranh chấp ("**Tranh Chấp**") phát sinh liên quan đến hiệu lực, sự diễn giải hoặc thực hiện Hợp Đồng này, trước hết Các Bên sẽ cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua hòa giải. Nếu Tranh Chấp không thể được giải quyết bằng biện pháp hòa giải trong vòng sáu mươi (60) ngày kể từ ngày một Bên thông báo về Tranh Chấp cho Bên còn lại và yêu cầu Bên còn lại cùng trao đổi để giải quyết Tranh Chấp này một cách thiện chí, hai Bên có quyền đưa Tranh Chấp đó ra Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

Mỗi Bên sẽ tự chịu các chi phí pháp lý liên quan đến hoạt động giải quyết tranh chấp của mình.



ĐIỀU 15. BẢO MẬT THÔNG TIN

- 15.1 Thông Tin Bảo Mật là tất cả các thông tin trên bất kỳ phương tiện thông tin đại chúng nào bao gồm, nhưng không phung hại đến nguyên tắc chung nói trên, tất cả các kết xuất đồ họa, bản thảo, bản vẽ, dữ liệu, bí quyết, công thức, quy trình, thiết kế, phần mềm chương trình, hình ảnh và các tài liệu khác liên quan đến Hợp Đồng này, nội dung của Hợp Đồng này và thông tin khác mà một Bên tiết lộ cho Bên còn lại theo từng thời điểm trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng này ("**Thông Tin Bảo Mật**").
- 15.2 Theo nội dung của Điều này, "**Bên Tiết Lộ**" là Bên tiết lộ Thông Tin Bảo Mật cho Bên còn lại và "**Bên Tiếp Nhận**" là Bên nhận được hoặc có quyền tiếp cận Thông Tin Bảo Mật từ Bên Tiết Lộ.
- 15.3 Thông Tin Bảo Mật được tiết lộ dưới hình thức hữu hình sẽ được Bên Tiết Lộ đánh dấu chỉ rõ tính bí mật của thông tin.
- 15.4 Thông Tin Bảo Mật được tiết lộ dưới hình thức vô hình được xác định là Thông Tin Bảo Mật trước hoặc tại thời điểm tiết lộ và sẽ được nén vào một tài liệu có đánh dấu chỉ rõ tính chất bí mật và được gửi cho Bên Tiếp Nhận bằng văn bản trong vòng bảy (7) Ngày Làm Việc kể từ ngày cung cấp.
- 15.5 Bất kỳ thông tin, dữ liệu kỹ thuật hoặc bí quyết nào mà chưa được ghi chép lại hoặc chưa được đánh dấu sẽ được coi là không bảo mật hoặc không thuộc bất kỳ nghĩa vụ nào quy định trong Hợp Đồng này.
- 15.6 Bất kể những quy định nêu trên, bất kỳ thông tin nào cũng sẽ không được xem là Thông Tin Bảo Mật nếu:
- (i) thông tin đó được hoặc trở thành kiến thức phổ biến chứ không phải do Bên Tiếp Nhận ủy quyền tiết lộ;
 - (ii) thông tin đó đã được Bên Tiếp Nhận biết trước tại thời điểm tiết lộ mà Bên Tiếp Nhận có thể chứng minh bằng văn bản;
 - (iii) thông tin đó được Bên Tiếp Nhận tiếp nhận một cách đúng đắn từ một bên thứ ba có quyền tiết lộ thông tin; hoặc
 - (iv) Bên Tiếp Nhận có thể chỉ ra một cách hợp lý rằng thông tin đó được Bên Tiếp Nhận phát triển hoặc tạo ra mà không tiếp cận hoặc sử dụng Thông Tin Bảo Mật.
- 15.7 Trong suốt Thời Hạn Thuê và sau thời hạn đó, Bên Tiếp Nhận sẽ:
- (i) coi mọi Thông Tin Bảo Mật là bí mật và bảo mật;
 - (ii) không chuyển giao hoặc tiết lộ cho bên thứ ba bất kỳ Thông Tin Bảo Mật nào đã được Bên Tiết Lộ cung cấp cho Bên Tiếp Nhận mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Tiết Lộ; và
 - (iii) không sử dụng Thông Tin Bảo Mật cho bất kỳ mục đích nào khác ngoài mục đích thực hiện Hợp Đồng này mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Tiết Lộ.
- 15.8 Bất kể Điều 15.7 trên đây, nghĩa vụ bảo mật sẽ không áp dụng cho Bên Tiếp Nhận đối với trường hợp:
- (i) bất kỳ Thông Tin Bảo Mật được yêu cầu tiết lộ theo bất kỳ lệnh, pháp luật hoặc quy định của bất kỳ tòa án hoặc Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền hoặc tuân theo các quy định hoặc yêu cầu của bất kỳ sàn giao dịch chứng khoán hiện hành; và
 - (ii) bất kỳ Thông Tin Bảo Mật nào được yêu cầu bởi nhân viên của Bên Tiếp Nhận hoặc bởi các luật sư, tư vấn tài chính, kiểm toán viên, nhân viên ngân hàng, cố vấn và chuyên gia tư vấn do Bên Tiếp Nhận chỉ định nhằm mục đích thực hiện Hợp Đồng và chi tiết lộ cho người cần biết.

ĐIỀU 16. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm trước Luật về các nội dung cam kết sau đây:

16.1 Bên Cho Thuê theo đây cam kết rằng:

- (i) Bên Cho Thuê được thành lập hợp lệ, hoạt động hợp pháp và tuân thủ pháp luật của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và có đủ chức năng ký kết, thực thi Hợp Đồng này, và thực hiện các giao dịch như được quy định dưới đây;
- (ii) Hợp Đồng này được Bên Cho Thuê ký kết hợp lệ và tạo thành nghĩa vụ hợp lệ, có giá trị ràng buộc và khả năng thực thi của Bên Cho Thuê;
- (iii) tất cả các thủ tục và ủy quyền cho các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này đã hoàn thành hoặc được cấp phép, cụ thể bao gồm ủy quyền cần thiết từ Cơ Quan Nhà Nước và các phòng ban có thẩm quyền của Bên Cho Thuê;
- (iv) thông tin về Khu Đất như được quy định tại PHỤ LỤC 1 đính kèm trong Hợp Đồng này là chính xác và đúng sự thật;

16.2 Bên Thuê theo đây cam kết rằng:

- (i) Bên Thuê được thành lập hợp lệ, hoạt động hợp pháp và tuân thủ pháp luật của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và có đủ chức năng ký kết, thực thi Hợp Đồng này, và thực hiện các giao dịch như được quy định dưới đây;
- (ii) việc Bên Thuê ký kết Hợp Đồng này và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này do Bên Thuê có thẩm quyền thực hiện;
- (iii) Hợp Đồng này được Bên Thuê ký kết hợp lệ và tạo thành nghĩa vụ hợp lệ, có giá trị ràng buộc và khả năng thực thi của Bên Thuê;
- (iv) tất cả các thủ tục và ủy quyền cho các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này đã hoàn thành hoặc được cấp phép, cụ thể bao gồm, ủy quyền cần thiết từ Cơ Quan Nhà Nước và các phòng ban có thẩm quyền của Bên Thuê; và
- (v) Bên Thuê đang không ở trong tình trạng của Sự Kiện Mất Khả Năng Thanh Toán.

ĐIỀU 17. VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG

17.1 Việc chuyển nhượng của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê có quyền chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này cho bất kỳ chủ thể nào. Bên Cho Thuê sẽ gửi thông báo cho Bên Thuê về việc chuyển nhượng và đảm bảo rằng các quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê trong Hợp Đồng này sẽ ràng buộc bên nhận chuyển nhượng.

17.2 Việc chuyển nhượng của Bên Thuê

17.2.1 Bên Thuê sẽ chỉ sử dụng Khu Đất và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất với mục đích thực hiện Dự Án Đầu Tư được ghi nhận trên Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư (hoặc được đề cập trong báo cáo thực hiện dự án trong trường hợp Dự án Đầu Tư không xin cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư) và theo Hợp Đồng này và sẽ không sử dụng Khu Đất và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất thay cho hoặc làm lợi cho bất kỳ bên nào. Bên Thuê không có quyền chuyển giao hoặc chuyển nhượng bất kỳ hoặc tất cả các quyền và/hoặc nghĩa vụ dưới đây cho bên thứ ba mà không có sự đồng ý trước của Bên Cho Thuê.

17.2.2 Theo quy định của Luật hiện hành, trong trường hợp Bên Thuê chuyển nhượng dự án đầu tư hoặc tài sản gắn liền với Khu Đất cho bất kỳ bên thứ ba nào và có sự đồng ý trước của Bên Cho Thuê, bên nhận chuyển nhượng sẽ tiếp nhận tất cả quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp Đồng này. Bên Thuê sẽ chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuyển giao/chuyển nhượng này và thanh toán cho Bên Cho Thuê phí hành chính liên quan đến việc chuyển nhượng theo thông báo

của Bên Cho Thuê.

ĐIỀU 18. THÔNG BÁO

Bất kỳ thông báo hoặc giao dịch nào theo Hợp Đồng này phải được ghi nhận bằng văn bản và phải được chuyển đến tận tay, gửi bằng dịch vụ chuyển phát, thư điện tử (email) hoặc gửi fax đến địa chỉ được đề cập trong Hợp Đồng này hoặc địa chỉ khác được thông báo bằng văn bản. Bằng chứng của việc đã gửi thông báo hoặc giao dịch cho một Bên sẽ được coi là bằng chứng về việc bên đó đã tiếp nhận:

- (i) nếu được giao tận tay, tại thời điểm chuyển phát được ghi nhận trong phiếu giao nhận;
- (ii) nếu được gửi bằng thư điện tử (email), tại thời điểm thư điện tử đã được các Bên gửi đi;
- (iii) nếu được gửi bằng dịch vụ chuyển phát, vào ngày giao nhận được ghi cụ thể trên phiếu báo phát của công ty chuyển phát; hoặc
- (iv) nếu được gửi bằng fax, khi bên gửi nhận được báo cáo chuyển fax xác nhận thông báo hoặc giao dịch đã được gửi đầy đủ đến máy fax của người nhận, hoặc xác nhận tương tự khác về việc nhận thành công, tuy nhiên, nếu chuyển fax được gửi sau 15:00 giờ Việt Nam, fax được coi là gửi vào Ngày Làm Việc tiếp theo.

Nếu thông báo được gửi bằng chuyển phát và fax, ngày nhận thông báo là ngày sớm nhất trong khoảng thời gian giữa ngày nêu tại điểm (iii) và ngày nêu tại điểm (iv) nêu trên.

ĐIỀU 19. TỪ BỎ QUYỀN

Việc một Bên không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục nào được quy định trong Hợp Đồng này hoặc theo Luật không làm hủy bỏ những quyền đó, hay việc từ bỏ một hoặc một phần các quyền, quyền hạn hoặc các biện pháp khắc phục sẽ không cản trở việc thực hiện thêm các quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục đó hoặc việc thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục nào khác.

ĐIỀU 20. TÍNH ĐỘC LẬP CỦA ĐIỀU KHOẢN

Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này bị cơ quan có thẩm quyền tuyên bố hoặc xem xét là không hợp pháp, không có hiệu lực hoặc không thể thi hành theo quy định Luật hiện hành ("**Điều Khoản Vô Hiệu**"):

- (i) Điều Khoản Vô Hiệu được xem là tách rời tất cả các điều khoản của Hợp Đồng này vì mọi khía cạnh, các điều khoản còn lại sẽ tiếp tục có hiệu lực và không bị ảnh hưởng bởi Điều Khoản Vô Hiệu; và
- (ii) Hợp Đồng này sẽ được thực hiện không bao gồm Điều Khoản Vô Hiệu. Nếu việc tách bỏ Điều Khoản Vô Hiệu làm ảnh hưởng đáng kể hoặc thay đổi các cơ sở thương mại của Hợp Đồng này thì Các Bên sẽ cùng nhau thỏa thuận trên tinh thần thiện chí đưa ra một điều khoản hợp lệ, hợp pháp có hiệu lực và có thể thực thi để thực hiện mục đích của Điều Khoản Vô Hiệu một cách cơ bản.

ĐIỀU 21. NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP

Bên Thuê phải tuân thủ Nội Quy Khu Công Nghiệp, các bản sửa đổi Nội Quy Khu Công Nghiệp theo từng thời điểm và đảm bảo rằng tất cả mọi người trên Khu Đất, đại lý, nhân viên, nhà thầu, nhà thầu phụ, các khách hàng và khách mời của Bên Thuê đang làm việc trên Khu Đất và tại Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất tuân thủ Nội Quy Khu Công Nghiệp này. Bên Cho Thuê có quyền sửa đổi Nội Quy Khu Công Nghiệp vào bất kỳ lúc nào và Nội Quy Khu Công Nghiệp sửa đổi này sẽ ràng buộc Bên Thuê kể từ ngày Bên Thuê được thông báo đính kèm bản sao Nội Quy Khu Công Nghiệp sửa đổi. Nếu có sự mâu thuẫn giữa Hợp Đồng này và Nội Quy Khu Công Nghiệp sửa đổi, các điều khoản của Hợp Đồng này sẽ ưu tiên áp dụng.

ĐIỀU 22. ĐIỀU KHOẢN KÝ KẾT

Hợp Đồng này được lập thành ba (03) bản gốc bằng tiếng Anh và bốn (04) bản gốc bằng tiếng Việt có giá trị như nhau. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa tiếng Anh và tiếng Việt, bản tiếng Anh sẽ được ưu tiên áp dụng. Bên Cho Thuê sẽ giữ một (01) bản gốc bằng tiếng Anh và hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt và Bên Thuê sẽ giữ hai (02) bản gốc bằng tiếng Anh và hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt.

Các Bên theo đây đã ký Hợp Đồng này vào ngày tháng năm đã nêu ở phần đầu Hợp Đồng.

Đại diện và thay mặt cho:



Lim Hae Seon

Tổng Giám đốc

Đại diện và thay mặt cho:

BÊN CHO THUÊ



Bruno Johan O. Jaspaert

Tổng Giám đốc

PHỤ LỤC 1 KHU ĐẤT VÀ CÁC ĐIỂM ĐẦU NỔI TIỆN ÍCH



M.S.D

PHỤ LỤC 2

CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CHÍNH

1. GIÁ ĐẦU NỔI TIỆN ÍCH

Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan các khoản tiền đầu nổi sau, không khấu trừ, trước khi Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan cung cấp điểm đầu nổi khả dụng:

- Giá đầu nổi điện: 617.695 VND/kVA (chưa bao gồm Thuế GTGT) (tính theo công suất đầu nổi), tối thiểu bằng 416.962.140 VND (thanh toán một lần, chưa bao gồm Thuế GTGT). Trường hợp cần bổ sung công suất đầu nổi, Bên Thuê sẽ thanh toán thêm giá đầu nổi bổ sung theo mức giá tiêu chuẩn áp dụng hiện hành.
- Giá đầu nổi nước (áp dụng đối với công suất tiêu thụ tối đa <360 m³/ngày): 276.906.000 VND (thanh toán một lần, chưa bao gồm Thuế GTGT). Trường hợp cần bổ sung công suất đầu nổi, Bên Thuê sẽ thanh toán giá đầu nổi bổ sung theo mức giá tiêu chuẩn áp dụng hiện hành.

2. GIÁ TIỆN ÍCH

Theo quy định tại Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung liên quan, Bên Thuê sẽ thanh toán các Giá Tiện Ích như sau (chưa bao gồm Thuế GTGT):

2.1. Giá tiêu thụ điện	22kV
• Giờ bình thường • Giờ cao điểm • Giờ thấp điểm	VND 1.669/kwh VND 3.093/kwh VND 1.084/kwh
2.2. Giá vận hành, phân phối và quản lý điện	61.697 VND/kVA/tháng (theo công suất đầu nổi kVA)
2.3. Giá tiêu thụ nước sạch	20.627 đồng/m ³
2.4. Giá tiêu thụ nước tối thiểu hàng tháng	50% lượng nước sạch tối đa hàng tháng đã đăng ký
2.5. Giá thu gom và xử lý nước thải	21.861 VND/m ³ , 80% lượng tiêu thụ nước sạch
2.6. Giá thu gom và xử lý nước thải tối thiểu hàng tháng	50% công suất nước thải hàng tháng đã đăng ký
2.7. Giá thu gom rác thải sinh hoạt và rác thải rắn	Theo mức giá do nhà cung cấp dịch vụ quy định
2.8. Giá sử dụng dịch vụ viễn thông	Theo mức sử dụng thực tế và mức giá do nhà cung cấp dịch vụ bên thứ ba quy định

2.9. Giá dịch vụ quản lý mạng	1.214.500 VNĐ/lỗi/tháng (tối thiểu 2 lỗi)
--------------------------------------	--

3. ĐẦU NỒI TIỆN ÍCH

Bên Cho Thuê sẽ làm việc với các Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích, đảm bảo cung cấp cho Bên Thuê các tiện ích sau, tại điểm đầu nối chỉ định tại bản vẽ đính kèm PHỤ LỤC 1. Các Bên hiểu rằng Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích cần ít nhất 120 ngày để chuẩn bị đầu nối điện, 90 ngày để chuẩn bị đầu nối nước và nước thải và 30 ngày để chuẩn bị đầu nối viễn thông sau khi ký Hợp Đồng Tiện Ích (Điện), Hợp Đồng Tiện Ích (Nước) và Hợp Đồng Dịch Vụ (Quản Lý Mạng Lưới), hoặc theo quy định khác trong Hợp Đồng Tiện Ích (Điện), Hợp Đồng Tiện Ích (Nước) và Hợp Đồng Dịch Vụ (Quản Lý Mạng Lưới).

Đầu nối tiện ích (bao gồm điện, nước, nước thải, thoát nước) phải được thiết kế phù hợp với Nội Quy Khu Công Nghiệp.

PHỤ LỤC 3 PHẠM VI CÁC DỊCH VỤ KCN

Bên Cho Thuê sẽ cung cấp cho Bên Thuê các dịch vụ trong Khu Công Nghiệp như sau:

1. Cung cấp điểm đầu nối vào hệ thống thoát nước mặt như thể hiện trong bản vẽ đính kèm tại PHỤ LỤC 1 của Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng, với điều kiện Bên Thuê, ngay khi có thể sau Ngày Hiệu Lực, phải cung cấp cho Bên Cho Thuê kế hoạch xây dựng, và trong suốt Thời Hạn Thuê phải luôn duy trì hệ thống thoát nước thải từ Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất của Bên Thuê vào hệ thống thu gom của Bên Cho Thuê và cuối cùng xả thải ra môi trường tuân thủ đầy đủ Nội Quy Khu Công Nghiệp, các Luật và tiêu chuẩn thị trường tại Việt Nam. Hệ thống thoát nước chỉ dành để xả nước mưa không bị ô nhiễm.
2. Bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa, làm lại mặt đường, xây dựng lại và vệ sinh: tất cả các tuyến đường (trừ đường do chính quyền địa phương quản lý), vỉa hè, các khu vực trồng, cống thoát nước và các kênh mương hồ dẫn nước hiện đang được xây dựng, lắp đặt hoặc triển khai tại các Khu Vực Dùng Chung trong thời gian mà Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm cho các hạng mục đó;
3. Bảo vệ và chăm sóc các khu vực có cây trồng trong các Khu Vực Dùng Chung cắt xén cỏ cho các khu vực đó;
4. Cung cấp và bảo trì các biển chỉ dẫn tại các Khu Vực Dùng Chung và mọi thiết bị hoặc cơ sở vật chất nào khác được cung cấp vì lợi ích hoặc nhu cầu sử dụng của bên thuê hoặc người sử dụng Khu Đất trong Khu Công Nghiệp, do Bên Cho Thuê quyết định;
5. Cung cấp, bảo trì, sửa chữa và duy tu hệ thống đèn đường chiếu sáng tại các Khu Vực Dùng Chung;

PHỤ LỤC 4

DANH SÁCH CÁC TÀI LIỆU BÊN THUÊ CẦN NỘP CHO BÊN CHO THUÊ TRƯỚC KHI XÂY DỰNG

Bên Thuê sẽ cung cấp cho Bên Cho Thuê các tài liệu bao gồm nhưng không giới hạn các tài liệu sau trước khi xây dựng:

1. Thiết kế cơ sở kỹ thuật và xây dựng đã được Cơ Quan Nhà Nước chấp thuận *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*;
2. Báo cáo khảo sát địa chất *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*;
3. Giấy Phép Xây Dựng *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*;
4. Kế Hoạch Bảo Vệ Môi Trường đã đăng ký hoặc bản phê duyệt Báo Cáo Đánh Giá Tác Động Môi Trường do Cơ Quan Nhà Nước chấp thuận *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*;
5. Bản thiết kế Phòng Cháy và Chữa Cháy đã được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*.

Bên Cho Thuê xác nhận việc nhận các tài liệu trên bằng văn bản

PHỤ LỤC 5

DANH SÁCH CÁC TÀI LIỆU CẦN NỘP CHO BÊN CHO THUÊ TRƯỚC KHI BÊN THUÊ HOẠT ĐỘNG

Bản sao các tài liệu cần thiết phải nộp cho Bên Cho Thuê trước khi Dự Án Đầu Tư được mô tả trong Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư của Bên Thuê được đưa vào hoạt động bao gồm nhưng không giới hạn các tài liệu sau, có thể được sửa đổi và bổ sung tùy từng thời điểm dựa trên sự thay đổi của Luật và Các Quy Định Pháp Luật, các quy định và bất kỳ yếu tố có liên quan khác, như là quyết định riêng của Bên Cho Thuê:

- Báo cáo đóng cọc thử nghiệm *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*;
- Các bản vẽ hoàn công của dự án *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*;
- Biên bản rà soát/kiểm tra và nghiệm thu các Công Trình *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*;
- Biên bản nghiệm thu hệ thống phòng cháy, chữa cháy do Phòng Cảnh sát Phòng Cháy và Chữa Cháy – Công an Thành Phố Hải Phòng cấp *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*;
- Kế Hoạch Bảo Vệ Môi Trường đã đăng ký hoặc bản phê duyệt Báo Cáo Đánh Giá Tác Động Môi Trường được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*;
- Biên bản kiểm tra và nghiệm thu vận hành của các thiết bị xử lý môi trường *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*;
- Sổ đăng ký chất thải nguy hại với Cơ Quan Nhà Nước, nếu có *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*;
- Hợp đồng dịch vụ xử lý chất thải có xác nhận của Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hải Phòng, nếu có *(một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê)*;
- Các hợp đồng bảo hiểm đã được đăng ký và giấy chứng nhận của các hợp đồng đó, xác nhận đóng phí bảo hiểm theo quy định tại Điều 6.10 của Hợp Đồng này *(một bản sao có công chứng)*.

PHỤ LỤC 6
DANH SÁCH CÁC TÀI LIỆU CẦN CHO THỦ TỤC XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên Thuê sẽ cung cấp các tài liệu sau là hồ sơ đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất:
 - Hồ sơ đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất (*Bản gốc*);
 - Trích lục bản đồ địa chính của Khu Đất (*Bản gốc*);
 - Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp (*2 bản sao có công chứng*);
 - Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư (*2 bản sao có công chứng*).

Bản đồ địa chính được lập sau khi nộp hồ sơ theo hướng dẫn của Cơ Quan Nhà Nước.

2. Bên Cho Thuê sẽ phối hợp với Bên Thuê lập hồ sơ cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất với các tài liệu sau:
 - Biên bản xác nhận nghĩa vụ thanh toán (*Bản gốc*);
 - Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Hạ Tầng (*Bản gốc*);
 - Biên Bản Bàn Giao Khu Đất (*Bản gốc*).

Các hồ sơ nêu trên trong PHỤ LỤC này có thể được bổ sung theo từng thời điểm như được yêu cầu của các Quy Định Pháp Luật và Cơ Quan Nhà Nước.

PHỤ LỤC 7

HAND-OVER MINUTES OF PRE-ENTRY SOIL REPORT

The Hand-over Minutes of Pre-Entry Soil Report (the “*Minutes*”) is made on [●].

Between

1. [●] COMPANY

Representative: [●], General Director

Address: [●]

Telephone: [●] Facsimile:

Enterprise code number: [●]

Hereinafter referred as the “Lessor”.

2. [●] COMPANY

Representative: [●], General Director

Address: [●]

Telephone: [●] Facsimile:

Enterprise code number: [●]

Herein after referred as the “Lessee”.

The Lessor and Lessee jointly referred to as the “*Parties*”.

Whereas:

- The signed Contract on Infrastructure Usage and Lease of Land Ref. [●] dated [●] between [●] Company and [●] Company (the “*CIL*”).
- Attached document: Result of Soil Analysis of the Land issued on [●] (the “*Report*”) by [●] with regards to the Land as provided in the CIL.

Both Parties agree to enter into this Minutes with the main terms and conditions as follows:

1. Location of samples

Total of [●] samples in Land plot [●], [●] Industrial Zone.

BIÊN BẢN BÀN GIAO BÁO CÁO PHÂN TÍCH MẪU ĐẤT TRƯỚC KHI NHẬN ĐẤT

Biên Bản Bàn Giao Báo Cáo Phân Tích Mẫu Đất Trước Khi Nhận Đất (“*Biên Bản*”) này được lập vào ngày [●].

Giữa

1. CÔNG TY [●]

Đại diện: [●], Tổng Giám đốc

Địa chỉ: [●]

Điện thoại: [●] Fax:

Mã số doanh nghiệp: [●]

Dưới đây được hiểu là “Bên Cho Thuê”.

2. CÔNG TY [●]

Đại diện: [●], Tổng Giám đốc

Địa chỉ: [●]

Điện thoại: [●] Fax:

Mã số doanh nghiệp: [●]

Dưới đây được hiểu là “Bên Thuê”.

Bên Cho Thuê và Bên Thuê được hiểu là “*Các Bên*”.

Căn cứ:

- Hợp Đồng Thuê Đất Và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng số [●] đã ký ngày [●] giữa Công ty [●] và Công ty [●] (“*CIL*”).
- Tài liệu đính kèm: Phiếu Kết Quả Phân Tích Mẫu Đất của Khu Đất ngày [●] (“*Báo Cáo*”) do [●] phát hành liên quan đến Khu Đất như quy định tại CIL.

Hai Bên thống nhất ký kết Biên Bản này với những điều khoản và điều kiện chính dưới đây:

1. Địa điểm lấy mẫu

Tổng [●] mẫu đất bên trong Khu Đất [●], Khu Công Nghiệp [●].



2. Date of sampling

Date of sampling: [●]

3. Acknowledgment

- The Parties agree and accept the attached Report to execute the relevant terms and conditions as regulated in the CIL.
- The Lessee confirms that the Report attached in this Minutes is the final result.
- This Minutes is an integral part of the CIL.

This Minutes is made into two (02) bilingual originals in English and Vietnamese, each Party shall keep one (01) original for execution.

REPRESENTATIVE OF THE LESSOR

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ

[●]

[●]

2. Thời gian thực hiện

Ngày lấy mẫu: [●]

3. Xác nhận

- Các Bên đồng ý và chấp nhận Báo Cáo đính kèm để thực hiện các điều khoản và điều kiện liên quan được quy định tại CIL.
- Bên Thuê xác nhận Báo Cáo đính kèm trong Biên Bản này là kết quả cuối cùng.
- Biên Bản này là một phần không tách rời của CIL.

Biên Bản này được lập thành hai (02) bản gốc song ngữ bằng Tiếng Anh và Tiếng Việt, mỗi bên sẽ giữ một (01) bản để làm cơ sở thực hiện.

REPRESENTATIVE OF LESSEE

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ

[●]

[●]



PHỤ LỤC 8
NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP

NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP

(cập nhật ngày 04/5/2022)

4.3.2	Công việc đào xúc các Khu Vực Dừng Chung	12
4.3.3	Bảo vệ môi trường	12
4.3.4	Các quy định khác.....	13
4.4	Triển khai thi công Công Trình	13
5	Giao thông	13
5.1	Tốc độ và tải trọng cho phép	13
5.2	Đỗ xe	13
5.4	Các quy định khác	14
6	Quy định chung.....	15
6.1	Quy định bảo dưỡng chung.....	15
6.2	Quy định an toàn chung cho Khu Công Nghiệp	15
6.3	Quy định chung đối với các sản phẩm nguy hiểm	15
6.4	Quy định chung đối với các tình huống nguy hiểm	16
6.6	Cư trú trong Khu Công Nghiệp	16
6.7	Quy định về việc nuôi giữ động vật trong Khu Công Nghiệp	16
8	Tiện Ích.....	16
8.1	Nước	16
8.1.1	Bể dự trữ nước	16
8.1.2	Quy Trình Đấu Nối Tiêu Chuẩn	17
8.1.3	Kiểm tra	17
8.1.4	Thay đổi Đấu Nối Tiện Ích Nước	18
8.1.5	Yêu cầu kỹ thuật đối với hệ thống đấu nối tiện ích nước.....	19
(a)	Đấu Nối Tiện Ích Nước Sạch.....	19
(b)	Đấu Nối Tiện Ích Nước Thô.....	20
8.2	Điện	21
8.3	Hệ thống nước cứu hỏa.....	29
8.3.1	Nước cứu hỏa chỉ sử dụng trong trường hợp khẩn cấp.....	29
8.3.2	Nước cứu hỏa sử dụng trong các trường hợp khác (không đảm bảo, tùy thuộc vào thông báo và thỏa thuận trước)	29
8.3.3	Sử dụng nước cứu hỏa không đúng mục đích.....	30
9.1	Các hệ thống thu gom Nước Thải bên trong Khu Đất	30
9.2	Nước – Nước mưa – Ô nhiễm.....	31
9.4	Đấu Nối Tiện Ích Nước Thải	31
10	Thiết bị phòng cháy chữa cháy	32
11	Liên lạc	32
12	Khu Vực Hóa Dầu	33
12.1	Ra vào Khu Vực Hóa Dầu	33
12.2	Nguy cơ gia nhiệt và nguy cơ gây cháy	33
13	Xây dựng/ Bảo dưỡng giá đỡ đường ống hoặc Cầu cảng	33

CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

Trong Nội Quy KCN này, những từ và cụm từ dưới đây có nghĩa như sau:

Rìa Ranh Giới	có nghĩa là rìa ngoài cùng của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, được tính từ điểm đầu nối của Thiết Bị Đầu Nối của Bên Sử Dụng Dịch Vụ đến Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;
Khu Vực Cây Xanh	có nghĩa là khu vực trồng cây xanh trong Khu Đất với tỷ lệ được quy định tại Điều 1.3 dưới đây
Cầu Cảng	có nghĩa là cơ sở vật chất được xây dựng trên mặt nước, bao gồm nhiều bến đỗ và hệ thống giá đỡ đường ống, và các thiết bị phụ trợ với mục đích tiếp nhận các tàu hàng lỏng và nâng đỡ đường ống để Bên Thuê lắp đặt hệ thống ống và thiết bị bơm/hút hàng để bơm/hút các sản phẩm lỏng từ tàu đến Kho chứa của Bên Thuê và ngược lại;
Đơn Vị Công Tơ	có nghĩa là một bộ thiết bị bao gồm một Công Tơ và van điều khiển (và (nếu có) Van Một Chiều và Máy Giảm Áp)
Biên Bản Bàn Giao Hành Lang Đường Ống	có nghĩa là biên bản được ký bởi đại diện Các Bên cho mỗi lần Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích bàn giao phần Hành Lang Đường Ống cho Bên Thuê và ngược lại để ghi nhận, ngoài những thông tin khác, tình trạng của Hành Lang Đường Ống tại thời điểm bàn giao;
Khu Vực Phi Hóa Dầu	có nghĩa là khu vực trong Khu Công Nghiệp nằm ngoài Khu Vực Hóa Dầu được định nghĩa dưới đây;
Giấy Phép Làm Việc	có nghĩa là giấy phép do Bên Cho Thuê cấp cho Bên Thuê để thi công bất kỳ Công Trình nào bên trong và/hoặc bên ngoài Khu Đất theo biểu mẫu được đính kèm trong Phụ Lục 6 của Nội Quy Khu Công Nghiệp này.
Khu Vực Hóa Dầu	là khu vực dành cho ngành công nghiệp hóa chất hóa dầu của Khu Công Nghiệp theo quy hoạch chi tiết đã được Cấp Thẩm Quyền phê duyệt và điều chỉnh tùy từng thời điểm;
Đường Ống	là kết cấu đường ống, van và các lắp đặt liên quan được thiết kế, thi công và/hoặc vận hành bởi Bên Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn ở các thiết bị điều khiển, an toàn và vận hành, có quy cách và kích thước tuân thủ các quy định của Nội Quy Khu Công Nghiệp, Luật áp dụng, các quy định quốc tế mà chính phủ Việt Nam thừa nhận áp dụng, thực tiễn ngành hàng được công nhận và áp dụng quốc tế hoặc địa phương, chạy từ Kho/Nhà máy đến Cầu Cảng để kết nối với Tàu của Bên Thuê và được sử dụng để di chuyển hàng hóa và hoặc sản phẩm từ Tàu của Bên Thuê neo dọc Cầu Cảng đến Kho/Nhà máy và ngược lại;
Hành Lang Đường Ống	là phần bệ và giá đỡ cho Đường Ống của Bên Thuê và một cầu bắc qua đường để lắp đặt Đường Ống được thiết kế, thi công và/hoặc vận hành bởi EJVN như thể hiện tại Phụ Lục 9 của Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng;
Khoảng Lùi	Là khoảng không gian giữa các công trình chính và các kết cấu khác bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất sẽ được thiết kế tuân thủ theo nội dung Phụ Lục 1 của Nội Quy KCN này và theo Bản Vẽ Tổng Mặt Bằng được Bên Thuê và Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt hoặc bất kỳ quy định nào khác theo Luật hiện hành.
Thủ Tục Đầu Nối Tiêu Chuẩn	Có nghĩa là thủ tục đầu nối được mô tả tại Điều 8.1.2 của Nội Quy KCN;

- Tỷ lệ cây xanh: Bên Thuê phải duy trì Khu Vực Cây Xanh với tỷ lệ tối thiểu là 20% (hai mươi phần trăm)
- Khoảng cách an toàn: Bên Thuê phải đảm bảo nghiêm túc tuân thủ tất cả các quy định về khoảng cách an toàn trong Khu Đất.
- Khoảng Lùi: Khoảng Lùi được quy định tại Phụ lục 1 của Nội Quy KCN này.

Bên Thuê phải dành tỷ lệ đất cho khoảng trống phù hợp với Quy Hoạch Tổng Thể đã được phê duyệt tại thời điểm thuê đất hoặc theo tỷ lệ quy định trong Giấy phép xây dựng của Bên Thuê, tùy theo tỷ lệ nào cao nhất.

1.4 Khoảng Lùi của Công Trình

1.4.1 Công Trình cao dưới 12 (mười hai) mét

Đối với các Công Trình có chiều cao không vượt quá 12 (mười hai) mét, yêu cầu có Khoảng Lùi ít nhất 6 (sáu) mét tính từ cột ngoài cùng hoặc mép ngoài cùng của tường đến hàng rào hoặc đường ranh giới phía trước Khu Đất và bất kỳ đường ranh giới khác nơi đặt cổng vào Khu Đất.

1.4.2 Công Trình cao trên 12 (mười hai) mét

Đối với Công Trình cao trên 12 (mười hai) mét, yêu cầu Khoảng Lùi bằng hoặc trên 12 (mười hai) mét và khoảng cách giữa đường giọt gianh (mái hiên) với tường rào hoặc đường ranh giới phía trước của Khu Đất ít nhất phải là 4 (bốn) mét.

1.4.3 Đường nội bộ

Phải để Khoảng Lùi ít nhất 6 (sáu) mét giữa hàng cột ngoài hoặc mặt ngoài của tường với hàng rào hoặc đường ranh giới của Khu Đất không phải là đường ranh giới phía trước hoặc với đường ranh giới không có lối đi ra vào Khu Đất nhưng tiếp giáp đường nội bộ trong Khu Công Nghiệp.

1.4.4 Đối với khu đất bên cạnh

Phải để Khoảng Lùi ít nhất 5 (năm) mét tính từ hàng cột ngoài hoặc mặt ngoài của tường tới đường ranh giới với khu đất bên cạnh. Khoảng cách giữa đường giọt gianh và khu đất bên cạnh phải rộng ít nhất 2 (hai) mét. Cao độ của mái hiên/mái tối thiểu là 5 (năm) mét.

1.4.5 Bồn bể

Phải để Khoảng Lùi theo chiều ngang giữa cạnh hoặc phần nào của bồn bể xây cao trong phạm vi Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất với các hàng rào hoặc đường ranh giới của Khu Đất rộng ít nhất 5 (năm) mét.

Trường hợp quy định của Luật có quy định khoảng cách lớn hơn thì Bên Thuê phải tuân thủ theo quy định của Luật đó.

1.5 Mốc tọa độ

Bên Cho Thuê sẽ cung cấp cho Bên Thuê mốc tọa độ hiện có trong Khu Công Nghiệp nhưng Bên Thuê phải chịu trách nhiệm theo dõi hàng ngày đảm bảo độ chính xác của mốc trong suốt quá trình thi công.

1.6 Bãi đỗ xe và nhà kho

Bên Thuê phải bố trí diện tích đất thích hợp để làm nơi đỗ xe bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất phục vụ cho nhân viên, khách và phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu/sản phẩm.

Bên Thuê không được phép bố trí chỗ đỗ xe, nhà kho tạm thời hoặc lâu dài cho các phương tiện xe cộ, hàng hóa hoặc các thiết bị của Bên Thuê hoặc phục vụ cho Bên Thuê, đi và đến Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất tại Khu Vực Dừng Chung trừ khi được sự đồng ý của Bên Cho Thuê trong từng trường hợp cụ thể. Trong trường hợp đó, Bên Thuê phải gửi yêu cầu bằng văn bản xin chấp thuận của Bên Cho Thuê về việc bố trí chỗ đỗ xe hoặc nhà kho trước 3 (ba) ngày.

2.3.2 Khoảng cách tới đường ranh giới Khu Đất

Mọi lối vào Khu Đất phải cách đường ranh giới Khu Đất ít nhất 25 (hai mươi lăm) mét. Khoảng cách 25 (hai mươi lăm) mét này được tính từ điểm giữa của lối vào tới đường ranh giới Khu Đất (minh họa chi tiết tại Phụ lục 2.3 của Nội Quy KCN này).

2.4 Công - thi công xây dựng

2.4.1 Thiết kế công ra vào

Bên Thuê xây dựng công ra vào Khu Đất theo sự hướng dẫn của Bên Cho Thuê. Vị trí các công ra vào cần tránh đi qua các công trình tiện ích hiện tại hoặc có kế hoạch xây dựng (theo quy hoạch tổng thể của Bên Cho Thuê) như hồ ga, cột điện, hoặc các tiện ích ngầm công cộng, v.v. Bên Thuê cần thống nhất với Bên Cho Thuê về thiết kế công trước khi trình Cơ Quan Nhà Nước để xin phê duyệt giấy phép xây dựng hoặc bất kỳ giấy phép nào khác.

Để tránh hiểu nhầm, Bên Thuê sẽ cùng kiểm tra với Bên Cho Thuê xem công ra vào hoặc đường nối từ công ra vào Khu Đất ra đường khu công nghiệp có đi qua kênh mương hở, Hào Tiềm Ích và/hoặc các tiện ích ngầm tại Khu Vực Dùng Chung. Bên Cho Thuê sẽ chấp thuận thiết kế công vào hay đường nối trên cơ sở hướng dẫn và quy định cụ thể của từng khu vực trước khi Bên Thuê tiến hành xây dựng. Nếu Bên Thuê thiết kế bố trí công ra vào Khu Đất của Bên Thuê tại vị trí có các tiện ích đã được xây dựng như cột điện, hồ ga, ..., khi đó Bên Cho Thuê sẽ cân nhắc với điều kiện Bên Thuê thống nhất chịu mọi chi phí di dời các công trình hiện có đó tới vị trí gần nhất không thuộc phạm vi thiết kế công ra vào Khu Đất của Bên Thuê theo quyết định của Bên Cho Thuê.

Bên Thuê, bằng chi phí riêng của mình, sẽ thiết kế công ra vào để bảo vệ toàn bộ mạng lưới tiện ích ngầm đã có sẵn của Khu Công Nghiệp để đảm bảo vận hành ổn định và bảo trì dễ dàng trong tương lai. Khuyến khích lắp đặt ống lồng cho tuyến ống nước thải, tuyến ống nước sạch, phòng cháy chữa cháy ... cũng như bán giảm tải trên các tuyến ống.

Để tránh ngập và hư hỏng đoạn nối giữa lối vào của Bên Thuê và đường chính của Bên Cho Thuê, Bên Thuê phải lắp đặt một tấm rãnh thu nước hở bằng thép trên bề mặt của công vào, cạnh đường chính của Bên Cho Thuê và lối vào của Bên Thuê như được chi trong Phụ lục 2. Bề mặt của tấm rãnh thép phải đủ cứng để chịu được tải trọng của các phương tiện giao thông qua lại.

Trong mọi trường hợp, trước khi tiến hành xây dựng công ra vào Khu Đất, Bên Thuê phải (i) lắp đặt 01 (một) đường ống đường kính DN600 được bịt kín 2 đầu ống (ống HDPE hoặc ống bê tông cốt thép H30 hoặc HL93) đối với khu vực đã có Hào Tiềm Ích hoặc (ii) tuân thủ theo hướng dẫn và phê duyệt của Bên Cho Thuê đối với khu vực không có Hào Tiềm Ích trong Khu Công Nghiệp.

Bên Thuê bằng chi phí của mình làm đường nối từ công ra vào Khu Đất đến đường (bao gồm phần đường dẫn đi qua vỉa hè và/hoặc khu vực dùng chung). Bên Thuê chịu mọi chi phí làm đường nối từ Khu Đất đến hệ thống đường của Khu Công Nghiệp và chịu trách nhiệm khắc phục mọi hư hại đối với Tiềm Ích Chung và/hoặc Khu Vực Dùng Chung trong Khu Công Nghiệp. Bản vẽ chi tiết của Hào Tiềm Ích và phần đi qua Hào Tiềm Ích được thể hiện tại Phụ lục 2. Thiết kế chi tiết phần đi qua Hào Tiềm Ích phải do Bên Thuê đề xuất và được Bên Cho Thuê phê duyệt. Bên Thuê phải thiết kế phù hợp với Hào Tiềm Ích đã có sẵn.

2.4.2 Các Tiềm Ích mới

Tùy theo quyết định của Bên Cho Thuê, các Tiềm Ích mới đi qua lối vào Khu Đất của Bên Thuê có thể lắp đặt vào ống HDPE như đã quy định trong Điều 2.4.1 trên đây hoặc lắp đặt cạnh đó, tùy thuộc theo quyết định của Bên Cho Thuê.

Sau khi hoàn thiện lắp đặt các tiện ích mới, Bên Cho Thuê sẽ lắp rãnh đã đào để phục vụ việc lắp đặt các tiện ích mới kể trên bằng cát và đá.

2.4.3 Bảo trì lối vào

3 Triển khai Công Trình ở Khu Vực Dùng Chung và bên ngoài Khu Đất

3.1 Yêu cầu, phối hợp, giám sát

Mọi trường hợp triển khai Công Trình bên ngoài Khu Đất của Bên Thuê, Bên Thuê phải có được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê theo các bước sau:

- (i) Gửi yêu cầu cho Bên Cho Thuê mô tả chi tiết Công Trình cần triển khai, thiết kế, biện pháp thi công, phân tích an toàn, đánh giá rủi ro, thời gian thực hiện công việc và kế hoạch bảo dưỡng trong tương lai (nếu có).
- (ii) Có sự chấp thuận từ các Cơ Quan Nhà Nước liên quan (nếu cần).
- (iii) Thống nhất với Bên Cho Thuê về việc triển khai, phối hợp và giám sát công việc.

Bên Thuê cũng sẽ tuân thủ các bước trên đối với việc triển khai các Công Trình dự kiến do Bên thứ ba được Bên Thuê thuê thực hiện để phục vụ Dự Án Đầu Tư của Bên Thuê (ví dụ lắp đặt đường viễn thông).

Sau khi phê duyệt các Công Trình dự kiến và/hoặc hoạt động xây dựng, Bên Cho Thuê sẽ cấp Giấy Phép Làm Việc cho Bên Thuê hoặc bên thứ ba (nếu cần thiết). Bên Thuê không được phép thi công bất kỳ Công Trình nào bên ngoài Khu Đất của Bên Thuê nếu không có Giấy Phép Làm Việc hợp lệ. Trong quá trình xây dựng các Công Trình, Bên Thuê sẽ mời Bên Cho Thuê tới kiểm tra chất lượng, khảo sát phần công trình đã xây trước khi san lấp hoàn trả mặt bằng. Sau khi hoàn thành xây dựng Công Trình, Bên Thuê cần nộp 02 (hai) bộ tài liệu hoàn công cho Bên Cho Thuê phê duyệt và lưu trữ (01 (một) bộ sẽ được Bên Cho Thuê lưu).

3.2 Thiệt hại

Trong trường hợp việc thi công Công Trình hoặc hoạt động kinh doanh của Bên Thuê có khả năng gây thiệt hại cho bất kỳ phần nào của Khu Vực Dùng Chung hoặc bất kỳ tài sản nào của bên thứ ba thì trước khi triển khai các Công Trình hoặc hoạt động kinh doanh đó, Bên Thuê phải được sự đồng ý của Bên Cho Thuê và/hoặc Bên thứ ba có liên quan. Trường hợp xảy ra hư hỏng, Bên Thuê phải ngay lập tức thông báo cho Bên Cho Thuê (qua điện thoại tới số điện thoại đã đăng ký trước và email tới địa chỉ email đã đăng ký trước) và tự sửa chữa hư hỏng (sau khi Bên Cho Thuê chấp thuận phương án sửa chữa) hoặc thanh toán chi phí sửa chữa cho Bên Cho Thuê và/hoặc Bên thứ ba. Để tránh xảy ra hư hỏng đối với hệ thống tiện ích ngầm cũng như các cơ sở vật chất khác của Bên Cho Thuê, Bên Thuê chỉ được phép sử dụng các biện pháp đào thủ công. Bên Cho Thuê được quyền yêu cầu Bên Thuê bảo lãnh bằng tài chính khi Bên Thuê thực hiện bất kỳ Công Trình nào bên ngoài Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất để đảm bảo mặt bằng được hoàn trả theo nguyên trạng.

4 Quy định liên quan đến Công Trình

4.1 Thông báo

Bên Thuê phải gửi thông báo bằng văn bản cho Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và Bên Cho Thuê trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 3 (ba) Ngày Làm Việc. Thông báo này cần được kèm theo:

- (i) Giấy phép xây dựng;
- (ii) Bản vẽ thiết kế xây dựng đã được phê duyệt; và
- (iii) Báo cáo Đánh giá tác động môi trường hoặc Báo cáo kế hoạch bảo vệ môi trường đã được chấp thuận.

4.2 Tiền đặt cọc

Tất cả các nhà thầu khi thi công bất kỳ Công Trình nào phục vụ hoạt động và sản xuất của Bên Thuê phải thanh toán một khoản đặt cọc cho Bên Cho Thuê trước khi tiến hành công việc xây dựng. Đối với nhà thầu chính được ủy quyền bởi Bên Thuê, phải thanh toán một khoản đặt cọc 75 triệu VNĐ cho Bên Cho Thuê.

phương hại đến các quyền của Bên Cho Thuê quy định trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng.

4.3.4 Các quy định khác

- Nghiêm cấm mọi hành động phá hoại an ninh công cộng
- Nghiêm cấm mọi hành động đánh bạc cũng như tổ chức đánh bạc trong Khu Công Nghiệp
- Nghiêm cấm khoan giếng trong Khu Đất
- Các phương tiện giao thông phải tuân thủ quy định về giới hạn tốc độ trong Khu Công Nghiệp.
- Yêu cầu xe tải/các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu phải phủ bạt khi di chuyển.
- Bố trí xây dựng trạm rửa dành cho xe tải trong quá trình thi công.
- Tất cả các phương tiện phục vụ Bên Thuê cho bất kỳ mục đích nào, bao gồm nhưng không giới hạn ở công trình xây dựng, phải được làm sạch trước khi vào Khu Công Nghiệp và trước khi ra khỏi Khu Đất của Bên Thuê để tránh bụi hoặc rơi nguyên vật liệu trên đường.

Bằng chỉ phí của mình, Bên thuê chịu trách nhiệm về việc toàn bộ rác thải, vật liệu dư thừa, các phần công trình xây dựng tạm thời và các thiết bị sử dụng trong suốt quá trình thi công phải được giữ gọn gàng tại đúng vị trí được quy định tại công trường trong toàn bộ quá trình thi công và đặc biệt là sau khi thi công xong.

4.4 Triển khai thi công Công Trình

Trong quá trình triển khai Dự Án Đầu Tư, nếu Bên Thuê gây ra bất cứ sự tổn hại hay mất mát tài sản nào của Bên Cho Thuê và/hoặc Bên thứ ba, Bên Thuê chịu trách nhiệm bồi thường/sửa chữa khắc phục về trạng thái ban đầu.

Trong trường hợp, có bất kỳ sự khác biệt nào giữa công trình đã hoàn thiện và bản thiết kế đã được phê duyệt, Bên Thuê sẽ, bằng chỉ phí của mình, lập tức tiến hành điều chỉnh, khắc phục vô điều kiện theo yêu cầu của Bên Cho Thuê cho đến khi được Bên Cho Thuê chấp thuận sau lần khảo sát cuối cùng của Bên Cho Thuê.

5 Giao thông

5.1 Tốc độ và tải trọng cho phép

Bên Thuê sẽ tuân thủ và tôn trọng mọi quy định dưới đây do Bên Cho Thuê đề ra.

Tốc độ tối đa cho phép trong Khu Vực Phi Hóa Dầu là 30 (ba mươi) km/h. Tốc độ tối đa cho phép trong Khu Vực Hóa Dầu là 25 (hai mươi lăm) km/h.

Chiều cao tối đa của các phương tiện là 4,1 (bốn phẩy một) m.

Tải trọng tối đa cho phép lưu thông trên các tuyến đường Khu Công Nghiệp tuân thủ tiêu chuẩn Việt Nam, 120 kN/trục hay dưới 30 tấn cho toàn bộ tải trọng của phương tiện. Các nhân viên, khách và khách hàng của Bên Thuê phải tuân thủ quy trình kiểm soát ra vào của đội ngũ bảo vệ Khu công nghiệp.

Bên Thuê có thể liên hệ với Bên Cho Thuê để xin miễn trừ ngoại lệ. Việc miễn trừ được áp dụng tùy theo từng trường hợp cụ thể và theo quyết định của Bên Cho Thuê.

Bên Cho Thuê có thể lắp đặt thiết bị cân để kiểm soát tải trọng và có quyền từ chối xe quá tải vào trong Khu Công Nghiệp.

5.2 Đỗ xe

Lái xe của Bên Thuê chỉ được phép dừng, đỗ xe đúng khu vực quy định trong Khu Công Nghiệp. Không được đỗ xe ở đường của Bên Cho Thuê.



(ii) Ít nhất 24 (hai mươi tư) giờ trước khi xe nâng bắt đầu di chuyển trên các tuyến đường của Khu Công Nghiệp, Bên Thuê phải gửi cho Bên Cho Thuê các giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với phương tiện và thiết bị chuyên dùng nhập khẩu (còn hiệu lực);
- Giấy phép lái xe dành cho người điều khiển được cấp bởi các cơ sở đào tạo (còn hiệu lực);
- Hồ sơ kiểm định an toàn kỹ thuật lần đầu (đăng ký lại sau mỗi 2 năm);
- Giấy chứng nhận đăng ký cho phép xe nâng lưu thông trên đường được cấp bởi Bộ Giao thông, có biển số xe nâng (với số LA);
- Giấy chứng nhận bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe nâng (còn hiệu lực);

Việc vận chuyển xe nâng trong Khu Công Nghiệp phải được đăng ký theo quy định tại Điều 5.3 trên đây.

Trong quá trình lưu thông, cồng xe nâng phải được bọc kín để tránh xảy ra va chạm với các phương tiện và người tham gia giao thông.

Xe nâng phải di chuyển ở phía bên phải của làn đường.

6 Quy định chung

6.1 Quy định bảo dưỡng chung

Bên Thuê sẽ đảm bảo Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất gồm tường, hàng rào, đường nội bộ, vỉa hè, đường cống, rãnh thoát nước, Khu Vực Cây Xanh thuộc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất trong điều kiện tốt.

6.2 Quy định an toàn chung cho Khu Công Nghiệp

Để đảm bảo môi trường an toàn và sức khỏe cho tất cả các khách hàng trong Khu Công Nghiệp và dân cư xung quanh, Bên Cho Thuê có quyền tiến hành tất cả các công việc cần thiết để đảm bảo an toàn chung trong Khu Công Nghiệp. Trách nhiệm giám sát an toàn của Bên Cho Thuê sẽ không miễn trách Bên Thuê đối với những thiệt hại mà Bên Thuê gây ra.

6.3 Quy định chung đối với các sản phẩm nguy hiểm

Nếu Bên Thuê kinh doanh các vật liệu có khả năng gây nguy hiểm, bao gồm nhưng không giới hạn các hóa chất hoặc các chất hóa dầu, Bên Cho Thuê có quyền thuê một công ty kiểm định độc lập bằng chi phí của Bên Thuê để tiến hành kiểm tra toàn diện Công Trình nhằm đảm bảo Bên Thuê tuân thủ mọi quy định

8.1.2 Quy Trình Đầu Nối Tiêu Chuẩn

Bên Thuê có quyền được yêu cầu đầu nối vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích và được phân phối các Tiện Ích bằng việc gửi đăng ký để Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích phê duyệt. Quy Trình Đầu Nối Tiêu Chuẩn dưới đây mô tả các bước cần thực hiện trước khi điểm đầu nối nước được đưa vào sử dụng.

(a) Hồ sơ giấy tờ cần chuẩn bị trước khi tiến hành đầu nối

Bên Thuê phải trình Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích các tài liệu sau:

- (i) Thông Báo Đăng ký và Chấp Thuận theo mẫu được đính kèm tại Phụ Lục 3 của Hợp Đồng Tiện Ích (Nước) và do đại diện ủy quyền hai Bên ký kết;
- (ii) Biểu đồ sử dụng nước (như đính kèm tại Phụ lục 5) khi nhà máy đi vào hoạt động;
- (iii) Bản vẽ Điểm đầu nối Tiện ích nước do đại diện ủy quyền hai bên ký kết;
- (iv) Bản vẽ sơ đồ Đầu Nối Tiện Ích Nước của Bên Thuê thể hiện tại các Hình 1, Hình 2, Hình 3 gồm:
 - o Vật liệu và kích thước đường ống;
 - o Kích thước bề chuyển tiếp;
 - o Tất cả các trang thiết bị đầu nối vào Đầu Nối Tiện Ích Nước
- (v) Hình chiếu bằng của Đầu Nối Tiện Ích Nước tại Khu Đất;
- (vi) Bảng tiên lượng tất cả các trang thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ nước, v.v...) đầu nối và Đầu Nối Tiện Ích Nước. Bảng tiên lượng phải nêu cụ thể nhãn hiệu, loại, số seri, số giấy chứng nhận v.v...
- (vii) Nếu Bên Thuê xây dựng công đi qua đường ống cống, đường ống cấp nước thô và nước sạch, Bên Thuê sẽ phải trình cho Bên Cho Thuê phê duyệt bản vẽ chi tiết và phương án thi công để lắp đặt đường ống bọc chờ sẵn (hoặc đường hầm bê tông cho đường ống lớn);
- (viii) Kế hoạch bảo trì hệ thống đầu nối tiện ích nước; và
- (ix) Xác nhận hoàn thành các khoản tiền đặt cọc và phí đầu nối (nếu có).

