

CÔNG TY CỔ PHẦN XNK HOÁ CHẤT ĐÌNH VŨ



BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN:

KHO HOÁ DẦU HOÁ CHẤT ĐÌNH VŨ

**ĐỊA ĐIỂM: LÔ CN5.5H, KHU CÔNG NGHIỆP ĐÌNH VŨ, 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 CỔ PHẦN XNK HOÁ CHẤT ĐÌNH VŨ

----- ✦ -----

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN:

KHO HOÁ DẦU HOÁ CHẤT ĐÌNH VŨ

ĐỊA ĐIỂM: LÔ CN5.5H, KHU CÔNG NGHIỆP ĐÌNH VŨ, THUỘC KHU
KINH TẾ ĐÌNH VŨ – CÁT HẢI, PHƯỜNG ĐÔNG HẢI 2, QUẬN HẢI AN,
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, VIỆT NAM.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Phúc

Hải Phòng, năm 2025

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	7
1.1. Thông tin chủ dự án đầu tư	7
1.2. Thông tin dự án đầu tư	7
1.2.1. Tên dự án đầu tư	7
1.2.2. Địa điểm thực hiện dự án	7
1.2.3. Các giấy tờ pháp lý về môi trường đã triển khai	9
1.2.4. Phạm vi của Giấy phép môi trường	9
1.2.5. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng	12
1.2.6. Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công)	15
1.2.7. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ	15
1.2.8. Phân nhóm dự án đầu tư	15
1.3. Công suất, sản phẩm, công nghệ sản xuất của dự án:	15
1.3.1. Công suất, sản phẩm của dự án	15
1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án	16
1.4. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất, điện năng, nước	22
1.4.1. Nguyên nhiên liệu, hóa chất	22
1.4.2. Đặc thù các nguyên liệu cũng như sản phẩm của dự án	23
1.4.3. Lao động, điện năng, nước sạch	25
1.5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư	27
1.5.1. Biện pháp tổ chức thi công	27
1.5.2. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường đã thực hiện	29
CHƯƠNG 2: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	31
2.1. Sự phù hợp của dự án với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường	31
2.1.1. Phù hợp với quy hoạch phát triển của thành phố Hải Phòng	31
2.1.2. Phù hợp với quy hoạch phát triển của Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng, KCN Đình Vũ	31
2.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường	34
CHƯƠNG 3. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	35
CHƯƠNG 4. ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	36

4.1. Đánh giá tác động và đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công dự án.....	36
4.1.1. Đánh giá, dự báo tác động	36
4.1.2. Biện pháp giảm thiểu	39
4.2. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành	42
4.2.1. Đánh giá, dự báo tác động	42
4.2.2. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất thực hiện	61
4.3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	87
4.3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án.....	87
4.3.2. Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục	87
4.3.3. Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường ...	87
4.3.4. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường.....	88
4.4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo	88
CHƯƠNG 5. PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG,.....	89
PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC	89
CHƯƠNG 6. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	90
6.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải.....	90
6.1.1. Nội dung cấp phép	90
6.1.2. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý xử lý nước thải và hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục	90
6.1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:	91
6.1.4. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố.....	91
6.1.5. Các yêu cầu bảo vệ môi trường	91
6.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:.....	92
6.2.1. Nội dung cấp phép xả khí thải: Không	92
6.2.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với môi trường không khí	92
6.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung:	92
6.3.1. Nội dung đề nghị cấp phép	92
6.3.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung	93
6.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường	93
6.4.1. Quản lý chất thải	93
6.4.2. Yêu cầu về phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường	94

CHƯƠNG 7. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	96
7.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án	96
7.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm	96
7.1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải	96
7.2. Chương trình quan trắc chất thải định kỳ	97
7.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ	97
7.2.2. Chương trình quan trắc liên tục, tự động chất thải	97
7.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm	98
CHƯƠNG 8: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN	99
PHỤ LỤC.....	100

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1.1. Tọa độ khu vực dự án	7
Bảng 1.2. Phạm vi của cấp Giấy phép môi trường	10
Bảng 1.3. Các hạng mục công trình của Công ty	12
Bảng 1.4. Phân bổ bồn chứa và tuyến ống nhập hóa chất	12
Bảng 1.5. Công suất sản phẩm của dự án	16
Bảng 1.6. Danh mục máy móc thiết bị của dự án	21
Bảng 1.7. Nguyên liệu, hóa chất phục vụ dự án giai đoạn vận hành.....	22
Bảng 1.8. Nhu cầu sử dụng nước của Công ty	27
Bảng 2.1. Tiêu chuẩn nước thải của KCN Đình Vũ, Hải Phòng	33
Bảng 4.1. Nồng độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt phát sinh thêm trong giai đoạn thi công lắp đặt đường ống.....	36
Bảng 4.2. Kết quả quan trắc môi trường nước thải định kỳ năm 2022.....	44
Bảng 4.3. Lượng phát thải chất thải nguy hại phát sinh	46
Bảng 4.4. Hệ số ô nhiễm đối với các loại xe của một số chất ô nhiễm chính	47
Bảng 4.5. Lưu lượng xe vận chuyển.....	48
Bảng 4.6. Nồng độ bụi và khí thải gia tăng từ hoạt động giao thông của dự án	49
Bảng 4.7. Kết quả quan trắc môi trường không khí khu vực bồn chứa.....	53
Bảng 4.8. Kết quả quan trắc môi trường không khí khu vực nhà bơm	54
Bảng 4.9. Kết quả quan trắc môi trường không khí khu vực nhà pha chế	54
Bảng 4.10. Danh sách các điểm nguy cơ xảy ra sự cố.....	59
Bảng 4.11. Tổng hợp về các hạng mục bể xử lý nước thải đã xây dựng.....	69
Bảng 4.12. Danh sách các điểm nguy cơ xảy ra sự cố và biện pháp theo dõi, kiểm soát..	81
Bảng 4.13. Danh mục các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án.....	87
Bảng 4.14. Dự toán kinh phí công trình xử lý môi trường trong quá trình vận hành.....	87
Bảng 6.1. Tiếng ồn và giới hạn.....	93
Bảng 6.2. Độ rung và giới hạn.....	93
Bảng 6.3. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại dự án	93
Bảng 7.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án.....	96
Bảng 7.2. Chương trình giám sát môi trường giai đoạn vận hành thử nghiệm	96

DANH MỤC HÌNH VẼ

Hình 1.1. Vị trí thực hiện dự án	8
Hình 1.2. Sơ đồ mô tả tóm tắt quy trình xuất nhập hóa chất	17
Hình 4.1. Sơ đồ hệ thống thu gom, thoát nước mưa	62
Hình 4.2. Sơ đồ thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt	63
Hình 4.3. Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại cải tiến	64
Hình 4.4. Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải	65
Hình 4.5. Một số hình ảnh của kho chứa CTNH	73
Hình 4.6. Một số hình ảnh của thiết bị PCCC	77

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Ký hiệu viết tắt	Minh giải
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BVMT	Bảo vệ môi trường
CTRSX	Chất thải rắn sản xuất
CTNH	Chất thải nguy hại
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia
QCCP	Quy chuẩn cho phép
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TCCP	Tiêu chuẩn cho phép
UBND	Ủy ban nhân dân
ĐTM	Đánh giá tác động môi trường
BOD	Nhu cầu oxy sinh hóa
COD	Nhu cầu oxy hóa học
TSS	Chất rắn lơ lửng
DO	Dầu diesel

CHƯƠNG 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.1. Thông tin chủ dự án đầu tư

- Tên chủ dự án đầu tư: Công ty Cổ phần XNK hoá chất Đình Vũ.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: **Ông Nguyễn Văn Phúc**
- Chức danh: Tổng giám đốc
- Điện thoại: 0913661972
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0202135271, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 03/12/2021; Chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 13/01/2025.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0757402405 do Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp chứng nhận lần đầu ngày 23/05/2022.

1.2. Thông tin dự án đầu tư

1.2.1. Tên dự án đầu tư

“KHO HÓA DẦU HOÁ CHẤT ĐÌNH VŨ”

1.2.2. Địa điểm thực hiện dự án

- Dự án được thực hiện tại Lô CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.
- Tổng diện tích đất hoạt động của Dự án là 10.000 m².
- Ranh giới tiếp giáp với Dự án như sau:
 - + Phía Bắc giáp: giáp đất khu công nghiệp và đường giao thông khu vực;
 - + Phía Đông giáp: lô đất CN5.5J;
 - + Phía Tây giáp: lô đất CN5.5N và đường nội bộ Khu công nghiệp;
 - + Phía Nam giáp: lô đất CN5.5J và lô đất CN5.5I.
- Toạ độ khu vực Dự án như sau:

Bảng 1.1. Toạ độ khu vực dự án

Stt	Tên điểm	Toạ độ X	Tọa độ Y
1	A'	608070,212	2303153,832
2	B'	608122,508	2303084,304
3	C'	608050,380	2302994,346
4	D'	607991,146	2303045,096

- Hình ảnh vị trí Dự án như sau:



Hình 1.1. Vị trí thực hiện dự án

1.2.3. Các giấy tờ pháp lý về môi trường đã triển khai

- Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án đầu tư:

+ Giấy phép xây dựng số 3093/GPXD do Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp ngày 15/9/2022;

+ Giấy phép môi trường số 2681/GPMT-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/8/2022;

+ Giấy chứng nhận thẩm quyền duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 142/TD-PCCC ngày 01/06/2022 do Phòng Cảnh Sát PCCC & CNCH cấp;

+ Giấy chứng nhận thẩm quyền duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 05/TD-PCCC ngày 03/01/2024 do Phòng Cảnh Sát PCCC & CNCH cấp.

1.2.4. Phạm vi của Giấy phép môi trường

Sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp Giấy phép môi trường số 2681/GPMT-UBND ngày 18/08/2022 cho Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu hoá chất Đình Vũ (địa chỉ Lô CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An) đang tiến hành triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án Kho hoá dầu hoá chất Đình Vũ. Chưa tiến hành vận hành khai thác.

Với mong muốn mở rộng mục tiêu, quy mô hoạt động nhằm phục vụ các Doanh nghiệp Liên doanh liên kết và các doanh nghiệp trong nước nên Ban lãnh đạo Công ty quyết định điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án: 0757402405 để tăng quy mô sản xuất, kinh doanh đối với các sản phẩm gốc HydroCarbon, Hydroxyl hữu cơ, Hydroxyl vô cơ, Ester, Ketone, Xetone, Axit. Đồng thời Công ty vẫn giữ nguyên các hạng mục công trình đã xây dựng: 4 bồn chứa dung tích 2.500m³ và 6 bồn chứa dung tích 1.250m³,... Vì vậy Công ty tiến hành lập Báo cáo đề xuất cấp lại giấy phép môi trường của Dự án như sau:

Bảng 1.2. Phạm vi của cấp Giấy phép môi trường

Stt	Danh mục	Giấy phép môi trường số 2681/GPMT-UBND			Đề xuất cấp Giấy phép			Ghi chú
I	Tên dự án	Kho hóa dầu hoá chất Đình Vũ			Không thay đổi			-
II	Địa chỉ	Lô CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng.			Không thay đổi			-
III	Diện tích	10.000 m ²			Không thay đổi			-
IV	Quy mô, công suất hoạt động	Stt	Danh mục	Khối lượng (tấn/năm)	Stt	Danh mục	Khối lượng (tấn/năm)	Điều chỉnh tăng quy mô sản xuất, kinh doanh đối với các sản phẩm gốc HydroCarbon, Hydroxyl hữu cơ, Hydroxyl vô cơ, Ester, Ketone, Xetone, Axit: với tổng khối lượng tăng là 128.000 tấn/năm
		Giai đoạn I						
		1	Methanol	24.000	1	Sản phẩm gốc HydroCarbon	40.000	
		2	Toluene	24.000	2	Sản phẩm gốc Hydroxyl hữu cơ	55.000	
		Tổng		48.000	3	Sản phẩm gốc Hydroxyl vô cơ	30.000	
		Giải đoạn II						
		1	Methanol	19.200	4	Sản phẩm gốc Ester	12.000	
		2	Toluene	19.200	5	Sản phẩm gốc Ketone	5.000	
		3	Iso Propyl Alcohol	2.400	6	Sản phẩm gốc Xetone	4.000	
		4	n – Buthyl Acetate	2.400	7	Sản phẩm gốc Axit	30.000	
		5	Ethyl Acetate	2.400	Tổng		176.000	
		6	Methyl Acetate	2.400				
		Tổng		48.000				
V	Quy trình công nghệ sản xuất	Theo đúng Giấy phép môi trường số 2681/GPMT-UBND đã được phê duyệt			- Theo đúng Giấy phép môi trường số 2681/GPMT-UBND đã được phê duyệt.			Bố trí chứa các loại hóa chất vào bồn chứa cho phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh.
VI	Các hạng mục	Theo đúng Giấy phép xây dựng; Giấy chứng			Thay đổi 04 bể chứa nguyên liệu là Axit			Phục vụ nhu cầu

	công trình	nhận thẩm quyền duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 05/TD-PCCC ngày 03/01/2024	Nitoric và Axit Sulfuric để đảm bảo cho quá trình nhập hoá chất	sản xuất, kinh doanh của Công ty
VII	Công trình bảo vệ môi trường			
7.1	Kho chất thải nguy hại	28 m ²	Không thay đổi	-
7.2	Hệ thống xử lý nước thải sản xuất	Bể lắng 3 ngăn	Không thay đổi	-
7.5	Bể tự hoại 3 ngăn	Dung tích 7 m ³	Không thay đổi	-
VIII	Điểm xả thải	02 điểm	Không thay đổi	-
IX	Lao động	20 người	20 người	Không thay đổi

1.2.5. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng

***Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp phép xây dựng theo các Giấy phép:**
Giấy phép xây dựng số 3093/GPXD ngày 15/09/2022;

***Các hạng mục công trình được nêu cụ thể dưới bảng sau:**

Bảng 1.3. Các hạng mục công trình của Công ty

Stt	Hạng mục công trình	DTXD (m ²)	TDTs (m ²)	Số tầng	CCT1 (m ²)	CCCT (m)
1	Khu bể chứa nguyên liệu	1.753,00	1.753,00	-	-	-
2	Trạm xuất nguyên liệu	65,00	65,00	01	6,00	6,00
3	Nhà bảo vệ	23,04	23,04	01	4,00	4,00
4	Mái che máy bơm xuất nguyên liệu	27,84	27,84	01	3,95	3,95
5	Nhà để chất nguy hại	28,00	28,00	01	3,90	3,90
6	Nhà thường trực, văn phòng	222,71	445,42	02	4,35	9,10
7	Trạm bơm cứu hỏa + bể nước cứu hỏa	240,00	240,00	01	4,25	4,25
8	Nhà kho	480,00	480,00	01	6,30	6,30
9	Trạm khí nén + máy phát điện	92,61	92,61	01	4,70	4,70
10	Nhà để xe (02 nhà)	160,00	160,00	01	3,18	3,18
11	Bể lắng gạn xử lý nước thải (xây ngầm)	10,00	10,00	-	-	-
12	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ khác: Sân đường nội bộ; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước ngoài nhà, thông tin liên lạc; cổng và tường rào, trạm biến áp, bể xử lý nước thải sinh hoạt; tường ngăn cháy, ngăn sự cố bao quanh khu bể... theo bản vẽ cấp giấy phép xây dựng kèm theo.					

***Các hạng mục bồn chứa và tuyến ống nhập:**

Bảng 1.4. Phân bố bồn chứa và tuyến ống nhập hóa chất

Stt	Tên bồn chứa	Ký hiệu	Phân chia công năng bồn chứa	
			Hiện trạng	Điều chỉnh, bổ sung
I	Bồn chứa			
1	Bồn chứa hóa chất dung tích V=2.500m ³	Bồn 1	Methanol	Sản phẩm gốc HydroCarbon
2		Bồn 2	Toluene	Sản phẩm gốc Hydroxyl hữu cơ
3		Bồn 5	Methanol	Sản phẩm gốc Hydroxyl vô cơ
4		Bồn 6	Toluene	Sản phẩm gốc Ester
5	Bồn chứa hóa	Bồn 3	Touluene	Sản phẩm gốc Ketone

6	chất dung tích $V=1.250\text{m}^3$	Bồn 4	Methanol	Sản phẩm gốc Xetone
7		Bồn 7	Iso Propyl Alcohol	Axit Nitric HNO_3
8		Bồn 8	n-Buthyl Acetate	Axit Sulfuric H_2SO_4
9		Bồn 9	Ethyl Acetate	Axit Sulfuric H_2SO_4
10		Bồn 10	Methyl Acetate	Axit Sulfuric H_2SO_4
II	Ống nhập			
1	Ống 1	- Methanol - Toluene		Sản phẩm gốc HydroCarbon Sản phẩm gốc Ester Sản phẩm gốc Ketone Sản phẩm gốc Xetone Sản phẩm gốc Hydroxyl hữu cơ
2	Ống 2	- Methanol - Toluene - Iso Propyl Alcohol - n-Buthyl Acetate - Ethyl Acetate - Methyl Acetate		Sản phẩm gốc Hydroxyl vô cơ
3	Ống 3 (lắp đặt thêm)	-		Sản phẩm gốc Axit

***Đặc tính kỹ thuật của các bồn chứa:**

- 01 bồn chứa sản phẩm gốc Ketone; 01 bồn chứa sản phẩm gốc Xetone; 01 bồn chứa Axit Nitric HNO_3 ; 03 bồn chứa Axit Sulfuric H_2SO_4 ; dung tích $1.250\text{m}^3/\text{bồn}$.

+ Thân bồn dạng bể thép trụ đứng được hàn từ thép tấm CT3

+ Mái bồn dạng khung đỡ bên trong.

+ Bên trong không sơn

+ Bên ngoài sơn Epoxy 3 lớp

+ Dung tích thiết kế: 1.250m^3 , đường kính ID= 9.538mm, chiều cao H= 18.106mm.

- 01 bồn chứa sản phẩm gốc HydroCarbon; 01 bồn chứa sản phẩm gốc Hydroxyl hữu cơ; 01 bồn chứa sản phẩm gốc Hydroxyl vô cơ; 01 bồn chứa sản phẩm gốc Ester; dung tích $2.500\text{m}^3/\text{bồn}$.

+ Thân bồn dạng bể thép trụ đứng được hàn từ thép tấm CT3

+ Mái bồn dạng khung đỡ bên trong.

+ Bên trong không sơn

+ Bên ngoài sơn Epoxy 3 lớp

+ Dung tích thiết kế: 2.500m³, đường kính ID=13.360mm, chiều cao H=18.106mm.

- Nhà bơm hoá chất:

+ Diện tích 120 m²

+ Nền bê tông B12.5, dày 100mm

+ Mái lợp tôn sóng vuông, màu trắng

+ Có 8 bơm hóa chất được lắp đặt, trong đó: 2 bơm cho các sản phẩm gốc HydroCarbon; Sản phẩm gốc Ester; Sản phẩm gốc Ketone; Sản phẩm gốc Xetone

Sản phẩm gốc Hydroxyl hữu cơ công suất 11kw, lưu lượng 60m³/h và 2 bơm Toluen, công suất 11kw, Lưu lượng 60m³/h.

- Nhà bơm cứu hỏa:

+ Diện tích 80m²

+ Mái lợp tôn sóng vuông, màu xanh

+ Trang bị 2 bơm tưới mát bể, công suất 45kw, lưu lượng 220m³/h

+ Trang bị 2 bơm phun bột, công suất 15kw, lưu lượng 60m³/h

+ Trang bị 2 bơm tăng áp. Công suất 5.5kw, áp lực 8kg/cm²

+ 1 bể Foam 2.5m³

+ 1 máy phát điện dự phòng 220KVA.

- Bể chứa nước cứu hỏa:

+ Thân bể làm bằng bê tông cốt thép

+ KT: DxR x C = 20 x12 x 2.8 (mét)

+ Thân bể dương so với cốt 00 là 0.5 mét

+ Thành bể là tường bê tông cốt thép dày 200mm

+ Đáy bể là bê tông cốt thép dày 200mm

+ Sàn bể là bê tông cốt thép dày 120mm.

- Nhà xuất oto – xitec:

+ Diện tích 120 m²

+ Nền bê tông B12.5, dày 100mm

+ Trạm cân điện tử 80 tấn dài 18 mét

+ Có cần bơm hóa chất được lắp đặt, trong đó: 2 cần bơm Methanol và 2 cần bơm Toluen.

- Nhà điều hành (văn phòng):

- + Diện tích sàn 90m² x 2 tầng
- + Nhà có kết cấu cột, dầm bê tông cốt thép
- + Đồ trần nhà lợp tôn song múi màu xanh
- + Tường gạch, trát vữa xi măng, sơn màu vàng chanh
- + Nền nhà lát gạch Ceramic 800x800.
- Bể xử lý nước thải: Diện tích 8m².
- Nhà kho đóng phuy:
 - + Diện tích 502 m²
 - + Nhà dạng khu thép tiền chế, lợp tôn sóng múi công nghiệp màu xanh
 - + Tường gạch 3 mặt cao 3 mét
 - + Tường gạch mặt sau lưng cao 7 mét
 - + Có 3 cửa rộng 6 mét cao 5 mét
 - + Có lam gió thoát khí bố trí xung quanh tường.

1.2.6. Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công):

Dự án “Kho hóa dầu hoá chất Đình Vũ” của Công ty Cổ phần XNK hoá chất Đình Vũ với tổng vốn đầu tư là 168.000.000.000 (Một trăm sáu mươi tám tỷ đồng).

- Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): Dự án nhóm B (Theo điều 9, Luật đầu tư công số 39:2019/QH14 ngày 13/06/2019 - Dự án có tổng mức đầu tư từ 60 tỷ đồng đến dưới 1.000 tỷ đồng thuộc lĩnh vực công nghiệp).

1.2.7. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ

Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của dự án: Dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hoá (Kho bồn chứa dung môi, hoá chất).

1.2.8. Phân nhóm dự án đầu tư

Dự án thuộc nhóm II có nguy cơ tác động xấu đến môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

1.3. Công suất, sản phẩm, công nghệ sản xuất của dự án:

1.3.1. Công suất, sản phẩm của dự án

Dự án “Kho hóa dầu hoá chất Đình Vũ” điều chỉnh tăng quy mô sản xuất, kinh doanh đối với các sản phẩm gốc HydroCarbon, Hydroxyl hữu cơ, Hydroxyl vô cơ, Ester, Ketone, Xetone, Axit: với tổng khối lượng tăng là 176.000 tấn/năm theo Giấy chứng

nhận đăng ký đầu tư số 0757402405 do Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp chứng nhận lần đầu ngày 23/05/2022. Cụ thể:

Bảng 1.5. Công suất sản phẩm của dự án

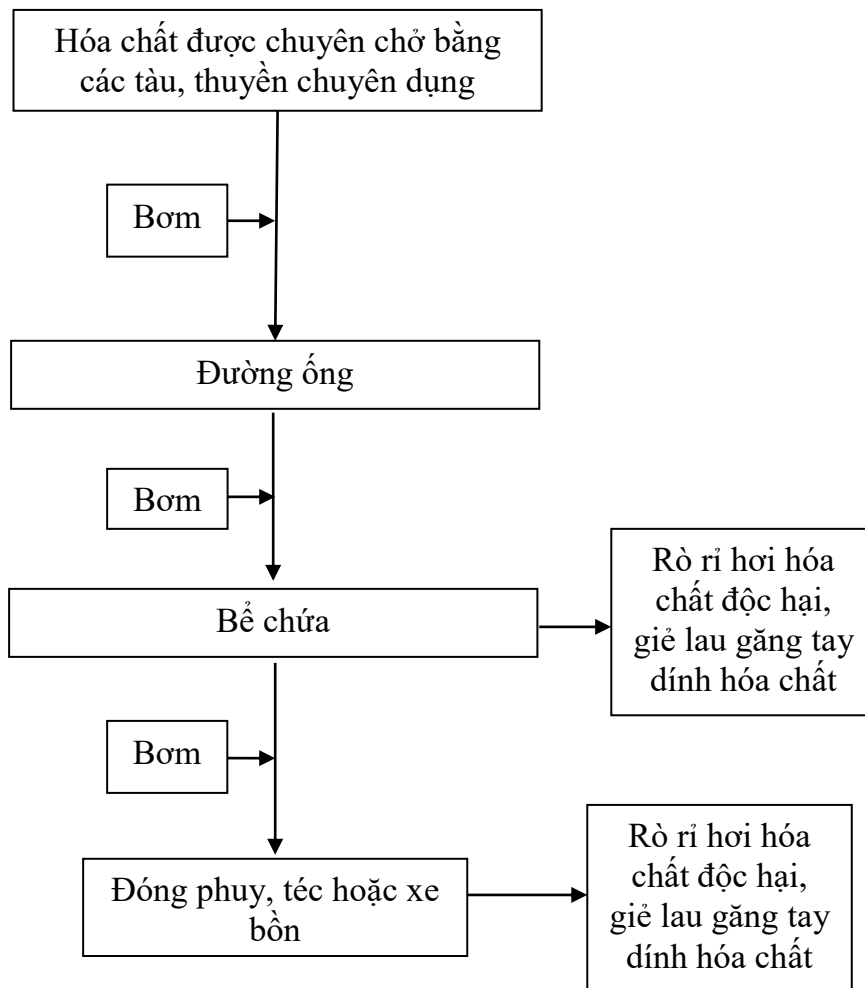
Stt	Tên sản phẩm	Công suất (tấn/năm)
1	Sản phẩm gốc HydroCarbon	32.000
2	Sản phẩm gốc Hydroxyl hữu cơ	48.000
3	Sản phẩm gốc Hydroxyl vô cơ	38.000
4	Sản phẩm gốc Ester	12.000
5	Sản phẩm gốc Ketone	10.000
6	Sản phẩm gốc Xetone	6.000
7	Sản phẩm gốc Axit	30.000
Tổng		176.000

1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của dự án là các kho chứa đầu mối và xuất nhập các loại hoá chất.

Các sản phẩm hoá chất, hoá dầu được nhập từ cầu cảng thông qua các cần bơm trên các tàu thuỷ vận chuyển qua 01 tuyến đường ống 6 (inch) vào các bồn chứa trong kho bồn. Cụ ly vận chuyển không lớn hơn 400m. Từ kho bồn chứa, thông qua trạm bơm các sản phẩm này từ đó được cấp tới các xe téc và phuy.

- Hoạt động của kho hoá chất, hoá dầu gồm các hoạt động chính được mô tả cụ thể như sau:



Hình 1.2. Sơ đồ mô tả tóm tắt quy trình xuất nhập hóa chất

- Chi tiết:

1.3.2.1. Nhận hàng tại cầu cảng và bố trí đường ống nhập

- Công ty tiến hành thông báo lịch tàu dự kiến đến cho Ban quản lý cầu cảng là Công ty Cổ phần khu công nghiệp Đình Vũ theo lịch trình bên cho thuê quy định phù hợp với thông lệ quốc tế.

- Quản lý cầu cảng chịu trách nhiệm trong việc cung cấp các dịch vụ tại cầu cảng: Bơm hàng, bố trí bến neo đậu và giá đỡ đường ống đảm bảo an toàn. Công ty Cổ phần khu công nghiệp Đình Vũ sẽ dành cho chủ đầu tư hành lang đường ống đủ để bố trí 02 đường ống hoá chất (giai đoạn 1: 01 đường ống và giai đoạn 2: 01 đường ống), đường ống có đường kính 6 inch và 8 inch, sử dụng hệ thống đuôi pig để dồn nguyên liệu về kho sau mỗi lần nhập và chuyển đổi nguyên liệu.

- Như vậy, sau khi lấy mẫu kiểm tra số lượng sản phẩm, lấy mẫu niêm phong ngay tại tàu, kết nối các cần nhập trên tàu với đầu chờ của đường ống công nghệ thông qua 02 tuyến ống nhập 6 inch và 8 inch, hệ thống đuôi pig và thiết bị bơm chuyển trên tàu nhập.

1.3.2.2. Quá trình nhập

a. Chuẩn bị nhập hàng

- Tất cả nhân viên tại kho được thông báo thời gian tàu vào cảng.
- Khi ra cảng nhận tàu tất cả nhân viên phải tuân thủ chấp hành bảo hộ lao động, dụng cụ làm việc.
- Phụ trách làm việc nhận hàng trên tàu kết hợp với bên giám định hàng hóa và nhân viên nhập hàng có mặt trước 20 phút trước khi tàu cập cảng.

b. Trước khi bơm hàng

- Nhân viên nhập hàng cần đi kiểm tra toàn bộ van xả đáy trên toàn tuyến ống để đảm bảo tất cả đều đóng kín.
- Khi tàu cập cảng, các nhân viên kết hợp với thủy thủ tàu nhận dây neo tàu.
- Sau khi tàu đã được neo vào vị trí an toàn, nhân viên phụ trách kết hợp với chủ tàu cho kết nối dây mềm vào hòng nhập hàng của tàu, mở van nhập đầu ống, kiểm tra đảm bảo đồng hồ đo áp đầu ống đã mở (*chú ý sau khi kết nối xong cần cố định dây neo cho an toàn*).
- Bộ phận phụ trách trong kho kiểm tra van nhập vào bồn đảm bảo đã mở.
- Người phụ trách ngoài tàu kết hợp với bộ phận giám định hàng hóa độc lập tiến hành kiểm tra đo đạc xác nhận khối lượng hàng với chủ tàu.
- Sau khi kiểm tra được khối lượng hàng hóa thực tế trên tàu, kết hợp với khối lượng trong hóa đơn của tàu, nhân viên phụ trách trên tàu cần báo về cho Ban lãnh đạo công ty để xin ý kiến chỉ đạo.

c. Bơm hàng

- Nhân viên phụ trách tàu làm việc với chủ tàu để đảm bảo áp suất bơm tối đa khi bơm hàng không vượt quá 5 kg/cm².
- Khi khởi động bơm hàng, áp suất ban đầu không vượt quá 0,5 kg/cm².
- Sau khi bơm khởi động xong và chạy được khoảng 5 phút thì có thể tăng áp bơm lên dần đều đặn 10 phút một lần và tăng đến 5 kg/cm² thì dừng lại.
- Trong khi bơm hàng phải có người trực liên tục trên tàu và trên hòng Manifor nhập hàng cho đến khi bơm hết hàng.

d. Kết thúc nhập hàng

- Sau khi bơm xong hàng (*vết hàng*) tại tất cả các khoang của tàu, nhân viên phụ trách kết hợp với bên giám định hàng tiến hành kiểm tra toàn bộ các ngăn đảm bảo đã vét hết hàng.
- Sau khi kiểm tra tất cả các ngăn đều đã sạch, tiến hành cho thổi khí trên tuyến ống để đẩy toàn bộ lượng hàng còn lại trong ống vào bên trong bể.

- Quy trình thổi khí như sau:

✓ Lần đầu thổi khí với áp suất 0,5 kg/cm² và thổi 2 lần.

✓ Lần 2 tăng lên 1 kg/cm²

✓ Lần 3 tăng lên 2 kg/cm² và thổi 2 lần.

✓ Lần 4 tăng lên 3 kg/cm² và thổi 2 lần.

✓ Lần 5 tăng lên 5 kg/cm² và thổi 4 lần.

- Sau khi thổi khí xong khóa van đầu ống lại.

- Kết hợp với thủy thủ đoàn trên tàu tiến hành tháo dây mềm ra khỏi họng xuất của tàu.

- Nhân viên trên tàu kết hợp với bên giám định chất lượng làm thủ tục giấy tờ nhận hàng sau đó báo cáo về Ban lãnh đạo công ty. Kết thúc quá trình nhập hàng.

e. Phân loại đường ống nhập hàng

- Theo nhu cầu đầu tư mở rộng sản xuất, dự án sẽ tiến hành kinh doanh 5 loại hoá chất. Trong đó được chia làm 3 nhóm:

Nhóm 1 (Ống 1)	- Methanol - Toluene	Giữ nguyên
Nhóm 2 (Ống 2)	- Methanol - Toluene - Dung môi	Giữ nguyên
Nhóm 3 (Ống 3 lắp đặt thêm)	- Axit Nitric HNO ₃ - Axit Sulfuric H ₂ SO ₄	Bổ sung mới đường ống

- Hiện trạng Công ty đang có 02 đường ống nhập hàng từ cầu cảng về kho chứa (tương ứng nhóm 1 và 2), Công ty sẽ lắp đặt thêm 01 đường ống 8” kết cấu thép ống không gỉ với chiều dài 510m để nhập hóa chất (nhóm 3).

- Như vậy, với 3 nhóm sản phẩm hoạt động và 3 đường ống nhập hàng riêng biệt, chủ dự án bố trí mỗi nhóm hoá chất cố định nhập theo 1 đường ống cố định. Kết thúc quá trình nhập mỗi loại hoá chất, tiến hành cho thổi khí trên tuyến ống để đẩy toàn bộ lượng hàng còn lại trong ống vào bên trong bể theo phương pháp: Sử dụng khí Nitơ để thổi, đuôi con Pigs cao su (*tên quốc tế là Foam Pigs*) được sử dụng để vệ sinh hệ thống đường ống dẫn hóa chất ở dạng dung dịch lỏng chạy trong đường ống. Con Pigs chạy trong đường ống sẽ đẩy toàn bộ lượng hàng còn lại trong ống vào trong bể. Sau khi thổi khí xong khóa van đầu ống lại để sẵn sàng cho quá trình nhập tiếp theo hoặc sản phẩm tiếp theo. Hóa chất đọng trong đường ống sẽ được chứa vào thùng phuy. Con Pigs sau khi sử dụng được lau sạch bằng giẻ và được sử dụng cho các lần vệ sinh đường ống tiếp theo, không thay thế. Giẻ lau sẽ được thu gom và xử lý cùng chất thải nguy hại theo đúng quy định.



Hình ảnh minh họa Foam Pigs

1.3.2.3. Quá trình xuất

- Kiểm tra hệ thống xuất xe bồn.
- Công nhân xuất hàng tiến hành các kỹ thuật an toàn trước khi tiến hành bơm hàng. Đảm bảo nguồn điện hoạt động liên tục, nối dính tiếp đất tất cả các thiết bị và bồn xe téc.
- Xe bồn trước khi nhập hàng được cân không tải sau đó di chuyển vào khu nạp bồn theo hướng dẫn của nhân viên Công ty. Sản phẩm được bơm nạp xe bồn thông qua họng nạp, khi xe bồn đã vào đúng vị trí hạ cần bơm cách đáy téc 30cm. Mở van xuất hàng điều chỉnh lưu lượng bơm với vận tốc 10m/s cho tới khi ngập cần bơm 20cm. Sau đấy lưu lượng bơm được từ từ tăng dần. Khi nạp đủ hàng, xe bồn sẽ được cân đầy tải để xác định khối lượng hàng trước khi xuất xưởng.

1.3.2.4. Công nghệ đóng phuy

Phuy được sử dụng để bơm hóa chất là phuy mới được Công ty mua về phục vụ cho việc chứa hóa chất, bán cho khách hàng. Tại kho hóa chất, hóa dầu không sử dụng cũng như không tái sử dụng các phuy cũ để bơm hóa chất bán cho khách hàng (*Đây cũng là yêu cầu trong việc kiểm tra hàng hóa khi nhận hàng của khách hàng*).

- Kiểm tra phuy trước khi bơm hàng đảm bảo khô sạch.
- Mở van bồn chứa và mở van tại đầu họng bơm.
- Hoá chất theo đường ống dẫn đường kính 1,5 inch rót từ từ vào trong các phuy. Trong quá trình bơm thường xuyên theo dõi nồng độ đo áp suất bơm nhằm đảm bảo các tốc độ bơm ổn định, phòng ngừa sự cố tràn đổ hoá chất hoặc quá áp có thể xảy ra (tại trạm đóng phuy bố trí 07 máy đóng phuy, công suất thiết kế tối đa là 10m³/h/máy – giai đoạn 1: 03 máy và giai đoạn 2: 04 máy).
- Đóng nắp và vận chuyển phuy theo quy tắc an toàn tới bãi tập kết đã quy định.
- Hệ thống đóng phuy được đấu nối với hệ thống đường ống riêng từ máy bơm.

1.3.2.5. Hoạt động vệ sinh bồn định kì

- Trong quá trình lưu giữ các sản phẩm dầu mỏ và hóa chất phải tiến hành thau rửa bồn thường xuyên để đảm bảo chất lượng sản phẩm. Do đó, đối với hoạt động vệ sinh khu vực bồn chứa định kỳ, Công ty sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thực hiện công việc này.

- Quá trình thau rửa bể (đơn vị có chức năng thực hiện) diễn ra như sau:

+ Vì các bồn đựng hóa chất là các dung môi có khả năng bay hơi nên quá trình thau rửa bể chỉ là mở các nắp và van đáy bể cho toàn bộ hóa chất được chảy vào các thùng phuy chuyên dụng (*không dùng bất kể hóa chất gì để thau rửa kể cả nước*).

+ Khi đã bơm xả hết hóa chất trong bồn sẽ tiến hành quá trình thau rửa bồn, Công nhân sử dụng vải, khăn thấm xung quanh và đáy của bồn chứa. Toàn bộ cặn hoá chất, giẻ lau,... được đem đi xử lý là chất thải nguy hại.

1.3.3. Danh mục máy móc, thiết bị sản xuất

Bảng 1.6. Danh mục máy móc thiết bị của dự án

Stt	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Tình trạng	Xuất xứ	Ghi chú
1	Hệ thống nhập nguyên liệu và đuối pig	Hệ thống	02	Mới 100%	Hàn Quốc	+ Giai đoạn 1: 01 hệ thống; + Giai đoạn 2: 01 hệ thống; + Hạng cấp khí Nito; cụm phóng pig
2	Tuyến ống từ cảng về kho	Tuyến	02	Mới 100%	Hàn Quốc	+ Giai đoạn 1: 01 tuyến; + Giai đoạn 2: 01 tuyến; + Chiều dài: 2050m/tuyến ống
3	Trạm cấp khí Nito	Trạm	01	Mới 100%	Hàn Quốc	Trạm gồm: bình Nito lỏng, 200 lít; dàn hoá hơi; van an toàn; van điều áp Q=2000 m ³ /h, áp suất đầu ra 6-7 kg/m ² và áp suất đầu vào 10 kg/m ²
4	Thiết bị tại bể chứa hoá chất loại 1.250m ³					
	Ống cơ giã 10’’	Ống	06	Mới 100%	Hàn Quốc	-
	Van thở 4’’ kèm bình ngăn tia lửa	Van	06	Mới 100%	Hàn Quốc	-
	Van định lượng	Van	06	Mới 100%	Hàn Quốc	-

	Van an toàn	Van	06	Mới 100%	Hàn Quốc	-
5	Thiết bị tại bể chứa hoá chất loại 2.500m ³					
	Ống cơ giãn 10’’	Ống	04	Mới 100%	Hàn Quốc	-
	Van thở 4’’ kèm bình ngăn tia lửa	Van	04	Mới 100%	Hàn Quốc	-
	Van định lượng	Van	04	Mới 100%	Hàn Quốc	-
	Van an toàn	Van	04	Mới 100%	Hàn Quốc	-
6	Thiết bị tại trạm đóng phuy					
	Máy đóng phuy	Máy	07	Mới 100%	Hàn Quốc	Giai đoạn 1: 03 máy và giai đoạn 2: 04 máy
	Đường ống dẫn hoá chất	ống	06	Mới 100%	Hàn Quốc	Giai đoạn 1: 02 ống và giai đoạn 2: 04 ống Đường kính ống 1,6 inch
7	Thiết bị tại trạm xuất ô tô xi téc					
	Cần xuất	Thiết bị	04	Mới 100%	Hàn Quốc	Giai đoạn 1: 02 ống và giai đoạn 2: 02 ống Đường kính ống 4 inch
	Hệ thống lưu lượng kế	Hệ thống	08	Mới 100%	Hàn Quốc	Giai đoạn 1: 04 hệ thống và giai đoạn 2: 04 hệ thống
8	Trạm bơm hoá chất	Máy	07	Mới 100%	Hàn Quốc	Giai đoạn 1: 03 máy và giai đoạn 2: 04 máy. Công suất 100m ³ /h, H= 30m

1.4. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất, điện năng, nước

1.4.1. Nguyên nhiên liệu, hóa chất

Với đặc thù hoạt động của Công ty chỉ là kho chứa dầu môi và kinh doanh hóa chất nên sản phẩm đầu ra cũng chính là nguyên liệu đầu vào. Do đó, nhu cầu nguyên liệu phục vụ cho hoạt động của dự án gồm:

Bảng 1.7. Nguyên liệu, hóa chất phục vụ dự án giai đoạn vận hành

Stt	Tên sản phẩm	Công suất (tấn/năm)
1	Sản phẩm gốc HydroCarbon	32.000

2	Sản phẩm gốc Hydroxyl hữu cơ	48.000
3	Sản phẩm gốc Hydroxyl vô cơ	38.000
4	Sản phẩm gốc Ester	12.000
5	Sản phẩm gốc Ketone	10.000
6	Sản phẩm gốc Xetone	6.000
7	Sản phẩm gốc Axit	30.000
Tổng		176.000

Hoá chất:

- Natri Hypochlorite hay còn gọi là nước Javen – Công thức phân tử: NaClO; khối lượng phân tử: 74,448; màu sắc: dung dịch màu vàng nhạt; trạng thái: dạng lỏng; nồng độ: 10% ± 2%; tỷ trọng: 1 lít = 1,150kg; bao bì đóng gói: can nhựa.

- Mục đích: khử trùng nước thải.

- Lượng dùng: dự kiến 0,5kg/ngày đêm ~ 180kg/năm.

1.4.2. Đặc thù các nguyên liệu cũng như sản phẩm của dự án

* **Methanol (CH₃OH):**

ĐẶC TÍNH LÝ, HÓA CỦA HÓA CHẤT	
Trạng thái vật lý: lỏng	Điểm sôi: 65°C ở 101,3 kPa
Số CAS: 67-56-1	Điểm nóng chảy (°C): -98 °C
Màu sắc: không màu Mùi: mùi cồn dịu	Điểm bùng cháy: 11°C / 51,8°F
Áp suất hóa hơi (mmHg) ở nhiệt độ áp suất tiêu chuẩn 12,8 kPa ở 20°C/68°F	Nhiệt độ tự cháy: 385°C
Tỷ trọng hơi (Không khí = 1) ở 15°C: 1,10	Giới hạn nồng độ cháy, nổ trên (% hỗn hợp với không khí): 2,6%(V).
Độ hòa tan trong nước: tan hoàn toàn	Giới hạn nồng độ cháy, nổ dưới (% hỗn hợp với không khí): 13,4%(V)
Độ pH: không có thông tin	Tỷ lệ hóa hơi: (nBuAc=1): 3 (ASTM D 3.539, nBuAc=1)
Khối lượng riêng (kg/m ³): 791 kg/cm ³	Trọng lượng phân tử: 32,04 g/mol ⁻¹
ĐỘC TÍNH	
1.Các ảnh hưởng mãn tính với người Khả năng gây ung thư: không được phân loại là chất gây ung thư theo IARC, NTP, ACGIH và OSHA. 2.Các ảnh hưởng độc khác Bào mòn/ kích ứng da: kích ứng da vừa phải. Kích ứng mắt: kích ứng mắt vừa phải. Kích ứng hô hấp: hít vào hơi hay sương có thể gây kích ứng hệ hô hấp. Gây nhức đầu, buồn ngủ, buồn nôn, lẫn lộn, bất tỉnh, rối loạn tiêu hoá và thị giác, thậm chí dẫn đến tử	

vong.

Mức độ nhạy cảm: không là chất nhạy cảm đối với da.

Liều độc tính lặp lại: có thể gây tổn thương gan nếu tiếp xúc lặp lại hoặc kéo dài. Có thể làm khô da.

LD50 (chuột): 5,628mg/kg (nuốt phải).

LD50 (thỏ): 15.800mg/kg (tiếp xúc qua da).

*** Toluene (C₇H₈):**

ĐẶC TÍNH LÝ, HÓA CỦA HÓA CHẤT	
Trạng thái vật lý: Chất lỏng	Điểm sôi (°C): 110-111°C / 230-232°F
Số CAS: 108-88-3	Điểm nóng chảy (°C): -95°C
Màu sắc: Không màu Mùi: mùi cồn dịu	Điểm bùng cháy: 4°C
Áp suất hóa hơi (mm Hg) ở nhiệt độ áp suất tiêu chuẩn 3 – 3,5 kPa ở 20°C / 68°F	Nhiệt độ tự cháy (°C): 480-536°C
Tỷ trọng hơi (Không khí = 1) ở 15°C: 3.1	Giới hạn nồng độ cháy, nổ trên (% hỗn hợp với không khí): 8 %(V)
Độ hòa tan trong nước: 0.515 kg/m ³	Giới hạn nồng độ cháy, nổ dưới (% hỗn hợp với không khí): 1,2 % (V)
Độ pH : Không có thông tin	Tỷ lệ hoá hơi: 6,1 (DIN 53170, di-ethyl ether=1); 2 (ASTM D 3539, nBuAc=1)
Khối lượng riêng (kg/m ³): 871 kg/m ³	Trọng lượng phân tử: 92 g/mol
ĐỘC TÍNH	
1. Các ảnh hưởng mãn tính với người Không gây ung thư (A4 (không phân loại với người hoặc động vật) theo ACGIH, mức 3 (không phân loại với người) theo IARC). Độc hại đối với sinh sản và phát triển: gây độc cho bào thai trên động vật ở những liều lượng đủ MSDS TOLUENE Trang 8 10 gây độc trên cơ thể mẹ. 2. Các ảnh hưởng độc khác Mức độ độc hại cấp tính – đường hô hấp: xếp loại là độc hại bởi European Commission. Nồng độ cao có thể gây suy yếu hệ thần kinh trung ương dẫn đến đau đầu, chóng mặt, nôn ói. Mức độ độc hại cấp tính – đường miệng: trong khi nuốt vào hay ói ra, nếu hít vào phổi có thể gây viêm phổi do chất hoá học và nguy hiểm đến tính mạng. Bào mòn/ kích ứng da: kích ứng da. Kích ứng mắt: kích ứng mắt vừa phải, nhưng chưa đủ cơ sở để xếp loại. Kích ứng hô hấp: hít vào hơi hay sương có thể gây ra kích ứng hệ hô hấp. Mức độ nhạy cảm: không là chất nhạy cảm đối với da.	

*** Axit Sulfuric (H₂SO₄):**

ĐẶC TÍNH LÝ, HÓA CỦA HÓA CHẤT	
Trạng thái vật lý: Chất lỏng	Điểm sôi (°C): 340 °C

Màu sắc: Không màu	Điểm nóng chảy ($^{\circ}\text{C}$): 35°C
Mùi vị: Nồng, hắc, khó chịu	Điểm bùng cháy ($^{\circ}\text{C}$) (Flash point) theo phương pháp xác định : không có
Áp suất hóa hơi (mm Hg) ở nhiệt độ, áp suất tiêu chuẩn: dưới 0.04KPA (0.3mmHg) ở 25°C	Nhiệt độ tự cháy ($^{\circ}\text{C}$): chưa có thông tin
Tỷ trọng hơi (Không khí = 1) ở nhiệt độ, áp suất tiêu chuẩn: 3,4	Giới hạn nồng độ cháy, nổ trên (% hỗn hợp với không khí) : không có
Độ hòa tan trong nước: Vô cùng, sinh nhiệt	Giới hạn nồng độ cháy, nổ dưới (% hỗn hợp với không khí) : không có
Độ PH: Tính axit 0,3 (dung dịch 1N) 1,2 (dung dịch 0,1N) 2,1 (dung dịch 0,01N)	Tỷ lệ hoá hơi: Hầu như rất chậm
Khối lượng riêng (kg/m^3) 1,84	Trọng lượng phân tử 98.078 g/mol

*** Axit Nitric (HNO_3):**

ĐẶC TÍNH LÝ, HÓA CỦA HÓA CHẤT	
Trạng thái	Chất lỏng
Màu sắc	Không màu
Mùi đặc trưng	Vị chát, ngọt ngạt
Độ pH	Không áp dụng
Điểm nóng chảy	-42°C
Điểm sôi	83°C
Áp suất hóa hơi(mmHg) ở nhiệt độ hay áp suất tiêu chuẩn	khoảng 48 mmHg ở nhiệt độ 20°C
Khối lượng riêng	$1,41\text{kg}/\text{m}^3$
Độ hòa tan trong nước	Hóa chất hoàn toàn hòa tan trong nước
Trọng lượng phân tử	63 g/mol

1.4.3. Lao động, điện năng, nước sạch

a. Lao động

- Số lượng cán bộ công nhân viên của dự án khi hoạt động ổn định là 40 người.
Trong đó:

- + Bộ phận quản lý: 5 người;
- + Bộ phận kỹ thuật và quản lý môi trường: 5 người;
- + Công nhân: 30 người.
- Số ca làm việc: 01 ca/ngày, 8 giờ/ca/ngày.đêm.

b. Điện năng

- Nguồn cung cấp: Công ty Cổ phần khu công nghiệp Đình Vũ.

- *Mục đích sử dụng:* Nhu cầu điện chủ yếu dùng để vận hành các thiết bị chính dùng trong quá trình sản xuất và phục vụ điện chiếu sáng trong Công ty.

- *Lượng dùng:* dự báo là 13.000 kWh/tháng.

c. Nước sạch

**Nguồn cấp nước:* Công ty cổ phần KCN Đình Vũ

**Mục đích sử dụng:* sinh hoạt của cán bộ, công nhân viên làm việc tại cơ sở, tưới bụi sân đường nội bộ, tưới cây xanh, dự trữ cho PCCC.

**Lượng sử dụng:*

- Sinh hoạt của 40 cán bộ, công nhân viên (không có nấu ăn, mua cơm hộp):

+ Theo TCVN 13606:2023 quy định 45 lít/người/ngày $\sim 0,045 \text{ m}^3/\text{người/ngày}$. Giai đoạn hoạt động ổn định số lượng cán bộ công nhân viên làm việc tại Nhà máy là 40 người, thời gian hoạt động tại nhà máy là 8h. Khi đó, nước cấp cho hoạt động này là: $40 \text{ người} \times 0,045 \text{ m}^3/\text{người/ngày đêm} = 1,8 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Nước cấp cho công đoạn khắc phục sự cố (sau khi có sự cố xảy ra sẽ thực hiện phun nước xịt rửa mặt sàn cho sạch): có 3 khu vực cần khắc phục sự cố: (1). Khu bể chứa hoá chất (diện tích 1.753m^2); (2). Khu trạm xuất nguyên liệu (diện tích 65m^2); (3). Khu nhà kho (kho chứa, trạm đóng phuy, diện tích 480m^2). Tổng diện tích 3 khu vực là 2.298m^2 . Giả sử, lượng nước cấp cho công đoạn phun nước xịt rửa mặt sàn cho sạch là $3 \text{ lít}/\text{m}^2/\text{ngày đêm}$ và áp dụng trên toàn bộ diện tích sàn của 3 khu vực kể trên thì lượng nước cấp cho công đoạn này là $6,8 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Tưới cây xanh: theo QCVN 01:2021/BXD, định mức nước cấp cho hoạt động này bằng $3 \text{ lít}/\text{m}^2/\text{lần}$. Diện tích cây xanh là 3.128m^2 . Suy ra, lượng nước cấp cho hoạt động này là $9,3\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Tưới bụi mặt bằng sân đường nội bộ: theo QCVN 01:2021/BXD, định mức nước cấp cho hoạt động này bằng $0,4\text{l}/\text{m}^2/\text{ngày đêm}$. Diện tích sân, đường nội bộ là $3.765,4 \text{ m}^2$. Suy ra, lượng nước cấp cho hoạt động này là $1,5\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Nước dự báo cấp cho PCCC:

Sử dụng Foam có độ nở thấp 3% để dập tắt đám cháy:

Trường hợp đám cháy tại bể lớn nhất 2500 m^3 T2 chứa Toluene thì lượng bọt cần dự trữ là: $W_{\text{CTB}} = 2239 \text{ lít}$ tương ứng $2,24\text{m}^3$ foam

Theo tính toán trên và do cần thêm lượng Foam để chạy thử, kiểm tra hoạt động của hệ thống định kỳ nên lựa chọn lượng Foam dự trữ là $2,4\text{m}^3$.

Với yêu cầu trên chọn bể thép Inox $2,5\text{m}^3$ để chứa foam dự trữ.

- Lượng nước cần thiết để pha bọt: $W_N = \text{khoảng } 72\text{m}^3$

- Lượng nước tưới mát trong 03 giờ là khoảng 558m^3 .

- Lượng nước cần thiết để sử dụng khi chữa cháy và tưới mát là: 630m³.

Thiết kế bể nước dự trữ dung tích 630m³ đảm bảo yêu cầu theo quy định hiện hành.

⇒ Như vậy nhu cầu sử dụng nước của Công ty giai đoạn vận hành ổn định như sau:

Bảng 1.8. Nhu cầu sử dụng nước của Công ty

Stt	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
1	Nước cấp cho hoạt động sinh hoạt của công nhân viên trong Công ty	m ³ /ngày	1,8	Nhu cầu xả thải = 100% nhu cầu sử dụng
2	Hoạt động tưới cây, tưới bụi sân, đường nội bộ	m ³ /ngày	10,8	-
3	Nước cấp cho công đoạn khắc phục sự cố	m ³ /ngày	6,8	-
Tổng lượng nước		m³/ngày	19,4	-

1.5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư

1.5.1. Biện pháp tổ chức thi công

*Các công trình nhà kho, bồn chứa, 2 đường ống nhập, các công trình xuất hoá chất đã hoàn thành giai đoạn xây dựng và đang đi vào hoạt động ổn định từ tháng 4/2023 (giai đoạn 1) và Quý I/2024 (giai đoạn 2), không thay đổi quy mô xây dựng so với báo cáo ĐTM đã được duyệt theo Quyết định số 537/QĐ – UBND ngày 24/3/2009 (giai đoạn 2).

* Phương án thi công đường ống nhập axit:

Để đảm bảo cho việc nhập bổ sung thêm 2 loại hoá chất, Công ty chỉ tiến hành lắp đặt bổ sung 01 đường ống 8” chiều dài 510m (đường ống nhập axit), kết cấu thép ống không gỉ, ống công nghệ được liên kết bằng các phương pháp hàn và nối bích, hàn bằng que hàn E 7016 hoặc que hàn khác có tính năng tương đương, các mối hàn được kiểm tra bằng phương pháp siêu âm.

* Bố trí các bồn chứa theo từng nhóm sản phẩm hoạt động, cụ thể:

- Đối với việc lắp đặt bổ sung đường ống nhập axit: Vị trí để lắp đặt đã được KCN Đình Vũ để dự trữ cùng với 2 đường ống nhập hiện trạng. Vì vậy, Công ty chỉ tiến hành lắp đặt đường ống 8” chiều dài 510m (đường ống nhập axit), kết cấu thép ống không gỉ, ống công nghệ được liên kết bằng các phương pháp hàn và nối bích, hàn bằng que hàn E 7016 hoặc que hàn khác. Thời gian lắp đặt khoảng 1 tuần. Chủ đầu tư sẽ tiến hành bố trí thời gian thi công hợp lý và có thông báo, kế hoạch cụ thể với KCN và các đơn vị hoạt động lân cận.

- Đối với việc bố trí bồn chứa các loại hóa chất mới đăng ký bổ sung: Công ty dự kiến chuyển đổi 4 bồn chứa hoá chất cũ sang bồn chứa các loại hóa chất mới dự kiến bổ sung. Quá trình chuyển đổi sẽ được thực hiện khi có kế hoạch đơn hàng nhập, cụ thể:

Stt	Tên bồn chứa	Ký hiệu	Phân chia công năng bồn chứa	
			Hiện trạng	Điều chỉnh, bổ sung
I	Bồn chứa			
1	Bồn chứa hóa chất dung tích V=2.500m³	Bồn 1	Methanol	Giữ nguyên
2		Bồn 2	Toluene	
3		Bồn 5	Methanol	
4		Bồn 6	Toluene	
5	Bồn chứa hóa chất dung tích V=1.250m³	Bồn 3	Touluene	Giữ nguyên
6		Bồn 4	Methanol	
7		Bồn 7	Iso Propyl Alcohol	Axit Nitoric HNO ₃
8		Bồn 8	n-Buthyl Acetate	Axit Sulfuric H ₂ SO ₄
9		Bồn 9	Ethyl Acetate	Axit Sulfuric H ₂ SO ₄
10		Bồn 10	Methyl Acetate	Axit Sulfuric H ₂ SO ₄
II	Ống nhập			
1	Ống 1	- Methanol - Toluene		Giữ nguyên
2	Ống 2	- Methanol - Toluene - Iso Propyl Alcohol - n-Buthyl Acetate - Ethyl Acetate - Methyl Acetate		- Methanol - Toluene - Dung môi
3	Ống 3 (lắp đặt thêm)	-		- Axit Nitoric HNO ₃ - Axit Sulfuric H ₂ SO ₄

+ Trước khi có kế hoạch nhập các loại hóa chất mới về, bộ phận kỹ thuật sẽ tiến hành kiểm tra toàn bộ bồn chứa; đường ống nhập, van và tiến hành vệ sinh xả hết các hóa chất còn lại có trong bồn chứa.

+ Quá trình vệ sinh để bố trí lại 4 bồn chứa hóa chất được thực hiện theo chu trình thau rửa định kỳ các bồn chứa như trong quá trình hoạt động hiện tại của Nhà máy. Vì các bồn đều được chứa đựng hoá chất là các dung môi có khả năng bay hơi nên quá trình thau rửa bồn chỉ là mở các nắp và van đáy bể cho toàn bộ hoá chất được chảy ra ngoài (không dùng bất kỳ hoá chất gì để thau rửa bồn, kể cả nước). Cụ thể:

- ✓ Bơm hết hóa chất còn lại trong bồn chứa vào các thiết bị chứa chuyên dụng để cấp cho khách hàng;
- ✓ Tiến hành quá trình thau bồn. Theo thiết kế bồn: khi bơm xả hóa chất trong bồn, máy bơm có thể rút toàn bộ hàng từ bồn chứa ra ngoài (*trừ phần cặn lắng*).

Ngoài ra, do tính chất không ăn mòn của các hoá chất khi chứa đựng trong các bồn hiện nay (*các bể được sơn epoxy phần đáy và tầng dưới cùng*) thì lượng cặn đáy bể là rất ít. Lượng cặn thu hồi từ quá trình súc rửa bể định kỳ chỉ khoảng 10kg (*theo thực tế hoạt động nhiều năm*) được chuyển giao xử lý cùng với các loại chất thải nguy hại khác. Sau quá trình thau rửa, bồn được để khô ít nhất 5 ngày trước khi quá trình nhập mới.

- ✓ Đối với lượng hóa chất rơi vãi ra khu vực sẽ dùng vải, khăn thấm toàn bộ và được đem đi xử lý cùng với chất thải nguy hại phát sinh của Nhà máy.

1.5.2. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường đã thực hiện

***Công ty đã tiến hành hoàn thiện các thủ tục pháp lý về môi trường qua các giai đoạn phát triển như sau:**

+ Giấy chứng nhận đầu tư: mã số dự án 0757402405 do Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp chứng nhận lần đầu ngày 23/5/2022;

+ Giấy phép xây dựng số 3093/GPXD do Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp ngày 15/9/2022;

+ Giấy phép môi trường số 2681/GPMT-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/8/2022;

+ Giấy chứng nhận thẩm quyền duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 142/TD-PCCC ngày 01/06/2022 do Phòng Cảnh Sát PCCC & CNCH cấp;

+ Giấy chứng nhận thẩm quyền duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 05/TD-PCCC ngày 03/01/2024 do Phòng Cảnh Sát PCCC & CNCH cấp.

+ Quyết định số 537/QĐ-BTNMT ngày 24/3/2009 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Xây dựng hà tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đình Vũ – giai đoạn II”.

+ Công ty ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại.

+ Kho lưu trữ chất thải nguy hại diện tích 28m² (*liền kề khu vực xử lý nước thải sản xuất*), có mái che, có biển cảnh báo và nền bê tông chống thấm.

+ Đã xây dựng, lắp đặt hệ thống thu gom và xử lý nước thải công nghiệp trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của KCN Đình Vũ.

***Hình ảnh hiện trạng tại kho chứa hóa chất, hóa dầu:**



CHƯƠNG 2: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

2.1. Sự phù hợp của dự án với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường

2.1.1. Phù hợp với quy hoạch phát triển của thành phố Hải Phòng

- Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 10/05/2022 của Ủy ban nhân dân 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 2025, định hướng đến 2030. Dự án thuộc mục số 42, phụ lục I: Danh mục dự án công nghiệp khuyến khích đầu tư.

- 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. Theo đó, với mục tiêu xây dựng và phát triển Hải Phòng trở thành thành phố đi đầu cả nước trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa, động lực phát triển của vùng Bắc Bộ và của cả nước, có công nghiệp phát triển hiện đại, thông minh, bền vững, kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại kết nối thuận lợi với trong nước và quốc tế bằng cả đường bộ, đường sắt, hàng hải, đường hàng không và đường thủy nội địa, trọng điểm dịch vụ logistics và du lịch, trung tâm quốc tế về giáo dục, đào tạo, nghiên cứu, ứng dụng và phát triển khoa học – công nghệ, kinh tế biển.

- 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 gần 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.

2.1.2. Phù hợp với quy hoạch phát triển của Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng, KCN Đình Vũ

a. Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 của UBND thành phố Hải Phòng 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.

b. KCN Đình Vũ:

****Giới thiệu chung KCN Đình Vũ***

- Quyết định số 774/QĐ-BXD ngày 11/5/2006 của Bộ Xây dựng về việc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:2000 KCN Đình Vũ;

- Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 20/01/2012 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 KCN Đình Vũ giai đoạn II;

- Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng đến năm 2025.

- Quyết định số 173/QĐ-TTg ngày 04/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi một số nội dung về chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải đến năm 2025.

- Quy hoạch phân khu chức năng trong KCN Đình Vũ gồm:

+ Khu công nghiệp nhẹ: 145ha.

+ Khu công nghiệp nặng: 191ha.

+ Khu công nghiệp hoá chất, hoá dầu: 254ha.

+ Khu dịch vụ công cộng, hậu cần: 65ha

****Hồ sơ môi trường của KCN***

- Quyết định số 97/QĐ-STN&MT ngày 01/9/2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường KCN Đình Vũ - Giai đoạn 1 (*diện tích 164 ha*);

- Quyết định số 537/QĐ-BTNMT ngày 24/3/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đình Vũ – Giai đoạn II” (*diện tích khoảng 377 ha*);

- Giấy xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường số 21/GXN-TCMT ngày 01/4/2014 do Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp cho Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN Đình Vũ – Giai đoạn 2.

- Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 2842/GP-BTNMT, ngày 05/11/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty cổ phần khu công nghiệp Đình Vũ.

****Hoạt động bảo vệ môi trường tại KCN Đình Vũ:***

+ *Hiện trạng thoát nước mưa:* Nước mưa chảy tràn từ các cơ sở hoạt động trong KCN Đình Vũ được đầu nối vào hệ thống thoát nước mặt chung của khu. Hệ thống thoát nước mặt của KCN Đình Vũ được bố trí ngầm trên các vỉa hè của các trục đường với tiết diện $\Phi 600 - 800$, kết hợp với ga thu nước hàm ếch, khoảng cách giữa các hố ga là 40-50 m. Nước thu gom vào hố ga hàm ếch, dẫn không áp bằng các tuyến cống tròn tới mương thoát nước chính phía Tây KCN sau đó qua trạm bơm thoát ra các miệng xả ra sông Cấm và sông Bạch Đằng.

+ *Hiện trạng thoát nước thải:* KCN Đình Vũ đã bố trí đường ống thu gom nước thải từ các cơ sở trong khu về Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ.

Để đảm bảo tất cả các doanh nghiệp hoạt động tại KCN Đình Vũ tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững, Công ty CP KCN Đình Vũ đã đầu tư và xây dựng một trạm xử lý nước thải và hệ thống thu gom nước thải tập trung để xử lý nước thải công nghiệp do các doanh nghiệp trong KCN Đình Vũ thải ra. Hiện tại, tất cả nước thải công nghiệp từ các doanh nghiệp trong KCN Đình Vũ đều được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải và đưa đến trạm xử lý nước thải để xử lý. Trạm xử lý nước thải đã được cấp chứng chỉ ISO 9001 và 14001. Công suất thiết kế của trạm là 6.000 m³/ngày, áp dụng công nghệ xử lý theo phương pháp hóa lý kết hợp với vi sinh.

Hiện trạng thoát nước thải: Hiện tại Khu công nghiệp Đình Vũ đã có hệ thống thu gom nước thải tới tất cả các cơ sở đang hoạt động trong khu. Yêu cầu của Ban quản lý khu công nghiệp là tất cả các đơn vị trong Khu công nghiệp đều phải có hệ thống tiền xử lý đối với nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp, đảm bảo trước khi thải vào hệ thống thu gom của KCN các thông số ô nhiễm phải đạt giá trị nhỏ hơn hoặc bằng các giá trị theo quy định của KCN Đình Vũ. Quy định về nồng độ các chất thải của các cơ sở trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải của KCN Đình Vũ như sau:

Bảng 2.1. Tiêu chuẩn nước thải của KCN Đình Vũ, Hải Phòng

Stt	Tên gọi các thông số	Đơn vị	Mức tiêu chuẩn yêu cầu đối với nước thải trong KCN Đình Vũ	
1	Nhiệt độ	°C	Không quá	45
2	pH	-	Không quá	5-9
3	BOD ₅ (20°C)	mg/l	Không quá	500
4	COD	mg/l	Không quá	500
5	Chất rắn lơ lửng	mg/l	Không quá	500
6	Thạch tín/Arsenic (As)	mg/l	Không quá	0,1
7	Thủy ngân (Hg)	mg/l	Không quá	0,001
8	Chì (Pb)	mg/l	Không quá	0,5
9	Cadmium (Cd)	mg/l	Không quá	0,1
10	Crom (VI) (Cr VI)	mg/l	Không quá	0,1
11	Crom (III) (Cr III)	mg/l	Không quá	1
12	Đồng (Cu)	mg/l	Không quá	2
13	Kẽm (Zn)	mg/l	Không quá	3
14	Niken (Ni)	mg/l	Không quá	0,5
15	Mangan (Mn)	mg/l	Không quá	1
16	Sắt (Fe)	mg/l	Không quá	5
17	Thiếc (Sn)	mg/l	Không quá	1
18	Cyanua (CN)	mg/l	Không quá	0,1
19	Phenol	mg/l	Không quá	0,5
20	Dầu khoáng và mỡ	mg/l	Không quá	10
21	Dầu thực vật và mỡ	mg/l	Không quá	30

22	Cặn Clo	mg/l	Không quá	2
23	PCB	mg/l	Không quá	0,001
24	Hóa chất bảo vệ thực vật lân hữu cơ	mg/l	Không quá	0,3
25	Hóa chất bảo vệ thực vật Clo hữu cơ	mg/l	Không quá	0,1
26	Sulphat sắt	mg/l	Không quá	0,5
27	Fluoride (như F)	mg/l	Không quá	5
28	Clorua (như Cl)	mg/l	Không quá	1000
29	Ammonia (NH ₄)	mg/l	Không quá	10-30
30	Nito tổng (N)	mg/l	Không quá	40
31	Photpho tổng (P)	mg/l	Không quá	6-8
32	Coliform	MPN/10	Không quá	10.000
33	Hoạt độ phóng xạ alpha (α)	Bq/l	Không quá	0,1
34	Hoạt độ phóng xạ beta (β)	Bq/l	Không quá	1

+ *Đối với chất thải rắn sinh hoạt*: Yêu cầu mỗi doanh nghiệp thực hiện thu gom, lưu giữ và chuyển giao cho đơn vị có chức năng phù hợp.

+ *Đối với chất thải công nghiệp*: yêu cầu mỗi doanh nghiệp thực hiện thu gom, lưu giữ và chuyển giao cho đơn vị có chức năng phù hợp.

+ *Đối với chất thải nguy hại*: yêu cầu các doanh nghiệp trực tiếp ký hợp đồng chuyển giao CTNH với đơn vị có chức năng theo đúng quy định; thực hiện quản lý CTNH theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Vì vậy, với những phân tích trên, việc đầu tư dự án là phù hợp với quy hoạch phát triển chung của Nhà nước, của thành phố Hải Phòng, Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng và KCN Đình Vũ.

2.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường

Dự án nằm trong KCN Đình Vũ với hạ tầng kỹ thuật đã quy hoạch đồng bộ, hiện đại. Do đó có thể nhận định, chất lượng môi trường hiện trạng khu vực dự án chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm. Việc phát sinh nguồn thải trong quá trình hoạt động của dự án là điều không thể tránh khỏi. Tuy nhiên, chủ dự án cam kết sẽ đề xuất và thực hiện nghiêm túc các biện pháp giảm thiểu phù hợp, hạn chế tối đa tác động của nguồn thải đến nguồn tiếp nhận, đảm bảo trong quá trình hoạt động không gây ô nhiễm môi trường.

CHƯƠNG 3. HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Căn cứ theo điểm c, Khoản 2, Điều 28 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định Báo cáo đề xuất cấp lại giấy phép môi trường đối với dự án đầu tư nhóm II không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường, không phải đánh giá hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án đầu tư đối với dự án trong khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp. Do địa điểm của Công ty nằm trong KCN Đình Vũ nên không đánh giá nội dung này.

CHƯƠNG 4. ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

4.1. Đánh giá tác động và đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công dự án

4.1.1. Đánh giá, dự báo tác động

4.1.1.1. Nước thải sinh hoạt

***Nguồn phát sinh:** Từ hoạt động sinh hoạt của 70 công nhân (không phát sinh nước thải ăn uống do không tổ chức lán trại).

***Lượng phát sinh:**

Lượng nước thải sinh hoạt cho 70 người làm việc thường xuyên trong giai đoạn thi công lắp đặt (8 giờ/ngày), Theo TCVN 13606:2023 - Cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế, định mức nước cấp cho sinh hoạt tối thiểu của 1 người là 45 lít/người/ca $\sim 0,045 \text{ m}^3/\text{người/ngày}$, như sau:

$$Q = 70 \text{ người/ngày} \times 0,045 \text{ m}^3/\text{người/ngày} = 3,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

***Thành phần ô nhiễm:** hợp chất hữu cơ (BOD,COD), tổng N, tổng P, TSS, Coliform...

Bảng 4.1. Nồng độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt phát sinh thêm trong giai đoạn thi công lắp đặt đường ống

Stt	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Hệ số phát thải (g/người.ngày)*	Định mức	Số lượng (người)	Thải lượng (g/ngày)	Nồng độ (mg/l)	TC KCN Đình Vũ
				x	y	$z=x*y$	$z/3,5$	
1	BOD ₅	mg/l	45 – 54	54	70	3.780	13.230	500
2	TSS	mg/l	70 – 145	145	70	10.150	35.525	500
3	Dầu mỡ	mg/l	10 – 30	30	70	2.100	7.350	30
4	Tổng N	mg/l	6 – 12	12	70	840	2.940	30
5	Tổng P	mg/l	6 – 12	12	70	840	2.940	6
6	NH ₃ ⁻ -N	mg/l	0,8 – 4	4	70	280	980	5
TC KCN: Tiêu chuẩn đầu vào của KCN Đình Vũ								

***Nhận xét:** Theo kết quả phân tích trên, nồng độ các chỉ tiêu phân tích đều cao hơn tiêu chuẩn chất lượng nước đầu vào của KCN Đình Vũ. Với thành phần ô nhiễm nêu trên, việc xả trực tiếp nước thải chưa qua xử lý ra môi trường sẽ gây ô nhiễm chất lượng nước nguồn tiếp nhận với những biểu hiện như gây mùi hôi thối, nước bị đen, xuất hiện tảo xanh, từ đó, ảnh hưởng đến môi trường sống của thủy sinh, mất cân bằng hệ sinh thái.

4.1.1.2. Nước mưa chảy tràn

Nước mưa chảy tràn phát sinh vào những ngày mưa lớn. Thực tế, toàn bộ mặt bằng dự án đã được bê tông hóa toàn bộ. Thời điểm thực hiện thi công lắp đặt dự kiến vào tháng 3/2024, mưa ít và trong thời gian rất ngắn (7 ngày). Trên mặt bằng đã hiện hữu đầy đủ công trình thu thoát nước mưa. Căn cứ vào thực tế hoạt động sản xuất của Công ty trong nhiều năm qua cho thấy các công trình thu thoát nước mặt đều đảm bảo tiêu thoát tốt nước nên mức độ tác động do nguồn thải này là rất thấp.

4.1.1.3. Chất thải rắn sinh hoạt

***Nguồn phát sinh:** Loại chất thải này phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của 10 công nhân thi công lắp đặt thiết bị với thành phần gồm hữu cơ (*vỏ hoa quả, thức ăn thừa...*) và vô cơ (*túi nilon, vỏ hộp đựng cơm; lon nước ngọt...*).

***Lượng thải:**

Theo QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, định mức rác thải sinh hoạt cho một người là 1,3 kg/người/ngày đêm (*tính cho 24 giờ/ngày*) ~ 0,43 kg/người/ngày (*tính cho 8 h/ngày*) – dự án dự kiến mỗi công nhân chỉ làm việc tối đa 8h/ngày. Số lượng công nhân (*lắp thiết bị*) là 10 người thì lượng rác thải sinh hoạt phát sinh là:

$$0,43 \text{ kg/người/ngày} \times 10 \text{ người} = 4,3 \text{ kg/ngày đêm}$$

***Tác động:** Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân có chứa nhiều thành phần hữu cơ nên dưới điều kiện nhiệt độ cao, lượng chất thải này sẽ dễ dàng bị phân hủy, gây mùi khó chịu ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của công nhân lắp đặt trên công trường. Hơn nữa, loại chất thải này không được thu gom và lưu chứa đúng nơi quy định sẽ là nguyên nhân gây ô nhiễm nguồn nước mưa khi gặp trời mưa lớn.

4.1.1.4. Chất thải nguy hại

- Từ hoạt động lắp đặt đường ống tại nhà máy:

+ Hoạt động hàn gắn các kết cấu lại với nhau: phát sinh que hàn, đầu mẫu que hàn.

- Từ hoạt động thau rửa bồn: Công ty sẽ không trực tiếp thực hiện công việc này mà định kỳ sẽ thuê đơn vị có chức năng và kỹ thuật đến để thau rửa toàn bộ khu vực bể chứa cũng như đường ống công nghệ, trong đó có cả việc vận chuyển và thu gom các chất thải phát sinh từ hoạt động này. Việc đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường trong hoạt động thau rửa bồn chứa sẽ được thỏa thuận chi tiết trong hợp đồng thuê khoán.

***Lượng phát sinh:**

- Từ hoạt động lắp đặt đường ống: *Que hàn, đầu mẫu que hàn (Mã CTNH 07 04 01):* khoảng 15 kg.

+ Giẻ lau gang tay có dính thành phần nguy hại (*Mã CTNH 18 02 01*): dự kiến 10 kg;

***Tác động:** Chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn này đều tồn tại ở dạng rắn nên dễ thu gom, kiểm soát. Tuy nhiên, trong trường hợp không được thu gom, lưu chứa

phù hợp thì nước thì sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường. Vì vậy, dù khối lượng phát sinh ít nhưng chủ dự án vẫn sẽ nghiêm túc thực hiện các giải pháp quản lý, lưu giữ và xử lý cùng với các loại chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn hoạt động của dự án.

4.1.1.5. Bụi, khí thải từ quá trình lắp đặt đường ống

Ổng công nghệ được liên kết bằng phương pháp hàn và nối bích, hàn bằng que hàn loại E 7016 hoặc loại có tính năng tương đương. Khí thải phát sinh trong giai đoạn này chủ yếu là từ quá trình hàn. Tuy nhiên thời gian hàn không diễn ra liên tục, khoảng 1-2h trong suốt 8h làm việc trong ngày. Hơn nữa quá trình hàn diễn ra trong không gian thông thoáng, chủ dự án trang bị bảo hộ lao động cũng như bố trí thời gian làm việc hợp lý cho công nhân nên nguồn thải này hoàn toàn có thể được khống chế, giảm thiểu.

4.1.1.6. Tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn, rung động phát sinh từ hoạt động vận tải, máy hàn điện lắp đặt.

- Theo số liệu nghiên cứu của WHO, 1993:

+ Mức ồn trung bình tại nguồn của xe vận chuyển là 82,0 – 94,0 dBA; cách nguồn 1,5 m là 87,7 dBA.

+ Mức ồn trung bình tại nguồn của máy hàn điện là 43,0 – 48,9 dBA; cách nguồn 1,5 m là 45 dBA.

+ Càng xa nguồn phát sinh, độ ồn, rung càng giảm.

- Mức ồn cộng hưởng sinh ra tại một điểm do tất cả các máy móc gây ra được tính

theo công thức:
$$L_{\Sigma} = 10 \lg \sum_{i=1}^n 10^{0,1 \cdot L_i} \quad (\text{dBA}) = 65,4 \text{ dBA}$$

- Nhận xét: Mức ồn, rung khá lớn, cao hơn tiêu chuẩn cho phép. Đối tượng chịu tác động trực tiếp là công nhân lắp đặt. Việc tiếp xúc liên tục với độ ồn, rung quá lớn, trong nhiều giờ sẽ giảm khả năng nghe, ảnh hưởng đến thần kinh, thị giác, gây choáng váng và rất dễ xảy ra tai nạn lao động. Tuy nhiên, không gian thực hiện thông thoáng, thời gian vận hành thiết bị ngắn (xe vận chuyển là 1-2 ngày, máy hàn điện là 3 ngày) nên mức độ tác động không liên tục.

4.1.1.7. Các sự cố, rủi ro

a. Tai nạn lao động

Các tai nạn lao động có thể xảy ra trong quá trình lắp đặt đường ống thường là điện giật, bị thương do các vật nặng hoặc sắc nhọn,... Nguyên nhân thường là do cán bộ nhân viên không tuân thủ các kỷ luật và nội quy lao động, chưa thành thạo nghề, ít kinh nghiệm hoặc do phương tiện, công cụ lao động và trang bị lao động chưa đầy đủ, không đảm bảo an toàn.

b. Sự cố cháy nổ

Các nguyên nhân có thể gây ra cháy nổ như sau:

+ Tại cơ sở có nhiều máy móc, thiết bị, trong quá trình lắp đặt đường ống nếu không chấp hành quy định an toàn PCCC sẽ sinh ma sát, tia lửa điện và có thể gây ra chập cháy bất cứ lúc nào.

+ Trong quá trình xây dựng đường ống, công đoạn hàn phát sinh tia lửa. Nếu hoạt động này không có biện pháp che chắn với khu vực đang hoạt động sản xuất, phòng ngừa và không đảm bảo an toàn thì sự cố cháy nổ có thể xảy ra gây thiệt hại nghiêm trọng về người, tài sản và gây ô nhiễm môi trường

+ Mặt khác trình độ nhận thức cũng như ý thức của mỗi người là khác nhau nên có thể dẫn đến việc vi phạm nội quy an toàn PCCC như đun nấu, hút thuốc, sử dụng ngọn lửa trần trong khu vực cấm lửa... gây cháy.

Do đó nhà máy vẫn có nguy cơ mất an toàn cháy nổ trong giai đoạn lắp đặt đường ống nếu không được phát hiện, chữa cháy, tổ chức chữa cháy kịp thời sẽ gây ra những hậu quả và thiệt hại lớn về tài sản và tính mạng của Công ty nói riêng, các đơn vị xung quanh và làm ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí một cách nghiêm trọng.

c. Sự cố nhiễm phóng xạ từ quá trình chụp ảnh phóng xạ mỗi hàn

Quá trình sử dụng các tia phóng xạ (tia X, tia gamma) trong kiểm tra mỗi hàn tiềm ẩn nhiều nguy cơ rủi ro lên sức khỏe con người (nhiễm xạ) nếu không đảm bảo thực hiện đúng theo các quy trình an toàn bức xạ.

Các bức xạ hạt nhân có năng lượng đủ lớn để gây ion hóa. Sự ion hóa nguyên tử hay phân tử làm thay đổi tính chất hóa học hay sinh học – làm tổn thương tới các phân tử sinh học. Tổn thương gây ra bởi bức xạ là hệ quả của các tổn thương ở nhiều mức độ liên tục diễn ra trong cơ thể sống từ tổn thương phân tử, tế bào, mô đến tổn thương các cơ quan và các hệ thống của cơ thể. Hậu quả của các tổn thương này làm phát sinh những triệu chứng lâm sàng, có thể dẫn đến tử vong.

4.1.2. Biện pháp giảm thiểu

a. Nước thải sinh hoạt

****Biện pháp thu gom, xử lý:***

+ Chủ dự án lên phương án tận dụng công trình nhà vệ sinh và bể tự hoại 3 ngăn, xử lý thêm phần nước thải sinh hoạt phát sinh của 10 công nhân làm việc trong giai đoạn này. Lượng nước thải phát sinh thêm là 0,45 m³/ngày.

+ Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt của công nhân trong quá trình lắp đặt đường ống sẽ được thu gom và xử lý cùng với nước thải tại Nhà máy hiện trạng bằng bể tự hoại 3 ngăn sau đó thoát vào hệ thống thoát nước thải của Công ty, nước sau xử lý dẫn vào hố ga thu cuối và đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải của Khu công nghiệp Đình Vũ.

+ Trong quá trình lắp đặt đường ống của dự án, chủ dự án sẽ quán triệt công nhân đi vệ sinh đúng nơi quy định; thực hiện kiểm tra đường thoát nước hàng ngày để đảm bảo quá trình thu gom, xử lý nước thải luôn ổn định, không bị ùn ứ, tắc nghẽn.

***Công trình thu gom, xử lý:**

+ 01 bể tự hoại 3 ngăn, dung tích 7 m³. Kết cấu BTCT, tường gạch, nền láng xi măng chống thấm;

***Sức chịu tải của các công trình:** Theo dự báo, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh của 10 công nhân trong giai đoạn này khoảng 0,45 m³/ngày đêm. Tổng lượng nước thải sinh hoạt hiện trạng phát sinh là 1,755 m³/ngày đêm. Trong khi đó bể tự hoại có dung tích 7 m³. Như vậy, việc tận dụng các công trình thu gom, xử lý nước thải hiện trạng để xử lý nước thải phát sinh do hoạt động của công nhân thi công lắp đặt thiết bị là phù hợp.

b. Nước mưa chảy tràn

***Biện pháp thu gom, xử lý:** Chủ dự án tận dụng công trình thu thoát nước mưa hiện trạng, cụ thể:

+ Nước mưa chảy tràn trên mái công trình thu vào đường ống dẫn, đầu nối vào rãnh thu, hố ga lắng cặn; nước mưa chảy tràn trên mặt bằng dự án được thu gom, xử lý, loại bỏ chất rắn lơ lửng tại rãnh thu, hố ga lắng cặn. Nước mưa sau xử lý đầu nối vào hệ thống thoát nước của KCN.

+ Chủ dự án sẽ thiết lập nội quy trên công trường, yêu cầu công nhân thu gom, lưu chứa chất thải phù hợp, không vứt bừa bãi.

***Công trình xử lý:**

+ Rãnh thu nước bằng BTCT, trên mặt rãnh thu bố trí song chắn rác.

+ Hố ga lắng cặn, dung tích 1 m³, kích thước 1x1x1 (m).

***Sức chịu tải của công trình:** Các công trình thu gom nước mưa hiện trạng vẫn còn tốt, thường xuyên được nạo vét bùn cặn tại các rãnh thu và hố ga lắng nên giải pháp tận dụng là phù hợp.

c. Chất thải rắn sinh hoạt

Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt được phân loại thành 2 phần: phần rác có khả năng tái chế dùng cho các mục đích tái sử dụng được thu hồi để bán lại cho các cơ sở tái chế cùng với rác công nghiệp của Công ty; phần rác không tái chế được đưa về thùng chứa tạm thời và chuyển giao cho đơn vị chức năng để thu gom hàng ngày.

Với lượng chất thải sinh hoạt của 10 công nhân thi công lắp đặt phát sinh khoảng 4,3 kg/ngày thì giải pháp thu gom, tập kết cùng với các chất thải sinh hoạt hiện trạng của Công ty là phù hợp. Toàn bộ các loại rác thải này được đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển theo quy định.

d. Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình lắp đặt sẽ được thu gom vào thùng phuy chứa, ghi đầy đủ tên, mã số CTNH, tập kết trong kho CTNH hiện trạng và chuyển giao cho đơn vị chức năng theo đúng quy định. Tuyệt đối không để các chất thải này phát thải tràn lan ra ngoài môi trường xung quanh. Tần suất chuyển giao cùng với các loại chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất của Công ty.

e. Bụi, khí thải

Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân thi công lắp đặt tại dự án: mũ, khẩu trang, găng tay,....

f. Độ ồn, rung động

- Cam kết sẽ sử dụng phương tiện vận tải, máy móc hỗ trợ lắp đặt có nguồn gốc, xuất xứ; bố trí thời gian thi công, vận hành máy móc hợp lý, tắt những thiết bị hoạt động không hiệu quả.

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc và yêu cầu công nhân nghiêm túc thực hiện

g. Các sự cố, rủi ro

****Sự cố cháy nổ***

- Trước khi tiến hành lắp đặt bổ sung thiết bị Công ty sẽ bố trí chi tiết kế hoạch sản xuất, bố trí cán bộ cơ điện giám sát, điều phối kế hoạch sản xuất để đảm bảo giảm thiểu chông chéo cũng như các sự cố không mong muốn xảy ra trong quá trình lắp đặt bổ sung.

- Yêu cầu công nhân kiểm tra kỹ đường điện, ổ cắm trước khi sử dụng điện, và dừng lắp đặt khi phát hiện sự cố bất thường đối với đường điện hiện trạng. Các vị trí đường điện lắp đặt mới phải tuân thủ đúng theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- Tuyệt đối không được sử dụng điện khi sấm sét lớn, tắt aptomat tổng để hạn chế sự cố chập cháy do thiên tai gây ra. Các khu vực lắp đặt phải được thông báo đến các bộ phận sản xuất để được thông báo, phổ biến đến công nhân viên.

****Sự cố tai nạn lao động***

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân lắp đặt và yêu cầu mặc đầy đủ khi làm việc.

- Công nhân lắp đặt phải nắm rõ nội quy và các điều kiện an toàn trong phạm vi Nhà máy.

- Thực hiện kiểm tra đường cáp điện hiện trạng tại cơ sở trước khi thực hiện thao tác lắp đặt; hạn chế sự cố quá tải điện gây chập cháy.

- Yêu cầu công nhân kiểm tra kỹ đường điện, ổ cắm trước khi sử dụng điện, và dừng lắp đặt khi phát hiện sự cố bất thường đối với đường điện hiện trạng

**** Biện pháp giảm thiểu phòng ngừa sự cố bức xạ***

- Khu vực làm việc có rào chắn và khu vực được đánh dấu thích hợp: chụp ảnh được thực hiện tại công trường, lắp rào chắn với khoảng cách 205mRem/h để ngăn không cho người khác đi vào. Bảng thông báo sẽ được đặt gần rào chắn.

- Trước khi bắt đầu công việc chụp ảnh, công nhân phải đảm bảo:

+ Sử dụng quen thiết bị, các quy định làm việc đã duyệt và quy trình khẩn cấp thích hợp với công việc họ cần tiến hành.

+ Có giữ giấy phép của Bộ khoa học, công nghệ và môi trường hiện hành

+ Không chế được các thiết bị phát hiện phóng xạ bao gồm: máy khảo sát phóng xạ, máy đo liều phát hiện quang nhiệt, máy đo liều cá nhân và máy báo hiệu phát tiếng.

+ Việc di chuyển chất đồng vị phóng xạ và tia X được ghi lại trong sổ chuyển nguồn phóng xạ.

+ Toàn bộ công việc chụp ảnh được tiến hành theo đúng quy tắc, quy định thực hành và theo quy trình đảm bảo.

+ Các liều chiếu bị nghi ngờ là trên 100All mRem (1mSV) phải được báo ngay cho cán bộ an toàn bức xạ.

+ Trong trường hợp không đeo máy đo liều phát quang nhiệt hoặc bao phim mà các thiết bị này nhận một liều phóng xạ, phải báo ngay cho cán bộ an toàn bức xạ.

- Cách ly các khu vực làm việc riêng biệt

+ Công nhân chụp ảnh đã được cấp giấy phép phải liên hệ với người chịu trách nhiệm khu vực dành riêng cho chụp ảnh

+ Khi đặt và sử dụng khu vực chụp ảnh, công nhân chụp ảnh có giấy phép phải tuân thủ đúng quy trình

+ Nếu trong quá trình chiếu chụp, người không có nhiệm vụ đi vào khu vực bức xạ: phải chấm dứt việc chiếu chụp, kiên quyết nhưng lịch sự mời người đó ra khỏi khu vực, hỏi tên người đó và xác định tình trạng của người đó về thời gian tiếp xúc và độ gần so với nguồn bức xạ, báo cáo tất cả các thông tin đó cho Cán bộ an toàn càng sớm càng tốt.

+ Khi hoàn thành công việc, công nhân chụp ảnh (có giấy phép) phải sử dụng máy khảo sát bức xạ để đảm bảo rằng chất đồng vị đã an toàn, sau đó chuyển nguồn chụp và các thiết bị cảnh báo ra xa khỏi hiện trường trước khi rời khỏi vị trí làm việc.

+ Đại diện nhà thầu chính phải được thông báo về việc kết thúc công việc chụp ảnh.

4.2. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành

4.2.1. Đánh giá, dự báo tác động

4.2.1.1. Nước thải

a. Nước mưa chảy tràn

***Nguồn phát sinh:** Loại nước này phát sinh vào ngày mưa lớn, kéo dài. Dòng nước mưa cuốn theo bụi bẩn, tạp chất thô bám dính trên mặt bằng hoặc nguyên liệu, sản phẩm rơi vãi trên mặt bằng vào công trình thoát nước nội bộ khu vực gây tắc nghẽn hư hỏng, đồng thời gia tăng độ đục nguồn tiếp nhận.

***Lượng phát sinh:**

- Lưu lượng xả thải lớn nhất: Theo Trung tâm khí tượng thuỷ văn Trung Ương, Trạm quan trắc khí tượng Phù Liễn - Hải Phòng năm 2022, tháng mưa lớn nhất là tháng 8 là 571,9 mm; ngày mưa lớn nhất là 163,5 mm.

Lưu lượng nước mưa chảy tràn được tính theo công thức sau:

$$Q_{\text{ngày max}} = W \times F$$

Trong đó:

+ F: Diện tích khu vực phát sinh nước mưa được tính bằng diện tích Cơ sở ($F = 10.570 \text{ m}^2$)

+ W: Lượng nước mưa phát sinh của trận mưa lớn nhất trong ngày: $W = 163,5 \text{ mm}$.
 $\Rightarrow Q_{\text{ngày max}} = W \times F = 10.570 \times 163,5 \times 10^{-3} = 1.728 \text{ m}^3/\text{ngày} = 0,02 \text{ m}^3/\text{s}$

- Lượng nước mưa nhiễm dầu trong đề bao bảo vệ bồn chứa là:

Thời gian nước mưa nhiễm bẩn cần thu gom và xử lý trong vòng 15 phút đầu của mỗi trận mưa. Vậy $W = 163,5 \text{ mm/ngày} \times 15 \text{ phút} = 163,5 / (24 \times 60) \times 15 = 1,703 \text{ (mm)}$.

$\Rightarrow Q_{\text{nhiễm dầu max}} = W \times F = 3.737 \times 1,703 \times 10^{-3} = 6,4 \text{ m}^3/\text{ngày}$ (diện tích trong đề bao bảo vệ bồn chứa là 3.737 m^2).

***Nhận xét:**

- Theo thống kê của tổ chức y tế thế giới (WHO) thì thành phần các chất ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn thông thường chứa 0,5-1,5 mgN/l; 0,004-0,03 mgP/l; 10-20 mgCOD/l; 10-20 mgTSS/l. So với các loại nước thải thì nước mưa được quy ước là sạch nên nước mưa chảy tràn không gây ô nhiễm nguồn nước các khu vực xung quanh. Hơn nữa, hệ thống thoát nước mưa của khu vực đã được xây dựng tách riêng với hệ thống thoát nước thải nên khả năng gây ngập úng khu vực xung quanh trong những ngày mưa lớn là không xảy ra.

- Khi thực hiện mở rộng tăng thêm các hoá chất trong kinh doanh, toàn bộ mặt bằng, các hạng mục công trình cơ bản không thay đổi so với hiện trạng (do đặc trưng hoạt động của Nhà máy được thực hiện phân bổ, nhập, xuất theo đơn hàng). Vì vậy, khả năng đáp ứng các công trình thu gom và thoát nước mặt của dự án là phù hợp.

b. Nước thải sinh hoạt

***Nguồn phát sinh:** Từ hoạt động sinh hoạt của 39 cán bộ công nhân viên.

***Thành phần:** Thành phần của nước thải sinh hoạt chứa chất hữu cơ (BOD, BOD₅, COD), cặn lơ lửng (TSS), chất dinh dưỡng (N, P), chất hoạt động bề mặt (chất tẩy rửa), dầu mỡ, các vi sinh vật gây bệnh (Coliform)... Thành phần hữu cơ trong nước thải sinh hoạt chủ yếu gồm protein (40-50%), hydrocacbon (40-50%). Hàm lượng các chất hữu cơ dao động trong khoảng 150 - 450 mg/l (tính theo trọng lượng khô). Ngoài ra, nước thải sinh hoạt còn chứa 20 - 40% thành phần hữu cơ khó phân hủy sinh học.

***Lượng phát sinh:** Lượng nước cấp sinh hoạt cho 39 người là 1,755 m³/ngày đêm, (Theo tính toán tại Mục 1.4 trong Chương I). Theo Nghị định số 80:2014/NĐ-CP, định mức nước thải sinh hoạt bằng 100% nước cấp và bằng 1,755 m³/ngày đêm.

***Nồng độ phát sinh:**

- Căn cứ vào kết quả quan trắc môi trường nước thải định kỳ của Công ty tại điểm đầu nổi nước thải vào hệ thống thu gom nước thải của KCN:

Bảng 4.2. Kết quả quan trắc môi trường nước thải định kỳ năm 2022

Stt	Chỉ tiêu thử nghiệm	Đơn vị	Kết quả (NT)				TC KCN Đình Vũ
			Quý 1	Quý 2	Quý 3	Quý 4	
1	pH	-	7,12	7,12	7,08	6,92	5-9
2	TSS	mg/L	47	37,0	41	45	500
3	BOD ₅	mg/L	62	78	62,7	56,2	500
4	COD	mg/L	141	147	134	160	500
5	TDS	mg/L	368	183,0	367	385	-
6	NH ₄ ⁺ -N	mg/L	0,065	0,461	0,12	0,31	5
7	Sunfua	mg/L	3,86	0,488	1,16	2,58	-
8	NO ₃ ⁻ _N	mg/L	0,37	<0,06	0,52	0,56	-
9	PO ₄ ³⁻ _P	mg/L	3,65	1,690	1,15	1,37	-
10	Dầu mỡ động, thực vật	mg/L	2,1	1,6	<0,3	1,1	30
11	Chất hoạt động bề mặt	mg/L	0,16	0,171	<0,03	<0,03	-
12	Coliform	MPN/100ML	2.500	2100	3.100	3.500	10.000

- Kết quả năm 2022:

+ Quý 1: ngày 02/3/2022;

+ Quý 2: ngày 25/06/2022;

+ Quý 3: ngày 10/9/2022;

+ Quý 4: ngày 25/11/2022.

- Vị trí lấy mẫu: NT: Mẫu nước thải sinh hoạt (tại ga thu cuối của công ty trước khi thải

vào hệ thống thoát nước chung của KCN Đình Vũ). Tọa độ: X(m) = 2303954.0; Y(m) = 608965.8;

- Tiêu chuẩn so sánh: TC KCN Đình Vũ: Là giá trị tối đa cho phép của các thông số và các chất gây ô nhiễm khi xả vào hệ thống thu gom nước thải KCN Đình Vũ.

*Nhận xét: Căn cứ vào kết quả quan trắc môi trường định kỳ của Công ty tại ga thu gom cuối trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của KCN Đình Vũ cho thấy: các thông số phân tích đều nằm trong giới hạn cho phép theo TC KCN Đình Vũ: Là giá trị tối đa cho phép của các thông số và các chất gây ô nhiễm khi xả vào hệ thống thu gom nước thải KCN Đình Vũ.

b. Nước thải công nghiệp

Hoạt động của dự án chủ yếu cung cấp nước cho hoạt động pha chế NaOH. Tuy nhiên, nước pha chế sẽ vào sản phẩm và không phát sinh nước thải từ hoạt động này.

Trong quá trình hoạt động xuất nhập hàng hóa, tiềm ẩn nguy cơ phát thải các loại hóa chất do rò rỉ tại khu vực sang, chiết; khu vực đầu hòng xuất nhập, hoặc khi xảy ra sự cố. Vì vậy, các khu vực sang chiết, xuất nhập, các van hòng nhập xuất, Công ty đều đã xây dựng hệ thống rãnh thu, ga lắng và dẫn về hệ thống xử lý nước thải sản xuất để xử lý trước khi thải vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của KCN.

Theo kinh nghiệm hoạt động sản xuất thực tế của Công ty trong nhiều năm qua, hầu như chưa để xảy ra sự cố nào và lượng nước thải phát sinh này là không có.

4.2.1.2. Chất thải

a. Chất thải rắn sinh hoạt

***Nguồn phát sinh:** Loại chất thải này phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của các cán bộ, công nhân viên của Công ty. Thành phần chính gồm vô cơ (*túi nilon, bao bì, lon nước ngọt,...*) và hữu cơ (*thức ăn thừa, vỏ hoa quả,...*).

***Lượng thải:** Lượng rác thải sinh hoạt chỉ mang tính chất dự báo theo định mức QCVN 01:2021/BXD, cụ thể: theo quy chuẩn này, định mức rác thải của mỗi công nhân là 1,3 kg/người/ngày đêm (*24h làm việc*) ~ 0,43 kg/người/ngày đêm (*tính cho 8h làm việc*) => Với số lượng công nhân viên là 39 người (không thay đổi) thì khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh là: $0,43 \times 39 = 16,77$ kg/ngày đêm.

***Tác động tiêu cực:** Rác thải sinh hoạt tuy không chứa các chất độc hại nhưng có thể gây mất mỹ quan khu vực và có thể tạo ra mùi hôi thối do sự phân hủy các chất hữu cơ có trong rác thải nếu chúng không được xử lý và thu gom. Nếu rác thải không được thu gom và xử lý phù hợp sẽ kích thích sự phát triển của nhiều loại vi khuẩn gây bệnh và các loài gặm nhấm. Lượng chất thải rắn này dễ bị phân huỷ sinh ra các chất ô nhiễm như CH_4 , H_2S nên nếu không được thu gom và xử lý thường xuyên thì có thể gây ra ô nhiễm cục bộ.

b. Chất thải nguy hại

***Nguồn phát sinh:**

- Hoạt động bảo dưỡng sửa chữa máy móc thiết bị, hoạt động xuất nhập hóa chất.
- Sau khi kết thúc quá trình bơm hóa chất vào bồn, một lượng nhỏ hóa chất còn đọng lại trong đường ống. Công ty sử dụng biện pháp tháo đường ống bằng cách cho con Pigs cao su vào đầu đường ống và dùng bơm áp lực đẩy con Pigs đến cuối đường ống. Hóa chất đọng trong đường ống sẽ được chứa vào thùng phuy. Con Pigs sau khi sử dụng được lau sạch bằng giẻ. Giẻ lau sẽ được thu gom và xử lý theo đúng quy định.
- Than hoạt tính thải và bùn thải phát sinh từ quá trình xử lý nước thải công nghiệp định kỳ.
- Khi tháo bể, toàn bộ lượng hóa chất và dầu được thu gom vào các thùng phuy chuyên dụng. Toàn bộ lượng hóa chất, dầu rơi vãi ra khu vực sẽ dùng vải, khăn thấm toàn bộ và được đem đi xử lý như chất thải nguy hại.
- Cặn lắng thu hồi từ quá trình súc rửa bể

***Lượng phát sinh:** Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn vận hành ổn định được dự báo cụ thể như sau:

Bảng 4.3. Lượng phát thải chất thải nguy hại phát sinh

Stt	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Lượng phát sinh năm 2022 (kg/năm)	Dự báo khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (Bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	230	320
2	Than hoạt tính thải từ quá trình xử lý nước thải công nghiệp	Rắn	12 01 04	50	50
3	Vỏ bao bì kim loại thải chứa thành phần nguy hại	Rắn	18 01 02	250	300
4	Vỏ bao bì cứng bằng nhựa thải chứa thành phần nguy hại	Rắn	18 01 03	400	420
5	Chất thải rắn có các loại dung môi khác	Bùn	17 08 05	650	700
6	Bùn thải có các thành phần nguy hại từ quá trình xử lý nước thải	Rắn	03 01 08	350	370
Tổng số lượng				1.930	2.160

Ghi chú: Số liệu các CTNH phát sinh tại bảng trên được dự báo dựa theo Chứng từ chuyển giao CTNH của Công ty năm 2022 và nhu cầu đầu tư tăng công suất hoạt động sản xuất của Công ty trong thời gian tới. Trong quá trình hoạt động sản xuất thực tế, công ty tiến hành thuê đơn vị chức năng thu gom và xử lý theo quy định; số lượng thực tế được

tổng hợp và báo cáo định kỳ hàng năm đến đơn vị giám sát (Sở Tài nguyên và môi trường, Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng) theo quy định.

***Nhận xét:** Các loại chất thải nguy hại này tồn tại ở cả dạng rắn hoặc lỏng. Việc đổ trực tiếp chất thải nguy hại ra môi trường sẽ gây ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí nguồn tiếp nhận. Để giảm thiểu những nguy cơ tác động tới môi trường cũng như sức khỏe người lao động của loại rác thải này, Chủ dự án sẽ có các biện pháp thích hợp (giám sát chặt chẽ quy trình vận hành, nâng cao nhận thức về môi trường của công nhân, thu gom, phân loại CTNH,...) và ký hợp đồng với đơn vị chức năng để vận chuyển đem xử lý theo quy định.

4.2.1.3. Bụi, khí thải

a. Từ hoạt động của phương tiện vận tải

***Nguồn phát sinh:** Từ hoạt động giao thông của các phương tiện ra vào khu vực dự án.

***Thành phần:** Bụi, khí thải chứa SO₂, NO_x, CO₂....

***Lượng phát sinh:**

- Công thức tính toán: Theo thống kê của Cơ quan bảo vệ Môi trường Hoa Kỳ (USEPA) và Tổ chức Y tế thế giới (WHO) thì hệ số phát thải các chất ô nhiễm cụ thể như sau:

Bảng 4.4. Hệ số ô nhiễm đối với các loại xe của một số chất ô nhiễm chính

Loại xe	Hệ số ô nhiễm (kg/1000 km)				
	TSP	SO ₂	NO _x	CO	VOC
Xe tải động cơ Diezen <3,5 tấn	0,2	1,16S	0,7	1	0,15
Xe tải động cơ Diezen 3,5 -16 tấn	0,9	4,29S	11,8	6,0	2,6
Xe tải động cơ Diezen >16 tấn	1,6	7,26S	18,2	7,3	5,8
Xe máy, hai thì > 50cc	0,12	0,6S	0,08	22	15

(Nguồn: *Rapid inventory technique in environmental control, WHO, 1993*)

Ghi chú: S là hàm lượng lưu huỳnh có trong dầu Diesel (S chiếm 0,05%).

- Dựa trên phương pháp xác định nhanh nguồn thải của các loại xe theo hệ số ô nhiễm không khí, tải lượng các chất ô nhiễm do các phương tiện vận tải gây ra tại khu vực dự án ước tính theo công thức:

$$E = n \times k \text{ (mg/m.s) (1)}$$

Trong đó:

n: Lưu lượng xe vận chuyển.

k: Hệ số phát thải của các xe vận chuyển (kg/1000km).

- Tải lượng, nồng độ bụi và các chất ô nhiễm được tính toán theo mô hình khuếch tán nguồn đường dựa trên định mức thải của Tổ chức Y tế thế giới WHO đối với các xe vận tải dùng xăng dầu như sau:

$$C = 0,8E \frac{\left\{ \exp\left[\frac{-(z+h)^2}{2\partial_z^2}\right] + \exp\left[\frac{-(z-h)^2}{2\partial_z^2}\right] \right\}}{\partial_z u} \quad (\text{Công thức Sutton}) (2)$$

(Nguồn: Theo Môi trường không khí – Phạm Ngọc Đăng, Nhà xuất bản Khoa học và kỹ thuật, năm 2003).

Trong đó:

- ✓ $\partial_z = 0,53x^{0,73}$ là hệ số khuếch tán của khí quyển theo phương thẳng đứng
- ✓ C: Nồng độ chất ô nhiễm trong không khí (mg/m³);
- ✓ E: Lưu lượng nguồn thải (mg/ms); E = Số xe/giờ x Hệ số ô nhiễm/1000km x 1h.
- ✓ z: độ cao điểm tính (m);
- ✓ u: tốc độ gió trung bình thổi vuông góc với nguồn đường (m/s);
- ✓ h: độ cao của mặt đường so với mặt đất xung quanh (m).

- Số liệu tính toán:

+ Khối lượng sản phẩm của dự án vào thời điểm hoạt động ổn định là 274.000 tấn/năm (bao gồm cả lượng xút 32% và 45%) tương đương với 22.833,33 tấn/tháng.

+ Các sản phẩm của dự án được vận chuyển theo đường thủy cập tại cảng Đình Vũ, rồi được bơm vào hệ thống bồn chứa của cơ sở, sau đó sẽ được vận chuyển bằng xe bồn, xe téc 16 tấn từ nhà bơm của dự án phân phối tới các địa điểm tiêu thụ hoặc xuất ngược lại theo đường ống đến tàu phân phối.

+ Lưu lượng xe vận chuyển nguyên liệu, sản phẩm khi dự án đi vào hoạt động trong 1 ngày của dự án như sau (giả sử tính toán trường hợp cao nhất là toàn bộ hóa chất đều được vận chuyển bằng đường bộ đi tiêu thụ):

Bảng 4.5. Lưu lượng xe vận chuyển

Khối lượng vận chuyển (tấn/tháng)	Lưu lượng xe/tháng	Số ngày làm việc trong tháng	Lưu lượng xe/ngày
22.833,33	~1.354	26 ngày	~52

Số lượt xe vận chuyển lớn nhất trong ngày là: 52 xe/ngày x 2 lượt xe/chuyến = 104 lượt xe/ngày => Số lượt xe vận chuyển trong giờ (tính thời điểm cao điểm nhất): khoảng 5 lượt xe/h (1 ngày làm việc 1 ca, 8h/ngày).

+ Cung đường vận chuyển: các tuyến đường nhánh đến đơn vị phân phối của dự án.

+ Chất lượng tuyến đường: Mặt bằng toàn bộ tuyến đường vận chuyển đã được bê tông hóa toàn bộ, M350-M750, chịu được tải trọng của các phương tiện vận tải trên 16 tấn. Chất lượng tuyến đường vận chuyển còn khá tốt.

Chọn điều kiện tính:

- ✓ + z (chiều cao hít thở) : 2 m
- ✓ + x (khoảng cách đến lòng đường) : 1,7 m
- ✓ + h (chiều cao đường) : 2,2 m
- ✓ + u (tốc độ gió) : 0,85 m/s
- ✓ + Mật độ xe : 5 xe/giờ
- ✓ + Hệ số khuếch tán $\partial_z = 0,53 x^{0,73} = 0,713$

⇒ Thay các thông số vào công thức Sutton trên tính được nồng độ của các khí thải gia tăng trên đường vận chuyển nguyên vật liệu do phương tiện giao thông như sau:

Bảng 4.6. Nồng độ bụi và khí thải gia tăng từ hoạt động giao thông của dự án

Stt	Chỉ tiêu	Hệ số ô nhiễm	E (mg/m.s)	Nồng độ gia tăng các chất ô nhiễm C (mg/m ³)	Môi trường nền (TB mẫu năm 2022)	Nồng độ tổng cộng	QCVN 03:2019/BYT
1	Bụi	0,9	0,0036	0,0046	0,28	0,285	8
2	SO ₂	4,29S	0,014586	0,0185	0,22	0,239	5
3	NO ₂	11,8	0,0472	0,0599	0,094	0,154	5
4	CO	6	0,024	0,0305	5,785	5,815	20

***Đối tượng chịu tác động:** các đối tượng dọc tuyến đường vận chuyển.

***Tác động tiêu cực:**

+ Bụi có kích thước nhỏ có khả năng xâm nhập vào cơ thể người qua đường hô hấp gây ra các bệnh về đường hô hấp, bệnh hen suyễn, viêm cuống phổi. Bụi bay vào mắt có thể gây xước, viêm giác mạc. Đối với thực vật, bụi làm giảm khả năng quang hợp của lá...

+ Khí thải từ các phương tiện vận chuyển gồm: các phương tiện giao thông vận tải sử dụng nhiên liệu chủ yếu là xăng và dầu diezen để hoạt động, các nhiên liệu này khi đốt cháy sẽ sinh ra khói thải chứa các chất gây ô nhiễm không khí như: CO, CO₂, NO₂, SO₂,... Mức độ phát thải phụ thuộc vào nhiều yếu tố như: nhiệt độ không khí, vận tốc xe chạy, chiều dài tuyến đường đi, phân khối động cơ, loại nhiên liệu, loại xe,... Tùy từng loại động cơ và nhiên liệu mà khối lượng các thành phần chất thải độc hại trong khí thải ra môi trường chiếm tỷ lệ khác nhau.

+ Nhiễm độc CO gây ra các triệu chứng như: đau đầu, buồn nôn, mệt mỏi, rối loạn thị giác, nặng có thể dẫn tới tử vong.

+ Nhiễm độc SO₂ gây kích ứng niêm mạc mắt và các đường hô hấp trên. Ở nồng độ rất cao, SO₂ gây viêm kết mạc, bỏng và đục giác mạc.

+ Nhiễm độc NO₂ gây kích ứng mắt, rối loạn tiêu hóa, viêm phế quản, tổn thương răng.

***Nhận xét:** Căn cứ theo số liệu tính toán tại bảng trên cho thấy: nồng độ gia tăng các chất ô nhiễm phát sinh từ hoạt động vận tải của dự án đều thấp hơn rất nhiều so với tiêu chuẩn cho phép. Có thể nhận định, mức độ tác động của nguồn thải này đến môi trường khu vực dọc tuyến đường vận chuyển là không đáng kể. Tuy vậy, chủ dự án vẫn chú trọng đến nguồn thải này và đưa ra biện pháp giảm thiểu phù hợp.

b. Hơi hóa chất thất thoát từ khu vực kho chứa và nhà bơm + pha chế:

***Nguồn phát sinh:** Khu vực phát sinh hơi hóa chất nhiều nhất là khu vực kho chứa và nhà bơm + pha chế. Tuy nhiên, dự án sử dụng các van trong hệ thống công nghệ, các thiết bị bơm rót hóa chất sử dụng đúng chủng loại và đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật yêu cầu. Các bể chứa hóa chất được lắp các van thở có bình ngăn tia lửa và có thông số kỹ thuật phù hợp với dung tích bể, với công suất máy bơm để hạn chế tối đa lượng hóa chất bốc hơi vào không khí; cân bằng áp suất trong bồn, bể chứa, bảo vệ bồn chứa tránh vỡ hoặc nổ bồn chứa do áp suất gây ra, chống chảy ngược khi có sự cố cháy nổ; ngoài ra còn lắp đặt các mái phao chống bay hơi cho các bể chứa. Mặt khác, khu vực dự án rất thông thoáng, cách xa khu dân cư. Do đó, khả năng phát sinh hơi hóa chất từ khu vực kho chứa là không đáng kể. Đồng thời, mùi sinh ra từ khu kho chứa không gây ảnh hưởng đến các khu vực dân cư mà chủ yếu tác động đến sức khỏe người công nhân. Vì vậy, môi trường làm việc của người lao động tại khu vực chứa hóa chất phải đảm bảo để hạn chế tối đa khả năng thất thoát hơi hóa chất ra môi trường. Hơn nữa, chủ dự án có bố trí quạt hút gió ở khu vực nhà bơm để đảm bảo môi trường trong nhà bơm đạt yêu cầu theo QCVN 24/2016/BYT, QCVN 26/2016/BYT.

****Tác động của các loại hóa chất sử dụng như sau:***

Methanol:

Độc hại cấp tính qua đường miệng: độc tính trung bình LD₅₀>200-2000 mg/kg, độc hại cấp tính đối với da: độc tính thấp LD₅₀>2000 mg/kg, độc hại cấp tính khi hít phải: LD₅₀>20 mg/l/4 giờ, có thể gây kích ứng da vừa phải, kích ứng mắt, hít liên tiếp hơi và sương có thể kích ứng hệ hô hấp, độc tính khi tiếp xúc nhiều lần cơ quan thị giác có thể làm giảm thị lực hoặc đi mù.

Tiếp xúc methanol trong thời gian ngắn dẫn đến các triệu chứng như:

- Hít phải hơi methanol: gây đau đầu, buồn ngủ, buồn nôn, lú lẫn, mất ý thức, rối loạn tiêu hóa và thị giác, thậm chí có thể gây tử vong.

- Tiếp xúc qua da: Methanol vừa phải gây kích thích da, triệu chứng cũng giống như khi tiếp xúc qua đường hô hấp.

- Mắt: Methanol là một chất kích thích mắt nhẹ đến trung bình, nồng độ hơi cao có thể gây cay mắt, bỏng mắt.....

- Nuốt phải methanol: Nuốt phải methanol thậm chí một lượng nhỏ methanol có khả năng gây mù hoặc tử vong. Các tác dụng phụ có thể xảy ra như buồn nôn, nhức đầu, đau bụng, nôn và rối loạn thị giác từ nhìn mờ đến mù hẳn.

Trường hợp tiếp xúc lâu dài với methanol (*tiếp xúc lặp đi lặp lại*) khi hít hoặc hấp thụ có thể gây ngộ độc hệ thống, các rối loạn não, suy giảm thị lực và mù lòa. Hít phải methanol có thể gây viêm phế quản trầm trọng. Tiếp xúc lâu qua da có thể gây kích ứng da, khô và nứt.....

Xút lỏng: Là hóa chất độc hại, nguy hiểm, ăn mòn, có thể gây chết người nếu nuốt phải, gây hại khi hít phải, gây bỏng nếu tiếp xúc, phản ứng với nước, axit và các nguyên vật liệu khác. Những ảnh hưởng đối với con người:

- Đường da: Gây dị ứng hoặc bỏng hoặc tạo thành sẹo.

- Đường mắt: Gây dị ứng có thể gây bỏng và làm mù lòa.

- Đường thở: Gây dị ứng nghiêm trọng. Hít phải bụi có thể gây dị ứng nhẹ hoặc ảnh hưởng đến đường hô hấp, tùy thuộc vào mức độ hít phải. Triệu chứng bao gồm: hắt hơi, sổ mũi, đau họng, có thể gây viêm phổi.

- Đường tiêu hóa: nếu nuốt phải có thể gây cháy miệng, họng, dạ dày. Có thể gây ra nhiều sẹo hoặc gây chết người. Triệu chứng bao gồm: chảy máu, nôn, tiêu chảy, hạ huyết áp (*triệu chứng xuất hiện sau khi tiếp xúc vài ngày*).