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ phản hồi trong vòng 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ khi nhận được toàn bộ các giấy tờ hợp lệ được liệt kê ở trên.

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích cần 12 (mười hai) tuần để chuẩn bị Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích kể từ khi phê duyệt hồ sơ đầu nối nêu trên.

(b) Trong thời gian thi công đầu nối

Khi triển khai các công việc ngoài ranh giới Khu Đất, Bên Thuê phải tuân thủ theo quy định của Nội Quy KCN này.

(c) Khi hoàn thành đầu nối

Khi hoàn thành việc lắp đặt điểm Đầu Nối Tiện Ích Nước, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích Nước sẽ:

- (i) Lập biên bản nghiệm thu và bàn giao điểm đầu nối tiện ích nước cho Bên Thuê.
- (ii) Thông báo cho Bên Thuê về việc lắp đặt điểm đầu tiện ích nước đã hoàn thành để Bên Thuê có thể kết nối vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích.

Các điều kiện nêu trong Nội Quy KCN này chủ yếu dựa trên các quy định của Luật được áp dụng tại thời điểm đầu nối. Khi có sự thay đổi của Luật, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có thể yêu cầu Bên Thuê bổ sung thông tin hay quy cách, hoặc lắp đặt thêm thiết bị mới (bổ sung) theo quy định của Luật. Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có quyền thay đổi Quy Trình Đầu Nối Tiêu Chuẩn nêu trên và chỉ thực hiện đầu nối cho Bên Thuê kể từ thời điểm nhận được các thông tin và xác nhận về việc lắp đặt các thiết bị đó.

8.1.3 Kiểm tra

- (i) Bản vẽ sơ đồ hoàn công của hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước;
- (ii) Hình chiếu bằng hoàn công của hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước trên Khu Đất;
- (iii) Một file ảnh hoàn công của toàn bộ đường ống. Chụp ảnh đường ống ngầm trước khi lấp lại đất;
- (iv) Một bản liệt kê hoàn công tất cả các thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ ...) kết nối vào hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Bảng liệt kê này cũng thể hiện các nội dung nhãn hiệu, chủng loại, số seri và hình ảnh của thiết bị.

Nếu Đầu Nối Tiệm Ích Nước và hồ sơ đáp ứng đầy đủ yêu cầu, các bên sẽ lập biên bản xác nhận đầu nối hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước.

Nếu Đầu Nối Tiệm Ích Nước và hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích sẽ thông báo cho Bên Thuê và yêu cầu thực hiện các sửa đổi cần thiết.

8.1.5 Yêu cầu kỹ thuật đối với hệ thống đầu nối tiệm ích nước

Để đảm bảo chất lượng và tránh gây ô nhiễm nước phân phối trong Mạng Lưới Phân Phối Tiệm Ích Nước, Bên Thuê cần phải thiết kế, thi công và bảo trì hệ thống đầu nối tiệm ích theo quy định của Nội Quy KCN này.

Bên Thuê bằng chi phí của mình có thể thiết kế hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước sau các thiết bị bảo vệ do Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích ấn định. Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích cung cấp nước sạch, nước thô, thu gom và xử lý tất cả nước thải trong Khu Công Nghiệp. Thiết kế an toàn của hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước phụ thuộc vào việc sử dụng nước.

(a) Đầu Nối Tiệm Ích Nước Sạch

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích cung cấp nước sạch phân phối trong Khu Công Nghiệp từ Nhà Cung Cấp Tiệm Ích. Thông qua một trạm bơm độc lập, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích phân phối nước sạch đến Bên Thuê qua hệ thống phân phối HDPE cho các Bên Thuê.

Các thông số kỹ thuật của nước sạch tuân thủ theo QCVN 01-1:2018/BYT Quy Chuẩn Kỹ Thuật Quốc Gia về Chất Lượng Nước Uống.

Bên Thuê phải thiết kế, xây dựng và bảo trì Hệ Thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước theo các quy định của Nội Quy KCN này.

Bên Thuê sử dụng nước sạch phải thiết kế hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước như trình bày dưới đây. Vì mục đích cung cấp nước sạch ổn định tại Khu Công Nghiệp, hệ thống đầu nối nước tới Bên Thuê được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế. Hình 1 thể hiện các yêu cầu tối thiểu của hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt. Rìa Ranh Giới giữa Hệ Thống Phân Phối Tiệm Ích Nước và Đầu Nối Tiệm Ích Nước là sau Đơn Vị Công Tơ.

Các yêu cầu an toàn tối thiểu của Hệ Thống Tiệm Ích Nước Sạch gồm:

- (i) Đường ống ngầm từ Rìa Ranh Giới tới Khu Đất;
- (ii) Đường ống nổi và ngầm từ hàng rào Khu Đất đến bể chuyển tiếp nước sạch;
- (iii) Bể chuyển tiếp nước sạch có công suất dự trữ ước tính có thể sử dụng trong 48 giờ sản xuất công nghiệp và phải đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật sau:
 - Có công tắc báo mức;
 - Có van điều khiển đóng mở tự động;
 - Đầu nối với mạng lưới nước sạch của Bên Thuê;
 - Mái che
- (iv) Van một chiều
- (v) Van điều khiển tự động

(v) Van điều khiển tự động

Bể chuyển tiếp nước thô được lắp đầy nhờ van điều khiển tự động đóng mở tùy thuộc mực nước trong Bể chuyển tiếp nước thô. Với nguyên tắc hoạt động này Bể chuyển tiếp nước thô có hai chức năng: Đảm bảo không để xảy ra hiện tượng nước bắn chảy ngược từ quy trình sản xuất vào Mạng Lưới Phân Phối Tiềm Ích và đảm bảo cho Bên Thuê có nguồn cấp nước thô dự phòng phục vụ sản xuất.

8.2 Điện

8.2.1 Dịch vụ phân phối điện cho Bên Thuê

Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiềm Ích có thể cung ứng các dịch vụ phân phối điện như sau cho Bên Thuê:

- Phương án 1: Điện trung thế – công suất: theo nhu cầu
- Phương án 2: Điện hạ thế – công suất: 180/250/320/400/560/630 kVA

Có thể áp dụng các phương án cung cấp điện khác nhau và tính khả thi của mỗi phương án cần được thảo luận trực tiếp với đơn vị quản lý Khu Công Nghiệp. Các phương án thay thế khác chỉ được phép áp dụng cho các trường hợp đặc biệt.

Bên Thuê cần kiểm tra với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiềm Ích về khả năng phân phối điện trong giai đoạn thi công. Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiềm Ích không cam kết về khả năng cung cấp điện cho thi công, việc đăng ký điện cho thi công cũng cần phải được đề xuất tối thiểu 2 (hai) tháng trước khi khởi công.

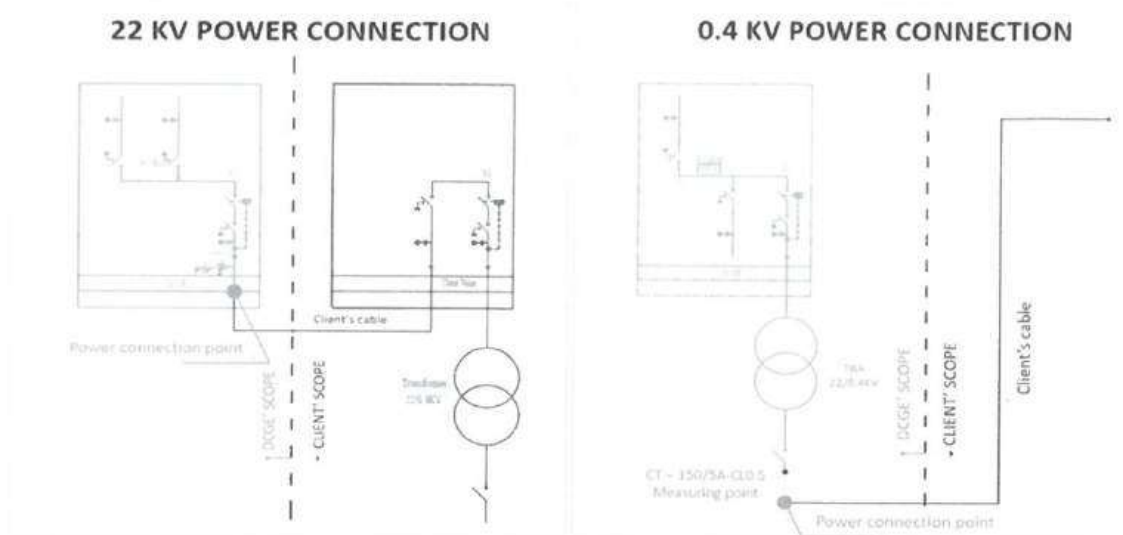
8.2.2 Quy trình kể từ khi đăng ký đến khi kết nối điện

Sơ đồ các bước dưới đây thể hiện quy trình từ giai đoạn đăng ký đến khi kết nối điện:

- (iii) Vị trí và số lượng điểm đấu nối dự kiến, vẽ cơ bản mỗi khách hàng có một (01) điểm đấu nối.
- (iv) Ngày đấu nối điện dự kiến và kế hoạch nâng công suất điện, nếu có (công suất cần thiết cho mỗi giai đoạn);
- (v) Các loại máy móc/thiết bị nhạy cảm với sự thay đổi điện áp (dao động điện áp);
- (vi) Nguồn điện dự phòng nếu cần;
- (vii) Các loại động cơ điện/máy nén khí ≥ 75 kW (MV & LV);
- (viii) Loại hình kinh doanh; loại hình sản xuất;
- (ix) Số giờ/ngày làm việc và số ngày/tháng làm việc.

8.2.4 Trao đổi với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiệm Ích/Bên Thuê

Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiệm Ích gửi dự thảo phương án phân phối điện dựa trên thông tin sơ bộ từ Bên Thuê. Hai Bên cần phối hợp để thực hiện thỏa thuận kỹ thuật – được coi là một phần của Hợp Đồng Tiệm Ích (Điện). Phương án thiết kế sơ bộ về sự phát triển và điểm ranh giới cũng cần được thống nhất giữa Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiệm Ích và Bên Thuê trong giai đoạn này. Bản vẽ dưới đây thể hiện phạm vi đầu tư của mỗi bên để làm ranh giới đấu nối.



Hai bên phải bảo trì đúng quy cách tất cả các thiết bị thuộc phạm vi ranh giới trách nhiệm của mình. Trong quá trình trao đổi, Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiệm Ích sẽ chia sẻ các tài liệu liên quan đến chính sách vận hành và bảo trì mà Bên Thuê phải thực hiện. Đồng thời, việc phân định ranh giới cũng được áp dụng tương tự cho trường hợp xử lý sự cố với sự hợp tác của cả hai bên.

8.2.5 Hợp Đồng Tiệm Ích (Điện)

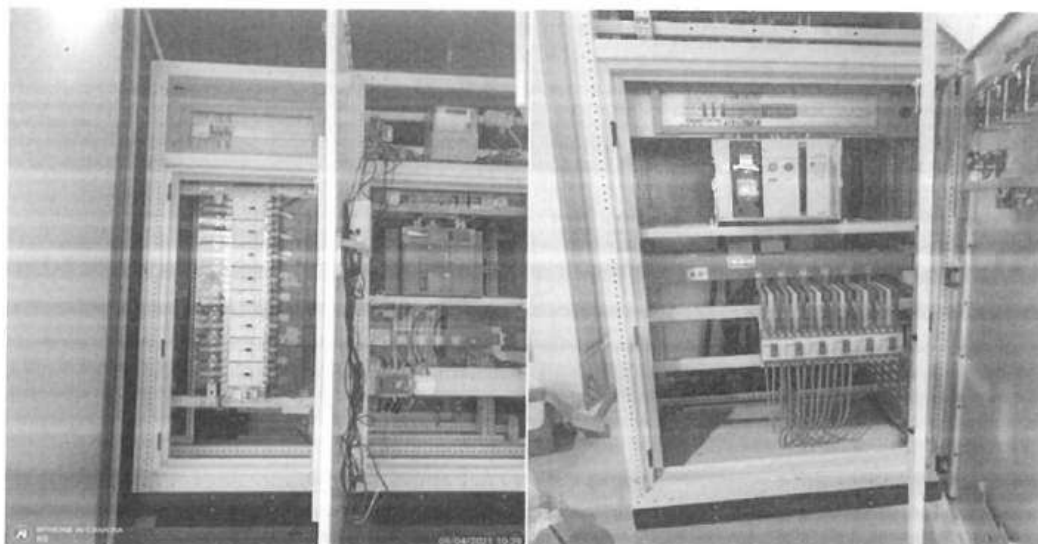
Nếu Bên Thuê được cung cấp điện thông qua hệ thống đấu nối Trung thế hoặc Hạ thế, thì Bên Thuê cần phải ký kết Hợp Đồng Tiệm Ích (Điện) với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiệm Ích tối thiểu 16 (mười sáu) tuần trước khi cấp điện.

8.2.6 Bên Thuê thanh toán Giá Đấu Nối

Bên Thuê thanh toán Giá Đấu Nối cho Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiệm Ích như đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Tiệm Ích (Điện) trước khi Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiệm Ích tiến hành thi công.

8.2.7 Thi công bởi Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiệm Ích

Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiệm Ích sẽ chuẩn bị điểm đấu nối bao gồm tủ đóng cắt điện và tủ đo điện áp ở bên ngoài Khu Đất như đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Tiệm Ích (Điện). Bản vẽ dưới đây thể hiện tổng quan về tủ điện được lắp đặt để đấu nối



- Cáp nối vào tủ điện phải được cố định và đặt thẳng
- Thiết kế dụng cụ/vật liệu/thiết bị tiêu chuẩn sẽ được thông báo bởi Công ty Tiện Ích Điện. Bên Thuê cần phải tuân thủ theo thiết kế này.

8.2.9 Thiết kế chi tiết đối với trạm biến áp của Bên Thuê

Bên Thuê phải thiết kế trạm biến áp phù hợp với tiêu chuẩn bao gồm điện áp trung thế hoặc hạ thế để đáp ứng quy định/yêu cầu kỹ thuật và yêu cầu về an toàn. Phần này liên quan đến Bên thuê có nhu cầu hoạt động với công suất lên đến 5MVA. Bên Thuê có nhu cầu vận hành với công suất cao hơn cần kiểm tra với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện ích nếu cần áp dụng các yêu cầu bổ sung về mặt kỹ thuật tùy thuộc vào phương án sơ bộ đã được thống nhất trong Hợp đồng Tiện Ích (Điện).

(i) Quy định áp dụng đối với chất lượng điện

Điện được cấp đến Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất của Bên Thuê phải tuân thủ theo Thông tư số 39/2015/TT-BCT và số 30/2019/TT-BCT đã được sửa đổi và cập nhật theo từng thời điểm. Bên Thuê phải tuân thủ các quy định này khi thiết kế nhà máy. Khu Công Nghiệp/Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích có thể hỗ trợ Bên Thuê giải đáp các câu hỏi liên quan đến chất lượng điện và có thể cung cấp dữ liệu về chất lượng điện khi có yêu cầu.

(ii) Phương án thiết kế bắt buộc

Yêu cầu kỹ thuật trong quá trình lắp đặt của Bên Thuê như sau:

- Đường cáp chạy từ điểm đấu nối với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích phải được lắp đặt ngầm. Không sử dụng đường cáp chạy trên cao;
- Yêu cầu trang bị máy cắt 22 kV và rơ le bảo vệ của đường dẫn tới đối với trường hợp đấu nối điện trung thế;
- Sơ đồ bảo vệ tiêu chuẩn trên bảng phân phối điện hạ thế để không ảnh hưởng đến lưới điện của Công ty Tiện Ích Điện;
- Bên thuê phải duy trì Hệ số công suất $\cos\varphi \geq 0,9$;
- Mức sóng hài tối đa của mạng điện trung thế/điện hạ thế phải tuân thủ các quy định liên quan của Thông tư 39/2015/TT-BCT do Bộ Công Thương ban hành ngày 18/11/2015 về hệ thống phân phối điện, được sửa đổi và bổ sung theo từng thời điểm;
- Tất cả phần mang điện của thanh cái phải được bọc kín kể cả trong trường hợp được lắp đặt trong trạm, một số bộ phận mang điện trên máy biến áp/thiết bị đóng cắt sẽ bị lộ ra ngoài. Các bộ phận mang điện tiếp xúc phải được đặt trong tủ có khóa, chỉ những nhân viên được đào tạo và có chứng chỉ mới có thể tiếp cận được.
- Các thiết bị chính, như thiết bị ngắt mạch và máy biến áp, phải được lắp đặt trong một trạm biến áp kín, trong nhà. Yêu cầu không có bất kỳ bộ phận mang điện nào trên thiết bị, phải có vỏ bọc và các

- o Mức cách điện: BIL 125 kV
- o Điện áp xung: 50 kV
- o Nếu cầu dao tiếp đất được lắp đặt vào đường dây dẫn tới từ Công ty Tiệp Ích Điện, Bên thuê sẽ cho phép Công ty Tiệp Ích Điện lắp đặt ổ khóa để khóa hãm và mở khóa bộ điều khiển tiếp địa để thông báo về bất kỳ sự vận hành nào theo thỏa thuận, nhằm đảm bảo an toàn cho người /thiết bị

Rơ le bảo vệ 22kV

Áp dụng cho các Khu Công Nghiệp

Bên Thuê phải đấu nối tới hệ thống của Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiệp Ích bằng máy cắt cao áp được cài đặt như sau:

Chức năng bảo vệ quá tải	Dòng điện	Thời gian
F50	$1.2 \cdot I_n$	[400- 600]ms
F51	$[2.5-3] \cdot I_n$	0- 0.04s
F50N	$[0.8-1] \cdot I_n$	[400- 600]ms
F51N	$[0.2-0.25] \cdot I_n$	0- 0.04s

Ghi chú:

- o Bên Thuê nên liên hệ với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiệp Ích để cung cấp các cài đặt rơ le cho thiết bị ngắt mạch đầu vào. Việc cài đặt rơ le cần được tính toán và chỉ có thể được thực hiện khi Công ty Tiệp Ích Điện nhận được tất cả thông tin từ Bên Thuê;
- o Rơ le bảo vệ phải được cài đặt thời gian theo tính toán dựa trên công suất của mạch vòng;
- o Chọn đường cong đặc tính tải là đường IEC có thời gian độc lập;
- o Tắt tất cả các tính năng không cần thiết;
- o Rơ le được chia là 2 loại: loại (1) tự cấp điện hoặc (2) được cấp điện qua nguồn điện bên ngoài với bộ lưu điện online;

Cầu chì 22kV trường hợp cần lắp đặt:

- o Dòng cắt ngắn mạch cực đại 16 kA/3s hoặc 20 kA/1s, sẽ được chỉ định trong giai đoạn thảo luận trước khi thiết kế.
- o Loại cách điện: Loại SF 6 hoặc chân không
- o Điện áp định mức: 24 kV
- o Dòng điện định mức: Lên tới 1600kVA
- o Tần số định mức: 50 Hz
- o Cấp cách điện: BIL 125 kV
- o Điện áp xung: 50KV

Thiết bị điện hạ thế

- o Tất cả cáp sẽ được đi vào từ phía dưới cùng của tủ điện. Tất cả cáp đi vào từ bên cạnh hay trên đỉnh của tủ điện đều không được chấp thuận.

nghĩa xây dựng, vận tải, trồng cây hoặc bất cứ hoạt động nào tương tự như vậy đều không được phép đặt trong phạm vi hành lang an toàn lưới điện. Dưới đây là khoảng cách cụ thể cho hành lang an toàn lưới điện (Bên thuê cần thường xuyên cập nhật thông tin về việc này và triển khai các biện pháp cần thiết khi có sự thay đổi về khoảng cách của hành lang an toàn lưới điện).

- **Hành lang an toàn lưới điện trên không**

Khoảng cách từ bất kỳ bộ phận nào của nhà, kiến trúc đến dây dẫn điện gần nhất ở vị trí vĩnh cửu đại không nhỏ hơn quy định trong bảng sau:

Điện áp	Khoảng cách (m)
Đến 35kV (0,4kV; 22kV)	3
110kV	4
220kV	6

Lưu ý: Bên Thuê cần kiểm tra với cấp thẩm quyền trước khi thực hiện.

Việc xây dựng các hạng mục công trình gần lưới điện phải tuân thủ các yêu cầu về hành lang an toàn điện và được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

- **Hành lang an toàn cáp ngầm**

Khoảng cách đến lưới điện 0,4kV và 22kV tối thiểu là 1m; đến lưới điện 110kV tối thiểu là 2m.

Lưu ý: trước khi tiến hành các công việc liên quan đến khu vực tủ điện hoặc mạng lưới của Công ty Tiệp Ích Điện, Bên Thuê phải nộp cho Công ty Tiệp Ích Điện bản thiết kế, sơ đồ bố trí, kế hoạch và phương pháp thực hiện.

Việc xây dựng các hạng mục công trình gần hành lang an toàn cáp ngầm phải được sự chấp thuận của Công ty Tiệp Ích Điện.

8.2.10 Phương tiện vận tải

Yêu cầu lưu ý đặc biệt về giới hạn chiều cao và chiều rộng đối với các phương tiện vận tải và các hoạt động khác trong phạm vi hành lang an toàn lưới điện cao thế qua các tuyến đường Khu Công Nghiệp.

Bên Thuê có trách nhiệm lắp các biển báo giới hạn và chiều cao để đảm bảo an toàn cho các phương tiện vận tải và các hoạt động khác.

8.3 Hệ thống nước cứu hỏa

8.3.1 Nước cứu hỏa chỉ sử dụng trong trường hợp khẩn cấp

Bên Thuê chịu trách nhiệm về hệ thống nước cứu hỏa bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất. Hệ thống cấp nước cứu hỏa nội bộ của Bên Thuê cần tuân thủ các tiêu chuẩn hiện hành và Luật và phải được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt.

8.3.2 Nước cứu hỏa sử dụng trong các trường hợp khác (không đảm bảo, tùy thuộc vào thông báo và thỏa thuận trước)

Hệ thống nước cứu hỏa trong Khu Công Nghiệp chỉ sử dụng trong trường hợp khẩn cấp.

Trong trường hợp nước cứu hỏa dùng cho mục đích diễn tập phòng cháy chữa cháy do Cơ Quan Nhà Nước yêu cầu, Bên Thuê cần gửi thông báo tối thiểu trước 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc cho Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ ký thỏa thuận riêng liên quan đến việc sử dụng nước cứu hỏa. Bên Thuê sẽ phải thanh toán tiền nước và khoản phí quản lý hành chính là 5.000.000 VNĐ (Năm triệu đồng) (chưa bao

9.2 Nước – Nước mưa – Ô nhiễm

Nước mưa được thu gom trong hệ thống nước mưa được đưa thẳng ra sông hồ mà không qua xử lý.

Bên Thuê phải lắp đặt rãnh thoát nước mưa tạm trong vòng 3 (ba) tháng đầu kể từ Ngày Bàn Giao Đất. Trường hợp Bên Thuê không lắp đặt rãnh thoát nước mưa tạm trong khoảng thời gian trên, giấy phép ra vào của Bên Thuê sẽ bị vô hiệu.

Bên Thuê phải đảm bảo rằng nước mưa được thu gom sao cho không có chất gây ô nhiễm trước khi xả vào hệ thống thu gom nước mưa chung của Khu Công Nghiệp và hệ thống thu gom nước mưa riêng biệt với hệ thống thu gom nước thải. Để tránh rò rỉ rác từ hệ thống thoát nước của Bên Thuê sang hệ thống thoát nước của Bên Cho Thuê, Bên Thuê sẽ lắp đặt một "rãnh hứng rác nằm dọc" bên trong Khu Đất (cùng với rãnh thu nước hoặc nắp cống). Rãnh hứng rác phải làm bằng thép không rỉ với mắt lưới rộng 20 (hai mươi) xen-ti-mét.

Nước xả thải phải tuân thủ tất cả các yêu cầu về xả thải trực tiếp ra nguồn nước mặt mà không qua xử lý và không xả thải vào hệ thống thu gom Nước Thải của Khu Công Nghiệp. Bên Thuê phải có các biện pháp phù hợp để tránh ô nhiễm dòng nước mưa trong khu đất của Bên Thuê.

Bên Cho Thuê có quyền vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất của Bên Thuê để tiến hành kiểm tra theo cách mà Bên Cho Thuê cho là cần thiết nếu Bên Cho Thuê nghi ngờ bất kỳ sự ô nhiễm nào bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất.

9.3 Xử lý Nước Thải

Bên Cho Thuê đã xây dựng và vận hành Nhà Máy Xử Lý Nước Thải ứng dụng công nghệ xử lý hóa học và vi sinh. Tất cả Nước Thải được thu gom bên trong Khu Đất được dẫn qua hệ thống thoát nước thải ngầm để xử lý. Nước Thải sau thu gom được tiếp tục xử lý trước khi xả thải.

Bên Thuê cần phải bảo trì hệ thống thu gom Nước Thải nội bộ tới Rìa Ranh Giới mô tả trong Hình 3 để tránh bị tắc và không được xả Nước Thải cho bất kỳ bên thứ ba nào để xử lý hoặc xả thải.

9.4 Đấu Nối Tiện Ích Nước Thải

Bên Thuê phải thiết kế hệ thống Đấu Nối Tiện Ích Nước để thu gom Nước Thải như được mô tả dưới đây. Để đảm bảo xử lý Nước Thải an toàn và liên tục tại Khu Công Nghiệp, việc Đấu Nối Nước Thải với Bên Thuê được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế. Hình 3 thể hiện các yêu cầu tối thiểu của Hệ Thống Đấu Nối Tiện Ích Nước để thu gom Nước Thải. Rìa Ranh Giới giữa "Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích" và "Hệ Thống Đấu Nối Tiện Ích Nước" là từ Hồ ga nước thải.

Các thiết bị an toàn tối thiểu đối với nước thải:

- (i) Nước Thải: van đóng xả Nước Thải
- (ii) Nước Thải: Hồ ga lấy mẫu Nước Thải

(ii) Giảm lượng khí thải CO₂ là một phần không thể thiếu trong bộ quy tắc ứng xử của Khu Công Nghiệp, khuyến khích các Bên Thuê giảm lượng khí thải carbon.

Liên quan đến phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội của Doanh nghiệp:

- Bên Cho Thuê không cho phép Bên Thuê sử dụng lao động trẻ em;
- Bên Cho Thuê khuyến khích thực hiện bình đẳng giới;
- Bên Cho Thuê khuyến khích tuyển dụng trực tiếp thay vì lao động thời vụ;
- Mức lương tối thiểu cần được tuân thủ;
- Bên Cho Thuê không cho phép các hành vi tham nhũng trong Khu Công nghiệp.

CHƯƠNG III. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG VỚI BÊN THUÊ HOẠT ĐỘNG TRONG KHU VỰC HÓA DẦU

Chương này dành cho các Bên Thuê hoạt động trong Khu Vực Hóa Dầu.

12 Khu Vực Hóa Dầu

12.1 Ra vào Khu Vực Hóa Dầu

Các nhân viên, khách và khách hàng của Bên Thuê phải tuân thủ quy trình kiểm soát ra vào của cán bộ an ninh Khu Công Nghiệp.

12.2 Nguy cơ gia nhiệt và nguy cơ gây cháy

Tuyệt đối cấm hút thuốc và sử dụng các nguồn gây cháy.

Cá nhân bị phát hiện hút thuốc trong Khu Vực Hóa Dầu sẽ bị cấm vào Khu Công Nghiệp vĩnh viễn.

13 Xây dựng/ Bảo dưỡng giá đỡ đường ống hoặc Cầu cảng

Mọi hoạt động xây dựng tại, trên hoặc xung quanh Hành Lang Đường Ống hoặc Cầu Cảng cần có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiềm Ích trước khi tiến hành.

13.1 Cổng

Để bảo đảm an toàn cho con người và phương tiện ra vào Khu Vực Hóa Dầu, mọi lối vào của Khu Đất phải rộng tối thiểu 8,5 (Tám phẩy năm) mét. Cổng chính của Khu Đất phải thiết kế Khoảng Lùi sâu 8 (Tám) mét đối với Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất ở Khu Vực Hóa Dầu. Bán kính thiết kế cho xe quay đầu R = 10 (mười) mét. Thiết kế cổng tuân thủ theo thiết kế cổng Kiểu 2 minh họa tại Phụ lục 2 dưới đây.

13.2 Quy định chung

Đường Ống của Bên Thuê từ Cầu cảng đến Khu Đất, cứ cách 10 (Mười) m ghi tên của Bên Thuê và tên loại hàng hóa của Bên Thuê trên đường ống và được tiến hành bảo dưỡng thường xuyên để đảm bảo tình trạng không bị mờ chữ.

Bên Thuê phải đảm bảo các đường ống trên các giá đỡ và các đường ống phải được sơn đồng đều cùng màu trên toàn bộ chiều dài.

13.3 Công việc xây dựng

Bên Thuê nộp các tài liệu sau để được Bên Cho Thuê chấp thuận trước khi tiến hành thi công lắp đặt Đường Ống:

- (i) Thiết kế mặt cắt ngang của Đường Ống;

14.3 Giao thông

Thuyền trưởng Tàu đâm va vào Cầu Cảng, phao dẫn đường, đê và, v.v không được phép điều khiển Tàu tới Cầu Cảng trong vòng 6 (sáu) tháng.

14.4 Hạn chế ra vào Cầu Cảng

Trường hợp Bên Thuê đã nhận bàn giao Cầu Cảng và có sự cố xảy ra, Bên Cho Thuê có quyền không cho Bên Thuê sử dụng Cầu Cảng cho đến khi các thiệt hại đã được khắc phục và giải quyết. Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm với Bên Thuê đối với mất mát về lợi nhuận, mất mát doanh thu, mất cơ hội do việc ngừng hoạt động của Bên Thuê do việc thực hiện trách nhiệm của Bên Cho Thuê theo quy định tại mục này. Trường hợp Bên Thuê không trang bị thiết bị PCCC phù hợp cho việc sử dụng Cầu Cảng/Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất và/hoặc triển khai thi công Công Trình, Bên Cho Thuê có quyền không cho Tàu sử dụng Cầu Cảng cho đến khi các thiết bị đó đã được lắp đặt.

14.5 Làm hàng tại Cầu Cảng

Trước, trong và sau khi quá trình bơm sản phẩm và/hoặc hàng hóa từ tàu đến kho và ngược lại, Bên Thuê không được làm tràn/rò rỉ hàng hóa cũng như không được đặt họng nhập hàng của Bên Thuê trên họng nhập hàng của các bên khác và phải bàn giao lại họng nhập hàng ở vị trí an toàn bên cạnh đường ống để đảm bảo công việc này không gây cản trở trên lối đi lại trên Cầu Cảng.

CHƯƠNG IV. THỰC HIỆN NỘI QUY KCN

15.1 Nội Quy KCN này thay thế cho các phiên bản trước đây kể từ ngày được ghi tại phần đầu của tài liệu và sẽ được thông báo công khai cho tất cả các Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp.

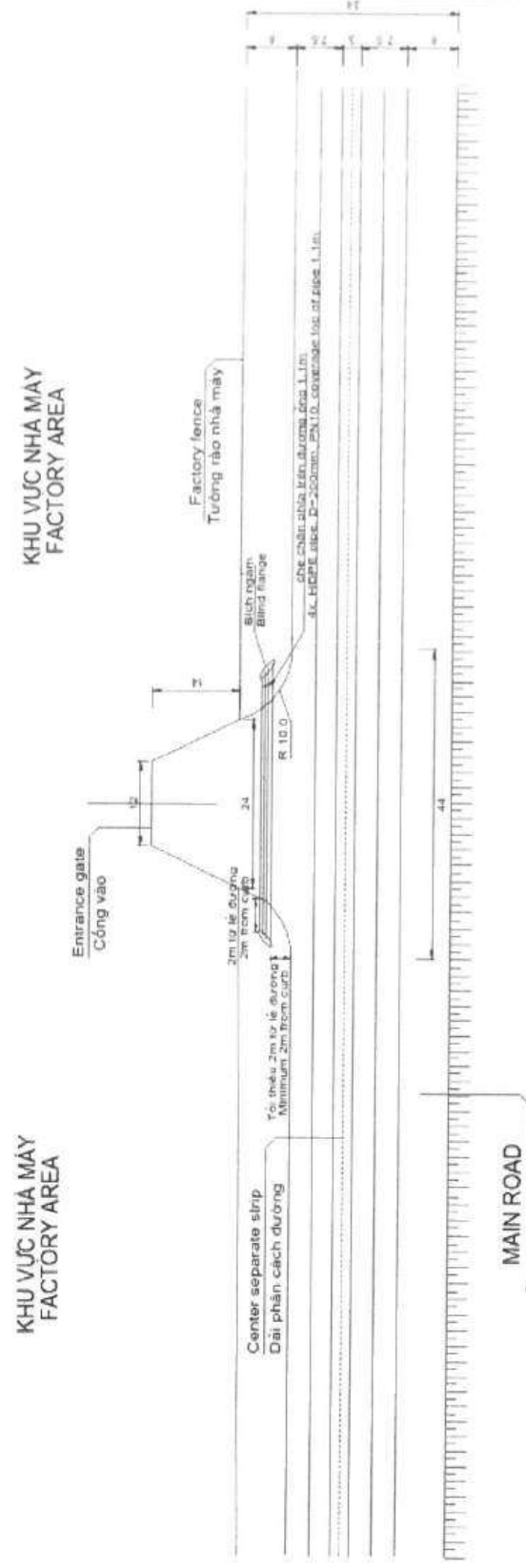
15.2 Các từ viết hoa được sử dụng trong Nội Quy KCN này, trừ khi có định nghĩa khác trong Nội Quy KCN này, có cùng cách diễn giải như được quy định trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng.

15.3 Nội Quy KCN này là một phần không tách rời của Hợp Đồng và được hiểu là phù hợp với các quy tắc diễn giải áp dụng trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng. Trường hợp có sự khác biệt giữa Nội Quy KCN này và Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng, nội dung trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng sẽ được ưu tiên áp dụng.

PHỤ LỤC 2

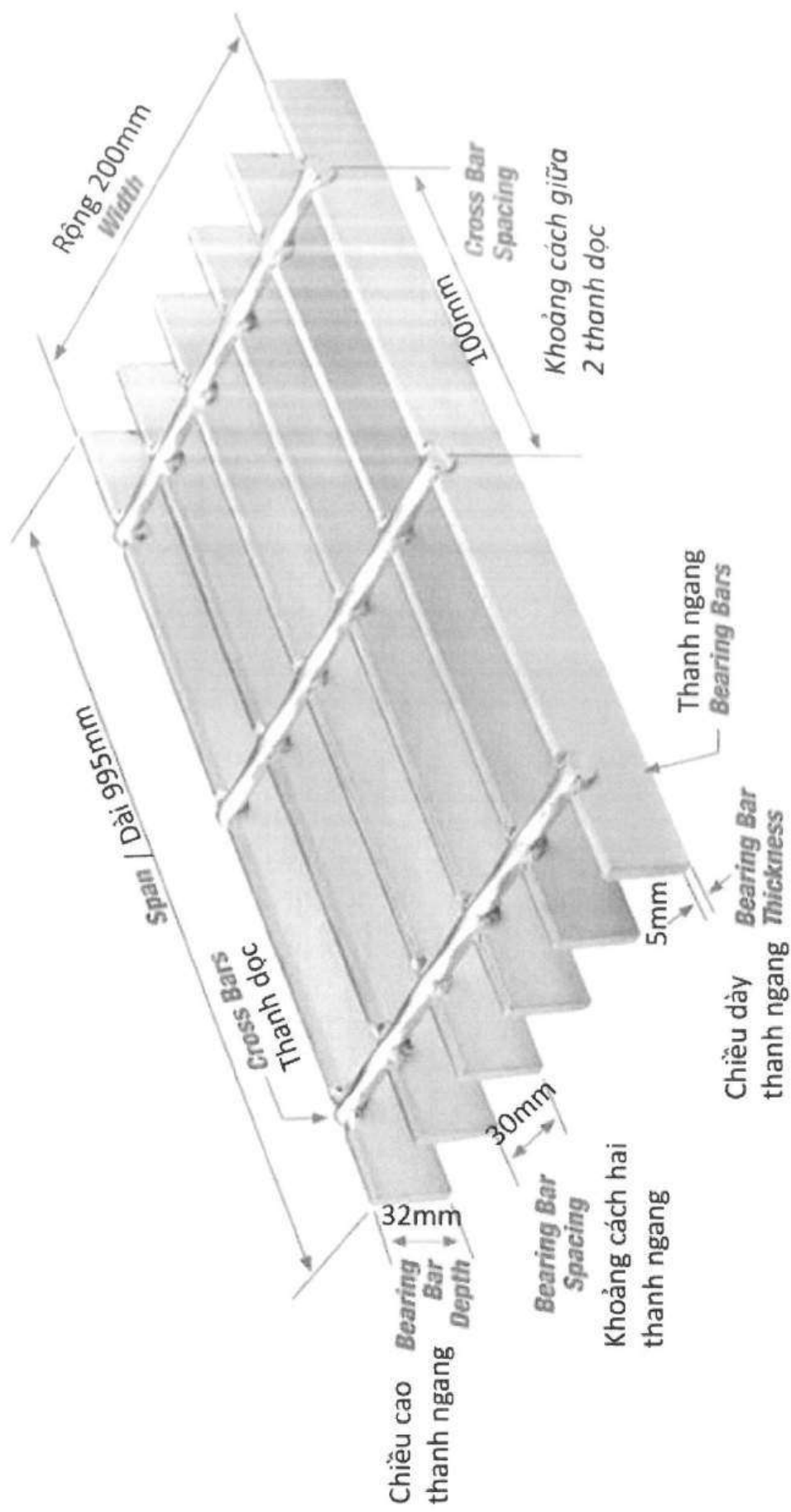
2.1 YÊU CẦU THIẾT KẾ CÔNG CHÍNH RA VÀO KHU ĐẤT THUÊ - KIỂU I

QUY ĐỊNH THIẾT KẾ MẶT BẰNG CÔNG CHÍNH NHÀ MÁY (NGOÀI KHU VỰC HÓA DẦU)
REQUIRED LAYOUT OF MAIN GATE (NON PETROCHEMICAL AREA)



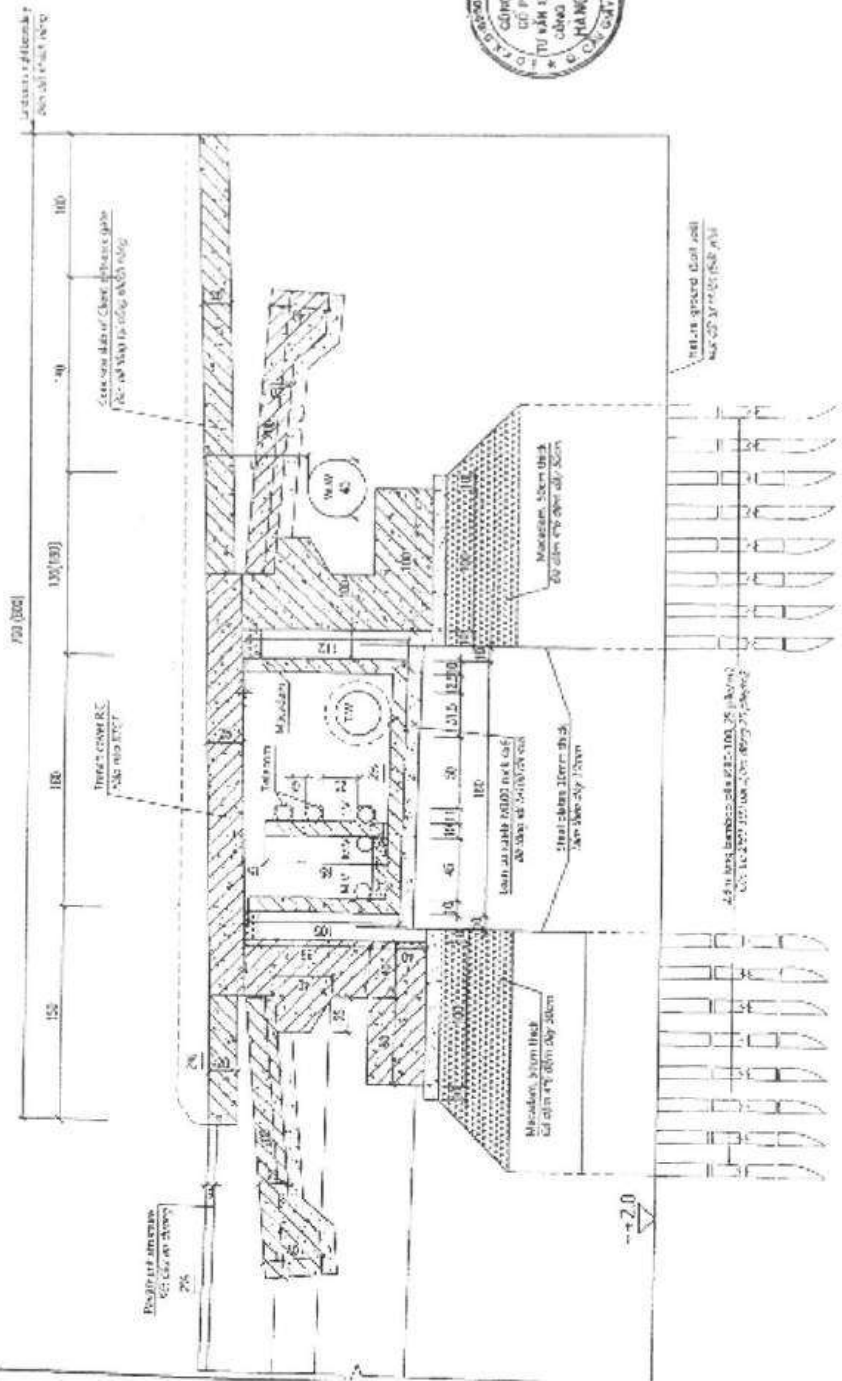
NOTES:

- Upon entering the factory, trucks are required to park inside the Premise.
- Khi vào nhà máy xe tải đỗ vào trong khu vực đỗ của nhà máy.
- Breaking fixed center strip for entering the factory is not allowed.
- Không cho phép cắt dải phân cách đường để xe vào nhà máy.



Quy cách thiết kế rãnh thu nước

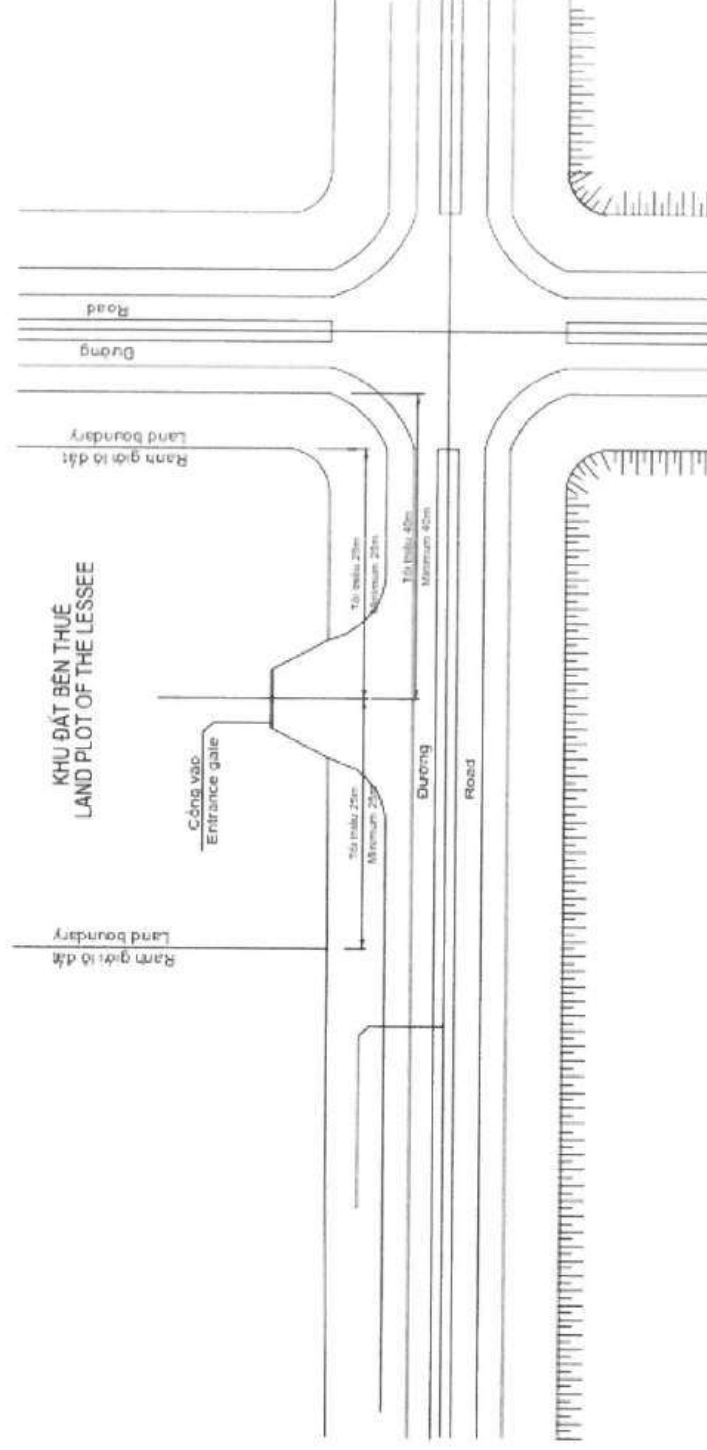
TYPICAL CROSS SECTION FOR TRENCH TYPE 5.2 (AT ENTRANCE GATE TO CLIENT)
MẶT CẮT NGANG ĐIỆN HÌNH HẦM LOẠI 5.2 (TẠI CÔNG VÀO KHÁCH HÀNG)



GHI CHÚ (NOTES)	
1. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	2. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
3. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	4. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
5. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	6. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
7. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	8. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
9. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	10. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
11. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	12. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
13. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	14. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
15. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	16. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
17. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	18. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
19. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	20. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
21. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	22. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
23. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	24. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
25. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	26. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
27. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	28. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
29. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	30. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
31. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	32. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
33. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	34. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
35. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	36. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
37. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	38. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
39. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	40. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
41. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	42. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
43. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	44. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
45. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	46. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
47. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	48. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
49. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	50. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
51. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	52. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
53. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	54. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
55. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	56. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
57. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	58. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
59. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	60. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
61. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	62. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
63. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	64. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
65. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	66. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
67. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	68. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
69. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	70. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
71. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	72. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
73. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	74. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
75. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	76. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
77. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	78. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
79. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	80. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
81. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	82. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
83. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	84. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
85. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	86. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
87. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	88. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
89. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	90. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
91. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	92. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
93. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	94. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
95. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	96. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
97. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	98. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN
99. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN	100. HẠNG TÊN: CÔNG TY CỔ PHẦN

2.3. KHOẢNG CÁCH TỪ ĐIỂM GIAO CẮT ĐƯỜNG VÀ RANH GIỚI KHU ĐẤT THUÊ

KHOẢNG CÁCH TỪ CỔNG ĐẾN ĐIỂM GIAO CẮT ĐƯỜNG & ĐƯỜNG RANH GIỚI LỘ ĐẤT DISTANCE FROM GATE TO ROAD INTERSECTION & LAND BOUNDARY



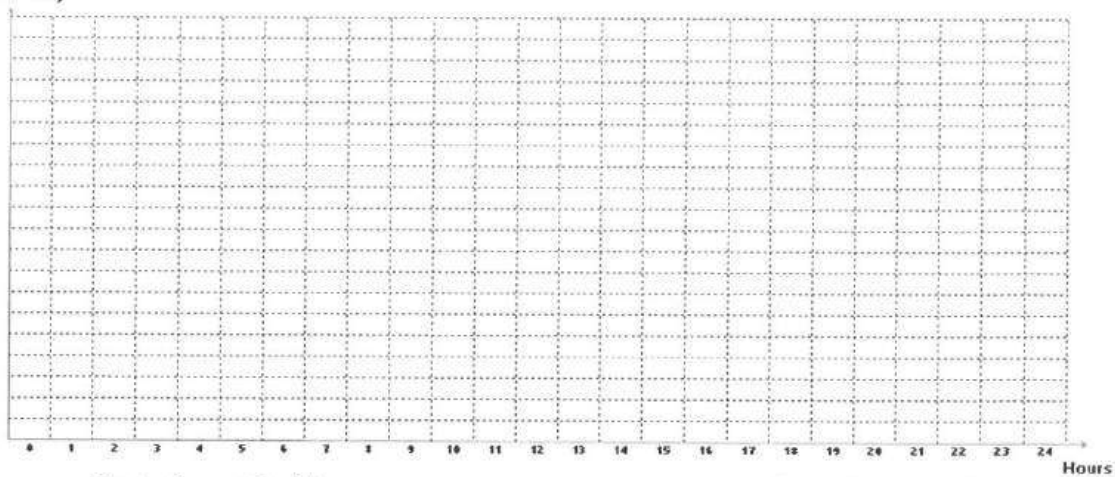
26	Organophosphorus Pesticides	mg/l	0.3
27	Organochlorinated Pesticides	mg/l	0.1
28	Sulfide ion	mg/l	0.5
29	Fluoride (F)	mg/l	10
30	Chloride (Cl)	mg/l	1000
31	Ammonium (NH ₄) (as N)	mg/l	10
32	Total Nitrogen (N)	mg/l	40
33	Total Phosphours (P)	mg/l	6
34	Coliform	MPN/100ml	10,000
35	Total α – ray Activity	Bq/l	0.1
36	Total β – ray Activity	Bq/l	1

PHỤ LỤC 5
BIỂU ĐỒ SỬ DỤNG TIỆN ÍCH NƯỚC SẠCH

Water Utilities Load Chart

Customer:

Q (m³/hour)



Signature Representative Seller

Signature Representative Buyer

Hours

phép

I have read, understood and commit to comply with the approved MOS and instruction, supervision of Authorized person. During construction work, installation, I and my team shall obey DEEP C internal regulation as provided in attached herewith. Any damages to the Common Utilities and claim by tenants shall be subject to indemnification to DEEP C and our DEEP C's tenants subject to attached penalty table and actual loss/damages.

Tôi đã đọc, hiểu và cam kết sẽ tuân thủ đúng Biện pháp thi công đã được phê duyệt và chỉ dẫn, giám sát của Người có thẩm quyền. Trong quá trình thi công xây dựng, lắp đặt, tôi và nhóm của mình sẽ tuân theo quy định nội bộ của DEEP C được quy định trong tài liệu đính kèm. Và có trách nhiệm bồi thường cho DEEP C và khách hàng của DEEP C khi xảy ra bất kỳ hư hỏng nào đối với các Tiện ích chung và theo khiếu nại của các khách hàng theo bảng chế tài đính kèm và tổn thất/thiệt hại thực tế.

Tel/Điện thoại:

Name & Signature:

Tên và chữ ký

Date/Ngày:

E. Completion PTW/ Hoàn thiện giấy phép làm việc

The works are completed on/Công việc đã hoàn thành vào ngày: / /

I certify that this job is complete, all machineries and materials have been removed. The job site has been left clean and tidy/ Tôi xác nhận rằng công việc đã hoàn tất, tất cả các thiết bị đã được di dời. Công trường đã được dọn dẹp sạch sẽ và gọn gàng.

	PTW Applicant Người xin cấp giấy phép	Entities/ Dept. in charge Đơn vị/Phòng phụ trách	Engineering Dept. Phòng kỹ thuật	POF
Name & signature Tên và chữ ký				

PHỤ LỤC 7
ĐẦU MỐI LIÊN HỆ CỦA KHU CÔNG NGHIỆP

PHÒNG LIÊN HỆ	NGƯỜI PHỤ TRÁCH	SỐ LIÊN HỆ
Phòng Quản lý tiện ích KCN	Ông Vũ Hồng Minh – Phó phòng Quản lý tiện ích KCN Ông David Van der Meeren – Trưởng bộ	T: 0225 3 614 255 M: 0902 240 740 (Ông Minh) E: minh.vu@deepc.vn david.vandermeeren@deepc.vn
Phụ trách Khu Vực Hóa Dầu	Ông Trần Mạnh Chiến – Phụ trách giám sát cầu cảng	T: 0225 3 714 879 M: 091 211 9014 E: jetty@deepc.vn
Phòng kỹ thuật (liên quan đến Tổng mặt bằng)	Ông Đỗ Công Tuấn	E: tuan.do@deepc.vn M: 0979 630 6686
Phòng kỹ thuật (liên quan đến biện pháp thi công và các hoạt động xây dựng tại công trường)	DEEP C 1: Ông Đặng Hải Đăng	E: dang.dang@deepc.vn M: 0904397079
	DEEP C 2: Ông Nguyễn Xuân Thắng	E: thang.nguyen@deepc.vn M: 0915 199 209
	DEEP C 3: Ông Đặng Công Mạnh	E: manh.dang@deepc.vn M: 0987 198 007
	DEEP C Red: Ông Bùi Văn Công	E: cong.bui@deepc.vn M: 070 575 8585
Kỹ sư điện	Ông Hồ Quang Lâm	0913 325 649
Nước/ nước thải	Bà Nguyễn Thị Minh Thu	0225 3 625 168/0945 351 015
Chăm sóc khách hàng	Bà Đào Thị Ngọc Quỳnh - Trưởng phòng Dịch vụ khách hàng	T: 0225 3 836 169 F: 0225 3 859 130 Ms. Quỳnh 0904 124 628 E: quynh.dao@deepc.vn

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-BTNMT

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của
Dự án “Dự án Seyoung Vina”**

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

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;

Căn cứ Nghị định số 68/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Xét đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với Dự án “Dự án Seyoung Vina” của Công ty TNHH Seyoung Việt Nam tại Văn bản số 196/CV-SY ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Công ty TNHH Seyoung Việt Nam và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Dự án Seyoung Vina” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Seyoung Việt Nam (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng với các nội dung, yêu cầu bảo vệ môi trường ban hành kèm Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Công ty TNHH Seyoung Việt Nam;
- UBND thành phố Hải Phòng;
- Sở TN&MT thành phố Hải Phòng;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;
- Cục Kiểm soát ô nhiễm môi trường;
- Lưu: VT, VPMC, MT, HS_{Tcv}.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Lê Công Thành

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN “DỰ ÁN SEYOUNG VINA”

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-BTNMT ngày tháng năm 2024 của
Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

1. Thông tin về Dự án:

1.1. Thông tin chung:

- Tên dự án: Dự án Seyoung Vina.
- Địa điểm thực hiện: Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.
- Chủ dự án: Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.
- Địa chỉ liên hệ: Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

1.2. Phạm vi quy mô, công suất của Dự án:

1.2.1. Phạm vi của Dự án:

- Đầu tư xây dựng và vận hành nhà máy sản xuất, gia công, lắp ráp tấm bo mạch chủ (sản phẩm Main PCB) với công suất 3.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 12.000 tấn sản phẩm/năm) và màn hình hiển thị PCB (sản phẩm Display PCB) với công suất 3.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 3.000 tấn sản phẩm/năm) tại lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng với các hạng mục công trình gồm: Nhà xưởng sản xuất số 1; nhà xưởng sản xuất số 2; nhà văn phòng; nhà ăn; nhà bảo vệ và cổng; nhà để xe; nhà máy nén khí; phòng điện và phòng bơm; kho lưu chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường; kho lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt; kho lưu chứa chất thải nguy hại; hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt; hệ thống xử lý khí thải.