Dầu gốc và dầu nhờn: Các thành phần dễ bay hơi của dầu gây tác hại đối với đường hô hấp (*viêm khí – phế quản, ho, khó thở, ngạt thở và cả phù phổi cấp*), còn các thành phần lỏng và ít bay hơi có thể tác động trực tiếp trên da. Hơi dầu có đặc điểm chung là gây mê tương đối yếu, tuy nhiên khi hít phải hơi dầu có nồng độ quá cao (*trong không gian kín*) có thể gây mất tri giác, co giật dẫn tới tử vong nhanh do ngạt.

Toluen: Mức độ độc hại cấp tính miệng: có thể nguy hiểm nếu nuốt phải LD₅₀>2000 - ≤5000 mg/kg, mức độ độc hại cấp tính da: có thể nguy hiểm khi tiếp xúc qua da LD₅₀>2000 - ≤5000 mg/kg, mức độ độc hại cấp tính khi hít vào nguy hiểm nếu hít phải LD₅₀>10 - ≤20 mg/kg. Nếu tiếp xúc với toluen trong thời gian đủ dài, có thể bị bệnh ung thư, cụ thể:

- Tiếp xúc với mắt: kích thích nhưng không ảnh hưởng đến màng mắt

- Tiếp xúc với da: tiếp xúc thường xuyên hoặc lâu dài có thể bị kích thích và viêm da.

- Đối với hệ hô hấp: Hàm lượng bay hơi cao (*khoảng 1.000 ppm*) gây kích thích mắt và cơ quan hô hấp, có thể gây đau đầu, ngủ gập, vô thức, ảnh hưởng đến trung tâm thần kinh, hồng não và có thể gây chết.

- Đối với hệ tiêu hóa: một lượng nhỏ vào trong bụng hoặc trong phổi có thể làm bỏng phổi và gây chết

Xylene: là chất độc hại dễ bay hơi, cháy nổ, gây kích ứng hô hấp, tiêu hóa, mắt, da,...

+ Mức độ độc hại cấp tính miệng: có thể nguy hiểm nếu nuốt phải $LD_{50} > 2000 - \leq 5000$ mg/kg, mức độ độc hại cấp tính da: có thể nguy hiểm khi tiếp xúc qua da $LD_{50} > 2000 - \leq 5000$ mg/kg, mức độ độc hại cấp tính khi hít vào nguy hiểm nếu hít phải $LD_{50} > 10 - \leq 20$ mg/kg.

+ Các đường tiếp xúc và triệu chứng như sau:

- Đường mắt: gây kích ứng, bỏng giác mạc, gây mù

- Đường thở: gây kích mũi, cổ họng. Hít phải nồng độ cao có thể buồn nôn, nhức đầu, khó thở,... Nồng độ cao gây mê và trầm cảm hệ thần kinh

- Đường da: gây viêm da.

- Đường tiêu hóa: nếu nuốt phải có thể gây cháy miệng, họng, dạ dày. Triệu chứng bao gồm: chảy máu, nôn, tiêu chảy, hạ huyết áp có thể gây tử vong.

Etyl acetat:

Mức độ độc hại cấp tính miệng: có độc tính thấp $LD_{50} > 5000$ mg/kg, có độc tính thấp $LD_{50} > 5000$ mg/kg, mức độ độc hại cấp tính khi hít vào độc tính thấp khi hít vào.

Khi tiếp xúc qua đường hô hấp (*hít, ngửi*) sẽ gây ho, chóng mặt, buồn ngủ, lơ mơ, nhức đầu, đau họng, mất ý thức. Ngoài ra còn gây khó chịu cho mắt, dạ dày, da, mũi, miệng và cổ họng; nồng độ cao có thể gây ra ngất xỉu.

Metyl etyhl kenton: Mức độ độc hại cấp tính miệng: có thể nguy hiểm nếu nuốt phải $LD_{50} = 6480$ mg/kg, mức độ độc hại cấp tính da: có thể nguy hiểm khi tiếp xúc qua da $LD_{50} = 23500$ mg/kg.

Nếu hít phải hóa chất này ở nồng độ cao có thể gây suy yếu hệ thần kinh trung ương dẫn đến đau đầu, chóng mặt, nôn ói, viêm phổi gây nguy hiểm đến tính mạng. Tuy nhiên, tiếp xúc qua da và mắt thì gây kích ứng nhẹ.

Vinyl acetate monomer (VAM):

Mức độ độc hại cấp tính miệng: có thể nguy hiểm nếu nuốt phải $LD_{50} = 2900$ mg/kg, mức độ độc hại cấp tính khi hít phải $LC_{50} = 11,4$ mg/l.

- Độc tính cấp do hít phải: kích thích màng nhầy, ho, khó thở

- Kích ứng da: hiệu ứng mất nước khiến da bị thô và nứt nẻ

- Kích ứng mắt: kích ứng nhẹ

Isopropyl alcohol: Mức độ độc hại cấp tính miệng: có thể nguy hiểm nếu nuốt phải LD50=50000 mg/kg, mức độ độc hại cấp tính da: có thể nguy hiểm khi tiếp xúc qua da LD50=128000mg/kg.

Khi tiếp xúc với mắt gây kích ứng mắt nghiêm trọng, hít phải có thể gây suy nhược hệ thống thần kinh trung ương dẫn đến đau đầu, buồn nôn, nôn mửa, ..

Metyl Acetate: Gây kích ứng mắt nghiêm trọng, gây hại nếu hít phải, có thể gây buồn ngủ hoặc chóng mặt.

Mức độ độc hại cấp tính miệng: có độc tính thấp LD50>5000 mg/kg, có độc tính thấp LD50>5000 mg/kg, mức độ độc hại cấp tính khi hít vào độc tính thấp khi hít vào.

Dichloromethane: Mức độ độc hại cấp tính miệng: có thể nguy hiểm nếu nuốt phải LD50>2000 mg/kg, mức độ độc hại cấp tính khi hít vào độc tính thấp khi hít vào LC50=86mg/l.

Gây kích ứng mắt, kích ứng đường hô hấp, kích ứng da và kích ứng đường tiêu hóa.

Butyl Acetate: Mức độ độc hại cấp tính miệng: có độc tính thấp LD50>5000 mg/kg, có độc tính thấp LD50>5000 mg/kg, mức độ độc hại cấp tính khi hít vào độc tính thấp khi hít vào.

Hít phải gây buồn nôn, đau đầu, chóng mặt, bất tỉnh, tiếp xúc với da gây khô da, nứt da.

Hydrogen peroxide: Mức độ độc hại cấp tính miệng: có độc tính thấp LD50>5000 mg/kg, có độc tính thấp LD50>5000 mg/kg, mức độ độc hại cấp tính khi hít vào độc tính thấp khi hít vào.

Hít phải khi có nồng độ cao có thể làm cho hệ thần kinh trung ương bị tê liệt dẫn đến chóng mặt, choáng, đau đầu và nôn ói, tiếp tục hít có thể dẫn đến hôn mê, tử vong.

c. Kết quả giám sát môi trường định kỳ khu vực hoạt động Công ty:

*Kết quả:

Bảng 4.7. Kết quả quan trắc môi trường không khí khu vực bồn chứa

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả phân tích (KK1)				QCVN 03:2019/ BYT
			Lần 1 (02/03/ 2022)	Lần 2 (25/06/ 2022)	Lần 3 (10/09/ 2022)	Lần 4 (25/11/ 2022)	
1	Nhiệt độ	⁰ C	20,4	28,7	29,2	24,6	18-32 ⁽¹⁾
2	Độ ẩm	%	70,5	68,3	63,3	53,7	40-80 ⁽¹⁾
3	Tốc độ gió	m/s	0,6	0,3	0,3	0,4	0,2-1,5 ⁽¹⁾
4	Độ ồn	dBA	65,4	67,2	61,4	65,7	85 ⁽²⁾
5	Bụi	mg/m ³	0,24	0,172	0,123	0,25	8 ⁽³⁾
6	CO	mg/m ³	KPH	<9,0 ^(#)	4,65	4,55	20 ⁽⁴⁾

7	NO ₂	mg/m ³	0,063	0,102	0,095	0,089	5 ⁽⁴⁾
8	SO ₂	mg/m ³	0,090	0,088	0,052	0,15	5 ⁽⁴⁾
9	Methanol	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	50 ⁽⁴⁾
10	Xylen	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	100 ⁽⁴⁾
11	Toluen	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	100 ⁽⁴⁾
12	Ethyl acetat	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	-
13	Hidrocarbon (n-hexan)	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	90 ⁽⁴⁾

Bảng 4.8. Kết quả quan trắc môi trường không khí khu vực nhà bơm

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả phân tích (KK2)				QCVN 03:2019/ BYT
			Lần 1 (02/03/ 2022)	Lần 2 (25/06/ 2022)	Lần 3 (10/09/20 22)	Lần 4 (25/11/ 2022)	
1	Nhiệt độ	°C	20,6	28,6	29,6	23,3	18-32 ⁽¹⁾
2	Độ ẩm	%	69,8	68,5	64,5	56,1	40-80 ⁽¹⁾
3	Tốc độ gió	m/s	0,7	0,3	0,2	0,4	0,2-1,5 ⁽¹⁾
4	Độ ồn	dBA	71,4	66,3	67,3	72,1	85 ⁽²⁾
5	Bụi	mg/m ³	0,19	0,184	0,156	0,11	8 ⁽³⁾
6	CO	mg/m ³	<10,5	< 9	4,73	4,18	20 ⁽⁴⁾
7	NO ₂	mg/m ³	0,064	0,089	0,058	0,076	5 ⁽⁴⁾
8	SO ₂	mg/m ³	0,083	0,075	0,076	0,12	5 ⁽⁴⁾
9	Methanol	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	50 ⁽⁴⁾
10	Xylen	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	100 ⁽⁴⁾
11	Toluen	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	100 ⁽⁴⁾
12	Ethyl acetat	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	-
13	Hidrocarbon (n-hexan)	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	90 ⁽⁴⁾

Bảng 4.9. Kết quả quan trắc môi trường không khí khu vực nhà pha chế

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả phân tích (KK3)				QCVN 03:2019/ BYT
			Lần 1 (02/03/ 2022)	Lần 2 (25/06/ 2022)	Lần 3 (10/09/ 2022)	Lần 4 (25/11/ 2022)	
1	Nhiệt độ	°C	20,7	28,4	29,5	24,6	18-32 ⁽¹⁾
2	Độ ẩm	%	70,6	68,4	63,1	55,8	40-80 ⁽¹⁾
3	Tốc độ gió	m/s	0,6	0,2	0,1	0,5	0,2-1,5 ⁽¹⁾

4	Độ ồn	dBA	70,4	67,6	61,2	70,3	85⁽²⁾
5	Bụi	mg/m ³	0,16	0,196	0,089	0,27	8⁽³⁾
6	CO	mg/m ³	<10,5	< 9	4,56	4,56	20⁽⁴⁾
7	NO ₂	mg/m ³	0,063	0,084	0,067	0,063	5⁽⁴⁾
8	SO ₂	mg/m ³	0,081	0,088	0,054	0,11	5⁽⁴⁾
9	Methanol	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	50⁽⁴⁾
10	Xylen	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	100⁽⁴⁾
11	Toluen	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	100⁽⁴⁾
12	Ethyl acetat	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	-
13	Hidrocarbon (n-hexan)	mg/m ³	KPH	KPH	KPH	KPH	90⁽⁴⁾

***Ghi chú:**

- Vị trí lấy mẫu:

+ KK1: Không khí tại khu vực bồn chứa. Tọa độ: X = 2303938.4; Y = 608939.9

+ KK2: Không khí tại khu vực nhà bơm. Tọa độ: X = 2303932.3; Y = 608939.1

+ KK3: Không khí tại khu vực nhà pha chế. Tọa độ: X = 2303938.5; Y = 608945.6

- Đơn vị lấy mẫu và phân tích

+ Lần lấy mẫu 1: Ngày 02/03/2022 do Trung tâm kỹ thuật và phân tích môi trường (VILAS 1433 - VIMCERTS 289) lấy mẫu và phân tích

+ Lần lấy mẫu 2: Ngày 25/06/2022 do Trung tâm tư vấn và truyền thông môi trường (VILAS 1433 – VIMCERTS 289) lấy mẫu và phân tích.

+ Lần lấy mẫu 3: Ngày 10/09/2022 do Công ty Cổ phần Liên minh Môi trường và Xây dựng (VILAS 968 – VIMCERTS 185) lấy mẫu và phân tích

+ Lần lấy mẫu 4: Ngày 25/11/2022 do Công ty Cổ phần Liên minh Môi trường và Xây dựng (VILAS 968 – VIMCERTS 185) lấy mẫu và phân tích

- Tiêu chuẩn so sánh:

+ QCVN 03:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hoá học tại nơi làm việc;

+ ⁽¹⁾QCVN 26:2016/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về vi khí hậu – giá trị cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc;

+ ⁽²⁾QCVN 24:2016/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn – mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc.

+⁽³⁾QCVN 02:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Bụi – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép Bụi tại nơi làm việc.

+ (-): Không có quy định.

***Nhận xét:** Căn cứ vào bảng kết quả phân tích môi trường không khí khu vực Công ty cho thấy: Nồng độ các chất ô nhiễm đo đạc và phân tích tại khu vực bồn chứa, khu vực nhà bơm, khu vực nhà pha chế của Công ty đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 03:2019/BYT; QCVN 26:2016/BTNMT; QCVN 24:2016/BTNMT; QCVN 02:2019/BYT.

4.2.1.4. Tiếng ồn, rung động

***Nguồn phát sinh:**

+ Tiếng ồn, rung động phát sinh chủ yếu từ các phương tiện (ô tô, xe máy) của nhân viên làm việc và khách ra vào công ty, các phương tiện vận chuyển hóa chất ra vào khu vực kho.

+ Phát sinh từ máy móc, thiết bị sản xuất: Nhà pha chế, nhà bơm

***Ảnh hưởng:** Tiếp xúc với tiếng ồn lớn trong thời gian dài sẽ ảnh hưởng đến thính giác của con người, thậm chí có thể gây rối loạn chức năng thần kinh, đau đầu chóng mặt.

Dự án nằm trong KCN Đình Vũ (*không có dân cư sinh sống*) nên tiếng ồn sinh ra do các phương tiện giao thông ra vào kho hóa chất cũng không làm ảnh hưởng đến đời sống dân cư khu vực. Ngoài ra, tiếng ồn và độ rung của các phương tiện này chỉ mang tính chất thời điểm nên chỉ tác động trong thời gian ngắn.

Kết quả quan trắc môi trường định kỳ năm 2022 của Công ty: tiếng ồn tại khu vực nhà bơm là 66,3 dBA, tại khu vực nhà pha chế là 67,9 dBA (*thấp hơn rất nhiều lần so với giá trị giới hạn quy định trong QCVN 24:2016/BTNMT*). Do vậy, tác động này là không đáng kể.

4.2.1.5. Tác động đến kinh tế - xã hội

- Mở rộng kinh doanh hoạt động của kho hoá chất, hoá dầu để tăng cường phục vụ hoạt động kinh doanh các sản phẩm hóa chất đáp ứng nhu cầu thị trường trong nước và giảm lượng nhập khẩu, tạo thêm việc làm cho người lao động góp phần thực hiện mục tiêu tăng trưởng kinh tế quốc gia.

- Đáp ứng một phần nhu cầu sử dụng hóa chất tại miền Bắc bằng cách mở rộng năng suất hoạt động của các kho chứa hóa chất lỏng và các dung môi để nhập khẩu phân phối hóa chất.

4.2.1.6. Sự cố, rủi ro

*** Rủi ro tai nạn giao thông**

Giai đoạn nâng công suất lượng xe vận tải vận chuyển sản phẩm ra vào dự án ước tính khoảng 40 xe/ngày. Do đó, tiềm ẩn rủi ro do tai nạn giao thông. Chủ dự án cần có kế

hoạch vận hành và điều tiết thời gian hoạt động hợp lý nhằm hạn chế các sự cố về giao thông tại khu vực thực hiện dự án.

*** Các sự cố có khả năng xảy ra tại Kho hóa chất, hóa dầu chủ yếu là sự cố cháy nổ và sự cố rò rỉ hóa chất từ các bồn chứa, sự cố hoá chất khi chuyển loại hoá chất trong bồn chứa.**

- Sự cố cháy nổ:

+ Cháy nổ trong quá trình hoạt động do nguyên nhân trong công nghệ hoặc quản lý: Sự cố cháy nổ có thể xảy ra trong trường hợp thiếu sự an toàn trong quá trình vận chuyển và tồn chứa nhiên liệu hoặc do thiếu sự an toàn về hệ thống cấp điện, gây nên các thiệt hại về người và tài sản. Có thể xác định các nguyên nhân cụ thể như sau:

✓ Kho chứa nguyên nhiên liệu dễ cháy nổ như hóa chất, dầu và gas là các nguồn gây cháy nổ. Khi sự cố xảy ra có thể gây thiệt hại nghiêm trọng về người, kinh tế và môi trường.

✓ Hệ thống cấp điện có thể gây ra sự cố giật, chập, cháy nổ, gây thiệt hại về kinh tế hay tai nạn lao động cho công nhân.

✓ Cháy nổ do sét đánh: sét đánh vào khu vực sản xuất gây chập điện, gây cháy tại các kho nguyên liệu, kho hóa chất, hóa dầu.

+ Sự cố cháy nổ là sự cố có tác động mạnh đối với kinh tế xã hội và môi trường, đặc biệt KCN Đình Vũ có rất nhiều các kho khí hóa lỏng, nhà máy phân đạm. Các tác động do cháy nổ có thể gây ra như sau:

✓ Phá hủy, gây thiệt hại toàn bộ nhà kho, máy móc, thiết bị.

✓ Gây ra hiện tượng cháy lan truyền đến khu vực xung quanh, ảnh hưởng đến các nhà máy bên cạnh, gây cháy nổ trên diện rộng.

✓ Có thể thiệt hại đến tính mạng của công nhân đang vận hành thiết bị.

✓ Đối với môi trường: phát thải của đám cháy sẽ tác động mạnh đối với môi trường không khí và nguồn nước xung quanh. Nếu không ứng cứu kịp thời sẽ có nguy cơ gây ra thảm họa môi trường đối với toàn bộ khu vực.

=> Do các trường hợp, sự cố này có thể xảy ra bất kỳ lúc nào nên dự án phải trang bị các thiết bị PCCC đạt tiêu chuẩn cùng với những quy định PCCC nghiêm ngặt sẽ hạn chế đến mức tối đa các tác động tiêu cực này.

- Tai nạn lao động do hóa chất nguy hiểm: có thể xảy ra do việc công nhân không tuân thủ nghiêm ngặt các biện pháp an toàn trong quá trình xuất nhập hóa chất. Khi sự cố xảy ra không những gây nguy hiểm tới tính mạng người lao động mà còn có thể gây thiệt hại lớn về kinh tế (*do cháy nổ, rò rỉ hóa chất ra bên ngoài....*). Các sự cố về hóa chất sẽ gây ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí và sức khỏe con người (*cấp tính hoặc mãn tính*).

- Sự cố rò rỉ hóa chất, sự cố hoá chất khi chuyển loại hoá chất trong bồn chứa.

+ Sự cố này có thể xảy ra do thất thoát các hóa chất độc hại. Hóa chất được lưu giữ tại các bồn chứa đều là các hóa chất độc hại, do đó bất kì một sự cố nhỏ nào làm rò rỉ hóa chất ra bên ngoài đều gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới sức khỏe công nhân làm việc tại khu vực và hệ sinh thái. Các sự cố về rò rỉ hóa chất có thể xảy ra trong các trường hợp sau:

✓ Sự cố tràn đổ hóa chất tại cầu cảng có thể do hoạt động neo đậu tại cầu cảng không đảm bảo an toàn (*va chạm với các tàu khác, va chạm với bến neo đậu, cháy nổ...*).

✓ Rò rỉ hóa chất do gãy đường ống, đường ống không đảm bảo kỹ thuật, không được kiểm tra và bảo dưỡng thường xuyên nên không nhanh chóng phát hiện ra sai hỏng để có biện pháp khắc phục kịp thời.

✓ Rò rỉ hóa chất tại khu vực bồn chứa có thể do bồn chứa được chế tạo không đúng các yêu cầu kỹ thuật, hoặc do biến dạng của vật liệu chế tạo thiết bị do ăn mòn hay do sức bền vật liệu giảm theo thời gian hoặc do không được kiểm tra các thông số kỹ thuật và bảo dưỡng thường xuyên nên không nhanh chóng phát hiện ra sai hỏng để có biện pháp khắc phục kịp thời.

✓ Sự cố tràn đổ hóa chất ra môi trường do không đảm bảo an toàn trong quá trình bơm xuất nhập sản phẩm (*hệ thống máy bơm hỏng, không đảm bảo an toàn...*) hoặc do hoạt động vận chuyển bằng các phương tiện giao thông không đảm bảo an toàn.

+ Đối với hoạt động nhập hàng tại cầu cảng thì Công ty không chịu trách nhiệm nếu xảy ra các sự cố đối với các dịch vụ mà Công ty đã thuê Công ty cổ phần KCN Đình Vũ (*Dịch vụ cầu cảng bao gồm: an toàn, an ninh, hệ thống PCCC; Bảo dưỡng duy tu luồng vào và vùng neo đậu tàu, cầu cảng và hệ thống giá đỡ đường ống, khu vực hóa dầu; Quản lý cầu cảng và hệ thống giá đỡ đường ống, khu vực hóa dầu*) mà chỉ chịu trách nhiệm trong trường hợp xảy ra sự cố đối với việc xuất nhập hàng hóa.

(Thỏa thuận chi tiết được nêu rõ trong hợp đồng thuê đất - đính kèm phụ lục)

***Đánh giá tác động rủi ro, nguy cơ xảy ra rủi ro liên quan đến an toàn hóa chất và cháy nổ.**

- Công ty đã tiến hành lập Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất của Kho hóa chất hóa dầu và đã được Bộ Công thương phê duyệt tại Quyết định số 2599/QĐ-BCT ngày 10 tháng 7 năm 2017. Khi hoàn thiện các thủ tục pháp lý và điều kiện kinh doanh mở rộng của sự án, Công ty sẽ tiến hành lập lại Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất của Kho hóa chất hóa dầu để trình Bộ Công thương phê duyệt theo quy định. Công ty cam kết trong quá trình triển khai sẽ phối hợp chặt chẽ với các sở ban ngành để đảm bảo an toàn trong quá trình hoạt động. Trong phạm vi báo cáo đánh giá tác động môi trường này chỉ tóm tắt các điểm xảy ra nguy cơ và nguyên nhân sự cố.

- Danh sách các điểm nguy cơ xảy ra sự cố được thống kê theo bảng sau:

Bảng 4.10. Danh sách các điểm nguy cơ xảy ra sự cố

Stt	Điểm nguy cơ	Nguyên nhân	Ước lượng về hậu quả, phạm vi, mức độ tác động đến người và môi trường xung quanh
I. Khu vực bồn chứa hóa chất			
1	Sự cố rò rỉ hóa chất dễ cháy nổ tại khu vực bồn chứa	- Bồn chứa hóa chất bị nứt, thủng do va chạm, do tác động cơ học, do thời gian lưu trữ lâu hoặc do vật liệu, điều kiện thiết kế của thiết bị chứa không phù hợp với hóa chất được lưu trữ (gây ăn mòn, phá hủy...). - Lỗi thao tác của công nhân trong quá trình xuất nhập hóa chất, do công nhân bơm quá tải của bồn khiến hóa chất tràn ra khỏi miệng bồn.	- Hóa chất chảy thấm xuống đất, ra sông gây ô nhiễm đất, sông. - Nguy cơ con người có thể tiếp xúc với hơi hóa chất nguy hiểm rất cao. Tùy thuộc vào hướng gió, hơi hóa chất có thể tác động đến các Công ty lân cận. Trong trường hợp có nguồn lửa, nguồn nhiệt gần đó thì có thể bắt lửa và tạo đám cháy lớn.
2	Sự cố rò rỉ hóa chất dễ ăn mòn (NaOH)	- Van xả đáy bị hở trong quá trình bơm hàng	- Hóa chất chảy thấm xuống đất, ra sông gây ô nhiễm đất, sông. - Nguy cơ con người có thể tiếp xúc với chất lỏng rò rỉ gây ăn mòn da.
3	Sự cố cháy/nổ tại khu vực bồn chứa hóa chất dễ cháy nổ	Bồn, van bị rò rỉ gặp nguồn lửa nên khí bùng cháy gây bỏng cho người thực hiện	- Cháy nổ, ô nhiễm môi trường. - Gây hư hại tài sản và có thể gây tổn thương sức khỏe/thương vong tới con người do tiếp xúc với hơi hóa chất. - Nguy cơ đám cháy lan ra ngoài tầm kiểm soát, gây hư hại thiết bị trên diện rộng, khả năng ảnh hưởng đến các Công ty lân cận và môi trường.
II. Hệ thống đường ống bơm hóa chất			
4	Rò rỉ, tràn đổ hóa chất dễ cháy nổ trên hệ thống đường ống trong quá trình bơm hóa chất.	- Đường ống dẫn hóa chất bị nứt, thủng do va chạm, do tác động cơ học, do thời gian lưu trữ lâu hoặc do vật liệu, giá đỡ bị gãy, ko chịu được áp lực làm gãy đường ống.	- Ô nhiễm môi trường. - Nguy cơ con người có thể tiếp xúc hơi hóa chất độc từ khu vực rò rỉ; Có thể cháy nổ nếu gặp nguồn nhiệt.
5	Rò rỉ, tràn đổ NaOH trên hệ thống đường ống trong quá trình bơm NaOH.	- Lỗi thao tác của công nhân trong quá trình xuất nhập hóa chất, do công nhân bơm quá áp đường ống làm bục đường ống khiến hóa chất tràn ra ngoài.	- Ô nhiễm môi trường. - Nguy cơ con người có thể tiếp xúc chất lỏng dễ ăn mòn từ khu vực rò rỉ.
6	Cháy/nổ trên hệ thống đường ống trong quá trình bơm hóa chất dễ cháy nổ.	Đường ống bị ăn mòn hoặc va chạm dẫn tới rò rỉ hóa chất dễ cháy nổ. Gặp nguồn nhiệt dẫn tới cháy, nổ.	- Hư hỏng đường ống. - Hóa chất rò rỉ làm ô nhiễm môi trường. - Đám cháy có thể mạnh lên và lan ra các khu vực lân cận của kho hoặc các đơn vị khác trong KCN vì sản phẩm

			cháy nổ. - Đám cháy có thể cháy ngược vào bồn qua đường ống rồng. - Gây nguy hiểm tính mạng và sức khỏe cho con người trong khu vực.
III. Nhà bơm hóa chất			
7	Sự cố rò rỉ/tràn đổ hóa chất dễ cháy nổ trong quá trình bơm xuất hóa chất tại Nhà bơm hóa chất.	- Đường ống dẫn hóa chất tới nhà bơm bị thủng do va chạm, do tác động cơ học, do thời gian lưu trữ lâu hoặc do vật liệu. - Xe bồn bị thủng, van bị ăn mòn rò rỉ... - Lỗi thao tác của công nhân trong quá trình bơm hóa chất: Cần bơm đặt không đúng vị trí, áp suất bơm tăng đột ngột làm cho cần bơm bắn tung tóe hóa chất ra ngoài...	- Sản phẩm tràn đổ có thể bắt lửa với các nguồn nhiệt lân cận. - Nguy cơ tiếp xúc với hóa chất nguy hiểm gây tổn thương cho sức khỏe con người. - Nguy cơ ô nhiễm đất và hệ thủy sinh.
8	Sự cố rò rỉ/tràn đổ NaOH trong quá trình bơm xuất NaOH tại Nhà bơm hóa chất.		- Nguy cơ tiếp xúc với hóa chất nguy hiểm dễ ăn mòn gây tổn thương cho sức khỏe con người - Nguy cơ ô nhiễm đất và hệ thủy sinh
9	Sự cố cháy/nổ trong quá trình bơm xuất hóa chất dễ cháy nổ tại Nhà bơm hóa chất.	- Trục trục trên động cơ xe bồn hoặc xe bồn va chạm với vật thể làm phát sinh nguồn nhiệt trong quá trình bơm hàng gây cháy nổ. - Rò rỉ hóa chất tại van, đường ống,... gặp nguồn nhiệt dẫn tới cháy nổ.	- Nguy cơ đám cháy lan rộng ra khu vực bồn chứa hóa chất nếu không có biện pháp ngăn chặn kịp thời - Nguy cơ ô nhiễm đất. - Thương vong, hư hại tài sản.
IV. Nhà pha chế			
10	Sự cố rò rỉ/tràn đổ hóa chất tại khu vực Nhà pha chế	- Bồn chứa hóa chất bị nứt, thủng do va chạm, do tác động cơ học, do thời gian lưu trữ lâu hoặc do vật liệu, điều kiện thiết kế của thiết bị chứa không phù hợp với hóa chất được lưu trữ (gây ăn mòn, phá hủy...). - Đường ống dẫn hóa chất bị nứt, thủng do va chạm, do tác động cơ học, do thời gian lưu trữ lâu hoặc do vật liệu, giá đỡ bị gãy, ko chịu được áp lực làm gãy đường ống. - Lỗi thao tác của công nhân: do công nhân bơm quá áp đường ống làm bục đường ống khiến hóa chất tràn ra ngoài hoặc bơm quá tải của bồn khiến hóa chất	- Nguy cơ tiếp xúc với hóa chất dễ ăn mòn gây tổn thương. - Nguy cơ ô nhiễm đất và hệ thủy sinh.

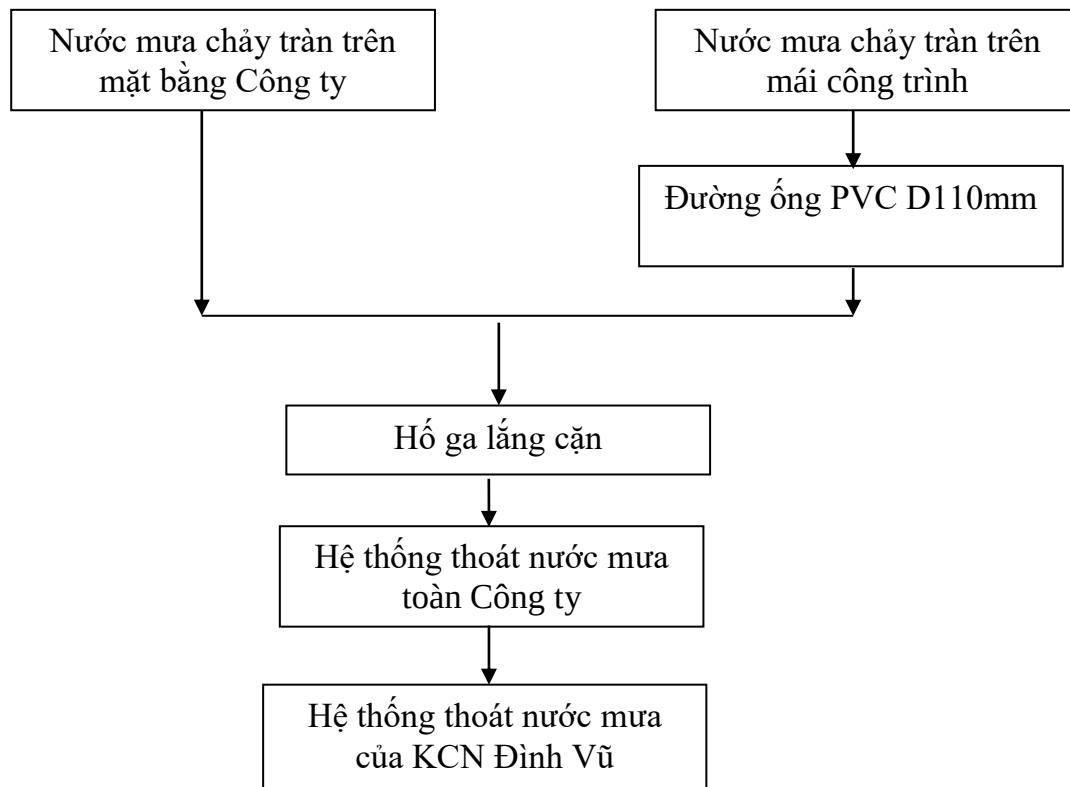
		tràn ra khỏi miệng bồn.	
V. Cầu Cảng			
11	Sự cố rò rỉ/tràn đổ hóa chất dễ cháy nổ tại Cầu cảng	- Hệ thống van bị ăn mòn, đường ống dẫn hóa chất có thể bị thủng do va chạm, do tác động cơ học, do thời gian lưu trữ lâu hoặc do vật liệu, giá đỡ bị gãy, ko chịu được áp lực làm gãy đường ống. - Va chạm tàu với phương tiện khác hoặc va chạm tàu với thành cảng làm rò rỉ tràn đổ hóa chất lỏng. - Lỗi thao tác của công nhân trong quá trình bơm hóa chất: Bơm quá áp, tăng áp đột ngột. - Van nhập tại bồn chưa mở (<i>chưa kịp mở</i>), bơm đột ngột khiến hóa chất trào ngược trở lại tàu gây tràn đổ ra ngoài...	- Dễ xảy ra cháy nổ nếu gặp nguồn nhiệt. - Ô nhiễm môi trường toàn bộ khu vực cầu cảng và tàu chở hóa chất.
12	Sự cố rò rỉ/tràn đổ NaOH tại Cầu cảng		- Nguy cơ ăn mòn da khi tiếp xúc với NaOH rò rỉ/tràn đổ. - Ô nhiễm môi trường toàn bộ khu vực cầu cảng và tàu chở hóa chất.
13	Sự cố cháy/nổ trong quá trình bơm nhập các hóa chất dễ cháy nổ tại Cầu cảng.	- Rò rỉ hóa chất tại van, đường ống, mặt bích, gặp nguồn nhiệt dẫn tới cháy nổ. - Tàu va chạm mạnh, cháy động cơ gây cháy nổ hóa chất tại khu vực cảng.	- Thương vong, hư hại tài sản. - Hư hỏng đường ống. - Hóa chất thoát ra sông làm ô nhiễm môi trường. - Tàu có thể bị chìm. - Nguy cơ hóa chất sẽ làm ô nhiễm môi trường nước. - Nguy cơ con người có thể tiếp xúc hơi hóa chất độc từ khu vực cầu cảng; người trên các tàu đang làm hàng tại bến cảng bên cạnh, các tàu đi ngang khu vực cầu cảng.

4.2.2. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất thực hiện

4.2.2.1. Nước thải

a. Nước mưa chảy tràn

***Sơ đồ hệ thống thu gom, tiêu thoát nước mưa:**



Hình 4.1. Sơ đồ hệ thống thu gom, thoát nước mưa

***Công trình:**

- Hệ thống thu gom nước mưa trên mái: Nước mưa trên mái các công trình được tự chảy về các sênô tới các phễu thu vào các đường ống đứng PVC có đường kính D110 mm. Sau đó, toàn bộ nước mưa chảy trên mái công trình sẽ được thu gom vào các hố ga thu nước mưa bố trí xung quanh nhà máy.

- Công ty đã xây dựng hệ thống cống rãnh ngầm đạt tiêu chuẩn, bố trí xung quanh Kho hóa chất và lối đi để thoát nước ra bên ngoài, đảm bảo nước mưa chảy tràn sẽ được tiêu thoát nhanh kể cả khi có mưa to kéo dài. Mặt khác, tiến hành xây dựng các hố ga dọc theo hệ thống cống rãnh và tổ chức nạo vét thường xuyên để tránh tình trạng tắc cống gây úng ngập khi có mưa.

- Lắp đặt van tổng tại điểm cuối của hệ thống thoát nước mưa để có thể ngăn chặn việc thoát nước nhiễm hóa chất chưa qua xử lý hoặc không đạt quy chuẩn ra môi trường.

- Mặt khác, methanol là hóa chất rất dễ bay hơi, trong trường hợp thất thoát methanol ra môi trường thì methanol nhanh chóng bay hơi, do đó lượng methanol nhiễm trong nước mưa chảy tràn là rất thấp. Đối với NaOH và các hóa chất khác, trong trường hợp rò rỉ ra ngoài thì Chủ dự án cam kết sẽ thực hiện ngay việc ngăn chặn rò rỉ (*dùng cát chặn dòng chảy hóa chất*), chảy lan ra môi trường. Sau đó, thu gom lượng cát nhiễm hóa chất, lưu giữ chuyển đi xử lý như chất thải nguy hại.

- Tại khu vực bồn chứa đã xây dựng hệ thống đê quây phòng chống sự cố hóa chất, phía trong hệ thống đê quây có bố trí hệ thống thu gom nước mưa tràn mặt cùng hệ thống van tổng cuối hệ thống thoát nước mưa. Nước mưa có khả năng lẫn hóa chất (*khu vực*

bồn chứa – phía trong đê quây) sẽ được thu gom theo đường ống dẫn về trạm xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m³/ngày đêm để xử lý trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải chung của khu công nghiệp Đình Vũ.

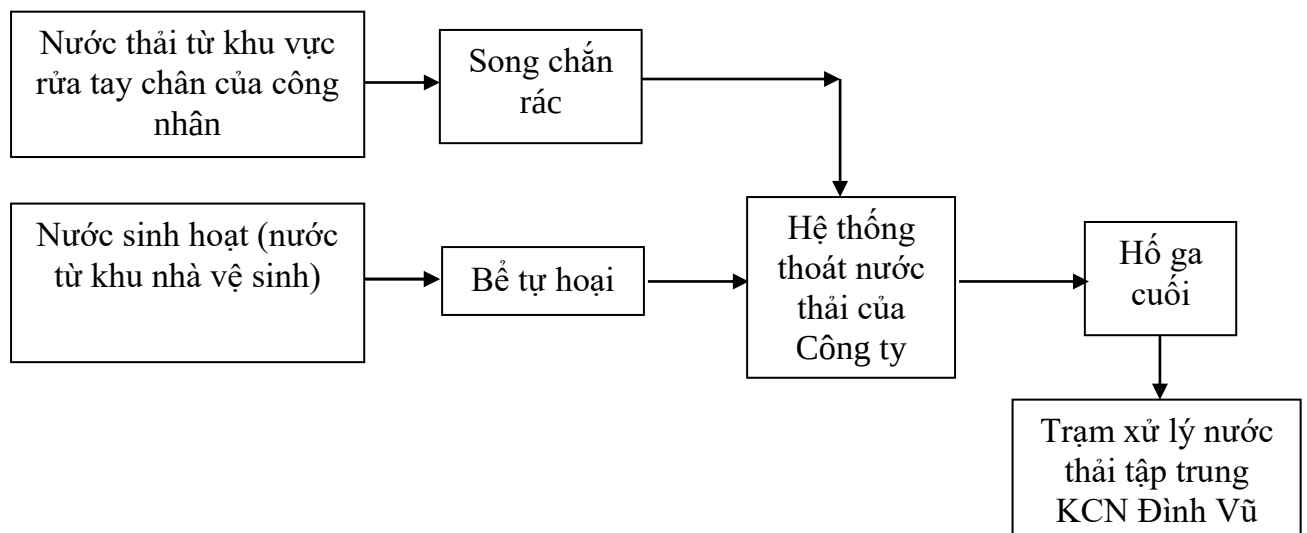
***Thông số kỹ thuật hệ thống tiêu thoát nước mưa:**

- Rãnh thu nước bằng BTCT, trên mặt rãnh thu bố trí song chắn rác.
- Hồ ga lắng cặn, dung tích 1m³, kích thước 1x1x1 (m).

b. Nước thải sinh hoạt

***Lượng phát sinh:** Do hoạt động sinh hoạt của công nhân viên trong nhà máy chỉ có 39 người; lượng nước thải phát sinh 1,755 m³/ngày. Lượng nước thải này tương đối nhỏ. Vì vậy, Công ty tiến hành thu gom, xử lý qua bể tự hoại trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN.

***Sơ đồ thu gom, xử lý nước thải của công ty như sau:**

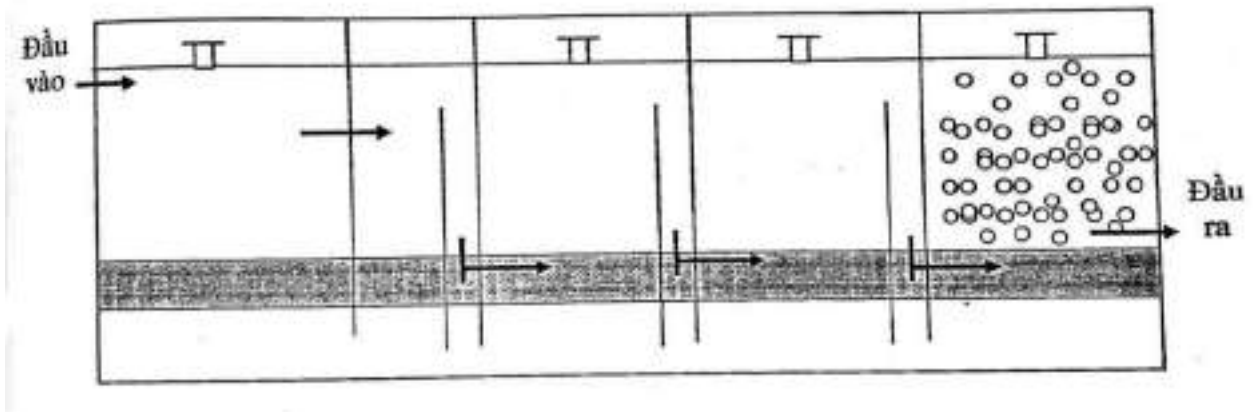


Hình 4.2. Sơ đồ thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt

***Thuyết minh sơ đồ, công nghệ:** Nước thải sinh hoạt từ khu nhà vệ sinh được thu gom và xử lý bằng bể tự hoại dung tích 7 m³ cải tiến được thiết kế 3 ngăn. Nước thải từ khu vực rửa tay chân của công nhân được thu gom qua đường thu gom có các song chắn rác để giữ lại các loại rác thải có kích thước lớn. Sau đó, toàn bộ lượng nước thải này được dẫn vào ga thu cuối (điểm xả 1) trước khi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ.

***Bể tự hoại:**

- Sơ đồ kết cấu của bể tự hoại được thể hiện trên hình sau:



Hình 4.3. Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại cải tiến

- Bể gồm 3 ngăn, nước thải được đưa vào ngăn thứ nhất của bể, có vai trò làm ngăn lắng – lên men kỵ khí, đồng thời điều hòa lưu lượng và nồng độ chất bẩn trong dòng nước thải. Nhờ các vách ngăn hướng dòng, ở những ngăn tiếp theo, nước thải chuyển động theo chiều từ dưới lên trên, tiếp xúc với vi sinh vật kỵ khí trong lớp bùn hình thành ở dưới đáy bể trong điều kiện động, các chất bẩn hữu cơ được các vi sinh vật hấp thụ và chuyển hóa, đồng thời cho phép tách riêng 2 pha (*lên men axit và lên men kiềm*). Loại bể tự hoại này cho phép tăng thời gian lưu bùn, nhờ vậy hiệu suất xử lý tăng trong khi lượng bùn cần xử lý giảm. Các ngăn cuối cùng là ngăn lọc kỵ khí có tác dụng làm sạch triệt để hơn nhờ các vi sinh vật kỵ khí gắn bám trên bề mặt các hạt của vật liệu lọc và cặn lơ lửng trôi ra theo nước.

- Căn cứ vào các kết quả quan trắc mẫu nước thải định kỳ của Công ty trong năm 2022 do Trung tâm kỹ thuật và phân tích môi trường thực hiện cho thấy: Chất lượng nước thải sau xử lý tương đối ổn định và thấp hơn ngưỡng tiêu chuẩn giới hạn của KCN Đình Vũ rất nhiều lần. Như vậy, công trình thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt này của Công ty là phù hợp. Hơn nữa, quá trình hoạt động của dự án không tăng thêm cán bộ công nhân viên, nên về cơ bản nước thải phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án là tương đối ổn định, không gia tăng. Vì vậy, Công ty tiếp tục duy trì hệ thống xử lý nước thải này trong giai đoạn hoạt động của dự án trong thời gian tới.

c. Nước thải sản xuất

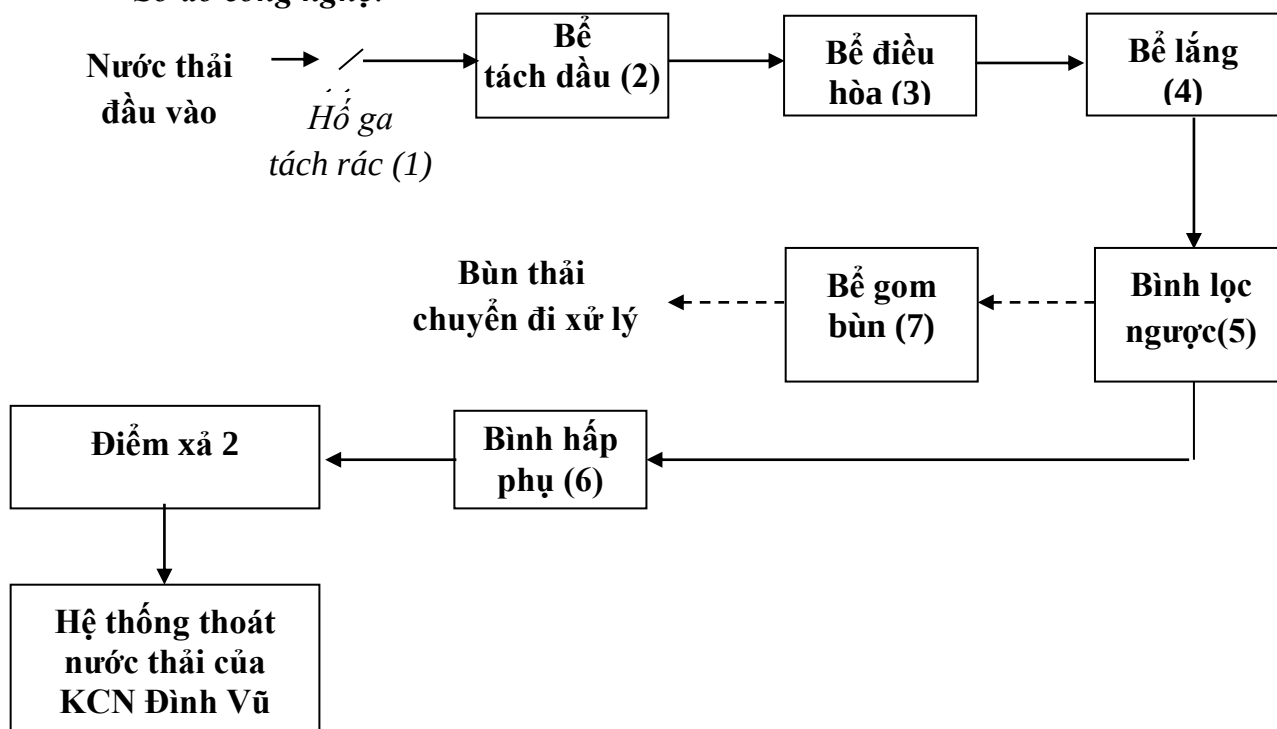
***Nguồn phát sinh:**

- Trong quá trình hoạt động xuất nhập hàng hóa, tiềm ẩn nguy cơ phát thải các loại hóa chất do rò rỉ tại khu vực sang, chiết; khu vực đầu họng xuất nhập, hoặc khi xảy ra sự cố (Theo kinh nghiệm hoạt động sản xuất thực tế của Công ty trong nhiều năm qua, hầu như chưa để xảy ra sự cố nào và lượng nước thải phát sinh này là không có). Vì vậy, các khu vực sang chiết, xuất nhập, các van họng nhập xuất, Công ty đều đã xây dựng hệ thống rãnh thu, ga lắng. Trong trường hợp xảy ra sự cố, toàn bộ lượng nước thải này sẽ được phân tách dòng, lưu chứa và dẫn về hệ thống xử lý nước thải sản xuất của Công ty để xử lý trước khi thải vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của KCN.

- Công ty đã đầu tư xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải sản xuất của Kho hóa chất, hóa dầu công suất 10 m³/ngày đêm để xử lý nước mưa nhiễm bẩn tại khu vực chứa hoá chất và nước thải công nghiệp phát sinh từ các nguồn: rò rỉ tại khu vực nhập, xuất hóa chất, khu vực sang chiết; nước thải lẫn hóa chất trong trường hợp xảy ra sự cố.

- Với lượng nước mưa nhiễm bẩn tại khu vực chứa hoá chất và nước thải công nghiệp phát sinh từ các nguồn: rò rỉ tại khu vực nhập, xuất hóa chất, khu vực sang chiết; nước thải lẫn hóa chất trong trường hợp xảy ra sự cố khoảng 6,4 m³/ngày đêm. Việc lựa chọn hệ thống xử lý 10 m³/ngày đêm là hoàn toàn phù hợp.

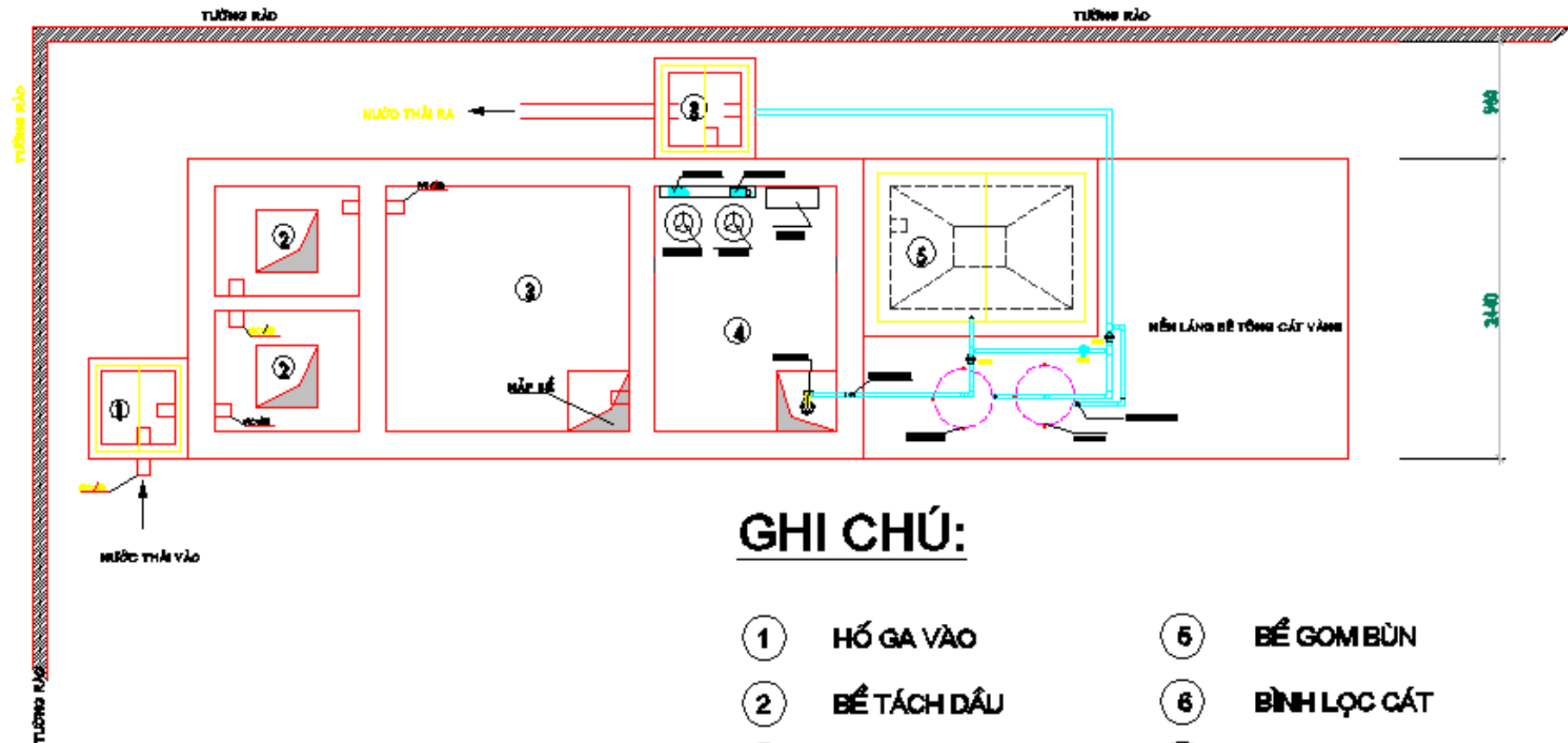
***Sơ đồ công nghệ:**



Hình 4.4. Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải

*Mặt bằng bố trí hệ thống

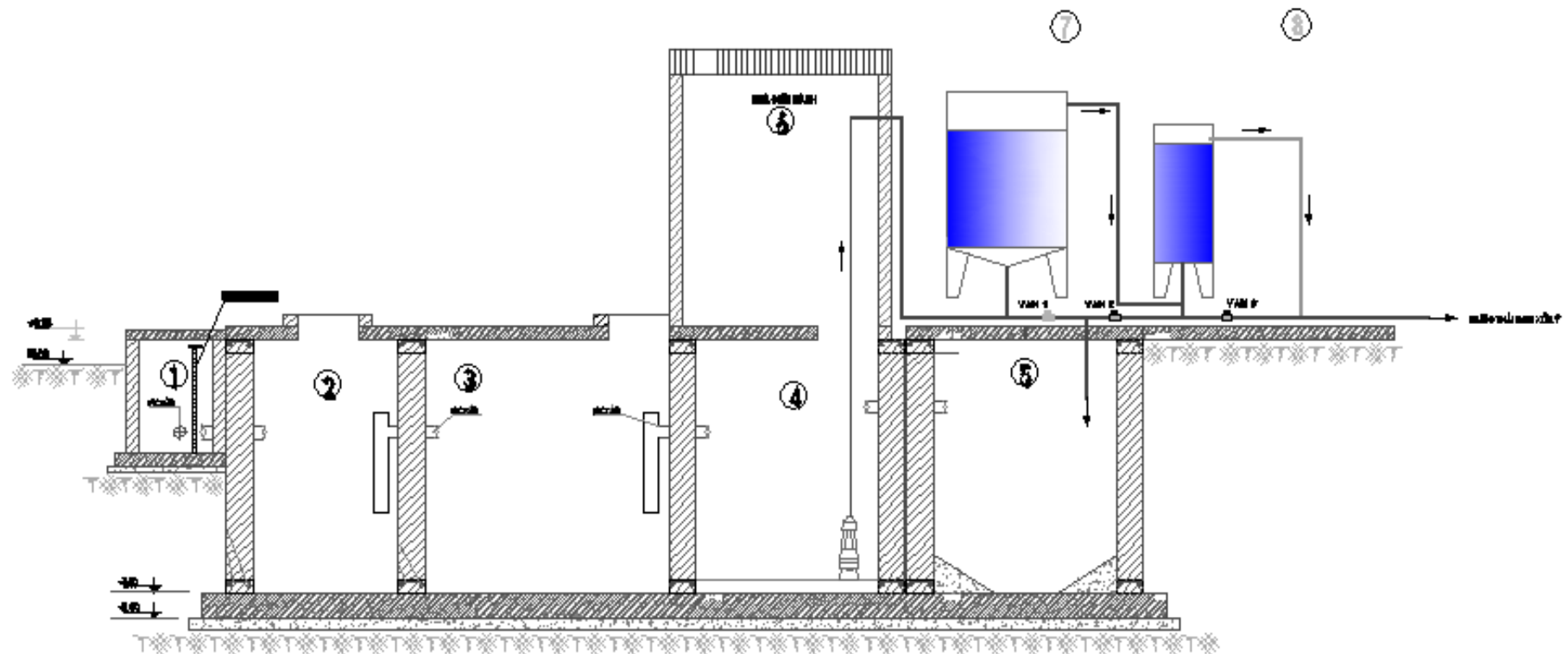
MẶT BẰNG TỔNG THỂ BỐ TRÍ THIẾT BỊ VÀ ĐƯỜNG ỐNG



GHI CHÚ:

- | | | | |
|---|-----------------------|---|--------------|
| ① | HỐ GA VÀO | ⑤ | BỂ GOM BÙN |
| ② | BỂ TÁCH DẦU | ⑥ | BÌNH LỌC CÁT |
| ③ | BỂ ĐIỀU HÒA NƯỚC THẢI | ⑦ | BÌNH HẤP PHỤ |
| ④ | BỂ LẮNG | ⑧ | HỐ GA RA |

MẶT CẮT BỘ TRÍ THIẾT BỊ VÀ ĐƯỜNG ỐNG



GHI CHÚ:

- | | |
|-------------------------|------------------|
| ① HỐ GA VÀO | ⑤ BỂ GOMBÙN |
| ② BỂ TÁCH DẦU | ⑥ NHÀ ĐIỀU HÀNH |
| ③ BỂ ĐIỀU HÒA NƯỚC THẢI | ⑦ BÌNH LỌC NGƯỢC |
| ④ BỂ LẮNG | ⑧ BÌNH HẤP PHỤ |

***Thuyết minh:**

- Hồ ga (1): hồ ga tách rác, cát: Nước thải công nghiệp phát sinh rò rỉ tại khu vực nhập, xuất hóa chất, khu vực sang chiết; nước thải lẫn hóa chất trong trường hợp xảy ra sự cố được đưa vào hồ ga (1) để tách loại bỏ rác, cát lẫn trong dòng nước thải thu gom trước khi đưa vào bể tách dầu mỡ (2).

- Bể tách dầu (2): Bể tách dầu mỡ được thiết kế làm 02 ngăn với nhiệm vụ chủ yếu loại bỏ dầu và các tạp chất nổi trong dòng nước thải. Phần nước trong sẽ tiếp tục được đi sang bể điều hòa nước thải để xử lý; Phần bùn trong bể định kỳ sẽ được thu gom về bể chứa bùn.

- Bể điều hòa nước thải (3): Bể điều hòa nước thải có tác dụng điều hòa dòng thải về lưu lượng và nồng độ tại các thời điểm khác nhau trong ngày về trạng thái ổn định, tăng hiệu suất của các công trình xử lý tiếp theo.

- Bể lắng (4): Để tách phần lớn các cặn có trọng lượng lớn có thể lắng cặn được. Trong bể được cấp bổ sung PAC để tăng cường khả năng tạo các bông cặn kết tủa giúp tăng hiệu quả quá trình lọc ngược trong dòng nước thải. Phần nước trong được tiếp tục được bơm lên bình lọc ngược để xử lý. Phần bùn trong bể lắng được định kỳ hút về bể bùn.

- Bình lọc ngược (5): Nước thải tiếp tục được đi vào bình lọc ngược. Trong bình lọc ngược có bố trí tấm lắng để tăng cường khả năng tương tác với dòng nước thải để giữ lại các bông cặn. Phần nước trong tiếp tục theo ống dẫn từ trên sang bình hấp phụ.

- Bình hấp phụ (6): Tiếp theo nước thải từ bình lọc ngược sẽ chảy sang bình hấp phụ (6). Các chất ô nhiễm trong dòng nước thải tiếp tục được giữ lại nhờ lớp than hoạt tính trong bình này. Phần nước trong sau hấp phụ được theo ống dẫn chảy vào hệ thống thu gom nước thải chung của khu công nghiệp Đình Vũ. Trên đường ống dẫn nước thải sau xử lý từ bình hấp phụ ra ga cuối để đầu nối vào hệ thống thoát nước thải tập trung của KCN có hệ thống châm bổ sung hóa chất khử trùng là CaOCl_2 để xử lý hết các chất ô nhiễm còn lại trong dòng nước thải. Hóa chất CaOCl_2 được cấp tự động bằng bơm định lượng từ bồn chứa hóa chất. Bùn cặn dư từ các bình lọc ngược và bình hấp phụ định kỳ sẽ được xả vào bể gom bùn (7).

- Bể gom bùn (7): Bùn thải tại các bể 2, 3, 4, 5, 6 định kỳ sẽ được xả vào bể gom bùn (7) và được chuyển đi xử lý bằng xe chuyên dùng.

- Nước sau khi được xử lý sẽ theo đường ống PVC D200 chảy vào điểm xả số 2 và vào hệ thống thoát nước thải của KCN Đình Vũ.

=> Như vậy, việc sử dụng hệ thống các bể xử lý nối tiếp để xử lý nước thải đạt hiệu suất tốt, ổn định (*hiệu suất xử lý trung bình theo hàm lượng cặn lơ lửng TSS, nhu cầu oxy hóa học COD và nhu cầu oxy sinh hóa BOD từ 70 - 75%*). Căn cứ vào các kết quả quan trắc mẫu nước thải định kỳ của Công ty trong năm 2021, 2022 do Cổ phần

Liên minh Môi trường và Xây dựng thực hiện cho thấy: Chất lượng nước thải sau xử lý tương đối ổn định và thấp hơn ngưỡng tiêu chuẩn giới hạn của KCN Đình Vũ rất nhiều lần. Như vậy, hệ thống xử lý nước thải của Công ty là phù hợp. Vì vậy, Công ty tiếp tục duy trì hệ thống xử lý nước thải này trong giai đoạn dự án mở rộng.

***Hóa chất sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải:** dung dịch keo tụ PAC và CaOCl_2 .

+ **PAC:** tỷ lệ xử lý 1 m^3 nước thải cần 10g PAC ~ 100g PAC/ngày đêm (trạm xử lý công suất 10 m^3 /ngày) ~ 31,2 kg/năm ~ 0,0312 tấn/năm.

+ **Clorua vôi (Ca(OCl)_2):** có tác dụng khử trùng nước thải, căn cứ thành phần có trong nước thải lượng Ca(OCl)_2 sử dụng là 10g/1 m^3 nước thải ~ 100g NaOH/ngày đêm.

+ **Than hoạt tính:**

- Mục đích sử dụng: xử lý nước thải
- Nguồn cung cấp: đơn vị có uy tín tại Hải Phòng.
- Khối lượng sử dụng: khoảng 190 kg/năm, tần suất thay thế 6 tháng/lần.

***Các hạng mục công trình của hệ thống:**

Bảng 4.11. Tổng hợp về các hạng mục bể xử lý nước thải đã xây dựng

Stt	Hạng mục	Số lượng	Dung tích	Ghi chú
1	Bể tách dầu (02 ngăn)	01	4,3 m^3	Bể chìm
2	Bể điều hòa	01	8 m^3	Bể chìm
3	Bể lắng	01	6 m^3	Bể chìm
4	Bể gom bùn	01	3 m^3	Bể chìm
5	Bình lọc ngược	01	Chiều cao: 1300 mm Đường kính: 700mm	Đặt nổi
6	Bình hấp phụ	01	Chiều cao: 1100 mm Đường kính: 600mm	Đặt nổi
7	Nhà đặt thiết bị	01	3,7 m^2	Đặt nổi
8	Bể tự hoại tại khu vực nhà văn phòng	01	7 m^3	Bể chìm

***Mô tả chi tiết các hạng mục:**

1. Song chắn rác

- ✓ Nhiệm vụ: Loại bỏ chất rắn lơ lửng
- ✓ Vật liệu: lưới thép inox Φ 10-20 mm
- ✓ Kích thước: Dài x rộng = 600 x 500 (mm)
- ✓ Số lượng: 01 chiếc

- ✓ Việt Nam sản xuất.

2. Bơm nước thải

- ✓ Nhiệm vụ: Bơm nước thải từ bể lắng lên bình lọc ngược
- ✓ Kiểu: Bơm chìm
- ✓ Xuất xứ: Nhật Bản
- ✓ Số lượng: 01 cái

Đặc tính kỹ thuật:

- ✓ $Q_{\max} = 4-6 \text{ m}^3/\text{h}$
- ✓ Điện áp: 3 pha / 380V / 50 Hz / 0.25 kW

3. Bộ phận cấp hoá chất khử trùng

- ✓ Nhiệm vụ: Khử trùng nước trước khi thải ra môi trường.
- ✓ Số lượng : 01 bộ
- ✓ Bộ phận gồm:
 - 01 thùng chứa bằng nhựa V = 300 lít, xuất xứ: Việt Nam
 - 01 bơm định lượng: 220 V, 50 Hz, Q = 55l/h, Xuất xứ: Mỹ

4. Bộ phận cấp hoá chất keo tụ

- ✓ Bộ phận gồm:
 - 01 thùng chứa bằng nhựa V = 300 lít, xuất xứ: Việt Nam
 - 01 bơm định lượng: 220V, 50 Hz, Q = 55l/h, Xuất xứ: Mỹ
- ✓ Số lượng: 01 bộ

5. Bình lọc ngược: tách các cặn hình thành sau khi thực hiện phản ứng keo tụ.

- ✓ Vật liệu chế tạo: Inox
- ✓ Kích thước bình:
 - Chiều cao: 1300 mm
 - Đường kính: 700 mm

6. Bình hấp phụ: Xử lý nước thải bằng phương pháp hấp phụ qua lớp than hoạt tính. Bình được làm gia công bằng inox.

- ✓ Vật liệu chế tạo: Inox
- ✓ Kích thước bình:
 - Đường kính: 600 mm.
 - Chiều cao: 1100 mm

7. Tủ điều khiển:

✓ Nhiệm vụ: Điều khiển tự động toàn bộ máy móc, thiết bị trong hệ thống theo chương trình, ngoại trừ công đoạn pha chế hoá chất.

✓ Vật tư:

➤ Vỏ tủ: sơn tĩnh điện – Việt Nam

➤ Linh kiện: LG – Hàn Quốc

➤ Dây điều khiển: Việt Nam.

✓ Số lượng : 01 tủ

8. Hệ thống đường ống công nghệ.

✓ Nhiệm vụ: Dẫn nước thải, bùn, hoá chất, nước sạch trong khu vực hệ thống xử lý.

✓ Vật tư:

➤ Đường dẫn ống nước bằng nhựa PVC.

➤ Van và các phụ kiện khác có chất liệu tương ứng với đường ống.

✓ Xuất xứ: ống PVC Tiền Phong (Việt Nam).

d. Công trình xả nước thải

- Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý sơ bộ tại bể tự hoại 3 ngăn theo đường ống PVC D200 thoát ra điểm xả số 1 và đầu nối vào vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ

- Nước thải sau hệ thống xử lý nước thải sản xuất của Kho hóa chất, hóa dầu công suất 10 m³/ngày đêm (*vận hành theo từng đợt khi có dòng nước thải công nghiệp phát sinh từ các nguồn: rò rỉ tại khu vực nhập, xuất hóa chất, khu vực sang chiết; nước thải lẫn hóa chất trong trường hợp xảy ra sự cố,...*) theo đường ống PVC D200 thoát ra điểm xả số 2 và đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ.

- Tọa độ điểm xả thải:

+ Điểm xả nước thải số 1: có tọa độ X (m) = 2303954; Y(m) = 608965.

+ Điểm xả nước thải số 2: có tọa độ X (m) = 2303820; Y(m) = 608910.

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

4.2.2.2. Chất thải

a. Chất thải rắn sinh hoạt

- Bố trí đầy đủ các thùng chứa sau phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn theo Quyết định số 60/2023/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 ban hành Quy định về quản lý chất thải rắn trên địa bàn thành phố Hải Phòng gồm: thùng chứa rác thải màu xanh lá

cây: sử dụng chứa rác thải thực phẩm; màu trắng, trong suốt: sử dụng chứa rác thải có khả năng tái sử dụng, tái chế; màu vàng: sử dụng chứa rác thải sinh hoạt khác.

- Bố trí các thùng chứa 20 lít, 50 lít - 100 lít có nắp đậy để thu gom chất thải rắn sinh hoạt tại các khu vực kho, khu vực văn phòng.

- Hàng ngày công nhân vệ sinh của công ty đến quét dọn, vệ sinh và thu gom về khu vực chứa rác thải sinh hoạt tạm thời của công ty. Các chất thải rắn sinh hoạt phát sinh được thu gom và phân loại thành 2 loại:

- + Đối với chất thải có thể tái chế, Công ty sẽ thu gom vào các thùng chứa và định kỳ bán cho cơ sở thu mua để tái chế.

- + Đối với các loại chất thải không thể tái chế, Công ty sẽ thu gom hàng ngày vào thùng chứa rác dung tích 240 lít cạnh khu vực xử lý nước thải để lưu giữ tạm thời chất thải sinh hoạt phát sinh hàng ngày.

- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải theo đúng quy định.

- Đối với bùn cặn của hệ thống bể tự hoại, định kỳ công ty sẽ ký hợp đồng thuê đơn vị có chức năng đến nạo vét đem đi xử lý theo quy định của pháp luật.

b. Chất thải nguy hại

***Biện pháp thu gom, xử lý:**

- Chất thải nguy hại được phân loại, thu gom và lưu giữ trong kho CTNH, mỗi loại chất thải được chứa trong thùng riêng, có dán mã và biển cảnh báo đảm bảo đáp ứng quy định tại Khoản 5 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Công ty đã bố trí các thùng lưu chứa, biển báo mã chất thải nguy hại, trang bị thiết bị PCCC theo quy định.

- Đã ký hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại với Công ty Cổ phần Hòa Anh theo hợp đồng số 064/2022.TH/XLCTNH ngày 04 tháng 01 năm 2022.

***Công trình lưu giữ:**

- Diện tích kho: bố trí 01 kho lưu giữ chất thải nguy hại, diện tích 28 m² (liền kề khu vực xử lý nước thải sản xuất).

- Thiết kế, cấu tạo: Kho lưu giữ chất thải nguy hại (CTNH) có tường bao và mái che, nền bê tông hóa chống thấm, có rãnh và hố thu và hóa chất phòng chống sự cố rò rỉ dầu và hóa chất ra môi trường bên ngoài. Kho có lắp đặt biển cảnh báo theo quy định, có phân loại từng mã CTNH, trang bị đầy đủ 6 thùng chứa CTNH, mỗi thùng có dung tích khoảng 150lit được dán nhãn, mã chất thải nguy hại, có thùng phuy chứa cát khô, thiết bị phòng cháy chữa cháy theo quy định. Kho tuân thủ đầy đủ các quy định

liên quan đến lưu chứa chất thải nguy hại. Chủ dự án có trách nhiệm ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải theo đúng quy định.

***Hiệu quả lưu giữ đối với kho chứa CTNH khi nâng công suất:** Theo bảng thống kê khối lượng CTNH trong quá trình hoạt động ổn định dự báo phát sinh là 2.160 kg/năm ~ 6,9 kg/ngày đêm. Các loại CTNH phát sinh được Công ty chuyển giao cho Công ty Cổ phần Hòa Anh để vận chuyển, xử lý. Khi lượng chất thải gia tăng, Công ty sẽ thông báo với các đơn vị xử lý để tăng cường tần suất thu gom, xử lý, hạn chế tối đa việc ứ đọng các chất thải quá lớn trong kho của Công ty. Như vậy, với khối lượng CTNH phát sinh này thì sức chứa của kho là hoàn toàn đáp ứng khi hoạt động nâng công suất.



Hình 4.5. Một số hình ảnh của kho chứa CTNH

4.2.2.3. Bụi, khí thải

a. Biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải từ các phương tiện vận tải

- Lắp đặt biển hạn chế tốc độ đối với các xe ra vào dự án. Các phương tiện ra vào dự án nhập, xuất hàng hóa đều phải xin lệnh điều động và chấp hành theo chỉ dẫn của cán bộ điều phối của Công ty.

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc tại khu vực kho (mũ, quần áo, mặt nạ, khẩu trang và các thiết bị hỗ trợ hô hấp khi cần thiết....).

- Thu gom, vận chuyển rác thải thường xuyên theo đúng quy định, tránh làm ô nhiễm cục bộ khu vực do việc tồn ứ rác thải gây ra.

b. Các biện pháp xử lý khí thải hóa chất phát sinh như sau:

Dung môi là các sản phẩm dễ bay hơi, tuy nhiên các bồn chứa của Công ty đều được thiết kế đảm bảo theo tiêu chuẩn đặc trưng của bồn chứa, có hệ thống phao báo tự động để hạn chế gần như toàn bộ hơi hóa chất thoát ra môi trường. Mức độ hao hụt là không đáng

kể. Định kỳ hàng năm đều được kiểm tra kiểm định hệ thống bồn chứa, van, phao để đảm bảo an toàn trong quá trình hoạt động. Ngoài ra. Công ty đã thực hiện:

- Lắp đặt các van đạt tiêu chuẩn để tránh rò rỉ hóa chất mỗi khi nhập, xuất hóa chất và thường xuyên bảo dưỡng hệ thống van, thay thế định kỳ các van, đường ống xuống cấp hoặc khi thấy có dấu hiệu không đảm bảo an toàn cho quá trình hoạt động.

- Sử dụng các van trong hệ thống công nghệ, các thiết bị bơm rót hóa chất sử dụng đúng chủng loại và đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật yêu cầu.

- Các bồn chứa hóa chất được lắp các van thở có bình ngăn tia lửa và có thông số kỹ thuật phù hợp với dung tích bể, với công suất máy bơm để hạn chế tối đa lượng hóa chất bốc hơi vào không khí.

- Chủ dự án có bố trí quạt hút gió ở khu vực nhà bơm để hạn chế tác động đến sức khỏe của công nhân làm việc.

4.2.2.4. Tiếng ồn, rung động

- Bố trí bảo vệ phụ trách việc phân luồng và hướng dẫn các phương tiện vận tải ra vào khu vực kho.

- Bổ sung các biển báo, chỉ dẫn quy định tốc độ của các phương tiện khi ra vào trong khu vực kho.

- Các phương tiện vận tải khi vào trong khu vực kho, chịu sự hướng dẫn và phân luồng của cán bộ phụ trách.

- Công nhân làm việc ở các vị trí có mức ồn và độ rung lớn phải đeo nút tai chống ồn.

- Các máy móc, trang thiết bị phải được bảo dưỡng theo đúng định kỳ và thay thế kịp thời khi phát hiện có dấu hiệu rò rỉ, hỏng hóc.

4.2.2.5. Tác động đến kinh tế - xã hội

Trong quá trình hoạt động, Chủ đầu tư cam kết sẽ tuân thủ đúng theo luật pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đồng thời sẽ phối hợp chặt chẽ cùng các cơ quan chức năng để đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội trong KCN.

4.2.2.6. Các biện pháp phòng ngừa sự cố, rủi ro

a. Biện pháp chung

- Lập kế hoạch, chuẩn bị các nguồn lực để sẵn sàng ứng cứu khi xảy ra tình huống khẩn cấp.

- Tổ chức xây dựng các quy trình, kế hoạch, phương án ứng cứu tại Công ty có sự phối hợp với các cơ quan, các đơn vị có liên quan; thường xuyên kiểm tra lực lượng, phương tiện và tổ chức diễn tập ứng cứu

- Thực hiện nghiêm túc các thông báo trong trường hợp khẩn cấp theo đúng quy định.

- Nghiêm túc chấp hành, thực hiện đúng các quy định của Nhà nước và quy định của Công ty đối với hoạt động PCCC và ứng cứu tai nạn, sự cố. Tuyên truyền cho CBCNV các chỉ thị, văn bản của Nhà nước và Công ty về công tác PCCC, ứng cứu tai nạn, sự cố để CBCNV hiểu và cùng với ban lãnh đạo công ty phối hợp để đảm bảo an toàn trong suốt quá trình hoạt động của dự án.

- Tổ chức trực 24/24 giờ khi có bão lũ, theo dõi mọi thông tin tình hình và diễn biến thiên tai có thể ảnh hưởng đến an toàn thiết bị của Công ty để có những biện pháp ứng phó, ứng cứu kịp thời.

- Mặt khác, dự án đã được thẩm duyệt về PCCC và Kế hoạch phòng ngừa sự cố hóa chất nên khoảng cách an toàn với các đơn vị xung quanh đã đảm bảo theo đúng quy định.

b. Phương án phòng chống và ứng phó sự cố cháy, nổ

Công ty cổ phần XNK hoá chất Đình Vũ đã đầu tư, lắp đặt trang thiết bị, các mạng báo cháy tại các vị trí có khả năng xảy ra cháy nổ và đã được Cảnh sát PCCC thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 142/TD-PCCC ngày 01/06/2022 và cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 05/TD-PCCC ngày 03/01/2024.

- Thực hiện nghiêm chỉnh pháp lệnh nhà nước về phòng chống cháy nổ tại các khu vực có nguy cơ cao như: kho hóa chất, kho dầu....

- Trang bị đầy đủ các phương tiện chữa cháy tại khu vực nhạy cảm.

- Có hệ thống tiếp đất, chống sét cho nhà xưởng, bồn chứa và các thiết bị sản xuất.

- Bố trí đường đi, nhà xưởng, thiết bị sản xuất một cách phù hợp.

- Bố trí cán bộ hoặc bộ phận chuyên trách về môi trường kết hợp chặt chẽ với các cơ quan có chức năng để phòng ngừa và ứng phó sự cố xảy ra.

***Nguyên lý làm việc của hệ thống PCCC như sau:**

- Bình thường hệ thống ở chế độ thường trực, trạm bơm luôn được mồi đầy nước, các thiết bị của hệ thống luôn ở chế độ sẵn sàng.

- Khi xảy ra cháy trong phạm vi kho, lực lượng chữa cháy sẽ tùy theo tình huống để vận hành hệ thống chữa cháy, cụ thể:

+ Nếu cháy xảy ra tại các bồn chứa, tiến hành khởi động trạm bơm làm mát, mở các van làm mát bể bị cháy và các bể lân cận theo quy trình để làm mát bể tránh hiện tượng nổ hoặc sôi tràn. Đồng thời khởi động hệ thống cấp bột đến lăng phun bột cố định, phun bột hòa không khí vào trong bể để dập tắt đám cháy.

+ Nếu cháy tại trạm xuất: Khởi động hệ thống cấp bột đến trạm, dùng vòi xối bột hòa không khí bội số nở thấp để dập đám cháy.

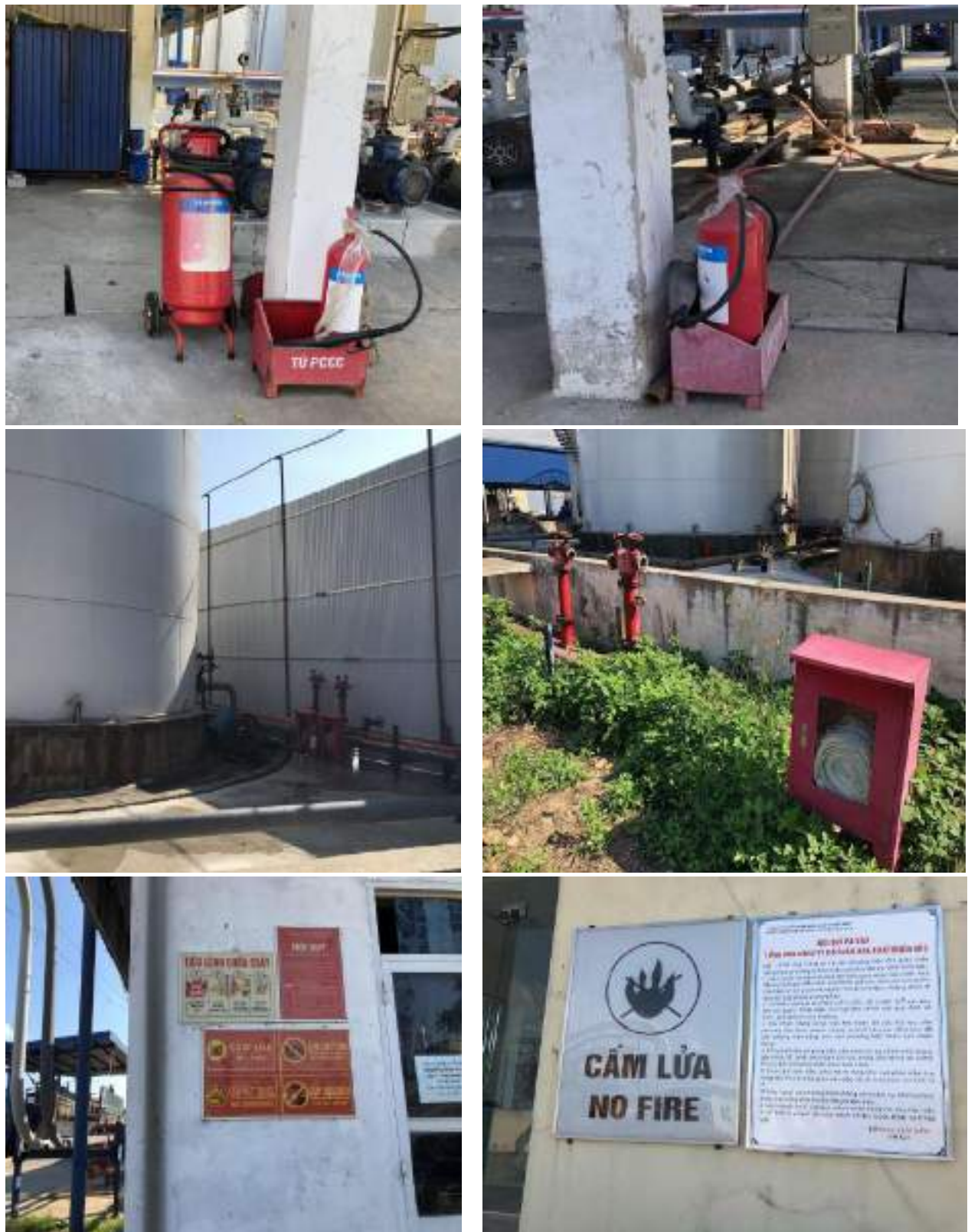
+ Nếu cháy xảy ra ngoài hai khu vực trên: tiến hành triển khai hệ thống vòi, lăng chữa cháy di động bằng nước hoặc hòa không khí tại các trụ chữa cháy để dập đám cháy. Khi đám cháy mới phát sinh nhỏ, dùng bình bột, khí CO₂ xách tay để dập cháy. Căn cứ vào TCVN 5307:2009, Công ty chọn giải pháp thiết kế hệ thống chữa cháy bằng nước và hệ thống chữa cháy bằng bột (Foam) cho công trình. Ngoài ra, công trình còn được trang bị tăng cường thêm các phương tiện chữa cháy (*bình CO₂ loại 6kg, bình bột hóa học dạng khô loại 04kg, xe đẩy bột loại 35kg...*).

***Phương án PCCC:** Phương án PCCC cho công trình Mở rộng kho hóa chất, hóa dầu của Công ty cổ phần XNK hoá chất Đình Vũ đã được Cảnh sát PCCC thành phố Hải Phòng – Bộ Công an phê duyệt và cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và Chữa cháy số 05/TD-PCCC ngày 03 tháng 01 năm 2024. Các nội dung được thẩm duyệt bao gồm:

- Bậc chịu lửa; Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ (hạng A);
- Giao thông phục vụ chữa cháy;
- Khoảng cách an toàn PCCC; Giải pháp thoát nạn;
- Giải pháp ngăn cháy chống cháy lan (bao gồm cả hệ thống công nghệ, bể chứa);
- Giải pháp chống tụ khối (thông gió tự nhiên Nhà kho); Phương án chống sét, chống tĩnh điện;
- Hệ thống báo cháy tự động;
- Hệ thống cấp nước chữa cháy trong và ngoài nhà;
- Hệ thống chữa cháy bằng bột (tại nhà kho và bể chứa methanol, toluen);
- Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC;
- Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn;
- Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, bình cầu treo chữa cháy, dụng cụ phá dỡ thô sơ).

Trong quá trình hoạt động Công ty sẽ tiến hành liên hệ với Cảnh sát PCCC thành phố Hải Phòng để bổ sung thêm trang thiết bị PCCC nếu cần và thực hiện tuân thủ đúng theo hướng dẫn cũng như kế hoạch PCCC của Cảnh sát PCCC thành phố Hải Phòng để đảm bảo an toàn trong suốt quá trình hoạt động của dự án.

Một số hình ảnh hệ thống, thiết bị phòng cháy chữa cháy hiện có tại cơ sở



Hình 4.6. Một số hình ảnh của thiết bị PCCC

c. Biện pháp an toàn lao động

- Mũ bảo vệ được sử dụng để tránh nguy cơ vật trên cao rơi xuống và hóa chất dính vào.
- Trang bị các thiết bị bảo vệ mắt như kính bảo hộ khi thực hiện những công việc có thể gây ra nhức mắt, có bụi hoặc hóa chất bắn vào mắt.

- Trang bị và bắt buộc đeo găng tay khi làm việc nguy hiểm đến bàn tay, ngón tay, đặc biệt là khi tiếp xúc, vận chuyển những chất có hại cho bàn tay, ngón tay hay khi vận chuyển những vật nhọn thô ráp.

- Khi làm việc, công nhân phải mặc quần áo, giày ủng bảo hộ lao động đã được cấp phát.

d. Biện pháp phòng ngừa rủi ro tai nạn giao thông

- Điều tiết các phương tiện vận tải ra vào dự án hợp lý, chờ đúng trọng tải;

- Tổ chức tuyên truyền, vận động cán bộ công nhân viên và chủ phương tiện thực hiện tốt luật giao thông.

e. Biện pháp phòng ngừa sự cố thiên tai

Do Kho hóa chất, hóa dầu – Công ty cổ phần XNK hoá chất Đình Vũ nằm trong KCN Đình Vũ nên các sự cố về môi trường như mưa bão, lũ lụt, triều cường là không thể tránh khỏi. Các sự cố này có thể gây thiệt hại cho người và tài sản của công ty từ hàng chục đến hàng trăm tỷ đồng.

Biện pháp phòng ngừa sự cố thiên tai được Công ty cổ phần XNK hoá chất Đình Vũ đề ra như sau:

- Công ty sẽ tiến hành lập kế hoạch chi tiết phòng chống lụt bão trong suốt thời gian công ty hoạt động.

- Tổ chức học tập, phổ biến, nắm chắc nội dung các công việc cần phải làm để ứng cứu sự cố bão lụt, sét đến các phòng chức năng, phân xưởng sản xuất.

- Tổ chức diễn tập ứng cứu sự cố môi trường để nâng cao nhận thức về các biện pháp ứng cứu.

- Ban an toàn của công ty thường xuyên theo dõi dự báo về bão, giông và các hiện tượng thời tiết bất thường khác để thông báo toàn bộ Công ty biện pháp phòng chống như trong kế hoạch đã nêu.

- Khi nhận được thông báo về bão lũ sẽ chỉ huy các đơn vị kịp thời triển khai kế hoạch phòng chống giông bão theo đúng phạm vi, chức trách được phân công.

- Trong trường hợp ngập lụt, hệ thống xử lý nước thải không hoạt động, nhà máy sẽ dừng sản xuất, đảm bảo không thải nước thải chưa qua xử lý ra ngoài môi trường.

f. Các biện pháp phòng chống sự cố hoá chất

****Các biện pháp an toàn khi tiếp xúc với hóa chất:***

- Sử dụng trang thiết bị bảo hộ thích hợp khi vận hành với hóa chất.

- Không sử dụng hóa chất không có nhãn mà chưa nhận biết rõ ràng đó là chất gì.

- Phải biết các quy trình trước khi vận hành với hóa chất, nếu có nghi ngờ phải hỏi người phụ trách. Không vận hành với những hóa chất mà mức độ nguy hiểm của nó chưa biết rõ ràng.

- Đọc bảng “Số liệu an toàn của hóa chất” bao gồm cả quy trình vận hành an toàn đối với tất cả các hóa chất được sử dụng.

- Khi hóa chất bị tràn, phải đóng cửa cống, không dùng nước cũng như không được phép để hóa chất chảy tràn vào hệ thống cống.

- Khoanh vùng và trung hòa hóa chất tràn sau đó xúc vào thùng, quét và rửa bằng nước.

- Công ty đã được Bộ Công thương phê duyệt Kế hoạch ứng phó sự cố hóa chất tại Quyết định số 2599/QĐ-BCT ngày 10/7/2017.

- Xây dựng hệ thống đê quây chống tràn, rò rỉ hóa chất khu vực bồn chứa. Có hệ thống rãnh thu gom nước mưa khu vực bồn chứa riêng biệt cùng hệ thống van thoát phòng sự cố.

****Kế hoạch huấn luyện và diễn tập định kỳ hàng năm***

- Kế hoạch huấn luyện: Định kỳ hàng năm Công ty xây dựng kế hoạch các khóa đào tạo nội bộ cho toàn Công ty, cụ thể:

+ Huấn luyện cho tất cả các công nhân, nhân viên trong Công ty về công tác an toàn PCCC.

+ Tất cả cán bộ, công nhân làm việc tại Công ty đều phải được phổ biến, đào tạo, luyện tập ứng phó sự cố cho nhiều cấp độ, tình huống ứng phó sự cố, kể cả biện pháp phối hợp với địa phương, công an, bệnh viện, đơn vị ứng cứu theo chương trình, kế hoạch của Công ty.

+ Định kỳ hàng năm phối hợp với các cơ quan chức năng tổ chức huấn luyện nghiệp vụ An toàn hóa chất – PCCC, sơ cấp cứu ban đầu cho toàn cán bộ, công nhân.

+ Thực hiện huấn luyện định kỳ hàng năm về an toàn hóa chất, kế hoạch ứng cứu hóa chất cho cán bộ, công nhân viên trong Công ty.

+ Tổ chức các khóa đào tạo nội bộ về kỹ năng giám sát an toàn, công tác quản lý môi trường cho cán bộ, công nhân.

+ Hướng dẫn cho cán bộ, công nhân sử dụng các trang thiết bị PCCC, thiết bị ứng cứu hóa chất.

+ Định kỳ tổ chức huấn luyện nội bộ về công tác sơ cấp cứu cho các nhân viên vận hành trong Công ty.

- Diễn tập định kỳ: Công ty lên kế hoạch diễn tập các tình huống sự cố hóa chất cho mỗi năm tùy theo tình hình sản xuất, khả năng xảy ra sự cố và tình trạng quản lý hóa chất thực tế của cán bộ công nhân viên công ty.

+ Diễn tập định kỳ ít nhất 01 lần/năm.

+ Mỗi lần diễn tập trong thời gian 1 buổi (sáng/chiều).

- Nội dung kịch bản diễn tập: Nội dung xây dựng kịch bản diễn tập dựa trên các tình huống giả định phải có đầy đủ các nội dung:

Phần 1: Mô tả sự cố

Tình huống giả định (*thông tin chi tiết về thời gian, địa điểm, loại hình sự cố, điều kiện thời tiết, số người có mặt tại hiện trường, hướng phát triển của sự cố*).

Phần 2: Lực lượng tham gia

- Phương tiện thông tin;

- Phương tiện ứng cứu sử dụng khi diễn tập;

- Lực lượng nhân sự tham gia diễn tập và trách nhiệm từng bộ phận.

Phần 3: Nội dung chi tiết

Nêu chi tiết từng bước tiến hành diễn tập theo thứ tự thời gian, cụ thể bao gồm các chi tiết về: thời gian, các bước tiến hành công việc, người thực hiện, địa điểm, nội dung chi tiết công việc, phương tiện sử dụng.

Phần 4: Báo cáo kết quả, rút kinh nghiệm

Lập báo cáo kết quả diễn tập sau khi họp rút kinh nghiệm. Báo cáo nêu rõ các bước thực hiện diễn tập có hợp lý không, lực lượng tham gia đã phù hợp chưa,... để bổ sung vào nội dung huấn luyện diễn tập các lần tiếp theo và hoàn thiện Kế hoạch phòng ngừa ứng phó sự cố hóa chất.

Cụ thể danh sách các điểm nguy cơ có thể dẫn đến sự cố và biện pháp theo dõi, kiểm soát như bảng sau:

Bảng 4.12. Danh sách các điểm nguy cơ xảy ra sự cố và biện pháp theo dõi, kiểm soát

Stt	Vị trí	Điều kiện công nghệ sản xuất, bảo quản	Sự cố xảy ra	Nguyên nhân	Người lao động	Biện pháp theo dõi, kiểm soát
I	Cầu cảng	Kết cấu cảng được thiết kế bằng bê tông cốt thép, mặt tiếp nhận tàu có bố trí cầu dẫn bằng thép (<i>gangway</i>). Trên mặt cầu cảng bố trí các họng hút hóa chất từ tàu, hệ thống ống dẫn nguyên liệu nhập vào kho (<i>nằm trên các gô đỡ bằng bê tông hoặc thép</i>). 20.000 DWT, LOA: 148m, BEAM: 22,8m	- Rò rỉ, tràn đổ hóa chất dạng lỏng - Cháy	- Lỗi thiết bị: Đường ống nối, van, mặt bích, bị ăn mòn, mối nối không kín hoặc van hỏng, quá áp đường ống, đứt ống do bị tàu chuyển động kéo căng - Lỗi con người: Không tuân thủ quy trình vận hành (<i>Kiểm tra, vận hành sai quy trình, bất cẩn làm phát sinh nhiệt hoặc tia lửa khu vực có hơi hóa chất..</i>) - Thiên tai, phá hoại: sét đánh, bão, sóng thần...	3 người	- Hệ thống đường ống nhập được bộ phận Bảo trì kiểm tra áp suất định kỳ và được nhân viên vận hành kiểm tra rò rỉ trước khi nhận hàng; - Tuân thủ quy định an toàn trong quá trình nhận tàu - Tuân thủ quy định PCCC và An toàn, an ninh trong quá trình bơm hàng tại Cầu Cảng - Có biển báo trang bị bảo hộ lao động cần mang mặc tại đây - Hệ thống chữa cháy và lực lượng chữa cháy tại chỗ luôn sẵn sàng để xử lý sự cố. - Hệ thống PCCC tại cầu cảng do Công ty cổ phần KCN Đình Vũ đầu tư và bố trí. Bên thuê là Công ty cổ phần hóa chất Đình Vũ có thể sử dụng và thông báo phối hợp hành động với giám sát tại cầu cảng trong trường hợp xảy ra sự cố
II	Hệ thống đường ống xuất nhập hóa chất	- Hệ thống ống công nghệ trong kho đi nối trên hệ gô đỡ và trên dàn đặt ống. Ống đi qua đề ngăn cháy được đi trong ống luống, hai đầu ống luống nhồi chặt bằng	- Rò rỉ, tràn đổ hóa chất dạng lỏng, rắn - Cháy	- Lỗi thiết bị: Đường ống nối, van, mặt bích, bị ăn mòn, mối nối không kín hoặc van hỏng, quá áp đường ống; kệ đỡ đường ống gãy, chập điện - Lỗi con người: Không	2 người	- Thực hiện kiểm tra thử áp đường ống sau khi lắp đặt xong; - Cử người giám sát tại các vị trí nối ống mềm trong suốt quá trình bơm hàng; - Hệ thống chữa cháy và xử lý tràn đổ luôn sẵn sàng hoạt động - Tuân thủ theo các yêu cầu an toàn trong quy định giấy phép làm việc

		dây gai tấm nhựa đường, bên ngoài trát kín bằng vữa xi măng. - Tuyến ống nhập hóa chất vào kho được đặt trên giá đỡ hiện có của KCN Đình Vũ. Để khử giãn nở của đường ống do nhiệt độ, trên dọc tuyến ống có các thiết bị giãn nở nhiệt dạng U. - Áp suất thiết kế của hệ thống là 10 kg/cm² - Áp suất bơm là 6 kg/cm²		tuân thủ quy trình vận hành (<i>Kiểm tra, vận hành sai quy trình, bất cẩn làm phát sinh nhiệt hoặc tia lửa khu vực rò rỉ hơi hóa chất..</i>) - Thiên tai, phá hoại: sét đánh, bão, sóng thần....		- Người thực hiện công tác vệ sinh đường ống phải được huấn luyện công việc đầy đủ và phải mang các trang bị bảo hộ lao động cần thiết như: khẩu trang, tạp dề, găng tay, nón bảo hộ lao động, ủng bảo hộ;
III	Khu vực bồn chứa hóa chất dễ cháy nổ (<i>Methanol, dầu, xylene, toluene, ethyl acetate, Butyl</i>)	Bể thiết kế để chứa hóa chất, kiểu trụ đứng, bằng thép, có mái nón, không có cột trung tâm. Hệ chịu lực đỡ mái là các dầm thép. Kích thước bể 1250 m³: Đường kính bể ID = 9.538m Chiều cao thân bể H=	Rò rỉ, tràn đổ hóa chất dạng lỏng - Cháy	- Lỗi thiết bị: Đường ống nối, van, mặt bích, bị ăn mòn, mối nối không kín hoặc van hỏng, van đáy bồn hỏng làm rò rỉ hóa chất; Nồng độ oxy không gian trong bồn thấp dưới 19% - Lỗi con người: Không tuân thủ quy trình vận hành (<i>Kiểm tra, vận hành sai quy trình, bất</i>	01 người	- Có hệ thống bảo vệ chống sét đánh thẳng. Hệ thống này được cơ quan cảnh sát PCCC chấp thuận và được kiểm định hàng năm. - Có hệ thống chữa cháy và làm mát cho từng bồn để xử lý và cách ly các bồn với nhau trong trường hợp sự cố; - Mỗi bồn đều có 2 van an toàn bảo vệ quá áp. Van này được kiểm tra định kỳ 6 tháng/ lần - Bồn được kiểm định trước khi đưa vào sử dụng; - Khu bồn được xây tường chống tràn xung quanh. Hóa chất tràn đổ, rò rỉ trong đây sẽ được thu gom về

	acetate, Isopropyl alcohol, Methyl acetate)	18.106 m Số tầng tôn thành là 12 tầng (tôn rộng 1.5m) <i>Kích thước bể 660 m³:</i> - Đường kính bể ID = 7.63m - Chiều cao thân bể H= 15,08 m - Số tầng tôn thành là 10 tầng - Nhiệt độ và áp suất bảo quản: Nhiệt độ thường và áp suất thường		<i>cẩn làm phát sinh nhiệt hoặc tia lửa khu vực rò rỉ hơi hóa chất..)</i> - Thiên tai, phá hoại: sét đánh, nhiệt độ cao, bão, sóng thần...		hệ thống xử lý nước thải; - Bố trí cột đo mực chất lỏng bên trong bồn; - Các thiết bị chữa cháy luôn trong tình trạng sẵn sàng hoạt động; - Tuân thủ quy định PCCC và An toàn, an ninh của Cảng - Nước chữa cháy luôn được duy trì trong ống chữa cháy với áp lực 8 kgf; - Hệ thống bơm nước chữa cháy được kiểm tra định kỳ hàng tuần; - Tuân thủ theo các yêu cầu an toàn trong quy định giấy phép làm việc - Thông thoáng bồn 12 giờ trước khi và trong khi vào làm việc bồn. - Luôn cất cử người giám sát ở cửa bồn;
	Khu vực bồn chứa hóa chất ăn mòn, oxy hóa (NaOH, methyl ethyl kenton, vinyl acetate monome, Hydrogen	Bể thiết kế để chứa hóa chất, kiểu trụ đứng, bằng thép, có mái nón, không có cột trung tâm. Hệ chịu lực đỡ mái là các dầm thép. <i>Kích thước bể 1250 m³:</i> Đường kính bể ID = 9.538m Chiều cao thân bể H=	- Rò rỉ, tràn đổ hóa chất dạng lỏng -Cháy nổ			- Không sử dụng các vật dụng bằng sắt hoặc kim loại có khả năng phát sinh tia lửa khi vệ sinh bồn - Luôn mở quạt thông gió (<i>quạt chạy bằng khí nén không phát sinh tia lửa</i>) trong quá trình làm việc trong bồn; - Bố trí phuy cát để thấm hút hóa chất tràn đổ nhỏ;

	Peroxide)	18.106 m Số tầng tôn thành là 12 tầng (tôn rộng 1.5m) - Nhiệt độ và áp suất bảo quản: Nhiệt độ thường và áp suất thường				
IV	Nhà bơm xe bồn	- Nhà có 04 gian gồm 03 gian đặt máy bơm, 01 gian trực và tủ điện (tường gạch bao che dày 220, xây và trát bằng vữa xi măng mác trát dày 20). Diện tích 63,45 m², tường lăn sơn vàng. - Nhà lợp tôn sóng vuông màu ghi công nghiệp, dốc I=0,20. Nền khu đặt máy bơm đổ bê tông đá dăm B12,5 dày 100. Tôn lợp, tôn đầu hồi, diềm chống hắt dưng tôn sóng vuông màu ghi công nghiệp.	- Rò rỉ, tràn đổ hóa chất - Cháy nổ	- Lỗi thiết bị: Đường ống nối, van, mặt bích, bị ăn mòn, mối nối không kín hoặc van hỏng làm rò rỉ hóa chất; đường ống mềm quá áp - Lỗi con người: Không tuân thủ quy trình vận hành (Thao tác, vận hành sai quy trình, bất cẩn làm phát sinh nhiệt hoặc tia lửa khu vực rò rỉ hơi hóa chất). Xe bồn bị trôi, chạy trong quá trình bơm, ống xả động cơ xả khói có cả tàn lửa. Cháy xe do động cơ cháy hoặc chập điện trên xe. Van xả sản phẩm của bồn bị vỡ,	01 người	- Sàn nhà được xây gờ chống hóa chất tràn ra ngoài. Có đường ống thu gom hóa chất tràn đổ về bồn xử lý nước thải. - Bố trí phuy cát để thấm hút hóa chất tràn đổ nhỏ; - Công nhân làm việc tại đây được trang bị kính bảo hộ, khẩu trang, găng tay chống hóa chất, tạp dề, ủng bảo hộ lao động. Tuân thủ theo quy định mang mặc bảo hộ lao động - Nước chữa cháy luôn được duy trì trong ống chữa cháy với áp lực 8 kgf; - Hệ thống bơm nước chữa cháy được kiểm tra định kỳ hàng tuần; - Đặt sẵn các bình bột và bình CO₂ chữa cháy ở nơi dễ lấy - Cản bơm hóa chất được lắp cảm biến chống tràn, tự động dừng bơm và đóng van; - Khối lượng bơm cho từng xe được cài đặt theo dõi bằng trạm cân và hệ thống điều khiển trung tâm; - Có nút dừng khẩn cấp khi hệ thống xảy ra sự cố;

				gãy. Xe va chạm với các kết cấu của công trình tạo tia lửa - Thiên tai, phá hoại: sét đánh, bão, sóng thần....		- Lắp đặt thiết bị nổi đất bồn xe chống tĩnh điện, - Ống được kiểm tra áp lực định kỳ và được kiểm tra độ kín trước khi sử dụng; - Các bơm, đường ống đều có đồng hồ áp để theo dõi và điều chỉnh áp suất hóa chất lỏng dưới mức áp suất chịu đựng của đường ống; - Trước khi kết nối cần bơm với xe, xe phải được chêm bánh xe chống lặn. - Có cầu thang và dây an toàn cá nhân cho công nhân bước qua và đứng trên xe bồn. - Tất cả các xe có động cơ nổ trước khi vào kho cảng phải gắn thiết bị dập lửa cho ống xả. - Xe tải khi vào kho cảng phải còn trong thời hạn kiểm định và là loại xe chuyên dụng được cơ quan chức năng cấp phép chuyên chở hóa chất. - Lực lượng bảo vệ cổng sẽ kiểm tra việc tuân thủ bằng phiếu danh mục kiểm tra xe. - Tài xế xe phải tắt động cơ và rút chìa xe khi đã hoàn tất việc đậu xe vào trạm bơm xe bồn và giao chìa khóa cho nhân viên vận hành giữ trong suốt quá trình bơm.
V	Khu vực bồn pha chế NaOH và bồn chứa NaOH đã	01 bồn pha chế NaOH dung tích 25m ³ 02 bồn chứa NaOH đã pha chế dung tích: 25 m ³ và 18 m ³ Khu vực này lợp tôn	- Rò rỉ hóa chất lỏng - Cháy nổ	- Lỗi thiết bị: Đường ống nổi, van, mặt bích, bị ăn mòn, mối nối không kín hoặc van hỏng, van đáy bồn hỏng làm rò rỉ hóa chất;	02 người	Có hệ thống bảo vệ chống sét đánh thẳng. Hệ thống này được cơ quan cảnh sát PCCC chấp thuận và được kiểm định hàng năm. - Có hệ thống chữa cháy và làm mát bồn để xử lý - Bồn được kiểm định trước khi đưa vào sử dụng; - Khu bồn được xây tường chống tràn xung quanh.

	pha chế	sóng vuông màu ghi công nghiệp, dúc I=0.20. Nền khu đặt máy bơm đồ bê tông đá dăm B12,5 dày 100. Tôn lợp, tôn đầu hồi, diềm chống hắt dùng tôn sóng vuông màu ghi công nghiệp.		- Lỗi con người: Không tuân thủ quy trình vận hành (<i>Kiểm tra, vận hành sai quy trình, bất cẩn làm phát sinh nhiệt hoặc tia lửa khu vực rò rỉ hơi hóa chất..</i>) - Thiên tai, phá hoại: sét đánh, nhiệt độ cao, bão, sóng thần...	Hóa chất tràn đổ, rò rỉ trong đây sẽ được thu gom về hệ thống xử lý nước thải; - Các thiết bị sản xuất được lắp ở đây thuộc loại phòng nổ; - Các thiết bị chữa cháy luôn trong tình trạng sẵn sàng hoạt động; - Tuân thủ quy định PCCC và An toàn, an ninh của Cảng - Nước chữa cháy luôn được duy trì trong ống chữa cháy với áp lực 8 kgf; - Hệ thống bơm nước chữa cháy được kiểm tra định kỳ hàng tuần; - Tuân thủ theo các yêu cầu an toàn trong quy định giấy phép làm việc - Bố trí phụ cát để thấm hút hóa chất tràn đổ nhỏ;
--	----------------	--	--	---	---

Công ty đã tiến hành lập Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất của Kho hóa chất hóa dầu và đã được Bộ Công thương phê duyệt tại Quyết định số 2599/QĐ-BCT ngày 10 tháng 7 năm 2017. Khi hoàn thiện các thủ tục pháp lý và điều kiện kinh doanh mở rộng của dự án, Công ty sẽ tiến hành lập lại Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất của Kho hóa chất hóa dầu để trình Bộ Công thương phê duyệt theo quy định. Công ty cam kết trong quá trình triển khai sẽ phối hợp chặt chẽ với các sở ban ngành để đảm bảo an toàn trong quá trình hoạt động.

4.3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

4.3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

Bảng 4.13. Danh mục các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

Stt	Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án	
1	Nước thải	Hệ thống thu gom riêng biệt nước mưa, nước thải
		Bể tự hoại 3 ngăn xử lý nước thải sinh hoạt
		Hệ thống xử lý nước thải 10 m ³ /ngày
2	Khí thải	Trang bị phao báo tự động để hạn chế toàn bộ hơi hóa chất thất thoát
		Trồng cây xanh và bê tông hóa sân đường
		Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc
3	Chất thải rắn	Thiết bị lưu giữ, thu gom chất thải nguy hại
		Thiết bị công trình lưu giữ, thu gom chất thải sinh hoạt
		Kho chứa chất thải nguy hại
4	Các hạng mục công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố và các công trình khác	Hệ thống phòng chống cháy nổ, chống sét
		Biện pháp an toàn lao động
		Biện pháp phòng ngừa sự cố thiên tai
		Biện pháp an toàn khi tiếp xúc với hóa chất

4.3.2. Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục

Công ty không thuộc đối tượng phải lắp đặt thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động liên tục.

4.3.3. Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

Bảng 4.14. Dự toán kinh phí công trình xử lý môi trường trong quá trình vận hành

Stt	Nội dung	Đơn giá (đồng)	Kinh phí (đồng/năm)
1	Hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại	10.000.000	10.000.000
2	Hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt	2.000.000/tháng	24.000.000
3	Hút bùn, nạo vét hệ thống thoát nước	30.000.000	30.000.000
4	Phí xử lý nước thải hàng năm	100.000.000	100.000.000
5	Diễn tập phòng chống sự cố	100.000.000	100.000.000
6	Biển báo cảnh báo quy định (tốc độ, còi,...) đối với các phương tiện ra vào.	2.000.000	2.000.000
Tổng			266.000.000

4.3.4. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường

- Bố trí cán bộ giám sát quá trình thu gom, lưu giữ và chuyển giao chất thải.
- Phối hợp với đơn vị có chức năng thực hiện đúng chương trình giám sát môi trường đã cam kết trong hồ sơ môi trường. Kết quả quan trắc gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường - Chi cục Bảo vệ môi trường, Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hải An để giám sát, theo dõi.

4.4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo

Mục tiêu của báo cáo là xác định các ảnh hưởng tiềm tàng về môi trường, xã hội và sức khỏe bởi sự hoạt động của dự án gây ra, nhằm đưa ra những quyết định khoa học và hợp lý để có biện pháp giảm thiểu tác động bất lợi tới môi trường

Các đánh giá với tác động môi trường của dự án đã cho thấy:

- Trong đánh giá môi trường tự nhiên:

Báo cáo đã xác định được phạm vi và những khả năng ảnh hưởng của dự án đối với môi trường tự nhiên. Các đánh giá có độ tin cậy cao thông qua việc phân tích cụ thể các nguồn gây tác động (*liên quan đến chất thải và không liên quan đến chất thải*), các số liệu tính toán định lượng và cụ thể hóa cả về không gian, thời gian, đồng thời, chỉ ra những rủi ro của sự cố môi trường có thể xảy ra khi dự án đi vào hoạt động

Các công tác thực địa đo đạc và lấy mẫu phân tích cho phép đánh giá một cách định lượng về mức độ tác động ô nhiễm bụi, ồn và các nguồn chất thải khác.

- Trong đánh giá những ảnh hưởng về mặt xã hội: Dự án “*Kho hóa chất hóa dầu Đình Vũ*” của Công ty Cổ phần XNK hoá chất Đình Vũ có nhiều tác động tích cực về mặt kinh tế xã hội của khu công nghiệp Đình Vũ nói riêng và của thành phố Hải Phòng nói chung.

CHƯƠNG 5. PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG, PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC

Loại hình của dự án không phải là khai thác khoáng sản, dự án chôn lấp chất thải nên không thuộc đối tượng lập phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học. Vì vậy, báo cáo không trình bày nội dung này.

CHƯƠNG 6. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

6.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải

6.1.1. Nội dung cấp phép

- Không thuộc đối tượng phải cấp phép môi trường đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 (*do nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp Đình Vũ, không xả ra môi trường*).

- Công ty cổ phần xuất nhập khẩu hoá chất Đình Vũ đã ký hợp đồng thuê đất và sử dụng cơ sở hạ tầng số 68/2021/DVIZ/SM/CON-EN.DINHVU CHEMICAL CNK JSC với công ty Cổ phần khu công nghiệp Đình Vũ (chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Đình Vũ) và hợp đồng tiện ích nước số DBC/DCBC/CON/EN-VN/2022/038 với Công ty TNHH Deep C Blue (đơn vị cung cấp dịch vụ và tiện ích của Khu công nghiệp Đình Vũ).

6.1.2. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý xử lý nước thải và hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục

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

- Nước thải sinh hoạt từ nhà vệ sinh được thu gom về bể tự hoại (số lượng: 01 bể, tổng thể tích; 7m³), sau đó, dẫn về bể 3 ngăn (số lượng: 01 bể, dung tích 3,675m³ gồm ngăn lắng, ngăn lọc sinh học có bố trí vật liệu lọc và ngăn khử trùng), cuối cùng đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ.

- Nước thải nhiễm hoá chất (từ khu vực trạm xuất nguyên liệu, nhà kho, trạm đóng phuy, bể chứa hoá chất) được thu gom vào rãnh thu bố trí xung quanh các khu vực trên (cụ thể: xung quanh khu bể chứa bố trí rãnh thoát nước hở B= 300, Htb= 300, chiều dài 228m; xung quanh khu trạm xuất nguyên liệu và bơm nguyên liệu bố trí rãnh thoát nước hở B= 200, Htb= 200, chiều dài 13m; xung quanh nhà kho và trạm đóng phuy bố trí rãnh thoát nước hở B= 400, Htb= 400, chiều dài 53,5m), qua các hố ga (15 hố ga) vào bể lắng gạn 3 ngăn (số lượng: 01 bể, dung tích 25m³), bể lắng gạn có sử dụng vật liệu thấm hút để hấp phụ hoá chất nổi lên mặt bể, nước thải sau bể lắng gạn được đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ.

b. Công trình, thiết bị xử lý nước thải

b1. Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải khu vệ sinh → bể tự hoại 3 ngăn → bể xử lý 3 ngăn → Hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp Đình Vũ → trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ.

- Công trình xử lý: 01 bể tự hoại 03 ngăn dung tích 7m^3 tại khu vực văn phòng.

b2. Hệ thống xử lý nước thải sản xuất

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước nhiễm hoá chất → Rãnh thu → Hố ga → Bể lắng gạn → Hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp Đình Vũ → Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ .

- Công suất thiết kế: Hệ thống xử lý nước thải công suất $10\text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm gồm: bể tách dầu 2 ngăn ($4,3\text{m}^3$), bể điều hòa (8m^3), bể lắng (6m^3), bình lọc ngược cao 1300mm , bình hấp phụ cao 1100mm .

- Hoá chất, vật liệu xử lý: PAC, $\text{Ca}(\text{OCl})_2$, than hoạt tính.

c. Tọa độ điểm xả thải:

- Điểm xả nước thải số 1: có tọa độ X (m) = 2303954; Y(m) = 608965.

- Điểm xả nước thải số 2: có tọa độ X (m) = 2303820; Y(m) = 608910.

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

6.1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:

Không thuộc đối tượng phải lắp đặt quy định tại Khoản 2, Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022.

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

- Lắp các hố van và hố bọt trên hệ thống thu gom, thoát nước thải nhiễm hoá chất. Trường hợp xảy ra sự cố tràn đổ hoá chất, dung môi phải ngay lập tức đóng van chặn tại các hố van và hố bọt để đảm bảo hoá chất, dung môi không nhiễm vào hệ thống thoát nước.

- Định kỳ nạo vét hệ thống đường rãnh thoát nước, hố ga để tăng khả năng thoát nước và lắng loại bỏ các chất bẩn.

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống thoát nước.

- Đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình đã xây dựng.

6.1.5. Các yêu cầu bảo vệ môi trường

- Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án đầu tư, bảo đảm đáp ứng theo yêu cầu đầu nối, tiếp nhận nước thải của chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Đình Vũ, không xả thải trực tiếp nước thải ra môi trường.

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

- Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu hoá chất Đình Vũ hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc thực hiện đầu nối nước thải về hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ để tiếp tục xử lý nước khi xả ra môi trường.

6.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:

6.2.1. Nội dung cấp phép xả khí thải: Không

6.2.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với môi trường không khí

- Bố trí các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm và các phương tiện giao thông đi lại của cán bộ công nhân viên ra vào Công ty hợp lý.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các phương tiện vận chuyển, đảm bảo tình trạng kỹ thuật tốt.

- Trang bị đầy đủ bảo hộ cho công nhân làm việc như: khẩu trang, quần áo.. và nâng cao ý thức thực hiện an toàn lao động.

- Lắp đặt các van đạt tiêu chuẩn để tránh rò rỉ hóa chất mỗi khi nhập, xuất hóa chất và thường xuyên bảo dưỡng hệ thống van, thay thế định kỳ các van, đường ống xuống cấp hoặc khi thấy có dấu hiệu không đảm bảo an toàn cho quá trình hoạt động.

- Sử dụng các van trong hệ thống công nghệ, các thiết bị bơm rót hóa chất sử dụng đúng chủng loại và đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật yêu cầu.

- Các bể chứa hóa chất được lắp các van thở có bình ngăn tia lửa và có thông số kỹ thuật phù hợp với dung tích bể, với công suất máy bơm để hạn chế tối đa lượng hóa chất bốc hơi vào không khí.