- Phạm vi đánh giá tác động môi trường được phê duyệt tại Quyết định này không bao gồm hoạt động san nền và khai thác nguyên vật liệu phục vụ thi công.

1.2.2. Quy mô, công suất, công nghệ sản xuất của Dự án:

1.2.2.1. Quy mô sử dụng đất:

Quy mô diện tích sử dụng đất của Dự án là 50.000 m² theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 6560033456 chứng nhận lần đầu ngày 18 tháng 3 năm 2024, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01 ngày 12 tháng 6 năm 2024 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp.

1.2.2.2. Quy mô công suất:

- Sản phẩm và công suất của Dự án: Tổng công suất 6.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 15.000 tấn/năm). Dự án được phân kỳ đầu tư theo 02 giai đoạn, chi tiết công suất sản xuất các sản phẩm của Dự án theo từng giai đoạn cụ thể như sau:

+ Giai đoạn 1, tổng công suất thiết kế 3.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 7.500 tấn/năm), bao gồm: công suất sản xuất sản phẩm tấm bo mạch chủ (Main PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 6.000 tấn/năm); công suất sản xuất sản phẩm màn hình hiển thị PCB (Display PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 1.500 tấn/năm).

+ Giai đoạn 2, tổng công suất thiết kế 3.000.000 sản phẩm/năm (tương đương 7.500 tấn/năm), bao gồm: công suất sản xuất sản phẩm tấm bo mạch chủ (Main PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 6.000 tấn/năm); công suất sản xuất sản phẩm màn hình hiển thị PCB (Display PCB) 1.500.000 sản phẩm/năm (tương đương 1.500 tấn/năm).

1.2.2.3. Công nghệ sản xuất:

- Quy trình công nghệ sản xuất tấm bo mạch chủ (Main PCB):

Tấm bảng mạch trống → Nạp bảng mạch tự động → Dán nhãn → In kem hàn lên PCB → Kiểm tra kem hàn → Gắn linh kiện tự động lên PCB → Lò hàn đối lưu Reflow → Kiểm tra quang học tự động AOI → Dỡ bảng mạch → Cấp bảng mạch → Gắn chèn linh kiện tự động → Cấp bảng mạch → Chèn linh kiện thủ công → Lò hàn sóng → Kiểm tra trong mạch ICT → Kiểm tra chức năng FCT → Cắt bảng mạch → Phun keo phủ bảo vệ bảng mạch (Urethane Coating) → Làm khô → Kiểm tra chức năng FCT → Sản phẩm.

+ Giai đoạn 1: Lắp đặt 01 dây chuyền lắp ráp tự động SMD số 2, 01 dây chuyền gắn chèn linh kiện tự động IMT số 1, 01 dây chuyền lắp ráp bằng tay số 2, 01 dây chuyền phun keo phủ bảo vệ bảng mạch (Urethane Coating) tại tầng 1 của nhà xưởng số 1.

+ Giai đoạn 2: Lắp đặt bổ sung thêm 01 dây chuyền lắp ráp tự động SMD số 2, 01 dây chuyền gắn chèn linh kiện tự động IMT số 1, 01 dây chuyền lắp ráp bằng tay số 2, 01 dây chuyền phun keo phủ bảo vệ bảng mạch (Urethane Coating) tại tầng 1 của nhà xưởng số 2.

- Quy trình công nghệ sản xuất màn hình hiển thị PCB (Display PCB):

Tấm bảng mạch trống → Nạp bảng mạch tự động → In kem hàn lên PCB → Kiểm tra kem hàn → Gắn linh kiện tự động lên PCB → Lò hàn đối lưu Reflow → Kiểm tra quang học tự động AOI → Nạp bảng mạch tự động → Dán nhãn → In kem hàn lên PCB → Kiểm tra kem hàn → Gắn linh kiện tự động lên PCB → Lò hàn đối lưu Reflow → Kiểm tra quang học tự động AOI → Cấp bảng mạch → Kiểm tra trong mạch ICT → Phun keo phủ bảo vệ bảng mạch (Conformal Coating) → Đảo ngược bảng mạch → Phun keo phủ bảo vệ bảng mạch (Conformal Coating) → Làm khô → Cắt bảng mạch → Chèn thủ công các linh kiện → Kiểm tra chức năng FCT → Sản phẩm.

+ Giai đoạn 1: Lắp đặt 01 dây chuyền lắp ráp tự động SMD số 1, 01 dây chuyền gắn chèn linh kiện tự động IMT số 2, 01 dây chuyền lắp ráp bằng tay số 1, 01 dây chuyền phun keo phủ bảo vệ bảng mạch (Conformal Coating) tại tầng 1 của nhà xưởng số 1.

+ Giai đoạn 2: Lắp đặt bổ sung thêm 01 dây chuyền lắp ráp tự động SMD số 1, 01 dây chuyền gắn chèn linh kiện tự động IMT số 2, 01 dây chuyền lắp ráp bằng tay số 1, 01 dây chuyền phun keo phủ bảo vệ bảng mạch (Conformal Coating) tại tầng 1 của nhà xưởng số 2.

1.3. Các hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư:

1.3.1. Các hạng mục công trình của Dự án:

TT	Danh mục công trình	Diện tích xây dựng (m²)	Ghi chú
I	Hạng mục công trình chính	27.501	
1	Giai đoạn 1		
-	Nhà xưởng số 1 + văn phòng + căng tin	15.601	02 tầng
2	Giai đoạn 2		
-	Nhà xưởng số 2 + văn phòng	11.900	01 tầng
II	Công trình phụ trợ	22.239	
1	Giai đoạn 1		
-	Nhà bảo vệ	100	
-	Nhà để xe máy	1.393,19	
-	Bãi đỗ ô tô	-	
-	Phòng máy nén khí	55	
-	Phòng điện + phòng bơm	195	
-	Khu vực chùi hút thuốc	32	
-	Bể chứa nước cấp 500 m ³	-	Xây ngầm
-	Sân đường nội bộ + lối đi bộ	7.279,30	
-	Cây xanh cảnh quan	2.507,21	
2	Giai đoạn 2		
-	Đất sân đường nội bộ	3.177,95	
-	Cây xanh cảnh quan	7.499,35	
III	Công trình bảo vệ môi trường	260	
1	Giai đoạn 1		
-	Bể tự hoại (07 bể, tổng dung tích 69 m ³)	-	Xây ngầm
-	Bể tách mỡ (01 bể, tổng dung tích 20 m ³)	-	Xây ngầm
-	Khu vực trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 40 m ³ /ngày.đêm	-	Xây ngầm
-	Kho chứa chất thải rắn sinh hoạt	50	
-	Kho chứa chất thải công nghiệp thông thường	100	
-	Kho chứa chất thải nguy hại	50	
-	Hệ thống xử lý khí thải 16.000 m ³ /giờ	30	
2	Giai đoạn 2		
-	Bể tự hoại (02 bể, tổng dung tích 30 m ³)	-	Xây ngầm

TT	Danh mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Ghi chú
-	Hệ thống xử lý khí thải 16.000 m ³ /giờ	30	
TỔNG CỘNG		50.000	

1.4.2. Các hoạt động của Dự án:

1.4.2.1. Các hoạt động của Dự án khi thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị trong giai đoạn 1:

- Bố trí 01 công trường thi công trong diện tích đất của Dự án.
- Quản lý, điều hành Dự án tại công trường thi công.
- Sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng.
- Vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ thi công.
- Thi công nâng cốt nền, xây dựng các hạng mục công trình.
- Lắp đặt máy móc thiết bị sản xuất.

- Thu gom, phân loại, chuyển giao các loại chất thải phát sinh cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

1.4.2.2. Các hoạt động của Dự án khi vận hành giai đoạn 1; thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị của giai đoạn 2:

- Sản xuất các loại sản phẩm trong giai đoạn 1 của Dự án.

- Quản lý, điều hành; sinh hoạt của người lao động làm việc tại giai đoạn 1 của Dự án.

- Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt và thực hiện nạo vét hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải trong phạm vi giai đoạn 1 của Dự án.

- Thu gom, xử lý toàn bộ khí thải phát sinh trong quá trình sản xuất trong giai đoạn 1 của Dự án.

- Các hoạt động xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 2, bao gồm: bố trí 01 công trường thi công trong diện tích thuộc giai đoạn 2 của Dự án (tách riêng với giai đoạn 1); quản lý, điều hành Dự án tại công trường thi công; sinh hoạt của công nhân thi công xây dựng; vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ thi công; thi công xây dựng các hạng mục công trình; lắp đặt máy móc thiết bị sản xuất cho giai đoạn 2.

- Thu gom, phân loại, chuyển giao các loại chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1, thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 2 cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

1.4.2.3. Các hoạt động của Dự án trong giai đoạn vận hành tổng thể:

- Sản xuất các loại sản phẩm của Dự án.

- Quản lý, điều hành Dự án; sinh hoạt của người lao động làm việc tại Dự án.
- Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt và thực hiện nạo vét hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải trong phạm vi Dự án.
- Thu gom, xử lý toàn bộ khí thải phát sinh trong quá trình sản xuất của Dự án.
- Thu gom, phân loại, chuyển giao các loại chất thải phát sinh từ hoạt động vận hành Dự án cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường:

Dự án có yếu tố nhạy cảm về môi trường theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 25 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 08/2022/NĐ-CP): Dự án thuộc loại hình sản xuất có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP nằm trong nội thành, nội thị của đô thị theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị.

2. Hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư có khả năng tác động xấu đến môi trường:

2.1. Hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư có khả năng tác động xấu đến môi trường khi thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 1 của Dự án:

Hoạt động thi công các hạng mục công trình; vận chuyển nguyên vật liệu thi công, vận chuyển máy móc thiết bị; lắp đặt máy móc thiết bị sản xuất và sinh hoạt của công nhân phát sinh tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, nước mưa chảy tràn, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại, có khả năng ảnh hưởng đến hạ tầng, môi trường xung quanh và tiềm ẩn nguy cơ sự cố tai nạn lao động, tai nạn giao thông, cháy, nổ.

2.2. Hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư có khả năng tác động xấu đến môi trường khi vận hành giai đoạn 1 và thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 2:

- Hoạt động sản xuất các sản phẩm trong giai đoạn 1 phát sinh bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, nước mưa chảy tràn, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại, tiếng ồn, độ rung và tiềm ẩn nguy cơ rủi ro: sự cố hóa chất, tai nạn lao động, cháy nổ, hệ thống xử lý nước thải và hệ thống xử lý khí thải ngừng vận hành hoặc vận hành không hiệu quả.

- Hoạt động thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 2: Tương tự như mục 2.1 của Quyết định này.

2.3. Hạng mục công trình và hoạt động của Dự án đầu tư có khả năng tác động xấu đến môi trường trong giai đoạn vận hành tổng thể:

- Hoạt động sản xuất các sản phẩm của Dự án và hoạt động của hệ thống thu gom, xử lý khí thải phát sinh khí thải, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại, tiếng ồn,

độ rung và tiềm ẩn nguy cơ rủi ro, sự cố hóa chất, tai nạn lao động, cháy nổ, trạm xử lý nước thải và hệ thống xử lý khí thải ngừng vận hành hoặc vận hành không hiệu quả.

- Hoạt động của công nhân viên làm việc tại Dự án phát sinh nước thải sinh hoạt, chất thải rắn sinh hoạt.

- Hoạt động của các phương tiện vận chuyển ra vào Dự án phát sinh tiếng ồn, độ rung, bụi và khí thải.

3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của Dự án đầu tư:

3.1. Các tác động môi trường chính của Dự án:

- Bụi và khí thải, nước thải, chất thải rắn, chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình thi công, xây dựng các hạng mục, công trình của Dự án.

- Bụi và khí thải, nước thải sinh hoạt, chất thải rắn, chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình hoạt động của Dự án.

3.2. Nước thải, khí thải:

3.2.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải:

a) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 1:

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân tham gia thi công xây dựng, lắp đặt máy móc phát sinh nước thải sinh hoạt với lưu lượng khoảng 07 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, BOD₅, Amoni, Coliform.

- Hoạt động vệ sinh thiết bị thi công và bánh xe phương tiện vận tải ra vào công trường phát sinh nước thải với lưu lượng khoảng 06 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, Dầu mỡ khoáng.

b) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1; thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 2:

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân viên vận hành giai đoạn 1: phát sinh nước thải sinh hoạt khoảng 21 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, BOD₅, Amoni, Coliform.

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân tham gia thi công xây dựng, lắp đặt máy móc giai đoạn 2: phát sinh nước thải sinh hoạt với lưu lượng khoảng 4,5 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, BOD₅, Amoni, Coliform.

- Hoạt động vệ sinh thiết bị thi công và bánh xe phương tiện vận tải ra vào công trường trong giai đoạn 2: phát sinh nước thải với lưu lượng khoảng 02 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, Dầu mỡ khoáng.

c) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải trong giai đoạn vận hành tổng thể:

Hoạt động sinh hoạt của công nhân trong giai đoạn vận hành tổng thể phát

sinh nước thải sinh hoạt khoảng 34 m³/ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, BOD₅, Amoni, Coliform.

3.2.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của khí thải:

a) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của khí thải phát sinh từ hoạt động thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 1:

- Hoạt động của máy móc trên công trường thi công, bốc dỡ, vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ thi công và đào móng phát sinh bụi, khí thải. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: Bụi, CO, SO₂, NO₂.

- Hoạt động hàn phát sinh khí thải. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: CO, NO_x.

b) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của khí thải phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1; thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 2:

- Hoạt động của máy móc trên công trường thi công; hoạt động bốc dỡ, vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ thi công giai đoạn 2 và vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ sản xuất giai đoạn 1 phát sinh bụi, khí thải. Thông số ô nhiễm đặc trưng: CO, SO₂, NO_x.

- Hoạt động hàn khi thi công giai đoạn 2 phát sinh khí thải. Thông số ô nhiễm đặc trưng: CO, NO_x.

- Hoạt động của công đoạn hàn đối lưu, hàn sóng, phun keo phủ bảo vệ bảng mạch, sửa chữa sản phẩm lỗi (vận hành sản xuất giai đoạn 1) phát sinh khí thải với tổng lưu lượng khoảng 16.000 m³/giờ. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Toluene, Propanol.

- Hoạt động tập kết chất thải rắn sinh hoạt, vận hành trạm xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh mùi hôi. Thông số ô nhiễm đặc trưng: H₂S, Methyl Mercaptan, CH₄.

c) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của khí thải trong giai đoạn vận hành tổng thể:

- Hoạt động của các phương tiện giao thông phát sinh bụi, khí thải. Thông số ô nhiễm đặc trưng: CO, SO₂, NO_x.

- Hoạt động của công đoạn hàn đối lưu, hàn sóng, phun keo phủ bảo vệ bảng mạch, sửa chữa phát sinh khí thải với tổng lưu lượng khoảng 32.000 m³/giờ. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Toluene, Propanol.

- Hoạt động tập kết chất thải rắn sinh hoạt, vận hành trạm xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh mùi hôi. Thông số ô nhiễm đặc trưng là H₂S, Methyl Mercaptan, CH₄.

3.3. Chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại:

3.3.1. Nguồn phát sinh, quy mô của chất thải rắn thông thường:

a) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường khi thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 1:

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân tại công trường thi công phát sinh chất thải rắn sinh hoạt với khối lượng khoảng 67 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: thức ăn thừa, giấy báo, túi nilon.

- Hoạt động thi công xây dựng các hạng mục công trình phát sinh chất thải rắn xây dựng với tổng khối lượng khoảng 801 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: vật liệu rơi vãi, đất, đá, cát, gạch vỡ, bê tông thừa, vỏ bao bì, xà bần.

- Hoạt động lắp đặt máy móc thiết bị phát sinh chất thải rắn thông thường với khối lượng khoảng 03 tấn. Thành phần chủ yếu gồm: gỗ, xốp, đầu mẫu kim loại, bao bì nilon, bìa các tông.

b) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1; thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 2:

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân viên làm việc tại giai đoạn 1 phát sinh chất thải rắn sinh hoạt khối lượng khoảng 200 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: thức ăn thừa, giấy báo, túi nilon, vỏ hoa quả.

- Hoạt động sản xuất trong giai đoạn 1 phát sinh chất thải công nghiệp thông thường với khối lượng khoảng 7.030 kg/năm. Thành phần chủ yếu: sản phẩm, nguyên liệu lỗi hỏng không quay trở lại quy trình sản xuất, thùng bìa carton, bao bì đóng gói sản phẩm, quần áo, găng tay, mũ, khẩu trang không dính thành phần nguy hại.

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân tại công trường thi công giai đoạn 2 phát sinh chất thải rắn sinh hoạt với khối lượng khoảng 45 kg/ngày. Thành phần chủ yếu: thức ăn thừa, giấy báo, túi nilon.

- Hoạt động thi công xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 2 phát sinh chất thải rắn thông thường với tổng khối lượng khoảng 790,75 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: vật liệu rơi vãi, đất, đá, gạch vỡ, bê tông thừa, vỏ bao bì.

- Hoạt động lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 2 phát sinh chất thải rắn thông thường với khối lượng khoảng 03 tấn. Thành phần chủ yếu gồm: gỗ, xốp, đầu mẫu kim loại, bao bì nilon, bìa các tông.

c) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường trong giai đoạn vận hành tổng thể:

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân viên làm việc tại Dự án phát sinh chất thải rắn sinh hoạt với khối lượng khoảng 320 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: thức ăn thừa, giấy báo, túi nilon, vỏ hoa quả.

- Hoạt động sản xuất phát sinh chất thải công nghiệp thông thường với khối lượng khoảng 14.060 kg/năm. Thành phần chủ yếu: sản phẩm, nguyên liệu lỗi hỏng không quay trở lại quy trình sản xuất, thùng bìa carton, bao bì đóng gói sản phẩm, quần áo, găng tay, mũ, khẩu trang không dính thành phần nguy hại.

3.3.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

a) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại trong giai đoạn thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 1:

Hoạt động văn phòng tại công trường thi công, hoạt động thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án, hoạt động lắp đặt máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất phát sinh chất thải nguy hại với tổng khối lượng khoảng 60 kg/tháng. Thành phần chủ yếu gồm: Giẻ lau, găng tay dính dầu, vải lọc dầu thấm dầu; bóng đèn huỳnh quang thải; bao bì cứng thải có chứa thành phần nguy hại (thùng đựng sơn); dầu mỡ thải, dầu nhiên liệu thải.

b) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại từ hoạt động vận hành giai đoạn 1; thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 2:

- Hoạt động vận hành sản xuất giai đoạn 1, gồm: văn phòng làm việc, các dây chuyền giai đoạn 1, xử lý khí thải giai đoạn 1 của Dự án phát chất thải nguy hại với tổng khối lượng khoảng 8.430 kg/năm. Thành phần chủ yếu gồm: Các thiết bị, bộ phận, linh kiện điện tử thải (có các thành phần nguy hại vượt ngưỡng nguy hại); vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại; dầu động cơ thải; các loại bao bì có chứa thành phần nguy hại thải; than hoạt tính thải; dung dịch tẩy rửa có các thành phần nguy hại; xỉ hàn có các kim loại nặng hoặc các thành phần nguy hại.

- Hoạt động thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 2, gồm: văn phòng tại công trường thi công, thi công xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 2, lắp đặt máy móc thiết bị dây chuyền sản xuất phát sinh chất thải nguy hại với tổng khối lượng khoảng 45 kg/tháng. Thành phần chủ yếu gồm: Giẻ lau, găng tay dính dầu, vải lọc dầu thấm dầu, bóng đèn huỳnh quang thải, bao bì cứng thải có chứa thành phần nguy hại (thùng đựng sơn), dầu mỡ thải, dầu nhiên liệu thải.

c) Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại trong giai đoạn vận hành tổng thể:

Hoạt động tại văn phòng làm việc, xử lý khí thải, xử lý nước thải của Dự án phát sinh chất thải nguy hại với tổng khối lượng khoảng 16.860 kg/năm. Thành phần chủ yếu gồm: Các thiết bị, bộ phận, linh kiện điện tử thải (có các thành phần nguy hại vượt ngưỡng nguy hại); vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại; dầu động cơ thải; các loại bao bì có chứa thành phần nguy hại thải; than hoạt tính thải; dung dịch tẩy rửa có các thành phần nguy hại; xỉ hàn có các kim loại nặng hoặc các thành phần nguy hại.

3.4. Tiếng ồn, độ rung:

3.4.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung khi thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 1:

Hoạt động của các phương tiện, thiết bị thi công, lắp đặt thiết bị sản xuất và hoạt động khoan, hàn, cắt, đào, đầm phát sinh tiếng ồn, độ rung.

3.4.2. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung khi vận hành giai đoạn 1; thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 2:

- Hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải, hoạt động của máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và các công trình xử lý nước thải, khí thải trong giai đoạn 1 của Dự án phát sinh tiếng ồn, độ rung.

- Hoạt động của các phương tiện, thiết bị thi công, lắp đặt thiết bị sản xuất và hoạt động khoan, hàn, cắt, đào, đầm trong giai đoạn 2 phát sinh tiếng ồn, độ rung.

3.4.3. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung trong giai đoạn vận hành tổng thể:

Hoạt động của các phương tiện giao thông vận tải, hoạt động của máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và các công trình xử lý nước thải, khí thải của Dự án phát sinh tiếng ồn, độ rung.

3.5. Các tác động khác:

3.5.1. Các tác động khác khi thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị:

- Nước mưa chảy tràn qua khu vực Dự án với lưu lượng khoảng 0,107 m³/s (tương ứng với trận mưa lớn nhất). Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: đất, cát, TSS.

- Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị, thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án có khả năng ảnh hưởng tới hệ thống giao thông, hạ tầng, an ninh trật tự tại khu vực và có khả năng xảy ra sự cố tai nạn lao động, cháy nổ.

- Hoạt động thi công lắp đặt máy móc thiết bị có khả năng xảy ra sự cố tai nạn lao động, cháy nổ.

3.5.2. Các tác động khác trong giai đoạn vận hành:

- Nước mưa chảy tràn qua khu vực Dự án với lưu lượng khoảng 0,306 m³/s (tương ứng với trận mưa lớn nhất). Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: đất, cát, TSS.

- Hoạt động vận hành, sản xuất các sản phẩm của Dự án có khả năng xảy ra nguy cơ sự cố cháy nổ; tai nạn lao động; tràn đổ hóa chất; rò rỉ van, khớp nối và đường ống thu gom nước thải từ các khu vực phát sinh về trạm xử lý nước thải; trạm xử lý nước thải và hệ thống xử lý khí thải ngừng vận hành hoặc vận hành không hiệu quả.

4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án đầu tư:

4.1. Các công trình và biện pháp thu gom xử lý nước thải, khí thải:

4.1.1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải:

4.1.1.1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải khi thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị giai đoạn 1:

- Bố trí khoảng 04 nhà vệ sinh lưu động tại công trường thi công, dung tích khoảng 2,0 m³/nhà vệ sinh, đảm bảo thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân; hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ hút, vận chuyển và xử lý khi đầy bể, không xả thải ra môi trường.

Quy trình: Nước thải sinh hoạt → Nhà vệ sinh lưu động → Đơn vị chức năng hút, vận chuyển, xử lý khi đầy bể.

- Bố trí tại công trường thi công 01 hố lắng cấu tạo 02 ngăn, dung tích mỗi ngăn khoảng 3,6 m³ để thu gom, lắng cặn toàn bộ nước thải từ hoạt động vệ sinh dụng cụ, máy móc, thiết bị và phương tiện vận chuyển. Nước thải sau khi lắng cặn được tái sử dụng toàn bộ vào hoạt động vệ sinh thiết bị, dụng cụ, làm ẩm nguyên vật liệu thi công, đất đá thải trước khi vận chuyển, không xả thải ra môi trường. Bùn đất tại hố lắng được nạo vét, phơi bùn và vận chuyển, xử lý cùng chất thải xây dựng; váng dầu mỡ được thu gom định kỳ và vận chuyển đến kho lưu chứa chất thải nguy hại tạm thời của Dự án.

Quy trình xử lý: Nước thải xây dựng → Hố lắng → Tách dầu → Lắng cặn → Tái sử dụng 100% cho hoạt động vệ sinh thiết bị, dụng cụ, làm ẩm vật liệu thi công, đất, đá thải trước khi vận chuyển.

4.1.1.2. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải khi vận hành giai đoạn 1; thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị giai đoạn 2:

a) Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải từ hoạt động vận hành của giai đoạn 1:

- Xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước thải tách riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thu gom, thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được thu gom bằng tuyến ống PVC D200 từ nhà xưởng, nhà văn phòng của giai đoạn 1 về trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung của Dự án công suất 40 m³/ngày đêm.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của người lao động tham gia quản lý, vận hành, sản xuất trong giai đoạn 1 được thu gom, xử lý sơ bộ qua hệ thống 07 bể tự hoại (tổng dung tích khoảng 69 m³).

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của nhà bếp giai đoạn 1 được thu gom, xử lý sơ bộ qua 01 bể tách mỡ dung tích khoảng 20 m³.

Toàn bộ nước thải sinh hoạt sau xử lý sơ bộ tại các bể tự hoại và bể tách mỡ tại các công trình đầu tư xây dựng trong giai đoạn 1 được thu gom về trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 40 m³/ngày đêm của Dự án để tiếp tục xử lý.

- Trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 40 m³/ngày đêm của Dự án được xử lý bằng công nghệ sinh học, đảm bảo đạt tiêu chuẩn đầu nổi của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2).

Quy trình: Nước thải sau xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại/bể tách mỡ (giai đoạn 1) → Hố thu gom → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể khử trùng → Đầu ra nước sau xử lý → Đầu nổi với hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) → Trạm xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Đình Vũ để tiếp tục xử lý.

b) Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải từ hoạt động thi công xây dựng giai đoạn 2:

- Bố trí 03 nhà vệ sinh lưu động tại công trường thi công, dung tích khoảng $2,0 \text{ m}^3/\text{nha vệ sinh}$, đảm bảo thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân; hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ hút, vận chuyển và xử lý khi đầy bể, không xả thải ra môi trường.

Quy trình: Nước thải sinh hoạt → Nhà vệ sinh lưu động → Đơn vị chức năng hút, vận chuyển, xử lý khi đầy bể.

- Bố trí tại công trường thi công 01 hố lắng cấu tạo 02 ngăn, dung tích mỗi ngăn khoảng $3,6 \text{ m}^3$ để thu gom, lắng cặn toàn bộ nước thải từ hoạt động vệ sinh dụng cụ, máy móc, thiết bị và phương tiện vận chuyển. Nước thải sau khi lắng cặn được tái sử dụng toàn bộ vào hoạt động vệ sinh thiết bị, dụng cụ, làm ẩm nguyên vật liệu thi công, đất đá thải trước khi vận chuyển, không xả thải ra môi trường. Bùn đất tại hố lắng được nạo vét, phơi bùn và vận chuyển, xử lý cùng chất thải xây dựng; váng dầu mỡ được thu gom định kỳ và vận chuyển đến kho lưu chứa chất thải nguy hại tạm thời của Dự án.

Quy trình xử lý: Nước thải xây dựng → Hố lắng → Tách dầu → Lắng cặn → Tái sử dụng 100% cho hoạt động vệ sinh thiết bị, dụng cụ, làm ẩm vật liệu thi công, đất, đá thải trước khi vận chuyển.

4.1.1.3. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải trong giai đoạn vận hành tổng thể:

- Tiếp tục duy trì, vận hành hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt hiện hữu đã được đầu tư xây dựng giai đoạn 1.

- Đầu tư xây dựng, lắp đặt bổ sung thêm hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt tại giai đoạn 2 của Dự án gồm:

- + Xây dựng thêm 02 bể tự hoại (tổng dung tích 30 m^3) để xử lý sơ bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của công nhân tại nhà xưởng giai đoạn 2.

- + Lắp đặt hệ thống các đường ống thu gom nước thải sinh hoạt PVC D200, thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ 02 bể tự hoại về trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất $40 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ của Dự án để tiếp tục xử lý.

- Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt phát sinh của Dự án (bao gồm giai đoạn 1 và 2) được thu gom về Trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất $40 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ của Dự án và được xử lý bằng công nghệ sinh học, đảm bảo đạt tiêu chuẩn đầu nổi của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2).

Quy trình: Nước thải sau xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại/bể tách mỡ → Hố thu gom → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể khử trùng → Đầu ra nước sau xử lý → Đầu nối với hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) → Trạm xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Đình Vũ để tiếp tục xử lý.

4.1.1.4. Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Đầu tư xây dựng và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước thải, đảm bảo toàn bộ nước thải sinh hoạt và nước thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án đều được thu gom, xử lý, đáp ứng quy định hiện hành về bảo vệ môi trường, không thải ra môi trường.

- Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải sơ bộ tại các công trình của Dự án và xây dựng, vận hành hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Dự án phù hợp theo tiến độ đầu tư, đảm bảo toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án đều được thu gom về trạm xử lý nước thải của Dự án và xử lý đạt Tiêu chuẩn đầu nổi của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) trước khi đầu nổi. Không xả nước thải ra môi trường trong mọi trường hợp.

- Đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải:

4.1.2.1. Biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải khi thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị giai đoạn 1:

- Thực hiện các biện pháp tổ chức thi công phù hợp, xây dựng nội quy đối với công nhân thi công tuân thủ các quy định về an toàn, bảo vệ môi trường.

- Sử dụng các phương tiện, máy móc có chất lượng tốt, đảm bảo độ an toàn và tiêu chuẩn môi trường, được các cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp phép lưu hành; che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, đất thải, phế thải, không để rơi rớt vật liệu; thường xuyên thu dọn đất, cát, vật liệu rơi vãi tại khu vực thi công và đường tiếp cận, đảm bảo vệ sinh; phun nước giảm bụi tối thiểu 02 lần/ngày vào những ngày trời không mưa; vệ sinh định kỳ đối với các thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt tại khu vực tập kết; các loại máy, thiết bị thi công phải được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ thường xuyên đảm bảo điều kiện về an toàn kỹ thuật và vệ sinh môi trường.

4.1.2.2. Biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải khi vận hành giai đoạn 1; thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị giai đoạn 2:

a) Biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động sản xuất, vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm, tập kết chất thải sinh hoạt của giai đoạn 1:

- Lắp đặt hệ thống thông gió cho khu vực nhà xưởng, khu vệ sinh tại các công trình trong giai đoạn 1 của Dự án.

- Trồng cây xanh dọc các tuyến đường giao thông và các công trình công cộng trong phạm vi giai đoạn 1 của Dự án, đảm bảo mật độ cây xanh theo quy định.

- Định kỳ quét dọn làm sạch mặt đường; bố trí gờ giảm tốc và lắp đặt biển báo hạn chế tốc độ, quy định các xe vận chuyển chở đúng trọng tải theo quy định.

- Tổ chức thu gom kịp thời, định kỳ thu gom chất thải rắn sinh hoạt và vận

chuyển đến khu tập kết.

- Lắp đặt và vận hành 01 hệ thống thu gom, xử lý khí thải tại nhà xưởng giai đoạn 1 với công suất 16.000 m³/giờ để thu gom toàn bộ khí thải phát sinh từ hoạt động sản xuất tại công đoạn hàn đối lưu, hàn sóng, phun keo phủ bảo vệ bảng mạch, sửa chữa sản phẩm lỗi.

Quy trình xử lý: Nguồn phát sinh → Ống hút khí thải → Đường ống thu gom → Tháp hấp phụ (than hoạt tính) → Quạt hút → Ống thoát khí → Thải ra môi trường đạt QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

b) Biện pháp giảm thiểu tác động của hoạt động thi công xây dựng các hạng mục công trình của giai đoạn 2:

Thực hiện như mục 4.1.2.1 của Quyết định này.

4.1.2.3. Biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải trong giai đoạn vận hành tổng thể:

- Tiếp tục duy trì, vận hành các hệ thống thu gom, xử lý khí thải đã được đầu tư lắp đặt với quy trình và công nghệ xử lý giai đoạn 1 của Dự án.

- Lắp đặt hệ thống thông gió cho khu vực nhà xưởng, khu vệ sinh tại các công trình trong giai đoạn 2 của Dự án.

- Trồng cây xanh dọc các tuyến đường giao thông và các công trình công cộng trong phạm vi giai đoạn 2 của Dự án, đảm bảo mật độ cây xanh theo quy định.

- Định kỳ quét dọn làm sạch mặt đường; bố trí gờ giảm tốc và lắp đặt biển báo hạn chế tốc độ, quy định các xe vận chuyển chở đúng trọng tải theo quy định.

- Tổ chức thu gom kịp thời, định kỳ thu gom chất thải rắn sinh hoạt và vận chuyển đến khu tập kết.

- Lắp đặt và vận hành thêm 01 hệ thống thu gom, xử lý khí thải tại nhà xưởng giai đoạn 2 với công suất 16.000 m³/giờ để thu gom toàn bộ khí thải phát sinh từ hoạt động sản xuất tại công đoạn hàn đối lưu, hàn sóng, phun keo phủ bảo vệ bảng mạch, sửa chữa sản phẩm lỗi.

Quy trình xử lý: Nguồn phát sinh → Ống hút khí thải → Đường ống thu gom → Tháp hấp phụ (than hoạt tính) → Quạt hút → Ống thoát khí → Thải ra môi trường đạt QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

4.1.2.4. Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Trồng cây xanh và thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải, mùi hôi trong quá trình thực hiện Dự án, đảm bảo môi trường không khí xung quanh trong các giai đoạn của Dự án luôn nằm trong giới hạn cho phép theo quy định tại QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.

- Lắp đặt, vận hành hệ thống thông gió, hệ thống thu gom, xử lý khí thải theo đúng thiết kế, đảm bảo toàn bộ khí thải phát sinh trong quá trình vận hành Dự án đều được thu gom, xử lý đáp ứng QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ trước khi xả ra môi trường.

4.2. Công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại:

4.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý chất thải rắn thông thường, chất thải rắn sinh hoạt:

4.2.1.1. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý chất thải rắn thông thường (CTR TT), chất thải rắn sinh hoạt (CTR SH) khi thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị giai đoạn 1:

- Thiết lập nội quy công trường, yêu cầu công nhân vứt rác đúng nơi quy định đồng thời phân loại theo thành phần thải; bố trí hệ thống các thùng rác nhựa, dung tích 100-120 lít/thùng đặt tại các khu vực có phát sinh CTR SH để thu gom, phân loại tại nguồn. Phần CTR SH có khả năng tái chế được thu gom, chuyển giao cho đơn vị có chức năng tái chế; phần không có khả năng tái chế được thu gom, chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định với tần suất 01 lần/ngày.

- Tận dụng lại một phần phế thải (Bao xi măng, đầu mẫu thép, tôn,...) để bán cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý. Phần chất thải xây dựng không thể tận dụng được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

- Đối với đất, cát đào móng công trình: Tận dụng toàn bộ lượng đất, cát từ quá trình đào móng để san nền hoàn thiện công trình theo thiết kế, chất thải rắn phát sinh trong quá trình đào móng được vận chuyển đến các khu vực san lấp trong ngày.

4.2.1.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý CTR TT, CTR SH từ hoạt động vận hành giai đoạn 1; thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị giai đoạn 2:

a) Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý CTR TT, CTR SH từ hoạt động vận hành giai đoạn 1:

- Đối với CTR SH: Bố trí hệ thống thùng rác tại những vị trí phát CTR SH, đảm bảo toàn bộ CTR SH phát sinh từ hoạt động vận hành giai đoạn 1 của Dự án được thu gom, phân loại tại nguồn theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định có liên quan, cụ thể:

+ Đối với khu nhà xưởng, văn phòng, nhà ăn: Bố trí các thùng chứa CTR SH chuyên dụng có nắp đậy kín với màu sắc, ký hiệu chỉ dẫn, dung tích 20-60 lít/thùng để thu gom, phân loại.

+ Đối với các khu vực công cộng: Bố trí hệ thống các thùng chứa CTR SH chuyên dụng có nắp đậy kín với màu sắc, ký hiệu chỉ dẫn, dung tích khoảng 60-120 lít/thùng để thu gom, phân loại CTR SH tại nguồn theo quy định.

+ CTRSH được tập kết tạm thời tại kho rác sinh hoạt có diện tích 50 m².

+ Định kỳ thu gom, vận chuyển toàn bộ CTRSH phát sinh tại khu vực nhà xưởng, văn phòng, nhà ăn, các khu vực công cộng và các khu vực khác trong phạm vi Dự án; định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định với tần suất 01 lần/ngày.

- Bùn thải phát sinh từ bể tự hoại được Chủ dự án được hợp đồng với các đơn vị có chức năng định kỳ hút, vận chuyển, xử lý theo quy định với tần suất khoảng 06 tháng/lần hoặc theo thực tế phát sinh.

- Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường: Bố trí 01 kho chứa có diện tích 100 m²; các thùng chứa rác dung tích khoảng 200 lít/thùng đặt tại những vị trí phát sinh, đảm bảo toàn bộ chất thải rắn công nghiệp thông thường của Dự án được thu gom, phân loại tại nguồn theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các quy định có liên quan; hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định theo thực tế phát sinh.

b) Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý CTRTT, CTRSH từ hoạt động thi công xây dựng các hạng mục công trình của giai đoạn 2:

Thực hiện như nêu tại mục 4.2.1.1 của Quyết định này.

4.2.1.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý CTRTT, CTRSH trong giai đoạn vận hành tổng thể:

Thực hiện như nêu tại phần a, mục 4.2.1.2 của Quyết định này.

4.2.1.4. Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Thực hiện, giám sát, quản lý chặt chẽ, đảm bảo toàn bộ chất thải rắn thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ các hoạt động của Dự án đều được thu gom, phân định, phân loại tại nguồn, lưu giữ, vận chuyển, xử lý đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo các quy định trên địa bàn thành phố Hải Phòng, quy định của pháp luật bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4.2.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại:

4.2.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý chất thải nguy hại (CTNH) khi thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị giai đoạn 1:

- Bố trí tại công trường thi công các thùng chứa CTNH chuyên dụng loại 120-200 lít/thùng, có nắp đậy kín, đảm bảo lưu chứa an toàn, không rò rỉ, không bay hơi, không phát tán ra môi trường và có dán mã CTNH theo quy định.

- Toàn bộ CTNH phát sinh được tập kết về kho lưu chứa CTNH tạm thời là 01 Container 8 feet đặt tại công trường thi công, bảo đảm lưu chứa an toàn, không tràn đổ, có dán nhãn và gắn biển hiệu cảnh báo theo quy định; định kỳ chuyển giao CTNH cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

4.2.2.2. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý CTNH khi vận hành giai đoạn 1; thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị giai đoạn 2:

a) Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý CTNH từ hoạt động vận hành giai đoạn 1

- Tổ chức tập huấn cho công nhân viên nhận biết chất thải nguy hại và phân loại, thu gom tập kết đúng quy định.

- Đầu tư xây dựng 01 kho lưu giữ CTNH diện tích 50 m². Kho lưu giữ CTNH được thiết kế, xây dựng theo đúng quy định đảm bảo che mưa, nắng, phân loại chất thải theo mã chất thải nguy hại, nền sơn chống thấm, có rãnh thu hồi chất lỏng khi bị rò rỉ, bên trong bố trí các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng có nắp đậy, có dán nhãn cảnh báo theo quy định, đảm bảo lưu chứa an toàn, không tràn đổ.

- Bố trí hệ thống thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng có nắp đậy kín, có dán nhãn CTNH đúng theo quy định tại các khu vực có khả năng phát sinh chất thải nguy hại, đảm bảo toàn bộ CTNH phát sinh từ hoạt động sản xuất, quản lý, vận hành trong giai đoạn 1 Dự án đều được thu gom, phân loại theo đúng mã quy định; tập kết và lưu chứa tại kho chứa chất thải nguy hại.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ vận chuyển, xử lý toàn bộ CTNH phát sinh theo quy định phù hợp với thực tế phát sinh.

b) Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý chất thải nguy hại từ hoạt động thi công xây dựng các hạng mục công trình của giai đoạn 2

Thực hiện như mục 4.2.2.1 của Quyết định này.

4.2.2.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý CTNH trong giai đoạn vận hành tổng thể:

Bố trí hệ thống thùng chứa CTNH chuyên dụng có nắp đậy kín, có dán nhãn CTNH đúng theo quy định tại các khu vực có phát sinh CTNH tại khu vực sản xuất, vận hành Dự án; tập kết và lưu chứa tại kho lưu giữ CTNH diện tích 50 m².

4.2.2.4. Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Thiết kế đúng quy cách khu lưu giữ CTNH và đảm bảo toàn bộ CTNH phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án luôn được thu gom, lưu giữ, vận chuyển, xử lý đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung:

4.3.1. *Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung từ hoạt động thi công xây dựng, lắp đặt máy móc, thiết bị của giai đoạn 1:*

- Không sử dụng đồng thời nhiều thiết bị gây ồn lớn vào cùng một thời điểm; sử dụng các thiết bị thi công đạt tiêu chuẩn theo quy định; các thiết bị thi công

được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ thường xuyên; các phương tiện vận chuyển không chở quá tải trọng cho phép.

- Thực hiện chế độ làm việc hợp lý, trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ, chống ồn cho công nhân viên.

4.3.2. Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung từ hoạt động vận hành giai đoạn 1; thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị của giai đoạn 2:

4.3.2.1. Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung từ hoạt động vận hành giai đoạn 1 và lắp đặt thiết bị của giai đoạn 2:

- Bố trí thời gian vận chuyển nguyên vật liệu, bãi đậu xe và nhân viên hướng dẫn ra vào một cách hợp lý; quy định tốc độ, không kéo còi xe khi ra vào giai đoạn 1 của Dự án.

- Trồng cây xanh dọc vỉa hè hai bên tuyến đường giao thông nội bộ, xung quanh hàng rào Dự án, hạn chế khả năng lan truyền tiếng ồn của các phương tiện giao thông, đồng thời thanh lọc, giảm bụi, khí thải khu vực.

- Thiết kế lắp đặt bộ phận giảm ồn, rung cho máy móc, thiết bị của giai đoạn 1; định kỳ kiểm tra bảo dưỡng, kiểm tra độ mòn chi tiết máy móc, thiết bị và bôi trơn định kỳ.

- Thực hiện chế độ làm việc hợp lý, điều chỉnh giảm bớt thời gian người lao động phải tiếp xúc với nguồn ồn cao, trang bị đầy đủ các thiết bị chống ồn cho công nhân viên.

4.3.2.2. Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung từ hoạt động thi công xây dựng các hạng mục công trình của giai đoạn 2:

Thực hiện tương tự như nêu tại mục 4.3.1 của Quyết định này.

4.3.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung trong giai đoạn vận hành tổng thể:

- Bố trí thời gian vận chuyển nguyên vật liệu, bãi đậu xe và nhân viên hướng dẫn ra vào một cách hợp lý; quy định tốc độ, không kéo còi xe khi ra vào Dự án.

- Trồng cây xanh dọc vỉa hè hai bên tuyến đường giao thông nội bộ, xung quanh hàng rào Dự án, hạn chế khả năng lan truyền tiếng ồn của các phương tiện giao thông, đồng thời thanh lọc, giảm bụi, khí thải khu vực.

- Thiết kế lắp đặt bộ phận giảm ồn, rung cho máy móc, thiết bị; định kỳ kiểm tra bảo dưỡng, kiểm tra độ mòn chi tiết máy móc, thiết bị và bôi trơn định kỳ.

- Thực hiện chế độ làm việc hợp lý, điều chỉnh giảm bớt thời gian người lao động phải tiếp xúc với nguồn ồn cao, trang bị đầy đủ các thiết bị chống ồn cho công nhân viên.

4.3.4. Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Tuân thủ QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng

òn; QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn hiện hành khác có liên quan, đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

4.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác:

4.4.1. Biện pháp giảm thiểu tác động do nước mưa chảy tràn:

4.4.1.1. Biện pháp giảm thiểu tác động do nước mưa chảy tràn trong giai đoạn thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 1:

- Thực hiện che chắn và hạn chế vật liệu xây dựng rơi vãi trên công trường; xây dựng hệ thống rãnh thoát nước và hố ga lắng cặn xung quanh khu vực Dự án với khoảng cách khoảng 50 m/hố để thu gom nước mưa chảy tràn trong phạm vi Dự án trước khi thực hiện thi công. Toàn bộ nước mưa chảy tràn tại các công trường thi công được thu gom vào hệ thống mương, rãnh, hố lắng kích thước L x B x H khoảng (1,0 x 1,0 x 1,0) m/hố, thể tích khoảng 1,0 m³/hố, có song chắn rác, khe thoát nước với kích thước không quá 5 cm bố trí dọc theo hướng thoát nước xung quanh Dự án để lắng cặn trước khi đầu nối về hệ thống thu gom nước mưa chảy tràn của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2).

- Quy trình thu gom: Nước mưa chảy tràn → Rãnh thoát nước → Hố ga lắng cặn → Hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2).

4.4.1.2. Biện pháp giảm thiểu tác động do nước mưa chảy tràn trong giai đoạn vận hành giai đoạn 1; thi công xây dựng các hạng mục công trình và lắp đặt máy móc, thiết bị giai đoạn 2:

- Toàn bộ nước mưa chảy tràn được thu gom qua hệ thống thoát nước mưa nội bộ Dự án bao gồm hệ thống thoát mưa mái bằng ống uPVC D140, hệ thống cống bê tông cốt thép D400 - D800 mm dốc dần từ đầu tuyến thoát nước về điểm đầu nối và hệ thống các hố ga có phần đáy sâu tối thiểu 0,3 m có song chắn rác, khe thoát nước có kích thước không quá 5 cm để lắng cặn trước khi đầu nối về hệ thống thu gom nước mưa của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2).

- Quy trình thu gom: Nước mưa chảy tràn → Hệ thống thoát nước mưa nội bộ Dự án → Hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2).

- Nước mưa chảy tràn từ khu vực thi công xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 2 được thu gom, xử lý tương tự như nêu tại mục 4.4.1.1 của Quyết định này.

4.4.1.3. Biện pháp giảm thiểu tác động do nước mưa chảy tràn trong giai đoạn vận hành tổng thể:

Tiếp tục duy trì vận hành hệ thống thu gom thoát nước mưa đã đầu tư xây dựng với quy trình thu gom, xử lý như nêu tại mục 4.4.1.2 của Quyết định này.

4.4.1.4. Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Xây dựng và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa tách biệt hoàn

toàn với hệ thống thu gom, thoát nước thải; đầu tư xây dựng, đấu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án; đảm bảo toàn bộ nước mưa chảy tràn trong khu vực Dự án đều được thu gom, lắng cặn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2).

4.4.2. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ: Lắp đặt và vận hành hệ thống phòng cháy chữa cháy (PCCC) theo quy định của pháp luật về PCCC.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hóa chất: Xây dựng kế hoạch, biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất theo quy định. Thực hiện các quy định về an toàn trong vận chuyển, tiếp nhận, bảo quản, lưu trữ hóa chất.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đường ống cấp thoát nước: Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo an toàn và đạt độ bền, độ kín khít của tất cả các tuyến ống.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với khu lưu giữ chất thải rắn, chất thải nguy hại: Khu lưu giữ chất thải được phân chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau với khoảng cách phù hợp để hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải dẫn đến xảy ra sự cố cháy nổ và sự cố rò rỉ, các khu vực lưu giữ được trang bị các biển cảnh báo theo đúng quy định.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung:

- + Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo trì, bảo dưỡng định kỳ máy móc, thiết bị của trạm xử lý nước thải.

- + Bố trí nhân viên quản lý, vận hành trạm xử lý nước thải, giám sát vận hành hàng ngày và tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho trạm xử lý nước thải của Dự án.

- + Trang bị các thiết bị dự phòng để kịp thời khắc phục khi có sự cố. Bảo đảm hoạt động của hệ thống van chặn tại các bể của trạm xử lý nước thải và các bể có thể lưu chứa nước thải tối đa trong trường hợp xảy ra sự cố của trạm xử lý nước thải.

- + Trường hợp xảy ra sự cố: Tiến hành tạm dừng hoạt động của trạm xử lý nước thải để kiểm tra, khắc phục sự cố. Sau khi trạm xử lý nước thải được khắc phục, tiếp tục hoạt động đảm bảo nước thải phát sinh trong quá trình vận hành đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2).

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với các hệ thống xử lý khí thải:

- + Thường xuyên theo dõi hoạt động, tuân thủ các yêu cầu thiết kế, chương trình vận hành, bảo dưỡng được thiết lập cho các hệ thống xử lý khí thải của Dự án.

- + Thực hiện kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng định kỳ các hệ thống thu gom, xử lý khí thải và chuẩn bị các bộ phận, thiết bị dự phòng đối với các bộ phận, thiết bị

dễ hư hỏng.

+ Trong trường hợp hệ thống xử lý khí thải gặp sự cố, khí thải đầu ra vượt quy chuẩn cho phép, tạm dừng hoạt động để tiến hành kiểm tra, khắc phục sự cố. Sau khi khắc phục xong, tiếp tục hoạt động đảm bảo khí thải được xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả ra môi trường.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ Dự án đầu tư:

Chủ Dự án đề xuất và cam kết thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường như sau:

5.1. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ Dự án trong giai đoạn thi công xây dựng và lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 1 của Dự án:

5.1.1. Giám sát định kỳ môi trường không khí xung quanh:

- Vị trí giám sát: 02 vị trí.
- + Điểm 1: Khu vực tiếp giáp cổng ra vào Dự án.
- + Điểm 2: Khu vực tiếp giáp dự án cuối hướng gió chủ đạo tại khu vực.
- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần trong suốt giai đoạn thi công xây dựng.
- Thông số giám sát: Tổng bụi lơ lửng (TSP), SO₂, NO₂, tiếng ồn, độ rung.
- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí; QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

5.1.2. Giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại:

- Thực hiện phân định, phân loại, thu gom các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, 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.

- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

5.2. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ Dự án trong giai đoạn vận hành giai đoạn 1 và lắp đặt máy móc, thiết bị giai đoạn 2 của Dự án:

5.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị giai đoạn 2:

Thực hiện giám sát định kỳ môi trường không khí xung quanh như đã nêu tại mục 5.1.1 của Quyết định này.

5.2.2. Giai đoạn hoạt động sản xuất giai đoạn 1 của Dự án:

5.2.2.1. Giám sát định kỳ nước thải sinh hoạt sau xử lý:

Thực hiện chương trình giám sát nước thải sinh hoạt định kỳ sau xử lý tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung theo điều kiện đầu nối nước thải thỏa thuận với Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2).

5.2.2.2. Giám sát định kỳ khí thải sau xử lý:

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại ống thoát khí thải của hệ thống xử lý khí thải từ công đoạn hàn đối lưu, hàn sóng, phun keo phủ bảo vệ bảng mạch, sửa chữa sản phẩm lỗi tại nhà xưởng giai đoạn 1 của Dự án.

- Thông số giám sát: Lưu lượng, n-Propanol, Toluen.

- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

5.2.2.3. Giám sát chất thải rắn thông thường, chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại:

Thực hiện như đã nêu tại mục 5.1.2 của Quyết định này.

5.3. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ Dự án trong giai đoạn vận hành tổng thể Dự án:

5.3.1. Giám sát định kỳ nước thải sinh hoạt sau xử lý:

Thực hiện như đã nêu tại mục 5.2.2.1 của Quyết định này.

5.3.2. Giám sát định kỳ khí thải sau xử lý:

- Vị trí giám sát: 02 vị trí tại ống thoát khí thải của các hệ thống xử lý khí thải từ công đoạn hàn đối lưu, hàn sóng, phun keo phủ bảo vệ bảng mạch, sửa chữa sản phẩm lỗi tại nhà xưởng giai đoạn 1 và nhà xưởng giai đoạn 2 của Dự án.

- Thông số giám sát: Lưu lượng, n-Propanol, Toluen.

- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

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

Chủ Dự án có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu khác về bảo vệ môi trường sau:

6.1. 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 vị trí xây dựng các hạng mục công trình của Dự án phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo

tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

6.2. Không sử dụng các máy móc thiết bị thuộc danh mục cấm hoặc hạn chế chuyển giao theo quy định của pháp luật hiện hành.

6.3. Áp dụng các biện pháp kỹ thuật và tổ chức thi công phù hợp để hạn chế tối đa các tác động xấu đến cảnh quan, môi trường, các công trình hạ tầng trong quá trình thi công xây dựng, vận hành các hạng mục công trình của Dự án.

6.4. Chủ động phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng, Ban Quản lý Khu Kinh tế Hải Phòng và các cơ quan chức năng để phòng ngừa, giải quyết các vấn đề môi trường phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án. Chủ Dự án phải đền bù những thiệt hại môi trường do Dự án gây ra theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

6.5. Lập phương án và thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án; tuân thủ các quy định hiện hành về xây dựng, các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng phó sự cố, an toàn hóa chất, 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.

6.6. Thực hiện các biện pháp giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, an ninh trật tự đối với đội ngũ công nhân viên tham gia thi công xây dựng, vận hành Dự án.

6.7. Thực hiện các biện pháp phù hợp để giảm thiểu tác động của Dự án đến các hoạt động giao thông.

6.8. Chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai Dự án; đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; tiếp thu đầy đủ các nội dung, yêu cầu của quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường vào Dự án đầu tư, Dự án đầu tư xây dựng.

6.9. Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

6.10. 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 chương trình quan trắc, giám sát môi trường được thực hiện; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

6.11. 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 khi Dự

án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật.

6.12. Nghiên cứu, áp dụng kỹ thuật hiện có tốt nhất theo lộ trình quy định tại Điều 53 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.

6.13. Đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

6.14. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình hoạt động nếu phát sinh chất thải gây ô nhiễm môi trường, sự cố môi trường./.

Ngày: 11/9/2024

HỢP ĐỒNG TIỆN ÍCH (NƯỚC)

Số. DCB/CSM/CON/24/3

giữa

CÔNG TY TNHH DEEP C BLUE

và

CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM



MỤC LỤC

ĐIỀU 1.	PHÂN PHỐI TIỆN ÍCH.....	4
ĐIỀU 2.	THÔNG BÁO ĐĂNG KÝ VÀ CHẤP THUẬN, ĐÁU NÓI.....	5
ĐIỀU 3.	GHI LƯỢNG TIỆN ÍCH TIÊU THỤ	7
ĐIỀU 4.	TĂNG CÔNG SUẤT TIỆN ÍCH ĐÃ ĐĂNG KÝ	9
ĐIỀU 5.	CAM KẾT CỦA CÁC BÊN	9
ĐIỀU 6.	ĐIỀU KHOẢN KÝ KẾT	12
PHỤ LỤC 1	.....	14
PHỤ LỤC 2	.....	16
PHỤ LỤC 3	.....	18
PHỤ LỤC 4	.....	19
PHỤ LỤC 5	.....	20
PHỤ LỤC 6	.....	22
PHỤ LỤC 7	.....	26
PHỤ LỤC 8	.....	27



HỢP ĐỒNG TIỆN ÍCH (NƯỚC)

Số. DCB/CSM/CON/24/3

Hợp Đồng Tiện Ích (Nước) này (“**Hợp Đồng**”) được làm vào ngày như ghi ở trang đầu tiên của Hợp Đồng này, giữa:

1. **CÔNG TY TNHH DEEP C BLUE**, một công ty thành lập theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0201631911, cấp bởi Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Hải Phòng vào ngày 01 tháng 4 năm 2015, được sửa đổi vào từng thời điểm,

Đại diện: Ông Bruno Johan O. Jaspaert, Giám đốc

Địa chỉ: Thửa đất KT02, Khu Công Nghiệp Đình Vũ, Khu Kinh Tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0225.3625.168 Fax: 0225.3625.038

Tài khoản số: 003.1.00.022240.4 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng

Mã số thuế: 0201631911

Sau đây được gọi là “**DCB**” hoặc “**Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích**”

VÀ

2. **CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM**, một công ty thành lập theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0202235300 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng cấp ngày 21 tháng 3 năm 2024, sửa đổi theo từng thời điểm,

Đại diện: Lim Hae Seon, Tổng Giám Đốc

Địa chỉ: Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0972 813 708

Tài khoản Ngân hàng số: 100-302-365805 (VND)

tại Ngân hàng Wooribank Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng

Mã số thuế: 0202235300

Sau đây được gọi là “**Bên Sử Dụng Dịch Vụ**”.

Trong Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích và Bên Sử Dụng Dịch Vụ được gọi riêng là “**Bên**” hoặc gọi chung là “**Các Bên**”.

XÉT RÀNG:

- A. Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã ký CIL với Công Ty KCN, theo đó, Công Ty KCN đã cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ thuê một Khu Đất trong Khu Công Nghiệp để vận hành Dự Án Đầu Tư của mình phù hợp theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư.



- B. Trong thời hạn của CIL, Bên Sử Dụng Dịch Vụ mong muốn được cung cấp Tiện Ích cho hoạt động của mình trong Khu Công Nghiệp.
- C. Công Ty KCN và Bên Sử Dụng Dịch Vụ cũng đã ký kết Điều Khoản và Điều Kiện Chung Về Dịch Vụ và Tiện Ích số HPIP/CSM/CON/24/21 ngày 10/9/2024 quy định những điều khoản chung về việc cung cấp các loại Dịch Vụ và Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong Khu Công Nghiệp trong thời hạn của CIL (“USTC”), theo đó, Các Bên đồng ý rằng Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ được Công Ty KCN chỉ định để chịu trách nhiệm phân phối các Tiện Ích và Dịch Vụ trong Khu Công Nghiệp và quản lý và vận hành Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích cho mục đích phân phối này.
- D. Các Bên theo đây mong muốn ký kết Hợp Đồng này để quy định những điều khoản và điều kiện cụ thể để Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích phân phối các Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong Khu Công Nghiệp phù hợp với USTC này và các quy định của pháp luật.

Các thuật ngữ viết hoa trong Hợp Đồng này sẽ được định nghĩa tại Phụ Lục 1, trường hợp không được đề cập tại Phụ Lục 1 sẽ theo định nghĩa quy định tại USTC.

VÌ VẬY, NAY, CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:

ĐIỀU 1. PHÂN PHỐI TIỆN ÍCH

- 1.1 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ phân phối các Tiện Ích tới Bên Sử Dụng Dịch Vụ thông qua Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích được quản lý và vận hành bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc bất kỳ bên thứ ba nào được chỉ định bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích. Nước sẽ được lấy từ mạng lưới nước vận hành bởi Nhà Cung Cấp Tiện Ích theo Hợp Đồng Mua Tiện Ích giữa Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích và Nhà Cung Cấp Tiện Ích. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ chỉ chịu trách nhiệm phân phối các Tiện Ích chứ không chịu trách nhiệm về chất lượng của Tiện Ích, và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ không chịu trách nhiệm đối với Bên Sử Dụng Dịch Vụ về bất kỳ hậu quả nào do bất kỳ hành vi vi phạm hoặc không thực hiện nào của Nhà Cung Cấp Tiện Ích theo Hợp Đồng Mua Bán Tiện Ích hoặc theo quy định của Luật áp dụng.
- 1.2 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ phân phối các Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ theo cách thức sau:
- (i) tuân thủ Luật áp dụng;
 - (ii) tại điểm đầu nối như thể hiện tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng này;
 - (iii) như được quy định tại Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký và đã được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích chấp thuận theo Điều 2 của Hợp Đồng này; và
 - (iv) theo các thông số kỹ thuật dành cho việc Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cung cấp các Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ tại Rìa Ranh Giới như được quy định tại Nội Quy Khu Công Nghiệp ở Phụ Lục 8 của Hợp Đồng này, như được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sửa đổi vào từng thời điểm theo bất kỳ cách thức nào mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích thấy phù hợp với Luật áp dụng hoặc thông lệ chuẩn của ngành bằng cách Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích gửi thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ



- 1.3 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ là đơn vị phân phối duy nhất và độc quyền các Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong Khu Công Nghiệp.

ĐIỀU 2. THÔNG BÁO ĐĂNG KÝ VÀ CHẤP THUẬN, ĐẤU NỔI

- 2.1 Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ có quyền yêu cầu được đấu nổi vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích và được phân phối Tiện Ích bằng cách gửi cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích các tài liệu sau để Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích xem xét:

(i) Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận như được quy định tại Phụ Lục 3 của Hợp Đồng này; và

(ii) tất cả các tài liệu được yêu cầu như được liệt kê tại Phụ Lục 4 của Hợp Đồng này, sớm nhất có thể sau Ngày Có Hiệu Lực.

- 2.2 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ kiểm tra các tài liệu Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã nộp theo Điều 2.1 và có thể tiến hành kiểm định tại chỗ để kiểm tra liệu việc lắp đặt các Thiết Bị Đấu Nổi của Bên Sử Dụng Dịch Vụ có đáp ứng toàn bộ các yêu cầu như được quy định tại Phụ Lục 3 và Phụ Lục 4 của Hợp Đồng này. Việc kiểm định sẽ được ghi nhận bằng biên bản kiểm định ký bởi Các Bên.

- 2.3 Trong trường hợp các tài liệu đã nộp bởi Bên Sử Dụng Dịch Vụ và kết quả kiểm định theo quy định của Điều 2.2 trên đây đều đáp ứng các yêu cầu của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ xác nhận sự thỏa mãn các yêu cầu và sắp xếp để đấu nổi thiết bị của Bên Sử Dụng Dịch Vụ vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích theo Hợp Đồng này trong vòng mười hai (12) tuần sau xác nhận của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích.

- 2.4 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có quyền sửa đổi danh sách tài liệu được liệt kê tại Phụ Lục 4 theo hướng mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN thấy phù hợp nhằm tuân thủ Luật áp dụng hoặc thông lệ chuẩn của ngành.

- 2.5 Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải đảm bảo rằng Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ phù hợp với Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận như được đăng ký bởi Bên Sử Dụng Dịch Vụ và được chấp thuận bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích.

- 2.6 Thu Gom và Xử Lý Nước Thải

- 2.6.1 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, hoặc một bên thứ ba do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích chỉ định, sẽ nỗ lực tối đa để thu gom và xử lý Nước Thải của Bên Sử Dụng Dịch Vụ miễn là Nước Thải này tuân thủ với Tiêu Chuẩn Nước Thải, tại Rìa Ranh Giới và với công suất phù hợp với Công Suất Nước Thải Đăng Ký, đã quy định tại Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận Tiện Ích Nước mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích đã chấp thuận theo Điều 2.1 của Hợp Đồng này.

- 2.6.2 Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ:

(i) bảo đảm rằng Nước Thải được thải vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích để thu gom sẽ phù hợp với Công Suất Nước Thải Đăng Ký và Tiêu Chuẩn Nước Thải;

(ii) nếu Nước Thải của Bên Sử Dụng Dịch Vụ không đáp ứng Tiêu Chuẩn Nước Thải, thì sẽ xử lý Nước Thải trước để Nước Thải đáp ứng Tiêu Chuẩn Nước Thải trước khi được thải vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích để thu gom;

(iii) tuân thủ toàn bộ Luật áp dụng cho Nước Thải và Tiêu Chuẩn Nước Thải; và



- (iv) bảo đảm rằng Thiết Bị Đầu Nối Nước Thải của Bên Sử Dụng Dịch Vụ tuân thủ với yêu cầu cho các thiết bị đầu nối Nước Thải như được quy định tại Nội Quy Khu Công Nghiệp.

2.6.3 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN có thể, vào từng thời điểm, điều chỉnh Tiêu Chuẩn Nước Thải theo cách thức mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN cho là phù hợp, nhằm tuân thủ Luật áp dụng hoặc thông lệ chuẩn của ngành. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ về những điều chỉnh này, và Các Bên đồng ý rằng những điều chỉnh trong thông báo đó sẽ tự động sửa đổi Hợp Đồng này và trở thành một phần không thể tách rời của Hợp Đồng này, dù cho Các Bên có cùng nhau ký bản sửa đổi Hợp Đồng này để tạo hiệu lực cho điều chỉnh đó hay không. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể yêu cầu Bên Sử Dụng Dịch Vụ nhanh chóng cung cấp thông tin hoặc tài liệu bổ sung, hoặc lắp đặt bất kỳ thiết bị bổ sung nào để tuân thủ với những điều chỉnh trong thông báo vừa nêu.

2.6.4 Kiểm tra Nước Thải Đã Xả Ra

Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ có quyền, vào bất kỳ lúc nào, lấy mẫu và kiểm tra Nước Thải mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã thải ra từ Khu Vực Thuê hoặc Khu Đất, và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ nỗ lực hết sức để không can thiệp vào việc vận hành của các thiết bị tiền xử lý Nước Thải, hoặc bất kỳ thiết bị nào khác, của Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong quá trình kiểm tra.

2.6.5 Giới hạn hoặc tạm ngưng thu gom và xử lý Nước Thải

Không mâu thuẫn với các quy định khác của Hợp Đồng này, nếu kết quả kiểm tra nhắc đến tại Điều 2.6.4 trên đây cho thấy rằng Nước Thải đã xả ra bởi Bên Sử Dụng Dịch Vụ không tuân thủ với Tiêu Chuẩn Nước Thải hoặc bất kỳ tiêu chuẩn về môi trường nào theo Luật áp dụng, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức kể từ ngày được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích thông báo về kết quả đó:

- (i) chấm dứt việc xả Nước Thải vi phạm đó;
- (ii) thông báo Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích về tình hình, biện pháp khắc phục sẽ được thực hiện, và quy trình thực hiện những biện pháp đó cho đến khi đã khắc phục được những vi phạm liên quan, đáp ứng yêu cầu của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;
- (iii) hoàn trả cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến việc lấy mẫu và kiểm tra Nước Thải hoặc nước, và liên quan đến bất kỳ biện pháp khắc phục nào mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho là cần thiết; để tránh nhầm lẫn, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ không có bất kỳ trách nhiệm nào thực hiện các biện pháp khắc phục này;
- (iv) nộp bất kỳ khoản phạt nào mà Cơ Quan Nhà Nước áp dụng đối với Bên Sử Dụng Dịch Vụ, và bồi thường cho Công Ty KCN hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác về bất kỳ thiệt hại nào mà Công Ty KCN hoặc bên thứ ba đó phải gánh chịu vì việc xả Nước Thải vi phạm đó;
- (v) trả cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích một khoản tiền được tính bằng toàn bộ lượng Nước đã tiêu thụ trong vòng ba mươi (30) ngày gần nhất (hoặc được tính dựa trên lượng nước tiêu thụ trung bình trong khoảng thời gian gần nhất mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho rằng hợp lý) nhân với hai trăm năm mươi phần trăm (250%)



của mức giá áp dụng đối với Tiền Xử Lý Nước Thải, nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 52.000 VNĐ/m³ (Năm mươi hai nghìn Đồng Việt Nam trên một mét khối) (chưa bao gồm Thuế GTGT). Lượng nước này được tính dựa trên chỉ số Công Tơ thực tế gần nhất được ghi nhận.

2.6.6 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ không khắc phục vi phạm và thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ như được quy định theo Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích sẽ tạm ngừng dịch vụ thu gom và xử lý Nước Thải và sẽ:

- thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ lý do và thời hạn cụ thể cho việc tạm ngừng; và
- đưa ra giải pháp thu gom và xử lý Nước Thải tạm thời để hạn chế tác động đến hoạt động chính của Bên Sử Dụng Dịch Vụ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

2.6.7 Việc cung cấp các dịch vụ thu gom và xử lý Nước Thải chỉ có thể được tiếp tục (i) sau khi Bên Sử Dụng Dịch Vụ, hoặc bất kỳ chuyên gia độc lập nào do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích chỉ định hoặc phê duyệt bằng chi phí của Bên Sử Dụng Dịch Vụ, đã chứng minh rằng Nước Thải đáp ứng Tiêu Chuẩn Nước Thải; và (ii) ngay sau khi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích xác nhận rằng Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã thanh toán đầy đủ toàn bộ số tiền như được quy định tại Điều 2.6.5 trên đây.

ĐIỀU 3. GHI LƯỢNG TIỀM ÍCH TIÊU THỤ

3.1 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích sẽ ghi nhận Lượng Tiềm Ích Tiêu Thụ thông qua việc đọc Công Tơ theo lịch trình ghi chỉ số công tơ dưới đây, tùy thuộc vào sự điều chỉnh vào bất kỳ lúc nào theo quyết định của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích:

Tiềm Ích Nước	Tần suất đọc chỉ số công tơ
Nước	Ngày 25 hàng tháng
Nước Thải	Ngày 25 hàng tháng

Trường hợp ngày ghi chỉ số công tơ theo lịch trình không vào Ngày Làm Việc, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích sẽ ghi Lượng Tiềm Ích Tiêu Thụ vào một (01) Ngày Làm Việc trước hoặc sau ngày theo lịch trình.

Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích có thể thay đổi ngày ghi Lượng Tiềm Ích Tiêu Thụ chính xác vào bất kỳ lúc nào phụ thuộc vào việc gửi một thông báo từ Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ ít nhất hai (02) Ngày Làm Việc trước ngày ghi chỉ số.

Việc ghi chỉ số Công Tơ sẽ theo phương pháp hiện hành của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích tại thời điểm đọc và ghi chỉ số, theo thông báo bằng văn bản của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích (“**Thông Báo Phương Pháp Ghi Chỉ Số**”). Thông Báo Phương Pháp Ghi Chỉ Số là một phần không tách rời của Hợp Đồng này.

3.2 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thanh toán bất kỳ khoản thanh toán đến hạn nào theo Hợp Đồng này đúng thời hạn, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích có quyền tăng tần suất đọc chỉ số Công Tơ.



- 3.3 Nếu Công Tơ hoặc bất kỳ thiết bị đo lường nào khác bị tháo rời để kiểm tra, bị mất, hư hỏng hoặc ngừng hoạt động, hoặc trục trặc vì bất kỳ lý do nào, Các Bên sẽ cùng lập biên bản ghi nhận lại và nêu rõ lý do của sự việc và quy định về trách nhiệm của Các Bên liên quan.

Trong trường hợp này, cho đến khi Công Tơ hoặc thiết bị đo lường phù hợp được hoạt động trở lại, Giá Tiện Ích sẽ được tạm tính bằng trung bình cộng Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ mỗi ngày được ghi nhận từ những lần ghi nhận chỉ số Công Tơ trong ba (03) tháng liên lục trước đó, nhân với số ngày thực tế của Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ.

Số ngày thực tế của Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ sẽ được tính như sau.:

- (a) Nếu Công Tơ bị tháo rời để kiểm tra, bị hư hỏng hoặc ngừng hoạt động, số ngày thực tế của Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ sẽ được tính kể từ ngày Công Tơ ngừng hoạt động như được ghi nhận trong bộ nhớ của Công Tơ, hoặc nếu bộ nhớ của Công Tơ không ghi nhận ngày đó, thì kể từ ngày ghi chỉ số Công Tơ gần nhất cho đến ngày Công Tơ hoạt động trở lại;
- (b) Nếu Công Tơ bị mất, số ngày thực tế của Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ sẽ được tính kể từ ngày ghi chỉ số Công Tơ gần nhất cho đến ngày Công Tơ được lắp đặt trở lại; và
- (c) Nếu Công Tơ bị trục trặc, số ngày thực tế của Lượng Tiện Ích Tiêu thụ sẽ được tính kể từ ngày Công Tơ bị trục trặc nếu ngày đó có thể xác định được, hoặc kể từ ngày ghi chỉ số Công Tơ sau ngày gần nhất, nếu ngày đó không thể xác định được, cho đến ngày Công Tơ được sửa.

với điều kiện là Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thay đổi lượng tiêu thụ, quy trình hoặc không vì bất kỳ lý do nào khác mà phản đối việc áp dụng phương pháp tính được xác định bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, theo toàn quyền quyết định của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích.

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích bằng văn bản trong trường hợp Bên Sử Dụng Dịch Vụ cho rằng có bất kỳ thiết bị đo lường nào gặp trục trặc.

- 3.4 Trường hợp Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích lắp đặt một Công Tơ mới, Các Bên sẽ cùng tham gia đọc chỉ số lần đầu của Công Tơ mới và ký biên bản ghi nhận việc đọc chỉ số chung này. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ bàn giao giấy chứng nhận hiệu chuẩn của Công Tơ mới cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ vào thời điểm ký kết biên bản này.
- 3.5 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ thay đổi mức tiêu thụ, thay đổi quy trình hoặc cung cấp bất kỳ lý do nào khác để phản đối việc áp dụng phương pháp tính được mô tả trên đây, thì Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải cung cấp bằng chứng liên quan. Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ không cung cấp được bằng chứng liên quan trong vòng hai mươi (20) Ngày Làm Việc kể từ khi được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích yêu cầu, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ có quyền xuất hóa đơn cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ cho khoảng thời gian chưa thống nhất và đạt được thỏa thuận về sự thay đổi này.
- 3.6 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ khiếu nại về tính không chính xác của Công Tơ và việc kiểm định sau đó cho thấy khiếu nại đó là không có cơ sở, Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến việc kiểm định. Ngược lại, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ chịu toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến việc kiểm định này.



- 3.7 Đối với Nước, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ ghi lại lượng Nước tiêu thụ hàng tháng của Bên Sử Dụng Dịch Vụ ("**Lượng Nước Tiêu Thụ Ghi Nhận**") dựa trên chỉ số đọc Công Tơ và sẽ sử dụng chỉ số đọc Công Tơ đó để phát hành hóa đơn cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ.
- 3.8 Đối với Nước Thải, lượng Nước Thải thải ra hàng tháng của Bên Sử Dụng Dịch Vụ được ghi nhận ("**Lượng Nước Thải Ghi Nhận**") sẽ là tám mươi phần trăm (80%) của tổng lượng Nước đầu vào mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ được cung cấp mỗi tháng từ bất kỳ nguồn nào, bao gồm nhưng không giới hạn, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích theo như các hóa đơn liên quan đã được phát hành cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ.

ĐIỀU 4. TĂNG CÔNG SUẤT TIỆN ÍCH ĐÃ ĐĂNG KÝ

- 4.1 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ mong muốn được cung cấp Công Suất Bổ Sung, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ cung cấp cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích một văn bản thông báo ít nhất sáu (06) tháng trước ngày mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ mong muốn đầu nối Công Suất Bổ Sung. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích bảo lưu quyền giới hạn Công Suất Bổ Sung trong phạm vi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho là hợp lý và khả thi về mặt kỹ thuật. Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ký một phụ lục trong vòng một (01) tháng kể từ ngày Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích xác nhận sẽ cung cấp Công Suất Bổ Sung.
- 4.2 Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích Giá Đầu Nối Bổ Sung theo Phụ Lục 5 của Hợp Đồng này.
- 4.3 Phụ thuộc vào đoạn (xxv) của Điều 5.2, trong trường hợp Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ vượt quá Công Suất Tiện Ích Đăng Ký một tháng trong suốt ba (03) tháng liên tục hoặc suốt sáu (06) tháng trong khoảng thời gian mười hai (12) tháng, mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ tự động giải quyết tình huống này như thể Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký một lượng Công Suất Bổ Sung. Lượng tiêu thụ cao nhất được ghi nhận trong khoảng thời gian ba (03) tháng liên tục hoặc trong sáu (06) tháng của khoảng thời gian mười hai (12) tháng sẽ được xem là Công Suất Bổ Sung.
- 4.4 Trừ trường hợp được quy định từ Điều 4.1 đến Điều 4.3 trên đây, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích bốn mươi (40) Ngày Làm Việc trước khi có bất kỳ điều chỉnh nào đối với Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký với và được xác nhận bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích.

ĐIỀU 5. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

5.1 Cam kết của Các Bên

- (i) Mỗi Bên có quyền thi hành và thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này và đã đạt được sự chấp thuận và phê chuẩn nội bộ cần thiết để thi hành và thực hiện Hợp Đồng này.
- (ii) Mỗi Bên sẽ thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này và sẽ phối hợp với nhau trên tinh thần thiện chí để đạt được mục đích của Hợp Đồng.

5.2 Cam kết của Bên Sử Dụng Dịch Vụ

- (i) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ chỉ dùng Tiện Ích cho sinh hoạt, cho mục đích của dự án được mô tả và chấp thuận theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và theo Nội Quy



Khu Công Nghiệp và Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận.

- (ii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tuân thủ nghiêm ngặt các nghĩa vụ của mình theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, USTC, Nội Quy Khu Công Nghiệp và Luật có liên quan, và nhằm mục đích giải thích điều khoản này, điều này được hiểu là bất kỳ vi phạm nghĩa vụ nào của Bên Sử Dụng Dịch Vụ theo USTC, Nội Quy Khu Công Nghiệp và Luật có liên quan sẽ cấu thành vi phạm Hợp Đồng này.
- (iii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không vi phạm, và sẽ đảm bảo rằng không có bất kỳ đại lý, người lao động hoặc nhà thầu nào do chính Bên Sử Dụng Dịch Vụ bổ nhiệm, giao cho, chỉ định hoặc chỉ thị thực hiện bất kỳ hành vi tham nhũng hoặc hối lộ nào, bao gồm nhưng không giới hạn, đề nghị, hứa hẹn hoặc trao tặng (bất kể là tự mình hoặc thông qua người lao động, người quản lý của mình hoặc bên thứ ba) các lợi ích hoặc bất kỳ quyền lợi nào khác (ví dụ như tiền mặt, quà tặng có giá trị hoặc lời mời gọi không có mục đích kinh doanh chủ yếu, v.v...) cho người lao động hoặc người quản lý của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc của bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào, và vợ/chồng, người thân hoặc bất kỳ người nào khác có liên quan đến bất kỳ người nào trong số những người nêu trên ở bất kỳ mức độ nào;
- (iv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào có tác dụng ngăn chặn hoặc cản trở Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, người lao động, người đại diện, công nhân, công cụ, thiết bị hoặc bất kỳ bên thứ ba nào được ủy quyền theo Hợp Đồng này, USTC, Nội Quy Khu Công Nghiệp hoặc bất kỳ quy định Luật liên quan nào khác để thực hiện bất kỳ quyền nào được cấp, hoặc thực hiện bất kỳ hành động được ủy quyền nào, đặc biệt là, để kiểm tra việc Bên Sử Dụng Dịch Vụ có thực hiện đúng các nghĩa vụ của mình theo đó;
- (v) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức giảm lượng tiêu thụ Tiện Ích khi được yêu cầu một cách hợp lý bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc theo yêu cầu của Cơ Quan Nhà Nước, Nhà Cung Cấp Tiện Ích hoặc bất kỳ bên cung cấp nào khác có liên quan;
- (vi) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích trong trường hợp Bên Sử Dụng Dịch Vụ cho rằng bất cứ thiết bị đo lường Tiện Ích nào gặp sự cố;
- (vii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thực hiện bất kỳ thay đổi nào đối với Công Tơ hoặc việc đọc chỉ số Công Tơ, hoặc thực hiện bất kỳ hành vi gì gây ra sự không chính xác cho bất kỳ hệ thống đo lường Tiện Ích nào, hoặc thay đổi cơ sở hạ tầng của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích phục vụ cho việc phân phối Tiện Ích.
- (viii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không sử dụng Tiện Ích theo bất kỳ cách nào có thể đe dọa đến sự an toàn của bất kỳ cá nhân nào, làm hỏng bất kỳ thiết bị nào trong hoặc xung quanh Khu Đất, Công Trình Trên Đất hoặc các Khu Vực Dùng Chung, tài sản của Nhà Nước, gây ô nhiễm môi trường, hoặc có khả năng gây ra sự cố tới Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích.
- (ix) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không phân phối cũng như không bán hay chia sẻ việc sử dụng Tiện Ích cho, hoặc dùng chung Rìa Ranh Giới với, bất kỳ tổ chức hoặc cá nhân nào hoặc dưới bất kỳ hình thức nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;
- (x) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thực hiện bất cứ hoạt động lừa đảo hoặc bất hợp pháp



322
CÔ
T
EY
VIỆ
Ph

nào trong việc sử dụng bất kỳ Tiềm Ích nào.

- (xi) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tạo điều kiện tốt nhất cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích kiểm tra việc thực hiện Hợp Đồng này, đọc Công Tơ và liên hệ xử lý các vấn đề liên quan đến Tiềm Ích;
- (xii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ký kết phụ lục đối với Hợp Đồng này hoặc ký kết một hợp đồng mới theo yêu cầu của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích trong các trường hợp được quy định tại Hợp Đồng này và trong thời hạn được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích yêu cầu;
- (xiii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thiết kế, lắp đặt và bảo trì tất cả các thiết bị của mình theo quy định của Luật áp dụng, thông lệ chuẩn của ngành, Hợp Đồng này và Nội Quy Khu Công Nghiệp, đặc biệt và không giới hạn, đảm bảo sự an toàn của các cá nhân và bảo vệ môi trường;
- (xiv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ giữ các thiết bị và hệ thống bên trong Công Trình Trên Đất của mình trong tình trạng tốt và bảo trì tốt theo Luật áp dụng, thông lệ của ngành và Nội Quy Khu Công Nghiệp;
- (xv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tiến hành kiểm định thiết bị và hệ thống của mình trên cơ sở hàng năm và nhanh chóng gửi bản sao của các báo cáo đó cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích không trễ hơn ngày 31 tháng 12 mỗi năm, bất kể những điều trên, đoạn này được hiểu là Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích, vào bất kỳ lúc nào, có quyền tự mình hoặc thông qua một chuyên gia do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích chỉ định, thực hiện việc kiểm định bất kỳ phần nào của thiết bị và hệ thống của Bên Sử Dụng Dịch Vụ
- (xvi) Nếu bất kỳ báo cáo nào liên quan đến bất kỳ việc kiểm định nào được đề cập trong đoạn nêu trên chỉ ra rằng bất kỳ phần nào của thiết bị và hệ thống của Bên Sử Dụng Dịch Vụ không đáp ứng các yêu cầu theo Luật áp dụng, thông lệ của ngành, Hợp Đồng này, hoặc Nội Quy Khu Công Nghiệp, Bên Sử Dụng Dịch Vụ cam kết sẽ thực hiện tất cả những hành động cần thiết để đảm bảo rằng thiết bị và hệ thống của mình tuân thủ các yêu cầu đó bằng chi phí của Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích yêu cầu hoặc trong bất kỳ thời hạn nào khác mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích có thể đồng ý. Các quy định nêu trên này sẽ không ngăn cản hoặc hạn chế quyền của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích thực hiện bất kỳ biện pháp khắc phục nào, ngoài những hành động khác, trong việc cách ly sự không phù hợp hoặc công trình trên đất, mà không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại nào theo quyết định của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích;
- (xvii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào có thể gây nguy hiểm, gây ra thiệt hại hoặc ngăn cản hoạt động của Mạng Lưới Phân Phối Tiềm Ích;
- (xviii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tuân thủ nghiêm ngặt tất cả các quy định của USTC;
- (xix) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán bất kỳ khoản phạt vi phạm nào do Cơ Quan Nhà Nước áp dụng cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ và khoản bồi thường cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích, Công Ty KCN hoặc bất kỳ bên thứ ba nào đối với bất kỳ thiệt hại nào mà các bên nêu trên phải chịu là hệ quả của việc Bên Sử Dụng Dịch Vụ không tuân thủ Hợp Đồng này hoặc Luật áp dụng;
- (xx) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tuân thủ nghiêm ngặt quy định của Luật áp dụng liên quan



đến những vấn đề được quy định trong Hợp Đồng này;

- (xxi) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ duy trì thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích nếu có yêu cầu ngắt kết nối Tiện Ích tạm thời và tạm ngừng phân phối Tiện Ích mười (10) Ngày Làm Việc trước ngày dự kiến ngắt kết nối và ngừng phân phối đó;
- (xxii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải lắp đặt và sử dụng bể lắng trên Khu Đất (một bể trung gian dành cho việc cung cấp nước như được định nghĩa tại Nội Quy Khu Công Nghiệp) để ngăn ngừa những hậu quả bất lợi nào của việc ngừng phân phối Nước;
- (xxiii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thu gom nước ngầm, nước mưa hoặc nước mặt;
- (xxiv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ xả Nước Thái đã được xử lý trước phù hợp với Tiêu Chuẩn Nước Thái và Luật áp dụng;
- (xxv) Mức tiêu thụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không vượt quá hai mươi phần trăm (20%) so với Công Suất Tiện Ích Đăng Ký theo Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận được tính trong một tháng trong suốt ba (03) tháng liên tục hoặc trong suốt sáu (06) tháng trong vòng mười hai (12) tháng liên tục;
- (xxvi) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không lấy nguồn từ bên thứ ba cũng như không sử dụng các nguồn của bên thứ ba để cung cấp các Tiện Ích nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích.

5.3 Cam kết của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích

- (i) Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cam đoan với Bên Sử Dụng Dịch Vụ rằng Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có đầy đủ năng lực, có thể và được phép theo pháp luật Việt Nam để phân phối Tiện Ích tới Bên Sử Dụng Dịch Vụ và sẽ thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình được quy định trong Hợp Đồng này.
- (ii) Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cam kết với Bên Sử Dụng Dịch Vụ rằng khi cung cấp các Dịch Vụ và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ bố trí nhân viên và người lao động với kỹ năng, năng lực, kinh nghiệm phù hợp và có tất cả chứng chỉ, giấy phép hành nghề và những giấy tờ khác theo yêu cầu của Luật áp dụng.

ĐIỀU 6. ĐIỀU KHOẢN KÝ KẾT

Hợp Đồng này được lập thành hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt và hai (02) bản gốc bằng tiếng Anh, có giá trị hiệu lực ngang nhau. Trường hợp có sự khác biệt giữa bản tiếng Anh và bản tiếng Việt, bản tiếng Anh sẽ được ưu tiên áp dụng. Mỗi Bên giữ một (01) bản gốc bằng tiếng Việt và một (01) bản gốc bằng tiếng Anh.

Các Bên theo đây đã ký Hợp Đồng này vào ngày tháng năm nêu tại phần đầu của Hợp Đồng này.



Thay mặt và đại diện cho
Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích



Bruno Johan O. Jaspert
Giám đốc

Thay mặt và đại diện cho
Bên Sử Dụng Dịch Vụ



Lim Hae Seon
Tổng Giám Đốc



PHỤ LỤC 1

ĐỊNH NGHĨA

Rìa Ranh Giới	có nghĩa là rìa ngoài cùng của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích như được định nghĩa tại Nội Quy Khu Công Nghiệp, được tính từ điểm đầu nối của Thiết Bị Đầu Nối của Bên Sử Dụng Dịch Vụ đến Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích như được quy định tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng này;
Biên Bản Xác Nhận Lắp Đặt Đồng Hồ Đo Nước Sạch	có nghĩa là biên bản theo mẫu quy định tại Phụ Lục 7, được ký bởi Các Bên để xác nhận hoàn thành lắp đặt đồng hồ đo nước sạch, và vào ngày ký của biên bản này, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ bắt đầu thanh toán Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ và bất kỳ khoản phải trả liên quan khác tại Hợp Đồng này cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;
Thiết Bị Đầu Nối	có nghĩa là một phần của các vật lắp đặt của Bên Sử Dụng Dịch Vụ như mô tả tại <u>Phụ Lục 2</u> của Hợp Đồng này;
Công Tơ	có nghĩa là một thiết bị được lắp đặt để ghi nhận Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ;
Đơn Vị Công Tơ	có nghĩa là một bộ thiết bị bao gồm một Công Tơ và van điều khiển và (nếu có) Van Một Chiều và Máy Giảm Áp)
Lượng Nước Tiêu Thụ Ghi Nhận	có nghĩa như được quy định tại Điều 3.7;
Lượng Nước Thải Ghi Nhận	có nghĩa như được quy định tại Điều 3.8;
Công Suất Nước Thải Đăng Ký	có nghĩa là công suất nước thải mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký với Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích theo Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận và đã được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích chấp thuận theo Điều 2.1 của Hợp Đồng này;
Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận	có nghĩa là mẫu như được đính kèm theo <u>Phụ Lục 3</u> của Hợp Đồng này, được Bên Sử Dụng Dịch Vụ dùng để đăng ký với Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, bên cạnh những nội dung đăng ký khác, Công Suất Tiện Ích Đăng Ký để đầu nối với Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, ngày đầu nối và điểm đầu nối;
Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ	có nghĩa là mức Tiện Ích thực tế được phân phối cho và sử dụng bởi Bên Sử Dụng Dịch Vụ;
Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích	có nghĩa là hệ thống cơ sở hạ tầng và thiết bị do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích quản lý, phục vụ việc cung cấp Tiện Ích của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ và các bên sử dụng khác trong Khu Công Nghiệp, đó là mạng lưới phân phối Nước và quản lý Nước Thải, bao gồm nhưng không giới hạn, mạng lưới nước sạch, mạng lưới nước thô, mạng lưới nước thải chưa qua xử lý, mạng lưới hơi nước, mạng lưới nước khử khoáng và (các) nhà máy xử lý nước thải tùy từng trường hợp,



nhưng không bao gồm mạng lưới để thu gom và xả nước mưa và hệ thống vòi nước chữa cháy được lắp đặt cho Khu Đất, nằm trong, dưới hoặc trên bề mặt của khu đất liền kề hoặc lân cận, hoặc trong, dưới hoặc trên bất kỳ bất động sản nào để nước, điện, và những dịch vụ khác được đưa vào hoặc ra khỏi Khu Đất, được quản lý bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;

Nước

có nghĩa là nước được cung cấp bởi DCB tới Bên Sử Dụng Dịch Vụ bao gồm nước đã qua xử lý và nước thô;

Nước Thải

có nghĩa là nước đã được Bên Sử Dụng Dịch Vụ sử dụng và thải vào hệ thống cống rãnh của Khu Công Nghiệp, hoặc nếu là nước thải đã qua xử lý để tuân thủ Tiêu Chuẩn Nước Thải phù hợp với Nội Quy Khu Công Nghiệp, thì đã được xả ra môi trường;

Tiêu Chuẩn Nước Thải

có nghĩa là tiêu chuẩn nước thải được quy định Nội Quy Khu Công Nghiệp, được cập nhật vào từng thời điểm;

Tiền Xử Lý Nước Thải

có nghĩa là số tiền mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải trả cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích để thu gom Nước Thải được thải từ Khu Vực Thuê của Bên Sử Dụng Dịch Vụ vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích của Khu Công Nghiệp, nhằm thu gom và xử lý nước thải phù hợp với Hợp Đồng này.

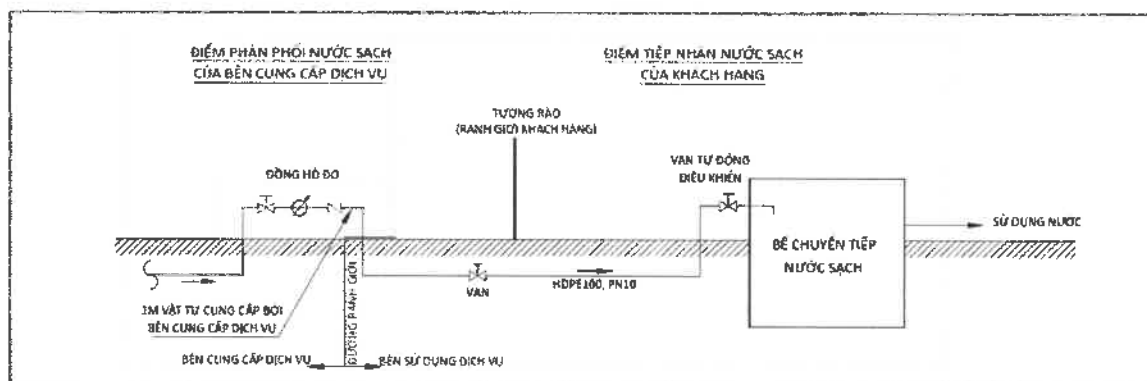
Hợp Đồng này sẽ được diễn giải theo các nguyên tắc diễn giải được áp dụng cho USTC và nếu có bất kỳ mâu thuẫn nào giữa Hợp Đồng này và USTC, Hợp Đồng này sẽ được ưu tiên áp dụng.

TH
★ M.S.D.

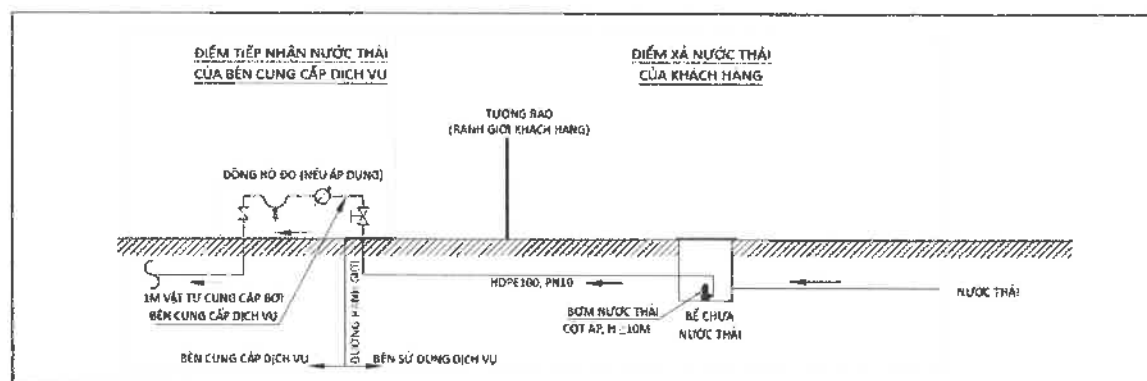


PHỤ LỤC 2

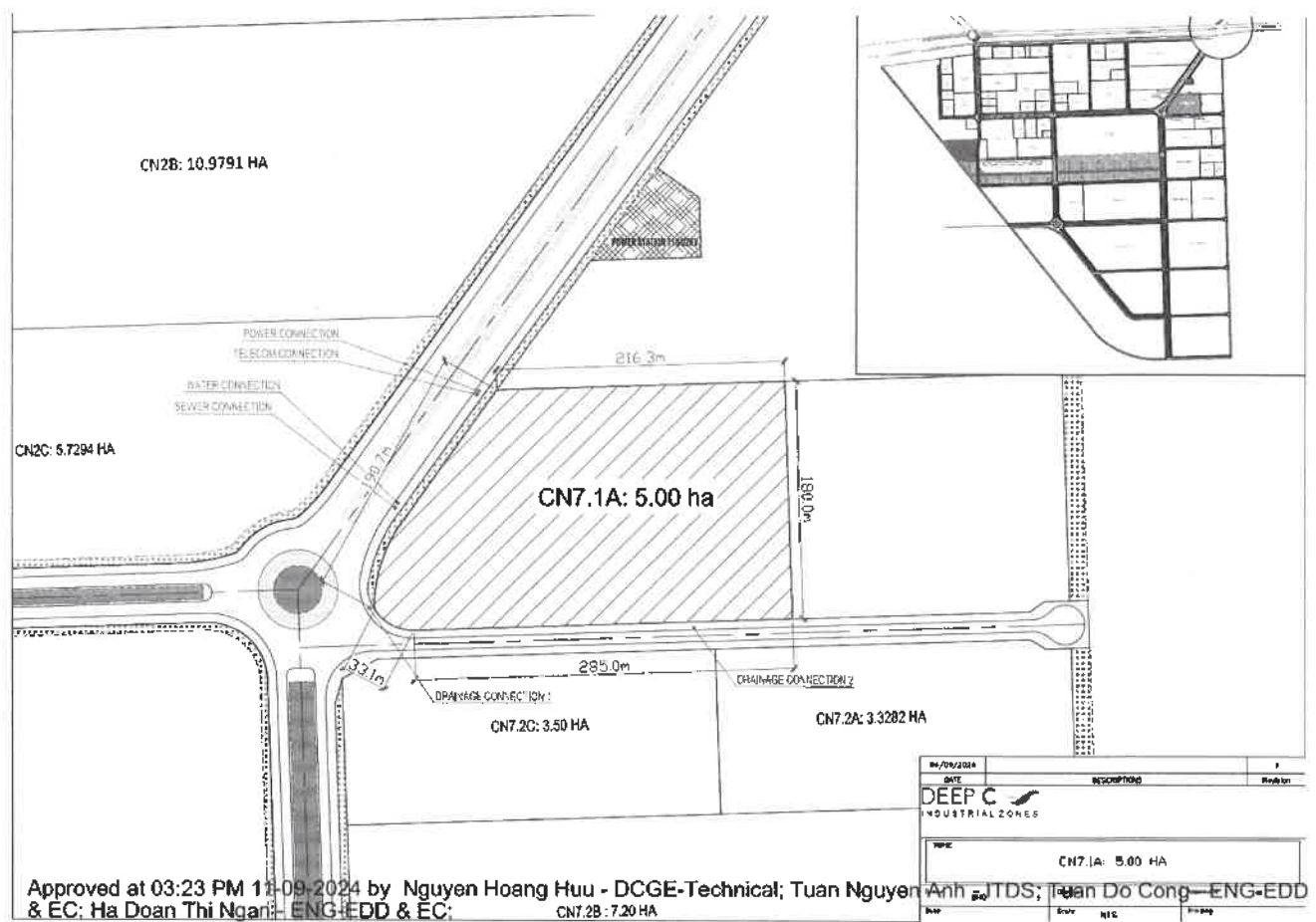
BẢN VẼ ĐẦU NỐI



Hình 1: Đầu Nối Tiện Ích Nước cho Nước Sạch



Hình 2: Đầu Nối Tiện Ích Nước cho Nước Thải



Hình 3: Bản Vẽ Dấu Nối Tiện Ích Nước



PHỤ LỤC 3
THÔNG BÁO ĐĂNG KÝ VÀ CHẤP THUẬN

HẠNG MỤC	SỰ CHẤP THUẬN CỦA BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ & TIỆN ÍCH	HẠN MỨC TỐI ĐA
1. Nước		
1.1. Công suất Nước Sạch	(i) Giai đoạn 1: Từ ngày đấu nối đến ngày 31/5/2025: 20 m ³ /ngày (ii) Giai đoạn 2: Từ ngày 1/6/2025 đến khi kết thúc Thời Hạn: 40 m ³ /ngày	40 m ³ /ngày
1.2. Ngày đấu nối	90 ngày kể từ Ngày Có Hiệu Lực và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích nhận được Giá Đấu Nối và Khoản Đặt Cọc	
1.3. Rìa Ranh Giới Nước Sạch	Như tại bản vẽ trong Phụ Lục 2: Bản vẽ chỉ ra Rìa Ranh Giới các Tiện Ích Nước của Hợp Đồng này	
2. Nước thải		
2.1. Công suất Nước Thải	(i) Giai đoạn 1: Từ ngày đấu nối đến ngày 31/5/2025: 16 m ³ /ngày (ii) Giai đoạn 2: Từ ngày 1/6/2025 đến khi kết thúc Thời Hạn: 32 m ³ /ngày	32 m ³ /ngày
2.2. Ngày đấu nối	90 ngày kể từ Ngày Có Hiệu Lực và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích nhận được Giá Đấu Nối và Khoản Đặt Cọc	
2.3. Rìa Ranh Giới Nước Thải	Như tại bản vẽ trong Phụ Lục 2: Bản vẽ chỉ ra Rìa Ranh Giới các Tiện Ích Nước của Hợp Đồng này	



Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích

TỔNG GIÁM ĐỐC
BRUNO JOHAN Q. JASPAERT



Bên Sử Dụng Dịch Vụ

TỔNG GIÁM ĐỐC
LIM HAESON



PHỤ LỤC 4

TÀI LIỆU ĐẦU NỐI

Bản sao các giấy phép, tài liệu và thông tin được yêu cầu mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ cần nộp cho DCB khi đi vào hoạt động bao gồm nhưng không giới hạn ở danh sách các tài liệu sau đây, mà có thể được sửa đổi và bổ sung vào từng thời điểm tùy thuộc vào sự điều chỉnh của Luật áp dụng hoặc bất kỳ các yếu tố liên quan nào khác:

- (i) một (01) bản sao công chứng của báo cáo đánh giá tác động môi trường đính kèm với quyết định phê duyệt (nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ chưa cung cấp cho Công Ty KCN theo USTC);
- (ii) một (01) bản sao công chứng của giấy phép xả nước thải vào nguồn nước (nếu có);
- (iii) bất kỳ tài liệu nào khác mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải nộp cho DCB theo Luật áp dụng;
- (iv) phiếu thanh toán chứng minh việc thanh toán Khoản Đặt Cọc; và
- (v) bất kỳ tài liệu nào khác mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải nộp cho DCB về Nội Quy Khu Công Nghiệp, bao gồm, bên cạnh những tài liệu khác, những tài liệu được đề cập trong quy trình đầu nối tiêu chuẩn trong Nội Quy Khu công Nghiệp.

không có tài liệu nào được đề cập tại mục (iii), Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ gửi một xác nhận chính thức đến DCB rằng không có tài liệu nào.



PHỤ LỤC 5

GIÁ TIỀN ÍCH NƯỚC

1. Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ

Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ có nghĩa là số tiền Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải trả cho DCB. Để làm rõ, Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ sẽ được tính từ ngày ký của Biên Bản Xác Nhận Lắp Đặt Đồng Hồ Đo Nước Sạch.

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán hàng tháng Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ cho DCB, với mức giá **20.627 VNĐ /m³** (Hai mươi nghìn, sáu trăm hai mươi bảy Đồng Việt Nam trên một mét khối) (chưa bao gồm Thuế GTGT), cho Lượng Nước Tiêu Thụ Ghi Nhận đối với Nước sạch.

2. Tiền Xử Lý Nước Thải

Tiền Xử Lý Nước Thải có nghĩa là số tiền Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải trả cho DCB. Để làm rõ, Tiền Xử Lý Nước Thải sẽ được tính từ ngày ký của Biên Bản Xác Nhận Lắp Đặt Đồng Hồ Đo Nước Sạch.

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán hàng tháng Tiền Xử Lý Nước Thải cho DCB, với mức giá **21.861 VNĐ /m³** (Hai mươi một nghìn, tám trăm sáu mươi một Đồng Việt Nam trên một mét khối) (chưa bao gồm Thuế GTGT), cho Lượng Nước Thải Ghi Nhận.

Không mâu thuẫn với các quyền và biện pháp khắc phục hậu quả khác mà DCB được hưởng theo Hợp Đồng này và Luật áp dụng, nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ sử dụng, bằng bất kỳ cách nào, nước mà không phải do DCB cung cấp (“Nước Mua Ở Ngoài”), và sau khi sử dụng thải nước này vào hệ thống thu gom Nước Thải của Mạng Lưới Phân Phối Tiệm Ích, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức thông báo cho DCB và sẽ phải tuân theo các điều kiện dưới đây:

- (i) Nước Mua Ở Ngoài sẽ được tính bằng hai trăm phần trăm (200%) của lượng nước đầu vào, và được coi như là được xả toàn bộ một trăm phần trăm (100%) vào hệ thống thu gom Nước Thải của Mạng Lưới Phân Phối Tiệm Ích, và Tiền Xử Lý Nước Thải sẽ được tính tương ứng theo đó; và
- (ii) việc tính toán về thời gian và khối lượng sử dụng Nước Mua Ở Ngoài của Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ do DCB toàn quyền quyết định.

Các Bên đồng ý rằng chênh lệch giữa Tiền Xử Lý Nước Thải được tính dựa trên khối lượng Nước Mua Ở Ngoài theo đoạn này và Tiền Xử Lý Nước Thải đáng lẽ ra sẽ được tính dựa trên khối lượng nước như Điều 3.9, sẽ được xem như là Khoản Phạt Vi Phạm mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải trả cho DCB theo Điều 6.4 của USTC.

3. Giá Đấu Nổi

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho DCB Giá Đấu Nổi là **276.906.000 VNĐ** (Hai trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm linh sáu nghìn Đồng Việt Nam) (chưa bao gồm Thuế GTGT) ngay sau Ngày Có Hiệu Lực và trong mọi trường hợp, trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ Ngày Có Hiệu Lực.

4. Giá Đấu Nổi Bổ Sung

Không làm phương hại đến các điều khoản và điều kiện khác của phụ lục đính kèm theo Hợp Đồng này mà Các Bên sẽ ký kết đối với Công Suất Bổ Sung như được quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho DCB đầy đủ trong một lần giá đấu nổi nước bổ sung với mức giá sẽ được Các Bên đồng thuận cho Công Suất Bổ Sung ngay lập tức theo yêu cầu của DCB và trong mọi trường hợp trước khi DCB đấu nổi cho Công Suất Bổ Sung.

5. Tiền Quản Lý



Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán hàng tháng cho DCB tiền quản lý (“**Tiền Quản Lý**”), được tính như sau:

- (i) một khoản tiền tương đương với Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ được tính trong vòng một (01) tháng tiêu thụ theo mức năm mươi phần trăm (50%) Công Suất Nước Đăng Ký áp dụng cho Nước (chưa bao gồm Thuế GTGT) nếu Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ ghi nhận thực tế cho tháng tương ứng (chưa bao gồm Thuế GTGT) ít hơn khoản tiền được tính theo đoạn này;
- (ii) một khoản tiền tương đương với Tiền Nước Thô Tiêu Thụ được tính cho một (01) tháng tiêu thụ Nước thô theo mức năm mươi phần trăm (50%) Công Suất Nước Đăng Ký áp dụng cho Nước thô (chưa bao gồm Thuế GTGT) nếu Tiền Nước Thô Tiêu Thụ ghi nhận thực tế cho tháng tương ứng ít hơn khoản tiền được tính theo đoạn này; và
- (iii) một khoản tiền tương đương với Tiền Xử Lý Nước Thải được tính trong vòng một (01) tháng sử dụng dịch vụ xử lý nước thải theo mức năm mươi phần trăm (50%) Công Suất Nước Thải Đăng Ký (chưa bao gồm Thuế GTGT) nếu Tiền Xử Lý Nước Thải ghi nhận thực tế cho tháng tương ứng ít hơn khoản tiền được tính theo đoạn này.

6. Khoản Đặt Cọc

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích một khoản tiền đặt cọc là **22.869.480 VNĐ** (Hai mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm tám mươi Đồng Việt Nam) như được quy định tại Điều 4.2 của USTC đã ký.



PHỤ LỤC 6

TẠM NGỪNG, GIẢM VÀ PHỤC HỒI VIỆC PHÂN PHỐI TIỆN ÍCH

1. Bên Sử Dụng Dịch Vụ đồng ý rằng việc phân phối các Tiện Ích và cung cấp các Dịch Vụ có thể bị hạn chế, giảm hoặc tạm ngừng khi xảy ra các trường hợp sau, mà không khiến Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích phải chịu bất kỳ khiếu kiện, thanh toán, bồi thường, phạt vi phạm hoặc các trách nhiệm khác theo Hợp Đồng hoặc Luật áp dụng:

(a) **Trường Hợp Không Khẩn Cấp:**

- (i) Công Ty KCN có lý do hợp lý để cho rằng việc hạn chế, giảm hoặc tạm ngừng cung cấp bất kỳ Tiện Ích hoặc Dịch Vụ nào là cần thiết cho việc xây dựng, thay thế, sửa chữa và/hoặc bảo dưỡng Khu Vực Dừng Chung, Tiện Ích Chung, Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, các Tiện Ích đầu nối cho các khách thuê trong Khu Công Nghiệp, Thay Đổi, các công trình xây dựng khác hoặc cơ sở hạ tầng của Khu Công Nghiệp
- (ii) Trong trường hợp Công Ty KCN có lý do hợp lý để cân nhắc rằng việc hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng việc cung cấp Tiện Ích hoặc Dịch Vụ là cần thiết vì Lý Do An Toàn, với điều kiện là Công Ty KCN hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích liên quan phải thông báo Bên Sử Dụng Dịch Vụ càng sớm càng tốt về việc hạn chế, giảm hoặc tạm ngừng việc phân phối hoặc cung cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;

Trong Trường Hợp Không Khẩn Cấp, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ **trước ít nhất ba (03) ngày** (trừ trường hợp Thay Đổi mà theo đó Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trước ít nhất mười (10) ngày) hoặc một khoảng thời gian ngắn hơn được Luật áp dụng cho phép trước khi hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng phân phối Tiện Ích.

Bất kể trường hợp trên, Bên Sử Dụng Dịch Vụ có thể nộp yêu cầu bằng văn bản cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích đề nghị thay đổi thời hạn và thời gian cho việc hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp Tiện Ích đã được thông báo **ít nhất bốn mươi tám (48) giờ** trước thời điểm dự định hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp Tiện Ích. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ cân nhắc yêu cầu của Bên Sử Dụng Dịch Vụ và thông báo lại cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ **ít nhất hai mươi bốn (24) giờ** trước khi hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp Tiện Ích. Để tránh nhầm lẫn, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích không có nghĩa vụ đồng ý yêu cầu này.

(b) **Trường Hợp Khẩn Cấp:**

- (i) trường hợp Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN cân nhắc, bằng toàn quyền quyết định của mình, rằng có sự cố xảy ra gây mất an toàn cho người hoặc sự cố xảy ra đối với Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, hệ thống mạng lưới quốc gia hoặc các công trình xây dựng hoặc cơ sở hạ tầng khác trong Khu Công Nghiệp;
- (ii) trường hợp Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích thiếu công suất dẫn đến đe dọa sự an toàn của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích;



- (iii) Nhà Cung Cấp Tiệm Ích hoặc bất kỳ bên cung cấp Dịch Vụ nào ngừng hoặc hạn chế việc cung cấp hoặc phân phối bất kỳ Dịch Vụ và Tiệm Ích mà Các Bên theo đây đồng ý và thừa nhận trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng cho phép Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích tạm dừng việc phân phối Tiệm Ích trong trường hợp khẩn cấp theo quy định của Luật áp dụng;
- (iv) Nếu Cơ Quan Nhà Nước đề nghị hoặc yêu cầu hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng bất kỳ Dịch Vụ và Tiệm Ích nào trong bất kỳ hoàn cảnh và dưới bất kỳ hình thức nào;
- (v) trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng.