- Bố trí quạt hút gió ở khu vực nhà bơm để hạn chế tác động đến sức khỏe của công nhân làm việc

6.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung:

6.3.1. Nội dung đề nghị cấp phép

a. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

+ Nguồn số 01: khu trạm bơm và trạm xuất nguyên liệu.

+ Nguồn số 02: trạm đóng phuy.

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

+ Nguồn số 01 có tọa độ: X(m) = 2303070; Y(m) = 608079

+ Nguồn số 02 có tọa độ: X(m) = 2303093; Y(m) = 608046

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

c. Kiểm soát tiếng ồn, độ rung: Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo 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/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

- *Tiếng ồn:*

Bảng 6.1. Tiếng ồn và giới hạn

Stt	Thời gian áp dụng trong ngày và mức ồn cho phép, dBA		Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ	
1	70	55	Khu vực thông thường
QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn			

- *Độ rung:*

Bảng 6.2. Độ rung và giới hạn

Stt	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB		Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ	
2	70	60	Khu vực thông thường
QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung			

6.3.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung

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

- Thường xuyên cân chỉnh và bảo dưỡng (tra dầu, mỡ, vệ sinh bụi bám trên cánh quạt) các chi tiết truyền động của máy móc thiết bị.

- Lắp đặt đệm chống ồn, chống rung đối với máy móc thiết bị sản xuất.

b. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu đảm bảo nằm trong giới hạn cho phép theo 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.

- Định kỳ bảo dưỡng hiệu chuẩn đối với các máy móc, thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung.

6.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

6.4.1. Quản lý chất thải

a. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh

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

Bảng 6.3. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại dự án

Stt	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Mực in (loại có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất) thải	Rắn	08 02 01	1.555 kg/năm

2	Các loại dầu thải khác	Lỏng	17 07 03
3	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	Rắn	16 01 06
4	Bùn thải hoặc chất thải rắn có các loại dung môi khác	Rắn	17 08 05
5	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01
6	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH, hoặc chứa áp suất chưa đảm bảo rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải	Rắn	18 01 02
7	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	Rắn	18 01 03
8	Bao bì cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải bằng các vật liệu khác (như Composite)	Rắn	18 01 04

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: khoảng 0,442 tấn/tháng.

b. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại

****Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại:***

- Thiết bị lưu chứa: bố trí thiết bị lưu chứa chất thải nguy hại đảm bảo đáp ứng quy định tại khoản 5 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Kho/khu vực lưu chứa: bố trí 01 kho lưu giữ chất thải nguy hại, có diện tích khoảng 28m².

- Thiết kế, cấu tạo: mặt sàn đảm bảo kín khít, không bị thấm thấu và tránh nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào; có mái che kín nắng, mưa cho toàn bộ khu vực lưu giữ chất thải nguy hại; có biện pháp hoặc thiết kế để hạn chế gió trực tiếp vào bên trong; có biện pháp cách ly với các loại chất thải nguy hại hoặc nhóm chất thải nguy hại khác có khả năng phản ứng hoá học với nhau; đảm bảo không chảy tràn chất lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn; đảm bảo các yêu cầu khác theo quy định tại khoản 6 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT_BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

****Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải sinh hoạt:***

- Thiết bị lưu chứa: bố trí thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt có nắp đậy tại các vị trí phát sinh.

6.4.2. Yêu cầu về phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

- Có trách nhiệm ban hành tổ và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

trong Giấy phép môi trường số 2681/GPMT-UBND ngày 18/08/2022. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về khoảng các an toàn, an toàn lao động, an toàn hoá chất, an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành; tuân thủ thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo Giấy chứng nhận số 142/TD-PCCC ngày 01/06/2022 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ.

- Bố trí hệ thống đê bao xung quanh khu bể chứa hoá chất, đảm bảo ứng phó được khi xảy ra sự cố tràn đổ, vỡ bể chứa hoá chất.

- Chấp hành các quy định của pháp luật về tồn chứa, kinh doanh hoá chất; xây dựng Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố hoá chất theo quy định trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước khi đưa dự án vào hoạt động.

- Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG 7. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

7.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án

7.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Bảng 7.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án

Stt	Công trình xử lý chất thải	Thời gian dự kiến	Ghi chú
1	Công trình thu thoát nước thải sinh hoạt	03-06 tháng sau khi được Ban quản lý khu kinh tế cấp GPMT và hoàn thành xong việc lắp đặt đường ống số 4	01 bể tự hoại 3 ngăn, tổng dung tích 7m ³ .
2	Công trình thu thoát nước thải công nghiệp		01 hệ thống xử lý nước thải công nghiệp công suất 10 m ³ /ngày đêm
3	Công trình thu thoát nước mưa chảy tràn		-
4	Kho chứa chất thải nguy hại		Diện tích 28 m ²

7.1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải

- Thời gian dự kiến lấy mẫu nước thải trước khi thải ra ngoài môi trường diễn ra trong 3 ngày liên tiếp trong quá trình vận hành thử nghiệm.

- Vị trí, số lượng mẫu và thông số giám sát được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 7.2. Chương trình giám sát môi trường giai đoạn vận hành thử nghiệm

Stt	Vị trí	Thông số giám sát	Tần suất	Tiêu chuẩn so sánh
1	Mẫu nước thải sinh hoạt (tại ga thu cuối của công ty trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung của KCN Đình Vũ). Tọa độ X(m) = 2303954; Y (m) = 608965	pH; BOD ₅ , COD, TSS, dầu mỡ động thực vật, sunfua, NH ₄ ⁺ - N, PO ₄ ³⁻ , NO ₃ ⁻ , coliform, TDS, chất hoạt động bề mặt	03 lần trong 3 ngày liên tiếp	TC KCN Đình Vũ
2	Mẫu nước thải tại gổ ga thu trước hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m ³ /ngày đêm. Tọa độ: X(m) = 2303819; Y (m) = 608912	pH; TSS; COD; dầu mỡ khoáng (tổng hydrocacbon)	01 lần vào ngày đầu tiên của 3 ngày liên tiếp	
3	Mẫu nước thải tại ga thu cuối sau HTXLNT sản xuất công suất 10 m ³ /ngày đêm. Tọa độ: X(m) = 2303820; Y (m) = 608910		03 lần trong 3 ngày liên tiếp	

- Tên cơ quan được thuê thực hiện đo đạc, phân tích về môi trường:

+ Tên của cơ quan, đơn vị thực hiện: Công ty cổ phần liên minh Môi trường và Xây dựng (VILAS 968 – VIMCERTS 185)

+ Địa chỉ liên hệ: Tòa nhà số 75, DV02, phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

+ Điện thoại: (844) 2248 8887

7.2. Chương trình quan trắc chất thải định kỳ

7.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

a. Quan trắc nước thải:

Không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải định kỳ (theo quy định tại Khoản 3 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ).

Tuy nhiên, để đảm bảo theo dõi, giám sát các hệ thống, công trình xử lý chất thải tại nhà máy có đang vận hành ổn định, hiệu quả hay không nên Công ty tự đề xuất chương trình quan trắc nước thải định kỳ như sau:

Stt	Vị trí	Thông số giám sát	Tần suất	Tiêu chuẩn/Quy chuẩn so sánh
1	Mẫu nước thải sinh hoạt (tại ga thu cuối của công ty trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung của KCN Đình Vũ)	pH; BOD ₅ , COD, TSS, dầu mỡ động thực vật, sunfua, NH ₄ ⁺ - N, PO ₄ ³⁻ , NO ₃ ⁻ , coliform, TDS, chất hoạt động bề mặt	6 tháng/1 lần	TC KCN Đình Vũ
2	Mẫu nước thải tại ga thu cuối sau HTXLNT sản xuất công suất 10 m ³ /ngày đêm.	pH; TSS; COD; dầu mỡ khoáng (tổng hydrocacbon)		

b. Quan trắc bụi, khí thải:

Không thuộc đối tượng phải quan trắc bụi, khí thải định kỳ (theo quy định tại Khoản 3 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ).

7.2.2. Chương trình quan trắc liên tục, tự động chất thải

a. Quan trắc nước thải

Không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải tự động, liên tục (theo quy định tại Khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ).

b. Quan trắc bụi, khí thải

Không thuộc đối tượng phải quan trắc bụi, khí thải tự động, liên tục (theo quy định tại Khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ).

7.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm

Khoảng 20.000.000VNĐ/1 năm

CHƯƠNG 8: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN

- Công ty cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp lại giấy phép môi trường.
- Cam kết về việc thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường khác theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.
- Cam kết đền bù và khắc phục các sự cố môi trường trong trường hợp để xảy ra các sự cố, rủi ro môi trường do triển khai dự án.
- Thực hiện đầy đủ các biện pháp phòng ngừa giảm thiểu các tác động xấu tới môi trường đã nêu ở chương IV của báo cáo này; đảm bảo các phương án xử lý chất thải (*chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại, nước thải sinh hoạt, bụi - khí thải,...*) của dự án được kiểm soát thường xuyên và hoàn thành các công trình xử lý môi trường trước khi đưa dự án vào hoạt động.
- Xây dựng và thực hiện kế hoạch quản lý, giám sát môi trường, trong đó đặc biệt chú trọng tới kiểm soát bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt và chất thải nguy hại.
- Tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và thực hiện đầy đủ công tác giám sát môi trường định kỳ theo Luật Bảo vệ môi trường.
- Trong quá trình hoạt động, chủ đầu tư cam kết đảm bảo xử lý các chất thải theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn môi trường hiện hành.
- Chịu trách nhiệm triệt để đối với các nguồn thải được chuyển giao tại dự án.
- Thực hiện nghiêm chỉnh các biện pháp phòng chống sự cố hỏa hoạn, sự cố cháy nổ, sự cố hóa chất trong suốt quá trình hoạt động.
- Đào tạo hướng dẫn và tập huấn cho nhân viên ở các vị trí làm việc dễ có nguy cơ xảy ra cháy nổ và chấp điện về khả năng xử lý nhanh các tình huống tai nạn và sử dụng thuần thục trang thiết bị cứu hỏa, cứu hộ.
- Nếu vi phạm các công ước Quốc tế, các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường và để xảy ra sự cố gây ô nhiễm môi trường thì Công ty chúng tôi sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam.

PHỤ LỤC

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0202135271

Đăng ký lần đầu: ngày 03 tháng 12 năm 2021

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 13 tháng 01 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN XNK HÓA CHẤT ĐÌNH VŨ

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: DINH VU CHEMICAL XNK JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: DINH VU CHEM., JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Dông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0913 661 972

Fax:

Email: dinhvuchemical@gmail.com

Website:

3. Vốn điều lệ: 66.450.000.000 đồng.

Bằng chữ: Sáu mươi sáu tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 6.645.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN VĂN PHÚC

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 19/07/1974

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 038074000059

Ngày cấp: 22/11/2021

Nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Số 118 phố Việt Hưng, Tổ 3, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Số 118 phố Việt Hưng, Tổ 3, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam



TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG
ĐĂNG KÝ
KINH DOANH

Phạm Đình Phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 0757402405

Chứng nhận lần đầu: Ngày 23 tháng 5 năm 2022

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật 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 09/2018/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2018 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 Quyết định số 3028/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc thành lập Khu công nghiệp Đình Vũ – Giai đoạn II, quận Hải An;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Nhà đầu tư Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Hóa chất Đình Vũ nộp ngày 12 tháng 01 năm 2022,

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Chứng nhận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Hóa chất Đình Vũ,

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0202135271 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng cấp ngày 03 tháng 12 năm 2021; Địa chỉ trụ sở: Lô CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng; Số điện thoại: 0913 661 972.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Phúc, sinh ngày 19/07/1974; quốc tịch: Việt Nam; căn cước công dân số 038074000059 do



Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 22 tháng 11 năm 2021; địa chỉ thường trú: Tổ 3, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện tại: 118 Việt Hưng, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội; điện thoại: 0913 661 972.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư:

KHO HÓA DẦU HÓA CHẤT ĐÌNH VŨ

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC (*)
1	Kho bồn chứa dung môi, hóa chất	Dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hóa	5210	

3. Quy mô dự án:

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 10.000 m²
- Công suất: 48.000 tấn/năm
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:

Giai đoạn I:

Tên sản phẩm	Công thức hóa học	Công suất (Tấn/năm)	Tỉ lệ xuất khẩu
Methanol	CH ₃ OH	24.000	0%
Toluene	C ₇ H ₈	24.000	0%
Tổng		48.000	

Giai đoạn II:

Tên sản phẩm	Công thức hóa học	Công suất (Tấn/năm)	Tỉ lệ xuất khẩu
Methanol	CH ₃ OH	19.200	0%
Toluene	C ₇ H ₈	19.200	0%
Iso Propyl Alcohol	C ₃ H ₈ O	2.400	0%
n-Butyl Acetate	C ₆ H ₁₂ O ₂	2.400	0%
Ethyl Acetate	C ₄ H ₈ O ₂	2.400	0%
Methyl Acetate	C ₃ H ₆ O ₂	2.400	0%
Tổng		48.000	



- Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến

STT	Hạng mục công trình	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	3.104,72	31,05
1	Khu bể chứa nguyên liệu	1.753,00	17,53
2	Trạm xuất nguyên liệu	65,00	0,65
3	Nhà bảo vệ	21,16	0,21
4	Mái che máy bơm xuất nguyên liệu	27,84	0,28
5	Nhà để chất thải nguy hại	28,00	0,28
6	Nhà thường trực, văn phòng	222,71	2,23
7	Trạm bơm cứu hỏa + bể nước cứu hỏa	240,00	2,40
8	Nhà kho	480,00	4,80
9	Trạm khí nén + máy phát điện	92,61	0,93
10	Nhà để xe	160,00	1,60
11	Trạm biến áp	4,40	0,04
12	Bể lắng gạn xử lý nước thải	10,00	0,10
II	Đất cây xanh	3.128,00	31,28
III	Vĩa hè, sân bãi, giao thông nội bộ	3.767,28	37,67
Tổng cộng		10.000,00	100,00

5. Địa điểm thực hiện dự án: Lô đất CN 5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 168.000.000.000 (Một trăm sáu mươi tám tỷ) đồng, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là 28.000.000.000 (Hai mươi tám tỷ) đồng.

- Vốn huy động: 140.000.000.000 (Một trăm bốn mươi tỷ) đồng huy động từ các cổ đông của Công ty.

7. Nguồn vốn:

a. Vốn góp của nhà đầu tư

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	CÔNG TY CỔ PHẦN XNK HÓA	28.000.000.000	100%	Tiền mặt	Đã góp 24.383.700.000 VNĐ vào ngày 24/12/2021. Phần còn lại 3.616.300.000

CHẤT ĐÌNH VŨ				VNĐ sẽ được góp đủ sau 90 ngày kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, chậm nhất 2/3/2022.
--------------	--	--	--	---

b. Vốn huy động:

STT	Nguồn huy động vốn	Số vốn huy động (VNĐ)	Tỷ lệ vốn huy động (%)	Phương thức huy động	Tiến độ góp vốn
1	HUY ĐỘNG TỪ CÁC CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XNK HÓA CHẤT ĐÌNH VŨ	14.000.000.000	10	Tiền mặt	Q I/2022
2		35.000.000.000	25		Q II/2022
3		21.000.000.000	15		Q III/2022
4		14.000.000.000	10		Q IV/2022
5		14.000.000.000	10		Q I/2024
6		14.000.000.000	10		Q II/2024
7		14.000.000.000	10		Q III/2024
8		14.000.000.000	10		Q IV/2024
	Tổng	140.000.000.000	100%		

8. Thời hạn hoạt động của dự án: Từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu đến hết ngày 23/06/2058.

9. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn;

- Vốn góp: Hoàn thành vào QII/2022
- Vốn huy động: Hoàn thành vào QIV/2024

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

- Giai đoạn I:

- + Khởi công xây dựng: Tháng 5/2022
- + Hoàn thành xây dựng: Quý IV/2022
- + Vận hành thử: Quý IV/2022
- + Vận hành chính thức: Quý IV/2022

- Giai đoạn II: Dự kiến triển khai trong năm 2024



+ Vận hành thử: Quý I/2024

+ Vận hành chính thức: Quý II/2024

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án được hưởng ưu đãi đầu tư đối với trường hợp thực hiện tại Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải. Cụ thể như sau:

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi:

+ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008;

+ Luật số 32/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;

+ Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Được hưởng ưu đãi đối với hàng hóa nhập khẩu để tạo tài sản cố định; nguyên liệu, vật tư, linh kiện nhập khẩu để sản xuất theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

- Cơ sở pháp lý của ưu đãi:

+ Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu số 107/2016/QH13 ngày 06 tháng 04 năm 2016;

+ Nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

+ Nghị định số 18/2021/NĐ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu.

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 nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Khi thực hiện Dự án đầu tư, Nhà đầu tư phải thực hiện lập Hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, cấp theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và các thủ tục liên quan khác theo quy định của pháp luật Việt Nam;

2. Khi thiết kế, xây dựng các hạng mục nhà xưởng, kho bồn tồn trữ hóa chất yêu cầu đáp ứng các điều kiện đảm bảo an toàn trong hoạt động sản xuất, kinh doanh, tồn trữ hóa chất theo quy định tại Điều 4, 5, 6, 7 của Nghị định số 113/2017/NĐ-CP ngày 09/11/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Hóa chất và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong sản xuất, kinh doanh, sử dụng, bảo quản và vận chuyển hóa chất nguy hiểm QCVN 05:2020/BCT ban hành theo Thông tư số 48A/2020/TT-BCT ngày 21/12/2020 của Bộ Công Thương.

3. Dự án 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;

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

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản và 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu VT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Chu Đức Anh

Số: 2681/GPMT-UBND

Hải Phòng, ngày 18 tháng 8 năm 2022

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ 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 Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Ủy
ban nhân dân thành phố về việc thành lập Hội đồng thẩm định cấp Giấy phép
môi trường Dự án Kho hóa dầu hóa chất Đình Vũ tại Lô đất CN5.5H, Khu công
nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải;

Xét Văn bản đề nghị cấp Giấy phép môi trường số 150/CV-HCĐV ngày
15 tháng 6 năm 2022, Văn bản số 227/CV-KHCDV ngày 22 tháng 7 năm 2022
của Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu hóa chất Đình Vũ về việc chỉnh sửa bổ
sung báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
417/TTr-STNMT ngày 10 tháng 8 năm 2022;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cấp phép cho Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu hóa chất Đình Vũ
(địa chỉ tại Lô đất CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình
Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An) được thực hiện các hoạt động
bảo vệ môi trường của Dự án Kho hóa dầu hóa chất Đình Vũ (tại Lô đất
CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải,
phường Đông Hải 2, quận Hải An), với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án đầu tư:

1.1. Tên dự án đầu tư: Kho hóa dầu hóa chất Đình Vũ.

1.2. Địa điểm hoạt động: Lô đất CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ,
thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành
phố Hải Phòng.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 0757402405 do Ban Quản lý

Khu kinh tế Hải Phòng cấp chứng nhận lần đầu ngày 23 tháng 5 năm 2022; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số 0202135271 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 03 tháng 12 năm 2021.

1.4. Mã số thuế: 0202135271.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hóa (Kho bồn chứa dung môi, hóa chất).

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

- Dự án có tiêu chí về môi trường như dự án đầu tư nhóm II theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ.

- Quy mô: Dự án nhóm B (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Diện tích đất sử dụng: 10.000 m².

- Công suất (cho năm sản xuất ổn định):

Tên sản phẩm	Công thức hóa học	Công suất (tấn/năm)	Tỷ lệ xuất khẩu
Giai đoạn I			
Methanol	CH ₃ OH	24.000	0%
Toluene	C ₇ H ₈	24.000	0%
Tổng		48.000	
Giai đoạn II			
Methanol	CH ₃ OH	19.200	0%
Toluene	C ₇ H ₈	19.200	0%
Iso Propyl Alcohol	C ₃ H ₈ O	2.400	0%
n - Butyl Acetate	C ₆ H ₁₂ O ₂	2.400	0%
Ethyl Acetate	C ₄ H ₈ O ₂	2.400	0%
Methyl Acetate	C ₃ H ₆ O ₂	2.400	0%
Tổng		48.000	

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo:

2.1. Thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với nước thải theo quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu hóa chất Đình Vũ:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu hóa chất Đình Vũ có trách nhiệm:

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép môi trường này và phải dừng ngay việc xả nước thải, khí thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này, phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 10 năm (từ ngày 18 tháng 8 năm 2022 đến ngày 18 tháng 8 năm 2032).

Điều 4. Giấy phép có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật.

Ngày: 22-05-2025

Nơi nhận:

- Chủ tịch;
- PCT TT Lê Anh Quân;
- CVP, PCVP Phạm Anh Tuấn;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu hóa chất Đình Vũ;
- Các phòng: NNTNMT, NCKTGS;
- Công Thông tin điện tử TP;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;
- UBND quận Hải An;
- CV: MT, QH;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân



CÔNG CHỨNG VIÊN

Nguyễn Thị Phương Loan

Phụ lục 1

NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI
(Kèm theo Giấy phép môi trường số 2681/GPMT-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:

- Không thuộc đối tượng phải cấp phép môi trường 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, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ, không xả ra môi trường).

- Công ty cổ phần xuất nhập khẩu hóa chất Đình Vũ đã ký Hợp đồng thuê đất và sử dụng cơ sở hạ tầng số 68/2021/DVIZ/SM/CON-EN.DINH VU CHEMICAL CNK JSC với Công ty Cổ phần khu công nghiệp Đình Vũ (chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Đình Vũ) và Hợp đồng tiện ích nước số DBC/DCBC/CON/EN-VN/2022/038 với Công ty TNHH Deep C Blue (đơn vị cung cấp dịch vụ và tiện ích của Khu công nghiệp Đình Vũ).

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI:

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải và hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:

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

- Nước thải sinh hoạt từ nhà vệ sinh được thu gom về bể tự hoại (số lượng: 01 bể, tổng thể tích: 7 m³), sau đó, dẫn về bể 3 ngăn (số lượng: 01 bể, dung tích 3,675 m³ gồm ngăn lắng, ngăn lọc sinh học có bố trí vật liệu lọc và ngăn khử trùng), cuối cùng đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ.

- Nước thải nhiễm hóa chất (từ khu vực trạm xuất nguyên liệu, nhà kho, trạm đóng phuy, bể chứa hóa chất) được thu gom vào rãnh thu bố trí xung quanh các khu vực trên (cụ thể: xung quanh khu bể chứa bố trí rãnh thoát nước hồ B = 300, Htb = 300, chiều dài 228 m; xung quanh khu trạm xuất nguyên liệu và bơm nguyên liệu bố trí rãnh thoát nước hồ B = 200, Htb = 200, chiều dài 13m; xung quanh khu nhà kho và trạm đóng phuy bố trí rãnh thoát nước hồ B = 400, Htb = 400, chiều dài 53,5m), qua các hố ga (15 hố ga) vào bể lắng gạn 3 ngăn (số lượng: 01 bể, dung tích 25 m³), bể lắng gạn có sử dụng vật liệu thấm hút để hấp phụ hóa chất nổi lên trên mặt bể, nước thải sau bể lắng gạn được đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải

- Tóm tắt quy trình xử lý:

+ Nước thải khu vệ sinh → bể tự hoại 3 ngăn → bể xử lý 3 ngăn → hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp Đình Vũ → trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ.

+ Nước nhiễm hóa chất → Rãnh thu → Hố ga → Bể lắng gạn → hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp Đình Vũ → trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ.

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:

Không thuộc đối tượng phải lắp đặt.

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

- Lắp đặt các hố van và hố bịt trên hệ thống thu gom, thoát nước thải nhiễm hóa chất. Trường hợp xảy ra sự cố tràn đổ hóa chất, dung môi phải ngay lập tức đóng van chặn tại các hố van và hố bịt để đảm bảo hóa chất, dung môi không nhiễm vào hệ thống thoát nước mưa.

- Định kỳ nạo vét hệ thống đường rãnh thoát nước, hố ga để tăng khả năng thoát nước và lắng loại bỏ các chất bẩn.

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống thoát nước.

- Đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình đã xây dựng.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

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

2.2. Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm:

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: tại hố ga nước thải cuối cùng của Dự án, trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ.

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: tuân thủ theo yêu cầu của chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Đình Vũ.

2.3. 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.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án đầu tư, bảo đảm đáp ứng theo yêu cầu đầu nối, tiếp nhận nước thải của chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Đình Vũ, không xả thải trực tiếp nước thải ra môi trường.

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

3.3. Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu hóa chất Đình Vũ hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc thực hiện đầu nối nước thải về hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ để tiếp tục xử lý nước khi xả ra môi trường. ✓

15
PH
CH
H
Đ

Phụ lục 2

ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 2681/GPMT-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:**1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:**

- Nguồn số 01: khu trạm bơm và trạm xuất nguyên liệu.
- Nguồn số 02: trạm đóng phuy.

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

TT	Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung	Tọa độ (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105°45' múi chiều 3°)
1	Nguồn số 01	X= 2303070; Y= 608079
2	Nguồn số 01	X= 2303093; Y= 608046

3. Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo 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/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

3.1. 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

3.2. Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức giá tốc rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 6 giờ đến 21 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:**1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:**

- Thường xuyên cân chỉnh và bảo dưỡng (tra dầu, mỡ, vệ sinh bụi bám

trên cánh quạt) các chi tiết truyền động của máy móc thiết bị.

- Lắp đặt đệm chống ồn, chống rung đối với các máy móc, thiết bị sản xuất.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

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

2.2. Định kỳ bảo dưỡng hiệu chuẩn đối với các máy móc, thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung. *✓*

Phụ lục 3

YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CÓ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 2681/GPMT-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022
của Ủy ban nhân dân thành phố)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI:

1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh:

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên:

TT	Chất thải nguy hại	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng phát sinh
1	Mực in (loại có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất) thải	08 02 01	Rắn	1.555 kg/năm
2	Các loại dầu thải khác	17 07 03	Lỏng	
3	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	Rắn	
4	Bùn thải hoặc chất thải rắn có các loại dung môi khác	17 08 05	Rắn	
5	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	Rắn	
6	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khí thải ra là CTNH, hoặc chứa áp suất chưa đảm bảo rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải	18 01 02	Rắn	
7	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khí thải ra là CTNH) thải	18 01 03	Rắn	
8	Bao bì cứng (đã chứa chất khí thải ra là CTNH) thải bằng các vật liệu khác (như Composite)	18 01 04	Rắn	

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

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: khoảng 0,442 tấn/tháng.

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

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại:

- Thiết bị lưu chứa: bố trí thiết bị lưu chứa chất thải nguy hại đảm bảo đáp ứng quy định tại khoản 5 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Kho/khu vực lưu chứa: bố trí 01 kho lưu giữ chất thải nguy hại, có diện tích khoảng 28 m².

- Thiết kế, cấu tạo: mặt sàn đảm bảo kín khít, không bị thấm thấu và tránh nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào; có mái che kín nắng, mưa cho toàn bộ khu vực lưu giữ chất thải nguy hại; có biện pháp hoặc thiết kế để hạn chế gió trực tiếp vào bên trong; có biện pháp cách ly với các loại chất thải nguy hại hoặc nhóm chất thải nguy hại khác có khả năng phản ứng hóa học với nhau; đảm bảo không chảy tràn chất lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn; đảm bảo các yêu cầu khác theo quy định tại khoản 6 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường: Không có.

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

- Thiết bị lưu chứa: bố trí thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt có nắp đậy tại các vị trí phát sinh.

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

Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Phụ lục 4

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 2681/GPMT-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố)

1. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 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, 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. Khu vực lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải luôn đảm bảo đáp ứng các quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT. Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

2. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về khoảng cách an toàn, an toàn lao động, an toàn hóa chất, an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành; tuân thủ thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo Giấy chứng nhận số 142/TD-PCCC ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ.

3. Bố trí hệ thống đê bao xung quanh khu bể chứa hóa chất, đảm bảo ứng phó được khi xảy ra sự cố tràn đổ, vỡ bể chứa hóa chất.

4. Chấp hành các quy định của pháp luật về tồn chứa, kinh doanh hóa chất; xây dựng Kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất theo quy định trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước khi đưa dự án vào hoạt động.

5. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

6. Chủ dự án đầu tư chi trả kinh phí thực hiện quan trắc đối chứng trong quá trình vận hành thử nghiệm./.



Sao y 2 lần
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN SAO



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

CÔNG TY CỔ PHẦN XNK HÓA CHẤT ĐÌNH VŨ

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0202135271
do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.
Địa chỉ trụ sở chính: Lô CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế
Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

DH 615110

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Tỷ lệ: 1/2000



IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

THỰC
VỚI BẢN CHÍNH

-05- 2025

Quyển số: SCT/BS
HIỆN CHỨNG THỰC



CÔNG CHỨNG VIỆN
BẠCH QUỲNH NGIA

**TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Số hiệu thửa đất: 01

Số tờ bản đồ: 16-2022

Số phát hành GCN: DH 615110

Số vào sổ cấp GCN: CT21344A

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ
quan có thẩm quyền

Ngày 07/3/2025:

Thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất thuê hình
thành trong tương lai tại Ngân hàng Thương mại cổ
phần Quân đội, địa chỉ: Số 18 Lê Văn Lương,
phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà
Nội; theo hồ sơ số 004101.TC.001/.



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Chi Khánh



BẢN SAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Hải Phòng, ngày 22/12/2021

HỢP ĐỒNG THUÊ BÁT VÀ SỬ DỤNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

Số Hợp Đồng: 68/2021/DVIZ/SM/CON-EN-VN.DINH VU CHEMICAL XNK JSC

giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP ĐÌNH VŨ

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
CÔNG TY CỔ PHẦN XNK HÓA CHẤT ĐÌNH VŨ
26-05-2025
SỐ CHỨNG THỰC 765 QUYỀN SỐ 01 SCTBS.

Hợp Đồng này là tài sản của DVIZJSC và được bảo mật.

Hợp Đồng này chỉ có thể được sao chép và bản giao liên quan đến giao dịch giữa DVIZJSC và CÔNG TY CỔ PHẦN XNK HÓA CHẤT ĐÌNH VŨ



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thế Hải



MỤC LỤC

ĐIỀU 1.	ĐỊNH NGHĨA VÀ VÀ DIỄN GIẢI.....	4
ĐIỀU 2.	VIỆC THUẾ ĐẤT.....	8
ĐIỀU 3.	TIỀN DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP.....	9
ĐIỀU 4.	TRẠNG TOÁN.....	9
ĐIỀU 5.	QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUẾ.....	13
ĐIỀU 6.	CAM KẾT VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUẾ.....	14
ĐIỀU 7.	BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	17
ĐIỀU 8.	BỒI THƯỜNG.....	20
ĐIỀU 9.	GIẤY PHÉP THIẾT YẾU BẮT BUỘC.....	21
ĐIỀU 10.	CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.....	21
ĐIỀU 11.	TRÁCH NHIỆM.....	23
ĐIỀU 12.	BẤT KHẢ KHÁNG.....	24
ĐIỀU 13.	HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG.....	24
ĐIỀU 14.	LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP.....	24
ĐIỀU 15.	BẢO MẬT THÔNG TIN.....	25
ĐIỀU 16.	CAM KẾT CỦA CÁC BÊN.....	26
ĐIỀU 17.	VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG.....	26
ĐIỀU 18.	THÔNG BÁO.....	27
ĐIỀU 19.	TỪ BỎ QUYỀN.....	27
ĐIỀU 20.	TÍNH ĐỘC LẬP CỦA ĐIỀU KHOẢN.....	27
ĐIỀU 21.	NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP.....	27
ĐIỀU 22.	ĐIỀU KHOẢN KÝ KẾT.....	28
PHỤ LỤC 1		30
PHỤ LỤC 2		31
PHỤ LỤC 3		37
PHỤ LỤC 4		38
PHỤ LỤC 5		39
PHỤ LỤC 6		40
PHỤ LỤC 7		41



HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VÀ SỬ DỤNG CƠ SỞ HẠ TẦNG

Số Hợp Đồng: 68/2021/DVIZ/SM/CON-EN-VN, Đinh Vu Chemical XNK JSC

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

GIỮA

1. **CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP ĐÌNH VŨ**, một công ty thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0200116717, cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng vào ngày 12/06/2008, được điều chỉnh vào từng thời điểm;

Đại diện: Ông Bruno Johan O. Jaspers, Tổng Giám Đốc

Ông Trịnh Tuấn Hải, Phó Tổng Giám đốc thứ nhất

Địa chỉ: Tầng 5, Khu văn phòng Harbour View, số 12 Trần Phú, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Điện thoại: 02253836169 Fax: 02253859130

Số tài khoản ngân hàng: 0031000003058 (VND) tại Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam, chi nhánh Hải Phòng.

Mã số doanh nghiệp: 0200116717

(Sau đây gọi là "**Bên Cho Thuê**")

VÀ

2. **CÔNG TY CỔ PHẦN XNK HÓA CHẤT ĐÌNH VŨ**, một công ty thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0202135271, cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng ngày 03/12/2021, được điều chỉnh vào từng thời điểm;

Đại diện: Nguyễn Văn Phúc, Tổng Giám Đốc

Địa chỉ: Lô CN5.5H, Khu Công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Đồng Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0913661972

Số tài khoản ngân hàng: 1500002583689 mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Long Biên.

Mã số doanh nghiệp: 0202135271

(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 THÔNG NHẤT như sau:

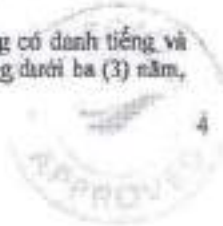


ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ VÀ DIỄN GIẢI

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;
Quy Hoạch Tổng Thể Được Phê Duyệt	có nghĩa là bản quy hoạch tổng thể 1/500 của Khu Công Nghiệp, được phê duyệt tại Quyết Định số 137/QĐ-UBND, cấp bởi Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, vào ngày vào ngày 20/1/2012, về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu Công nghiệp Đình Vũ và điều chỉnh theo Quyết định 650/QĐ-BQL do Ban Quản lý Khu Kinh tế Hải Phòng ban hành ngày 24/5/2013;
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 Tiện Ích đối với việc cung cấp Dịch Vụ và Tiện Ích theo mẫu của Bên Cho Thuê với những điều khoản và điều kiện chính được quy định tại PHỤ LỤC 2 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 Dừng 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;
Tiện 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 DVIZ/SM/CON-EN-VN-2021.60 đã ký ngày 24/11/2021;
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 (3) 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 Khắc	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, cổ 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 bất 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 Đình Vũ, tọa lạc tại Phường Đông Hải II, Quận Hải An, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, được phát triển và quản lý bởi Bên Cho Thuê theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư số 022/032/000034, do Ban Quản Lý Khu Kinh tế Hải Phòng cấp lần đầu ngày 16/06/2008, 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 liên quan đến Khu Đất CN 5.5H có diện tích 10.000 m2 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 PHỤ LỤC 9 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 xây dựng kho bãi chất;
Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư	có nghĩa là Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Hải Phòng, hoặc bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào cấp 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 tiến 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 PHỤ LỤC 3 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;
Cầu Cảng	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;
Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng	nghĩa là thỏa thuận cung cấp việc sử dụng cầu cảng cho Bên thuê trong Khu công nghiệp, với các điều khoản và điều kiện chính như được quy định tại PHỤ LỤC 2 đính kèm Hợp đồng này;
Khu Đất	có nghĩa là khu đất rộng 10.000 m ² (1 héc ta) trong Khu Công Nghiệp, và được ký hiệu là khu đất CN 5.5H trên tờ bản đồ hoặc bản vẽ dẫn chiếu tại PHỤ LỤC 1 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 19/09/2008, hoặc bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào 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 Liên 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 Bất Bộc	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 để, 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 Tiện Ích Chung;
Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện 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 Tiện 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, sử dụng cầu cảng 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 Tiện Ích;
Tiện 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**"). Bên Thuê có quyền sử dụng Khu Đất và Tiềm Ích Chung cùng với các bên thuê khác.

2.2 Thời Hạn Thuê

Thời hạn của Việc Thuê Đất sẽ bắt đầu từ Ngày Hiệu Lực và hết hạn vào ngày 23/06/2058 hoặc vào ngày xảy ra bất kỳ sự kiện nào được quy định tại Điều 10 ("**Thời Hạn Thuê**").

Khi hết Thời Hạn Thuê:

- (a) nếu Bên Thuê có nhu cầu tiếp tục sử dụng Khu Đất mà (i) Bên Cho Thuê không được phép gia hạn thời gian hoạt động của Khu Công Nghiệp và (ii) Quy Định Pháp Luật cho phép và được sự đồng ý của Cơ Quan Nhà Nước, Bên Thuê sẽ trực tiếp làm việc với Cơ Quan Nhà Nước liên quan về việc sử dụng Khu Đất đó và hạ tầng tiện ích liên quan với điều kiện Các Bên đã thực hiện thủ tục thanh lý Hợp Đồng này, Bên Thuê đã hoàn trả lại Khu Đất cho Bên Cho Thuê và hoàn thành các nghĩa vụ khác cho Bên Cho Thuê và Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiềm Ích theo quy định của Hợp Đồng này và Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung;
- (b) nếu (i) Bên Cho Thuê được phép gia hạn thời gian hoạt động của Khu Công Nghiệp và (ii) Bên Thuê muốn tiếp tục thuê lại Khu Đất, Bên Thuê có quyền ưu tiên để thuê lại Khu Đất trong thời hạn gia hạn đó. Nếu Bên Thuê thực hiện quyền gia hạn việc thuê lại Khu Đất tại Điều này, Bên Thuê sẽ gửi thông báo cho Bên Cho Thuê một (01) tháng trước khi hết Thời Hạn Thuê. Sau khi Bên Cho Thuê nhận được thông báo trên và các Bên có thỏa thuận về Tiền Cơ Sỡ Hạ Tầng dựa trên giá thị trường, các Bên sẽ ký một phụ lục hoặc một hợp đồng

thuê với các điều khoản và điều kiện do Bên Cho Thuê quy định để gia hạn Thời Hạn Thuê theo Hợp Đồng này phù hợp với qui định pháp luật.

2.3 Bàn giao Khu Đất

2.3.1 Bên Cho Thuê sẽ bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê trong vòng 10 (mười) 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**"), nhưng không chậm hơn ngày 31/12/2021. 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 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Thông Báo Bàn Giao ("**Thời Hạn Tiếp Nhận**"), nhưng không chậm hơn ngày 31/12/2021, 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 Trễ Hoàn Đầu Tiên**") cho đến Ngày Bàn Giao thực tế ("**Giai Đoạn Trễ Hoàn**") như sau:

- 30% của Thanh Toán Đợt 2 và Thuế GTGT tương ứng trong vòng năm (5) Ngày Làm Việc sau Ngày Trễ Hoàn Đầu Tiên; và
- 30% của Thanh Toán Đợt 2 và Thuế GTGT tương ứng vào ngày cuối cùng của mỗi tháng tiếp theo sau tháng có Ngày Trễ Hoàn Đầu Tiên; và
- số tiền còn lại (nếu có) và Thuế GTGT tương ứng của Thanh Toán Đợt 2 vào Ngày Bàn Giao thực tế.

ĐIỀU 3. TIỀN 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, mà không làm giảm đi chất lượng Dịch Vụ KCN; 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 TIỀN THUÊ ĐẤT HÀNG NĂM, TIỀN CƠ SỞ HẠ TẦNG VÀ TIỀN DỊCH VỤ KCN.

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 2.438.000 VND (bằng chữ: Hai triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn đồng đồng Việt Nam) nhân với số mét vuông của Khu Đất, do đó bằng 24.380.000.000 VND (bằng chữ: Hai mươi tư tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng, Việt Nam) (chưa bao gồm Thuế GTGT) ("**Tiền Cơ Sở Hạ Tầng**"). Cụ thể như sau:

STT	Tên vật tư, hàng hóa	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng Việt Nam)
1	Tiền Cơ Sò Hạ Tầng cho Thời Hạn Thuê				
Giá					24.380.000.000
Tiền thuế GTGT					2.438.000.000
Tổng tiền Thanh Toán					26.818.000.000
<i>Số tiền bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ tám trăm mười tám triệu đồng chẵn</i>					

Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê Tiền Cơ Sò Hạ Tầng mà không được khấu trừ hoặc bù trừ với các đợt thanh toán nào, theo các đợt thanh toán dưới đây:

4.1.1 Thanh Toán Đợt 1

Vào Ngày Bàn Giao và chậm nhất ngày 23/12/2021, Bên Cho Thuê sẽ phát hành hóa đơn GTGT cho 100% Tiền Cơ Sò Hạ Tầng cho Khu Đất Thuê. Khi nhận thông báo thanh toán, Bên Thuê sẽ thanh toán khoản tiền đầu tiên là 19.580.000.000 (bằng chữ: Mười chín tỷ, năm trăm tám mươi triệu đồng Việt Nam) cho tổng tiền Cơ Sò Hạ Tầng ("Thanh Toán Đợt 1").

Để tránh hiểu lầm, Khoản Đặt Cọc 4.800.000.000 VNĐ (bằng chữ: Bốn tỷ tám trăm triệu đồng), được thanh toán theo Hợp Đồng Giữ Đất số DVIZ/SM/CON-EN-VN-2021.60 ký ngày 24/11/2021 sẽ không được khấu trừ vào khoản Thanh Toán Đợt 1 và được hoàn trả lại sau khi Bên Cho Thuê nhận được khoản Thanh Toán Đợt 1.

4.1.2 Thanh Toán Đợt 2

Chậm nhất ngày 27/12/2021, Bên Thuê sẽ thanh toán khoản thanh toán tương ứng 4.800.000.000 VNĐ (bằng chữ: Bốn tỷ tám trăm triệu đồng Việt Nam) ("Thanh Toán Đợt 2").

4.1.3 Thanh Toán Đợt 3

(a) Ngay sau khi được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất lần đầu dưới tên Bên Thuê, hoặc

(b) Chậm nhất ngày 27/3/2022, nếu Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất lần đầu không được cấp dưới tên Bên Thuê vì lý do Bên Thuê không cung cấp các tài liệu phù hợp để xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất lần đầu như qui định tại Hợp đồng này trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ Ngày Bàn Giao (trong thời gian này, bất kỳ sự chậm trễ nào do bất kỳ nguyên nhân nào có thể quy cho Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào, hoặc Sự Kiện Bất Khả Khắc Phục sẽ không được tính vào khoảng thời gian 30 ngày đó),

tùy ngày nào đến sớm hơn:

Bên Thuê sẽ thanh toán số tiền là 2.438.000.000 VNĐ (bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm ba mươi tám triệu đồng Việt Nam) ("Thanh Toán Đợt 3"). 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.

4.2 Thanh toán Tiền Thuế Đất Hàng Năm

Tiền thuế đất mà Bên Thuê phải trả cho Việc Thuế Đất mỗi năm ("Tiền Thuế Đất Hàng Năm") là 5.520 VNĐ (bằng chữ: Năm nghìn năm trăm và hai mươi đồng Việt Nam) (chưa bao gồm

Thuế GTGT) cho mỗi mét vuông trong một năm. Bên Thuê thanh toán Tiền Thuế Đất Hàng Năm tính từ ngày 1/1/2022 cho Bên Thuê.

Tiền Thuế Đất Hàng Năm sẽ được trả hàng năm, theo tỷ lệ trong khoảng thời gian từ ngày 01/01/2022 đến ngày cuối cùng của năm đầu tiên của Thời Hạn Thuế ("Năm Đầu Tiên") và trong khoảng thời gian từ ngày đầu tiên của năm cuối cùng đến ngày cuối cùng của Thời Hạn Thuế, trong đó những khoảng thời gian này sẽ nhỏ hơn mười hai (12) tháng. Trong Thời Hạn Thuế của Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ thanh toán Tiền Thuế Đất Hàng Năm của Năm Đầu Tiên cho Bên Cho Thuê trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày 01/01/2022, và thanh toán Tiền Thuế 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 Thuế Đất Hàng Năm từ 15/1 đến 30/1 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 Thuê theo mức qui định dưới đây tính cho toàn bộ Khu Đất thuê mỗi tháng (chưa bao gồm Thuế GTGT).

(a) Tiền Dịch Vụ KCN từ 1/1/2022 đến 31/12/2024: Bên Thuê đồng ý thanh toán theo mức sau:

STT	Tên vật tư, hàng hóa	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng Việt Nam) m2/tháng	Thành tiền (đồng Việt Nam) /tháng
1	Tiền Dịch Vụ KCN	M ²	10.000	897	8.970.000
Mức giá này chưa bao gồm thuế GTGT					

(b) Tiền Dịch Vụ KCN từ 1/1/2025 đến 31/12/2025: Bên Thuê đồng ý thanh toán theo mức sau:

STT	Tên vật tư, hàng hóa	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (đồng Việt Nam) m2/tháng	Thành tiền (đồng Việt Nam) /tháng
1	Tiền Dịch Vụ KCN	M ²	10.000	1.587	15.870.000
Mức giá này chưa bao gồm thuế GTGT					

(c) Tiền Dịch Vụ KCN từ 1/1/2026 trở đi: Bên thuê đồng ý thanh toán theo mức sau:

Đơn giá mới = Đơn giá tại thời điểm điều chỉnh x (CPI + 1). Với CPI = mức biến động CPI do Tổng cục thống kê công bố trên trang thông tin điện tử. CPI tham chiếu tính từ ngày 1/1/2025.

Tiền Dịch Vụ KCN sẽ được thanh toán trong 15 ngày đầu tiên hàng quý như sau:

- (i) trong vòng 07 Ngày Làm Việc kể từ ngày phát hành hóa đơn Thuế GTGT;
- (ii) theo tỷ lệ cho khoảng thời gian từ ngày bắt đầu tháng cuối cùng đến ngày kết thúc Thời Hạn, khoản thanh toán sẽ được thực hiện trong vòng 07 Ngày Làm Việc kể từ ngày phát hành hóa đơn Thuế GTGT.

4.3.2 Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN

Các Bên đồng ý rằng:

- (i) Trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày thực hiện Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê, và có nghĩa vụ duy trì trong suốt Thời Hạn Thuế,

Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN là 50.000.000 VNĐ (Bằng chữ: năm mươi triệu Việt Nam đồng). 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 luôn đảm bảo duy trì ở mức 50.000.000 VNĐ. 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 Kế Việt Nam hoặc bất kỳ cơ quan kế nhiệm nào của Tổng Cục Thống Kế Việt Nam ("Thông Báo Điều chỉnh"). Các Bên đồng ý thực hiện điều chỉnh tự động mỗi năm một lần theo công thức sau:

Đơn Giá mới = Đơn Giá hiện tại x (CPI_t + 1)

Với CPI_t = 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 1/1/2022. Đơn Giá mới sẽ được áp dụng kể từ ngày 1/1/2023 (trừ việc điều chỉnh Tiền Dịch Vụ KCN theo quy định tại Điều 4.3.1).

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 Tiềm 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 Tiềm Ích khi cung cấp các Tiềm 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 Tiềm Ích cung cấp Dịch Vụ và Tiềm 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 Tiềm Ích có quyền tăng Phí Dịch Vụ và Tiềm 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 Tiềm 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 Tiềm 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 thuê 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 bảy (07) 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 14% (Mười bốn phần trăm) 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 Liên Với Đất, Khu Đất và khu vực lân cận Khu Đất trong những trường hợp sau:

- (1) khẩn cấp;
- (2) Li 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 Liên Với Đất liên kế

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 $+4.8 \text{ m CD} \pm 15 \text{ cm}$ (tính theo Hải Đồ), độ dốc chặt K -0.9m (lớp bề mặt);
- (iii) Trường hợp đường vào Khu Đất bị hư hỏng nghiêm trọng dẫn đến gián đoạn hoạt động của Bên Thuê, Bên Cho Thuê có trách nhiệm khắc phục và sửa chữa đường trong vòng hai mươi (20) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Thuê và nếu Bên Cho Thuê Không thực hiện việc khắc phục và sửa chữa như trên, Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên Thuê tổn thất trực tiếp do hậu quả của việc gián đoạn hoạt động đó với bằng chứng chứng minh cụ thể. Bên Cho Thuê sẽ được miễn trừ trách nhiệm khắc phục, sửa chữa hay bồi thường theo quy định tại điều khoản này trong trường hợp việc hư hỏng gây ra do lỗi của Bên Thuê, nhà thầu, nhà thầu phụ, nhân viên, đại lý, khách hàng hoặc khách mời của Bên Thuê.
- (iv) 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;
- (v) 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 thuê, tiền phạt, bồi thường thiệt hại, bồi thường, chi phí, lệ phí, hoặc phí tổn nào theo Quy Định Pháp Luật;
- (vi) Bên Cho Thuê sẽ hỗ trợ Bên Thuê chuẩn bị các hồ sơ cần thiết để trình Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền xét kiến trong vòng hai (02) tháng 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 Liên 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 Liên Với Đất tuân thủ các Quy Định Pháp Luật và Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung. Bên Thuê sẽ có nghĩa vụ đảm bảo việc cư trú trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất tuân thủ quy định của Luật.

6.2 Thanh toán Tiền Cơ Sở Hạ Tầng, Tiền Thuế Đất Hàng Năm, Tiền Dịch Vụ KCN, thuế 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 thuế, phí và chi

phí liên quan đến Khu Đất trong khoảng thời gian trước Ngày Hiệu Lực sẽ do Bên Cho Thuê chi 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 Liên Với Đất theo Hợp Đồng này ("Thuế"), 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 Hằng 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 Liên 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 Liên 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 Liên Với Đất, bất kỳ thiết bị vệ sinh, trồng, 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 Liên 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 thuê, 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 thuê, 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 Liên 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 Thuê 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 (15) 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 Liên 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 Liên Với Đất, tài sản trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên 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 PHỤ LỤC 5 đính kèm Hợp Đồng này.

6.12 Sử dụng Cầu Cảng

Bên Thuê sẽ có quyền sử dụng Cầu Cảng dùng chung theo các điều khoản và điều kiện cụ thể của Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng ký giữa Bên Thuê và Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có liên quan mà các điều khoản và điều kiện chính được nêu tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng này.

6.13 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 (iii) 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) giảm 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 ngay khi có kết quả và trong mọi trường hợp là trong vòng một (1) tháng kể từ ngày kiểm tra Khu Đất ("Báo Cáo"); và
 - (v) cho phép Bên Cho Thuê lấy dữ liệu 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 3.
- 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 rò rỉ, chảy ra, tràn ra, thải 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 đỏ, 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 Thái, Chất Cây Ô Nhiễm Môi Trường, Chất Thái Nguy Hại và xử lý Chất Thái 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.

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 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 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, 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.

7.3.5 Với mục đích bảo vệ môi trường, Bên Cho Thuê hoặc đại lý được Bên Cho Thuê chỉ định tại bất kỳ thời điểm nào bằng việc gửi thông báo trước cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ 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 quy định hiện hành của khu công nghiệp 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.

7.3.6 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 Liên 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 Liên 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 (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 Liên 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 Pháp 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 bảo đảm 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, chủ 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.

- 8.3 Với điều kiện Bên Thuê tuân thủ quy định Hợp Đồng về nghĩa vụ thanh toán, nếu Bên Cho Thuê chậm trễ trong việc hoàn thành và bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê theo Thời Hạn Bàn Giao quy định tại Điều 2, Bên Cho Thuê phải chịu tiền phạt được tính theo mức một phần trăm (1%) Tiền Cơ Sở Hạ Tầng cho mỗi bảy (07) ngày chậm tính từ ngày sau ngày chấm dứt Thời Hạn Bàn Giao cho đến ngày thực tế bàn giao nhưng tổng tiền phạt không quá tám phần trăm (8%) Tiền Cơ Sở Hạ Tầng.

Trong trường hợp Bên Thuê chậm trễ trong việc nhận bàn giao Khu Đất theo Thời Hạn Tiếp Nhận quy định tại Điều 2, Bên Thuê sẽ chịu khoản phạt được tính theo mức một phần trăm (1%) Tiền Cơ Sở Hạ Tầng cho mỗi bảy (07) ngày chậm nhận đất tính từ ngày sau ngày chấm dứt Thời Hạn Tiếp Nhận cho đến ngày thực tế tiếp nhận Khu Đất nhưng không vượt quá tám phần trăm (8%) Tiền Cơ Sở Hạ Tầng.

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 Pháp 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 Pháp 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 Pháp Luật liên quan bằng cách gửi cho Bên Thuê một văn bản thông báo hai mươi (20) ngày 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 Pháp 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 Dể 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) Trường hợp giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất không được cấp trong vòng chín mươi (90) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Thuê nộp bộ hồ sơ theo qui định tại Hợp Đồng này và ngày hoàn thành Thanh Toán Đợt 2 cho Bên Cho Thuê, tùy thuộc ngày nào muộn hơn, hoàn toàn do lỗi của Bên Cho Thuê không tuân thủ Quy Định Pháp Luật theo kết luận tại quyết định của Cơ Quan Nhà Nước và Bên Cho Thuê không giải quyết được vấn đề trong một thời hạn được Các Bên chấp thuận, trong trường hợp này,

Bên Thuê có thể chấm dứt Hợp đồng. Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại Tiền Cơ Sở Hạ Tầng đã thanh toán cho Bên Cho Thuê trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày ký biên bản thanh lý Hợp đồng.

(vi) Bên Thuê sẽ hợp tác với Bên Cho Thuê để:

- (1) chuẩn bị, ký kết và nộp các tài liệu cần thiết trong vòng mười (10) 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 mười hai (20) 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 Liên 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 Liên 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 Liên 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 Điều kiện nêu tại khoản (i) của Điều 12.1 sẽ được coi là đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán của Bên Thuê theo Hợp Đồng này 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 hạn chế 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 sân 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, cổ vấn và chuyên gia tư vấn do Bên Tiếp Nhận chỉ định nhằm mục đích thực hiện Hợp Đồng và chỉ tiết lộ cho người cần biết.

ĐIỀU 16 CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm trước Pháp 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 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 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

bà mà không có sự đồng ý trước của Bên Cho Thuê.

- 17.2.2 Theo quy định của Luật hiện hành và sau Khi Bên Thuê được Cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, 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 và việc chuyển nhượng này phù hợp với qui hoạch sử dụng đất Khu Đất, 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 thống 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 thư điện tử đã đăng ký, 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, tại thời điểm thư điện tử đã được các Bên gửi đi;
- (iii) nếu được gửi bằng chuyển phát nhanh, vào ngày giao nhận được ghi cụ thể trên phiếu bảo 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 nhanh và fax, ngày nhận thông báo là ngày sớm nhất trong khoảng thời gian giữa ngày nêu tại điểm (ii) và ngày nêu tại điểm (iii) 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 Pháp 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 Nhà Nước có thẩm quyền tuyên bố hoặc xem xét là không hợp pháp, không có hiệu lực hoặc không thể thi hành theo quy định Pháp 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 chín (09) 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 Việt 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 bảy (07) 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:

BÊN CHO THUÊ

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP



Nguyễn Văn Phúc

Tổng Giám đốc

Trịnh Tuấn Hải

Phó Tổng Giám đốc thứ nhất

Đại diện và thay mặt cho:

BÊN THUÊ

CÔNG TY CỔ PHẦN XNK HÓA CHẤT



Nguyễn Văn Phúc

Tổng Giám đốc



[illegible]

PVOIL HP
0.30HA

87.0M

POTENTIAL CLIENT
CN5.5H: 10000 M2

110.3M

79.0M

CN5.5I: 5100 M2

CN5.5J: 32167 M2

DRAINAGE CONNECTION

SEWER CONNECTION

WATER CONNECTION

POWER CONNECTION

Ng. P. 21

DATE	02/05/2014	PROJECT	DEEP C
BY	Ng. P. 21	CLIENT	DEEP C
PROJECT NAME		DEEP C	
PROJECT ADDRESS		DEEP C	
PROJECT PHONE		DEEP C	
PROJECT FAX		DEEP C	
PROJECT EMAIL		DEEP C	
PROJECT WEBSITE		DEEP C	
PROJECT LOGO		DEEP C	
PROJECT STATUS		DEEP C	
PROJECT TYPE		DEEP C	
PROJECT VALUE		DEEP C	
PROJECT RISK		DEEP C	
PROJECT IMPACT		DEEP C	
PROJECT BENEFIT		DEEP C	
PROJECT COST		DEEP C	
PROJECT REVENUE		DEEP C	
PROJECT PROFIT		DEEP C	
PROJECT LOSS		DEEP C	
PROJECT BREAK-EVEN		DEEP C	
PROJECT PAYBACK		DEEP C	
PROJECT NPV		DEEP C	
PROJECT IRR		DEEP C	
PROJECT MIRR		DEEP C	
PROJECT XNPV		DEEP C	
PROJECT XIRR		DEEP C	
PROJECT XMIRR		DEEP C	
PROJECT XNPV2		DEEP C	
PROJECT XIRR2		DEEP C	
PROJECT XMIRR2		DEEP C	
PROJECT XNPV3		DEEP C	
PROJECT XIRR3		DEEP C	
PROJECT XMIRR3		DEEP C	
PROJECT XNPV4		DEEP C	
PROJECT XIRR4		DEEP C	
PROJECT XMIRR4		DEEP C	
PROJECT XNPV5		DEEP C	
PROJECT XIRR5		DEEP C	
PROJECT XMIRR5		DEEP C	
PROJECT XNPV6		DEEP C	
PROJECT XIRR6		DEEP C	
PROJECT XMIRR6		DEEP C	
PROJECT XNPV7		DEEP C	
PROJECT XIRR7		DEEP C	
PROJECT XMIRR7		DEEP C	
PROJECT XNPV8		DEEP C	
PROJECT XIRR8		DEEP C	
PROJECT XMIRR8		DEEP C	
PROJECT XNPV9		DEEP C	
PROJECT XIRR9		DEEP C	
PROJECT XMIRR9		DEEP C	
PROJECT XNPV10		DEEP C	
PROJECT XIRR10		DEEP C	
PROJECT XMIRR10		DEEP C	
PROJECT XNPV11		DEEP C	
PROJECT XIRR11		DEEP C	
PROJECT XMIRR11		DEEP C	
PROJECT XNPV12		DEEP C	
PROJECT XIRR12		DEEP C	
PROJECT XMIRR12		DEEP C	
PROJECT XNPV13		DEEP C	
PROJECT XIRR13		DEEP C	
PROJECT XMIRR13		DEEP C	
PROJECT XNPV14		DEEP C	
PROJECT XIRR14		DEEP C	
PROJECT XMIRR14		DEEP C	
PROJECT XNPV15		DEEP C	
PROJECT XIRR15		DEEP C	
PROJECT XMIRR15		DEEP C	
PROJECT XNPV16		DEEP C	
PROJECT XIRR16		DEEP C	
PROJECT XMIRR16		DEEP C	
PROJECT XNPV17		DEEP C	
PROJECT XIRR17		DEEP C	
PROJECT XMIRR17		DEEP C	
PROJECT XNPV18		DEEP C	
PROJECT XIRR18		DEEP C	
PROJECT XMIRR18		DEEP C	
PROJECT XNPV19		DEEP C	
PROJECT XIRR19		DEEP C	
PROJECT XMIRR19		DEEP C	
PROJECT XNPV20		DEEP C	
PROJECT XIRR20		DEEP C	
PROJECT XMIRR20		DEEP C	
PROJECT XNPV21		DEEP C	
PROJECT XIRR21		DEEP C	
PROJECT XMIRR21		DEEP C	
PROJECT XNPV22		DEEP C	
PROJECT XIRR22		DEEP C	
PROJECT XMIRR22		DEEP C	
PROJECT XNPV23		DEEP C	
PROJECT XIRR23		DEEP C	
PROJECT XMIRR23		DEEP C	
PROJECT XNPV24		DEEP C	
PROJECT XIRR24		DEEP C	
PROJECT XMIRR24		DEEP C	
PROJECT XNPV25		DEEP C	
PROJECT XIRR25		DEEP C	
PROJECT XMIRR25		DEEP C	
PROJECT XNPV26		DEEP C	
PROJECT XIRR26		DEEP C	
PROJECT XMIRR26		DEEP C	
PROJECT XNPV27		DEEP C	
PROJECT XIRR27		DEEP C	
PROJECT XMIRR27		DEEP C	
PROJECT XNPV28		DEEP C	
PROJECT XIRR28		DEEP C	
PROJECT XMIRR28		DEEP C	
PROJECT XNPV29		DEEP C	
PROJECT XIRR29		DEEP C	
PROJECT XMIRR29		DEEP C	
PROJECT XNPV30		DEEP C	
PROJECT XIRR30		DEEP C	
PROJECT XMIRR30		DEEP C	
PROJECT XNPV31		DEEP C	
PROJECT XIRR31		DEEP C	
PROJECT XMIRR31		DEEP C	
PROJECT XNPV32		DEEP C	
PROJECT XIRR32		DEEP C	
PROJECT XMIRR32		DEEP C	
PROJECT XNPV33		DEEP C	
PROJECT XIRR33		DEEP C	
PROJECT XMIRR33		DEEP C	
PROJECT XNPV34		DEEP C	
PROJECT XIRR34		DEEP C	
PROJECT XMIRR34		DEEP C	
PROJECT XNPV35		DEEP C	
PROJECT XIRR35		DEEP C	
PROJECT XMIRR35		DEEP C	
PROJECT XNPV36		DEEP C	
PROJECT XIRR36		DEEP C	
PROJECT XMIRR36		DEEP C	
PROJECT XNPV37		DEEP C	
PROJECT XIRR37		DEEP C	
PROJECT XMIRR37		DEEP C	
PROJECT XNPV38		DEEP C	
PROJECT XIRR38		DEEP C	
PROJECT XMIRR38		DEEP C	
PROJECT XNPV39		DEEP C	
PROJECT XIRR39		DEEP C	
PROJECT XMIRR39		DEEP C	
PROJECT XNPV40		DEEP C	
PROJECT XIRR40		DEEP C	
PROJECT XMIRR40		DEEP C	
PROJECT XNPV41		DEEP C	
PROJECT XIRR41		DEEP C	
PROJECT XMIRR41		DEEP C	
PROJECT XNPV42		DEEP C	
PROJECT XIRR42		DEEP C	
PROJECT XMIRR42		DEEP C	
PROJECT XNPV43		DEEP C	
PROJECT XIRR43		DEEP C	
PROJECT XMIRR43		DEEP C	
PROJECT XNPV44		DEEP C	
PROJECT XIRR44		DEEP C	
PROJECT XMIRR44		DEEP C	
PROJECT XNPV45		DEEP C	
PROJECT XIRR45		DEEP C	
PROJECT XMIRR45		DEEP C	
PROJECT XNPV46		DEEP C	
PROJECT XIRR46		DEEP C	
PROJECT XMIRR46		DEEP C	
PROJECT XNPV47		DEEP C	
PROJECT XIRR47		DEEP C	
PROJECT XMIRR47		DEEP C	
PROJECT XNPV48		DEEP C	
PROJECT XIRR48		DEEP C	
PROJECT XMIRR48		DEEP C	
PROJECT XNPV49		DEEP C	
PROJECT XIRR49		DEEP C	
PROJECT XMIRR49		DEEP C	
PROJECT XNPV50		DEEP C	
PROJECT XIRR50		DEEP C	
PROJECT XMIRR50		DEEP C	
PROJECT XNPV51		DEEP C	
PROJECT XIRR51		DEEP C	
PROJECT XMIRR51		DEEP C	
PROJECT XNPV52		DEEP C	
PROJECT XIRR52		DEEP C	
PROJECT XMIRR52		DEEP C	
PROJECT XNPV53		DEEP C	
PROJECT XIRR53		DEEP C	
PROJECT XMIRR53		DEEP C	
PROJECT XNPV54		DEEP C	
PROJECT XIRR54		DEEP C	
PROJECT XMIRR54		DEEP C	
PROJECT XNPV55		DEEP C	
PROJECT XIRR55		DEEP C	
PROJECT XMIRR55		DEEP C	
PROJECT XNPV56		DEEP C	
PROJECT XIRR56		DEEP C	
PROJECT XMIRR56		DEEP C	
PROJECT XNPV57		DEEP C	
PROJECT XIRR57		DEEP C	
PROJECT XMIRR57		DEEP C	
PROJECT XNPV58		DEEP C	
PROJECT XIRR58		DEEP C	
PROJECT XMIRR58		DEEP C	
PROJECT XNPV59		DEEP C	
PROJECT XIRR59		DEEP C	
PROJECT XMIRR59		DEEP C	
PROJECT XNPV60		DEEP C	
PROJECT XIRR60		DEEP C	
PROJECT XMIRR60		DEEP C	
PROJECT XNPV61		DEEP C	
PROJECT XIRR61		DEEP C	
PROJECT XMIRR61		DEEP C	
PROJECT XNPV62		DEEP C	
PROJECT XIRR62		DEEP C	
PROJECT XMIRR62		DEEP C	
PROJECT XNPV63		DEEP C	
PROJECT XIRR63		DEEP C	
PROJECT XMIRR63		DEEP C	
PROJECT XNPV64		DEEP C	
PROJECT XIRR64		DEEP C	
PROJECT XMIRR64		DEEP C	
PROJECT XNPV65		DEEP C	
PROJECT XIRR65		DEEP C	
PROJECT XMIRR65		DEEP C	
PROJECT XNPV66		DEEP C	
PROJECT XIRR66		DEEP C	
PROJECT XMIRR66		DEEP C	
PROJECT XNPV67		DEEP C	
PROJECT XIRR67		DEEP C	
PROJECT XMIRR67		DEEP C	
PROJECT XNPV68		DEEP C	
PROJECT XIRR68		DEEP C	
PROJECT XMIRR68		DEEP C	
PROJECT XNPV69		DEEP C	
PROJECT XIRR69		DEEP C	
PROJECT XMIRR69		DEEP C	
PROJECT XNPV70		DEEP C	
PROJECT XIRR70		DEEP C	
PROJECT XMIRR70		DEEP C	
PROJECT XNPV71		DEEP C	
PROJECT XIRR71		DEEP C	
PROJECT XMIRR71		DEEP C	
PROJECT XNPV72		DEEP C	
PROJECT XIRR72		DEEP C	
PROJECT XMIRR72		DEEP C	
PROJECT XNPV73		DEEP C	
PROJECT XIRR73		DEEP C	
PROJECT XMIRR73		DEEP C	
PROJECT XNPV74		DEEP C	
PROJECT XIRR74		DEEP C	
PROJECT XMIRR74		DEEP C	
PROJECT XNPV75		DEEP C	
PROJECT XIRR75		DEEP C	
PROJECT XMIRR75		DEEP C	
PROJECT XNPV76		DEEP C	
PROJECT XIRR76		DEEP C	
PROJECT XMIRR76		DEEP C	
PROJECT XNPV77		DEEP C	
PROJECT XIRR77		DEEP C	
PROJECT XMIRR77		DEEP C	
PROJECT XNPV78		DEEP C	
PROJECT XIRR78		DEEP C	
PROJECT XMIRR78		DEEP C	
PROJECT XNPV79		DEEP C	
PROJECT XIRR79		DEEP C	
PROJECT XMIRR79		DEEP C	
PROJECT XNPV80		DEEP C	
PROJECT XIRR80		DEEP C	
PROJECT XMIRR80		DEEP C	
PROJECT XNPV81		DEEP C	
PROJECT XIRR81		DEEP C	
PROJECT XMIRR81		DEEP C	
PROJECT XNPV82		DEEP C	
PROJECT XIRR82		DEEP C	
PROJECT XMIRR82		DEEP C	
PROJECT XNPV83		DEEP C	
PROJECT XIRR83		DEEP C	
PROJECT XMIRR83		DEEP C	
PROJECT XNPV84		DEEP C	
PROJECT XIRR84		DEEP C	
PROJECT XMIRR84		DEEP C	
PROJECT XNPV85		DEEP C	
PROJECT XIRR85		DEEP C	
PROJECT XMIRR85		DEEP C	
PROJECT XNPV86		DEEP C	
PROJECT XIRR86		DEEP C	
PROJECT XMIRR86		DEEP C	
PROJECT XNPV87		DEEP C	
PROJECT XIRR87		DEEP C	
PROJECT XMIRR87		DEEP C	
PROJECT XNPV88		DEEP C	
PROJECT XIRR88		DEEP C	
PROJECT XMIRR88		DEEP C	
PROJECT XNPV89		DEEP C	
PROJECT XIRR89		DEEP C	
PROJECT XMIRR89		DEEP C	
PROJECT XNPV90		DEEP C	
PROJECT XIRR90		DEEP C	
PROJECT XMIRR90		DEEP C	
PROJECT XNPV91		DEEP C	
PROJECT XIRR91		DEEP C	
PROJECT XMIRR91		DEEP C	
PROJECT XNPV92		DEEP C	
PROJECT XIRR92		DEEP C	
PROJECT XMIRR92		DEEP C	
PROJECT XNPV93		DEEP C	
PROJECT XIRR93		DEEP C	
PROJECT XMIRR93		DEEP C	
PROJECT XNPV94		DEEP C	
PROJECT XIRR94		DEEP C	
PROJECT XMIRR94		DEEP C	
PROJECT XNPV95		DEEP C	
PROJECT XIRR95		DEEP C	
PROJECT XMIRR95		DEEP C	
PROJECT XNPV96		DEEP C	
PROJECT XIRR96		DEEP C	
PROJECT XMIRR96		DEEP C	
PROJECT XNPV97		DEEP C	
PROJECT XIRR97		DEEP C	
PROJECT XMIRR97		DEEP C	
PROJECT XNPV98		DEEP C	
PROJECT XIRR98		DEEP C	
PROJECT XMIRR98		DEEP C	
PROJECT XNPV99		DEEP C	
PROJECT XIRR99		DEEP C	
PROJECT XMIRR99		DEEP C	
PROJECT XNPV100		DEEP C	
PROJECT XIRR100		DEEP C	
PROJECT XMIRR100		DEEP C	

LAND PLOT FOR POTENTIAL CLIENT

CN5.5H: 10000M2

PHỤ LỤC 2

CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CHÍNH

1. GIÁ ĐÁU NỒI TIỆN ÍCH

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

- Giá đầu nôi điện: 556.600 VNĐ/kVA (chưa bao gồm Thuế GTGT) (tính theo công suất đầu nôi), tối thiểu bằng 375.843.000 VNĐ (thanh toán một lần, chưa bao gồm Thuế GTGT). Trường hợp cần nâng công suất đầu nôi, Bên Thuê sẽ thanh toán thêm Giá đầu nôi bổ sung theo qui định chung.
- Giá đầu nôi nước (áp dụng đối với khối lượng tiêu thụ tối đa <160 m³/ngày): 253.000.000 VNĐ (thanh toán một lần, chưa bao gồm Thuế GTGT). Trường hợp cần nâng công suất đầu nôi, Bên Thuê sẽ thanh toán giá đầu nôi bổ sung theo qui định chung.

Điểm đầu nôi tiện ích thể hiện tại Phụ lục 1.

2. GIÁ TIỆN ÍCH

Theo quy định tại Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung liên quan, Bên Thuê phải trả 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	1.555 VNĐ/kwh 2.871 VNĐ/kwh 1.007 VNĐ/kwh
Giá tiêu thụ điện sẽ được điều chỉnh theo quy định của EVN.	
2.2 Giá vận hành, phân phối và quản lý điện	55.660 VNĐ/kVA/tháng (theo công suất đầu nôi kVA)
2.3 Giá tiêu thụ nước sạch	20.200 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	20.700 VNĐ/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
(Tất cả các mức giá nêu trên chưa bao gồm Thuế GTGT)	

3. GIÁ VÀ PHÍ CẦU CẢNG

3. GIÁ VÀ PHÍ CẦU CẢNG

Tùy thuộc vào việc ký kết Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng giữa Bên Thuê và Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích tương ứng và các điều khoản và điều kiện cụ thể được quy định trong đó, căn cứ vào tình trạng sẵn có của Cầu Cảng, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích cho phép Bên thuê sử dụng Cầu Cảng để hơn rót các sản phẩm dung môi theo Giấy chứng nhận đầu tư xuống tàu hoặc từ tàu của Bên Thuê lên kho và thực hiện các hoạt động hỗ trợ cho việc bơm hàng đó. Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích do Bên Cho Thuê chỉ định sẽ bằng sự nỗ lực cao nhất của mình cung cấp đầy đủ hạ tầng cho hoạt động cầu cảng của Bên Thuê và các bên sử dụng cầu cảng khác.

Hai bên sẽ thống nhất cụ thể các cơ chế xử lý sự cố đắm va tàu trong quá trình làm hàng tại cầu cảng và việc phối hợp cụ thể của Bên cho thuê cầu cảng khi giải quyết sự cố.

Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích tương ứng một khoản tiền sử dụng:

- là tổng Giá Sử Dụng Cầu Đối Với Hàng và Giá Dịch Vụ Quản Lý Làm Hàng Qua Cảng, mỗi loại được định nghĩa và mô tả dưới đây; và
- không thấp hơn Giá sử dụng tối thiểu trong bất kỳ năm tài chính nào theo tỷ lệ tiêu chuẩn của Khu Công Nghiệp, như được đề cập trong Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng và được áp dụng kể từ ngày thực hiện Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng hoặc được quy định khác trong Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng ("Giá Sử Dụng Tối Thiểu").

3.1 Giá Sử Dụng Cầu Đối Với Hàng:

Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan giá sử dụng cầu đối với hàng ("Giá Sử Dụng Cầu Đối Với Hàng") theo mức VND 20.400/MT (Chưa bao gồm thuế GTGT), tính trên Tổng Khối Lượng (được định nghĩa dưới đây),

3.2 Giá Dịch Vụ Quản Lý Làm Hàng Qua Cảng:

Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan giá dịch vụ quản lý làm hàng qua cảng theo mức qui định dưới đây, ("Giá Dịch Vụ Quản Lý Làm Hàng Qua Cảng"), tính theo toàn bộ thời gian bắt đầu từ lúc dây buộc đầu tiên của tàu của Bên Thuê được đưa lên Cầu Cảng hoặc lên bờ đến khi dây buộc tàu cuối cùng được tháo rời khỏi Cầu Cảng hoặc bờ ("Thời Gian Neo Đậu"), cho việc Bên Thuê sử dụng các dịch vụ sau đây trong suốt Thời Gian Neo Đậu.

Giá Dịch Vụ Quản Lý Làm Hàng Qua Cảng:

Năm	Giá (VND/h)	Ghi chú
Năm thứ nhất từ chuyển hàng đầu tiên	5.000.000 (Năm triệu đồng)	Giá Dịch Vụ Quản Lý Làm Hàng Qua Cảng cố định theo bảng này trong 3 năm đầu. Sau 3 năm, Giá Dịch Vụ Quản Lý Làm Hàng Qua Cảng thay đổi theo CPI qui định tại Hợp
Năm thứ hai từ chuyển hàng đầu tiên	5.200.000 (Năm triệu hai trăm nghìn đồng)	
Năm thứ ba từ chuyển hàng đầu tiên	5.400.000 (Năm triệu bốn trăm nghìn đồng)	

		đồng này. Thời điểm tham chiếu CPI tính từ ngày 1/1 của năm thứ ba. Giá mới áp dụng từ ngày 1/1 của năm sau đó.
--	--	---

Chỉ tiêu Dịch Vụ Quản Lý Lâm Hàng Qua Cảng:

STT	Dịch vụ quản lý lâm hàng qua cảng bao gồm các dịch vụ sau:
1.	Quản lý an toàn trong suốt quá trình bơm hàng từ tàu lên kho bồn của khách hàng
2.	Hệ thống phòng cháy chữa cháy chung trên Cầu Cảng và Khu Hóa Dầu
3.	Dịch vụ ứng cứu tràn dầu
4.	Quản lý và giám sát: (a) Khu vực Cầu Cảng và hệ thống Giá Đỡ Đường Ống (b) Khu Hóa Dầu, và (c) hệ thống chiếu sáng, chống sét bổ sung
5.	Bảo dưỡng: (a) Luồng vào, vũng quay tàu và khu nước trước bến (b) Cầu Cảng và các thiết bị phụ trợ
6.	Giám sát buộc/cởi dây tàu

3.3 Tiền sử dụng cầu cảng tối thiểu

Các bên thống nhất rằng số tiền sử dụng cầu cảng tối thiểu hàng năm theo qui định dưới đây, áp dụng từ chuyến tàu đầu tiên. Bến thuê thanh toán theo qui định của Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng.

Năm	Tiền sử dụng cầu cảng tối thiểu
2 năm đầu kể từ chuyến tàu đầu tiên	600.000.000
Năm thứ 3 trở đi kể từ chuyến tàu đầu tiên	800.000.000

3.4 Các giá dịch vụ bổ sung:

3.4.1 Giá Dịch Vụ Cầu Cảng Bổ Sung:

Nếu Bến Thuê muốn bơm hàng hóa từ hoặc lên tàu có tải trọng lớn hơn 14.000 DWT (không tùy thuộc vào môn nước) hoặc có yêu cầu môn nước sâu vượt mức 6,5 m và tùy thuộc vào điều kiện kỹ thuật và các giấy phép cần thiết mà Bến Cung Cấp Dịch Vụ và Tận ích liên quan có thể thu xếp, Bến Thuê có thể thực hiện việc bơm hàng hóa khi thanh toán cho Bến Cung Cấp

Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan một khoản tiền dịch vụ cầu cảng bổ sung ("Giá Dịch Vụ Cầu Cảng Bổ Sung") là 37,000 VNĐ (Bằng chữ: Ba mươi bảy nghìn đồng)/MT (chưa bao gồm thuế GTGT), tính trên Tổng Khối Lượng.

3.4.2 Thời Gian Neo Đậu Đăng Ký và Giá Neo Đậu Thêm Giờ

3.4.2.1 Thời Gian Neo Đậu Đăng Ký được tính theo công thức dưới đây:

$$\text{Thời Gian Neo Đậu Đăng Ký} = \frac{\text{Tổng Khối Lượng}}{\text{Tốc Độ Bơm Háng}} + \text{Thời Gian Thủ Tục Hành Chính}$$

Trong đó:

- ✓ Thời Gian Neo Đậu Đăng Ký: có nghĩa là thời gian neo đậu dự kiến được tính theo công thức nêu tại Điều 3.4.2.1 của Phụ Lục này.
- ✓ Tổng Khối Lượng: có nghĩa là tổng khối lượng (tính bằng MT) của hàng hóa được bơm rớt từ tàu của Bên Thuê neo đậu dọc theo Cầu Cảng lên kho/nhà máy hoặc ngược lại được thể hiện tại Thông Báo Cuối Cùmg hoặc Biên bản giám định khối lượng hàng hoá của chuyến hàng liên quan, hoặc theo quyết định của Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan bằng việc sử dụng công suất trọng tải của tàu Bên Thuê được công bố công khai nếu Bên Thuê không nộp bản sao Biên bản giám định khối lượng hàng hoá, tùy theo giá trị nào cao hơn.
- ✓ Tốc Độ Bơm Háng: 150 MT/giờ
- ✓ Thời Gian Thủ Tục Hành Chính: theo giờ, theo tiêu chuẩn của Khu Công Nghiệp và quy định cụ thể trong Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng (hai tiếng).

Trong 6 tháng đầu kể từ ngày chuyển tàu đầu tiên, hai bên sẽ theo dõi thời gian làm hàng thực tế và sẽ tìm giải pháp điều chỉnh hợp lý khi Bên thuê có bằng chứng chứng minh cụ thể của Bên Thuê. Việc điều chỉnh này phải được Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích đồng ý dựa trên tình trạng của Cầu Cảng và hạ tầng kèm theo.

3.4.2.2 Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan giá neo đậu thêm giờ là 8,000,000 VNĐ (bằng chữ: Tám triệu đồng)/giờ (chưa bao gồm thuế GTGT) ("Giá Neo Đậu Thêm Giờ") cho mỗi giờ vượt quá Thời Gian Neo Đậu Đăng Ký.

3.4.3 Giá Sử Dụng Hành Lang Đường Ống



Bên Cung cấp Dịch vụ và Tiện ích cung cấp giá đỡ đường ống và hãm kỹ thuật qua đường để Bên thuê có thể bố trí 02 đường ống kết nối ra cầu cảng công suất 20.000 DWT (Bên thuê dự tính lắp đặt đường ống thứ 2 sau 4 năm kể từ ngày bàn giao đường ống 1). Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện ích tiền sử dụng hành lang đường ống cho mỗi năm và mỗi mét vuông là 300.000 VNĐ (tính theo diện tích thực tế chiếm ống bao gồm khoảng cách an toàn) ("Giá Sử Dụng Hành Lang Đường Ống").

Giá Sử Dụng Hành Lang Đường Ống của năm dương lịch đầu tiên sẽ được tính theo tỷ lệ cho khoảng thời gian kể từ ngày bàn giao hành lang đường ống đến hết năm dương lịch đầu tiên và phải được thanh toán trong vòng 10 (mười) ngày kể từ khi Bên Thuê nhận được yêu cầu thanh toán của Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện ích liên quan. Giá Sử Dụng Hành Lang Đường Ống của mỗi năm dương lịch tiếp theo phải được thanh toán trong vòng 10 (mười) ngày kể từ khi Bên Thuê nhận được yêu cầu thanh toán của Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện ích liên quan.

3.5 Điều chỉnh Giá Sử Dụng Cầu Đồi Với Hàng, Giá Sử Dụng Tối Thiểu, Giá Dịch Vụ Cầu Cảng Bổ Sung, Giá Neo Đậu Thêm Giờ và Giá Sử Dụng Hành Lang Đường Ống

Trừ khi có thỏa thuận khác giữa Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện ích liên quan và Bên Thuê tại Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng, Bên Thuê đồng ý rằng Giá Sử Dụng Cầu Đồi Với Hàng sẽ được điều chỉnh theo quy định và luật hiện hành của Việt Nam; Giá Sử Dụng Tối Thiểu, Giá Dịch Vụ Cầu Cảng Bổ Sung, Giá Neo Đậu Thêm Giờ và Giá Sử Dụng Hành Lang Đường Ống sẽ được điều chỉnh điều chỉnh căn cứ vào mức biến động hàng năm của Chỉ Số Giá Tiêu Dùng (CPI).

3.6 Bố trí sân công nghệ

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện ích sẽ cung cấp cho Bên Thuê sân công nghệ làm hàng tại cầu cảng B3 như thể hiện tại Phụ lục 7 kèm theo.

4. Đầu nối 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 90 (chín mươi) ngày để chuẩn bị đầu nối điện, 90 (chín mươi) ngày để chuẩn bị đầu nối nước và nước thải sau khi ký Hợp Đồng Phân Phối Điện, Hợp Đồng Tiện ích Nước, hoặc theo quy định khác trong Hợp Đồng Phân Phối Điện, Hợp Đồng Tiện ích Nước.

- (a) Đầu nối điện: công suất tối đa 300 kVA
- (b) Đầu nối nước: công suất tối đa 5 m³/ngày
- (c) Đầu nối nước thải: công suất tối đa 4 m³/ngày

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



5. YÊU CẦU TUÂN THỦ NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP

Trong thời hạn thuê đất, Bên Thuê phải tuân thủ Nội Quy Khu Công Nghiệp, nội quy này có thể được điều chỉnh theo từng thời điểm.

Bên Thuê phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về khoảng cách an toàn trong quá trình phát triển Dự Án Đầu Tư và việc thực hiện Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung về tất cả các quy định về khoảng cách an toàn, đồng thời phù hợp đối với Khu Đất thuê.



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 phải luôn duy trì hệ thống thoát nước thải từ Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên 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 Dừng 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 Dừng Chung cất xén cỏ cho các khu vực đó;
4. Cung cấp và bảo trì các biển chỉ dẫn tại các Khu Vực Dừng 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 Dừng 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 do Ban quản lý khu kinh tế HP (HEZA) 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. Bản phê duyệt Báo Cáo Đánh Giá Tác Động Môi Trường do HEZA chấp thuận (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
5. Bản thiết kế Phòng Cháy và Chữa Cháy đã được Công an Thành Phố Hải Phòng 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 đồng cực 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);
- Báo cáo kiểm tra an toàn kỹ thuật toàn bộ các bồn chứa và hệ thống ống, thiết bị liên quan thực hiện bởi công ty giám định có đủ năng lực, kết luận rằng Kho của Bên thuê hoạt động an toàn (một bản sao có đóng dấu của Bên thuê);
- Tờ khai đăng ký sử dụng toàn bộ các bồn chứa và hệ thống ống, thiết bị liên quan với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội Thành phố Hải Phòng (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);
- Báo Cáo Đánh Giá Tác Động Môi Trường được HEZA 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 Sở TNMT, 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 Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng và 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.

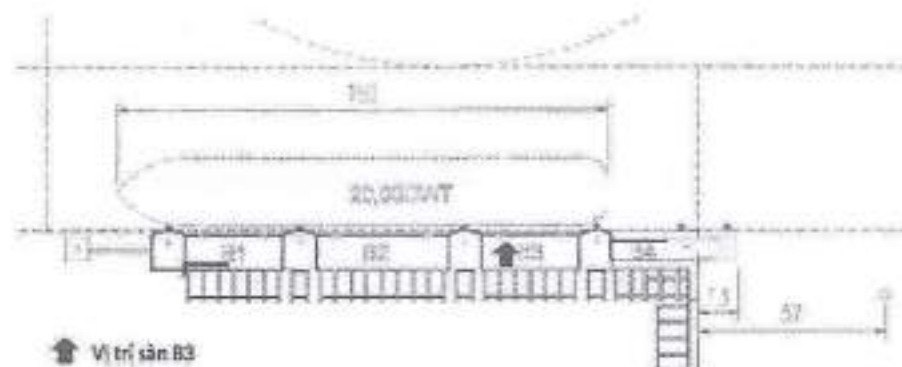
2. Bên Cho Thuê sẽ phối hợp với Bên Thuê lập hồ sơ cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất với các tài liệu sau:

- 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
VỊ TRÍ SÂN CÔNG NGHỆ LÀM HÀNG DỰ KIẾN



Diện tích sân công nghệ là khoảng 300 m² để bố trí thiết bị bơm hàng.



PHỤ LỤC 8
MẪU BIÊN BẢN GIAO BÁO CÁO PHÂN TÍCH MẪU ĐẤT



**HANDOVER MINUTES OF PRE-ENTRY
SOIL REPORT**

The Handover Minutes of Pre-Entry Soil Report (the "Minutes") is made on [●].

Between

**1. HONG DUC INDUSTRY JOINT STOCK
COMPANY**

Representative: [●], General Director

Address: [●]

Telephone: [●] Facsimile:

Enterprise code number: [●]

Hereinafter referred as the "Lessor".

And

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 Land as provided in the CIL.

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

**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 CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP
HỒNG ĐỨC**

Đại diện: [●], Tổng Giám đốc

Địa chỉ: [●]

Điện thoại: [●] Fax:

Mã số doanh nghiệp: [●]

Dưới đây được hiểu là "Bên Cho Thuê".

Và

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 nội dung dưới đây:



1. Location of samples

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

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

[●]

[●]

1. Địa điểm lấy mẫu:

Tổng [●] mẫu đất bền trong Khu đất [●], Khu công nghiệp [●], [●].

2. Thời gian thực hiện:

Ngày lấy mẫu: [●]

4. 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 2
NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP



NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP

(cập nhật ngày 1/1/2020)

Đây là bản Nội quy khu công nghiệp như được đề cập tại Hợp đồng thuê đất và Hợp đồng dịch vụ và tiện ích. Bản Nội quy khu công nghiệp này thay thế các bản nội quy trước đây.

CHƯƠNG I	5
1 Quy định chung liên quan Khu đất thuê	5
1.1 Xung quanh Khu đất thuê	5
1.2 Phân chia Khu đất thuê	5
1.3 Khu vực xây dựng	5
1.4 Khoảng lùi của các công trình xây dựng	5
1.4.1 Công trình xây dựng cao dưới 12 (mười hai) mét	5
1.4.2 Công trình xây dựng cao trên 12 (mười hai) mét	5
1.4.3 Đường nội bộ	6
1.4.4 Đối với khu đất bên cạnh	6
1.4.5 Bồn bể	6
1.5 Mốc tọa độ	6
1.6 Bãi đỗ xe và nhà kho	6
1.7 Khu vực để rác thải	6
1.8 Sử dụng đường công cộng	6
2 Cổng ra vào	6
2.1 Cổng ra phía đường trục 68m	7
2.2 Cổng ra vào	7
2.3 Khoảng cách	7
2.3.1 Khoảng cách tới ngã ba, ngã tư đường	7
2.3.2 Khoảng cách tới đường ranh giới Khu đất thuê	7
2.4 Cổng - thi công xây dựng	7
2.4.1 Thiết kế cổng ra vào	7
2.4.2 Các tiện ích mới	8
2.5 Tường rào	8
2.5.1 Thi công tường rào	8
2.5.2 Tường rào chung	9
2.6 Bảo dưỡng tường rào và cổng	9
2.7 Biển báo	9
3 Triển khai công việc ở Khu vực dùng chung hoặc bên ngoài Khu đất thuê của Bên thuê	9
3.1 Yêu cầu, phối hợp, giám sát	9
3.2 Thiệt hại	9
4 Quy định liên quan đến thi công	10
4.1 Thông báo	10
4.2 Tiến đặt cọc	10

4.3	Trong quá trình thi công	10
4.3.1	Thiết bị trên xe bánh xích (không phải bánh lốp cao su)	10
4.3.2	Công việc đào xới các Khu vực đồng chung	10
4.3.3	Bảo vệ môi trường	11
4.3.4	Các quy định khác	11
4.4	Triển khai thi công	11
5	Giao thông	11
5.1	Tốc độ và tải trọng cho phép	11
5.2	Đỗ xe	12
5.4	Các quy định khác	12
6	Quy định chung	12
6.1	Quy định bảo dưỡng chung	12
6.2	Quy định an toàn chung cho Khu công nghiệp	12
6.3	Quy định chung đối với các sản phẩm nguy hiểm	13
6.4	Quy định chung đối với các tình huống nguy hiểm	13
6.6	Không cư trú trong Khu công nghiệp	13
6.7	Quy định về việc nuôi giữ động vật trong Khu công nghiệp	13
8	Tiện ích	13
8.1	Nước	14
8.1.1	Bể dự trữ nước	14
8.1.2	Quy trình đấu nối tiêu chuẩn	14
8.1.3	Kiểm tra	15
8.1.4	Thay đổi Đấu Nối Tiện Ích Nước	16
8.1.5	Yêu cầu kỹ thuật đối với hệ thống đấu nối tiện ích nước	16
8.2	Điện	19
8.2.1	Tuân thủ pháp luật	19
8.2.2	Công tác kiểm tra hệ thống điện	19
8.2.3	Yêu cầu kỹ thuật điện	19
8.2.4	Năng cấp hệ thống	20
8.2.5	Khởi động mềm của các động cơ điện	20
8.2.6	Hành lang an toàn điện	20
8.3	Hệ thống nước cứu hỏa	21
8.3.1	Nước cứu hỏa chỉ sử dụng trong trường hợp khẩn cấp	21
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)	21
8.3.3	Sử dụng nước cứu hỏa không đúng mục đích	21

1.4.3 Đường nội bộ

Phải để khoảng lùi ít nhất 5 (năm) mét giữa hàng cột ngoài hoặc mặt ngoài của tường với hàng rào hoặc đường ranh giới của Khu đất thuê 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 gột ghênh và tường vào Khu đất thuê 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 cách theo chiều ngang giữa cạnh hoặc phần nào của bồn bể xây cao trong phạm vi Khu đất thuê với các hàng rào hoặc đường ranh giới của Khu đất rộng ít nhất 5 (năm) mét.

Trường hợp quy định của pháp luật trong lĩnh vực cụ thể có quy định khoảng cách lớn hơn thì Bên thuê phải tuân thủ theo quy định của pháp luật trong lĩnh vực 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 dành diện tích đất thích hợp trong Khu đất thuê của mình để làm nơi đỗ xe cho nhân viên, khách và xe 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 thuê tại Khu vực dùng chung trừ khi được sự đồng ý của Bên cho thuê trong từng trường hợp cụ thể. Bên thuê cần gửi yêu cầu bằng văn bản để Bên cho thuê chấp thuận việc bố trí chỗ đỗ xe hoặc nhà kho trước 3 (ba) ngày.

Bên thuê cần quản lý thực phẩm và đồ ăn đúng cách để hạn chế chuột và động vật hoặc côn trùng khác. Bên thuê phải lắp đặt thiết bị bảo hộ cần thiết như bẫy và thuốc xit để hạn chế động vật xâm nhập và tiến hành khử trùng định kỳ và thông báo cho DEEP C được biết.

1.7 Khu vực để rác thải

Bên thuê phải xây dựng một khu vực chung chứa rác thải sinh hoạt và một khu vực dành riêng chứa rác thải độc hại và/hoặc nguy hại trong phạm vi Khu đất thuê của mình phù hợp với quy định hiện hành và được Cấp thẩm quyền phê duyệt. Việc bố trí khu vực để rác thải phải đảm bảo vệ sinh chung và mỹ quan của Nhà máy và Khu công nghiệp.

1.8 Sử dụng đường công cộng

Các phương tiện cơ giới chỉ được phép lưu thông trên các con đường theo quy định Kế hoạch giao thông của Khu công nghiệp do Bên cho thuê chấp thuận.

2 Cổng ra vào

Việc quy hoạch xây dựng cổng ra vào phải có sự chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và Khu công nghiệp và đáp ứng các quy định sau:

2.1 Cổng ra phía đường trục 68m

Bên thuê chỉ được phép mở cổng ra phía đường trục 68m và đường vành đai Tây Nam khi được cấp thẩm quyền cho phép. Bên thuê gửi cho Bên cho thuê một bản sao giấy phép trước khi tiến hành công việc xây dựng.

2.2 Cổng ra vào

Nhằm đảm bảo an toàn cho con người và phương tiện ra vào Khu công nghiệp, lối vào Khu đất thuê cần đảm bảo các tiêu chí sau:

- (a) Chiều rộng từ 12 (Mười hai) mét trở lên đối với cổng vào Khu đất thuê không thuộc Khu hóa chất hóa dầu.
- (b) Chiều rộng từ 8,5 (Tám phẩy năm) mét trở lên đối với cổng vào của Khu đất thuê thuộc Khu hóa chất hóa dầu.
- (c) Khoảng lùi tối thiểu 14 (Mười bốn) mét đối với Khu đất thuê không thuộc Khu hóa chất hóa dầu.
- (d) Khoảng lùi tối thiểu 8 (Tám) mét đối với Khu đất thuê thuộc Khu hóa chất hóa dầu.
- (e) Bán kính thiết kế cho xe quay đầu tối thiểu $R = 10$ (Mười) mét.
- (f) Bên thuê sẽ lắp đặt một tấm rãnh thu nước hồ nhằm đảm bảo việc thoát nước tại khu vực kết nối giữa đường của Bên cho thuê và lối vào của Bên thuê.

Tổng số cổng ra vào Khu đất thuê tối đa là 2 (Hai) cổng, trong đó một cổng dùng trong trường hợp khẩn cấp và phải có sự chấp thuận của Bên cho thuê.

Thiết kế cổng ra vào tuân thủ theo bản vẽ minh họa tại Phụ lục 2 của Nội quy này. Thiết kế Kiểu 1 áp dụng cho Khu đất thuê không thuộc Khu hóa chất hóa dầu, Thiết kế Kiểu 2 áp dụng cho Khu đất thuê thuộc Khu hóa chất hóa dầu.

2.3 Khoảng cách

2.3.1 Khoảng cách tới ngã ba, ngã tư đường

Mọi lối vào Khu đất thuê phải cách ngã ba, ngã tư của đường công cộng trong Khu công nghiệp ít nhất 40 (Bốn mươi) mét. Khoảng cách 40 (Bốn mươi) mét này được tính từ điểm giữa lối vào đến khúc cua của ngã ba, ngã tư gần nhất (minh họa chi tiết tại Phụ lục 2.3 của Nội quy này).

2.3.2 Khoảng cách tới đường ranh giới Khu đất thuê

Mọi lối vào Khu đất thuê phải cách đường ranh giới Khu đất thuê 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 thuê (minh họa chi tiết tại Phụ lục 2.3 của Nội quy này).

2.4 Cổng - thi công xây dựng

2.4.1 Thiết kế cổng ra vào

Bên thuê xây dựng cổng ra vào Khu đất thuê theo sự hướng dẫn của Bên cho thuê. Vị trí các cổng 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 cổng trước khi trình Cấp thẩm quyền phê duyệt.

Trước khi Bên thuê tiến hành thi công xây dựng cổng ra vào, nếu không chắc chắn, Bên thuê sẽ cùng kiểm tra với Bên cho thuê xem cổng ra vào hoặc đường nối từ cổng ra vào Khu đất thuê ra đường khu công nghiệp có đi qua kênh mương hồ, Hào Tiện ích và/hoặc các tiện ích ngầm tại Khu công nghiệp. Bên cho

thuê sẽ chấp thuận thiết kế cống vào hay đường nổi trên cơ sở hướng dẫn và quy định cụ thể của khu vực trước khi Bên thuê tiến hành xây dựng. Nếu Bên thuê thiết kế bố trí cống ra vào Khu đất thuê của Bên thuê tại vị trí có các tiện ích đã được xây dựng như cột điện, hố ga, ..., khi đó Bên cho thuê sẽ cân nhắc khi Bên thuê thống nhất chịu mọi chi phí đi dời các công trình hiện có để tới vị trí gần nhất không thuộc phạm vi thiết kế cống ra vào Khu đất thuê của Bên thuê theo quyết định của Bên cho thuê.

Bên thuê phải đảm bảo bảo vệ mạng điện ngầm Khu công nghiệp bằng cách lắp đặt ống lồng cho đường ống nước thải, bảo vệ các khớp nối ống thoát nước (ví dụ như vải địa kỹ thuật, khớp nối cao su, v.v), tấm bảo vệ, v.v trong đề xuất thiết kế của Bên thuê và/hoặc trả tiền cho việc lắp đặt các công trình mới/bổ sung theo yêu cầu của Bên cho thuê.

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 hồ bằng thép trên bề mặt của cống vào, cạnh đường chính của Bên cho thuê và lối vào của Bên thuê như được chỉ 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 lối ra vào Khu đất thuê, Bên thuê lắp đặt 01 (Một) ống HDPE đường kính 200mm PN10 có mặt bích đặc phục vụ cho lắp đặt các tiện ích trong tương lai. Bên thuê bằng chi phí của mình làm đường nổi từ cống ra vào Khu đất thuê 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 nổi từ Khu đất thuê đến hệ thống đường của Khu công nghiệp và chịu trách nhiệm khắc phục mọi hư hại đối với hệ thống hạ tầng và/hoặc khu vực công cộng và/hoặc cây xanh trong Khu công nghiệp. Bản vẽ chi tiết của Hào Tiễn ích và phần đi qua Hào Tiễn ích được thể hiện tại Phụ lục 2. Thiết kế chi tiết phần đi qua Hào Tiễn ích phải do Bên thuê đề xuất và được Bên cho thuê phê duyệt. Bên thuê phải thiết kế phù hợp với Hào Tiễn ích đã có sẵn.

2.4.2 Các tiện ích mới

Tùy theo quyết định của Bên cho thuê, các tiện ích mới đi qua lối vào Khu đất thuê 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.

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

Bên thuê có trách nhiệm bảo trì (sửa chữa nếu cần thiết) lối vào chính của Bên thuê (đoạn đường nối giữa ranh giới của Bên thuê đến đường chính của DEEP C).

2.5 Tường rào

2.5.1 Thi công tường rào

Bên thuê phải xây hàng rào dọc theo tất cả các đường ranh giới của Khu đất thuê. Tường rào giáp với đường dùng chung hoặc đường nội bộ Khu công nghiệp cần tuân thủ theo mẫu thiết kế chung quy định của Khu công nghiệp như quy định tại Phụ lục 4 của Nội quy này. Toàn bộ kết cấu hàng rào, bao gồm phần móng, cần nằm trong ranh giới của Bên thuê.

Sau khi Bên cho thuê chấp thuận thiết kế hàng rào của Bên thuê và trước khi xây dựng hàng rào, Bên thuê mời Bên cho thuê tới kiểm tra lại vị trí mốc giới và tọa độ. Trong thời gian thi công, Bên thuê mời Bên cho thuê tới kiểm tra khảo sát (tối thiểu một tháng một lần).

Bên thuê phải xây dựng hàng rào tạm trong vòng 3 tháng đầu sau khi nhận bàn giao đất. Bên thuê phải hoàn thiện lắp đặt hàng rào chính trong vòng 12 tháng sau khi nhận bàn giao đất hoặc trước khi xây dựng, tùy thuộc vào mốc thời gian nào xảy ra trước.

2.5.2 Tường rào chung

Bên thuê có thể sử dụng tường rào chung với Bên thuê khác bên cạnh với điều kiện Bên thuê và Bên thuê khác thống nhất về thiết kế, vị trí xây dựng, chi phí xây dựng, điều kiện sử dụng, trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng. Bên thuê gửi cho Bên cho thuê một bộ gốc văn bản thống nhất về việc sử dụng chung này.

2.6 Bảo dưỡng tường rào và cổng

Bên thuê đảm bảo hàng rào và cổng ra vào trên Khu đất thuê luôn trong điều kiện tốt (chắc chắn, sạch sẽ, thường xuyên bảo dưỡng). Nhổ sạch các cây leo trên tường rào. Không được mắc dây trên hàng rào giáp đường.

2.7 Biển báo

Biển báo được phép lắp đặt là các loại biển đề tên công ty, logo, lĩnh vực kinh doanh và sản phẩm của Bên thuê đáp ứng được quy định về biển quảng cáo của Việt Nam. Biển báo có thể được trang bị hệ thống ánh sáng nhưng không được phép thiết kế xoay vòng, di động, ánh sáng động hoặc thay đổi với các hiệu ứng quảng cáo. Yêu cầu biển báo được đặt cách công trình xây dựng của Khu đất thuê bên cạnh tối thiểu 5 (Năm) mét.

Bên thuê phải thống báo với Bên cho thuê về vị trí biển báo để thống nhất trước khi lắp đặt.

3 Triển khai công việc ở Khu vực dùng chung hoặc bên ngoài Khu đất thuê của Bên thuê

3.1 Yêu cầu, phối hợp, giám sát

Mọi công việc triển khai bên ngoài Khu đất thuê của Bên thuê, Bên thuê phải có được sự chấp thuận trước của Bên cho thuê theo các bước sau:

- (i) Gửi yêu cầu cho Bên cho thuê mô tả chi tiết công việc 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 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 cần tuân thủ các bước trên đối với các công việc do Bên thứ ba thực hiện, ví dụ lắp đặt đường viễn thông.

Sau khi chấp thuận kế hoạch và/hoặc hoạt động xây dựng, Bên cho thuê sẽ cấp Giấy phép thi công cho Bên thuê. Bên thuê không được phép xây dựng tại khu vực dùng chung và bên ngoài Khu đất của Bên thuê nếu không có Giấy phép thi công hợp lệ. Trong quá trình xây dựng, Bên thuê cần 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, 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 Công việc xây dựng 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 của bên thứ ba thì trước khi triển khai các công việc đó, Bên thuê phải được sự đồng ý của Bên cho thuê hoặc Bên thứ ba. 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 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 bảo lãnh bằng tài chính khi Bên thuê thực hiện công việc xây dựng bên ngoài khu đất thuê để đảm bảo mặt bằng được hoàn trả theo nguyên trạng.

4 Quy định liên quan đến thi công

4.1 Thông báo

Bên thuê gửi văn bản thông báo khởi công ít nhất trước 7 ngày cho Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và Bên cho thuê.

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. Số tiền đặt cọc được tính dựa trên diện tích đất thực tế thuê mà Bên thuê đã thuê hoặc diện tích mặt đường như sau:

STT.	Diện tích đất/mặt đường (m ²)	Số tiền đặt cọc (VNĐ)
1	Dưới 30	12.500.000
2	Từ 30 đến 100	25.000.000
3	Từ 100 đến 200	37.500.000
4	Từ 200 đến 300	50.000.000
5	Từ 300 đến 400	67.500.000
6	Từ 400 trở lên	75.000.000

Việc thanh toán được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản do DEEP C thông báo. DEEP C sẽ phát hành Giấy xác nhận cho khoản đặt cọc này.

DEEP C sẽ hoàn trả lại số tiền đặt cọc mà không phát sinh lãi suất cho Nhà thầu khi Nhà thầu hoàn thành việc xây dựng nếu Nhà thầu không gây ra bất kỳ thiệt hại, hư hỏng nào cho cơ sở hạ tầng chung của DEEP C trong quá trình xây dựng.

DEEP C có quyền khấu trừ bất kỳ thiệt hại nào vào khoản đặt cọc đã trả của Nhà thầu dựa trên Biên bản xác nhận sự cố.

4.3 Trong quá trình thi công

4.3.1 Thiết bị trên xe bánh xích (không phải bánh lốp cao su)

Bất kỳ loại xe bánh xích không được di chuyển trực tiếp trên mặt đất (nền cứng hoặc mềm) mà phải dùng xe kéo để vận chuyển. Hoặc sử dụng thêm lớp bảo vệ mặt đường như miếng đệm cao su tốt, nhựa PVC, khối gỗ, bạt lót dưới... để không làm hư hại mặt đường. Biện pháp này chỉ được thực hiện khi có sự chấp thuận trước của Bên cho thuê.

4.3.2 Công việc đào xới các Khu vực đúng chung

Nghiêm cấm sử dụng các phương tiện đào xới cơ giới tại Khu vực đúng chung nhằm tránh gây thiệt hại đến hệ thống tiện ích ngầm (đường điện, điện thoại, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước thải...).

đặc biệt là đường điện. Mọi công việc đào xới tại khu vực đúng chung phải thực hiện bằng phương pháp thủ công.

Cát sau khi đào phải được đựng trong bao hoặc khay, không để trực tiếp trên khu vực cỏ bên cạnh. Nền phải được đầm chặt và phẳng, cỏ được trồng và tưới bằng như tình trạng ban đầu.

4.3.3 Bảo vệ môi trường

Trong quá trình thi công, nhà thầu của Bên thuê có trách nhiệm nghiêm túc tuân thủ việc bảo vệ môi trường trong Khu công nghiệp cũng như các vùng lân cận theo quy định nội quy khu công nghiệp, các thỏa thuận liên quan, thỏa thuận thuê đất và Luật bảo vệ môi trường của Việt Nam. Nghiêm cấm mọi hành động đổ rác và/hoặc xả rác thải bất hợp pháp các sản phẩm, các nguyên vật liệu, chất lỏng hoặc bất cứ vật liệu nào trong và ngoài DEEP C. Trong trường hợp vi phạm, Bên thuê sẽ chịu mọi trách nhiệm cũng như chi phí liên quan đến vi phạm đó.

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
- Nghiêm cấm khoan giếng trong Khu đất thuê
- Phương tiện giao thông: 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 xe tải 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 lô đất của Bên thuê để tránh bụi hoặc rơi nguyên vật liệu trên đường.

Bằng chi 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

Trong quá trình thi công, nếu Bên thuê gây ra bất cứ sự tổn hại hay mất mát tài sản nào của Khu công nghiệp, Bên thuê chịu trách nhiệm chi phí bồi thường/sửa chữa khắc phục về trạng thái ban đầu.

Khi có sự khác biệt giữa công trình đã hoàn thiện và thiết kế đã được phê duyệt, Bên thuê, bằng chi phí của mình, lập tức tiến hành điều chỉnh khắc phục đến khi được DEEP C chấp thuận khi khảo sát lần cuối.

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 không thuộc Khu hóa chất hóa dầu là 30 (Ba mươi) km/h. Tốc độ tối đa cho phép trong Khu hóa chất 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.

5.2 Đỗ xe

Lái xe 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.

Luôn duy trì khu vực đỗ xe khẩn cấp tại Khu công nghiệp.

Lái xe và phương tiện vi phạm quy định sẽ bị cấm vào Khu công nghiệp.

5.3 Kế hoạch kiểm soát giao thông

Cổng bảo vệ được thiết lập tại các vị trí chủ chốt tại Khu công nghiệp. Mục đích của trạm gác bảo vệ là để đảm bảo các phương tiện cần hoạt động trong Khu công nghiệp (nhân viên, khách hàng, nhà thầu,...) sẽ được phép vào Khu công nghiệp. Các phương tiện thường xuyên ra vào có thể xin giấy phép ra vào dài hạn hoặc tạm thời. Giấy phép ra vào dài hạn được cấp 6 (sáu) tháng một lần kèm với danh sách ra vào và phải hoàn trả tại cho Bên cho thuê khi hoàn thành công việc. Khách hàng trong Khu hóa chất hóa dầu liên hệ với Trưởng bộ phận Giám sát cầu cảng để đăng ký giấy phép ra vào. Khách hàng không thuộc Khu hóa chất hóa dầu liên hệ với Trưởng phòng Vận hành để đăng ký giấy phép ra vào.

5.4 Các quy định khác

Các phương tiện ra vào Khu đất thuê của Bên thuê phải tuân thủ tất cả các luật lệ giao thông và biển báo giao thông không chỉ trên đường của Bên cho thuê mà còn trên các tuyến đường chung khác, bao gồm nhưng không giới hạn những quy định về đỗ xe, quay đầu, giới hạn tốc độ và tải trọng. Các phương tiện giao thông cần chú ý và giảm tốc độ khi qua khu vực có hoạt động của Khu công nghiệp (gần hoặc trên đường Khu công nghiệp) như cắt cỏ, quét đường, bảo dưỡng các công trình, v.v. Tại khu vực đã được trải đường asphalt, Bên thuê phải thực hiện các biện pháp phù hợp để không làm bẩn đường như che phủ phương tiện vận chuyển, làm sạch phương tiện và bánh xe trước khi đi vào đường của Bên cho thuê.

Phương tiện vào nhà máy của Bên thuê vi phạm quy định giao thông như vượt quá tốc độ, đỗ xe sai quy định, phương tiện quá tải, lái xe giữa làn đường, đi ngược chiều, v.v sẽ bị cấm vào Khu công nghiệp từ 1 (một), 3 (ba) tháng hoặc vĩnh viễn tùy thuộc vào mức độ vi phạm, tái phạm và thái độ hợp tác.

Chỉ những phương tiện không cần giấy phép đặc biệt (ô tô tải/ô tô/xe máy/xe buýt) được đi trong Khu công nghiệp. Nếu sử dụng các phương tiện khác, Bên thuê cần thông báo trước cho Bên thuê để xin cấp các giấy phép cần thiết.

Không được quay đầu xe trên đường của Bên cho thuê trừ trường hợp có biển chỉ dẫn.

6 Quy định chung

6.1 Quy định bảo dưỡng chung

Bên thuê sẽ đảm bảo Khu đất thuê 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 thuê 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 hòa 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 theo mọi quy định luật pháp Việt Nam hiện hành và các tiêu chuẩn an toàn. Việc kiểm định như vậy phải được tiến hành theo luật hiện hành và theo yêu cầu của Bên cho thuê.

- Phạm vi kiểm định toàn bộ sẽ do công ty giám định xác định và không bị Bên thuê giới hạn.
- Bên cho thuê có quyền chọn công ty kiểm định mà Bên thuê chỉ định thực hiện công việc kiểm định toàn bộ.
- Mọi chi phí kiểm định và lập báo cáo sẽ do Bên thuê chịu.

6.4 Quy định chung đối với các tình huống nguy hiểm

Nếu Bên cho thuê có bất kỳ lý do nghi ngờ sự an toàn của các hoạt động kinh doanh của Bên thuê và/hoặc vi phạm nghiêm trọng về an toàn, Bên cho thuê có quyền đình chỉ các tàu của Bên thuê vào Cầu cảng và cấm các phương tiện vận tải đường bộ của Bên thuê ra vào Khu công nghiệp cho đến khi một công ty kiểm định chuyên nghiệp độc lập theo yêu cầu của Bên cho thuê tiến hành việc kiểm định toàn bộ và chứng nhận rằng công trình tuân thủ mọi quy định pháp luật Việt Nam và các tiêu chuẩn hiện hành.

- Phạm vi kiểm định toàn bộ sẽ do công ty giám định xác định và sẽ không bị Bên thuê giới hạn.
- Bên cho thuê có quyền chọn công ty giám định mà Bên thuê chỉ định thực hiện công việc kiểm định toàn diện.
- Mọi chi phí kiểm định và lập báo cáo sẽ do Bên thuê chịu.

6.5 Lắp đặt các cấu trúc có nguy cơ cháy nổ

Bên thuê cần thông báo Bên cho thuê trước khi tiến hành xây dựng, lắp đặt các cấu trúc (ví dụ: bồn bể, v.v) có nguy cơ cháy nổ và cần Bên cho thuê phê duyệt để tránh xung đột với khu vực xung quanh và khách hàng lân cận.

6.6 Không cư trú trong Khu công nghiệp

Để đảm bảo an toàn và tuân thủ các quy định pháp luật, nghiêm cấm việc cư trú dưới mọi hình thức trong khu đất của Bên Thuê. Bên Thuê phải kiểm soát chặt chẽ việc cư trú của người lao động của Bên Thuê và Nhà thầu đang hoạt động trong khu đất, bao gồm cả khu vực cây xanh.

6.7 Quy định về việc nuôi giữ động vật trong Khu công nghiệp

Trong bất kỳ trường hợp nào, Bên thuê không được nuôi giữ động vật trong Khu công nghiệp.

7 Bảo hiểm

Bên thuê bằng chi phí của mình mua và luôn duy trì bảo hiểm đầy đủ cho tất cả các thiệt hại (ô nhiễm môi trường, cháy nổ, ...) hoặc các trách nhiệm khác do các hoạt động của Bên thuê trong Khu công nghiệp phù hợp với quy định pháp luật hiện hành của Việt Nam và quy định quốc tế hoặc quy định khác đi trong hợp đồng đã ký, tùy theo quy định nào cao hơn.

8 Tiềm ích

Các điểm đầu nối tiềm ích cho Bên thuê được bố trí tại hoặc gần kề ranh giới Khu đất thuê. Bên thuê bằng chi phí của mình thì công đầu nối tới các điểm đầu nối tiềm ích và theo yêu cầu của Khu công nghiệp.

Bên thuê sẽ chuyển cho Bên cho thuê kế hoạch đấu nối để phê duyệt trước khi thi công.

8.1 Nước

Diễn giải:

Công ty TNHH DEEP C BLUE (ĐCB – Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiện Ích Nước) là công ty chuyên cung cấp nước và xử lý nước thải, được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0201631911 ngày 1/4/2015, được điều chỉnh theo thời gian do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp. CÔNG TY TNHH DEEP C BLUE đã được cấp giấy phép hoạt động và quản lý hệ thống phân phối nước và thu gom và xử lý nước thải trong DEEP C, là đầu mối liên lạc chính với các Bên thuê về các tiện ích nước và hoạt động hàng ngày như đấu nối, ghi chỉ số đồng hồ nước, hỗ trợ kỹ thuật.

8.1.1 Bể dự trữ nước

Bên thuê trang bị trong phạm vi Khu đất thuê một bể chứa nước sạch với sức chứa tương đương với lượng nước dự kiến đủ dùng cho 2 (Hai) ngày vận hành sản xuất của Bên thuê. Điều này cần thiết để đề phòng trường hợp hệ thống cấp nước chung tạm thời ngừng hoạt động để bảo đường định kỳ.

8.1.2 Quy trình đấu nối tiêu chuẩn

Bên thuê phải đăng ký với Bộ phận Tiện Ích nước của Bên cho thuê để xác nhận Hệ thống Tiện ích nước của mình trước khi thực hiện đấu nối. Quy trình Đấu nối Tiêu chuẩn mô tả các bước cần thực hiện trước khi sử dụng điểm đấu nối nước.