Trong Trường Hợp Khẩn Cấp, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích có thể thực hiện hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp **ngay lập tức**, với điều kiện sau khi hạn chế, giảm hoặc tạm ngừng cung cấp, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích phải:

- (i) xác định nguyên nhân và hậu quả của Trường Hợp Khẩn Cấp và đề xuất thời gian phân phối Dịch Vụ và Tiệm Ích trở lại;
 - (ii) thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ biết nguyên nhân và hậu quả và thời gian đề xuất phân phối Dịch vụ và Tiệm Ích trở lại như được nêu ra tại điểm (i) bên trên trong vòng hai mươi bốn (24) giờ kể từ thời điểm xảy ra Trường Hợp Khẩn Cấp; và
 - (iii) nỗ lực tối đa để khắc phục Trường Hợp Khẩn Cấp gây ra tình trạng hạn chế,
- (c) **Trường Hợp Vi Phạm:** trong trường hợp Bên Sử Dụng Dịch Vụ vi phạm Luật áp dụng, bao gồm:
- (i) Bên Sử Dụng Dịch Vụ trộm cắp Tiệm Ích dưới bất kỳ hình thức nào; trong trường hợp đó, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích có thể ngay lập tức thực hiện ngừng cung cấp mà không thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ sau khi biên bản vi phạm hành chính ghi nhận vi phạm của Bên Sử Dụng Dịch Vụ được lập bởi Cơ Quan Nhà Nước;
 - (ii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ thực hiện bất kỳ hành động nào có tác dụng ngăn chặn hoặc cản trở Công Ty KCN, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích, người lao động, người đại diện, công nhân, công cụ, thiết bị hoặc bất kỳ bên thứ ba nào được ủy quyền theo Hợp Đồng này, USTC, Nội Quy Khu Công Nghiệp hoặc bất kỳ quy định Luật liên quan nào khác để thực hiện bất kỳ quyền nào được cấp, hoặc thực hiện bất kỳ hành động được ủy quyền nào hoặc theo quy định của luật, đặc biệt là, để kiểm tra việc Bên Sử Dụng Dịch Vụ có thực hiện đúng các nghĩa vụ của mình theo đó và theo Hợp Đồng này;
 - (iii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ phá hoại các trang thiết bị, thiết bị đo đếm hoặc bất kỳ phần nào của Mạng Lưới Phân Phối Tiệm Ích;
 - (iv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sử dụng bất kỳ Dịch Vụ và Tiệm Ích cho mục đích bị cấm bởi Luật áp dụng;

Trong trường hợp được nêu từ đoạn (i) đến đoạn (iv) nêu trên, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích có thể:

- **ngay lập tức** thực hiện việc hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng Tiệm Ích **mà không thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ** nếu Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích, theo toàn quyền quyết định



của mình, xác định rằng vi phạm của Bên Sử Dụng Dịch Vụ có thể gây ra hậu quả nghiêm trọng và việc ngừng cấp bất kỳ Dịch Vụ & Tiện Ích là cần thiết; hoặc

- thực hiện hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp sau khi thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ **ít nhất hai mươi bốn (24) giờ** trước khi hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp và sau khi biên bản phạt vi phạm hành chính ghi nhận vi phạm của Bên Sử Dụng Dịch Vụ được lập bởi Cơ Quan Nhà Nước. Bất kể quy định nêu trên, nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ chứng minh rằng họ đã chấm dứt và khắc phục những vi phạm thỏa mãn các yêu cầu của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích trước khi hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ không hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng các Dịch Vụ và Tiện Ích.
 - (v) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không sử dụng Tiện Ích một cách an toàn, tiết kiệm và hiệu quả và không tuân thủ các quy định về quản lý nhu cầu sử dụng;
 - (vi) Bất kỳ thiết bị hoặc trang thiết bị đầu nối của Bên Sử Dụng Dịch Vụ không đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật và yêu cầu về an toàn hoặc yêu cầu khác để đầu nối vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích;
 - (vii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ vi phạm các cam kết và nghĩa vụ được quy định trong Hợp Đồng này (ngoài các nghĩa vụ như được đề cập tại Khoản này) và không khắc phục vi phạm trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày gửi thông báo cho Bên còn lại về vi phạm hoặc không thực hiện này, hoặc trong bất kỳ khoảng thời gian cụ thể nào khác được quy định trong Hợp Đồng này;
 - (viii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không duy trì Khoản Đặt Cọc như được yêu cầu tại Hợp Đồng này;
 - (ix) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thanh toán, một phần hoặc toàn bộ, bất kỳ khoản tiền phải trả nào theo Hợp Đồng này, CIL, bất kỳ Hợp Đồng Tiện Ích hoặc Hợp Đồng Dịch Vụ nào, bất kỳ khoản tiền phạt, và khoản bồi thường nào sau thời hạn thanh toán theo đó;
 - (x) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình được quy định trong CIL, bất kỳ Hợp Đồng Tiện Ích hoặc Hợp Đồng Dịch Vụ, mà không được khắc phục trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày nhận được thông báo về việc không thực hiện nghĩa vụ của mình;
 - (xi) Bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào yêu cầu hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng phân phối Tiện Ích hoặc Dịch Vụ do vi phạm của Bên Sử Dụng Dịch Vụ hoặc một bên thứ ba khác có liên quan theo quy định của Luật áp dụng;

Trong trường hợp được nêu từ đoạn (v) đến đoạn (xi) nêu trên, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp sau khi thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ **ít nhất hai mươi bốn (24) giờ** trước khi hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp, với điều kiện là:

- Trong trường hợp được nêu tại điều (ix) ở trên, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể thực hiện việc hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp sau ba mươi (30) ngày kể từ ngày thông báo đầu tiên cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ hoặc một khoảng thời gian ngắn hơn khác được sự cho phép của Luật áp dụng. Hóa đơn của khoản tiền đến hạn và phải trả do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích xuất cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ được xem là thông báo đầu tiên trong trường hợp này;
- Trong trường hợp nêu tại điều (xi) nêu trên, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ thông báo cho Cơ Quan Nhà Nước về việc hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp sau đó.



2. Trong trường hợp hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng việc phân phối Tiềm Ích, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích sẽ không phải chịu bất kỳ khiếu nại, thanh toán, bồi thường, phạt vi phạm hoặc các nghĩa vụ khác bất kể theo thỏa thuận hợp đồng hoặc theo Luật áp dụng.

3. Phục hồi việc phân phối Dịch Vụ & Tiềm Ích

Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích sẽ phục hồi lại việc phân phối Dịch Vụ và Tiềm Ích tới Bên Sử Dụng Dịch Vụ theo lịch trình mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích đã thông báo trước đến Bên Sử Dụng Dịch Vụ, hoặc trong các trường hợp có liên quan khác, khi Bên Sử Dụng Dịch Vụ:

- (a) đã tuân thủ theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Bên Sử Dụng Dịch Vụ do Cơ Quan Nhà Nước ban hành;
- (b) chấm dứt vi phạm, khắc phục thiệt hại hoặc hậu quả gây ra bởi hành vi vi phạm của mình,
- (c) thanh toán đầy đủ tất cả các khoản tiền đến hạn và phải trả cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích hoặc Công Ty KCN, tùy từng trường hợp,
- (d) duy trì đầy đủ Khoản Đặt Cọc được yêu cầu trong Hợp Đồng này
- (e) đã nhận được yêu cầu từ Cơ Quan Nhà Nước về việc phân phối Dịch Vụ và Tiềm Ích trở lại, và
- (f) toán đầy đủ các chi phí cho việc hạn chế, giảm, tạm ngừng, và phân phối lại Dịch Vụ và Tiềm Ích.



PHỤ LỤC 7

MẪU BIÊN BẢN XÁC NHẬN LẮP ĐẶT ĐỒNG HỒ ĐO NƯỚC SẠCH
FORM OF CONFIRMATION MINUTES OF TREATED WATER METER
INSTALLATION

Đại diện Công ty TNHH Deep C Blue (Bên A)

Representative of Deep C Blue Company Limited (Party A)

Ông (Mr): – Chức vụ/ Title:
.....

Đại diện công ty (Bên B)

Representative (Party B)

Ông (Mr):- Chức vụ/Title:
.....

Hai bên xác nhận về việc (*Both parties confirm the following content*):

Bên A đã lắp đặt đồng hồ đo nước sạch kích thước DN... để cung cấp nước sạch Bên B từ ngày
(*Party A installed the treated flow meter size DN.... to supply treated water to Party B from date*):

Chỉ số đồng hồ đo nước sạch khi lắp đặt (*Index on the treated flow meter when handing over*):
.....m³

Số sê-ri của đồng hồ đo nước sạch (*the treated meter serial number*):

Biên bản được lập thành 02 bản mỗi bên giữ một bản có giá trị như nhau (*The minutes is made into 02 sets, each party keep 01 set with the same value*).

Ngàytháng năm

BÊN A / PARTY A

BÊN B / PARTY B

LEGAL REPRESENTATIVE/
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

LEGAL REPRESENTATIVE/
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



PHỤ LỤC 8
NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP



CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM

Số: 1305/2024/TTĐN/SE-HPIP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

**THỎA THUẬN ĐẦU NỔI HẠ TẦNG KỸ THUẬT
DỰ ÁN: SEYOUNG VINA**

Chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM

Căn cứ Hợp đồng thuê đất và sử dụng cơ sở hạ tầng số HPIP/SM/CON/24/3 ký ngày 25/03/2024 giữa Công ty TNHH SEYOUNG VIỆT NAM và Công ty CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HẢI PHÒNG

Căn cứ nội quy Khu công nghiệp và Hệ thống tiện ích kỹ thuật của Khu công nghiệp. Hôm nay, ngày 13 tháng 05 năm 2024, tại Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam., chúng tôi gồm:

1. ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ ĐẤT

Công ty CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HẢI PHÒNG

Đại diện: **Hans Kerstens**

(Theo giấy ủy quyền số 020/2024/PoA-HPIP)

2. ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ ĐẤT

Công ty TNHH SEYOUNG VIỆT NAM

Đại diện: Ông **LIM HAE SEON**, Tổng Giám Đốc

- Các bên cùng thống nhất xác nhận số lượng và vị trí các điểm đầu nối cấp điện, cấp nước, nước thải, thoát nước mặt và điểm đầu nối thông tin liên lạc của Dự án theo bản vẽ đính kèm, làm căn cứ cho việc thiết kế, thi công, nghiệm thu dự án.

- Thủ tục đầu nối sẽ tuân thủ theo Điều khoản và điều kiện chung về dịch vụ và tiện ích kỹ kết giữa hai bên Công ty TNHH SEYOUNG VIỆT NAM và Công ty CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HẢI PHÒNG.



LIM HAE SEON



Hans Kerstens



CN2B: 10.9791 HA

CN2C: 5.7294 HA

POWER CONNECTION
TELECOM CONNECTION
WATER CONNECTION
SEWER CONNECTION

POWER STATION 110/22KV

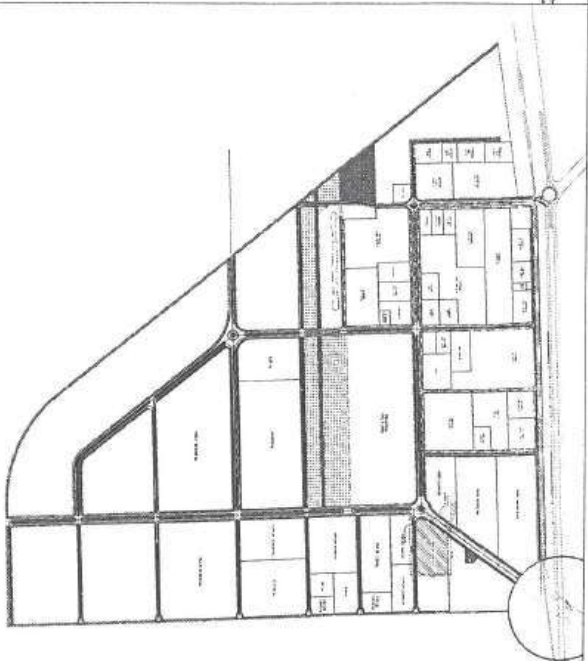
CN7.1A: 5.00 ha

CN7.2C: 3.50 HA

CN7.2A: 3.3282 HA

CN7.2B : 7.20 ha

CN7.2E:
1.8315 H



DATE	DESCRIPTIONS	REVISION
03/11/2023		1

DEEPC DEEP C INDUSTRIAL ZONE
INDUSTRIAL ZONES

LAND PLOT FOR POTENTIAL CLIENT
CN7.1A: 5.00 HA

Drawn	Checked	Approved
DHO	NTS	Dr. Arvind
Scale	NTS	

Information is for guidance only and does not constitute a contract. The client is responsible for verifying the accuracy of the information provided.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

베트남 사회주의 공화국

독립 - 자유 - 행복

----- oOo -----

HỢP ĐỒNG

계약서

Số: 01/HĐ2025/MP-SEYOUNG

“Thu gom vận chuyển, lưu giữ xử lý chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp thông thường và thu mua phế liệu tái chế”

“유해 폐기물, 일반 산업 폐기물을 수집, 운송, 저장 및 처리하고 재활용 가능한 스크랩을 구매합니다.”

- Căn cứ vào Bộ luật dân sự Số: 91/2015/QH13 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam có hiệu lực thi hành kể từ ngày 1/1/2017;

2017 년 1 월 1 일부로 발효 된 베트남 사회주의 공화국 국 회의 민법 제91/2015 호 / QH13 에의거.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH13 ngày 17/06/2020 của Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

베트남 사회주의 공화국의 2020 년 6 월 17 일자 기업법 No. 59/2020/QH13 에 의거합니다.

- Căn cứ vào Luật Bảo vệ môi trường Số: 72/2020/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2022;

2022 년 1 월 1 일부터 베트남 사회주의 공화국 국회의 환경 보호법 No: 72/2020/QH14 에 따라 시행.

- Căn cứ vào Nghị định Số: 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

폐기물 및 폐기물관리를 규제하는 정부의 2022 년 1 월 1 일자 시행령 No.08/2022/NĐ – CP 에의거.

- Căn cứ thông tư số: 02/2022/TT- BTNMT ngày 10/01/2022 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

천연 자원 및 환경부의 유해 폐기물 관리에 관한 회강장 No. 02/2022/TT- BTNMT(2022 년 1 월 10 일) 에의거.

- Căn cứ giấy phép môi trường số: 431/GPMT-BTNMT của Công ty Cổ phần Môi trường Xanh Minh Phúc do Bộ tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022.

2022 년 12 월 30 일 Minh Phuc 그린환경 주식회사 의 유해 폐기물 처리 용지 번호 431/GPMT-BTNMT 에근거.

- Căn cứ vào nhu cầu của Công ty TNHH Seyoung Việt Nam và khả năng của Công ty Cổ phần Môi Trường Xanh Minh Phúc.

Seyoung Việt Nam 회사의 필요성과 Minh Phuc 그린 환경 주식 회사 의 능력을 바탕으로합니다.

Hôm nay, ngày 06 tháng 02 năm 2025 tại Công ty Cổ phần môi trường Xanh Minh Phúc chúng tôi gồm:

오늘, Minh Phuc 그린 환경 주식회사 에서 2025 년 02 월 06 일 우리는 다음을 포함합니다.

CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM (Gọi tắt là bên A)

(이하: “갑”)

Người đại diện/대표자: LIM HAEEON

Chức vụ/직위: Tổng giám đốc/ 법인장

Địa chỉ/ 주소: Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại/ 전화번호: 0972 813 708

Fax:

Mã số thuế/ 세금코드: 0202235300

Số tài khoản/ 계좌번호:

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG XANH MINH PHÚC (gọi tắt là bên B)

Minh Phuc 그린 환경 주식회사 (이하 “을”)

Người đại diện/대표자: LƯU QUANG VŨ

Chức vụ/직위: Tổng giám đốc/ 법인장

Địa chỉ/주소: Khu 1 - thị trấn Kê Sắt - huyện Bình Giang - tỉnh Hải Dương – Việt Nam

Điện thoại/전화번호: 02206.281919

Mã số thuế/세금코드: 0800533462

Tài khoản số/계좌번호: 2309201004110 tại ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, chi nhánh huyện Bình Giang

Sau khi bàn bạc thỏa thuận hai bên thống nhất ký kết hợp đồng “Thu gom vận chuyển, lưu giữ xử lý chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp thông thường và thu mua phế liệu tái chế” với những điều khoản sau:

협약을 논의한 후, 양측은 다음과 같은 내용으로 "유해 폐기물, 일반 산업 폐기물의 수집, 운송, 보관 및 처리 및 재활용 가능한 스크랩 구매" 계약을 체결하기로 합의했습니다..

ĐIỀU 1: BÊN A THUÊ BÊN B THỰC HIỆN NHỮNG CÔNG VIỆC NHƯ SAU

제 1 조: A 측이 B 측의다음용역을 임대한다

1. Vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp thông thường, chất thải sinh hoạt phát sinh từ quá trình hoạt động, sản xuất của Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.

Seyoung Việt Nam 회사에서 발생하는 폐기물의 운송 및 취급에는 다음과 같은 유형의 폐기물이 포함됩니다.

2. Vận chuyển và xử lý chất thải tuân thủ đúng các quy định về vận chuyển, xử lý chất thải và bảo vệ môi trường của Việt Nam.

베트남의 유해 폐기물 운송 및 처리 및 환경 보호에 관한 규정을 엄격히 준수하여 유해 폐기물 운송 및 처리.

3. Bên A sẽ bán lại cho bên B các loại phế liệu tái chế.

“갑”은 재활용 스크랩 “을”에게 공급하고 을은 해당 스크랩 대금을 갑에게 지불한다.

ĐIỀU 2: ĐỊA ĐIỂM, THỜI GIAN, SỐ LƯỢNG, PHƯƠNG TIỆN VẬN CHUYỂN

제 2 조: 위치, 시간, 양, 운송.

1. Địa điểm giao nhận chất thải: Kho lưu giữ chất thải của Công ty Seyoung Việt Nam

폐기물 운송 위치: Seyoung Việt Nam 회사의 폐기물 저장 창고.

Địa chỉ giao nhận chất thải/ 폐기물 운송 위치:

Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

2. Địa điểm lưu giữ, xử lý: Công ty cổ phần môi trường Xanh Minh Phúc tại khu 1 thị trấn Kê Sặt, Bình Giang, Hải Dương.

위치 및 취급 처리: Minh Phuc 그린 환경 주식회사. 1 구역, 케삿 타운, 빈장, 하이즈영.

3. Thời gian phương thức giao nhận: Chuyển giao khi có sự thỏa thuận, thống nhất của hai bên.

시간 배송 방법: 양사 합의 후 결정.

4. Phương thức xử lý chất thải: Theo đúng như phương pháp xử lý được cấp phép trong giấy phép môi trường số: 431/GPMT-BTNMT của Công ty Cổ phần Môi trường Xanh Minh Phúc do Bộ tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2022.

환경 허가 번호에서 승인된 폐기 방법에 따름: 431/GPMT-BTNMT 의 Minh Phuc 그린 환경 주식회사 2022 년 12 월 30 일 천연자원환경부 발행.

5. Danh mục chất thải và phế liệu/ 폐기물 및 스크랩 목록:

5.1 Danh mục chất thải phát sinh/ 발생 폐기물 목록:

STT/ 순서	Diễn giải/설명	Mã CTNH/ 유해폐기물 코드	Đơn vị tính/ 단위	Ghi chú/ 비고
1.	Giẻ lau, găng tay dính dầu mỡ thải hành주, 오일이 묻은 장갑	18 02 01	Kg	
2.	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	Kg	

	폐 형광등			
3.	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải khác 엔진 오일, 변속기 및 기타 배기 통합 운할	17 02 04	Kg	
4.	Bao bì cứng thái bằng kim loại 단단한 폐 금속 포장지	18 01 02	Kg	
5.	Dung dịch tẩy thái (IPA) 폐 표백액	03 02 03	Kg	
6.	Chất kết dính có dung môi hữu cơ hoặc các thành phần nguy hại khác (keo thái) 유기 용매 또는 기타 유해한 성분을 포함하는 접착제(폐 접착제)	08 03 01	Kg	
7.	Mực in thái 폐 잉크	08 02 01	Kg	
8.	Các thiết bị, bộ phận, linh kiện điện tử thải (trừ bản mạch điện tử không chứa các chi tiết có các thành phần nguy hại vượt ngưỡng nguy hại) 폐 전자 장치, 부품 및 부품 (해독성 한계를 초과하는 유해한 구성 요소가 포함된 세부 사항을 포함하지 않는 전자 회로 제외)	19 02 06	Kg	
9.	Các loại chất thải khác có thành phần nguy hại vô cơ 무기질 유해 성분이 있는 다른 폐기물들	19 12 01	Kg	
10.	Rác công nghiệp 산업 쓰레기	-----	Kg	

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có phát sinh thêm chất thải thì hai bên sẽ tiến hành ký kết phụ lục hợp đồng bổ sung

계약 이행 중 폐기물이 추가로 발생하는 경우 양 당사자는 추가 계약 부록에 서명합니다.



5.2 Danh mục thu mua phế liệu tái chế/ 재활용 가능한 스크랩 수집목록:

STT/ 순서	Diễn giải/설명	Đơn vị tính/단위	Ghi chú/비고
1.	Đồng đỏ - 적동	Kg	
2.	Đồng vàng - 금동	Kg	
3.	Sắt cục - 쇠덩어리	Kg	
4.	Sắt phèn	Kg	
5.	Gỗ 나무	Kg	
6.	Bìa Catton Catton 박스	Kg	
7.	Nhựa ABS thành phẩm lỗi (Phủ sơn) -ABS 플라스틱 결함 (코팅)	Kg	
8.	Dây điện 전기선	Kg	
9.	Méch 심지어	Kg	
10.	Inox	Kg	
11.	Bản mạch hồng loại 1 (Ria) -제 1 종 고장 회로 (Ria)	Kg	
12.	Bản mạch hồng loại 2 (Ria) -제 2 종 고장 회로 (Ria)	Kg	
13.	Bản mạch hồng loại 3 (Ria) -제 3 종 고장 회로 (Ria)	Kg	
14.	Bản mạch PCB có vàng -금이 든 PCB 회로판	Kg	
15.	Nhựa cục - 플라스틱 덩어리	Kg	
16.	Nhựa chết - 죽은 플라스틱	Kg	
17.	Nhựa cứng - 단단한 플라스틱	Kg	
18.	Chân linh kiện (Đồng) - 다리 부품 (동)	Kg	
19.	Chân linh kiện (Lấn giấy) -부품 다리 (종이 믹스)	Kg	
20.	Xi thiếc hàn loại 1 1 종 납땜 쓰레기	Kg	
21.	Xi thiếc hàn loại 2 2 종 납땜 쓰레기	Kg	
22.	Xi thiếc hàn loại 3 3 종 납땜 쓰레기	Kg	

23.	Kem hàn 솔더	Kg	
24.	Hộp kim 합금	Kg	
25.	Vỏ dây điện 전선피복	Kg	
26.	Tụ điện cố định 고정콘덴서	Kg	
27.	Điện trở cố định 고정 전기저항	Kg	
28.	Cuộn kháng bằng đồng 판넬용 트랜스	Kg	
29.	Biến thế của bảng mạch 회로 변압기	Kg	
30.	Hộp kim nhôm 알루미늄 합금	Kg	
31.	Bảng mạch LGD LGD 회로	Kg	
32.	Nhôm định hình 알루미늄 프로파일	Kg	
33.	Chip	Kg	
34.	IC	Kg	

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu bên A có phát sinh những loại phế liệu đặc biệt khác. Hai bên sẽ thống nhất đơn giá và bổ sung bằng phụ lục hợp đồng và đó là một phần không thể tách rời của hợp đồng này.

계약을 이행하는 동안 추가 유형의 재활용 쓰레기가 발생할 경우 양 당사자는 추가 계약 부록에 서명합니다.

5.3 Số lượng/수량:

- Tuỳ theo lượng chất thải và phế liệu phát sinh của bên A nhưng phải đảm bảo thuận tiện cho năng lực bốc xếp và vận chuyển cho bên B .

폐기물양: “갑”에 의해 발생 된폐기물 양에 따라: “을”에 대한 적재 및 수송 능력에
 펴리해야한다.

35. Phương tiện vận chuyển: Bên B chịu trách nhiệm bố trí phương tiện vận chuyển chuyên dùng, sắp xếp người cho hàng hoá lên xe.

**운송 수단: “을” 은 특수 운송 수단을 마련하고 차량에 물품을 배달하도록 사람들을
 조정해야합니다.**

ĐIỀU 3: ĐƠN GIÁ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

제 3 조: 단위 가격 및 지불방법

1. Đơn giá vận chuyển - xử lý chất thải và thu mua phế liệu:

수거 및 운송 단가- 폐기물처리



- Đơn giá vận chuyển, xử lý chất thải và đơn giá thu mua phế liệu được hai bên thống nhất bằng Phụ lục hợp đồng và đó là một phần không thể tách rời của hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đơn giá có thể được điều chỉnh thông qua sự đàm phán nhất trí của hai bên.

- Đơn giá vận chuyển, xử lý chưa bao gồm thuế VAT.

부가가치세 및 운송, 처리비는 포함되어 있지 않습니다.

- Đơn giá thu mua phế liệu chưa bao gồm thuế VAT

- 스크랩구매단가는부가세별도입니다.

Chú ý: Mức thuế suất VAT sẽ được áp dụng theo quy định của Nhà nước tại thời điểm xuất hóa đơn.

참고: VAT 세율은 송장 발행 시 주 규정에 따라 적용됩니다.

2. Phương thức thanh toán /조단위 가격 및 지불 방법

2.1 Vận chuyển, xử lý chất thải/운송, 폐기물 처리

- Hai bên sẽ lập biên bản giao nhận cho từng đợt chuyển giao chất thải

양 당사자는 지불 수락 및 부가 가치 송장 발행의 기초 역할을 하기 위해 각 폐기물 이동에 대한 배송 기록을 작성합니다.

Ngày cuối tháng (trừ ngày cuối tuần, ngày lễ tết) hai bên sẽ tổng hợp khối lượng chất thải (bao gồm đơn giá và số lượng cụ thể) để hai bên đối chiếu, xác nhận làm cơ sở thanh toán.

월말 (주말, 공휴일 제외) 양측이 폐기물 처리량(단가, 구체적인 수량 포함)을 종합해 양측이 비교 확인해 결제 기준을 정한다.

- Bên A hoặc bên B sẽ thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản cho bên còn lại trong vòng 30 ngày sau khi nhận được giấy tờ thanh toán hợp lệ từ bên B (Hóa đơn, bảng tổng hợp khối lượng, đề nghị thanh toán)

A 또는 B는 B로부터 유효한 지불 서류 (송장, 수량 요약 시트, 지불 요청)를 받은 후 30 일 이내에 현금으로 지불하거나 상대방에게 돈을 이체합니다.

2.2 Thu mua phế liệu/ 스크랩구매:

- Hai bên sẽ lập biên bản giao nhận cho từng đợt chuyển giao để làm căn cứ cho việc nghiệm thu thanh toán và xuất hóa đơn GTGT.

양 당사자는 지불 수락 및 부가 가치 송장 발행을 위한 기초 역할을 하기 위해 각 송금에 대한 배송 기록을 작성합니다.

- Bên B thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản sau khi bên B chậm nhất là 15 ngày sau khi nhận được giấy tờ thanh toán hợp lệ từ bên A.

“을”은 스크랩구매에 대해, 갑으로부터 유효한 송장을 받은 후 15 일 이내에 갑에게 지급한다.

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM CỦA MỖI BÊN

제 4 조: 각 당사자의 책임

1. Trách nhiệm bên A/ “갑” 책임

- Trước mỗi đợt bàn giao chất thải và phế liệu, bên A phải báo trước cho bên B ít nhất 01 ngày để bên B có thời gian bố trí nhân lực và phương tiện vận chuyển.

각 유해 폐기물의 인도 전에, 당사자 “을”은 담당 인력을 배치하고 “갑”은 “을”이 운송 수단을 마련 할수 있도록 적어도 일주일 전에 “을”에게 통보해야한다.

- Tạo điều kiện thuận lợi cho nhân lực và phương tiện của chủ vận chuyển vào điểm tập kết chất thải để thực hiện bốc xếp chất thải và phế liệu lên phương tiện vận chuyển phù hợp.

적절한 운송 수단에 유해 폐기물의 적재 및하역을 수행하기 위해 인력을 배치하고 운송인이 폐기물을 버릴수있는 유리한 조건을 조성합니다.

- Chuyển giao chất thải cho bên B, lập chứng từ CTNH theo như quy định của Thông tư 02/2022/TT- BTNMT ngày 10/01/2022 về Quản lý chất thải nguy hại của Bộ Tài nguyên và Môi trường, yêu cầu ghi rõ tên, số lượng CTNH bàn giao, đại diện có thẩm quyền ký và đóng dấu xác nhận, giữ lại liên 1 và bàn giao cho bên B các liên còn lại.

폐기물을 “을” 이전하고, 천연 자원 및 환경부의 유해 폐기물 관리에 관한 2022 년 1 월 10 일자 회랑장 명기하고, 승인 된 대리인은 인장을 찍고 서명하고, 첫번째 사본을 보유하고 남은 사본을당사자 “을” 에게넘깁니다.

- Cử cán bộ, nhân viên kỹ thuật phối hợp cùng bên B thực hiện các hoạt động chuyên môn, giải quyết các vướng mắc và giám sát trong quá trình bốc dỡ, vận chuyển, xử lý CTNH để công việc tiến triển thuận lợi và đúng pháp luật.

전문적인 활동을 수행하고 문제를 해결하며 유해 폐기물의 적재, 하역, 운송 및 처리 과정을 감독하여 작업이 원활하고 유익하고 합법적으로 진행되도록 기술 담당자 및 직원을 임명하여 B 측과 협력합니다.

- Bên A có quyền kiểm tra giám sát quá trình cân đo khối lượng, vận chuyển và xử lý chất thải của mình, với điều kiện việc giám sát, kiểm tra này không được làm ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất của Bên B.

당사자 A 는 폐기물의 계량, 운송 및 처리 과정을 검사하고 감독할 권리가 있습니다. 단, 이러한 감독 및 검사는 당사자 B 의 생산 활동에 영향을 미치지 않아야 합니다.

- Thanh toán đầy đủ kinh phí cho bên B theo đúng nội dung hợp đồng sau khi bên A nhận được hóa đơn thanh toán hợp lệ từ bên B.

지불 청구서를받은 후에 계약 내용에 따라 “을” 에 다한 전액 지불 하여.

- Đảm bảo không có bên thứ 3 tham gia vào quá trình thu gom, vận chuyển, xử lý các loại chất thải có trong hợp đồng.

계약 이행 중에 “갑” 이계약서에 포함 된 폐기물을 다른 조직이나 개인에게 수출 할 수 없습니다.

- Phối hợp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để cùng bên B vận chuyển và xử lý những chất thải nói trên một cách an toàn, hiệu quả và triệt để. Định kỳ có trách nhiệm báo cáo với cơ quan quản lý nhà nước về môi trường tại địa phương về quá trình thực hiện quản lý CTNH theo quy định của nhà nước.

위의 폐기물을 안전하고 효과적이며 철저하게 운송하고 처리하기 위해 당사자 B 와 협력할 수 있는 모든 유리한 조건을 조정하고 조성하십시오. 정기적으로 국가 규정에 따라 유해 폐기물 관리를 시행하는 과정을 지역 국가 환경 관리 기관에 보고할 책임이 있습니다.

2. Trách nhiệm của bên B/ “을” 책임

- Nhanh chóng bố trí nhân lực và phương tiện vận chuyển khi có sự yêu cầu bàn giao chất thải và thông báo cho bên A thời gian đến nhận chất thải.

폐기물 이송을 요청할 때 인력과 운송 수단을 신속히 할당 하고 “갑” 폐기물을 수령 할 시간을 알린다.

- Vận chuyển đúng khối lượng và chủng loại CTNH của chủ nguồn thải bàn giao cho chủ xử lý. Có trách nhiệm giải quyết các sự cố xảy ra trên đường vận chuyển, xử lý và ngay lập tức thông báo cho bên A để cùng phối hợp giải quyết các sự cố xảy ra (nếu có).

유해 폐기물의 적절한 양과 유형을 폐기물 원소유자에게서 소유자에게 운송하는 것. 운송 과정에서 발생하는 사고를 해결하고, “갑” 사건을 해결하기 위해 함께 일하도록 “갑” 부서에 즉시 알려야합니다.

- Xử lý triệt để và chịu trách nhiệm đến cùng với CTNH của bên A.

“갑” 을 동행을 철저히 처리하고 책임을진다.

- Xác nhận chứng từ CTNH và xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho bên A sau khi đã hoàn thành trách nhiệm của mình.

세금계산서 문서 확인 및 책임 수행 후 “갑” 부가가치 증서 발행.

- Cử cán bộ, nhân viên kỹ thuật phối hợp cùng bên A thực hiện các hoạt động chuyên môn để triển khai công việc cũng như giám sát trong quá trình bốc dỡ, vận chuyển và xử lý CTNH.

위험 폐기물의 적재, 운송 및 취급과정에서 감독과 감독을 수행하기위한 전문적인 활동을 수행하기 위해 “갑” 과협조 할 직원 및 기술 직원 배치.

- Trong trường hợp Bên B phát hiện một số hoặc toàn bộ chất thải không phù hợp với hồ sơ chất thải thì hai bên sẽ cùng nhau thỏa thuận giải quyết số chất thải đó theo đúng quy định hiện hành. Việc tiếp tục xử lý phần chất thải phát sinh trên thực hiện theo thỏa thuận giữa hai bên theo đúng quy định hiện hành và Bên A phải chịu hoàn toàn chi phí.

당사자 B 가 폐기물의 일부 또는 전체가 폐기물 프로파일과 일치하지 않음을 감지하는 경우, 양 당사자는 현행 규정에 따라 해당 폐기물 양을 처리하기로 공동으로

동의합니다. 상기에서 발생한 폐기물의 지속적인 처리는 현행 규정에 따라 양 당사자 간의 합의에 따라 이루어지며 모든 비용은 A가 부담해야 한다.

- Bên B có quyền tạm dừng việc vận chuyển chất thải nếu phát hiện chất thải của bên A không được phân loại, đóng gói và lưu giữ theo đúng quy định pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn ở Thông tư 02/2022/TT- BTNMT của Bộ Tài nguyên Môi trường.

당사자 B 는 당사자 A 의 폐기물이 천연 자원부의 시행령 02/2022/TT-BTNMT 를 포함하되 이에 국한되지 않는 법에 따라 분류, 포장 및 보관되지 않은 것으로 밝혀지면 폐기물 운송을 중단할 권리가 있습니다. 및 환경.

- Bên B có quyền từ chối vận chuyển chất thải khi Bên A không có người bàn giao và xác nhận khối lượng.

“을”이 “갑” 에게 양도하고 부피를 확인할 사람이 없을 때 폐기물 운송을 거부할 권리가 있습니다.

- Nếu có bất kỳ vấn đề gì phát sinh trong quá trình thực hiện đều phải có thông báo bằng văn bản cho bên A để cùng phối hợp giải quyết.

이행 과정에서 문제가 발생하면 당 사 국이 해결을 위해 함께 일하기위한 서면 통지가 있어야합니다.

- Làm thủ tục hải quan và chịu các chi phí có liên quan

통관및관련비용일체를부담한다.

- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn cho bên A

“갑” 에게시간을충분히지급한다.

ĐIỀU 5. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

제 5 조: 계약해지

- Kết thúc thời hạn của hợp đồng và các bên hoàn thành mọi nghĩa vụ liên quan bao gồm: nghĩa vụ thanh toán, nghĩa vụ bồi thường (nếu có) và nghĩa vụ bảo mật thông tin.

계약 기간이 끝나면 당사자는 지불 의무, 보상 의무(있는 경우) 및 정보 기밀 유지 의무를 포함한 모든 관련 의무를 이행합니다.

- Các bên thỏa thuận bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

- 당사자는 사전에 계약을 해지하기로 서면으로 동의합니다.

- Một trong hai bên bị giải thể, phá sản hoặc bị đình chỉ hoạt động. Trong trường hợp này cách thức chấm dứt hợp đồng sẽ do các bên thỏa thuận trên cơ sở phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam. Khi đó hai bên phải ký biên bản thanh lý hợp đồng.

어느 한 쪽 당사자가 해산, 파산 또는 운영이 중단됩니다. 이 경우 계약 해지 방법은 베트남 법률 규정에 따라 당사자가 합의합니다. 이때 양 당사자는 계약 청산 의사록에 서명해야 합니다.

- Một trong hai bên có thể đơn phương tạm dừng hoặc chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:

일방 당사자는 다음과 같은 경우 일방적으로 계약을 정지 또는 해지할 수 있습니다.

+ Khi bên A hoặc bên B lâm vào tình trạng bất khả kháng hoặc năng lực xử lý tạm thời bị hạn chế thì các bên chủ động thông báo bằng văn bản để thống nhất công việc.

“갑”을 또 “을”이 불가항력 상황에 처하거나 처리 능력이 일시적으로 제한되는 경우 당사자는 사전에 서면으로 통지하여 작업에 동의해야 합니다.

+ Bên A thanh toán không đúng thời hạn.

“갑”은 제 시간에 지불하지 않습니다

- Thủ tục đơn phương tạm dừng hoặc chấm dứt hợp đồng: hai bên gửi văn bản tạm dừng hoặc chấm dứt hợp đồng cho bên còn lại.

일방적인 계약 정지 또는 해지 절차: 쌍방은 서면으로 계약 해지 또는 해지를 상대방에게 보냅니다.

ĐIỀU 6: THỜI HẠN VÀ HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG

제 6 조: 계약의 시간 제한 및 효력

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày 06 / 02 /2025 đến hết ngày 05/02/2026. Nếu 1 tháng (30 ngày) trước ngày hết hạn hợp đồng, hai bên không có sự thay đổi (được gửi bằng văn bản) thì Hợp đồng này mặc nhiên được gia hạn cho các năm tiếp theo.

본 계약은 2025 년 02 월 06 일부터 2026 년 02 월 05 일까지 유효합니다. 계약만료일 1 개월(30 일)전까지 쌍방간에 변경사항이 없을 경우(서면발송) 본계약은 다음해 자동연장됩니다.

ĐIỀU 7: CAM KẾT CHUNG

제 7 조” 일발 약정

- Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng này.

양 당사자는 본 계약서에 서명 한 조건을 완전히 이행 할 것을 서약합니다.

- Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng khi phát hiện thấy bên B vi phạm các quy định của hợp đồng này và của pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường mà không cần báo trước và yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh (nếu có)

당사자 A 는 사전 통지 없이 당사자 B 가 본 계약의 조항 및 베트남 환경 보호법을 위반한 것으로 판명될 경우 계약을 해지할 수 있으며 발생한 손해에 대한 배상을 청구할 수 있습니다.

- Trong trường hợp một trong hai bên muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trước 30 ngày và thực hiện đầy đủ các thủ tục thanh lý hợp đồng.

일방 당사자가 일방적으로 계약을 해지하고자 하는 경우에는 30 일 전에 서면으로 상대방에게 통지하고 계약 청산 절차를 완료해야 합니다.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có gì vướng mắc, kịp thời thông báo cho nhau cùng bàn bạc tìm cách giải quyết trên cơ sở hợp tác đảm bảo lợi ích cho cả hai bên. Trường hợp có tranh chấp không tự giải quyết được sẽ khiếu nại tới Tòa án kinh tế Hải Dương để giải quyết theo luật định. Bên sai phải chịu hoàn toàn trách nhiệm và các chi phí liên quan.

계약 이행 과정에서 분쟁이 발생하면 신속하게 서로에게 통보하고 협상을 통해 문제를 해결할 방법을 찾고 쌍방의 이익을 보장하는 방법을 찾는다. 해결할 수 없는 분쟁이 있는 경우, 법에 따라 해당 경제 법원에 해결을 요청합니다. 잘못되 당사자는 완전한 책임과 관련 비용을 부담해야 합니다.

- Hợp đồng lập thành 04 bản bằng Tiếng Việt, tiếng Hàn Quốc có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản để làm cơ sở thực hiện./.

계약은 동일한 법적 가치를 지닌 베트남어와 한국어로 된 4 부분으로 이루어지며, 각 당사자는 시행을 위한 기초 자료로 02 부분을 보관합니다.

ĐẠI DIỆN BÊN A/대표



**TỔNG GIÁM ĐỐC
LIM HAESEON**

ĐẠI DIỆN BÊN B/대표



**TỔNG GIÁM ĐỐC
LƯU QUANG VŨ**



Hải Phòng, ngày 23 tháng 7 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 3242/GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.
Địa chỉ: Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, quận Hải An, Hải Phòng, Việt Nam.
2. Được phép xây dựng công trình thuộc dự án SEYOUNG VINA.
 - Tổng số hạng mục công trình: 10.
 - Do: Công ty TNHH PNS E&C lập hồ sơ thiết kế.
 - Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc: Bà Nguyễn Thị Trâm.
 - Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Đinh Ngọc Phú.
 - Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Sao Vàng Hải Phòng.
 - Chủ trì thẩm tra: Đỗ Văn Long (kiến trúc); Nguyễn Triều Dương (kết cấu).
 - Gồm các nội dung sau:
 - + Vị trí xây dựng: Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, quận Hải An, Hải Phòng.
 - + Cốt nền xây dựng công trình: Theo quy hoạch được phê duyệt.
 - + Mật độ xây dựng: 35,97%; Hệ số sử dụng đất : 0,64 lần.
 - + Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo quy hoạch được duyệt.
 - + Màu sắc công trình (nếu có): Phù hợp với chức năng và loại công trình
 - + Chiều sâu công trình (tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm):
 - + Tên công trình; Diện tích xây dựng tầng 1; Tổng diện tích sàn; Chiều cao công trình; Số tầng: *Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.*
3. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không.
4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Hợp đồng cho thuê đất và sử dụng cơ sở hạ tầng số HPIP/SM/CON/24/3 ngày 25/3/2024 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng và Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.
5. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Seyoung Việt Nam;
- TB, các PTB;
- Lưu VP, P. QH&XD.

KT. TRƯỞNG BAN

PHÓ TRƯỞNG BAN



Chu Đức Anh

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định và thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:.....

.....

.....

Hải Phòng, ngày tháng năm

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG



PHỤ LỤC

(Kèm theo Giấy phép xây dựng số 3242 /GPXD ngày 23 tháng 7 năm 2024)

1. Cấp cho: Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.

Địa chỉ: Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, quận Hải An, Hải Phòng, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng các công trình:

TT	Công Trình	Số tầng	CCCT (m)	DTXD (m ²)	TDTS (m ²)
1	NHÀ XƯỞNG + VĂN PHÒNG + CANTEEN	02	15,80	14.300,00	28.600,00
2	MÁI CHE KHU NHÀ XƯỞNG	01	3,90	1.256,54	1.256,54
3	NHÀ BẢO VỆ	01	3,90	100,00	100,00
4	NHÀ ĐỂ XE MÁY	01	3,70	1393,19	1393,19
5	NHÀ RÁC	01	3,95	200,00	200,00
6	PHÒNG ĐỂ MÁY NÉN KHÍ	01	6,30	55,00	55,00
7	PHÒNG ĐIỆN + PHÒNG BƠM	01	4,80	195,00	195,00
8	CHÒI HÚT THUỐC	01	3,40	32,00	32,00
9	LỐI ĐI BỘ CÓ MÁI CHE	01	2,95	453,00	453,00
10	Hệ thống sân, đường giao thông nội bộ; hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước ngoài nhà, thông tin liên lạc và cây xanh cảnh quan, bể nước ngầm, bể xử lý nước thải ngầm, bãi đỗ ô tô không có mái che... (chi tiết trong bản vẽ CPXD kèm theo)				

Ghi chú: Chiều cao công trình (CCCT), Diện tích xây dựng (DTXD), Tổng diện tích sàn (TDTS).

PHỤ LỤC 02

(Kèm theo Giấy phép xây dựng số 3242/GPXD ngày 23 tháng 7 năm 2024)

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Cấp cho: Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.

2. Nội dung điều chỉnh:

TT	Tên hạng mục điều chỉnh	Tầng cao (tầng)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Nội dung điều chỉnh
1	Mái che khu nhà xưởng	01	1.071,87	1.071,87	Giảm diện tích từ 1.256,54m ² xuống 1.071,87m ²
2	Nhà rác	01	131,10	131,10	Giảm diện tích từ 200,00m ² xuống 131,10m ²
3	Phòng để máy nén khí	01	65,55	65,55	Tăng diện tích từ 50,00m ² lên 65,55m ²

3. Các nội dung khác giữ nguyên theo Giấy phép xây dựng số 3242/GPXD ngày 23/7/2024 của Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng./.

Hải Phòng, ngày 22 tháng 11 năm 2024

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Seyoung Việt Nam;
- TB, PTB N.Q.Minh;
- Lưu VP; QH XD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Quang Minh

Số: 2409/QĐ-BQL

Hải Phòng, ngày 05 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án SEYOUNG VINA
tại Lô đất CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2)**

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về Quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2025; số 173/QĐ-TTg ngày 04/02/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung về chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 về hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 2192/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải đến năm 2025; số 4390/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 phê

duyet Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2); số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của về việc ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 17/2023/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 6560033456, chứng nhận lần đầu ngày 18/3/2024 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp cho Dự án Seyoung Vina;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất và sử dụng cơ sở hạ tầng số HPIP/SM/CON/24/3 ngày 25/3/2024 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng và Công ty TNHH Seyoung Việt Nam;

Căn cứ Văn bản số HPIP/FD/LET/24/3 ngày 23/5/2024 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng cho ý kiến vào Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án SEYOUNG VINA tại Lô đất CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2);

Xét đề nghị của Công ty TNHH Seyoung Việt Nam tại Tờ trình số 0605-TTr/SEYOUNG ngày 06/5/2024; Phòng Quy hoạch và Xây dựng tại Tờ trình số 173/TTr -QH XD ngày 29/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án SEYOUNG VINA tại Lô đất CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án SEYOUNG VINA tại Lô đất CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2).

2. Vị trí, phạm vi nghiên cứu:

a. Vị trí: Lô đất CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (còn gọi là Khu công nghiệp Deep C2A), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

b. Phạm vi ranh giới:

- Phía Tây Bắc giáp đường Khu công nghiệp, có lộ giới 56m;
- Phía Nam giáp đường Khu công nghiệp, có lộ giới 21m;
- Phía Đông giáp các lô đất công nghiệp.

3. Quy mô lập quy hoạch:

Diện tích khu vực lập quy hoạch: 50.000,00 m².

4. Tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch:

Nhà máy sản xuất, gia công, lắp ráp: Tấm bo mạch chủ (Main PCB); màn hình hiển thị PCB (Display PCB).

5. Nội dung quy hoạch:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Với mục đích xây dựng nhà máy sản xuất hiện đại, đầy đủ các công trình phục vụ sản xuất; không gian cảnh quan hợp lý, khu vực quy hoạch được tổ chức các loại đất: đất xây dựng công trình, đất dự trữ xây dựng công trình, đất cây xanh và đất giao thông nội bộ + sân bãi đỗ xe.

- Các hạng mục đất được cân bằng theo bảng sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	17.984,73	35,97
II	Đất dự trữ xây dựng công trình	12.000,00	24,00
III	Đất cây xanh	10.050,00	20,10
IV	Đất giao thông nội bộ + bãi đỗ xe	9.965,27	19,93
	Tổng	50.000,00	100,00

- Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)
I	Đất xây dựng công trình		17.984,73	35,97	
	Nhà xưởng + văn phòng - canteen	01	14.300,00		2
	Mái che khu nhà xưởng	01A	1.256,54		1
	Nhà bảo vệ	02	100,00		1
	Nhà để xe máy (bể nước PCCC)	03 (10)	1.393,19		1
	Nhà rác	05	200,00		1
	Phòng để máy nén khí	06	55,00		1
	Phòng điện + phòng bơm	07	195,00		1
	Chòi hút thuốc (2x16,0m ²)	08	32,00		1
	Cổng chính	09			-
	Bể xử lý nước thải	11	-		-

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)
	Hành lang	12	453,00		
II	Đất dự trữ xây dựng công trình		12.000,00	24,00	2
III	Đất cây xanh		10.050,00	20,10	
	Cây xanh 1	CX1	1.083,00		-
	Cây xanh 2	CX2	812,62		-
	Cây xanh 3	CX3	530,40		-
	Cây xanh 4	CX4	7.623,98		-
IV	Đất giao thông nội bộ + bãi đỗ xe		9.965,27	19,93	
	Bãi đỗ xe	04	152,00		
	Đất giao thông nội bộ		9.813,27		
	Tổng diện tích quy hoạch		50.000,00	100,00	

Ghi chú: Mật độ xây dựng của nhà máy: 59,97%

Hệ số sử dụng đất của nhà máy: 1,13 lần.

5.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- **Đất xây dựng công trình:** Diện tích 17.984,73 m² chiếm 35,97%. Bao gồm các công trình nhà xưởng sản xuất và công trình kỹ thuật phụ trợ. Các công trình được thiết kế đơn giản, hiện đại, phù hợp với cảnh quan khu vực xung quanh.

- **Đất dự trữ xây dựng công trình:** Diện tích 12.000,00 m² chiếm 24,00% để xây dựng công trình khi mở rộng sản xuất.

- **Đất cây xanh:** Diện tích 10.050 m² chiếm 20,10% diện tích dự án. Khu đất cây xanh bố trí bao bọc xung quanh công trình kết hợp với hệ thống giao thông tạo cảnh quan thoáng đãng cho khu vực. Các loại cây trồng được lựa chọn phù hợp với điều kiện của địa phương và phù hợp với cảnh quan tổng thể khu vực.

- **Đất giao thông nội bộ + sân bãi đỗ xe:** Diện tích 9.965,27 m² chiếm 19,93% diện tích đất nhà máy. Bao gồm đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe.

5.3. Quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan:

- Công trình điểm nhấn: Trong phạm vi nhà máy, các công trình có chiều cao tầng bằng nhau và cùng hình thức kiến trúc nên đồ án không xác định công trình điểm nhấn.

- Chiều cao xây dựng công trình: Được xác định cụ thể trong giai đoạn thiết kế công trình.

- Khoảng lùi công trình: Căn cứ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Deep C2A đã được Ủy ban nhân dân thành

phổ phê duyệt tại Quyết định số 4390/QĐ-UBND ngày 19/12/2023, căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng QCVN: 01/2021/BXD quy định khoảng lùi tối thiểu của công trình chính đối với tường rào dự án phía tiếp giáp đường giao thông khu công nghiệp là 6,0m.

- Màu sắc chủ đạo công trình: Sáng, nhẹ.

5.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Phía Tây Bắc giáp đường Khu công nghiệp, có lộ giới 56m (lòng đường 2x15,0m; hè đường 2x7,0m; dải phân cách giữa 12,0m). Dải cây xanh cách ly 2x6,0m.

+ Phía Nam giáp đường Khu công nghiệp, có lộ giới 21m (lòng đường 9,0m; hè đường 2x6,0m).

- Giao thông nội bộ:

+ Đường trục giao thông của nhà máy có bề rộng lòng đường 10,0m, đồng thời là đường giao thông ngăn chia giữa giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án.

+ Đường giao thông bao quanh nhà xưởng 1 có bề rộng lòng đường B=6,0m và B=5,0m.

+ Đường giao thông phía trước nhà văn phòng có bề rộng lòng đường B=10,0m.

+ Đường giao thông dự kiến của giai đoạn 2 có bề rộng lòng đường B=7,5m và B=11,0m.

- Cổng nhà máy nằm phía Tây Bắc, kết nối đường trục giao thông nhà máy với đường Khu công nghiệp (đường lộ giới 56m).

- Hai bên đường trong nhà máy có bố trí cây xanh, đèn đường.

b. Chuẩn bị kỹ thuật (cao độ Lục địa):

Căn cứ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050; đồ án điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Deep C2A và hiện trạng cao độ khu vực nghiên cứu.

Lựa chọn cao độ xây dựng của khu vực quy hoạch $\geq +3,40$ m (cao độ Lục địa) tương đương $\geq +5,30$ m (cao độ Hải đồ).

c. Thoát nước mưa:

- Hình thức thoát nước: Nước mặt được thu gom và thoát ra tuyến mương thoát nước mặt hiện trạng của Khu công nghiệp nằm ở phía Tây Nam Dự án qua 01 điểm đầu nổi.

- Phương án thoát nước:

+ Khu vực dự án mạng lưới cống thoát nước mưa tách riêng hoàn toàn.

+ Cống thoát nước được sử dụng là cống tròn D400÷D800, mương nắp đan B300 thoát ra tuyến mương thoát nước mặt hiện trạng của Khu công nghiệp nằm ở phía Tây Nam Dự án.

- Mạng lưới cống thoát nước: Cống thoát nước được thiết kế theo kiểu tự chảy, bố trí các cống thoát sao cho hướng thoát về các cống trục chính, các kênh thoát nước là nhanh nhất và ngắn nhất. Vị trí các cống được bố trí chôn dưới cây xanh thảm cỏ hoặc dưới lòng đường, hệ thống thu nước hai bên đường bằng các ga thu trực tiếp với khoảng các hố ga từ 25m đến 35m, cuối tuyến cống xây dựng các miệng xả để xả nước vào kênh thoát nước.

d. Cấp nước:

- Nguyên tắc thiết kế: Tuân thủ các định hướng của đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các dự án, quy hoạch đã được duyệt trong khu vực.

- Giải pháp thiết kế: Mạng lưới cấp nước cấp nước sinh hoạt riêng với mạng lưới chữa cháy. Cấp nước đảm bảo an toàn và liên tục đến công trình.

- Nguồn cấp: Tuyến ống cấp nước D100 hiện trạng dưới đường Khu công nghiệp tiếp giáp phía Tây Nam của Dự án.

- Công trình đầu mối: Xây dựng bể ngầm chứa nước (ngầm) khu vực nhà để xe máy và trạm bơm tại phía Tây Nam dự án.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng vòng kết hợp mạng nhánh, đảm bảo cung cấp đủ nhu cầu dùng nước cho dự án.

+ Mạng lưới đường ống bao gồm ống HDPE có đường kính DN63÷DN32 được thiết kế theo mạng vòng để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục

+ Lắp đặt tuyến ống cấp nước DN63 đầu nối với tuyến ống cấp nước D100 hiện trạng của Khu công nghiệp để cấp vào bể chứa nước của dự án qua 01 điểm đầu nối.

+ Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0,7m, ống ngang qua đường phải đảm bảo độ sâu tối thiểu 1m, tại những vị trí ống ngang qua đường ... phải lắp đặt tấm đan giảm tải (bên trên), ống lồng bên ngoài (ống thép, ống bê tông ly tâm ... hoặc các ống có tính năng kỹ thuật tương đương) hoặc đặt trong các tuynel, hào kỹ thuật (khi đặt ống trên vỉa hè thì có thể giảm trị số ở trên nhưng không nhỏ hơn 0,3m). Đường ống dẫn và mạng lưới phải đặt dốc về phía xả cận với độ dốc ống không nhỏ hơn 0,001. Tại điểm cao nhất trên từng đoạn ống bố trí van xả khí, điểm thấp nhất trên từng đoạn ống đặt van xả cận và điểm cuối các tuyến ống có bố trí các hố xả cuối tuyến. Trên mạng lưới đường

ống có bố trí các hố đồng hồ, hố van, tee chờ, tại các nút của mạng lưới bố trí van khoá để thuận tiện cho việc quản lý, vận hành và có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết.

- Cấp nước chữa cháy: Đặt các trụ nước chữa cháy trên các đường ống cấp nước DN110, khoảng cách giữa các trụ ≤ 150 m, đồng thời đảm bảo tối thiểu 02 trụ phục vụ đến mọi điểm của nhà xét theo phương ngang và bán kính phục vụ của mỗi trụ nước không lớn 200m tính theo đường di chuyển của vòi chữa cháy đi bên ngoài nhà và nên được bố trí gần các ngã 3,4... hoặc các vị trí thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Trụ cứu hoả đặt nổi hoặc chìm đảm bảo mỹ quan với khu vực thiết kế.

** Ghi chú: Mạng lưới cấp nước chữa cháy là mạng lưới cấp nước chữa cháy bên ngoài công trình. Đối với các công trình, hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế tại các bước tiếp theo của dự án.*

e. Cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Điểm đầu 22kV: bố trí 01 điểm đầu 22kV dưới đường tiếp giáp phía Tây dự án để cấp nguồn cho trạm biến áp dự kiến của nhà máy.

- Trạm biến áp: Theo nhu cầu sử dụng, dây chuyền sản xuất bố trí 01 trạm biến áp 22/0,4kV công suất 2500kVA.

- Lưới điện:

+ Lưới trung: Quy hoạch 01 tuyến cáp ngầm 22kV từ điểm đầu nối cấp nguồn cho trạm biến áp dự kiến.

+ Lưới hạ áp: Quy hoạch các tuyến cáp ngầm 0,4kV cấp nguồn cho các phụ tải thông qua các hộp kỹ thuật.

- Lưới chiếu sáng:

+ Nguồn cấp chiếu sáng: thông qua 01 tủ điều khiển đặt tiếp giáp TBA.

+ Phương pháp chiếu sáng: Hệ thống điện chiếu sáng được tính toán phù hợp với từng phòng, từng không gian theo yêu cầu sử dụng cụ thể, sử dụng ánh sáng đèn led loại đơn, kép để tạo ra môi trường ánh sáng phù hợp với mục đích sử dụng.

+ Hệ thống nối đất: Dây nối đất từ các tủ điện tổng được nối với hệ thống tiếp địa nối đất tất cả các tủ điện, vỏ các thiết bị điện, ổ cắm đều được tiếp đất an toàn.

f. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải được thu gom bằng các tuyến cống D200 theo nguyên tắc tự

chảy thoát về trạm xử lý thải phía Tây Nam dự án, xử lý sơ bộ đạt yêu cầu nguồn tiếp nhận của Khu công nghiệp trước khi bơm ra tuyến cống thoát nước thải hiện trạng dưới đường phía Tây của Dự án, sau đó được thu về khu xử lý nước thải của Khu công nghiệp Deep C2A.

g. Quản lý chất thải rắn:

- Phân loại CTR: Để thuận tiện trong việc thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải thành 2 nguồn chính là vô cơ (thu gom định kỳ) và hữu cơ (thu gom hằng ngày).

- Thu gom và xử lý CTR: CTR được lưu trữ trong kho rác. Các loại chất thải rắn khác nhau sẽ được đơn vị chức năng tương ứng thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn cấp thành phố.

h. Hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu nghiên cứu được đấu nối vào mạng viễn thông của Khu công nghiệp Deep C2A. Khu vực thiết kế được đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao dự kiến.

- Phương thức: Cáp được đi ngầm trong các tuyến cống bê. Các tuyến cống bê được bố trí dưới độ sâu $\geq 0,7m$, khi thiết kế chi tiết có thể được vi chỉnh kết hợp với các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác cho phù hợp. Hệ thống cáp tín hiệu này sẽ được đi trong hệ thống cống bê để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan...

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

- Giao Phòng Quy hoạch và Xây dựng phối hợp với Công ty TNHH Seyoung Việt Nam và các đơn vị liên quan công bố công khai đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án SEYOUNG VINA tại Lô đất CN7.1A, Khu công nghiệp Deep C2A, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Công ty TNHH Seyoung Việt Nam và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong đồ án quy hoạch; đảm bảo nghiên cứu đúng chỉ giới khu đất, tuân thủ các quy định hiện hành về quy hoạch, xây dựng và các quy định khác theo pháp luật hiện hành.

- Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Dự án SEYOUNG VINA tại Lô đất CN7.1A, Khu công nghiệp Deep C2A được phê duyệt là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Công ty TNHH Seyoung Việt Nam có trách nhiệm lập hồ sơ báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Trưởng các phòng: Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty TNHH Seyoung Việt Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TB, PTB C.Đ.Anh;
- Sở Xây dựng;
- UBND quận Hải An;
- Cty CP KCN Hải Phòng;
- Lưu: VP, QHXD.

ML

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Chu Đức Anh

St.T.P. Hải Phòng

Số: /TD-PCCC

Hải Phòng, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.

Căn cứ Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 412/TD-PCCC ngày 03/7/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng.

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế điều chỉnh về phòng cháy và chữa cháy số 01/CV ghi ngày 23/10/2024 của Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng đồng ý về thiết kế phòng cháy và chữa cháy đối với các nội dung sau:

I. Thông tin về nội dung điều chỉnh thiết kế của công trình.

Công trình: Dự án Seyoung Vina.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.

Địa điểm xây dựng: Lô CN7.1A, khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) thuộc khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Đơn vị tư vấn thiết kế:

- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại DL&H;
- Công ty TNHH PNS E&C.

Nội dung điều chỉnh thiết kế:

- Nhà xưởng + văn phòng + canteen:

+ Tầng 1: Ngăn chia bổ sung các gian phòng tại trục X5-X6 giao Y20-Y23 và trục X5-X6 giao Y3-Y10, thay đổi cửa tại trục Y19, thay đổi vị trí vách ngăn trục Y9 sang trục Y10, bổ sung vách ngăn tại X2, thay đổi ngăn chia trục X4-X6 giao trục Y1-Y3;

+ Tầng 2: Thay đổi ngăn chia khu vực văn phòng, khu vực chờ trục X2-X5 giao trục Y1-Y2; Bổ sung cửa tại trục Y3; Thay đổi cửa tại trục Y19-Y20;

- Điều chỉnh diện tích Nhà rác từ 200m² thành 131,1m²;

- Bổ sung Nhà máy nén khí xây 01 tầng diện tích 65,55m² tiếp giáp trục Y23 của Nhà xưởng + văn phòng + canteen;

- Điều chỉnh, bổ sung các hệ thống PCCC có liên quan.

II. Nội dung thẩm duyệt điều chỉnh thiết kế về PCCC.

1. Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ (hạng C);
2. Giải pháp thoát nạn; Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan;
3. Giải pháp chống tụ khói (hút khói cưỡng bức);
4. Hệ thống báo cháy tự động;
5. Hệ thống chữa cháy bằng nước (hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống chữa cháy trong nhà);
6. Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và các hệ thống có liên quan về PCCC;
7. Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn;
8. Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ).

Văn bản thẩm duyệt về PCCC này là thành phần của Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 412/TD-PCCC ngày 03/7/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH.

Quy mô công trình và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về điều chỉnh phòng cháy và chữa cháy được kèm theo văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Đội 2.

TRƯỞNG PHÒNG

Đại tá Hoàng Văn Bình

**QUY MÔ CÔNG TRÌNH VÀ DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ
ĐƯỢC THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

*(Kèm theo Văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy
số...../TD-PCCC ngày.....tháng.....năm.....của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH)*

TT	Nội dung	Ghi chú
I	QUY MÔ CÔNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	
	Hạng mục đã thẩm duyệt, đang thi công chưa nghiệm thu về PCCC: Nhà xưởng + văn phòng + canteen xây 02 tầng diện tích 15.556,54m ² ; Nhà để xe máy xây 01 tầng diện tích 1.393,19m ² ; Nhà rác xây 01 tầng diện tích 200m ² ; Nhà điện + phòng bơm xây 01 tầng diện tích 195m ² và hạng mục phụ trợ (nhà bảo vệ, bể nước, đường giao thông...).	
	Hạng mục điều chỉnh thiết kế: Nhà xưởng + văn phòng + canteen; Nhà rác; Nhà máy nén khí.	Thẩm duyệt
II	DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐIỀU CHỈNH	
1.	Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ (hạng C): KT1-01A; KT1-01; KT1-02. TMB-01; KT4-01; KT5-01.	
2.	Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan: KT1-01; KT1-02; KT1-05 đến KT1-18; KT4-01; KT5-01.	
3.	Giải pháp thoát nạn: KT1-01; KT1-02; KT1-05 đến KT1-18; KT4-01; KT5-01.	
4.	Giải pháp chống tụ khói (hút khói cưỡng bức): HK-01 đến HK-07.	
5.	Hệ thống báo cháy tự động: BC-01 đến BC-10.	
6.	Hệ thống chữa cháy bằng nước (hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống chữa cháy trong nhà): CC-01 đến CC-12.	
7.	Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và các hệ thống có liên quan về PCCC: CC-03; HK-03.	
8.	Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn: EX-01 đến EX-07; AT-01 đến AT-05.	
9.	Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ): CC-04; CC-07 đến CC-10; CC-12; TMB-01.	
10.	Tài liệu liên quan: - Giấy chứng nhận thẩm duyệt số 412/TD-PCCC ngày 03/7/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng.	

Lưu ý: Thông tin tại Văn bản thẩm duyệt này chỉ xác nhận bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, không có giá trị về quyền sử dụng đất và các chỉ tiêu về quy hoạch, xây dựng./.

BIÊN BẢN KIỂM TRA
Kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy (PCCC)

Hồi 09 giờ 00 phút, ngày 02 tháng 12 năm 2024.

Tại công trình: Dự án Seyoung Vina.

Phạm vi nghiệm thu: Toàn bộ công trình.

Địa chỉ: Lô CN7.1A, khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) thuộc khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Lần kiểm tra: 01.

Chúng tôi gồm:

Đại diện Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH - Công an thành phố Hải Phòng:

- Ông Hoàng Văn Bình; Cấp bậc: Đại tá; Chức vụ: Trưởng phòng - Trưởng đoàn kiểm tra;

- Ông Phạm Anh Đức; Cấp bậc: Thiếu tá; Chức vụ: Đội trưởng;

- Ông Nguyễn Xuân Anh; Cấp bậc: Đại úy; Chức vụ: Cán bộ;

- Ông Vũ Trọng Cường; Cấp bậc: Thượng úy; Chức vụ: Cán bộ;

- Ông Nguyễn Văn Trang; Cấp bậc: Thượng úy; Chức vụ: Cán bộ.

Đã tiến hành kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình Dự án Seyoung Vina theo đề nghị của chủ đầu tư tại văn bản số 01/CV/SY ghi ngày 27/11/2024 và kế hoạch kiểm tra của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH.

1. Đại diện chủ đầu tư: Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.

- Ông Lim Haeseon; Chức vụ: Tổng Giám đốc;

- Bà Hoàng Thị Thu Hương; Chức vụ: Phiên dịch.

2. Đại diện đơn vị thi công (hạng mục xây dựng, điện): Công ty TNHH PNS E&C.

- Ông Jang Jae Ho; Chức vụ: Giám đốc.

3. Đại diện đơn vị thi công (hạng mục PCCC): Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại DL&H.

- Ông Nguyễn Khắc Lực; Chức vụ: Giám đốc điều hành.

4. Đại diện đơn vị tư vấn giám sát (hạng mục PCCC): Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Dịch vụ thương mại Minh Đạt

- Ông Nguyễn Ngọc Dũng; Chức vụ: Phó Giám đốc.

5. Đại diện đơn vị tư vấn giám sát (hạng mục xây dựng, điện): Công ty CP Tư vấn thiết kế công trình Xây dựng Hải Phòng.

- Ông Nguyễn Hữu Hiệp; Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

Tình hình và kết quả kiểm tra như sau:

I. BÁO CÁO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ VÀ CÔNG TÁC THI CÔNG.

Tại buổi kiểm tra, Chủ đầu tư báo cáo kết quả thi công, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm và nghiệm thu các hệ thống, thiết bị và giải pháp PCCC như sau:

1. Quy mô công trình:

- Công trình được xây dựng trong khu đất có diện tích 50.000m² bao gồm các hạng mục: Nhà xưởng + văn phòng + canteen xây 02 tầng diện tích 15.556,54m²; Nhà để xe máy xây 01 tầng diện tích 1.393,19m²; Nhà rác xây 01 tầng diện tích 131,1m²; Nhà máy nén khí xây 01 tầng diện tích 65,55m²; Nhà điện + phòng bơm xây 01 tầng diện tích 195m² và hạng mục phụ trợ (nhà bảo vệ, bể nước, đường giao thông...). Công trình phục vụ sản xuất linh kiện điện tử.

2. Trong quá trình thi công xây dựng, Chủ đầu tư và các đơn vị thi công luôn đảm bảo an toàn về PCCC, không để xảy ra sự cố cháy, nổ;

3. Đánh giá về kết quả thi công, nghiệm thu: Chủ đầu tư và các đơn vị thi công cam kết và khẳng định về kết quả thi công, nghiệm thu về PCCC cho công trình đảm bảo theo đúng quy định, cụ thể như sau:

3.1 Về hồ sơ nghiệm thu, hoàn công: Đảm bảo số lượng, thành phần quy định tại điều 15 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP và Nghị định số 50/2024/NĐ-CP;

3.2. Về công tác thi công, lắp đặt: Đã đảm bảo theo đúng hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt; các hệ thống đã được kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm và đang chạy thử hoạt động tốt.

4. Đối với các bộ phận, công trình khi thi công bị che khuất như: phần đường ống, dây dẫn... đi âm trong tường, trên trần giả, chôn ngầm... đều đã được nghiệm thu trước khi thực hiện các công việc tiếp theo bảo đảm theo đúng hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt về PCCC.

5. Chủ đầu tư và các đơn vị thi công cam kết và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả nghiệm thu của mình. Đồng thời đề nghị đoàn tiến hành kiểm tra đánh giá về công tác PCCC của công trình: Dự án Seyoung Vina.

II. KIỂM TRA HỒ SƠ NGHIỆM THU VỀ PCCC

Kiểm tra thành phần hồ sơ nghiệm thu về PCCC do Chủ đầu tư và các đơn vị thi công chuẩn bị theo quy định tại Khoản 2, Điều 15 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 và Nghị định số 50/2024 /NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ, hồ sơ bao gồm:

- Bản sao các giấy chứng nhận hoặc văn bản thẩm duyệt thiết kế về PCCC kèm theo hồ sơ đã được đóng dấu thẩm duyệt của cơ quan Cảnh sát PCCC:

* Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 412/TD-PCCC ngày 03/7/2024 với các nội dung thẩm duyệt gồm:

- + Bậc chịu lửa; Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ (Hạng C);
- + Khoảng cách an toàn PCCC; Đường giao thông phục vụ chữa cháy;
- + Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; Giải pháp thoát nạn;
- + Giải pháp chống tụ khói (hút khói cưỡng bức);
- + Phương án chống sét; Hệ thống báo cháy tự động;
- + Hệ thống chữa cháy bằng nước (hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler với chiều cao xếp hàng hóa tối đa 5,5m, hệ thống chữa cháy trong và ngoài nhà);

+ Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và các hệ thống có liên quan về PCCC;

+ Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn (bao gồm cả hệ thống loa truyền thanh và hướng dẫn thoát nạn);

+ Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ).

* Văn bản thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 691/TD-PCCC ngày 06/11/2024 với các nội dung thẩm duyệt gồm:

+ Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ (Hạng C);

+ Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; Giải pháp thoát nạn;

+ Giải pháp chống tụ khói (hút khói cưỡng bức);

+ Hệ thống báo cháy tự động;

+ Hệ thống chữa cháy bằng nước (hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống chữa cháy trong nhà);

+ Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và các hệ thống có liên quan về PCCC;

+ Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn (bao gồm cả hệ thống loa truyền thanh và hướng dẫn thoát nạn);

+ Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ).

- Bản sao các giấy chứng nhận kiểm định phương tiện PCCC đã lắp đặt trong công trình:

+ Số 31/KĐ-PCCC-P6 ngày 04/01/2024 do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH cấp đối với van chặn lửa.

+ Số 06/KĐ-PCCC ngày 29/01/2024 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Vĩnh Phúc cấp đối với đầu nối, lăng, vòi chữa cháy.

+ Số 15/KĐ-PCCC ngày 24/9/2024 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hà Nam cấp đối với dây mềm nối đầu phun Sprinkler.

+ Số 16/KĐ-PCCC ngày 15/3/2024 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Vĩnh Phúc cấp đối với đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn.

+ Số 13/KĐ-PCCC ngày 12/9/2024 và số 21/KĐ-PCCC ngày 10/10/2024 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hà Nam cấp đối với máy bơm chữa cháy.

+ Số 89/KĐ-PCCC ngày 08/8/2024 và số 123/KĐ-PCCC ngày 04/9/2024 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Vĩnh Phúc cấp đối với đầu phun Sprinkler.

+ Số 137/KĐ-PCCC ngày 13/9/2024 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Vĩnh Phúc cấp đối với tủ trung tâm báo cháy.

+ Số 357/KĐ-PCCC-Đ2 ngày 15/9/2023 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp đối với đầu phun Sprinkler.

+ Số 371/KĐ-PCCC-Đ2 ngày 21/9/2023 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp đối với bình chữa cháy.

+ Số 587/KĐ-PCCC ngày 31/01/2024 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Quảng Ninh cấp đối với bình chữa cháy.

+ Số 674/KĐ-PCCC-P6 ngày 06/3/2024 và số 4372/KĐ-PCCC-P7 ngày 23/10/2023 do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH cấp đổi với dây mềm nổi đầu phun Sprinkler.

+ Số 4008/KĐ-PCCC-P7 ngày 27/9/2023 do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH cấp đổi với van báo động.

+ Số 714/KĐ-PCCC-P6 ngày 08/3/2024 do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH cấp đổi với cửa tầng thang máy.

+ Số 2080/KĐ-PCCC-P7 ngày 31/5/2023 do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH cấp đổi với cửa kính chống cháy.

+ Số 2688/KĐ-PCCC-P7 ngày 04/7/2023 do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH cấp đổi với cửa cuốn chống cháy.

+ Số 3220/KĐ-PCCC-P7 ngày 03/8/2023 do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH cấp đổi với cửa chống cháy.

+ Số 139/KĐ-PCCC-P6 ngày 17/01/2024 do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH cấp đổi với vách chống cháy.

+ Số 1299/KĐ-PCCC-P7 ngày 27/3/2023 do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH cấp đổi với sơn chống cháy.

+ Báo cáo thử nghiệm lần 10 số 00096-2023/TNCL ngày 12/4/2023 của Trung tâm nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ - Trường Đại học PCCC đối với đường ống của hệ thống hút khói cưỡng bức.

+ Báo cáo mở rộng thử nghiệm số 0923A-2023/BCMR ngày 30/12/2023 của Trung tâm nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật về phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ - Trường Đại học PCCC đối với vách chống cháy.

- Các Biên bản thử nghiệm, nghiệm thu từng phần và nghiệm thu tổng thể hệ thống PCCC: Các biên bản nghiệm thu vật tư, thiết bị đầu vào; Các biên bản nghiệm thu lắp đặt tĩnh thiết bị; Các biên bản thử nghiệm đơn động; Biên bản thử nghiệm liên động của hệ thống; Biên bản nghiệm thu tổng thể các hạng mục, hệ thống PCCC.

- Các bản vẽ hoàn công hệ thống PCCC và các hạng mục liên quan đến PCCC;

- Tài liệu, quy trình hướng dẫn vận hành, bảo dưỡng các thiết bị, hệ thống PCCC và các hệ thống liên quan đến PCCC của công trình;

- Văn bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục, hệ thống liên quan đến phòng cháy và chữa cháy;

- Bản sao Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ PCCC của đơn vị tư vấn giám sát, đơn vị thi công, lắp đặt hệ thống PCCC;

+ Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ PCCC số 14/GXN-PCCC ngày 28/4/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ thương mại Minh Đạt (đơn vị tư vấn giám sát).

+ Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ PCCC số 29/GXN-PCCC ngày 03/8/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại DL&H (đơn vị thi công PCCC).

Nhận xét, đánh giá: Hồ sơ đáp ứng được thành phần theo quy định.

III. KIỂM TRA THỰC TẾ, THỬ NGHIỆM HOẠT ĐỘNG CỦA HỆ THỐNG PCCC VÀ HỆ THỐNG LIÊN QUAN ĐẾN PCCC.

Kiểm tra sự phù hợp giữa kết quả nghiệm của chủ đầu tư với hồ sơ thiết kế được thẩm duyệt về PCCC và thử nghiệm xác suất hoạt động của hệ thống PCCC và hệ thống liên quan đến PCCC tại công trình.

3.1. Bậc chịu lửa:

- Nhà xưởng + văn phòng + canteen:

+ Khu vực văn phòng (trục Y1-Y3) có kết cấu cột và dầm bê tông cốt thép, tường panel, mái tôn. Bậc chịu lửa: Bậc II.

+ Khu vực nhà xưởng (trục Y3-Y19) có kết cấu khung thép, mái tôn, tường panel. Bậc chịu lửa: Bậc IV.

+ Khu vực canteen (trục Y19-Y23) có kết cấu cột và dầm thép sơn chống cháy R45, mái tôn, tường panel. Bậc chịu lửa: Bậc III.

- Nhà để xe máy có kết cấu khung thép, mái tôn, xung quanh để thoáng. Bậc chịu lửa: Bậc IV.

* Kiểm tra hồ sơ nghiệm thu của chủ đầu tư và kiểm tra xác suất cấu kiện ngăn cháy (bộ phận chịu lực, tường ngoài không chịu lực).

Nhận xét, đánh giá: Bậc chịu lửa được thi công đảm bảo theo thiết kế đã được thẩm duyệt.

3.2. Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ:

- Nhà xưởng + văn phòng + canteen:

+ Tầng 1 bao gồm khu vực văn phòng, trưng bày; khu vực sản xuất và khu vực kho (chiều cao giá hàng tối đa 5,5m).

+ Tầng 2 bao gồm khu vực văn phòng, khu vực sản xuất và khu vực canteen, bếp (chỉ sử dụng bếp điện), phòng chờ.

- Công trình phục vụ sản xuất linh kiện điện tử. Hạng nguy hiểm cháy nổ: Hạng C.

* Kiểm tra bố trí công năng tại các khu vực.

Nhận xét, đánh giá: Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ đảm bảo theo thiết kế đã được thẩm duyệt.

3.3. Về đường giao thông phục vụ cho xe chữa cháy.

- Xung quanh công trình có đường giao thông nội bộ.

- Chiều rộng làn đường tối thiểu 3,5m, nền đường có kết cấu trải nhựa asphalt, xe chữa cháy có thể hoạt động được.

- Đã đánh dấu vị trí bãi đỗ xe chữa cháy đảm bảo xung quanh nhà, bố trí các lối vào trên cao.

* Kiểm tra chiều rộng, chiều cao đường, kết cấu chặn phía trên. Đường giao thông chạy qua mặt công trình, bãi đỗ xe chữa cháy, lối vào từ trên cao.

Nhận xét, đánh giá: Đường giao thông, bãi đỗ, lối vào từ trên cao được thi công, đảm bảo theo thiết kế đã được thẩm duyệt.

3.4. Về khoảng cách an toàn PCCC:

a. Khoảng cách từ hạng mục công trình đến tường rào:

- Công trình cách tường rào phía Bắc (giáp đất thuộc công ty khác) lớn hơn 8m.

- Công trình cách tường rào phía Nam (giáp đường giao thông công cộng) lớn hơn 8m.

- Công trình cách tường rào phía Đông (giáp đất thuộc công ty khác) lớn hơn 8m.

- Công trình cách tường rào phía Tây (giáp đường giao thông công cộng) lớn hơn 8m.

b. Khoảng cách giữa các hạng mục công trình với nhau:

- Nhà xưởng + văn phòng + canteen cách nhà để xe máy khoảng 24,97m.

* Kiểm tra khoảng từ công trình đến đường ranh giới khu đất và khoảng cách giữa các hạng mục trong công trình.

Nhận xét, đánh giá: Khoảng cách an toàn PCCC đảm bảo theo thiết kế đã được thẩm duyệt.

3.5. Về giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan:

- Diện tích khoang cháy:

+ Khu vực văn phòng (trục Y1-Y3) xây 02 tầng diện tích 1.300m²/tầng; bậc II chịu lửa.

+ Khu vực nhà xưởng (trục Y3-Y19) xây 02 tầng diện tích 10.400m²/tầng; bậc IV chịu lửa.

+ Khu vực canteen (trục Y19-Y23) xây 02 tầng diện tích 2.600m²/tầng; bậc III chịu lửa.

- Nhà xưởng + văn phòng + canteen:

+ Khu vực văn phòng được ngăn cách với khu vực xưởng bằng tường gạch 220mm cao đến mái, cửa trên tường là cửa chống cháy (cửa đi EI90, cửa sổ EI70).

+ Khu vực xưởng được ngăn cách với khu vực kho tại tầng 1 và khu vực canteen tại tầng 2 bằng tường gạch 220mm cao đến mái, cửa trên tường là cửa chống cháy (cửa đi EI90, cửa cuốn EI60 liên động đóng xuống khi có tín hiệu báo cháy).

+ Cửa tầng thang máy là cửa chống cháy EI120, được bao bọc bằng vách chống cháy EI45 cao đến mái.

+ Cửa buồng thang là cửa chống cháy EI90.

- Đường dây, cáp điện đi xuyên qua tường ngăn cháy được chèn bịt kín.

* Kiểm tra giải pháp ngăn cháy giữa các khu vực có công năng khác nhau, liên động tín hiệu báo cháy đối với cửa cuốn.

Nhận xét, đánh giá: Giải pháp ngăn cháy chống cháy lan được thi công đảm bảo theo thiết kế đã được thẩm duyệt.

3.6. Về giải pháp thoát nạn:

- Nhà xưởng + văn phòng + canteen:

+ Khu vực văn phòng: Tầng 1 có 02 lối thoát nạn ra ngoài nhà; Tầng 2 có 02 lối thoát nạn qua 02 buồng thang bộ ra trực tiếp ngoài nhà.

+ Khu vực xưởng: Tầng 1 có 02 lối thoát nạn trực tiếp ra ngoài nhà; Tầng 2 có 02 lối thoát nạn qua 02 buồng thang bộ ra trực tiếp ngoài nhà.

+ Khu vực canteen: Tầng 1 có 04 lối thoát nạn ra ngoài nhà; Tầng 2 có 02 lối thoát nạn qua 02 buồng thang bộ ra trực tiếp ngoài nhà.

+ Các buồng thang bộ là loại có chiều nghỉ, kích thước bậc thang, chiều rộng bản thang đảm bảo thoát nạn.

- Bên trong Nhà xưởng + văn phòng + canteen phân thành các khu vực với chiều rộng đường thoát nạn đảm bảo thoát nạn.

* Kiểm tra vị trí, số lượng, khoảng cách thoát nạn, chiều rộng, chiều cao, hướng cửa trên đường thoát nạn.

Nhận xét, đánh giá: Giải pháp thoát nạn đảm bảo theo thiết kế đã được thẩm duyệt.

3.7. Về giải pháp chống tụ khói:

- Công trình lắp đặt hệ thống hút khói cưỡng bức cho các khu vực:

+ Khu vực văn phòng: Mỗi tầng bố trí 01 quạt hút khói với lưu lượng quạt là $Q=30.000\text{m}^3/\text{h}$.

+ Khu vực xưởng: Mỗi tầng bố trí 14 quạt hút khói với lưu lượng quạt là $Q=25.000\text{m}^3/\text{h}$.

+ Khu vực kho tầng 1 bố trí 04 quạt hút khói với lưu lượng quạt là $Q=25.000\text{m}^3/\text{h}$.

+ Khu vực canteen tầng 2 bố trí 01 quạt hút khói với lưu lượng quạt là $Q=40.000\text{m}^3/\text{h}$.

+ Khu vực hành lang giữa phòng chờ và phòng nghỉ bố trí 01 quạt hút khói với lưu lượng quạt là $Q=30.000\text{m}^3/\text{h}$.

- Đường ống của hệ thống hút khói được đảm bảo giới hạn chịu lửa EI45.

- Giải pháp cấp bù không khí qua quạt cấp bù với các quạt cưỡng bức và các cửa mở liên động khi có tín hiệu báo cháy.

- Các quạt hút khói đặt ngoài Nhà xưởng + văn phòng + canteen.

- Khi có cháy, cửa hút khói được điều khiển bằng 2 cách: Nút ấn bật tắt và tín hiệu báo cháy. Diện tích cho 01 cửa hút khói phục vụ không quá 1.000m^2 .

- Cửa thải khói bố trí bên ngoài nhà, thải khói trực tiếp ra ngoài.

* Kiểm tra vị trí, số lượng miệng hút khói, miệng thải khói; vị trí, lưu lượng của quạt hút khói, liên động hoạt động hệ thống.

Nhận xét, đánh giá: Giải pháp chống tụ khói được thi công theo thiết kế đã được thẩm duyệt và hoạt động đảm bảo theo quy định.

3.8. Phương án chống sét.

- Tại công trình lắp đặt hệ thống chống sét kiểu thu phát tia tiên đạo, kim thu sét đặt trên mái công trình (02 kim thu sét), bán kính bảo vệ của kim là

188m, bảo vệ toàn bộ các công trình. Các thiết bị của hệ thống chống sét được liên kết với nhau bằng phương pháp hàn.

* Kiểm tra vị trí, số lượng, bán kính bảo vệ của kim thu sét, dây xuống, kết quả đo điện trở nối đất của hệ thống chống sét (Kết quả thí nghiệm đo điện trở chống sét số 13112024-01/HPTESTING/BBTN ngày 13/11/2024 do Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật và Thí nghiệm Điện Hải Phòng tiến hành đo).

Nhân xét, đánh giá: Phương án chống sét được thi công đảm bảo theo thiết kế đã được thẩm duyệt.

3.9. Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và các hệ thống có liên quan về PCCC:

- Nguồn điện cung cấp cho toàn bộ công trình được lấy từ nguồn điện của khu vực tới tủ điện tổng. Hệ thống điện được chia nguồn cho các khu vực, điện chiếu sáng bảo vệ và cấp cho hệ thống liên quan đến PCCC như: Hệ thống báo cháy, hệ thống chữa cháy, hệ thống hút khói cưỡng bức.

- Tại công trình trang bị 01 máy phát điện có công suất 625kVA.

- Tủ điện được nối đất an toàn. Dây điện được luồn trong ống bảo vệ và đi trên thang cáp.

* Kiểm tra nguồn điện cấp đến các hệ thống PCCC.

Nhân xét, đánh giá: Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC được thi công theo thiết kế đã được thẩm duyệt về PCCC.

3.10. Về hệ thống báo cháy tự động:

- Tủ trung tâm báo cháy địa chỉ 08 loop, đặt tại nhà bảo vệ, nơi có người thường trực 24/24h.

- Các hạng mục công trình được lắp đặt đầu báo cháy khói và đầu báo cháy nhiệt. Các đầu báo cháy được lắp đặt trên mái, dưới trần.

- Khoảng cách giữa các đầu báo cháy và khoảng cách từ đầu báo cháy đến tường, mái đảm bảo theo quy định.

- Dây tín hiệu của hệ thống báo cháy: Là dây 2x1,5mm², được đi trong ống bảo vệ.

- Tổ hợp nút ấn báo cháy, chuông, đèn: Được lắp đặt trên tường, tầm nút ấn báo cháy cách sàn thao tác khoảng 1,25m.

* Kiểm tra, thử nghiệm:

+ Kiểm tra thi công lắp đặt nút ấn báo cháy, chuông đèn báo cháy, đầu báo cháy, tủ trung tâm báo cháy;

+ Kiểm tra dây tín hiệu của hệ thống báo cháy;

+ Kiểm tra thử nghiệm hoạt động của hệ thống báo cháy (nút ấn, đầu báo cháy...);

Nhân xét, đánh giá: Hệ thống thông báo cháy tự động được thi công theo thiết kế đã được thẩm duyệt và hoạt động đảm bảo theo quy định.

3.11. Về hệ thống cấp nước chữa cháy:

a. Trạm bơm chữa cháy:

- Hệ thống hòng nước chữa cháy vách tường và hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler được kết nối tới trạm bơm chữa cháy gồm: 01 máy bơm chữa cháy chính động cơ điện và 01 máy bơm chữa cháy dự phòng động cơ diesel có cùng thông số $Q=351-526,5 \text{ m}^3/\text{h}$, $H=97,5-146,25\text{m}$; 01 bơm bù áp có thông số $Q=8-23\text{m}^3/\text{h}$, cột áp $H=107,5-64,5 \text{ m}$; 01 bình tích áp 500 lít.

- Đã niêm yết quy trình vận hành hệ thống cấp nước chữa cháy.

* Kiểm tra, thử nghiệm tại trạm bơm: Chứng loại, ký mã hiệu, thông số kỹ thuật (lưu lượng, cột áp, công suất), tình trạng hoạt động máy bơm chữa cháy, tủ điều khiển bơm; Kiểm tra vị trí, lắp đặt trạm bơm chữa cháy.

Nhận xét, đánh giá: Trạm bơm thi công theo thiết kế đã được thẩm duyệt và hoạt động đảm bảo theo quy định.

b. Nguồn nước phục vụ chữa cháy:

- Trạm bơm lấy nước từ bể nước ngầm có khối tích 570m^3 .

* Kiểm tra số lượng, vị trí, khối tích, khả năng tiếp cận để xe chữa cháy lấy nước phục vụ công tác chữa cháy.

Nhận xét, đánh giá: Bể nước chữa cháy thi công theo thiết kế đã được thẩm duyệt.

c. Hệ thống chữa cháy trong và ngoài nhà:

- Công trình lắp đặt các hòng nước chữa cháy vách tường (hòng đơn D65), trụ tiếp nước chữa cháy và trụ nước chữa cháy ngoài nhà.

- Hòng nước chữa cháy vách tường được bố trí gần cửa ra vào, nơi dễ thấy, dễ sử dụng (có van giảm áp).

- Tại vị trí hòng nước chữa cháy vách tường có bố trí 01 cuộn vòi D65, 01 lăng D65 đồng bộ đi kèm, đặt trong tủ.

- Đường ống cấp nước cho hệ thống hòng nước chữa cháy vách tường là đường ống thép có đường kính D150.

- Tâm của hòng vách tường cách sàn thao tác 1,25m.

- Phía cổng nhà máy có 02 trụ nước chữa cháy khu công nghiệp.

* Kiểm tra, thử nghiệm: Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà (vị trí, số lượng; thử khả năng làm việc của trụ nước ngoài nhà). Hệ thống hòng nước chữa cháy trong nhà (vị trí, số lượng phương tiện tại hòng; thử khả năng làm việc) tại vị trí bất kỳ.

Nhận xét, đánh giá: Hệ thống chữa cháy trong và ngoài nhà hoạt động đảm bảo theo quy định.

d. Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler bằng nước.

- Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler bằng nước được trang bị cho các hạng mục công trình (trừ nhà để xe máy, nhà bảo vệ, trạm điện). Đầu phun Sprinkler được trang bị dưới mái, trần.

- Đầu phun Sprinkler là loại hướng lên và hướng xuống. Khoảng cách giữa các đầu phun, khoảng cách từ đầu phun tới mặt phẳng trần mái đảm bảo theo quy định.

* Kiểm tra: Vị trí, số lượng, chủng loại đầu phun; thử hoạt động của đầu phun Sprinkler.

Nhận xét, đánh giá: Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler bằng nước thi công theo thiết kế thẩm duyệt và hoạt động đảm bảo theo quy định.

3.12. Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn (bao gồm cả hệ thống loa truyền thanh hướng dẫn thoát nạn):

- Bên trong các công trình, trên các lối thoát nạn, các vị trí chuyển hướng thoát nạn được trang bị các đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn, khoảng cách giữa các đèn không quá 30m.

- Tại khu vực của công trình được trang bị hệ thống loa truyền thanh hướng dẫn thoát nạn.

- * Kiểm tra, thử nghiệm: Kiểm tra vị trí, số lượng, thử khả năng hoạt động của hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn, loa truyền thanh hướng dẫn thoát nạn.

Nhận xét, đánh giá: Đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn đã được thi công theo thiết kế được thẩm duyệt và hoạt động đảm bảo theo quy định.

3.13. Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ):

- Các hạng mục công trình được trang bị bình bột chữa cháy bột ABC 8kg, bình chữa cháy khí CO₂ 3kg.

- Nhà trạm điện được trang bị các bình cầu chữa cháy tự động bột ABC 6kg.

- Các bình chữa cháy bố trí phân tán, đảm bảo khoảng cách theo quy định.

- Tại nhà bảo vệ trang bị bộ dụng cụ phá dỡ thô sơ.

- * Kiểm tra vị trí, số lượng, chủng loại, tình trạng bình chữa cháy xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ.

Nhận xét, đánh giá: Phương tiện chữa cháy xách tay được trang bị theo thiết kế đã được thẩm duyệt và hoạt động đảm bảo theo quy định.

IV. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ VÀ YÊU CẦU:

1. Nhận xét, đánh giá:

- Chủ đầu tư và các đơn vị thi công đã tổ chức thi công các hạng mục công trình, hệ thống PCCC và hệ thống kỹ thuật khác có liên quan, tổ chức nghiệm thu và lập hồ sơ nghiệm thu theo quy định. Tại thời điểm kiểm tra, các hệ thống PCCC và hệ thống kỹ thuật khác có liên quan hoạt động theo chức năng.

- Kết quả kiểm tra tại biên bản này là một trong các căn cứ để Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng xem xét, ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC đối với công trình theo quy định. Sau 07 ngày làm việc, kể từ ngày thông qua biên bản kiểm tra này, Chủ đầu tư liên hệ với Bộ phận một cửa của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng để nhận văn bản thông báo kết quả kiểm tra đối với công trình.

2. Yêu cầu:

- Chủ đầu tư, đơn vị sở hữu và đơn vị quản lý vận hành phải đảm bảo sử dụng theo đúng công năng, diện tích đã được thẩm duyệt, đồng thời tổ chức kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện PCCC theo quy định của pháp luật. Trường hợp cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng của các hạng mục công trình ảnh hưởng đến một

trong các yêu cầu an toàn PCCC quy định thì phải lập hồ sơ thiết kế điều chỉnh, gửi đến cơ quan Cảnh sát PCCC và CNCH theo thẩm quyền để được thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu về PCCC theo quy định.

- Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan tập hợp và lưu trữ hồ sơ theo quy định, đồng thời chịu trách nhiệm về tính xác thực, phù hợp của hồ sơ nghiệm thu về PCCC và việc thi công, lắp đặt hệ thống PCCC, các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan về PCCC theo hồ sơ thiết kế được duyệt. Việc kiểm tra của cơ quan cảnh sát PCCC và CNCH không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị liên quan trong hoạt động đầu tư, xây dựng công trình quy định.

Biên bản được lập xong hồi 11 giờ 00 phút, cùng ngày gồm 11 trang, được lập thành 06 bản, mỗi bên liên quan giữ 01 bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, công nhận đúng và nhất trí ký tên dưới đây./.



TỔNG GIÁM ĐỐC
LIM HAESEON



TRƯỞNG PHÒNG
Đại tá Hoàng Văn Bình



GIÁM ĐỐC/DIRECTOR
JANG JAE HO



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
KTS: Nguyễn Hữu Ngọc



GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
Nguyễn Khắc Lực



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Dũng

Phiên dịch

Hương
Hương Thị Thu Hương

Số: /NT-PC07

Hải Phòng, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC số 412/TD-PCCC ngày 03/7/2024 và văn bản thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 691/TD-PCCC ngày 06/11/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng.

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 01/CV/SY ghi ngày 27/11/2024 của Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật là ông: Lim Haeseon; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH.

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình: “Dự án Seyoung Vina” với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: Lô CN7.1A, khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) thuộc khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Seyoung Việt Nam.

Đơn vị thi công:

- Công ty TNHH PNS E&C;
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại DL&H.

Quy mô công trình:

Công trình được xây dựng trong khu đất có diện tích 50.000m² bao gồm các hạng mục: Nhà xưởng + văn phòng + canteen xây 02 tầng diện tích 15.556,54m²; Nhà để xe máy xây 01 tầng diện tích 1.393,19m²; Nhà rác xây 01 tầng diện tích 131,1m²; Nhà máy nén khí xây 01 tầng diện tích 65,55m²; Nhà điện + phòng bơm xây 01 tầng diện tích 195m² và hạng mục phụ trợ (nhà bảo vệ, bể nước, đường giao thông...). Công trình phục vụ sản xuất linh kiện điện tử.

Nội dung được nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy:

1. Bậc chịu lửa; Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ (Hạng C);
2. Khoảng cách an toàn PCCC; Đường giao thông phục vụ chữa cháy;
3. Giải pháp thoát nạn; Giải pháp ngăn cháy chống cháy lan;
4. Hệ thống báo cháy tự động; Phương án chống sét;
5. Giải pháp chống tụ khói (hút khói cưỡng bức);
6. Hệ thống chữa cháy bằng nước (hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler với chiều cao xếp hàng hóa tối đa 5,5m, hệ thống chữa cháy trong và ngoài nhà);
7. Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và các hệ thống có liên quan về PCCC;
8. Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn (bao gồm cả hệ thống loa truyền thanh và hướng dẫn thoát nạn);
9. Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ).

Các yêu cầu kèm theo:

- Thực hiện đúng quy trình, quy định về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan;
- Duy trì liên tục chế độ hoạt động bình thường của hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan đã được lắp đặt theo đúng chức năng trong suốt quá trình sử dụng.

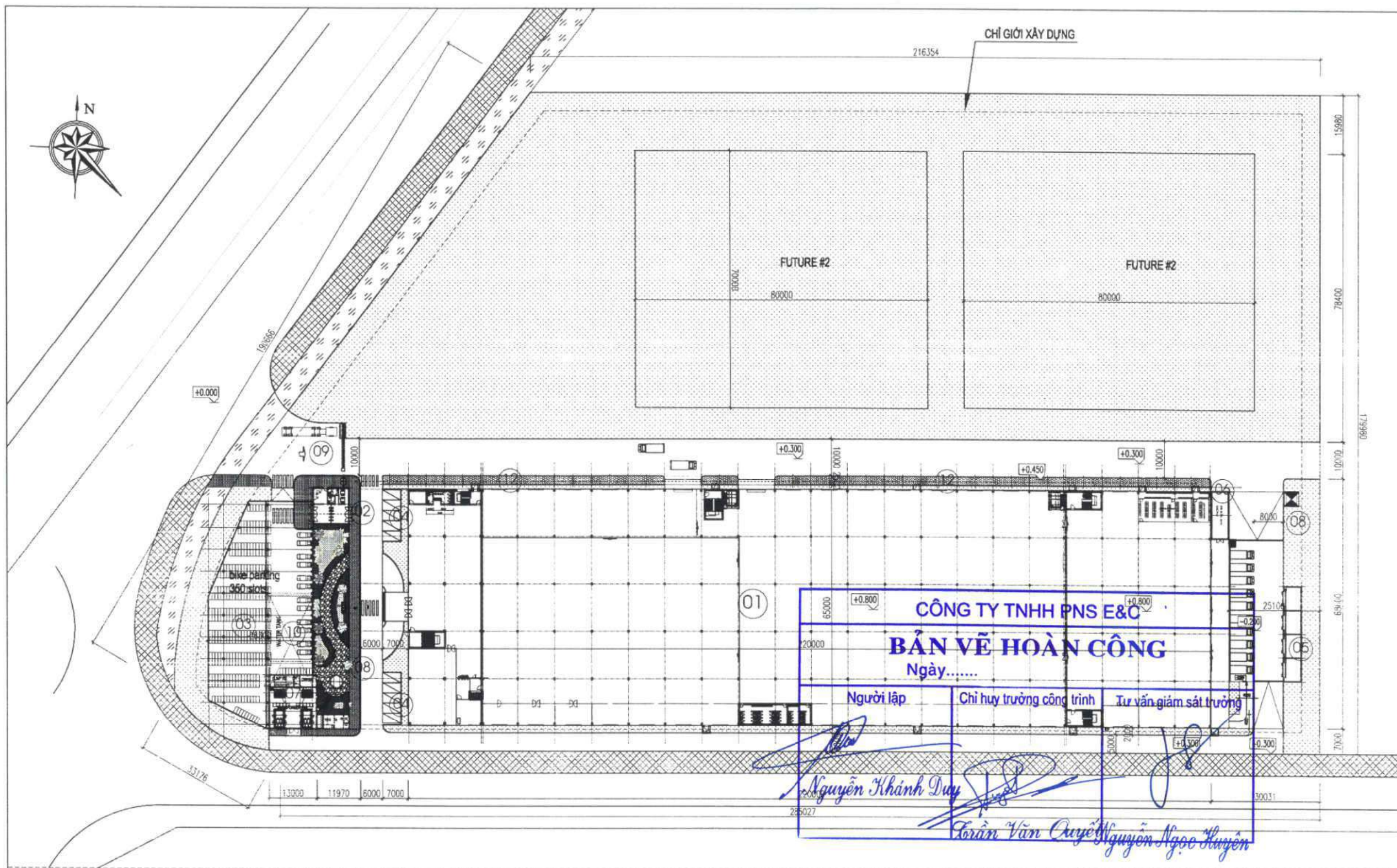
Ghi chú: Việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC đạt yêu cầu không thay thế cho các tiêu chí về quy hoạch cấp phép xây dựng mà chỉ là một trong những căn cứ để chủ đầu tư trình các cơ quan có thẩm quyền cấp phép đưa công trình vào hoạt động./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: PC07 (Đ2).

TRƯỞNG PHÒNG

Đại tá Hoàng Văn Bình



TÊN DỰ ÁN PROJECT NAME	DỰ ÁN SEYOUNG VINA SEYOUNG VINA PROJECT		
Địa chỉ Address	Địa chỉ: Lô 1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải, quận Hải An, TP Hải Phòng		
Chủ đầu tư OWNER	 CÔNG TY TNHH SE YOUNG SE YOUNG CO., LTD		
Địa chỉ Address	Địa chỉ: Lô 1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải, quận Hải An, TP Hải Phòng		
Giám đốc (DIRECTOR)			
Tổng Giám Đốc			
CTY THIẾT KẾ DESIGN COMPANY	 CÔNG TY TNHH PNS E&C (PNS E&C CO.,LTD.)		
Địa chỉ: Số 88 Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam Email: pna.hn@gmail.com Phone: 02488.582.590			
Giám Đốc DIRECTOR	JANG JAE HO		
Chủ nhiệm dự án DESIGN MANAGER	NGUYỄN THỊ TRÂM		
Chủ trì kiến trúc CHIEF BY	NGUYỄN THỊ TRÂM		
Thiết kế kiến trúc DESIGNED BY	NGUYỄN KHÁNH DUY		
Kiểm tra CHECKED BY	NGUYỄN THỊ TRÂM		
Hàng mục/ITEM	TỔNG MẶT BẰNG MASTER PLAN		
Tên bản vẽ/DRAWING NAME:	TỔNG MẶT BẰNG MASTER PLAN		
Tỉ lệ SCALE		Số bản vẽ DRAWING NO	
Phân STATUS		TMB-01	
Ngày DATE	2024		

KÝ HIỆU 기호

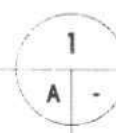
KÝ HIỆU 기호	GIỚI GIỚI ĐẤT 土地境界
②	MỐC RANH GIỚI 界石
□	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG 建築物
■	CÂY XANH - THÂM CỎ 植栽
■	ĐƯỜNG NỘI BỘ 内部道路

GHI CHÚ/ REMARK: 노트

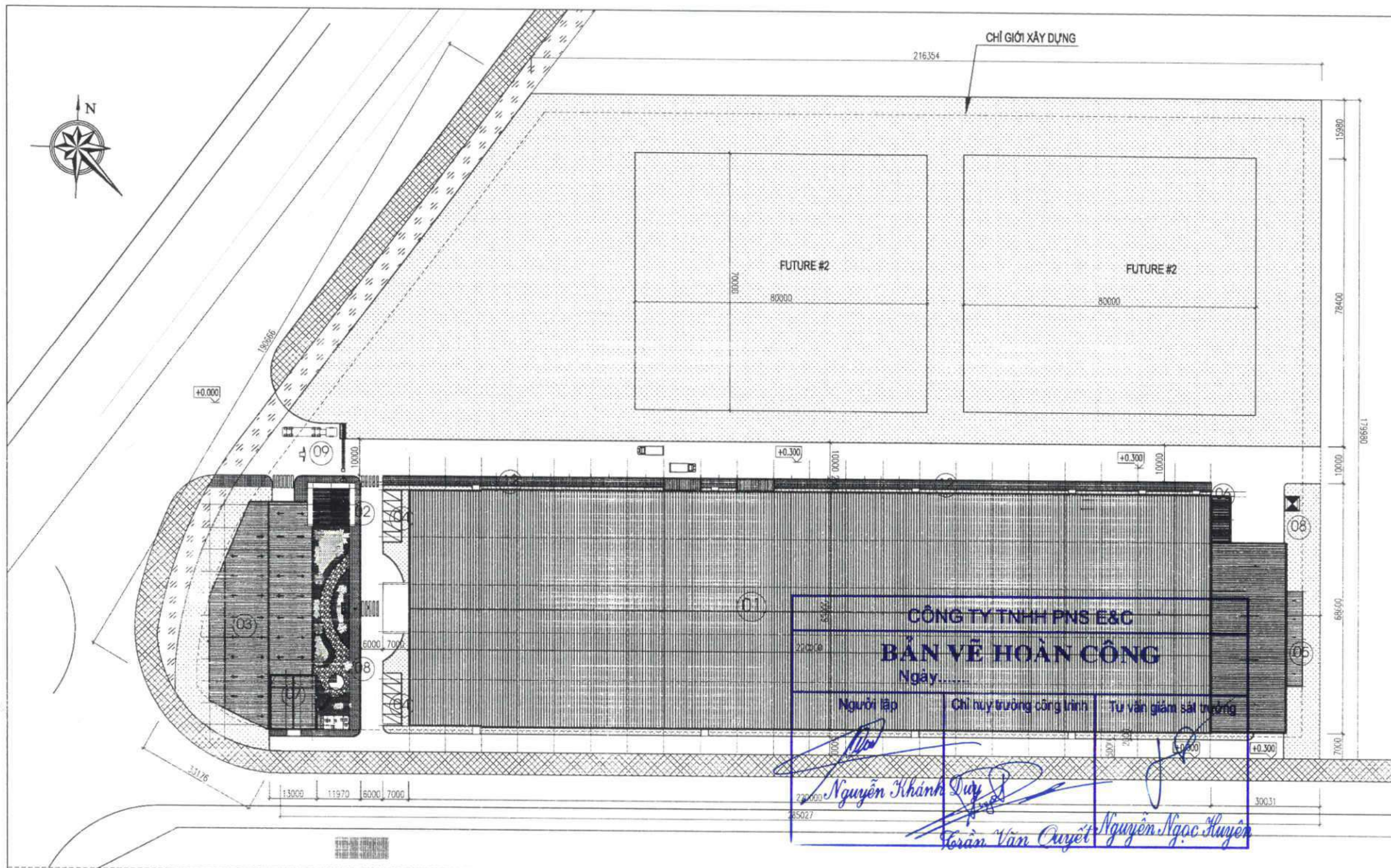
KÝ HIỆU 기호	HÀNG MỤC ITEM/ 항목	SỐ TẦNG/ FLOOR / 층	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG/ CONSTRUCTION AREA 공사 면적 (M ²)	DIỆN TÍCH SÀN/ FLOOR AREA 바닥 면적 (M ²)
GIAI ĐOẠN 1 / 1ST PHASE				
01	NHÀ XƯỞNG - VĂN PHÒNG - CANTINE /	2F	14.300,00	28.600,00
01A	MAI CÔ KHU NHÀ XƯỞNG	1F	1.071,87	1.071,87
02	NHÀ BẢO VỆ/ 경비실	1F	100,00	100,00
03	NHÀ ĐỂ XE MÁY/ 오토바이 주차장	1F	1.800,00	1.800,00
04	NHÀ ĐỂ XE Ô TÔ/ 자동차 주차장	1F	1.800,00	1.800,00
05	NHÀ KẾ HOẠCH/ 계획실	2F	141,10	141,10
06	PHÒNG ĐỂ MÁY NÉN KHÍ/ 공기압축기실	1F	65,55	65,55
07	PHÒNG ĐIỆN - PHÒNG BƠM/ 전기실 - 펌프실	1F	195,00	195,00
08	CHỖ HƯT THUỐC	1F	97,00	97,00
09	CỔNG CHÍNH/ 메인 게이트			
10	BỂ NƯỚC / WATER TANK			
11	BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI/ WWT			
12	LƯỚI DRAIN	1F	453,00	453,00
GIAI ĐOẠN 2 / 2ND PHASE				
	NHÀ XƯỞNG 3-4 / 공장	2F	12.000,00	24.000,00
	TỔNG CỘNG / 합계		29.741,71	44.041,71

CHỈ TIÊU XÂY DỰNG/ CONSTRUCTION INDEX

KÝ HIỆU 기호	HÀNG MỤC ITEM/ 항목	ĐƠN VỊ/ UNIT (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG/ CONSTRUCTION DENSITY (%)
A	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT/ 땅 면적	50.000,00	100%
B	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG/ 공사 면적	29.741,71	59,48%
GIAI ĐOẠN 1 / 1ST PHASE			
	GIAI ĐOẠN 2 / 2ND PHASE	12.000,00	
C	DIỆN TÍCH CÂY XANH/ 조경 면적	10.117,00	20,23%
D	DIỆN TÍCH ĐƯỜNG NỘI BỘ/ 내부 도로 면적	10.141,29	20,28%