(a) Hồ sơ giấy tờ cần chuẩn bị trước khi tiến hành thi công

Bên thuê phải trình Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiện Ích Nước các tài liệu sau:

- Bản Đăng ký và Xác nhận Sử dụng Tiện ích do đại diện ủy quyền hai bên ký kết;
- Biểu đồ sử dụng nước theo giờ trong ngày (Phụ lục 5) khi nhà máy đi vào hoạt động;
- Bản vẽ Điểm đấu nối Tiện ích nước do đại diện ủy quyền hai bên ký kết;
- Bản vẽ sơ đồ đấu nối tiện ích nước của Bên thuê thể hiện tại các Hình 1, Hình 2, Hình 3 gồm:
 - Vật liệu và kích thước đường ống
 - Kích thước bể chuyển tiếp
 - Tất cả các trang thiết bị đấu nối vào Điểm Nối Tiện Ích Nước
- Hình chiếu bằng của Điểm Nối Tiện Ích Nước tại khu đất của Bên thuê;
- Bảng tiên lượng tất cả các trang thiết bị [van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ nước, v.v...] đấu nối vào Điểm Nối Tiện Ích Nước. Bảng tiên lượng nêu cụ thể nhãn hiệu, loại, số seri, số giấy chứng nhận v.v...
- Nếu Bên thuê xây dựng cống 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).
- Kế hoạch bảo trì hệ thống đấu nối tiện ích nước.
- Xác nhận hoàn thành các khoản tiền đặt cọc và phí đấu nối (nếu có).

Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiện Ích Nước của Bên cho thuê sẽ phản hồi trong vòng năm (5) ngày làm việc.

Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiện Ích Nước của Bên cho thuê cần mười hai (12) tuần để chuẩn bị Hệ Thống Phân Phối Tiện Ích Nước kể từ khi phê duyệt hồ sơ đấu nối nêu trên để đấu nối cho Hệ Thống Tiện Ích Nước của Bên thuê.

(b) Trong thời gian thi công công trình

Khi triển khai các công việc ngoài ranh giới Khu đất thuê, Bên thuê phải tuân thủ theo các nội quy và quy định của Khu công nghiệp DEEP C.

(c) Khi hoàn thành thi công công trình

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

- Lập biên bản xác nhận vị trí đầu nối các tiệm ích nước, xác nhận các chỉ số đồng hồ và các thông số liên quan.
- Thông báo cho Bên thuê về việc lắp đặt điểm đầu tiệm ích nước đã hoàn thành để Bên thuê có thể kết nối vào mạng lưới tiệm ích nước của DEEP C.

Các điều kiện nêu trong Nội quy này chủ yếu dựa trên các quy định pháp luật được áp dụng tại thời điểm đầu nối. Khi pháp luật có sự thay đổi, Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của Bên cho thuê sẽ yêu cầu khách hàng bổ sung thông tin hay quy cách, hoặc lắp đặt thêm thiết bị mới (bổ sung) theo yêu cầu của pháp luật. Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của Bên cho thuê có quyền thay đổi nội dung danh mục 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

(a) Việc kiểm tra do Bên thuê thực hiện

Bên thuê sẽ tiến hành kiểm định hàng năm toàn bộ hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Việc kiểm định này là việc xem xét lại chi tiết hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Mọi trang thiết bị và đường ống nối phải được kiểm tra. Bên thuê sẽ cung cấp cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của DEEP C một bản báo cáo kiểm tra. Bản báo cáo này gồm các nội dung sau:

- Bản vẽ sơ đồ cập nhật của hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước
- Bản vẽ hình chiếu bằng của hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước trên khu đất của Bên thuê
- Ảnh của tất cả đường ống nối
- Danh mục các trang thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ nước, v.v...) kết nối vào Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Danh sách này phải nêu rõ nhãn hiệu, chủng loại, số serial và hình ảnh của các thiết bị.
- Một nhật ký tổng hợp tất cả những tác động đến hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước.

(b) Việc kiểm tra do Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của Bên cho thuê thực hiện

Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của Bên cho thuê có thể kiểm tra hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Việc kiểm tra này là việc xem xét chi tiết và so sánh giữa hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước thực tế và đầu Nối Tiệm Ích Nước đã đăng ký. Mọi thiết bị và đường ống nối phải được kiểm tra. Nếu Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của Bên cho thuê nghi ngờ về vị trí và việc thi công của đường ống ngầm thì Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của Bên cho thuê có quyền thực hiện đào đường ống tại khu đất của Bên thuê để xác định đúng vị trí và/hoặc việc thi công đường ống ngầm.

Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của Bên cho thuê sẽ gửi báo cáo kiểm tra cho Bên thuê. Báo cáo này gồm các nội dung sau:

- So sánh giữa hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước hiện tại với Đầu Nối Tiệm Ích Nước đã đăng ký

- Liệt kê tất cả các trang thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ, v.v...) kết nối vào Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Danh sách này phải nêu rõ nhãn hiệu, chủng loại, số seri và ảnh của các thiết bị.
- Kết luận của Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của Bên cho thuê và nếu cần thiết thì có một danh mục các việc mà Bên thuê phải thực hiện để tuân thủ theo các quy định.

B.1.4 Thay đổi Đầu Nối Tiệm Ích Nước

Trước khi tiến hành thay đổi Đầu Nối Tiệm Ích Nước, Bên thuê phải trình Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của Bên cho thuê phê duyệt thiết kế thay đổi. Hồ sơ thiết kế phải có các nội dung sau:

- Bản vẽ sơ đồ Đầu Nối Tiệm Ích Nước của Bên thuê như Hình 1, Hình 2, Hình 3 gồm:
 - Vật liệu và kích thước đường ống
 - Kích thước bể gián đoạn
 - Tất cả các thiết bị đấu nối vào Đầu Nối Tiệm Ích Nước
- Hình chiếu bằng của hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước tại khu đất của Bên thuê
- Bảng tiên lượng tất cả các thiết bị (van đóng, các loại van, máy đo áp suất, đồng hồ, v.v...) đấu nối tiệm ích nước. Danh sách này phải nêu rõ nhãn hiệu, chủng loại, số serial và hình ảnh của các thiết bị

Khi thực hiện các công việc ngoài ranh giới Khu đất của Bên thuê, phải tuân thủ các nội quy và quy định của Khu công nghiệp.

Sau khi được Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của Bên cho thuê phê duyệt, Bên thuê có thể triển khai các công việc liên quan đến hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Bên thuê phải trình Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của Bên cho thuê phê duyệt báo cáo hoàn công của việc đấu nối tiệm ích. Báo cáo hoàn công gồm:

- Bản vẽ sơ đồ hoàn công của hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước
- Hình chiếu bằng hoàn công của hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước trên Khu đất của Bên thuê
- Một file ảnh hoàn công của toàn bộ đường ống. Chụp ảnh đường ống ngầm trước khi lấp lại đất.
- 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 đấu 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 Tiệm Ích Nước của Bên cho thuê sẽ thông báo cho Bên thuê và yêu cầu thực hiện các sửa đổi cần thiết.

B.1.5 Yêu cầu kỹ thuật đối với hệ thống đấu nối tiệm ích nước

Để đảm bảo chất lượng và tránh gây ô nhiễm nước phân phối trong Hệ Thống Phân Phối Tiệm Ích Nước, Bên thuê cần phải thiết kế, thi công và bảo trì hệ thống đấu nối tiệm ích theo quy định dưới đây.

Bên thuê bằng chỉ phí của mình có thể thỏa thuận thiết kế hệ thống đấu nối tiệm ích nước sau các thiết bị bảo vệ do Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của DEEP C ấn định. Hiện nay, Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của DEEP C cung cấp nước sạch, nước thô, thu gom và xử lý tất cả nước thải trong Khu

công nghiệp DEEP C. Thiết kế an toàn của hệ thống đấu nối tiện ích nước phụ thuộc vào việc sử dụng nước.

(a) **Đấu nối tiện ích nước sạch**

Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiện Ích Nước của Bên cho thuê cung cấp nước sạch phân phối trong Khu công nghiệp từ nhà cung cấp tại địa phương. Thông qua một trạm bơm độc lập, Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiện Ích Nước của Bên cho thuê 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: 2009/BYT Quy Chuẩn Kỹ Thuật Quốc Gia về Chất Lượng Nước Uống.

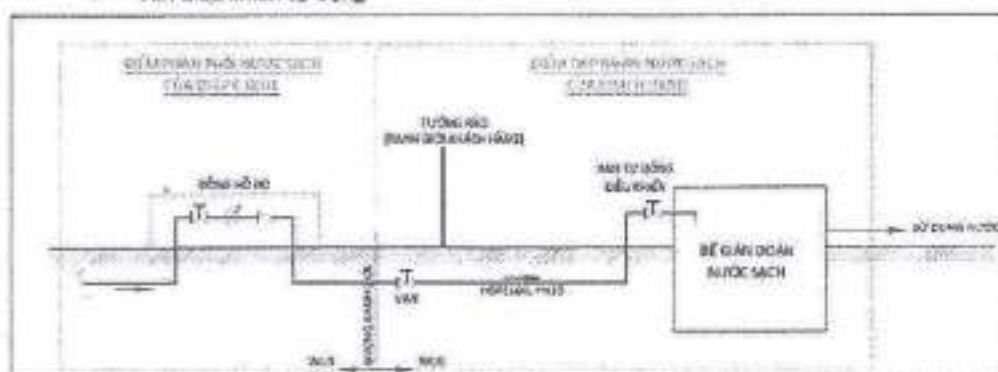
Bên thuê phải thiết kế, xây dựng và bảo trì hệ thống Đấu Nối Tiện Ích Nước theo các quy định và yêu cầu nêu trong các nội quy này.

(1) **Đấu nối tiện ích nước sạch:**

Bên thuê sử dụng nước sạch phải thiết kế hệ thống Đấu Nối Tiện Ích Nước như trình bày dưới đây. Vì mục đích cung cấp nước sạch ổn định tại Khu công nghiệp, hệ thống đấu nối nước tới các Bên thuê được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế. Hình 1 thể hiện các yêu cầu tối thiểu của hệ thống Đấu Nối Tiện Ích Nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt. Ranh giới giữa Hệ Thống Phân Phối Tiện Ích Nước và Đấu Nối Tiện Ích Nước là sau công tơ tiện ích nước.

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

- Đường ống ngầm từ Ranh Giới tiện ích tới Khu đất của Bên thuê
- Đường ống nối và ngầm từ hàng rào khu đất của Bên thuê đến bể chuyển tiếp nước sạch
- 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 cổng tắc bảo mật
 - Có van điều khiển đóng mở tự động
 - Đấu nối với mạng lưới nước sạch của Bên thuê
 - Đấu nối với nhà máy
 - Mái che
- Van một chiều
- Van điều khiển tự động

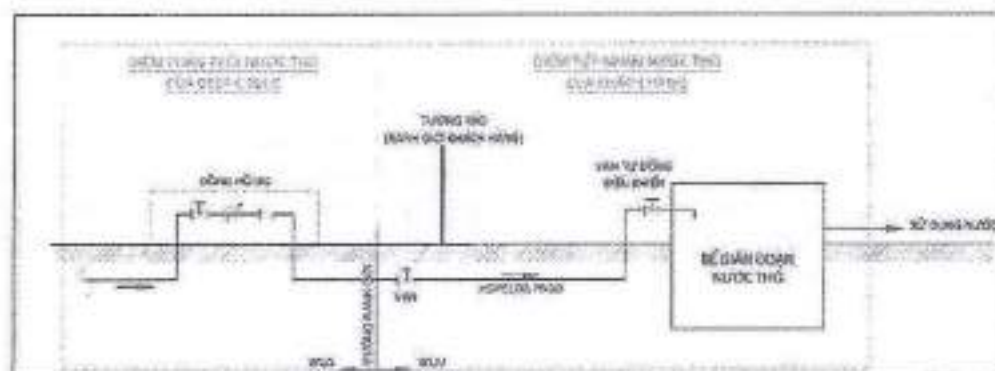


Hình 1: Các yêu cầu tối thiểu đối với Hệ Thống Đấu Nối Tiện Ích Nước sạch

Bể chuyển tiếp nước sạch được làm đầy nhờ van điều khiển tự động đóng mở tùy thuộc mực nước trong Bể chuyển tiếp nước sạch. Bể chuyển tiếp nước sạch có hai chức năng: Đảm bảo không để xảy ra hiện tượng nước bắn chảy ngược vào hệ thống phân phối tiện ích và đảm bảo cho Bên thuê có nguồn cấp nước dự phòng phục vụ sản xuất.

(b) **Đầu nối Tiện ích nước thô**

Bên thuê sử dụng nước thô phải thiết kế Hệ Thống Đầu Nối Tiện ích Nước thô riêng biệt như mô tả dưới đây. Vì mục đích cung cấp nước thô ổn định tại Khu Công nghiệp DEEP C, hệ thống đầu nối nước tới các Bên thuê được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế. Hình 2 thể hiện các yêu cầu tối thiểu của Hệ Thống Đầu Nối Tiện ích Nước của nước thô. Ranh giới giữa "Hệ Thống Phân Phối Tiện ích Nước" và "Hệ Thống Đầu Nối Tiện ích Nước" là sau công tơ nước thô.



Hình 2: Các yêu cầu tối thiểu của Hệ thống đầu nối tiện ích nước của nước thô

Các yêu cầu an toàn tối thiểu của Hệ Thống Đầu Nối Tiện ích Nước Thô đúng trong sản xuất gồm:

- Đường ống ngầm từ Ranh giới tới khu đất của Bên thuê
- Đường ống ngầm và nối từ hàng rào lô đất của Bên thuê đến Bể chuyển tiếp nước thô
- Bể chuyển tiếp nước thô có công suất dự trữ ước tính cho 48 giờ sản xuất công nghiệp và 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 thô của Bên thuê
 - Mái che
- Van một chiều
- Van điều khiển tự động

Bể chuyển tiếp nước thô được làm 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 hệ thống phân phối tiện ích và đảm bảo cho Bên thuê có nguồn cấp nước thô dự phòng phục vụ sản xuất.

8.2 Điện

8.2.1 Tuân thủ pháp luật

Bên thuê dành diện tích đất thích hợp trong Khu đất thuê để lắp đặt (các) máy biến áp và/hoặc các thiết bị chiếu sáng phù hợp với Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp đã được phê duyệt, đáp ứng các quy định hiện hành của pháp luật về chuyên ngành điện.

Yêu cầu kỹ thuật của việc cài đặt:

- Mỗi khách hàng chỉ được cung cấp 1 điểm đấu nối
- Các thiết bị bảo vệ 22 kV phải là một máy cắt, độc lập với phụ tải điện yêu cầu
- Máy cắt đáp ứng các thông số kỹ thuật tối thiểu sau đây:
 - Ngắn mạch chịu được dòng điện 16 kA/3s hoặc 20 kA/1s
 - Cố định Loại SF 6 cách nhiệt hoặc chân không
 - Điện áp định mức: 24 kV
 - Tần số định mức: 50 Hz
 - Cách nhiệt Level: 125 kV BIL
 - Tần số điện công nghiệp chịu được điện áp: 50 kV
- Máy biến áp và thiết bị chuyển đổi phải được cài đặt trong nhà, trạm kín.
 - Không có động vật xâm nhập
 - Kiểm soát độ ẩm (dưới 65 %)
 - Kiểm soát nhiệt độ (dưới 35 ° C)
 - Không ngưng tụ hơi trong trạm biến áp
 - Biển hiệu cảnh báo
 - Lắp đặt thiết bị chữa cháy và đã được cơ quan chức năng có liên quan phê duyệt

Cán bộ vận hành thiết bị điện 22kV của Bên thuê phải được cấp chứng chỉ theo quy định pháp luật trước khi Bên cho thuê cấp điện.

8.2.2 Công tác kiểm tra hệ thống điện

Khi cần thiết và theo quyết định của mình, Bên cho thuê có thể tiến hành kiểm tra hệ thống tiện ích, Bên thuê sẽ phối hợp với Bên cho thuê trong suốt quá trình kiểm tra.

8.2.3 Yêu cầu kỹ thuật điện

Trước khi lắp đặt, thay đổi hay nâng cấp hệ thống điện, Bên thuê phải gửi cho Bên cho thuê kế hoạch và các chứng chỉ thí nghiệm với những chi tiết cần thiết liên quan đến hệ thống điện cao áp (22kV). Bên cho thuê sẽ kiểm tra đánh giá hệ thống điện được đề xuất có phù hợp với thiết kế tổng thể mạng lưới điện của Khu công nghiệp. Bên cho thuê dành quyền không cấp điện nếu nhận thấy thiết kế đề xuất có thể gây ảnh hưởng hệ thống điện của Khu công nghiệp hoặc giải pháp Bên thuê đưa ra không hữu hiệu để phòng tránh sự cố điện tiếp diễn.

Bên thuê chịu trách nhiệm thiết kế, thi công và chịu chi phí liên quan đến việc đấu nối điện giữa trạm điện tử đóng và điểm đấu nối do Bên cho thuê cấp khi được sự đồng ý của Bên cho thuê.

Bên thuê phải đấu nối tới hệ thống của Khu công nghiệp bằng máy cắt cao áp được cài đặt như sau:

Chức năng bảo vệ quá tải	Dòng điện	Thời gian
F50	$1.2 \cdot I_n$	0.5s
F51	$2.5 \cdot I_n$	0.05s
F50N	$0.1 \cdot I_p$	0.5s
F51N	$0.25 \cdot I_n$	0.05s

8.2.4 Năng cấp hệ thống

Bên thuê có trách nhiệm điều chỉnh và/hoặc nâng cấp hệ thống tiện ích của mình (bao gồm điểm đấu nối và hệ thống điện) theo yêu cầu của Bên cho thuê để tuân thủ các quy định pháp luật của Việt Nam và theo các tiêu chuẩn công nghiệp quốc tế, đặc biệt khi các điều chỉnh và/hoặc nâng cấp đó có thể tác động (giảm thiểu) các ảnh hưởng của thiết bị điện của Bên thuê đối với mạng lưới phân phối điện về dòng điện, điện áp,...

Ngoài các quy định nêu trên, Bên thuê chịu trách nhiệm tuân thủ các quy định pháp luật.

8.2.5 Khởi động mềm của các động cơ điện

Yêu cầu động cơ điện có công suất trên 75 KW phải sử dụng khởi động mềm để làm giảm dòng khởi động. Giới hạn dòng khởi động tối đa là gấp 3 lần dòng điện thể danh định. Đối với động cơ có công suất nhỏ hơn, cần lắp đặt khởi động mềm để đảm bảo hoạt động tại nhà máy, Bên thuê chịu trách nhiệm lắp đặt khởi động mềm tương ứng.

8.2.6 Hành lang an toàn điện

Bên thuê có trách nhiệm tuân thủ nghiêm ngặt tất cả các quy định pháp luật liên quan đến hành lang an toàn lưới điện trong Khu công nghiệp. Điều này có nghĩa rằng tất cả các hoạt động trên không hay ngầm như 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):

8.2.6.1 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 võng cực 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 được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

8.2.5.2 Hành lang an toàn cấp ngầm

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

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

Việc xây dựng các hạng mục công trình gần hành lang an toàn cấp ngầm phải được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

Bên thuê cần kiểm tra và xác nhận với các cấp thẩm quyền trước khi thực hiện.

8.2.5.3 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

Nước cứu hỏa trong Khu công nghiệp chỉ sử dụng trong trường hợp khẩn cấp.

Bên thuê có thể yêu cầu để đấu nối với Hệ thống cứu hỏa của Bên cho thuê.

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)

Trong điều kiện cho phép của hệ thống mà không làm ảnh hưởng đến việc cấp nước cứu hỏa và có sự thỏa thuận từ trước giữa Bên cho thuê và Bên thuê, nước cứu hỏa có thể được cân nhắc sử dụng cho mục đích tập duyệt phòng cháy chữa cháy đã được thông báo từ trước theo quyết định của Bên cho thuê.

Trường hợp nước cứu hỏa dùng cho mục đích tập duyệt phòng cháy chữa cháy do cơ quan chức năng yêu cầu và đã được thông báo từ trước (thông báo tối thiểu trước 15 ngày làm việc). Bên cho thuê và Bên thuê sẽ ký thỏa thuận riêng liên quan đến việc sử dụng nước cứu hỏa. Bên thuê thanh toán tiền sử dụng nước và 2.500.000 VNĐ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) phí quản lý (chưa bao gồm thuế GTGT) cho thời gian sử dụng là 2 giờ.

8.3.3 Sử dụng nước cứu hỏa không đúng mục đích

Khi sử dụng nước cứu hỏa không đúng mục đích và không có thỏa thuận trước, Bên thuê thanh toán tiền nước là 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng/m³) (chưa bao gồm thuế GTGT). Bên cho thuê, theo quyết định của mình, dành quyền ngừng cung cấp nước cứu hỏa cho Bên thuê nếu Bên thuê sử dụng nước cứu hỏa không đúng mục đích quá 2 (Hai) lần trong vòng 12 (Mười hai) tháng.

Nếu Bên cho thuê ngừng cấp nước cứu hỏa do nguyên nhân nêu trên đồng thời gửi thông báo trước 24 (Hai mươi tư giờ) đồng hồ tới Bên thuê, khi đó Bên cho thuê không chịu trách nhiệm đối với bất cứ hậu quả hoặc tổn thất nào, trực tiếp hay gián tiếp, do việc ngừng cấp nước cứu hỏa gây nên. Bên thuê tự chịu trách nhiệm vận hành, hoạt động nhà máy trong mọi tình huống. Việc ngừng cấp nước cứu hỏa này không làm giảm quyền của Bên cho thuê cũng như trách nhiệm của Bên thuê đối với Bên cho thuê hoặc bất cứ bên thứ ba nào.

9 Nước thải và thoát nước

9.1 Các hệ thống thu gom bên trong Khu đất thuê

Hệ thống thu gom nước thải phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- Hệ thống thu gom nước thải nội bộ sẽ được đấu nối vào Hệ Thống Thu Gom Tiềm Ích Nước dành cho nước thải trong Khu công nghiệp thông qua đường ống áp lực được xây dựng bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiềm Ích Nước của Bên cho thuê. Chỉ duy nhất điểm đấu nối này được sử dụng để xả thải.
- Hệ thống thu gom nước thải nội bộ được thi công đảm bảo ngăn ngừa ô nhiễm đất, nước ngầm và nước mặt vào bất kỳ thời điểm nào.
- Vị trí lấy mẫu nước thải được thể hiện tại Hình 3 và đặt ở vị trí sao cho dễ tiếp cận để kiểm tra chất lượng nước thải.
- Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiềm Ích Nước của Bên cho thuê có quyền đến và lấy mẫu phân tích tại bất kỳ thời điểm nào.
- Bên thuê cần có hệ thống chắn rác thải rắn trước khi xả thải vào Hệ Thống Thu Gom Tiềm Ích Nước.
- Bên thuê phải tuân thủ các điều khoản và điều kiện trong Hợp Đồng Tiềm Ích Nước và Tiêu chuẩn xử lý nước thải sơ bộ nêu tại Phụ lục 3. Nếu cần thiết thì nước thải từ hoạt động công nghiệp của Bên thuê phải được xử lý sơ bộ trước khi thải vào Hệ Thống Thu Gom Tiềm Ích Nước. Việc xử lý sơ bộ đảm bảo tiêu chuẩn xử lý nước thải sơ bộ là trách nhiệm của Bên thuê.
- Bên thuê không được phép xả nước thải có thành phần như sau:
 - Cặn lắng hay bùn
 - Vật liệu rắn
 - Các chất dễ cháy hay dễ nổ
 - Các chất không thể phân hủy bằng sinh vật (Polymer tổng hợp, MEG, chất hoạt động bề mặt, v.v)
 - Thuốc trừ sâu, thuốc diệt nấm
 - Chất tạo màu
 - Chất tạo mùi như: mercaptan, p-cresols, hydrogen sulphat, etc.
 - Các chất có thể ảnh hưởng hệ thống ống nước thải hoặc tổn hại đến hệ vi sinh vật
 - Danh mục này mang tính chất ví dụ và không giới hạn
- Bên thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiềm Ích Nước của Bên cho thuê nếu nước thải không đáp ứng các tiêu chuẩn nêu tại Phụ lục 3 và ngay lập tức ngừng xả thải vào Hệ Thống Thu Gom Tiềm Ích Nước. Bên thuê đồng ý với kết quả phân tích tại phòng thí nghiệm bên thứ ba đã được cấp phép trong trường hợp nước thải không đạt tiêu chuẩn. Bên cho thuê có quyền lựa chọn bên thứ ba này. Bên thuê chịu toàn bộ chi phí (trực tiếp và gián tiếp) liên quan đến việc xả nước thải không đạt tiêu chuẩn và phải thanh toán các loại phí nêu trong Hợp Đồng Tiềm Ích Nước.
- Bên thuê sẽ nghiêm túc tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và các quy định liên quan đến nước thải, nước sạch và hành lang an toàn hệ thống thoát nước mưa. Hành lang an toàn hệ thống ống ngầm giữa nước thải, nước sạch và thoát nước mưa là 1 m.
- Nghiêm cấm xây dựng bể tự hoại có đầu ra xả ra khu vực đất dành cho thu gom nước thải
- Nghiêm cấm xả nước bị ô nhiễm, nước thải, rác thải rắn hoặc bất kỳ loại nước nào khác ngoài trừ nước mưa vào hệ thống thoát nước mưa.

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 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 lỗ đất của mình (cùng với rãnh thu nước hoặc nắp cống). Rãnh hứng rác phải làm bằng thép không rỉ với mắt lưới rộng 20cm.

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.

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 của Bên thuê được dẫn qua hệ thống thoát nước thải ngầm để xử lý. Nước thải sau thu gom được xử lý trước khi xả thải.

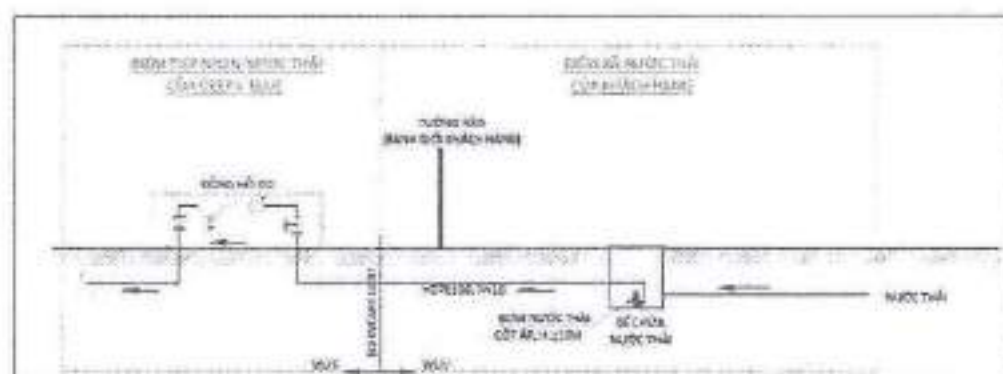
Bên thuê cần phải bảo trì hệ thống thu gom nước thải nội bộ tới Ranh giới mô tả trong Hình 6 để tránh bị tắc và không được xả nước thải cho bất kỳ bên thứ ba nào để xử lý hoặc xả thải.

9.4 Đầu nối tiện ích nước cho nước thải

Bên thuê phải thiết kế hệ thống Đầu 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, Đầu 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 Đầu Nối Tiện Ích Nước để thu gom nước thải. Ranh giới giữa "Hệ Thống Phân Phối Tiện Ích Nước" và "Hệ Thống Đầu Nối Tiện Ích Nước" là từ Hồ ga nước thải.

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

- Nước thải: van đóng xả nước thải
- Nước thải: Hồ ga lấy mẫu nước thải



Hình 3: Yêu cầu tối thiểu đối với Hệ thống đầu nối tiện ích nước của nước thải

Yêu cầu tối thiểu đối với hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước Thải

- Đường ống ngầm từ khu đất của Bên thuê đến Ranh giới
- Van đóng xả nước thải theo hình 3
- Hồ ga lấy mẫu nước thải để tạo thuận lợi cho việc lấy mẫu nước thải
- Hệ thu gom và xử lý sơ bộ nước thải
- Bơm chìm nước thải có cột áp trên 10m và có lưu lượng phù hợp

10 Thiết bị phòng cháy chữa cháy

Bên thuê chịu trách nhiệm lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy, bằng chi phí của mình, theo thực hành chung đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Bên thuê và được Cấp thẩm quyền phê duyệt.

11 Liên lạc

11.1 Thông báo các sự kiện

Trong trường hợp Bên cho thuê hoặc bên thứ ba liên quan tổ chức các sự kiện trong khu công nghiệp hoặc liên quan đến khu công nghiệp, Bên cho thuê sẽ thông báo với Bên thuê sự kiện thông qua tin nhắn hoặc email tới số điện thoại hoặc địa chỉ email đăng ký của Bên thuê.

11.2 Danh bạ

Bên thuê sẽ cập nhật liên lạc cho Bên cho thuê khi có yêu cầu, với điều kiện các thông tin cập nhật được gửi tới cho Bên cho thuê qua số máy fax: +84 225 3859 130 hoặc gửi tới địa chỉ email: huyen.tran@deepc.vn. Bên thuê có thể yêu cầu cung cấp một bản sao danh bạ của Bên cho thuê.

Đầu mỗi liên lạc của Bên cho thuê được nêu tại Phụ lục 7 của Nội quy khu công nghiệp

11.3 Báo cáo sự cố

Các sự cố trong Khu công nghiệp sẽ được thông báo cho Bên thuê bằng điện thoại hoặc thư điện tử tới số điện thoại hoặc địa chỉ email đã đăng ký của Bên thuê. Bên thuê sẽ cập nhật cho Bên cho thuê nếu có sự thay đổi các liên lạc này.

CHƯƠNG II

Chương này dành cho các Bên thuê hoạt động trong Khu hóa chất hóa dầu Khu công nghiệp DEEP C.

12 Khu hóa chất hóa dầu

12.1 Ra vào khu 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 hóa chất 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 khu vực hành lang giá đỡ đường ống cần có sự đồng ý bằng văn bản của Khu công nghiệp trước khi tiến hành.

13.1 Cổng

Để bảo đảm an toàn cho con người và phương tiện ra vào Khu hóa dầu, mọi lối vào của Khu đất thuê trong Khu hóa dầu phải rộng tối thiểu 8,5 (Tám phẩy năm) mét. Cổng chính của Khu đất thuê phải lồi sâu 8 (Tám) mét đối với nhà máy ở Khu 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.

13.2 Quy định chung

Đường ống của Bên thuê từ Cầu cảng đến Khu đất thuê, cứ cách 10 (Mười) m ghi tên 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:

- Thiết kế mặt cắt ngang của tuyến ống
- Biện pháp thi công (lắp đặt và kiểm tra lắp đặt) được Sở cảnh sát PCCC Hải Phòng phê duyệt
- Phân tích an toàn và đánh giá rủi ro công việc
- Kế hoạch xây dựng
- Kế hoạch bảo dưỡng trong tương lai

để được Bên cho thuê chấp thuận trước khi tiến hành thi công lắp đặt đường ống.

Bên thuê chỉ được lắp đặt ống dẫn trên giá đỡ đường ống của Bên cho thuê sau khi (i) Đại diện pháp luật của Bên thuê và Bên cho thuê ký Biên bản giao nhận giá đỡ đường ống và (ii) thống nhất với Bên cho thuê về các tài liệu nêu trên trong mục 13.3 này.

Khu công nghiệp có quyền kiểm tra trong quá trình Bên thuê lắp đặt để xem việc lắp đặt có phù hợp với bản kế hoạch đã phê duyệt.

13.4 Công việc gia nhiệt

Đặc biệt với các công việc gia nhiệt trên hệ thống giá đỡ đường ống, Bên thuê phải cung cấp cho Bên cho thuê các tài liệu sau (bao gồm nhưng không giới hạn) trước khi thực hiện:

- Biện pháp thi công
- Bản vẽ chi tiết và mô tả công việc
- Tiến độ thi công
- Phân tích an toàn lao động
- Đánh giá rủi ro
- Biện pháp phòng cháy chữa cháy
- ...

Bên thuê chỉ được thực hiện công việc phát sinh nhiệt sau khi đã được Bên cho thuê chấp thuận.

Khu công nghiệp có quyền kiểm tra trong quá trình Bên thuê lắp đặt để xem việc lắp đặt có phù hợp với bản kế hoạch đã phê duyệt.

13.5 Ra vào khu hóa chất hóa dầu và cấp phép

Các bên hiểu rằng Khu công nghiệp sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho việc thi công nhưng không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng Cầu cảng và hệ thống giá đỡ đường ống của các khách hàng khác cũng như sự an toàn của Khu hóa chất hóa dầu.

Vì vậy Bên cho thuê, theo quyết định của mình, cấp giấy phép ra vào Khu hóa chất hóa dầu và thi công.

13.6 Giấy phép thi công

Mẫu đơn xin giấy phép thi công và lưu đồ cấp phép làm việc được trình bày tại Phụ lục 6 của Nội quy này.

14 Cầu cảng

14.1 Ra vào cầu cảng

Cầu cảng là khu vực hạn chế ra vào. Việc ra vào Cầu cảng tuân thủ thủ tục cụ thể và phải được sự phê duyệt của Bên cho thuê. Phải áp dụng chặt chẽ quy trình an toàn, mỗi cá nhân ra vào khu vực phải có đầy đủ các dụng cụ bảo hộ lao động (Tối thiểu là mũ cứng và giày bảo hộ). Nghiêm cấm các hoạt động câu cá, hút thuốc, đốt lửa và sử dụng các thiết bị điện.

14.2 Đăng ký ra vào cầu cảng

Khách ra vào cầu cảng có trách nhiệm ký vào Sổ đăng ký với sự có mặt của nhân viên an toàn để vào Cầu cảng và khi rời Cầu cảng.

14.3 Giao thông

Thuyền trưởng tàu đâm va vào Cầu cảng, phao dẫn đường, đệm va, v.v không được phép điều khiển tàu tới Cầu cảng trong vòng 6 (Sáu) tháng.

14.4 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 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 thuê và/hoặc triển khai công việc thi công, Bên cho thuê có quyền không cho tàu của Bên thuê sử dụng cầu cảng cho đến khi các thiết bị đó đã được lắp đặt.

14.5 Làm hàng tại Cầu cảng

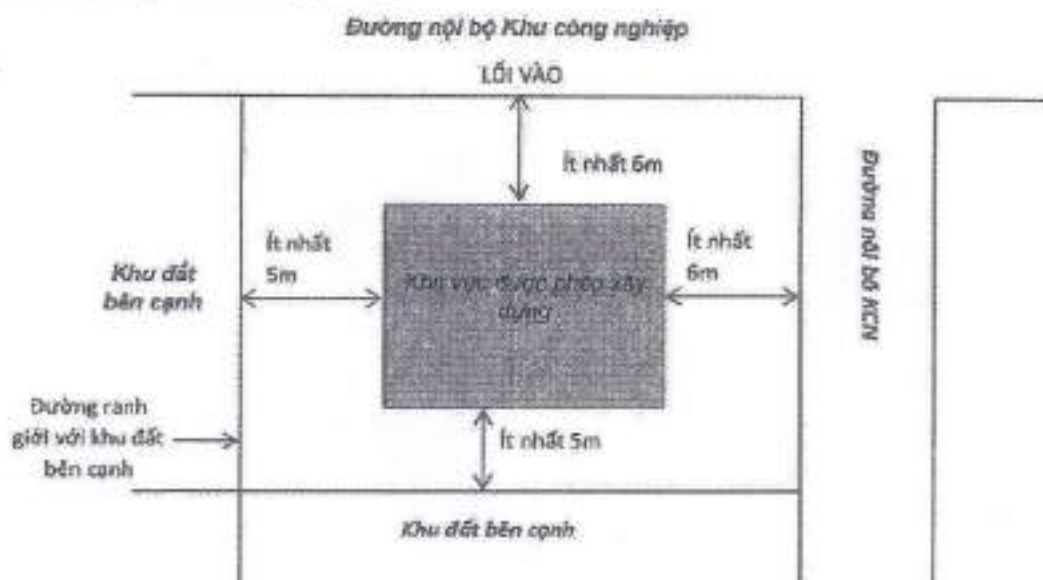
Trước, trong và sau khi hoạt động làm hàng giữa tàu và đường ống, Bên thuê không làm rò rỉ hàng hóa và phải bàn giao lại hàng ở vị trí an toàn bên cạnh đường ống để đảm bảo công việc này không gây cản trở lẫn lộn đi lại trên Cầu cảng.

14.6 Điều khoản thực hiện

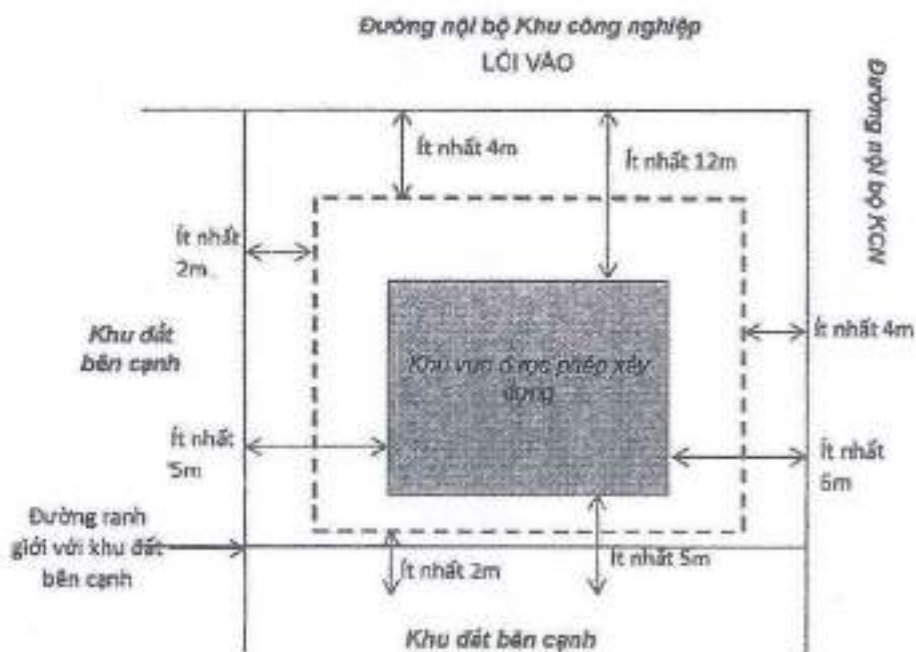
Nội quy Khu công nghiệp này được thông báo công khai cho tất cả các khách hàng tại Khu công nghiệp.

PHỤ LỤC 1 NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP
MINH HỌA KHOẢNG LỐI

A. Đối với công trình cao không quá 12m



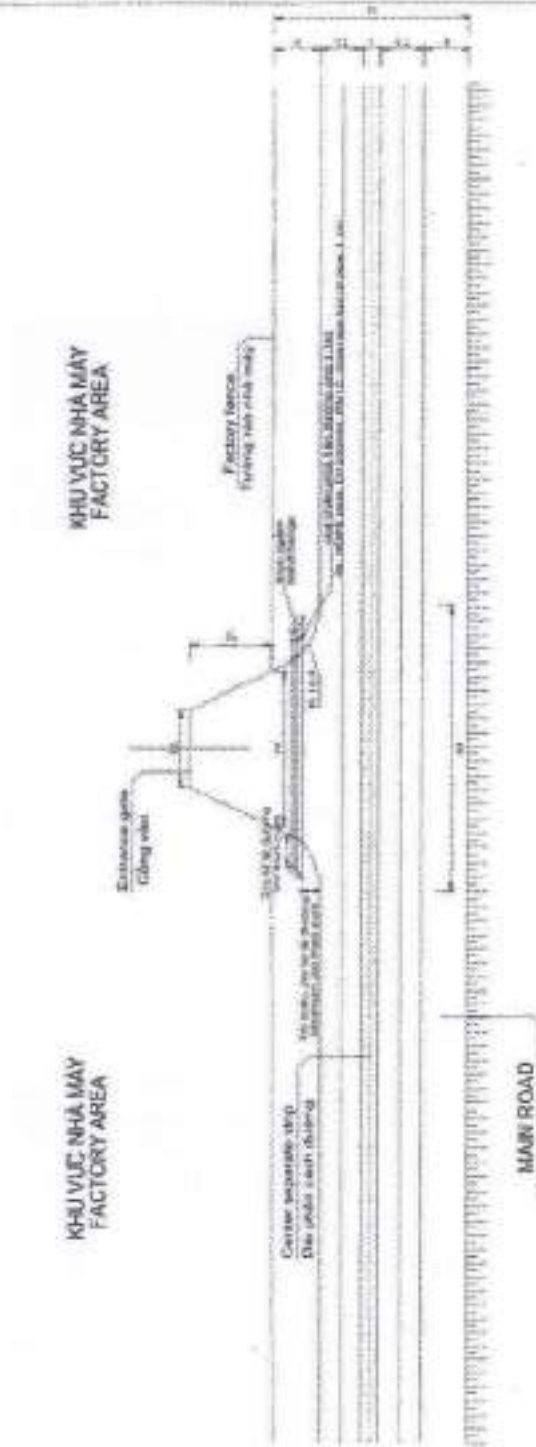
B. Đối với công trình cao hơn 12m



PHỤ LỤC 2 NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP

2.1 YÊU CẦU THIẾT KẾ CỐNG CHÍNH RA VÀO KHU ĐẤT THUÊ - KIỂU 1

QUY ĐỊNH THIẾT KẾ MẶT BẰNG CỐNG CHÍNH NHÀ MÁY (NGOÀI KHU VỰC HÓA DẦU)
REQUIRED LAYOUT OF MAIN GATE (NON PETROCHEMICAL AREA)



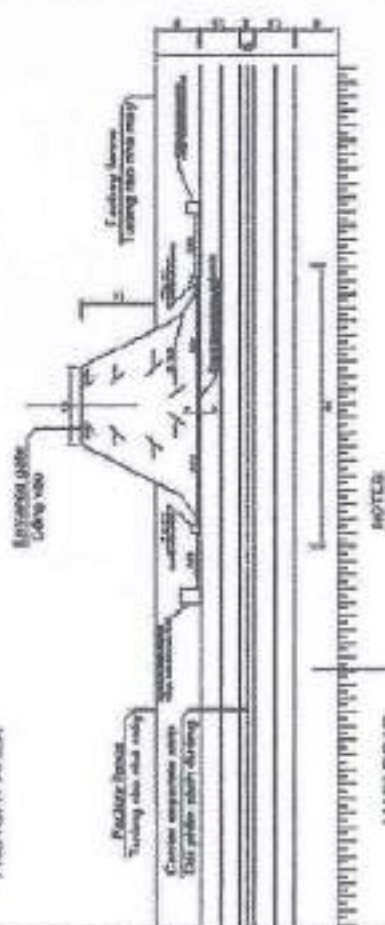
NOTES

- Upon entering the factory, trucks are required to park inside the Perimeter.
- Khi vào nhà máy xe tải đỗ vào trong khu vực rào chắn của nhà máy.
- Driveway must center along for entering the factory is not allowed.
- Không cho phép các xe phân cách đường đỗ xe vào nhà máy.

QUY ĐỊNH THIẾT KẾ MẶT BẰNG CÔNG CHÍNH NHÀ MÁY (NGOÀI KHU VỰC HÓA DẦU)
REQUIRED LAYOUT OF MAIN GATE (NON PETROCHEMICAL AREA)

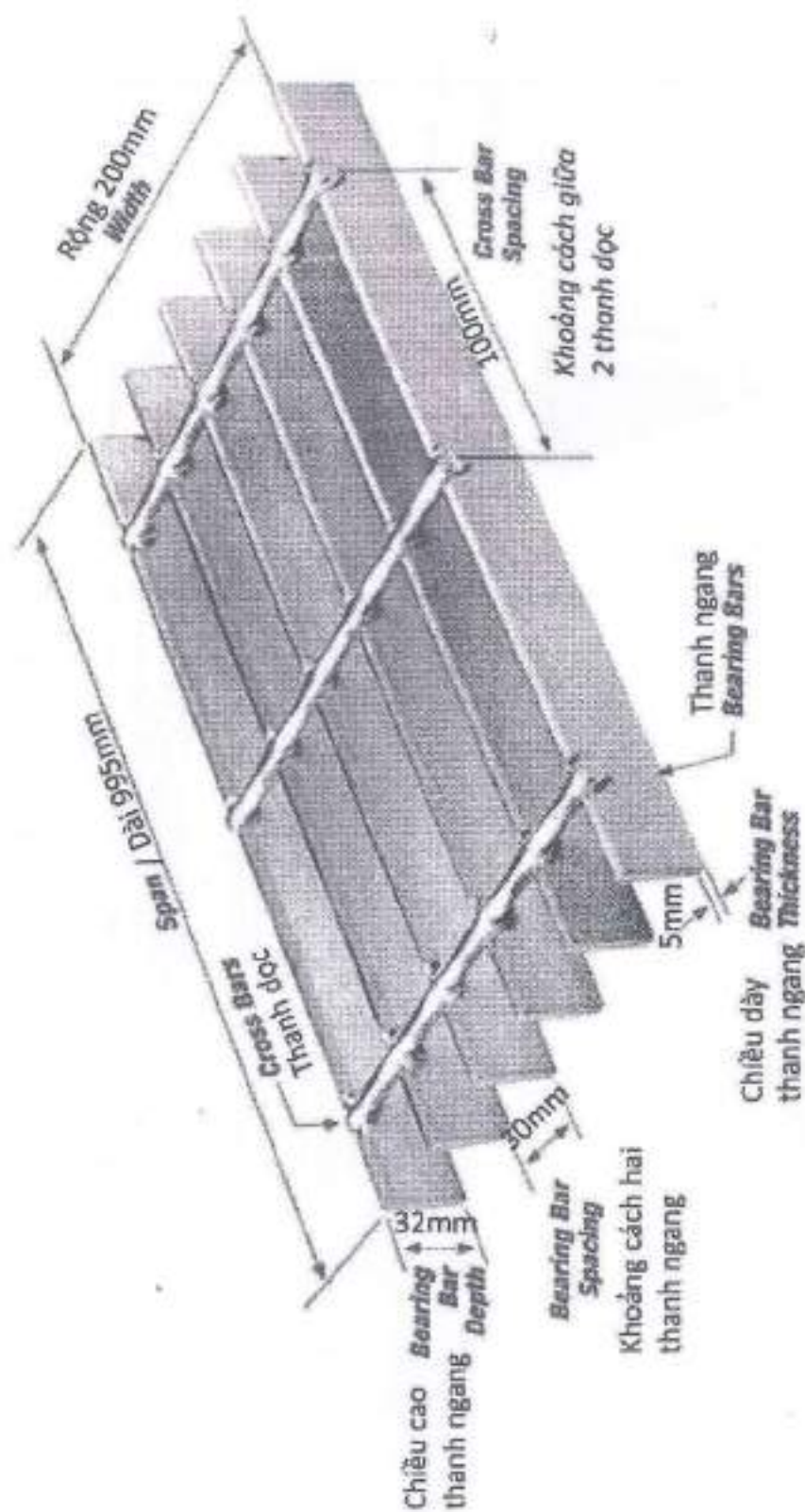
Rãnh hở thoát nước mưa có tấm chắn
Open drainage gutter with grid

KHU VỰC NHÀ MÁY
FACTORY AREA



- Thép grating phải là thép không gỉ để đảm bảo độ bền.
- Tấm lưới thép có thể thay thế bằng thép không gỉ.
- Capacity of grating must be 4000N or higher.
- Đường độ của lưới thép phải bằng 4000N hoặc lớn hơn.

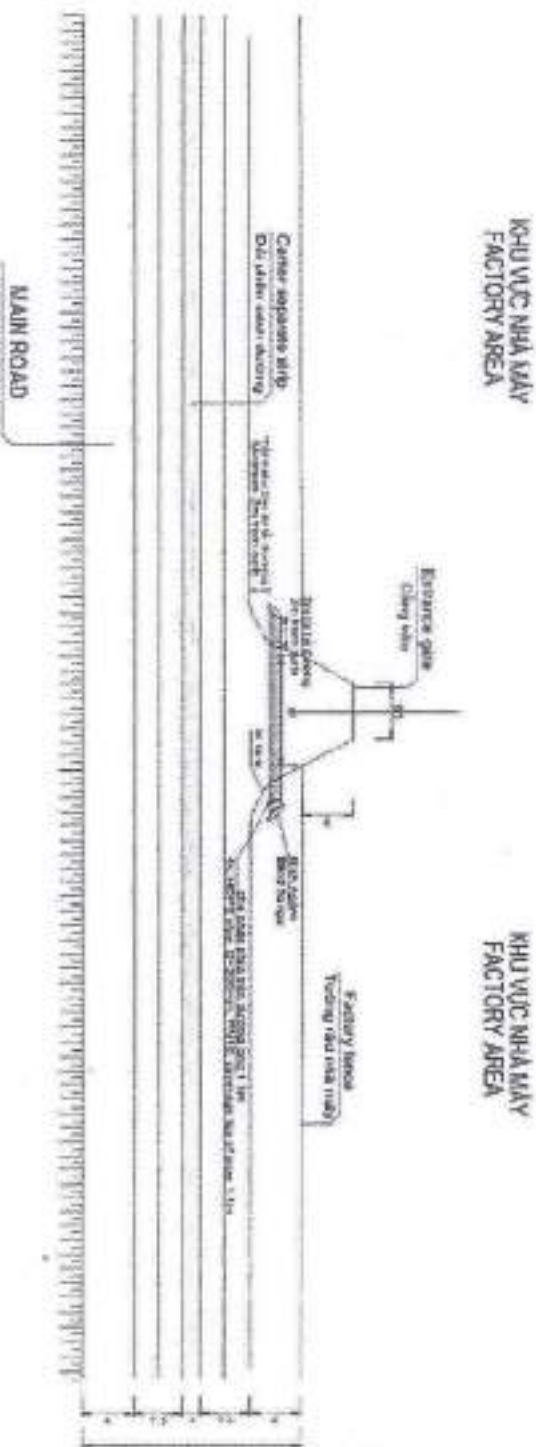
Rãnh thu nước



Quy cách thiết kế rãnh thu nước

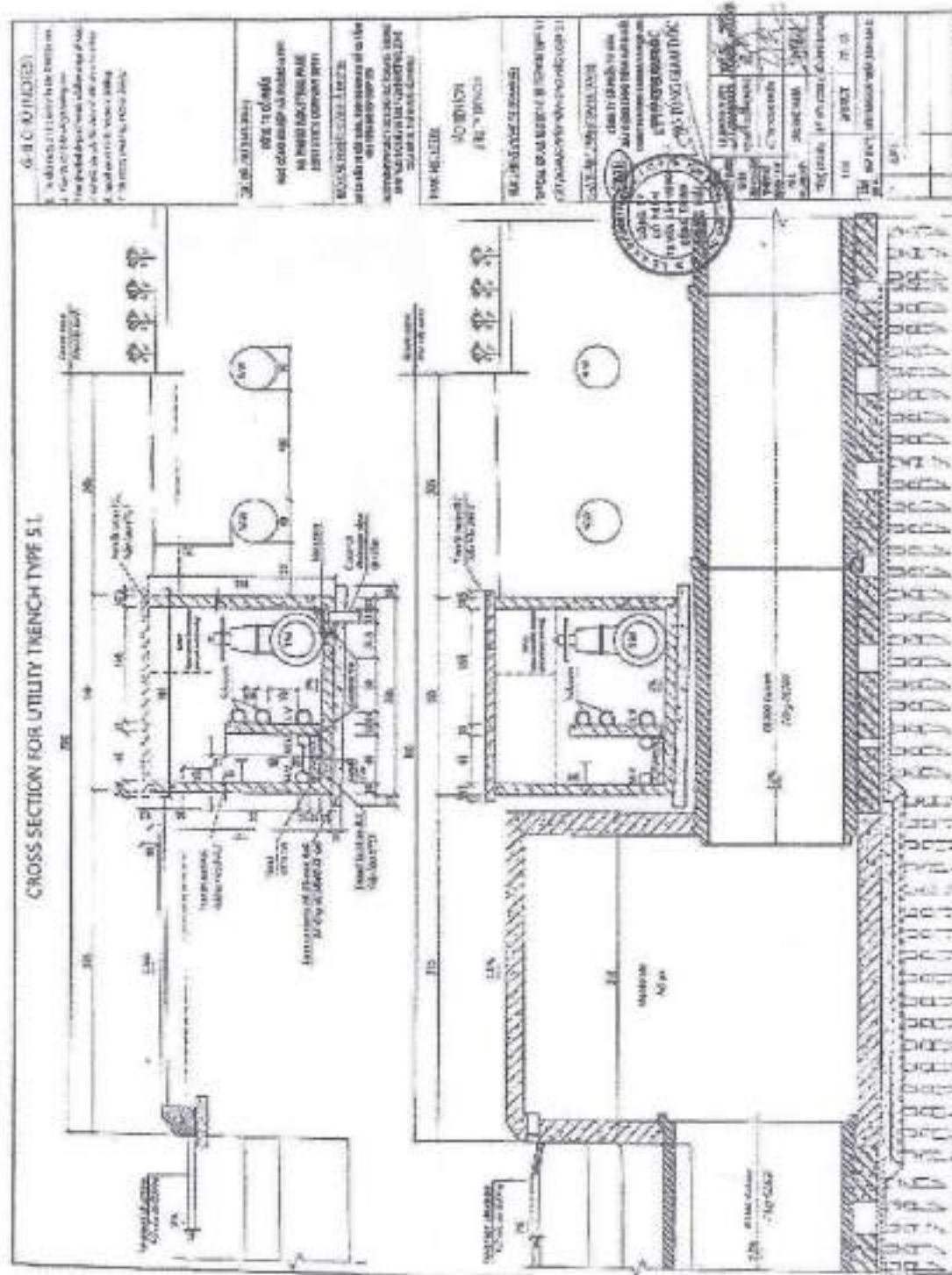
2.2. YÊU CẦU THIẾT KẾ CÔNG CHÍNH RA VÀO KHU DẤT THUẾ - KIỂU 2

QUY ĐỊNH THIẾT KẾ MẶT BẰNG CÔNG CHÍNH NHÀ MÁY (KHU VỰC HÓA DẦU)
REQUIRED LAYOUT OF MAIN GATE (PETROCHEMICAL AREA)



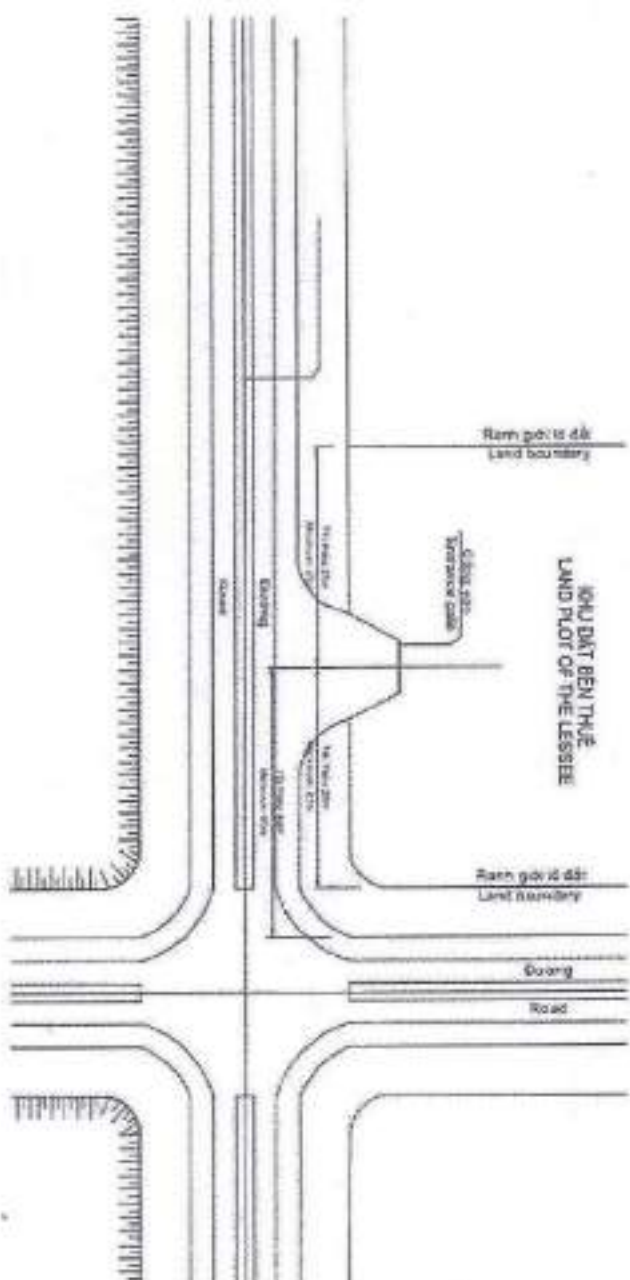
NOTES

- Upon entering the factory, trucks are required to park inside the Perimeter
- Rts who rha may be do vào bên trong khu vực để hàng như vậy thì mới



2.3. KHOẢNG CÁCH TỪ ĐIỂM GIAO CẮT ĐƯỜNG VÀ RANH GIỚI KHU ĐẤT THUÊ

KHOẢNG CÁCH TỪ CÔNG ĐẾN ĐIỂM GIAO CẮT ĐƯỜNG & ĐƯỜNG RANH GIỚI LỘ ĐẤT DISTANCE FROM GATE TO ROAD INTERSECTION & LAND BOUNDARY



PHỤ LỤC 3 NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP

CÁC GIỚI HẠN XẢ THẢI CỦA NƯỚC THẢI ĐÃ QUA XỬ LÝ SƠ BỘ TRƯỚC KHI XẢ VÀO HỆ THỐNG THU GOM NƯỚC THẢI CHUNG CỦA HỆ THỐNG PHÂN PHỐI TIỆN ÍCH NƯỚC

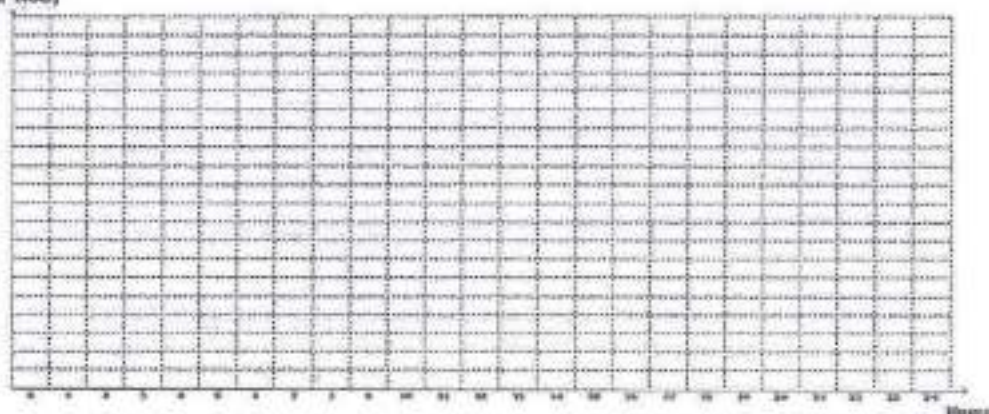
Stt	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn
1	Temperature	oC	45
2	pH	-	5-9
3	Smell	-	-
4	Colour (Co - Pt at pH = 7)	-	-
5	BOD5 (20oC)	mg/l	500
6	COD	mg/l	500
7	Suspended solid (TSS)	mg/l	500
8	Arsenic (As)	mg/l	0.1
9	Mercury (Hg)	mg/l	0.01
10	Lead (Pb)	mg/l	0.5
11	Cadmium (Cd)	mg/l	0.1
12	Chrom (VI) (Cr VI)	mg/l	0.1
13	Chrom (III) (Cr III)	mg/l	1
14	Copper (Cu)	mg/l	2
15	Zinc (Zn)	mg/l	3
16	Niken (Ni)	mg/l	0.5
17	Manganese (Mn)	mg/l	1
18	Iron (Fe)	mg/l	5
19	Tin (Sn)	mg/l	1
20	Cyanide (CN)	mg/l	0.1
21	Phenol	mg/l	0.5
22	Mineral Oil and Grease (Petrolatum)	mg/l	10
23	Vegetable Oil and Grease	mg/l	30
24	Residual Chlorine	mg/l	2
25	PCB (Polychlorinated biphenyls)	mg/l	0.01
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 NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP
BIỂU ĐỒ SỬ DỤNG TIỆN ÍCH NƯỚC SẠCH

Water Utilities Load Chart

Customer

Q (m³/hour)



Signature Representative Seller

Signature Representative Buyer

PHỤ LỤC 6 NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP
GIẤY PHÉP LÀM VIỆC VÀ LƯU ĐỒ CẤP PHÉP

PERMIT TO WORK/GIẤY PHÉP LÀM VIỆC

A. To be filled by the Work Permit Applicant/Điền bởi Người xin cấp phép

Permit Number/Số:			
Contracting Company/ĐVTCT:			
Location of work/Địa điểm:			
Type of work/L loại công việc:		Construction/Cây dựng ☐	Repair/Sửa chữa ☐
Estimated duration of work / T/g dự kiến công việc:		From/Từ: / /	To/Đến: / /
PPE			
Giày bảo hộ ☐	Mũ bảo hộ ☐	Quần áo bảo hộ ☐	Bảo vệ tay ☐
Safety Shoes	Helmet	Work Vest	Hand Protection
Bảo vệ mặt / Face Shield ☐	Bảo vệ tai ☐	Bảo vệ mắt ☐	Bảo vệ mắt ☐
Site protection			
Hàng rào an toàn ☐	Hàng rào an toàn ☐	Tín hiệu ☐	Băng an toàn ☐
Toolbox	Signage	Fencing	Safety tape
Work Description and Method statement in summary/ Mô tả công việc và phương pháp thi công tóm tắt			

B. Approved by Authorized Person/Chấp thuận bởi Người cấp phép

Đã kiểm tra và chấp thuận các yêu cầu an toàn và các biện pháp bảo vệ.