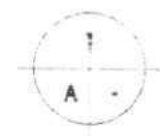


MẶT BẰNG TỔNG THỂ - TL: 1/1100
MASTER PLAN 평면

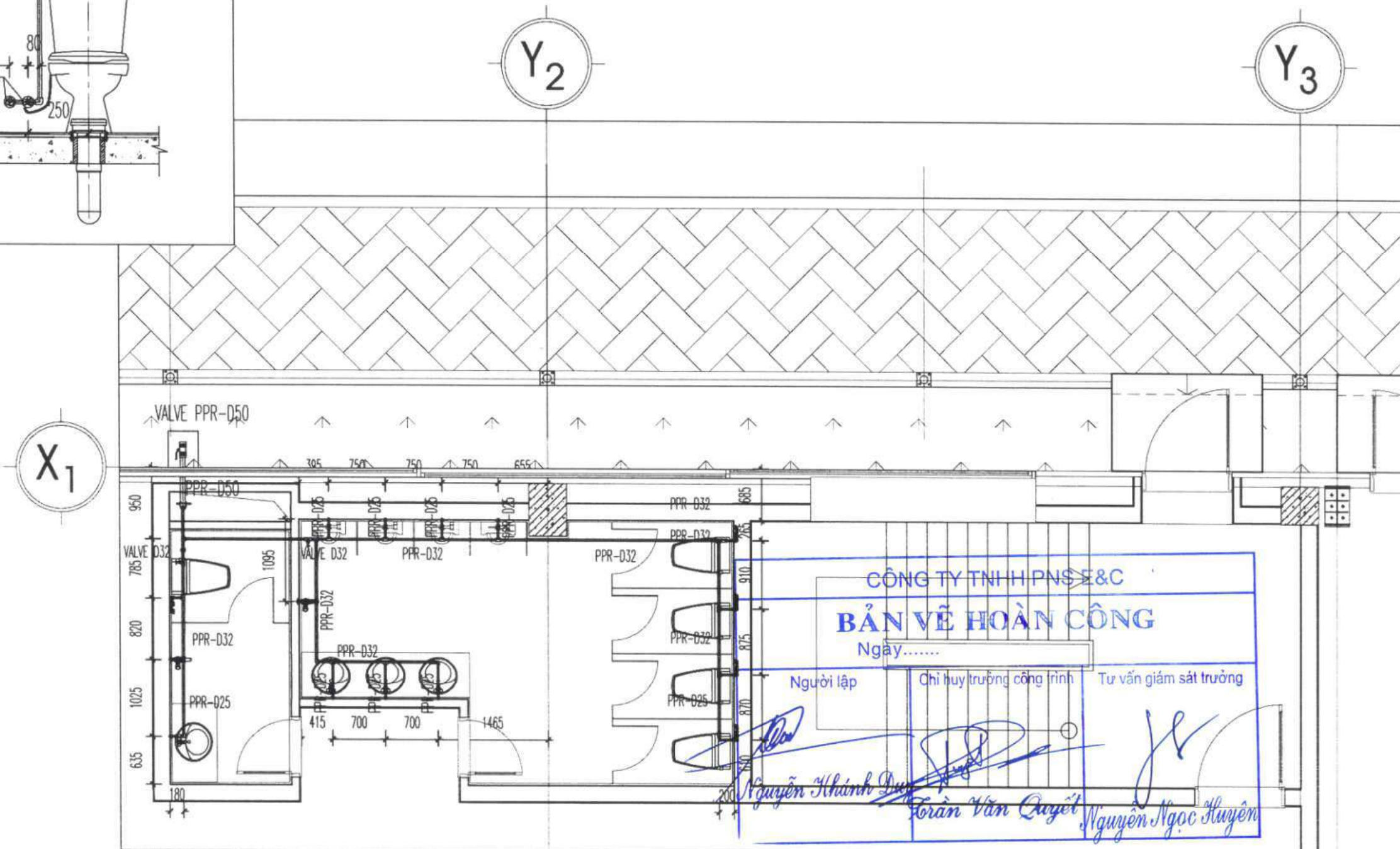
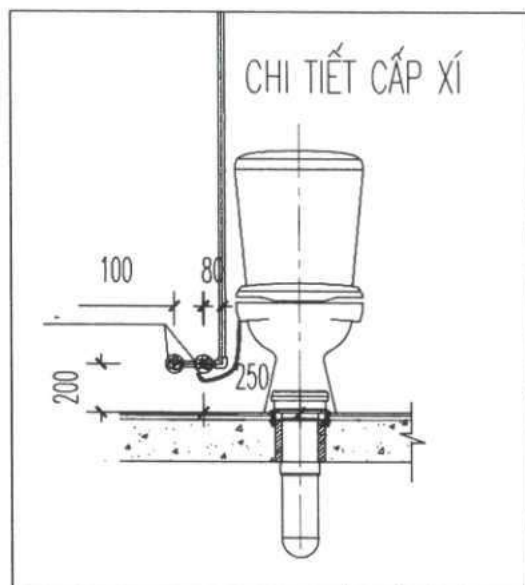


TÊN DỰ ÁN PROJECT NAME	
DỰ ÁN SEYOUNG VINA SEYOUNG VINA PROJECT	
Địa chỉ: Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu sinh kế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đồng Hải, quận Hải An, TP Hải Phòng	
CHỦ ĐẦU TƯ OWNER	CHỦ ĐẦU TƯ OWNER
SEYOUNG	
CÔNG TY TNHH SE YOUNG SE YOUNG CO., LTD	
Địa chỉ: Lô CN7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu sinh kế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đồng Hải, quận Hải An, TP Hải Phòng	
Giám đốc (DIRECTOR)	
TỔNG GIÁM ĐỐC	
CÔNG TY THIẾT KẾ DESIGN COMPANY	
PNS E&C	
CÔNG TY TNHH PNS E&C (PNS E&C CO.,LTD)	
Địa chỉ: Số 88 Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam Email: pns.hn@gmail.com Phone: 02426.582.590	
GIÁM ĐỐC DIRECTOR	JANG JAE HO
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN DESIGN MANAGER	NGUYỄN THỊ TRÂM
CHỦ TRƯỞNG KIẾN TRÚC CHIEF BY	NGUYỄN THỊ TRÂM
THIẾT KẾ KIẾN TRÚC DESIGNED BY	NGUYỄN KHÁNH DUY
Kiểm tra CHECKED BY	NGUYỄN THỊ TRÂM
Hàng mục/ITEM	
TỔNG MẶT BẰNG MASTER PLAN	
TÊN BẢN VẼ/DRAWING NAME	
TỔNG MẶT BẰNG MASTER PLAN	
TITLE SCALE	SỐ BẢN VẼ DRAWING NO
PHÂN STATUS	TMB-01
NGÀY DATE	2024

KÝ HIỆU	기호
-----	RANH GIỚI ĐẤT
⊙	MỐC RANH GIỚI
□	CÔNG TRÌNH XD
▨	CÂY XANH - THẨM CỐ
▨	ĐƯỜNG NỘI BỘ



MẶT BẰNG MÁI TỔNG THỂ - TL: 1/1100
MASTER ROOF PLAN



WC 1-02

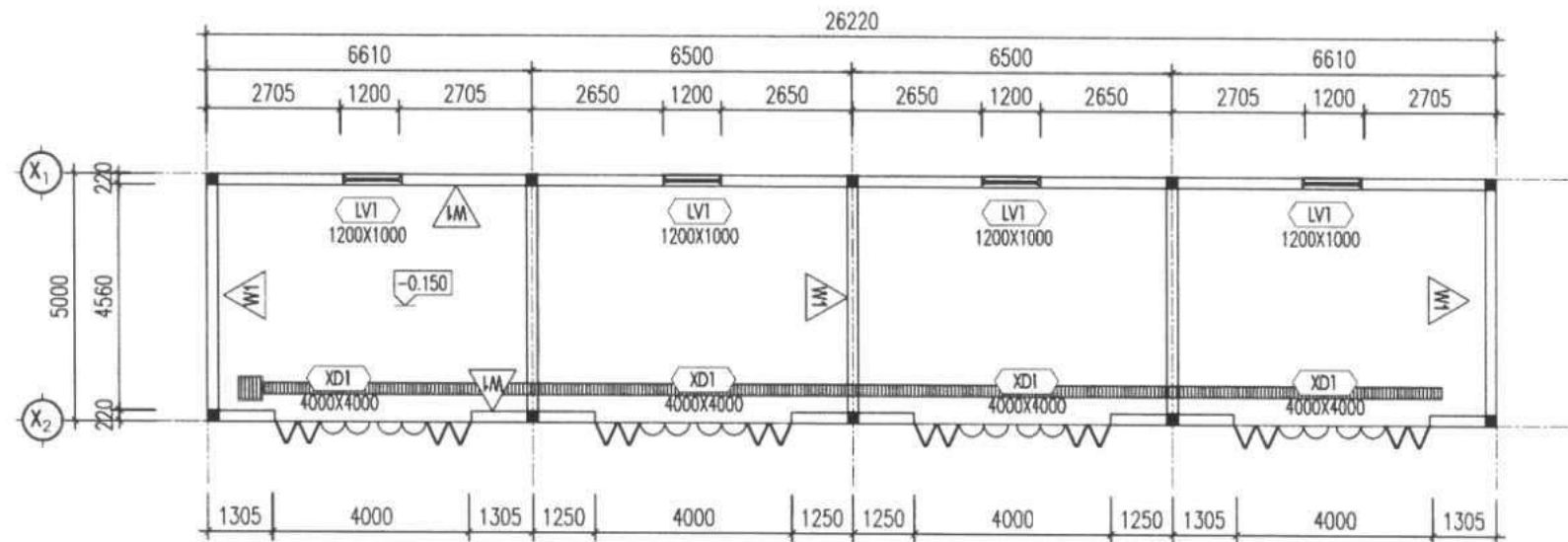
CHI TIẾT CẤP NƯỚC WC TẦNG 1

TÊN DỰ ÁN		PROJECT NAME	
DỰ ÁN SEYOUNG VINA SEYOUNG VINA PROJECT			
Địa chỉ: Lô CH7.1A, Khu công nghiệp Hầm Đình Vũ (Phủ 2) thuộc Khu kính tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải, quận Hải An, Tp Hải Phòng			
CHỦ ĐẦU TƯ		OWNER	
CÔNG TY TNHH SE YOUNG SE YOUNG CO., LTD			
Địa chỉ: Lô CH7.1A, Khu công nghiệp Hầm Đình Vũ (Phủ 2) thuộc Khu kính tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải, quận Hải An, Tp Hải Phòng			
Giám đốc (DIRECTOR)			
TỔNG GIÁM ĐỐC			
CÔNG TY THIẾT KẾ		DESIGN COMPANY	
CÔNG TY TNHH PNS E&C (PNS E&C CO.,LTD)			
Địa chỉ: Số 88 Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội Việt Nam Email: pns.ha@gmail.com Phone: 0246.562.590			
GIÁM ĐỐC	DIRECTOR	Tng Jae Ho	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN	DESIGN MANAGER	NGUYỄN THỊ TRÂM	
CHỦ TRƯ C.TN	CHIEF BY	TRỊNH NÔNG CHÍ TRUNG	
THIẾT KẾ C.TN	DESIGNED BY	TRỊNH NÔNG CHÍ TRUNG	
Kiểm tra	CHECKED BY	TRỊNH NÔNG CHÍ TRUNG	
Hàng mục/ITEM:			
M&E CƠ ĐIỆN			
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING NAME:			
CHI TIẾT CẤP NƯỚC WC TẦNG 1			
TỈ LỆ SCALE	---	SỐ BẢN VẼ DRAWING N.O	
PHÂN STATUS	---	WS-04	
NGÀY DATE	2024		

WASTE HOUSE

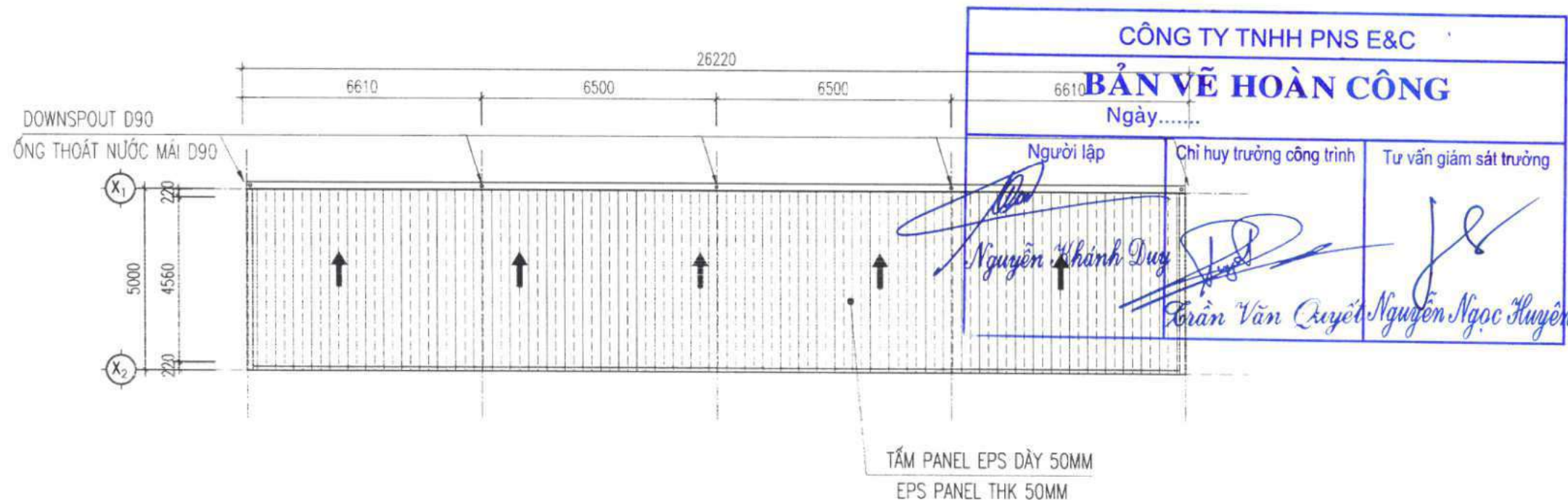
NHÀ RÁC

CÔNG TY TNHH PNS E&C		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....		
Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
 Nguyễn Khánh Duy	 Trần Văn Quyết	 Nguyễn Ngọc Huyền



TƯỜNG GẠCH DÀY 220MM CAO ĐẾN MÁI
BRICK WALL THK 220MM TO ROOF

MẶT BẰNG NHÀ RÁC
WASTE HOUSE PLAN TỶ LỆ / SCALE : 1/100

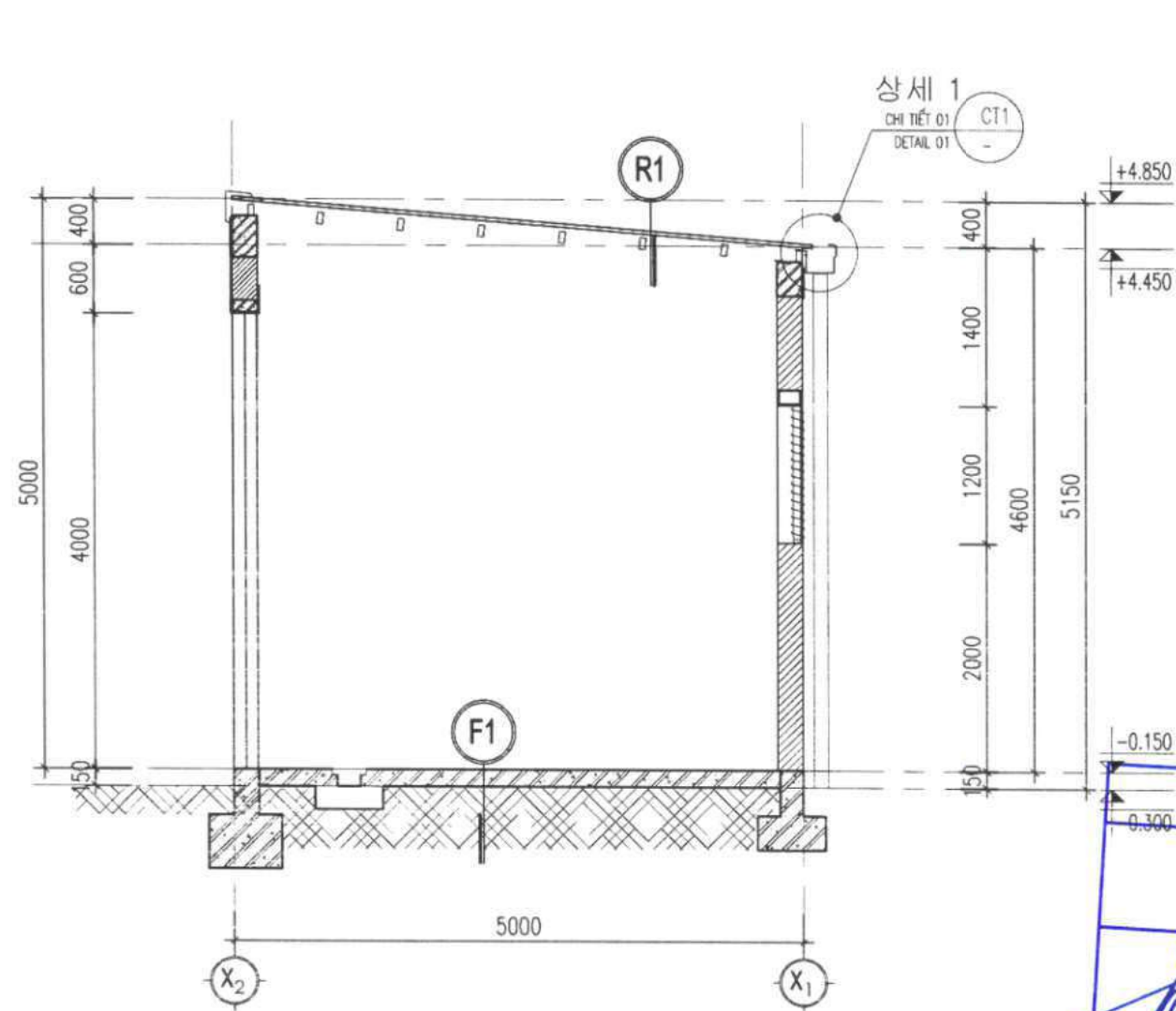


TẤM PANEL EPS DÀY 50MM
EPS PANEL THK 50MM

MẶT BẰNG MÁI NHÀ RÁC
WASTE HOUSE PLAN TỶ LỆ / SCALE : 1/100

- + GHI CHÚ VỀ BẠC CHU LỬA CỦA NHÀ RÁC:
- BẠC CHU LỬA CỦA CÔNG TRÌNH LÀ BẠC III, HẠNG NGUY HỀM CHÁY C,
 - CẤP NGUY HỀM CHÁY KẾT CẤU CỦA NHÀ S0
 - KẾT CẤU CHU LỰC CỦA NHÀ(CỘT BÊ TÔNG CỐT THÉP, DẦM THÉP) CÓ GIỚI HẠN CHU LỬA : R45
 - TƯỜNG NGOÀI LÀM BẰNG TƯỜNG GẠCH: E15
- +NHÀ RÁC KHÔNG CHỨA CÁC HÓA CHẤT HẠNG A,B

TÊN DỰ ÁN	PROJECT NAME
DỰ ÁN SEYOUNG VINA SEYOUNG VINA PROJECT	
Địa chỉ: Lô CN7-1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải, quận Hải An, Tp Hải Phòng	
CHỦ ĐẦU TƯ	OWNER
CÔNG TY TNHH SE YOUNG SE YOUNG CO., LTD	
Địa chỉ: Lô CN7-1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải, quận Hải An, Tp Hải Phòng	
Giám đốc (DIRECTOR)	
TỔNG GIÁM ĐỐC	
CÔNG TY THIẾT KẾ DESIGN COMPANY	
PNS E&C	
CÔNG TY TNHH PNS E&C (PNS E&C CO.,LTD)	
Địa chỉ: Số 88 Mê Trì Hạ, Phường Mê Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam Email: pns.hn@gmail.com Phone: 02438.582.580	
GIÁM ĐỐC DIRECTOR	Jang Jae Ho
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN DESIGN MANAGER	NGUYỄN THỊ TRÂM
CHỦ TRƯỞNG KIẾN TRÚC CHIEF BY	NGUYỄN THỊ TRÂM
THIẾT KẾ KIẾN TRÚC DESIGNED BY	NGUYỄN KHÁNH DUY
KIỂM TRA CHECKED BY	NGUYỄN THỊ TRÂM
HẠNG MỤC /ITEM:	
NHÀ RÁC WASTE HOUSE	
TÊN BẢN VẼ /DRAWING NAME:	
MẶT BẰNG PLAN	
TỶ LỆ SCALE	SỐ BẢN VẼ DRAWING NO.
PHÂN STATUS	KT4-01
NGÀY DATE	2024



MẶT CẮT 1-1 단면
SECTION 1-1 TỶ LỆ / SCALE : 1/60

+ GHI CHÚ VỀ BẬC CHỊU LỬA CỦA NHÀ RÁC:

- BẬC CHỊU LỬA CỦA CÔNG TRÌNH LÀ BẬC III, HẠNG NGUY HIỂM CHÁY C.
- CẤP NGUY HIỂM CHÁY KẾT CẤU CỦA NHÀ S0
- KẾT CẤU CHỊU LỰC CỦA NHÀ(CỘT BÊ TÔNG CỐT THÉP, DẦM THÉP) CÓ GIỚI HẠN CHỊU LỬA : R45
- TƯỜNG NGOÀI LÀM BẰNG TƯỜNG GẠCH L: E15

+NHÀ RÁC KHÔNG CHỨA CÁC HÓA CHẤT HẠNG A,B

+NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH: THAY ĐỔI KÍCH THƯỚC NHÀ RÁC

- R1
- TẦM PANEL EPS DÀY 50MM
 - EPS PANEL THK 50MM
 - XÀ GỖ THÉP (THEO KẾT CẤU) 철 퍼런
 - STEEL PURLING (REFER TO STRUCTURE)

- F1
- SÀN LIQUID HARDNER
 - LIQUID HARDNER FLOOR
 - BÊ TÔNG NỀN
 - CONCRETE SLAB
 - PVC 2 LỚP
 - PVC 2 LAYER
 - ĐÁ BASE ĐÁM CHẶT K95
 - SUB-BASE COMPACTED K95
 - CÁT SAN NỀN ĐÁM CHẶT
 - SAND COMPACTED.

CÔNG TY TNHH PNS E&C

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng

NGUYỄN KHÁNH DUY

TRẦN VĂN QUYẾT

NGUYỄN NGỌC HUYỀN



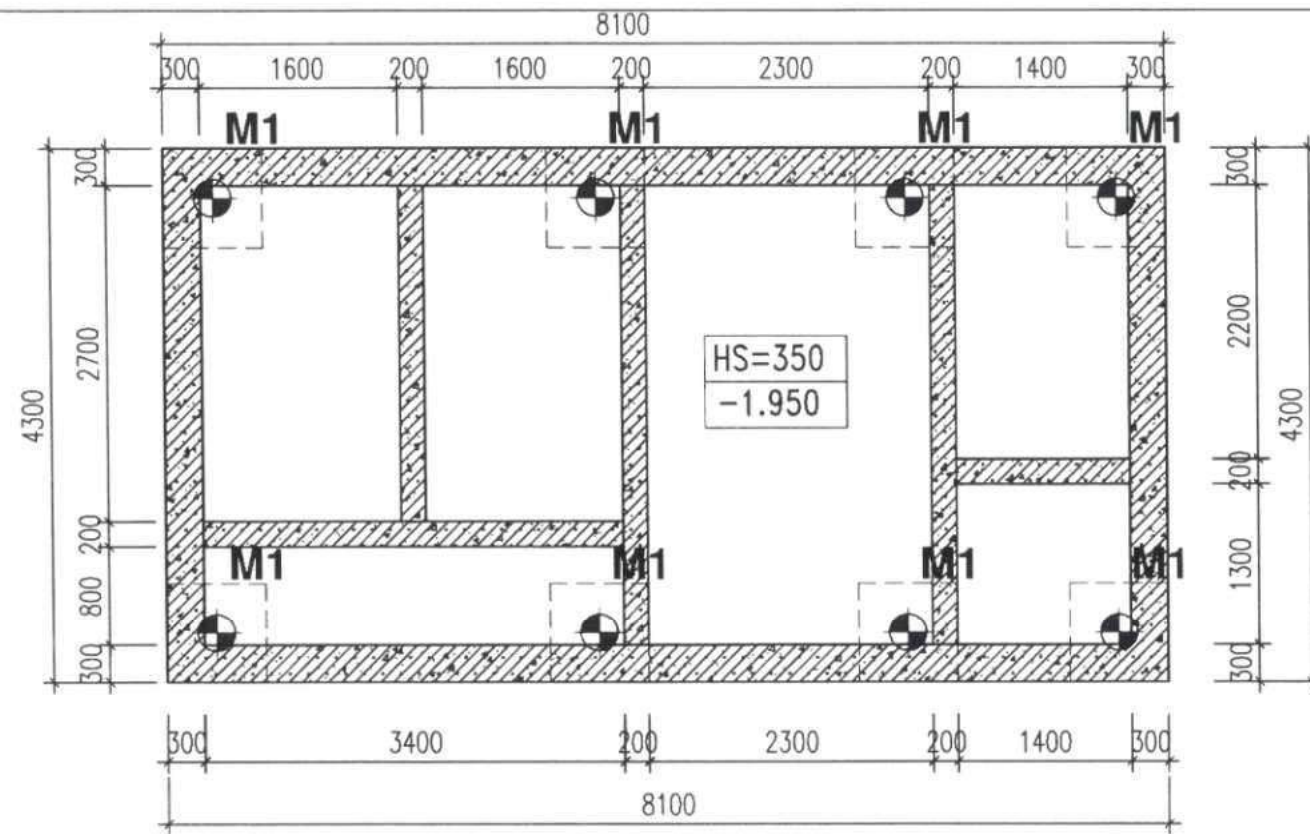
CHI TIẾT 01
DETAIL 01
상세 1

TÊN DỰ ÁN	PROJECT NAME
DỰ ÁN SEYOUNG VINA SEYOUNG VINA PROJECT	
Địa chỉ: Lô CH7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Như 2) thuộc Khu sinh kế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đồng Hải, quận Hải An, Tp Hải Phòng	
CHỦ ĐẦU TƯ	OWNER
CÔNG TY TNHH SE YOUNG SE YOUNG CO., LTD	
Địa chỉ: Lô CH7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Như 2) thuộc Khu sinh kế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đồng Hải, quận Hải An, Tp Hải Phòng	
Giám đốc (DIRECTOR)	
TỔNG GIÁM ĐỐC	
CÔNG TY THIẾT KẾ DESIGN COMPANY	
PNS E&C	
CÔNG TY TNHH PNS E&C (PNS E&C CO.,LTD)	
Địa chỉ: Số 86 Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam Email: pns.hn@gmail.com Phone: 03498.582.590	
GIÁM ĐỐC	DIRECTOR
JANG JAE HO	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN	DESIGN MANAGER
NGUYỄN THỊ TRÂM	
CHỦ TRƯỞNG KIẾN TRÚC	CHEF BY
NGUYỄN THỊ TRÂM	
THIẾT KẾ KIẾN TRÚC	DESIGNED BY
NGUYỄN KHÁNH DUY	
KIỂM TRA	CHECKED BY
NGUYỄN THỊ TRÂM	
HẠNG MỤC/ITEM:	
NHÀ RÁC WASTE HOUSE	
TÊN BẢN VẼ/DRAWING NAME:	
MẶT CẮT SECTION	
TỈ LỆ SCALE	SỐ BẢN VẼ DRAWING NO.
PHÂN STATUS	KT4-02
NGÀY DATE	2024

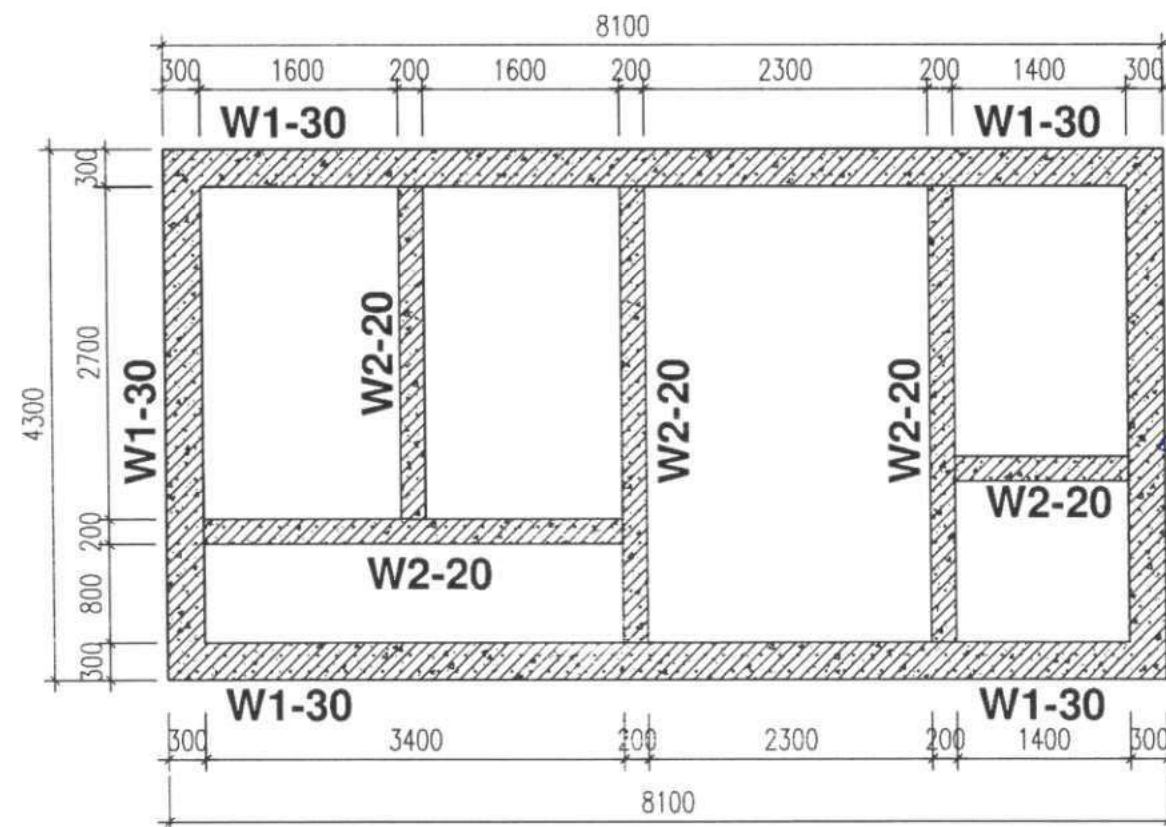
WASTE WATER TREATMENT TANK

BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

CÔNG TY TNHH PNS E&C		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....		
Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
 Nguyễn Khánh Duy	 Trần Văn Quyết	 Nguyễn Ngọc Huyền

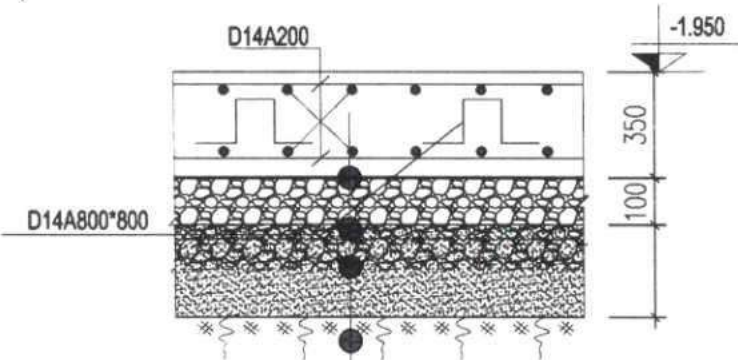


MẶT BẰNG MÓNG
FOUNDATION STRUCTURE PLAN



MẶT BẰNG KẾT CẤU VÁCH
WALL STRUCTURE PLAN

SYMBOL	DIAMETER	Length (M)	LOAD CAPACITY (T)	QUANTITY	Pmin-Pmax (T)
	D300	35	60	08	90-120



REINFORCED CONCRETE SLAB GRADE #300
NỀN BÊ TÔNG CỐT THÉP MẮC 300

P.E FILMS (2 LAYER)
DẢI NILON 2 LỚP

LINING CONCRETE THICKNESS 100
LỚP BÊ TÔNG LỚT DÀY 100

SOIL COMPACTED
NỀN ĐẤT ĐAM CHẶT

CÔNG TY TNHH PNS E&C

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trường

TÊN DỰ ÁN PROJECT NAME

DỰ ÁN SEYOUNG VINA
SEYOUNG VINA PROJECT

Địa chỉ: Lô C7-1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu
kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đồng Hải, quận Hải An, Tp Hải Phòng

CHỦ ĐẦU TƯ OWNER



CÔNG TY TNHH SE YOUNG
SE YOUNG CO., LTD

Địa chỉ: Lô C7-1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu
kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đồng Hải, quận Hải An, Tp Hải Phòng

Giám đốc
(DIRECTOR)

TỔNG GIÁM ĐỐC

CTY THIẾT KẾ DESIGN COMPANY

PNS E&C

CÔNG TY TNHH PNS E&C
(PNS E&C CO.,LTD)

Địa chỉ: Số 88 Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì,
Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, VIỆT NAM
Email: pns.td@gmail.com Phone: 02466.582.590

GIÁM ĐỐC	DIRECTOR	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN	DESIGN MANAGER	
CHỦ THỂ KẾT CẤU	CHIEF BY	
THIẾT KẾ KẾT CẤU	DESIGNED BY	
KIỂM TRA	CHECKED BY	

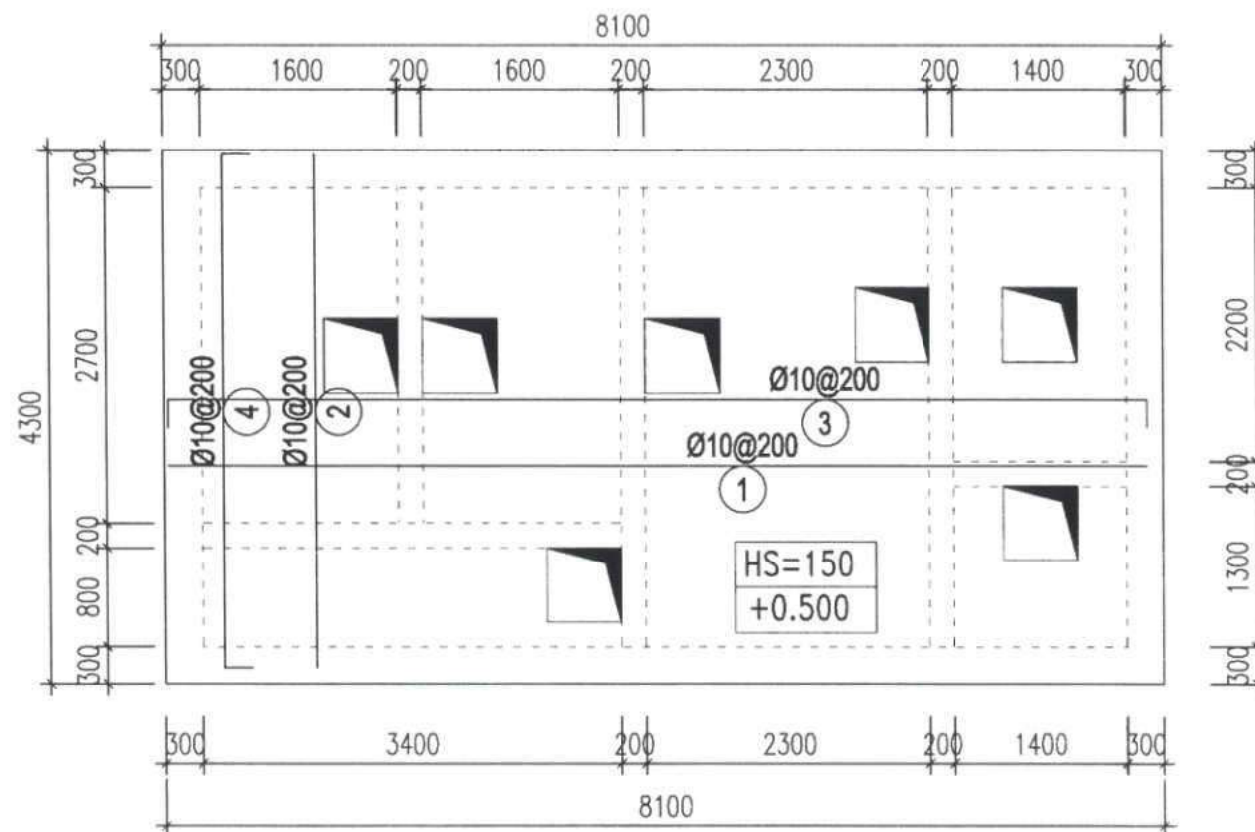
HẠNG MỤC/ ITEM:

BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TÊN BẢN VẼ/ DRAWING NAME:

MẶT BẰNG KẾT CẤU ĐẦY BỂ

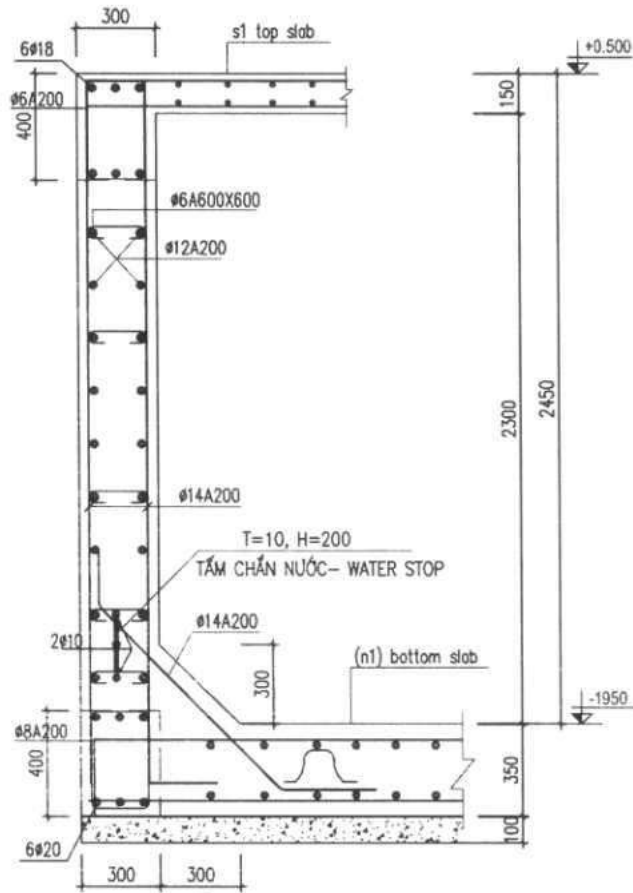
TỈ LỆ SCALE	---	SỐ BẢN VẼ DRAWING NO
PHÂN STATUS	---	KC7-001
NGÀY DATE	2024	



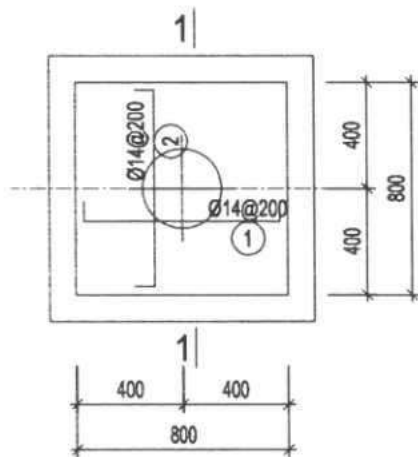
MẶT BẰNG KẾT CẤU NẮP BỂ
TOP OF TANK STRUCTURE PLAN

CÔNG TY TNHH PNS E&C		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....		
Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Nguyễn Khánh Duy	Trần Văn Quyết	Nguyễn Ngọc Huyền

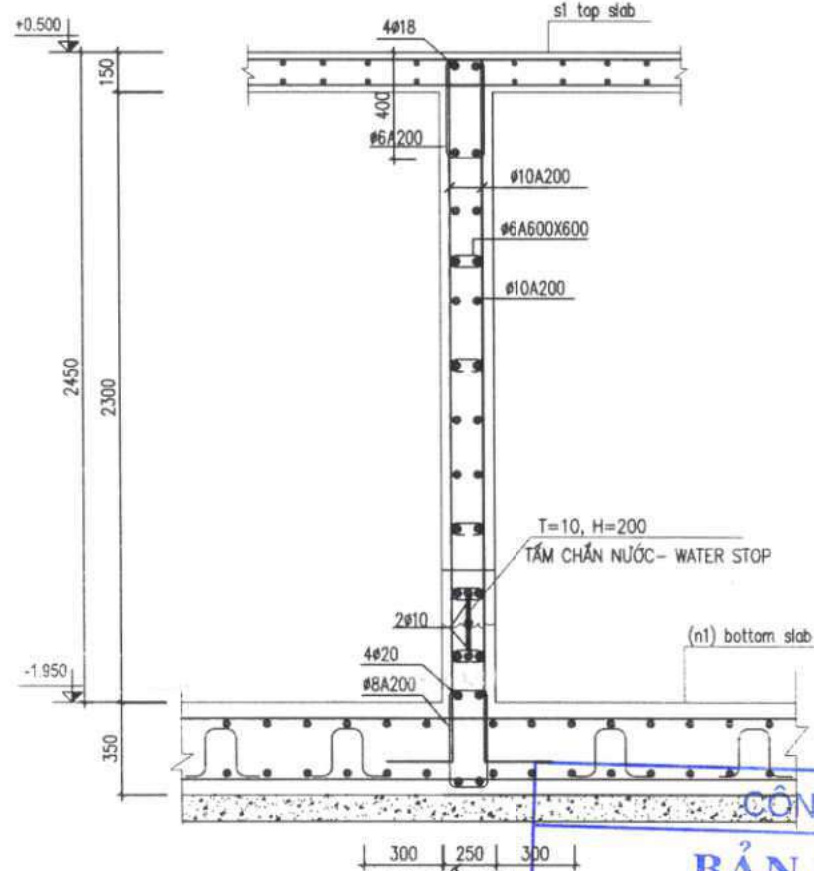
TÊN DỰ ÁN		PROJECT NAME	
DỰ ÁN SEYOUNG VINA SEYOUNG VINA PROJECT			
Mô tả ĐỊA CHỈ: LÔ CHỖ 1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Đầu 2) thuộc Khu khuất tá Đình Vũ - Cát Hải, phường Đình Hải, quận Hải An, Tp Hải Phòng			
CHỦ ĐẦU TƯ		OWNER	
CÔNG TY TNHH SE YOUNG SE YOUNG CO., LTD			
Mô tả ĐỊA CHỈ: LÔ CHỖ 1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Đầu 2) thuộc Khu khuất tá Đình Vũ - Cát Hải, phường Đình Hải, quận Hải An, Tp Hải Phòng			
Giám đốc (DIRECTOR)			
TỔNG GIÁM ĐỐC			
CÔNG THIỆT KẾ		DESIGN COMPANY	
PNS E&C			
CÔNG TY TNHH PNS E&C (PNS E&C CO.,LTD)			
ĐỊA CHỈ: SỐ 86 MÊ TRÍ HÀ, PHƯỜNG MÊ TRÍ QUẬN NAM TUYÊN, TP HÀ NỘI, VIỆT NAM Email: pns.hoi@gmail.com Phone: 02466.582.590			
GIÁM ĐỐC	DIRECTOR		
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN	DESIGN MANAGER		
CHỦ TRƯỞNG KẾT CẤU	CHIEF BY		
THIỆT KẾ KẾT CẤU	DESIGNED BY		
Kiểm tra	CHECKED BY		
Hàng mục/ITEM:			
BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI			
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING NAME:			
TỈ LỆ SCALE	---	SỐ BẢN VẼ DRAWING N.O	
PHẦN STATUS	---		
NGÀY DATE	2024		



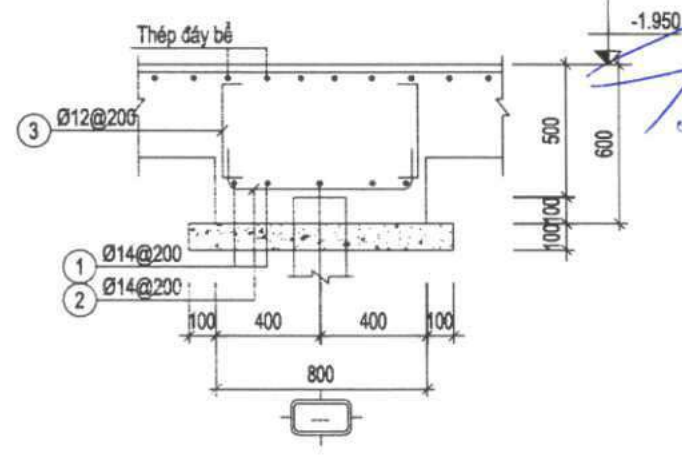
CHI TIẾT W1
W1 DETAIL



M1



CHI TIẾT W2
W2 DETAIL



MẶT CẮT 1-1

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....

Người lập

Chỉ huy trưởng công trình

Tư vấn giám sát trưởng

Nguyễn Khánh Duy

Trần Văn Quyết

Nguyễn Ngọc Huyền

TÊN DỰ ÁN

PROJECT NAME

DỰ ÁN SEYOUNG VINA
SEYOUNG VINA PROJECT

Địa chỉ

Địa chỉ: Lô CH7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Đầu 2) thuộc Khu
khu vực Đình Vũ - Cát Hải, phường Đình Hải, quận Hải An, TP Hải Phòng

CHỦ ĐẦU TƯ

OWNER



CÔNG TY TNHH SE YOUNG
SE YOUNG CO., LTD

Địa chỉ

Địa chỉ: Lô CH7.1A, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Đầu 2) thuộc Khu
khu vực Đình Vũ - Cát Hải, phường Đình Hải, quận Hải An, TP Hải Phòng

Giám đốc
(DIRECTOR)

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY THIẾT KẾ

DESIGN COMPANY

PNS E&C

CÔNG TY TNHH PNS E&C
(PNS E&C CO., LTD)

Địa chỉ: Số 26 Mễ Trì Hạ, Phường Mễ Trì,
Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam
Email: pns.10@gmail.com Phone: 02456.582.590

GIÁM ĐỐC	DIRECTOR	<i>Trần Văn Quyết</i>
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN	DESIGN MANAGER	<i>Nguyễn Thị Trâm</i>
CHỦ TRƯỞNG KẾT CẤU	CHIEF BY	<i>Đinh Ngọc Phú</i>
THIẾT KẾ KẾT CẤU	DESIGNED BY	<i>Trần Văn Hữu</i>
Kiểm tra	CHECKED BY	<i>Đinh Ngọc Phú</i>

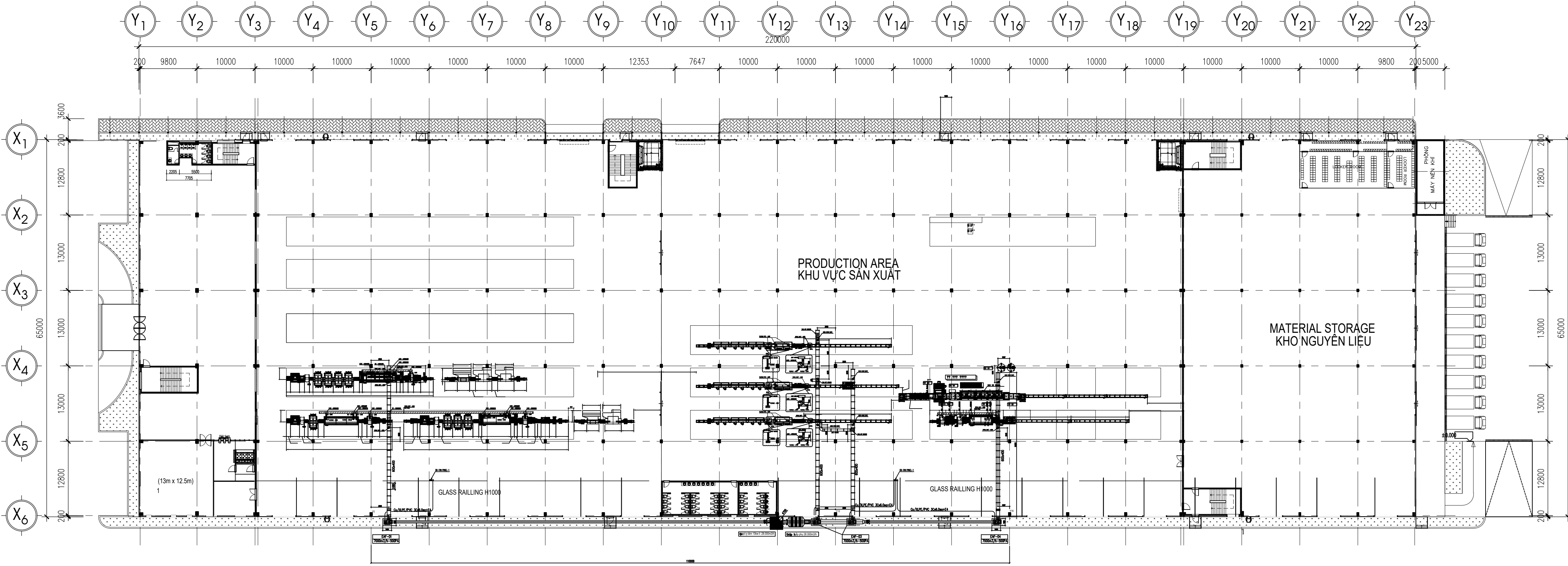
HÀNG MỤC / ITEM:

BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

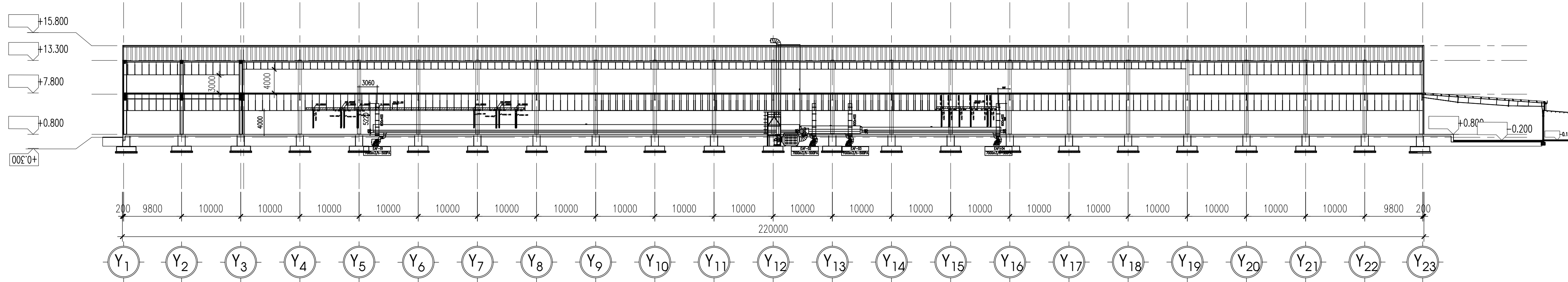
TÊN BẢN VẼ / DRAWING NAME:

CHI TIẾT BỂ

TỈ LỆ SCALE	---	SỐ BẢN VẼ DRAWING N.O
PHẦN STATUS	---	KC7-004
NGÀY DATE	2024	



1 MẶT BẰNG TẦNG 1 - TL: 1/750
A - 1ST FLOOR PLAN



1 MẶT CẮT 1-1 - TL: 1/750
A - SECTION 1-1

SƠ ĐỒ BỐ TRÍ

		ĐIỀU CHỈNH	NGƯỜI ĐC

Chủ Đầu Tư

CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM

Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ
(Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ
– Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Thiết Kế

HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI

GIÁM ĐỐC	ĐINH THỊ HUỆ LINH	
QLKT	BÙI VĂN THIẾP	
THIẾT KẾ	HOÀNG VĂN THÁI	
VẼ	NGUYỄN ĐÌNH DIỆM	

CÔNG TRÌNH

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THƯƠNG MẠI VINAGREEN

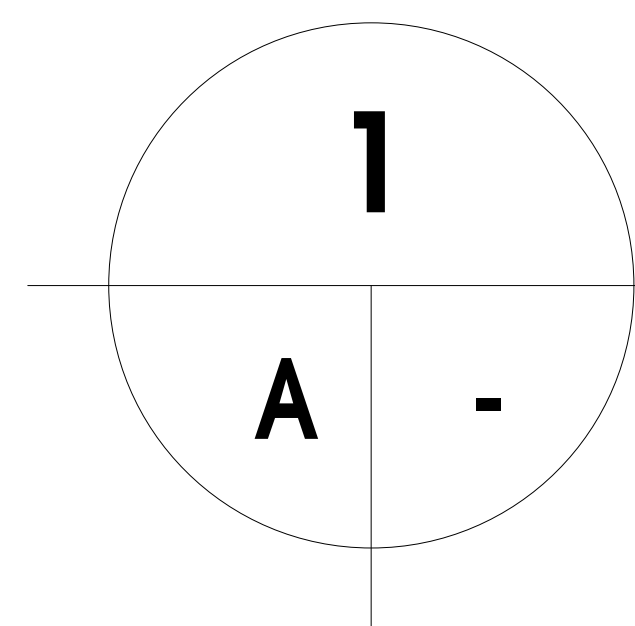
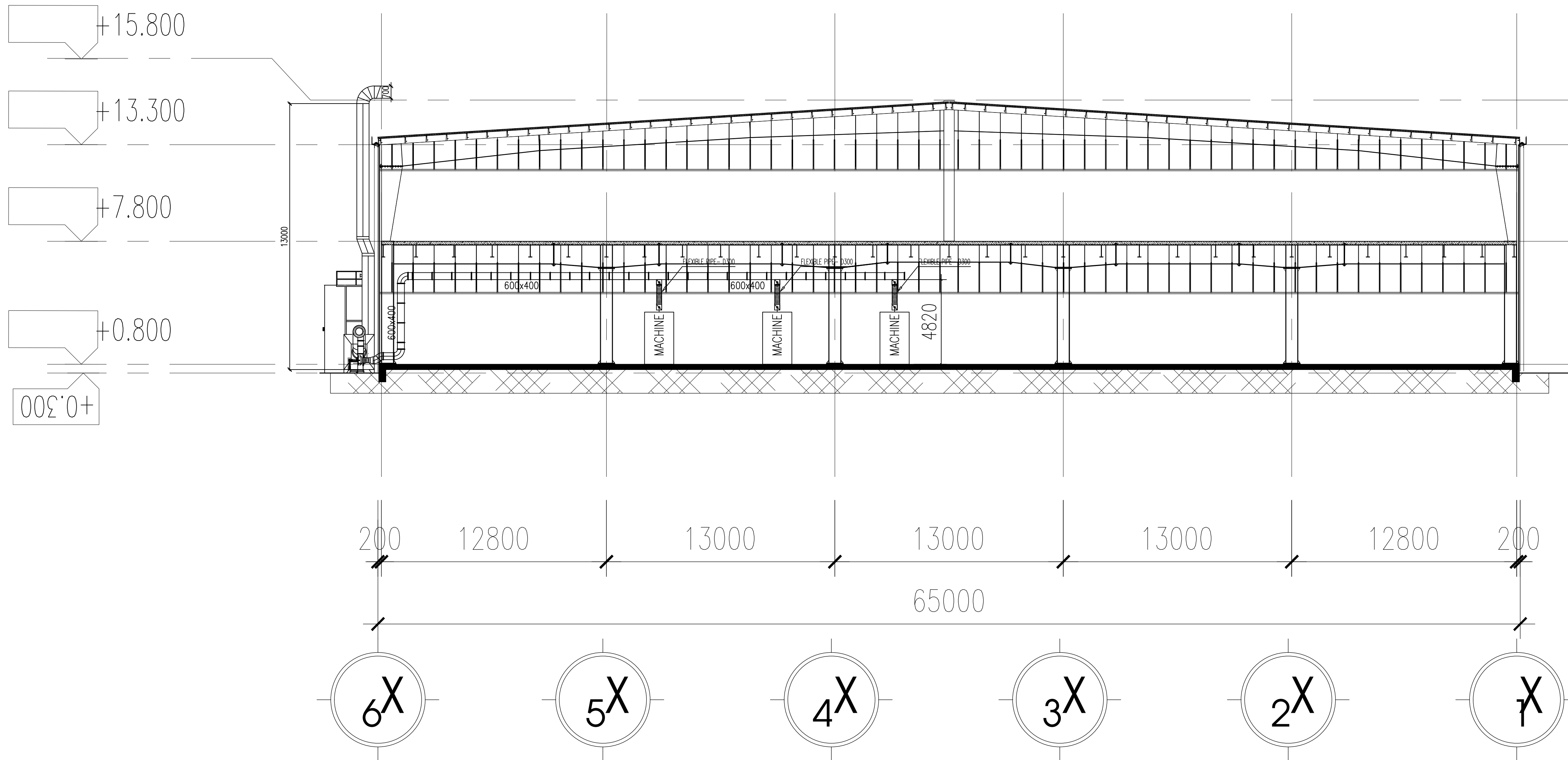
Số 251 Chợ Hàng Cũ, phường Dư Hàng Kênh,
quận Lê Chân, TP. Hải Phòng, Việt Nam.

HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI

TÊN BẢN VẼ

BẢN VẼ HỆ THỐNG XLKT

HỒ SƠ	TK-HTTG
SỐ BẢN VẼ	
TỶ LỆ	NGÀY HT 10/04/2025



MẶT CẮT 2-2 - TL: 1/750

SECTION 2-2

SƠ ĐỒ BỐ TRÍ

		ĐIỀU CHỈNH	NGƯỜI ĐC

Chủ Đầu Tư

CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM

Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ
(Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ
– Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Thiết Kế

HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI

GIÁM ĐỐC	ĐINH THỊ HUỆ LINH	
QLKT	BÙI VĂN THIỆP	
THIẾT KẾ	HOÀNG VĂN THÁI	
VẼ	NGUYỄN ĐÌNH DIỆM	

CÔNG TRÌNH

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THƯƠNG MẠI VINAGREEN

Số 251 Chợ Hàng Cũ, phường Dư Hàng Kênh,
quận Lê Chân, TP. Hải Phòng, Việt Nam.

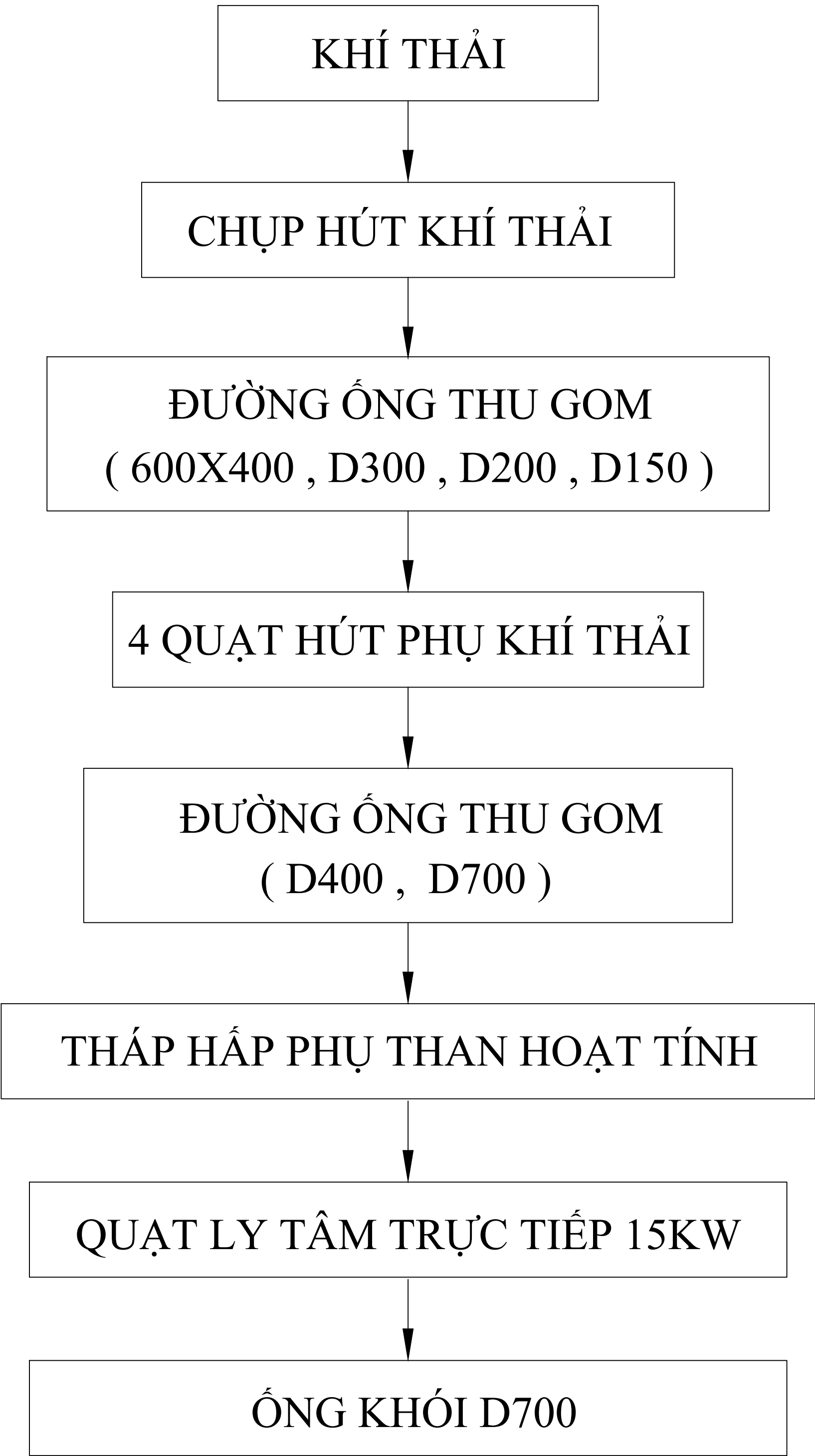
HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI

TÊN BẢN VẼ

BẢN VẼ HỆ THỐNG XLKT

HỒ SƠ	TK-HTTG
SỐ BẢN VẼ	
TỶ LỆ	NGÀY HT 10/04/2025

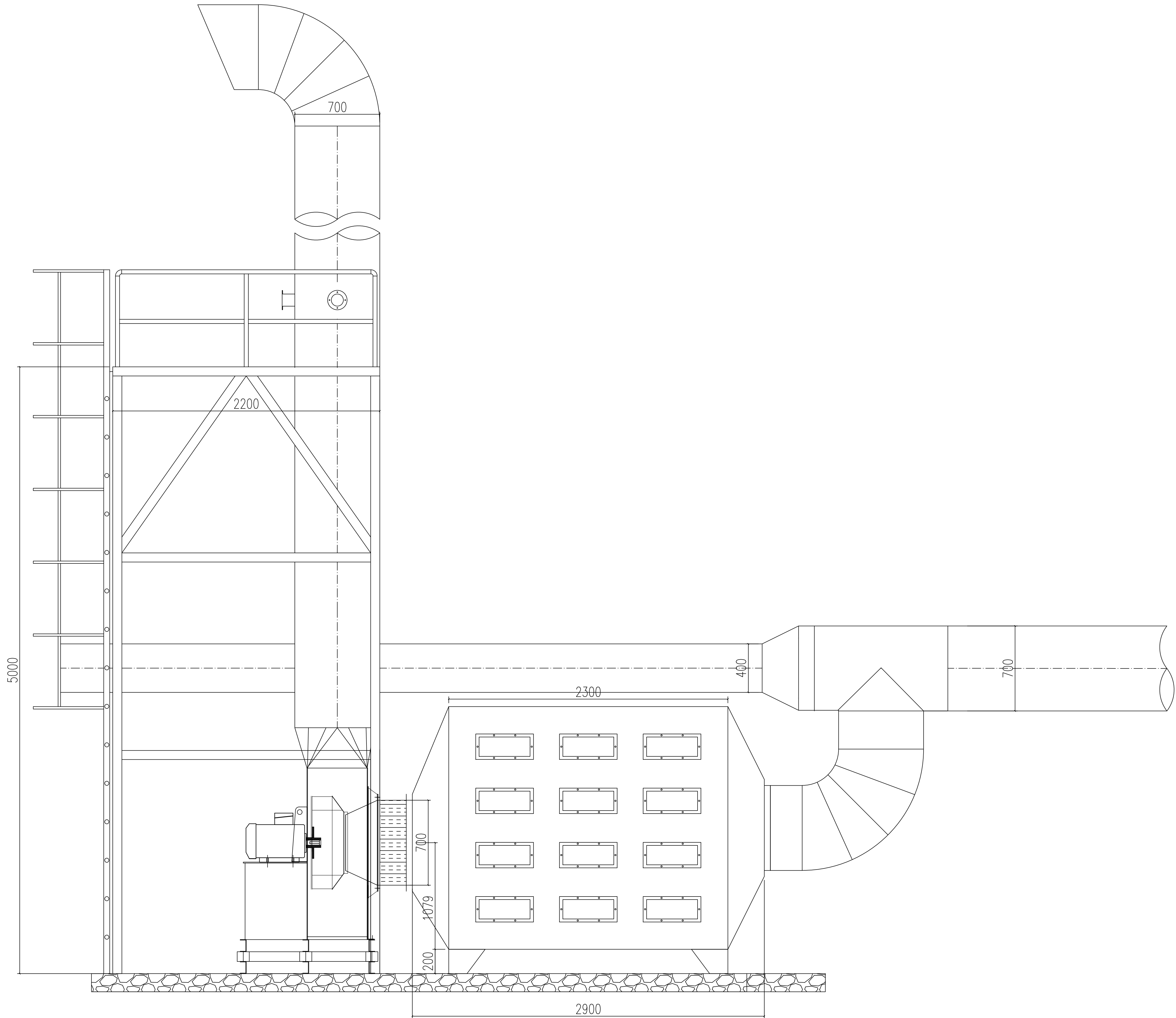
SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG THU GOM XỬ LÝ KHÍ THẢI



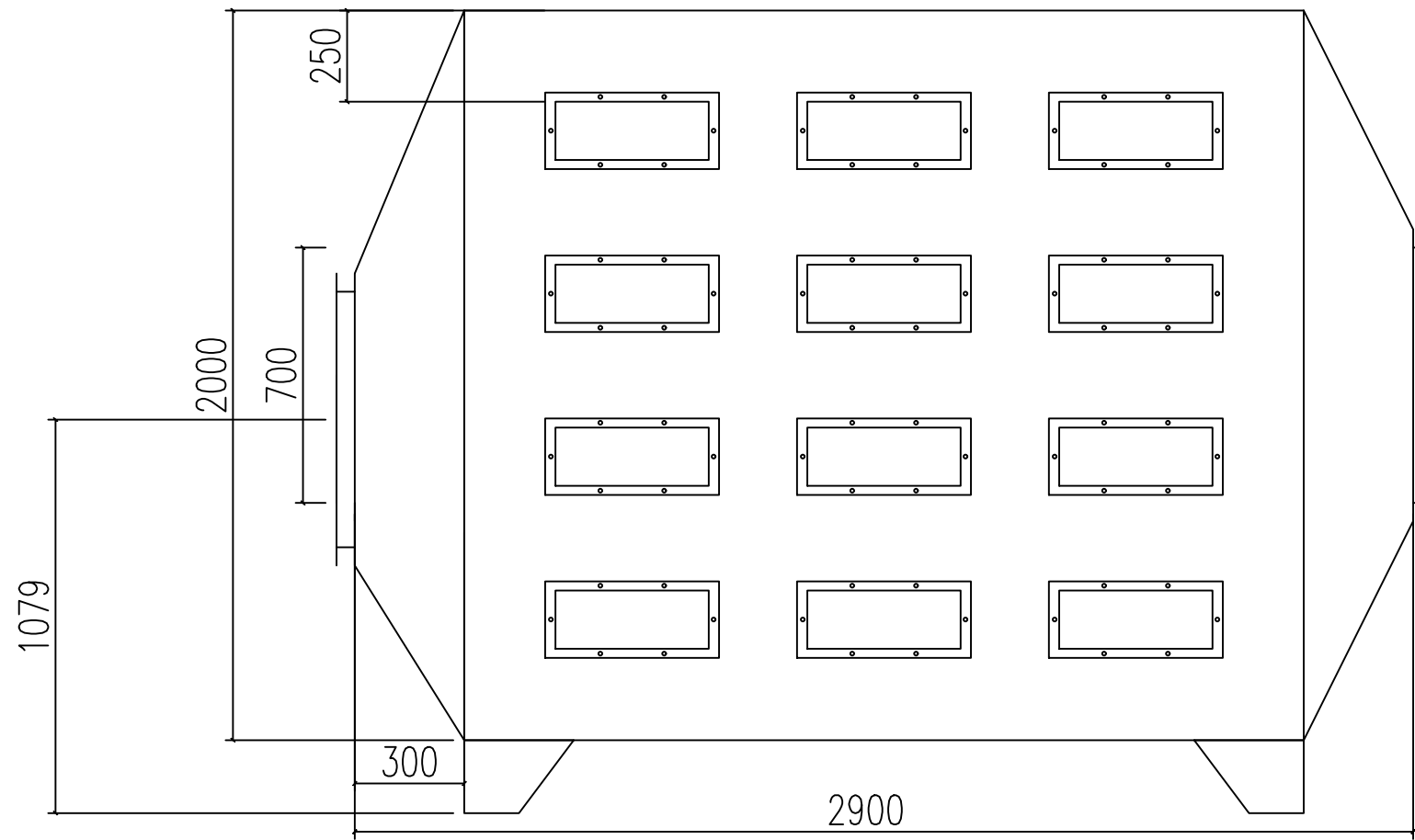
KHÍ THẢI RA MÔI TRƯỜNG ĐẠT TIÊU CHUẨN QCVN
19 : 2009 /BTNMT VÀ QCVN 20 : 2009/BTNMT

SƠ ĐỒ BỐ TRÍ			
		ĐIỀU CHỈNH	NGƯỜI ĐC
Chủ Đầu Tư			
CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM			
Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam			
Thiết Kế			
<u>HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI</u>			
GIÁM ĐỐC	ĐINH THỊ HUỆ LINH		
QLKT	BÙI VĂN THIỆP		
THIẾT KẾ	HOÀNG VĂN THÁI		
VỀ	NGUYỄN ĐÌNH DIỆM		
CÔNG TRÌNH			
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THƯƠNG MẠI VINAGREEN			
Số 251 Chợ Hàng Cũ, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng, Việt Nam.			
<u>HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI</u>			
TÊN BẢN VẼ			
SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XLKL			
HỒ SƠ		TK-HTTG	
SỐ BẢN VẼ			
TỶ LỆ		NGÀY HT	10/04/2025

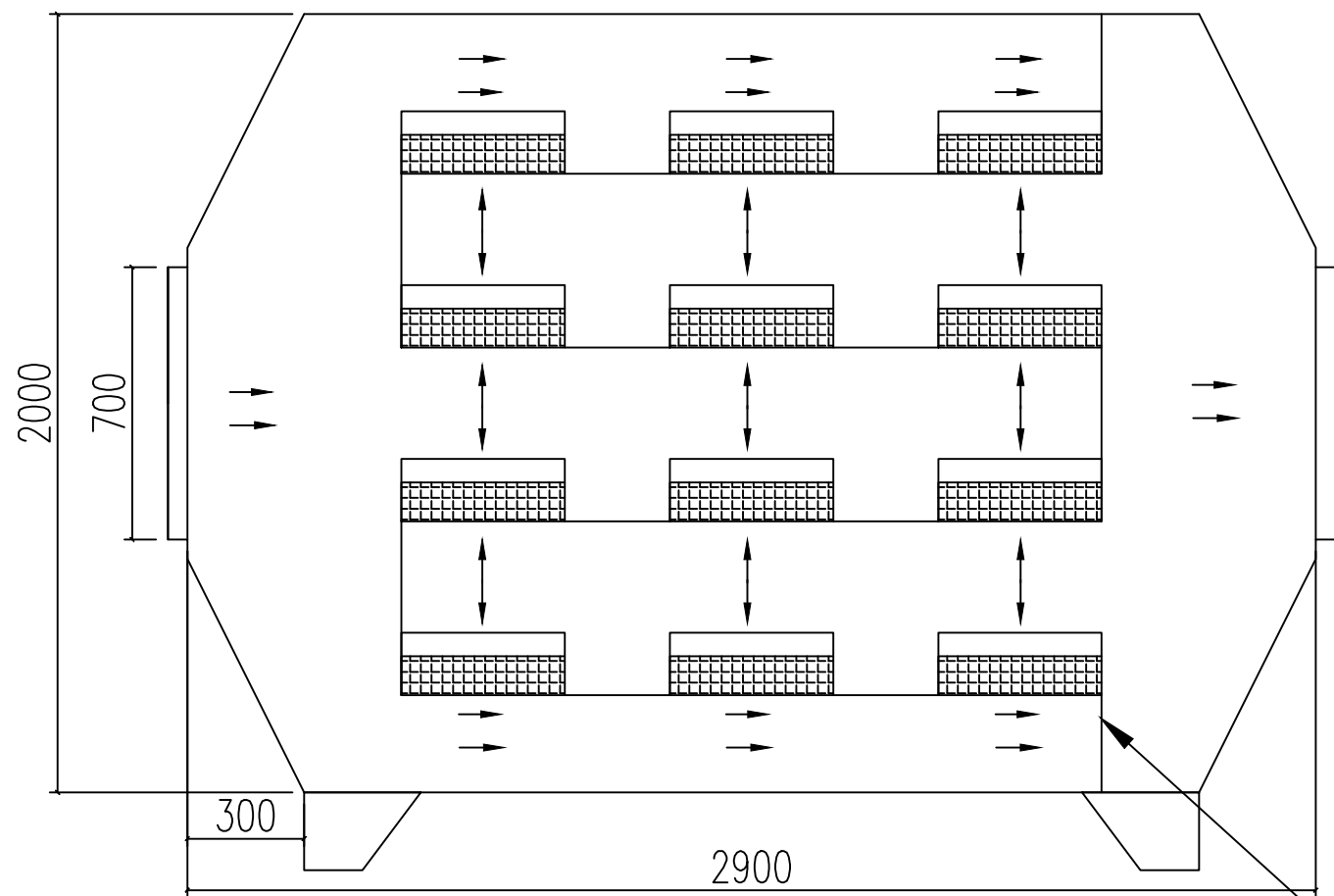
SƠ ĐỒ BỐ TRÍ			
		ĐIỀU CHỈNH	NGƯỜI ĐC
Chủ Đầu Tư			
CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam			
Thiết Kế			
HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI			
GIÁM ĐỐC	ĐÌNH THỊ HUỆ LINH		
QLKT	BÙI VĂN THIẾP		
THIẾT KẾ	HOÀNG VĂN THÁI		
VẼ	NGUYỄN ĐÌNH DIỆM		
CÔNG TRÌNH			
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THƯƠNG MẠI VINAGREEN Số 251 Chợ Hàng Cũ, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng, Việt Nam. HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI			
TÊN BẢN VẼ			
BẢN VẼ HỆ THỐNG XLKT			
HỒ SƠ		TK-HTTG	
SỐ BẢN VẼ			
TỶ LỆ		NGÀY HT	1/04/2025



MẶT BÊN THÁP HẤP PHỤ

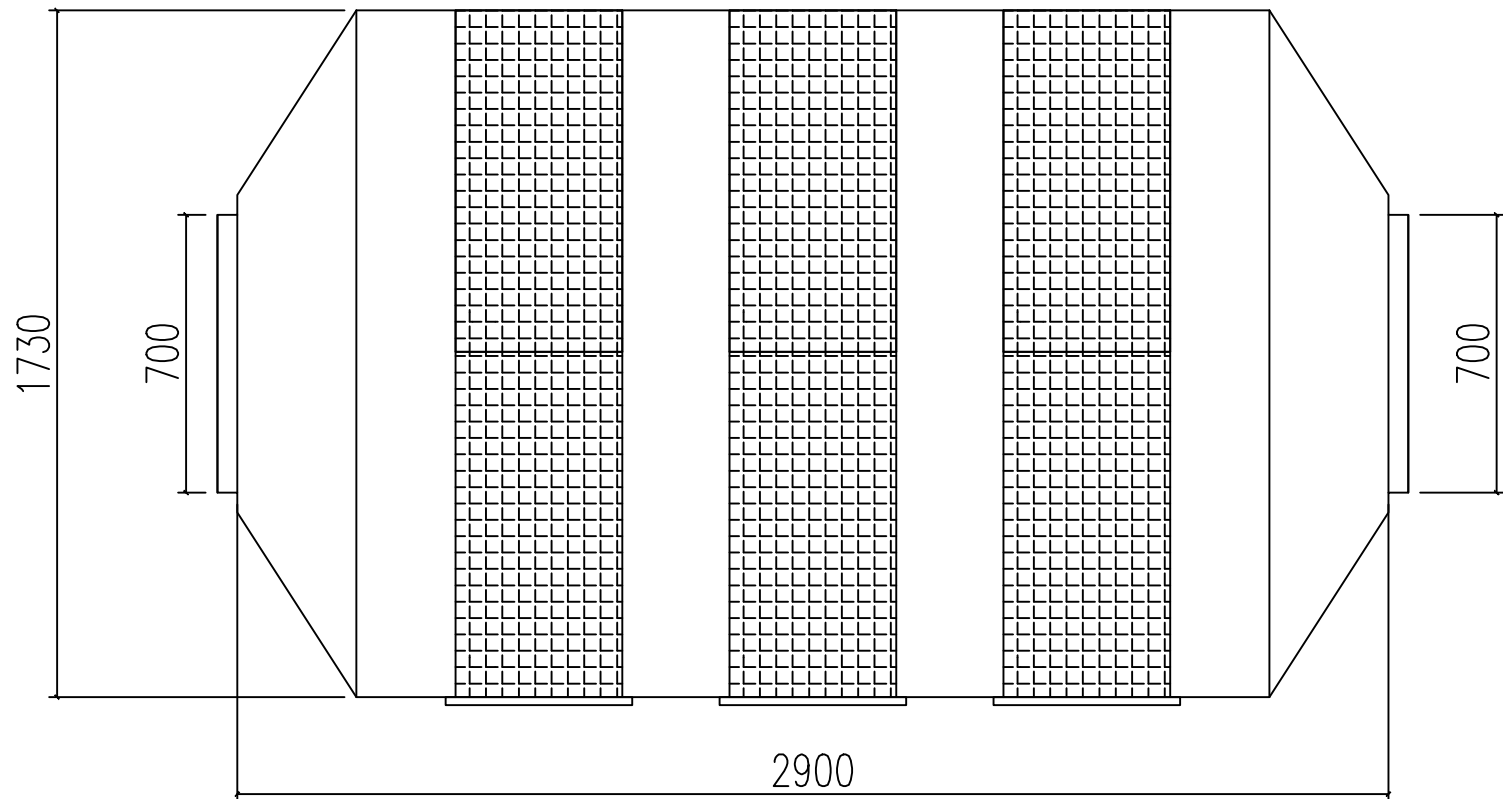


HƯỚNG ĐI CỦA DÒNG KHÍ

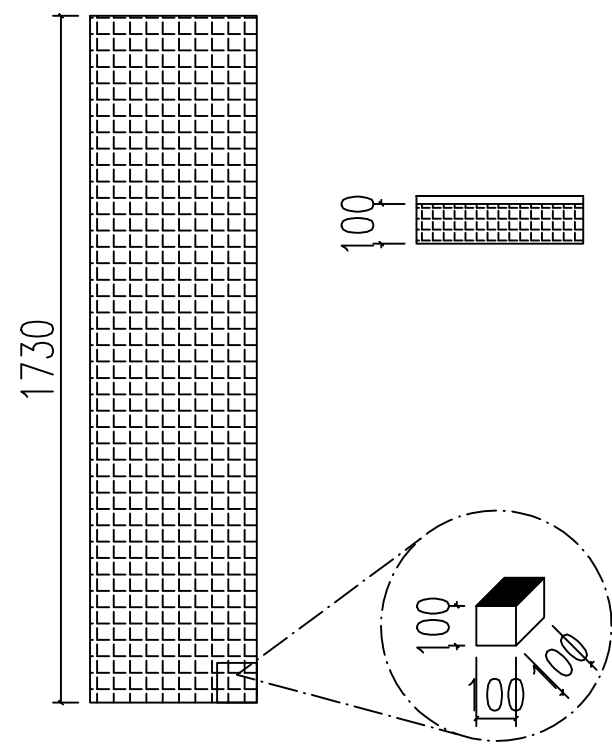


Tấm chắn điều hướng gió

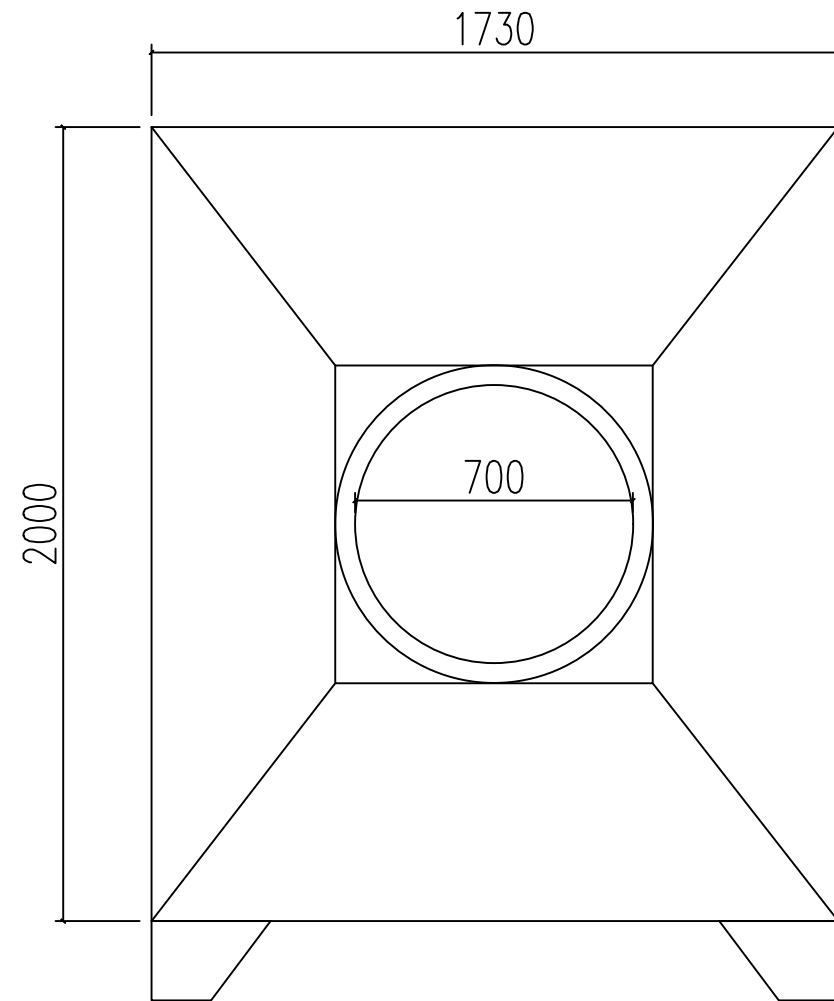
MẶT CẮT NGANG THÁP HẤP PHỤ



KHAY ĐUNG THAN HOẠT TÍNH



MẶT TRƯỚC THÁP HẤP PHỤ



SƠ ĐỒ BỐ TRÍ

		ĐIỀU CHỈNH	NGƯỜI ĐC

Chủ Đầu Tư

CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM

Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ
(Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ
– Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Thiết Kế

HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI

GIÁM ĐỐC	ĐÌNH THỊ HUỆ LINH	
QLKT	BÙI VĂN THIẾP	
THIẾT KẾ	HOÀNG VĂN THÁI	
VẼ	NGUYỄN ĐÌNH DIỆM	

CÔNG TRÌNH

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THƯƠNG MẠI
VINAGREEN

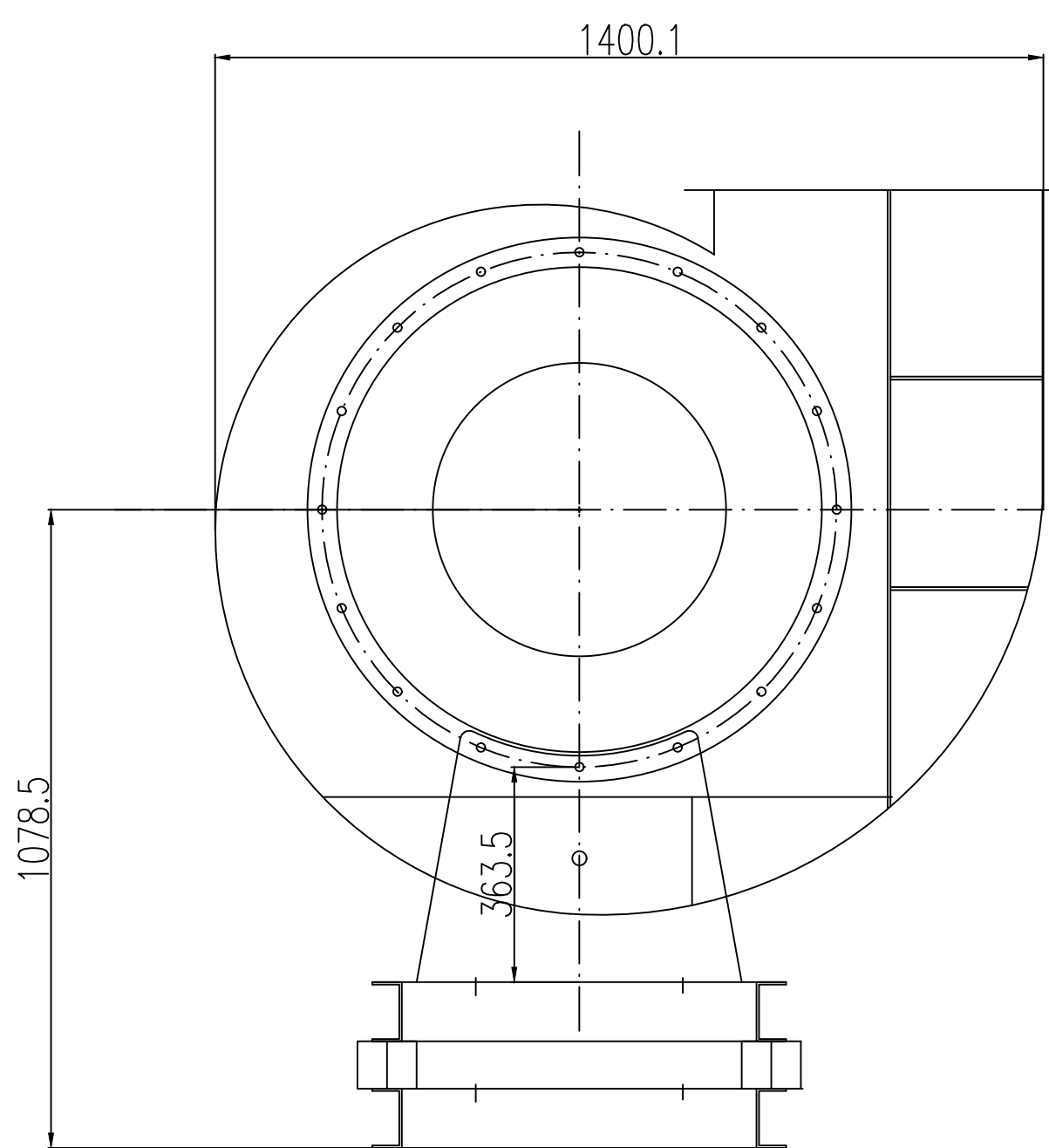
Số 251 Chợ Hàng Cũ, phường Dư Hàng Kênh,
quận Lê Chân, TP. Hải Phòng, Việt Nam.

HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI

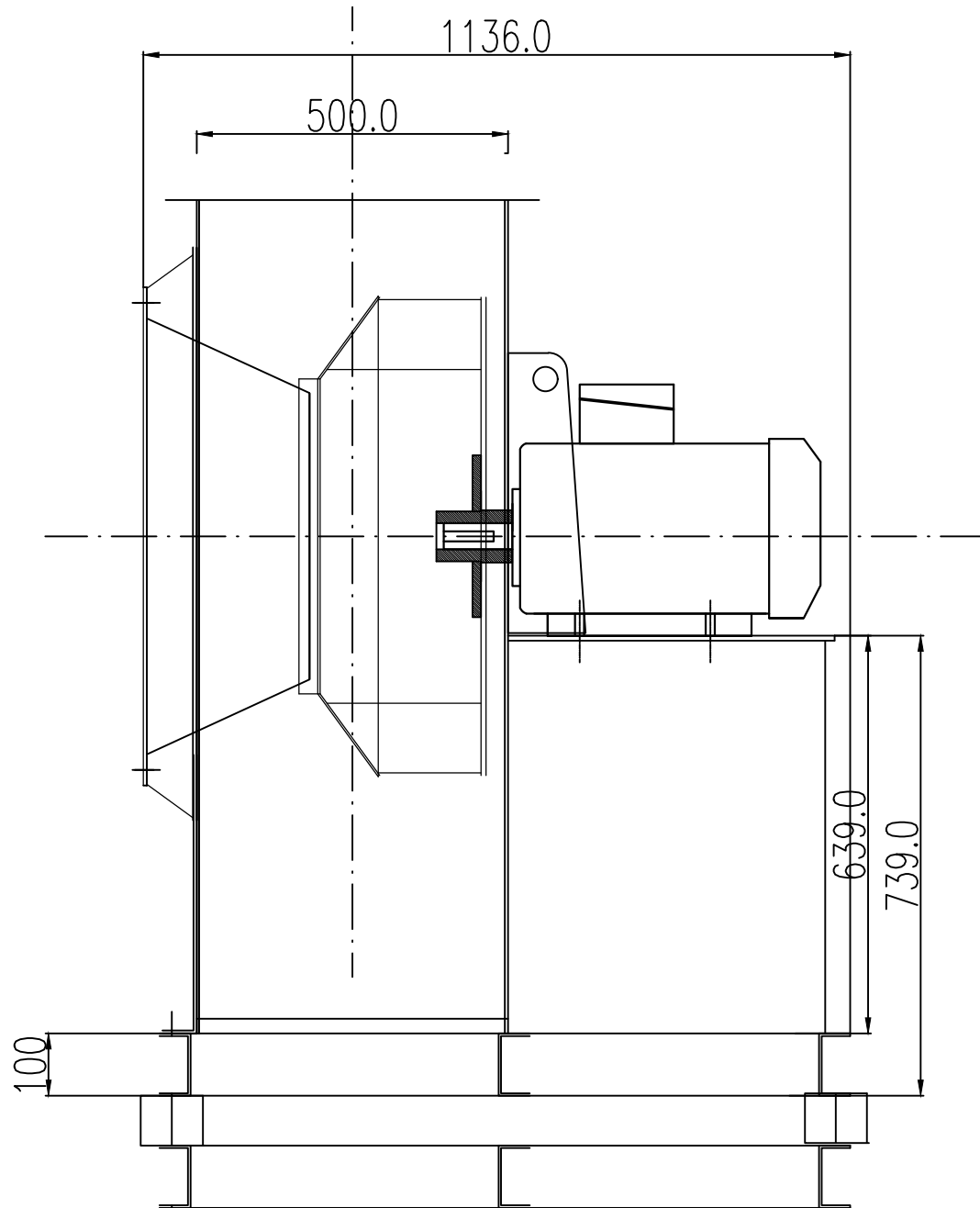
TÊN BẢN VẼ

BẢN VẼ THÁP HẤP PHỤ

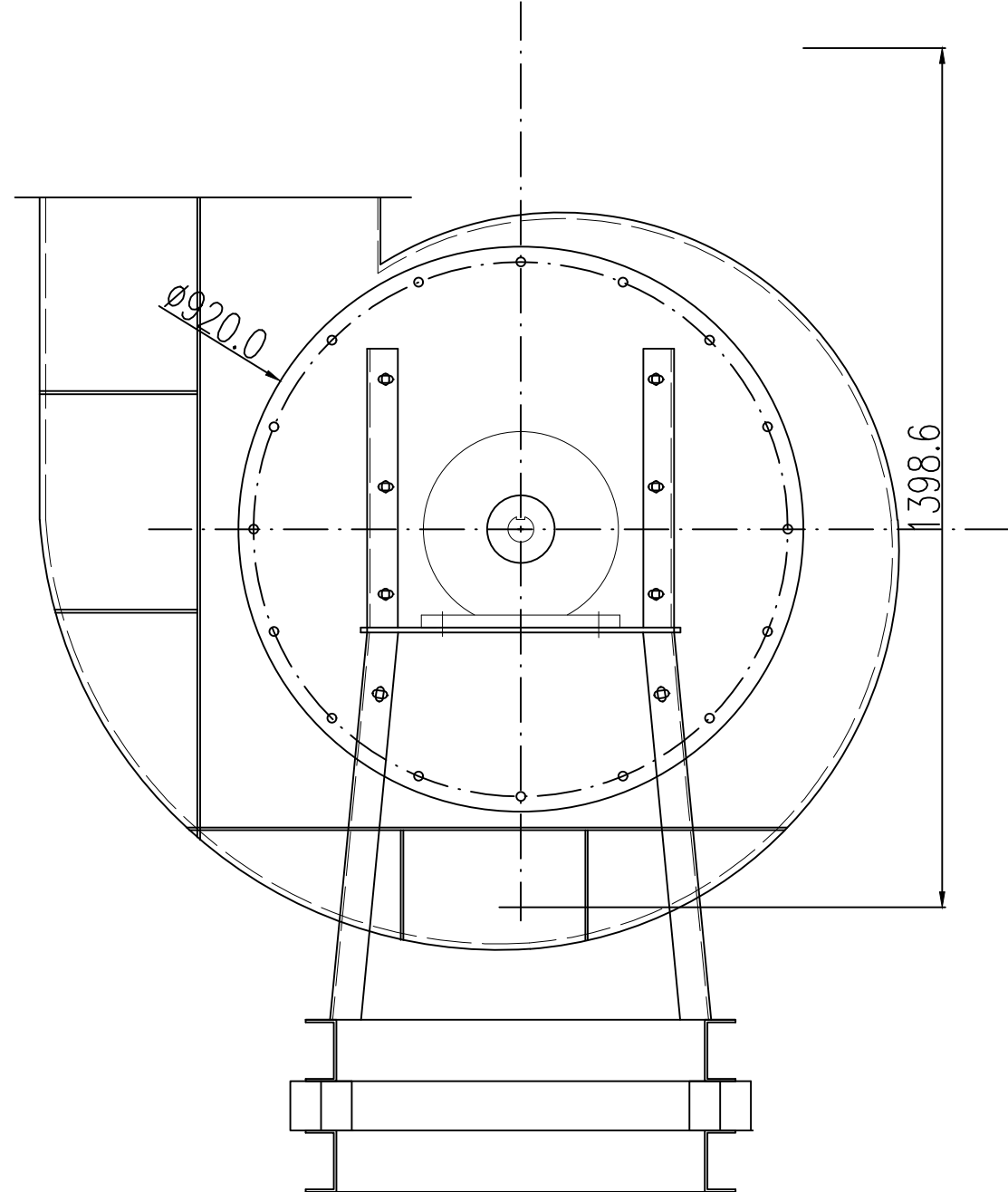
HỒ SƠ		TK-HTTG	
SỐ BẢN VẼ			
TỶ LỆ		NGÀY HT	10/04/2025



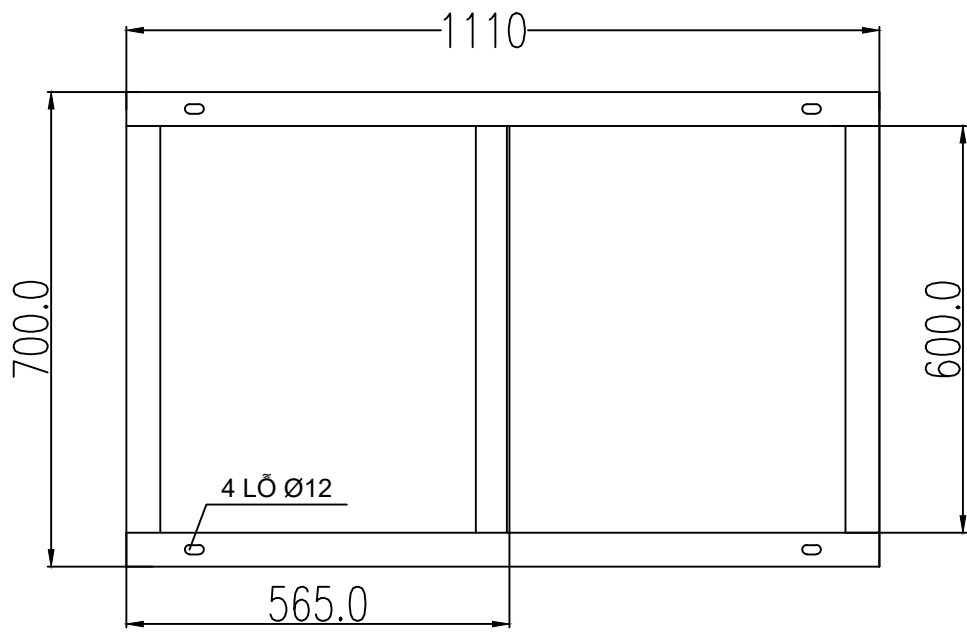
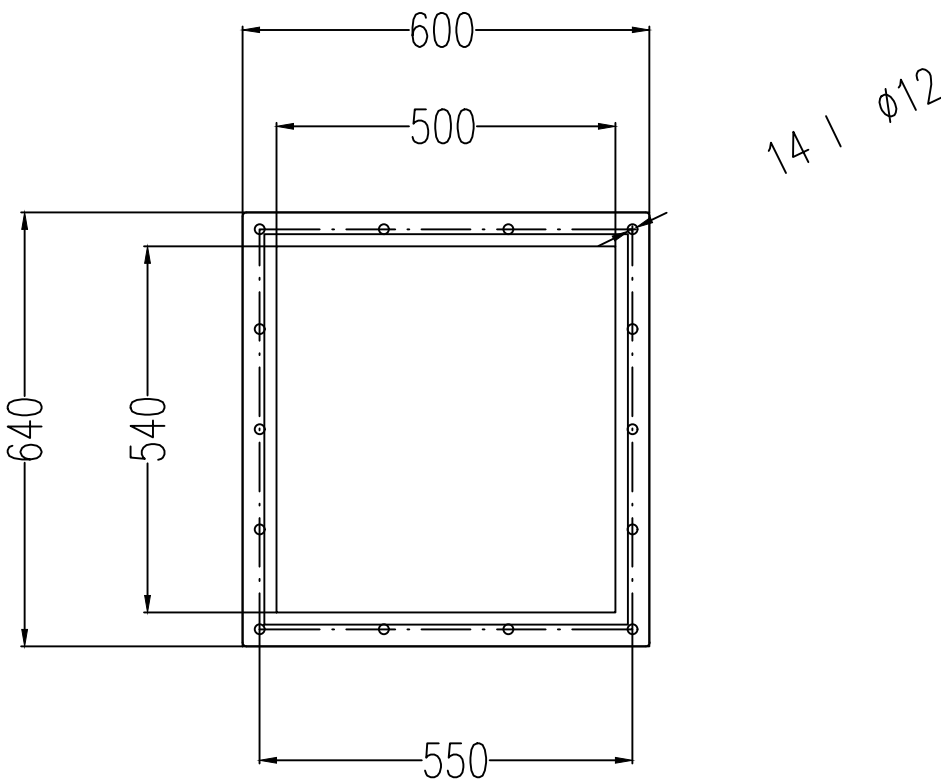
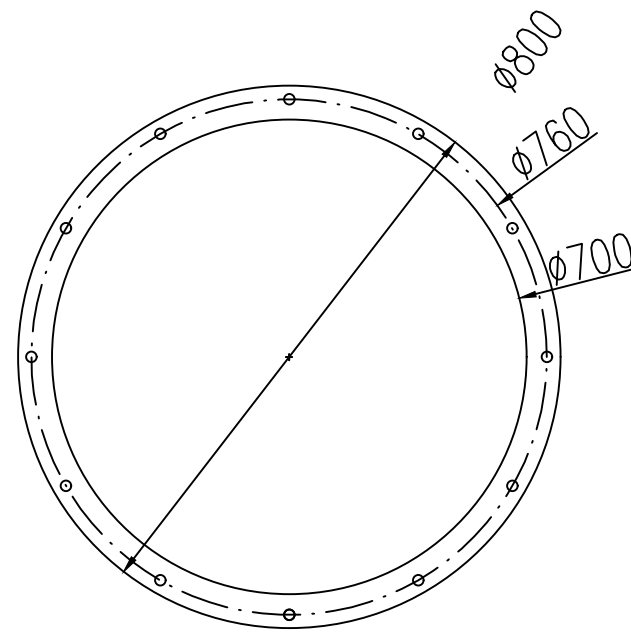
KT MIỆNG HÚT



KT MIỆNG THỎI

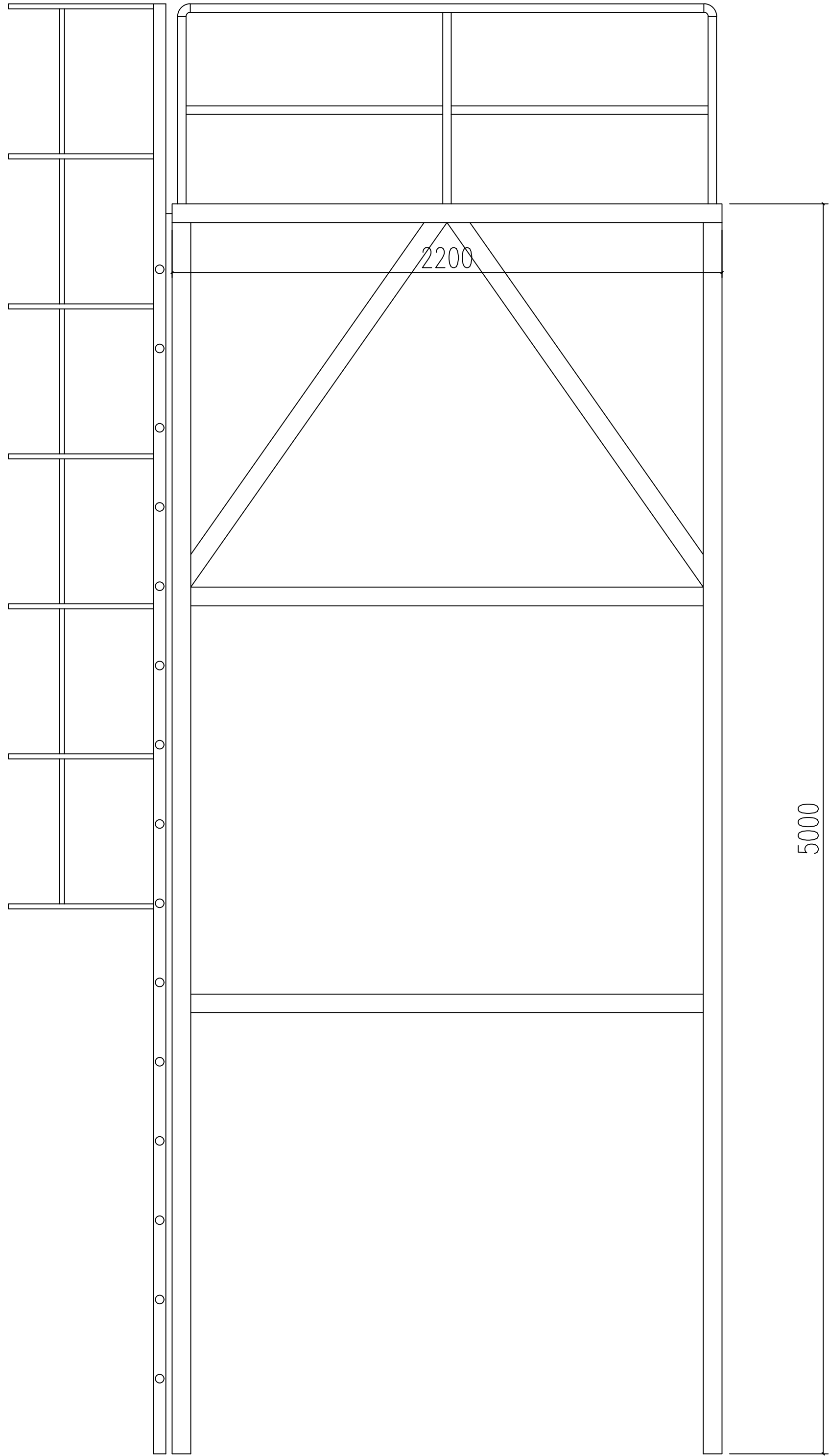
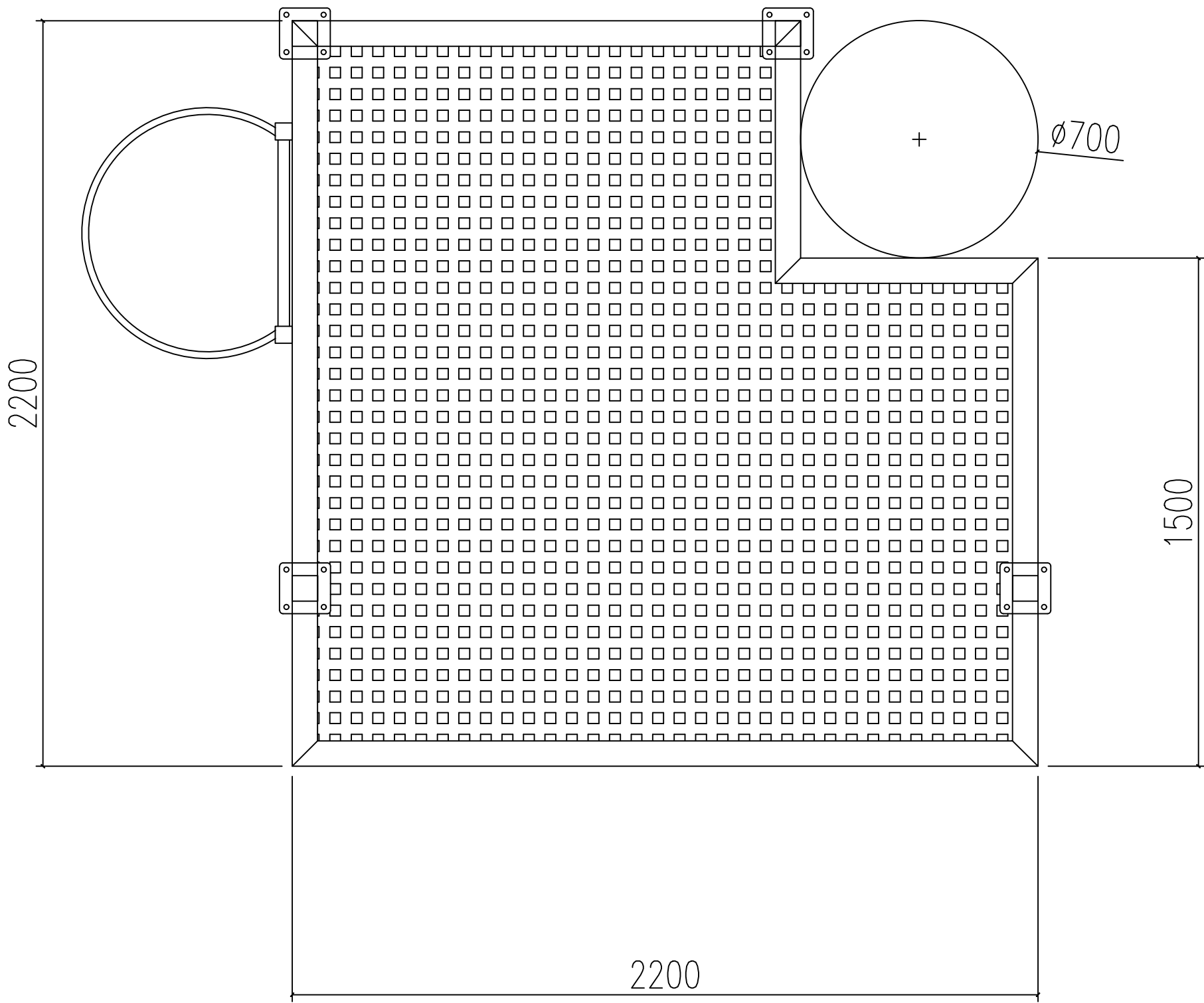


KÍCH THƯỚC BỆ ĐẤT



THÔNG SỐ KỸ THUẬT PERFORMANCE	CÔNG TY TNHH SX TM KỸ THUẬT TÂN ĐẠI PHONG			
LƯU LƯỢNG : 28000 M3/H ÁP SUẤT : 1200 PA ĐỘNG CƠ : TOÀN PHÁT CÔNG SUẤT : 15 KW TỐC ĐỘ : 1460 V/P ĐIỆN ÁP : 380 V	SẢN PHẨM PRODUCT NAME		QUẠT LYTÂM MODEL:KCF-8A	
	LỆNH SX	GIAO HÀNG	SỐ LƯỢNG	CHIỀU QUAY

SƠ ĐỒ BỐ TRÍ			
		ĐIỀU CHỈNH	NGƯỜI ĐC
Chủ Đầu Tư			
CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM			
Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam			
Thiết Kế			
<u>HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI</u>			
GIÁM ĐỐC	ĐINH THỊ HUỆ LINH		
QLKT	BÙI VĂN THIỆP		
THIẾT KẾ	HOÀNG VĂN THÁI		
VẼ	NGUYỄN ĐÌNH DIỆM		
CÔNG TRÌNH			
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THƯƠNG MẠI VINAGREEN			
Số 251 Chợ Hàng Cũ, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng, Việt Nam.			
<u>HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI</u>			
TÊN BẢN VẼ			
BẢN VẼ QUẠT LY TÂM			
HỒ SƠ		TK-HTTG	
SỐ BẢN VẼ			
TỶ LỆ		NGÀY HT	10/04/2025



SƠ ĐỒ BỐ TRÍ			
		ĐIỀU CHỈNH	NGƯỜI ĐC
Chủ Đầu Tư			
CÔNG TY TNHH SEYOUNG VIỆT NAM			
Lô CN7.1A Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam			
Thiết Kế			
<u>HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI</u>			
GIÁM ĐỐC	ĐÌNH THỊ HUỆ LINH		
QLKT	BÙI VĂN THIỆP		
THIẾT KẾ	HOÀNG VĂN THÁI		
VẼ	NGUYỄN ĐÌNH DIỆM		
CÔNG TRÌNH			
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THƯƠNG MẠI VINAGREEN			
Số 251 Chợ Hàng Cũ, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng, Việt Nam.			
<u>HẠNG MỤC XỬ LÝ KHÍ THẢI</u>			
TÊN BẢN VẼ			
BẢN VẼ SÀN QUAN TRẮC			
HỒ SƠ		TK-HTTG	
SỐ BẢN VẼ			
TỶ LỆ		NGÀY HT	10/04/2025