Name & Signature/Tên và chữ ký:

Date/Ngày: / /

C. Endorsed by DNZ Supervisor / Đã kiểm tra và chấp thuận bởi Giám sát viên của DNZ

Đã kiểm tra và chấp thuận các yêu cầu an toàn và các biện pháp bảo vệ của DNZ.

Name & Signature/Tên và chữ ký:

Date/Ngày: / /

D. Confirmed by Permit Work Applicant/Các nhân cấp phép đã được xác nhận

Tôi đã đọc và hiểu các yêu cầu và điều kiện của Giấy phép làm việc của DNZ và đồng ý tuân thủ các quy định của DNZ.
(I have read and understood approved MS and instruction of Authorized person, DNZ supervisor. I undertake to follow these reports accordingly)

Name & Signature/Tên và chữ ký:

Date/Ngày: / /

E. Completion Work Permit

Công việc đã hoàn thành vào ngày / The works are completed on: / /

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 / I certify that the job is complete, all goods have been removed and secured and all equipment has been removed. The job site has been left clean and tidy.

	Name	Signature
Người cấp phép / Authorized Person		
Kỹ sư giám sát của DNZ / DNZ Supervisor		
Chuyên gia vận hành DNZ / DNZ Utility Expert		
Kỹ sư thi công / Survey Engineer		
Người xin cấp phép / Work Permit Applicant		

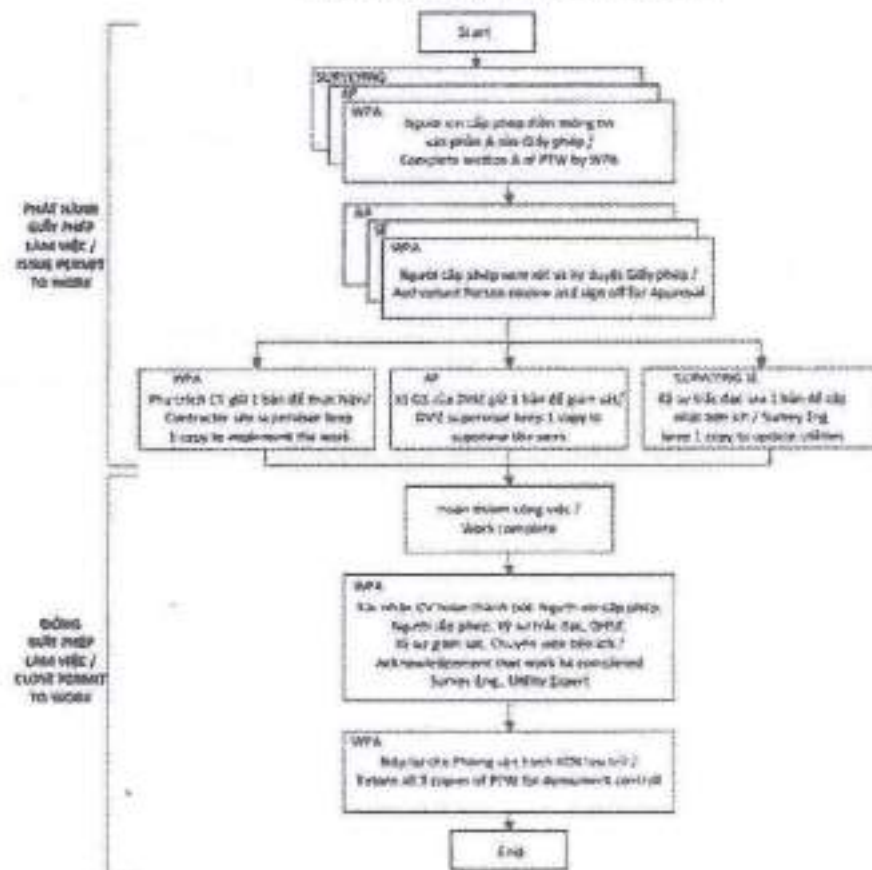
Remark/Lưu ý:

- Giấy phép làm việc được lập thành 3 bản, người xin cấp phép giữ 1 bản để thi công, kỹ sư giám sát của DVZ giữ 1 bản để giám sát, kỹ sư trực gác giữ 1 bản để theo dõi và cấp nhật tiến độ. Sau khi CV hoàn thành, toàn bộ 3 bản trên phải được gửi về cho Phòng vận hành RCN để lưu giữ / The Permit to Work must be made in 3 copies, the WPA keeps one to implement, the DVZ supervisor keeps one copy to supervise, the Survey Eng. keeps one copy to follow up the work and update utilities. After the work completed, all 3 copies must be sent to RO department for document controlling.

- Trước khi lập phải min 10 giờ trước của DVZ trước 24 giờ (Ông Thành, hân thư điện tử: Thanh.Doon@pnhu.com, điện thoại: 0918088203) để cấp nhật tiến độ / Prior backfill, do invite, DVZ's survey team (Mr. Thanh, email: Thanh.Doon@pnhu.com, cell phone: 0918088203) to update utilities, 24 hours in advance.

- Trường hợp cần phải khóa các dịch vụ tiện ích của DVZ (Điện, nước sạch, nước thải, nước cứu hỏa) thì trong phần mô tả vấn đề CV và BPTC phải nêu rõ vị trí cần khóa, thời gian khóa và phải thực hiện tuân thủ theo tiêu chuẩn qui trình vận hành của DVZ: Lưu trình "Kế hoạch ngưng tiện ích DVZ" / In case of the missing services of DVZ need to be isolated/locked off (such as: electricity, treated water, waste water, fire fighting system), in summary of work description and method statement must specify isolation point, isolation duration and must be executed conform the standard operating procedure of DVZ "DVZ Scheduled Utility Cut" procedure.

Lưu đồ cấp phép làm việc/Work Permit Flow Chart



AP: Authorized Person / Người cấp phép
WPA: Work permit Applicant / Người xin cấp phép
SE: Survey Engineer / Kỹ sư trực gác



BẢN SAO



PHỤ LỤC 7 NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP ĐẦU MỐI LIÊN HỆ CỦA KHU CÔNG NGHIỆP

PHÒNG LIÊN HỆ	NGƯỜI PHỤ TRÁCH	SỐ LIÊN HỆ
Phòng Quản lý tiện ích KCN	Ông Vương Đăng Năm – Trưởng phòng	T: 0225 3 614 255 M: 0981 199 271 E: nam.vuong@deepc.vn
Phụ trách khu hóa dầu và cầu cảng	Ông Trần Mạnh Chiến – Phụ trách giám sát cầu cảng	T: 0225 3 714 879 M: 091 211 9014 E: jettiv@deepc.vn
Phòng kỹ thuật ○ Kỹ sư công trường (ngoài khu vực hóa dầu) ○ Kỹ sư công trường (Khu hóa dầu) ○ Kỹ sư điện ○ Nước/nước thải	Ông Võ Văn Hưng Ông Võ Văn Hưng Ông Hồ Quang Lâm Bà Nguyễn Thị Minh Thu	0983 730 576 0983 730 576 091 332 5649 0225 3 625 168/0945 351 015
Chăm sóc khách hàng	Bà Trần Thị Huyền – Trưởng phòng Dịch vụ khách hàng	T: 0225 3 836 169 F: 0225 3 859 130 Ms Huyen: 0913 544 766 E: info@deepc.vn



THÀNH PHỐ HÀI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ KKT HÀI PHÒNG

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

Hải Phòng, ngày 15 tháng 9 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 5093/GPXD

- Cấp cho: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu hóa chất Đình Vũ.
Địa chỉ: Lô CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.
- Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án Kho hóa dầu hóa chất Đình Vũ.
 - Tổng số công trình: 12.
 - Do Công ty TNHH tư vấn và đầu tư xây dựng Quyết Thành lập.
 - Chủ nhiệm thiết kế: Bà Đỗ Thu Thủy.
 - Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần Thiết bị công nghiệp hóa chất Tam Sơn.
 - Chủ trì thẩm tra thiết kế: Ông Hồ Hữu Nam.
 - Gồm các nội dung sau:
 - Vị trí xây dựng: Lô CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.
 - Diện tích lô đất: 10.000,00 m².
 - Cốt nền xây dựng công trình: Theo quy hoạch được duyệt.
 - Mật độ xây dựng của dự án: 31,07%; Hệ số sử dụng đất: 0,33 lần.
 - Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo quy hoạch được duyệt.
 - Màu sắc công trình: 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):
 - Diện tích xây dựng tầng 1; Tổng diện tích sàn; Chiều cao công trình; Số tầng; Chi tiết theo Phụ lục đính kèm.
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Hợp đồng thuê đất và sử dụng cơ sở hạ tầng số 68/2021/DVIZ/SM/CON-EN.VN.DINHVU CHEMICAL XNK JSC ngày 22/12/2021 giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ và Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu hóa chất Đình Vũ.
- 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:

- Như trên;
- TB, các FTB;
- Lưu: VP, QHXD.

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 kế.
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.
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

21352
TV
N
HAT
O
PHONG

03/01/2017

PHỤ LỤC

(Kèm theo Giấy phép xây dựng số 3095/GPXD ngày 15 tháng 9 năm 2022)

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu hóa chất Đình Vũ.

Địa chỉ: Lô CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

2. Được phép xây dựng các công trình:

TT	Hạng mục công trình	DTXD (m ²)	TDTS (m ²)	Số tầng	CCT1 (m)	CCCT (m)
1	Khu bể chứa nguyên liệu	1.753,00	1.753,00	-	-	-
2	Trạm xuất nguyên liệu	65,00	65,00	01	6,00	6,00
3	Nhà bảo vệ	23,04	23,04	01	4,00	4,00
4	Mái che máy bơm xuất nguyên liệu	27,84	27,84	01	3,95	3,95
5	Nhà để chất thải nguy hại	28,00	28,00	01	3,90	3,90
6	Nhà thương trực, văn phòng	222,71	445,42	02	4,35	9,10
7	Trạm bơm cứu hỏa + bể nước cứu hỏa	240,00	240,00	01	4,25	4,25
8	Nhà kho	480,00	480,00	01	6,30	6,30
9	Trạm khí nén + máy phát điện	92,61	92,61	01	4,70	4,70
10	Nhà để xe (02 nhà)	160,00	160,00	01	3,18	3,18
11	Bể lắng gạn xử lý nước thải (xây ngầm)	10,00	10,00	-	-	-
12	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ khác: Sân đường nội bộ; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước ngoài nhà, thông tin liên lạc; cổng và tường rào, trạm biến áp, bể xử lý nước thải sinh hoạt; tường ngăn cháy, ngăn sự cố bao quanh khu bể... theo bản vẽ cấp giấy phép xây dựng kèm theo.					

Ghi chú: DTXD: Diện tích xây dựng; TDTS: Tổng diện tích sàn;
CCT1: Chiều cao tầng 1; CCCT: Chiều cao công trình.



CÔNG AN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC & CNCH

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

Mẫu số PC07

Số 142 /TD - PCCC

GIẤY CHỨNG NHẬN THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

- Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành 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.

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt về PCCC số 02/CV-2022 ghi ngày 24/5/2022 của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu hóa chất Đình Vũ.

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Phúc; Chức danh: Tổng Giám đốc.

PHÒNG CẢNH SÁT PCCC & CNCH - CÔNG AN TP HẢI PHÒNG CHỨNG NHẬN

Công trình: Kho hóa dầu hóa chất Đình Vũ

Địa điểm xây dựng: Lô CN5.5H, khu công nghiệp Đình Vũ, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu hóa chất Đình Vũ.

Đơn vị tư vấn thiết kế:

Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và chuyển giao công nghệ Sông Hồng.

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

1. Giao thông phục vụ chữa cháy;
2. Khoảng cách an toàn PCCC;
3. Bậc chịu lửa; Hạng nguy hiểm cháy và cháy nổ;
4. Giải pháp ngăn cháy chống cháy lan;
5. Hệ thống điện; Hệ thống chống sét, chống tĩnh điện;
6. Hệ thống công nghệ, bể chứa;
7. Lối thoát nạn; Hệ thống báo cháy tự động;
8. Hệ thống chữa cháy tự động bằng bọt nhà kho;
9. Hệ thống chữa cháy bằng bọt;
10. Hệ thống chữa cháy bằng nước;
11. Phương tiện chữa cháy tại chỗ.

Quy mô dự án/công trình và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy ghi tại trang 2.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: ĐL.

Hải Phòng, ngày 04 tháng 6 năm 2022

TRƯỞNG PHÒNG



Đại tá Hoàng Văn Bình



**QUY MÔ DỰ ÁN/CÔNG TRÌNH VÀ DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐÃ ĐƯỢC
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

*(Kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy
Số.....TD-PCCC ngày .../6/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - CAHP)*

SỐ TT	NỘI DUNG	GHI CHÚ
I.	QUY MÔ DỰ ÁN/CÔNG TRÌNH	
1.	04 bể dung tích 2.500m ³ /bể; 06 bể dung tích 1.250m ³ /bể	
2.	Nhà kho 480m ²	
3.	Nhà văn phòng diện tích 224m ² , xây 02 tầng	
4.	Trạm xuất nguyên liệu diện tích 65m ²	
5.	Trạm khí nén, máy phát điện diện tích 92m ²	
II	DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ	
1.	Hạng nguy hiểm cháy và cháy nổ: Thuyết minh	
2.	Khoảng cách an toàn PCCC: TMB-01	
3.	Giao thông phục vụ chữa cháy: TMB-01; TMBĐB-01	
4.	Bậc chịu lửa (trạm xuất nguyên liệu, nhà kho, nhà văn phòng: Bậc II): TXNL-KT-01; NK-KT-01, 02, 03; NVP-KT-03, 07	
5.	Giải pháp ngăn cháy chống cháy lan: DNC-KC-01, 02	
6.	Hệ thống điện: ĐI-01 đến 04;	
7.	Hệ thống chống sét, chống tĩnh điện: ĐI-01 đến 08, NCC-11	
8.	Hệ thống công nghệ, bể chứa: BE2500KC-01, 02, BE2500KC-04; BE1250KC-04; CN-08; TBB-02, 03; CN-01 đến 20; BE1250KC-01, 02; TMB-01, CN-01, 02	
9.	Lối thoát nạn: NK-KT-01, 03, KT-01, 02, 03, 13	
10.	Hệ thống báo cháy tự động: BC-01 đến 08	
11.	Hệ thống chữa cháy tự động bằng bột nhà kho: NCC-10, 11	
12.	Hệ thống chữa cháy bằng bột: TMB-01, NCC-01, 02, 11, 04 đến 09.	
13.	Hệ thống chữa cháy bằng nước: TMB-01, NCC-01, 02, 11	
14.	Phương tiện chữa cháy tại chỗ: TBBPC-01 đến 08	

Lưu ý: Thông tin tại Giấy chứng nhận này chỉ xác định đảm bảo 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.





CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU HOÁ CHẤT ĐÌNH VŨ
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH

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

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

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;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2612/CT-2023 ghi ngày 26/12/2023 của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu hoá chất Đình Vũ.

Người đại diện theo pháp luật là ông: Nguyễn Văn Phúc Chức vụ: Tổng Giám đốc

**PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH - CÔNG AN TP. HẢI PHÒNG
CHỨNG NHẬN**

Công trình: Kho hoá chất hoá dầu Đình Vũ.

Địa điểm xây dựng: Lô CN5.5H, Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu hoá chất Đình Vũ.

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và chuyển giao công nghệ Sông Hồng.

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

1. Bậc chịu lửa; Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ (hạng A);
2. Giao thông phục vụ chữa cháy;
3. Khoảng cách an toàn PCCC; Giải pháp thoát nạn;
4. Giải pháp ngăn cháy chống cháy lan (bao gồm cả hệ thống công nghệ, bể chứa);
5. Giải pháp chống tự khởi (thông gió tự nhiên Nhà kho); Phương án chống sét, chống tĩnh điện;
6. Hệ thống báo cháy tự động;
7. Hệ thống cấp nước chữa cháy trong và ngoài nhà;
8. Hệ thống chữa cháy bằng bọt (tại nhà kho và bể chứa methanol, toluen);
9. Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC;
10. Đèn chiếu sáng sự cố, Đèn chỉ dẫn thoát nạn;
11. Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, bình cứu hỏa cầm tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ);

Quy mô công trình, danh mục các tài liệu, bản vẽ đã được thẩm duyệt về PCCC ghi tại trang 2.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: PC07 (02).

Hải Phòng, ngày 03 tháng 01 năm 2024

TRƯỞNG PHÒNG



Đỗ Văn Hoàng Văn Bình

QUY MÔ DỰ ÁN VÀ DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ
ĐÃ ĐƯỢC THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY
(Kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy
số 05.../TD-PCCC ngày 03/01/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH)

TT	Nội dung	Ghi chú
I	QUY MÔ DỰ ÁN: Khu đất xây dựng công trình có diện tích 10.000m ² gồm các hạng mục: Nhà kho xây 01 tầng diện tích 504m ² , Nhà mái che trạm bơm, trạm xuất nguyên liệu 01 tầng diện tích 462m ² , Nhà vận phòng 02 tầng diện tích 80m ² , 10 bể trụ đứng đặt nổi (trong đó gồm: 02 bể chứa methanol, khối tích mỗi bể 2.500m ³ ; 02 bể chứa toluen, khối tích mỗi bể 2.500m ³ ; 02 bể chứa methanol, khối tích mỗi bể 1.250m ³ ; 02 bể chứa Axit Nitric HNO ₃ , khối tích mỗi bể 1.250m ³ , 02 bể chứa Axit Sulfuric H ₂ SO ₄ , khối tích mỗi bể 1.250m ³) và các hạng mục phụ trợ gồm: Nhà bảo vệ+kho vật tư dụng cụ 01 tầng diện tích 100m ² , 02 Nhà để xe 01 tầng diện tích mỗi nhà là 80m ² , Nhà để chất thải, Nhà trạm bơm chữa cháy, bể nước chữa cháy, Nhà đặt máy phát điện, sân, đường nội bộ. Tính chất hoạt động: Kinh doanh, tồn chứa dung môi, hoá chất công nghiệp.	
II	DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ:	
1.	Bậc chịu lửa: - Nhà kho (bậc II chịu lửa): NK-KT-01 + NK-KT-04. - Nhà vận phòng (bậc II chịu lửa): NVP-KT-01 + NVP-KT-06. - Nhà mái che trạm bơm, trạm xuất nguyên liệu (bậc II chịu lửa): TXNL-KT-01 + TXNL-KT-04. - Nhà bảo vệ+kho vật tư dụng cụ (bậc II chịu lửa): NK-KT-01 + NK-KT-03. - Nhà trạm bơm chữa cháy (bậc II chịu lửa): TBCC-KT-01 + TBCC-KT-03. - Nhà để xe (bậc IV chịu lửa): GR-KT-01.	
2.	Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ (hạng A): NK-KT-01; NVP-KT-01; NVP-KT-02; TXNL-KT-02; NK-KT-01; GR-KT-01; TMB-01SD và tính chất sử dụng.	
3.	Giao thông phục vụ chữa cháy: TMB ĐB-01.	
4.	Khoảng cách an toàn PCCC: TMB-01SD; TMB ĐB-01.	
5.	Giải pháp thoát nạn: NK-KT-02; NK-KT-04; NVP-KT-02; NVP-KT-03; TXNL-KT-02; NK-KT-01.	
6.	Giải pháp ngăn cháy chống cháy lan (bao gồm cả hệ thống công nghệ, bể chứa): NK-KT-02; NK-KT-04; NVP-KT-02; NVP-KT-03; TXNL-KT-02; NK-KT-01; BE2500-KC-02; BE1250-KC-02; CN-01; CN-02; CN-03; CN-04.	
7.	Giải pháp chống tụ khói (thông gió tự nhiên Nhà kho): NK-KT-02; NK-KT-03; NK-KT-04; TXNL-KT-02.	
8.	Phương án chống sét, chống tĩnh điện: ĐI-04; ĐI-05; ĐI-06; ĐI-07; ĐI-07A; ĐI-08; ĐI-09; ĐI-10.	
9.	Hệ thống báo cháy tự động: BC-01 + BC-12.	
10.	Hệ thống cấp nước chữa cháy trong và ngoài nhà: NCC-01 + NCC-13.	
11.	Hệ thống chữa cháy bằng bột (tại nhà kho và bể chứa metanol, toluen): NCC-01 + NCC-13.	
12.	Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC: BC-01; NCC-01.	
13.	Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn.	
14.	Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, bình cầu treo chữa cháy, dụng cụ phá dỡ thô sơ): TTBPC-01 + TTBPC-10.	
15.	Tài liệu liên quan: - Giấy chứng nhận thẩm duyệt số 142/TD-PCCC ngày 01/6/2022 do Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng cấp; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 615110 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 30/9/2022; - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Mã số dự án: 0757402405 chứng nhận lần đầu ngày 23/5/2022) do Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp. - Công văn số 2912/CV-01A ngày 29/12/2023 gửi kèm.	

Lưu ý: Thông tin tại Giấy chứng nhận 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.

TỔNG MẶT BẰNG KHO HÓA DẦU HÓA CHẤT ĐÌNH VŨ ĐIỀU CHỈNH

BẢNG THỐNG KÊ HẠNG MỤC

STT	HẠNG MỤC	Đơn vị	Số lượng	Ghi chú
1	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
2	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	02	
3	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
4	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
5	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
6	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
7	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
8	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
9	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
10	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
11	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
12	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
13	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
14	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
15	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
16	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
17	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
18	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
19	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
20	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
21	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
22	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
23	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
24	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
25	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
26	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
27	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
28	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
29	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực
30	Mặt nước tự nhiên H=2.0000 (Đỉnh-Đỉnh)	m	04	Đỉnh của khu vực

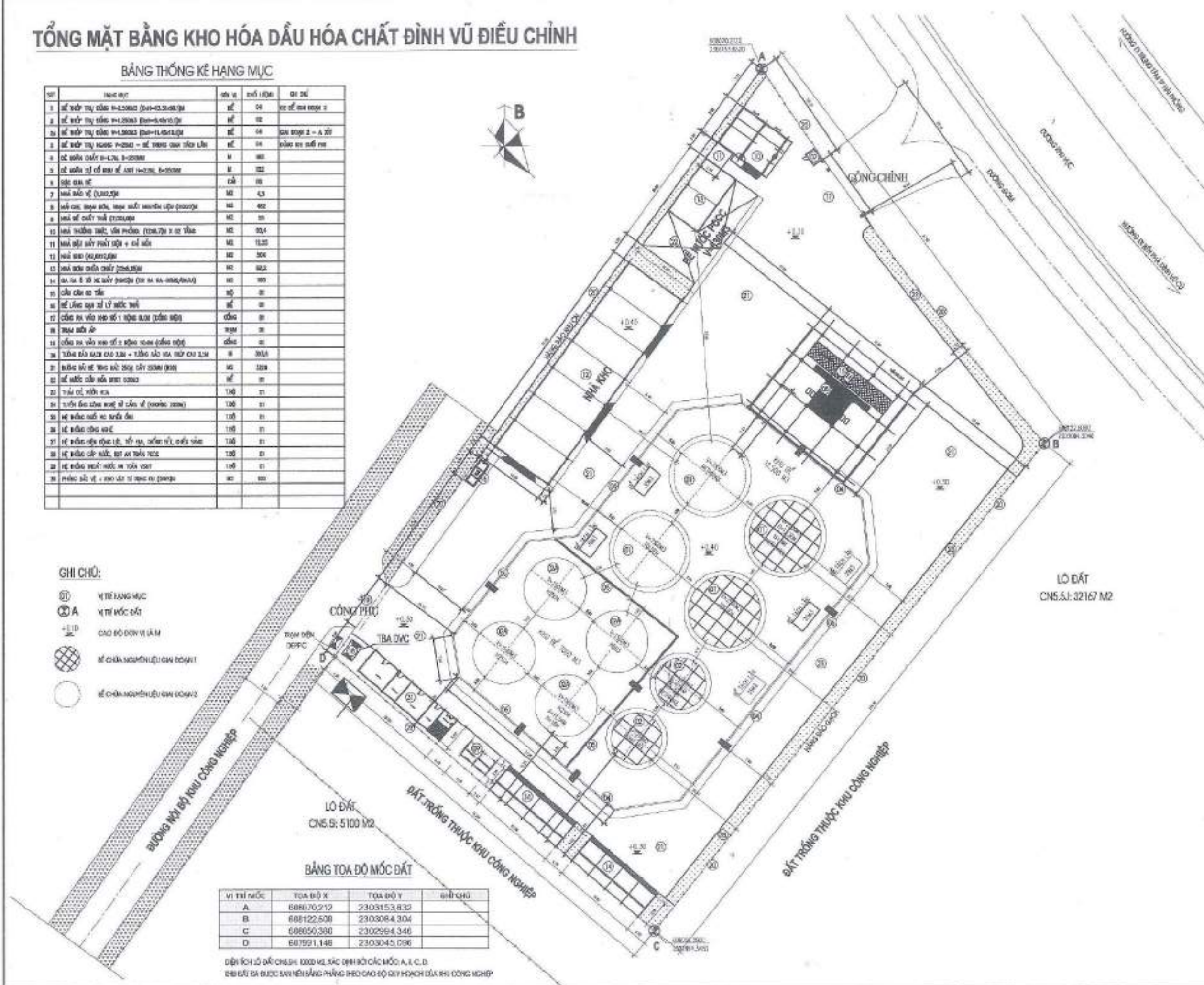
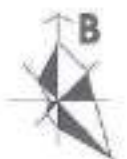
GHI CHÚ:

- ① VỊ TRÍ HẠNG MỤC
- ② A VỊ TRÍ MỐC ĐẤT
- +1.10 CAO ĐỘ ĐƠN VỊ (A.M)
- ③ MẶT CHÁNH MẶT NƯỚC (MẶT ĐƠN VỊ)
- ④ MẶT CHÁNH MẶT NƯỚC (MẶT ĐƠN VỊ)

BẢNG TỌA ĐỘ MỐC ĐẤT

VỊ TRÍ MỐC	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y	Ghi chú
A	608070.212	2303153.832	
B	608122.508	2303084.304	
C	608050.390	2302984.346	
D	607991.148	2303045.096	

ĐIỂM ĐẠO ĐẤT CHỈ SỐ 1000 M, SẮC ĐIỂM ĐẠO CÁC MỐC A, B, C, D
ĐIỂM ĐẠO ĐƯỢC SỬ DỤNG ĐỂ XÁC ĐỊNH CÁC ĐIỂM ĐẠO KHÁC TRONG KHU VỰC



PHÁT HÀNH / ISSUED FOR

- THẨM DUYỆT (FOR APPROVAL)
- THAM KHẢO (FOR REFERENCE)
- THI CÔNG (FOR CONSTRUCTION)

HỆ THỐNG / SYSTEM

CÔNG TRÌNH / PROJECT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN

CÔNG TRÌNH / PROJECT

MẶT NƯỚC VÀ MẶT ĐẤT

HẠNG MỤC / ITEM

ĐỊA CHỈ / ADDRESS

LÀ MỘT PHẦN CỦA CÔNG TRÌNH VÀ PHƯƠNG ÁN 2 - KHU VỰC A - TỈNH PHỐ

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ / DESIGN



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VÀ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NGHỆ SỐNG HỮNG
ĐỊA CHỈ: 001000, ĐƯỜNG SỐNG HỮNG, TỈNH PHỐ

GIẤY SỔ / DIRECTOR

[Signature]

HUYỀN BÔNG HUYỀN

CHỦ NHIỆM DỰ ÁN / PROJECT MANAGER

[Signature]

HUYỀN BÔNG HUYỀN

CHỦ THIẾT KẾ / DESIGNER

[Signature]

DỒI THUYẾT

THIẾT KẾ / DESIGNER

[Signature]

DỒI THUYẾT

Kiểm / CHECKER

[Signature]

DỒI THUYẾT

TÊN BẢN VẼ / DRAWING NAME

MẶT BẰNG VỊ TRÍ
CÔNG CHÍNH

BẢN VẼ / DRAWING

THIẾT KẾ / DESIGN

NGÀY / DATE

1/2023

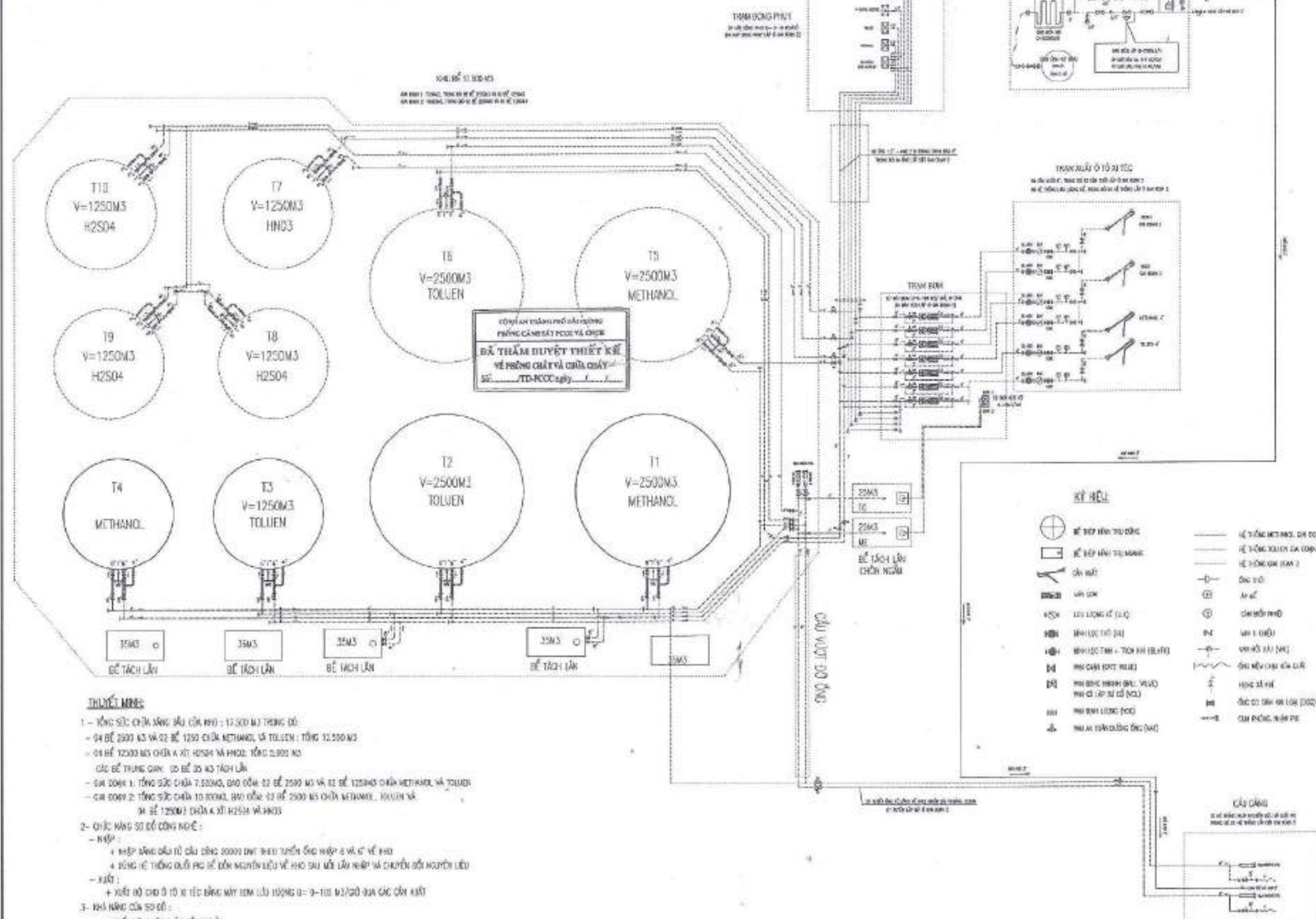
TỈ LỆ / SCALE

1/100

SỐ BẢN VẼ / DRAWING NO

TMB-013D

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ



THUYẾT MINH:

- 1- TỔNG SỨC CHÌA NẮNG SÁU (CẢ HẠ): 12.500 M3 TRUNG ĐỒ:
- 04 BỂ 2500 M3 VÀ 02 BỂ 1250 CHỨA METHANOL VÀ TOLUEN: TỔNG 12.500 M3
- 04 BỂ 12500 M3 CHỨA A XIT H2SO4 VÀ HNO3: TỔNG 50.000 M3
CÁC BỂ TRUNG GIỮA: 05 BỂ 35 M3 TÁCH LƯN
- 04 ĐƠN 1: TỔNG SỨC CHỨA 7.500M3, ĐƠN 02M3 BỂ 2500 M3 VÀ 02 BỂ 1250M3 CHỨA METHANOL VÀ TOLUEN
- 04 ĐƠN 2: TỔNG SỨC CHỨA 10.000M3, ĐƠN 02M3 BỂ 2500 M3 CHỨA METHANOL, H2SO4 VÀ HNO3
04 BỂ 1250M3 CHỨA A XIT H2SO4 VÀ HNO3
- 2- CHỨC NĂNG SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ:
- NHẬP:
+ NHẬP SÁNG ĐẦU TỶ CẦU CÔNG 200000 DWT THEO TƯỜNG CẤP NHẬP 8 VÀ 6 VỀ HẠ
+ TỔNG HỢP THUỐC QUẢN LÝ BỂ ĐÓN NGUYÊN LIỆU VỀ HẠ SÁU MẪU LẤY NHẬP VÀ CHUYỂN ĐỔI NGUYÊN LIỆU
- XUẤT:
+ XUẤT BỘ CHỌI Ở TỶ X TẾ BẰNG MÁY BOM LƯU TƯỜNG 0= 9-10% M3/20 ĐƠN CÁC CẤP NHẬP
3- KHẢ NĂNG CỦA SƠ ĐỒ:
+ XUẤT BỘ, NHẬP THUỐC QUẢN LÝ
+ XUẤT ĐÓNG THÙNG CÁC CẤP NHẬP LIỆU
4- ẢNH HƯỞNG THẾ LỰC: 10 kg/cm2, 10 xuất lưn việc này khoảng 3,0 kg/cm2 (theo áp lực của bơm trên tàu)
5- BỂ CHỨA VÀ TƯỜNG CÁC HẠNG CÔNG NHẬP MẠCH 304, CÁC BỂ VÀ CẤP NHẬP 12500 HOẶC 125000 EUROPE

PHÁT HÀNH / ISSUED FOR

- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| ☐ | TÌNH DUYỆT (FOR APPROVAL) |
| ☐ | TÀI LIỆU (FOR REFERENCE) |
| ☐ | THÔNG BÁO (FOR CONCLUSION) |

電話 03-3433-1111

1	
2	
3	

CHOLATE-089A

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ HỒN HỢP CHẤT MỀM VÀ

CÔNG TRÌNH - PROJECT

KINH HOÀ DẪN HẠ CHẤT BỀN VÀ

HANG MUC - ITEM	ĐƠN VỊ ĐO LƯỜNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
1. Chi phí nhân công			
1.1. Nhân công trực tiếp			
1.2. Nhân công gián tiếp			
2. Chi phí vật liệu			
2.1. Vật liệu trực tiếp			
2.2. Vật liệu gián tiếp			
3. Chi phí khấu hao tài sản cố định			
4. Chi phí chi trả lãi vay			
5. Chi phí quản lý dự án			
6. Chi phí bán hàng			
7. Chi phí tài chính			
8. Chi phí khác			
9. Lợi nhuận gộp			
10. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp			
11. Lợi nhuận trước thuế			
12. Thuế thu nhập doanh nghiệp			
13. Lợi nhuận sau thuế			
14. Chi phí khác			
15. Tổng cộng			

CÔNG NGHỆ

D4 CH1 - ADDRES

LÊ HẢI QUANG, SỞ HỮU CÔNG NGHỆ MỚI VÀ
PHƯƠNG TIỆN MỚI 2 - CÔNG NGHỆ MỚI - TP. HỒ CHÍ MINH

EXOM WITH 16-ARY DERIVATIVE



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT KẾ CÔNG NGHỆ SỐNG HỒNG
Số 14/2004, Đường Song Hành, Quận Bình Tân, TP. HCM

GIÁM ĐỐC - DIRECTOR

7

NOTES ON CONTRIBUTORS

CHỦ NHẬN ĐUỠ: HEO MANHONG

Febru

എല്ലാ വർഷവും കലണ്ടർ

CHU THINH K. JENY ENCH

Defin

AGENCY/WORK UNIT

ĐIỂM LẾ - ĐỒNG NAY

12/10

NGUYỄN THỊ HỒNG HẠNH

NEW-ORDER

1

○ Find

ĐỒ BẰN THÂN

TEV BAN VE - DRAWING NAME

10

၁၄၁၆ ခုနှစ်

SD-SD CON

[illegible]

gần 10 năm.

© 2004 Blackwell Publishing Ltd

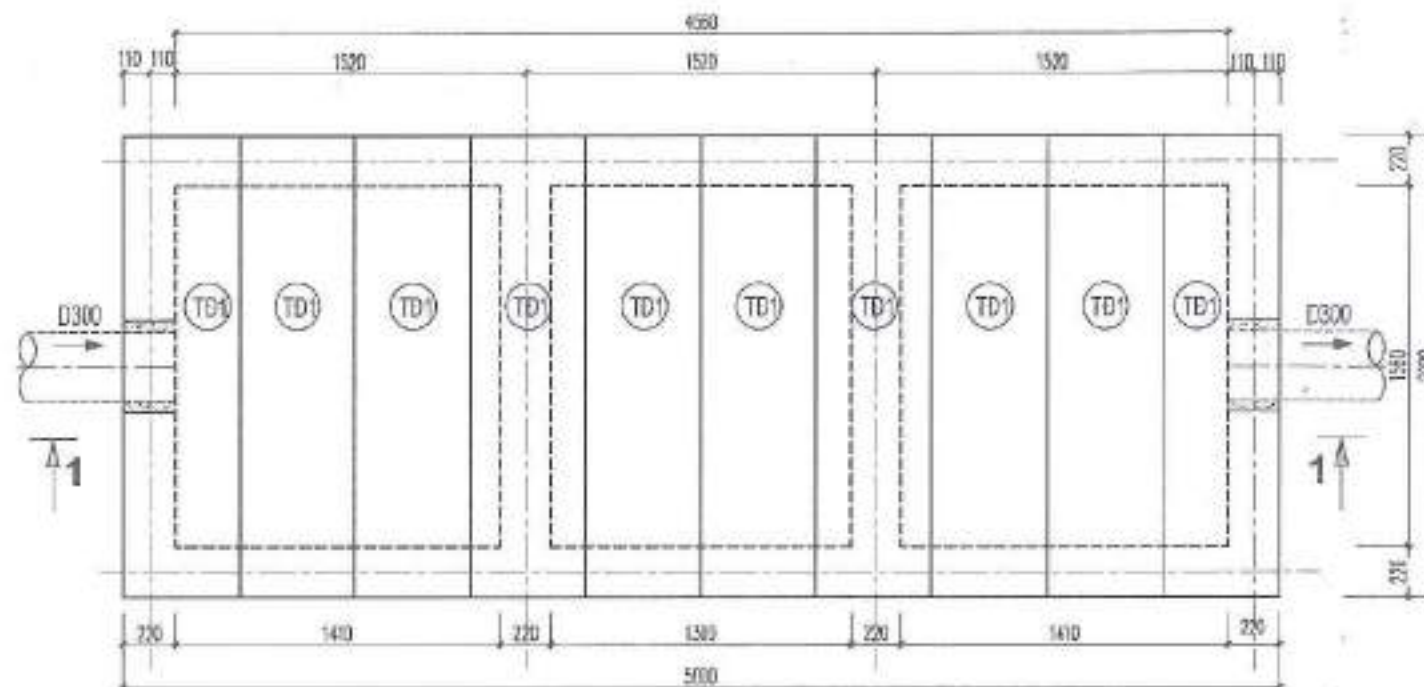
[illegible][illegible]

TRUE SCALE

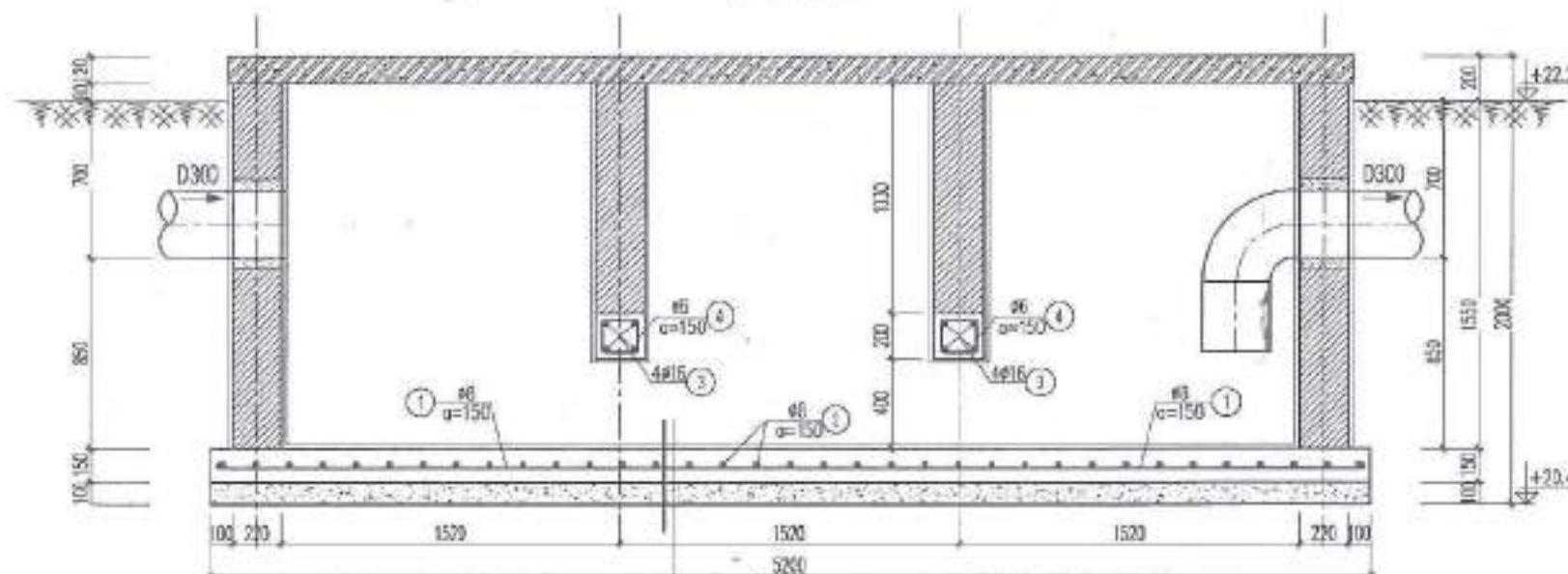
10

TM-21

MẶT BẰNG BỂ LẮNG GẠM (TỈ LỆ: 1/25)



MẶT CẮT 1-1 (TỈ LỆ: 1/25)



LẮNG Vữa XI MĂNG MẮC 75 DÂY 20 MM
BÊ TÔNG ĐÁ 1x2 B7.5 (MẮC 200)
BÊ TÔNG ĐÁ 4x6 B7.5 (MẮC 100)
DẤT ĐÁM CHẤT

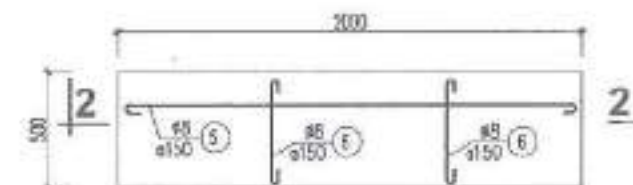
THỐNG KÊ THÉP (CHO 1 CẤU KIỆN)

CÁC KIỆN	SỐ KIỆN	QUY CÁCH	ĐK (MM)	CHIỀU DÀI (MM)	SỐ LƯỢNG 1 C.K	SỐ LƯỢNG C.K	TỔNG CHIỀU DÀI (M)	KHỐI LƯỢNG (KG)
THÉP BÊ	1	80 3140 80	8	5260	15	1	78.90	31.16
	2	50 2140 50	8	2260	35	1	79.10	31.24
	3	2140	16	2140	8	1	17.12	27.05
	4	50 160 140	6	700	30	1	21.00	4.66
TD1 (8x10 CK)	5	80 2140 80	8	2260	4	1	9.04	3.56
	6	50 440 50	8	540	15	1	8.10	3.20

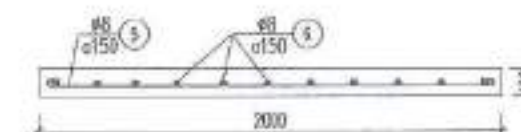
GHI CHÚ

- VỊ TRÍ BỂ LẮNG DẦU, HƯỚNG ỚNG DẪN NƯỚC VÀO, RA NHỎI BỂ XEM TRONG BẢN VẼ MẶT BẰNG TN-D1
- BÊ TÔNG TẤM ĐÀN, DÂY BÊ ĐÁ 1x2 B7.5 (MẮC 250), BÊ TÔNG LÓT ĐÁ 4x6 B7.5 (MẮC 100)
- THÉP <10 DÙNG C240-T CỎ R_s=210 MPa; THÉP >=10 DÙNG C300-V CỎ R_s=260 MPa
- XÂY BÊ BĂNG CÁCH ĐẶC MẮC >=75#, VỮA XI MĂNG 50#
- TRÁT TRONG BỂ XAM75# DÂY 20M, VỎ TRƠN CỐC CẠNH ĐÁNH MÀU BẰNG XI NGUYÊN CHẤT
- LẮNG DÂY BĂNG VỮA XI MĂNG MẮC 75# DÂY 20MM
- TẤM NẮP HỖ DÙNG TẤM ĐÀN BÊ TÔNG CỐT THÉP 2000x500 MM
- KÍCH THUỘC BẢN VẼ GHI THEO MM
- KHI THI CÔNG CẦN XEM CÙNG CÁC BẢN VẼ KHÁC.

CHI TIẾT TẤM ĐÀN TD1 (TỈ LỆ: 1/25; SL: 10 CK)



MẶT CẮT 2-2 (TỈ LỆ: 1/25; SL: 10 CK)



PHÁT HÀNH / ISSUED FOR

• BHH (DRAFT FOR APPROVAL)
• BHH (DRAFT FOR REFERENCE)
• BHH (FOR CONSTRUCTION)

THUỘC / PROPERTY

1
2
3

CHỖ CHỮ / SIGNATURE

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

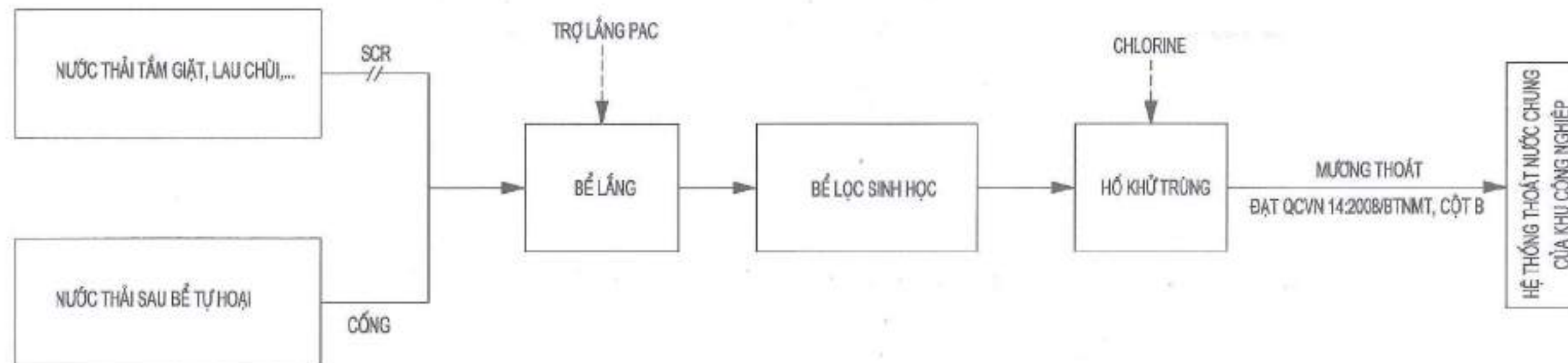
CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT



THUYẾT MINH:

- NƯỚC THẢI SINH HOẠT SAU KHI XỬ LÝ SƠ BỘ TẠI BỂ TỰ HOẠI CÁI TIẾN BASTAF, NƯỚC TẮM, RỬA CHÂN ĐƯỢC THU GOM ĐƯA VÀO BỂ LẮNG, TẠI BỂ LẮNG NƯỚC THẢI ĐƯỢC BỔ SUNG CHẤT TRỢ LẮNG PAC VÀ LƯU TRONG 2 GIỜ ĐẢM BẢO LẮNG CẶN NHỎ CÓ CHẾ TRỌNG LỰC. NƯỚC THẢI SAU BỂ LẮNG CHẢY QUA BỂ LỌC SINH HỌC, BỂ TRONG CÓ CÁC LỚP VẬT LIỆU LỌC BẰNG CÁT SỎI, THAN HOẠT TÍNH ĐỂ VI SINH VẬT DINH BẨM. NƯỚC THẢI SAU KHI QUA BỂ LỌC CHẢY VÀO HỒ KHỦ TRÙNG ĐỂ LOẠI BỎ VI KHUẨN CÒN LẠI TRONG NƯỚC BẰNG CHLORINE ĐẢM BẢO ĐẠT QCVN 14:2008/BTNMT CỘT B, K=1.2 TRƯỚC KHI CHẢY VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CHUNG. SAU ĐÓ MỚI THẢI RA MÔI TRƯỜNG.

[illegible]

MẶT BẰNG VỊ TRÍ TUYẾN ỐNG

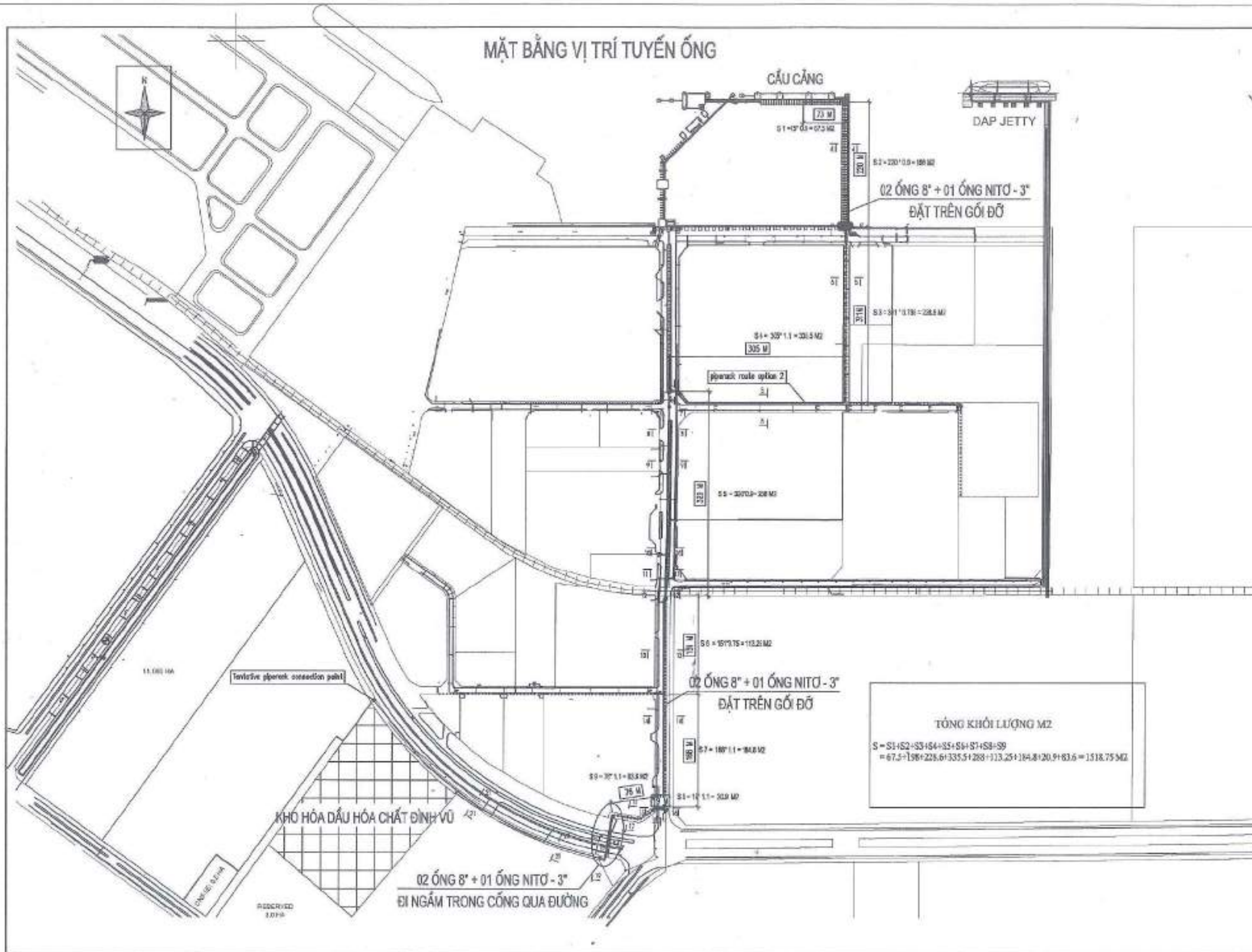


Table 1. Demographic characteristics of the study population

www.elsevier.com/locate/jep

UNIT 10

1		
2		

3		
---	--	--

CHÍNH TỶ CẬP KINH NHẬP KINH HỒA CHUNG HỒN

van mìn n tũn nũn, cũn cũn nũn

JONG MJC • EDITOR

TABLE 1

1.6. CÁC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU

โดยทางดี ดี-MAV (2007)

VÀ CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ SỐNG HỒNG

g/m²·s: 0.0001

Done

FO

CỔNG THÔNG TIN CÔNG NGHỆ THÔNG TIN

20

70

CHIEF MINISTER - JAMSHEDPUR

John

научный подход к ним

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

Byron

HAUNTING TROUBLE: HUSH

0

East Lansing

DO TENTHUY

(continued)

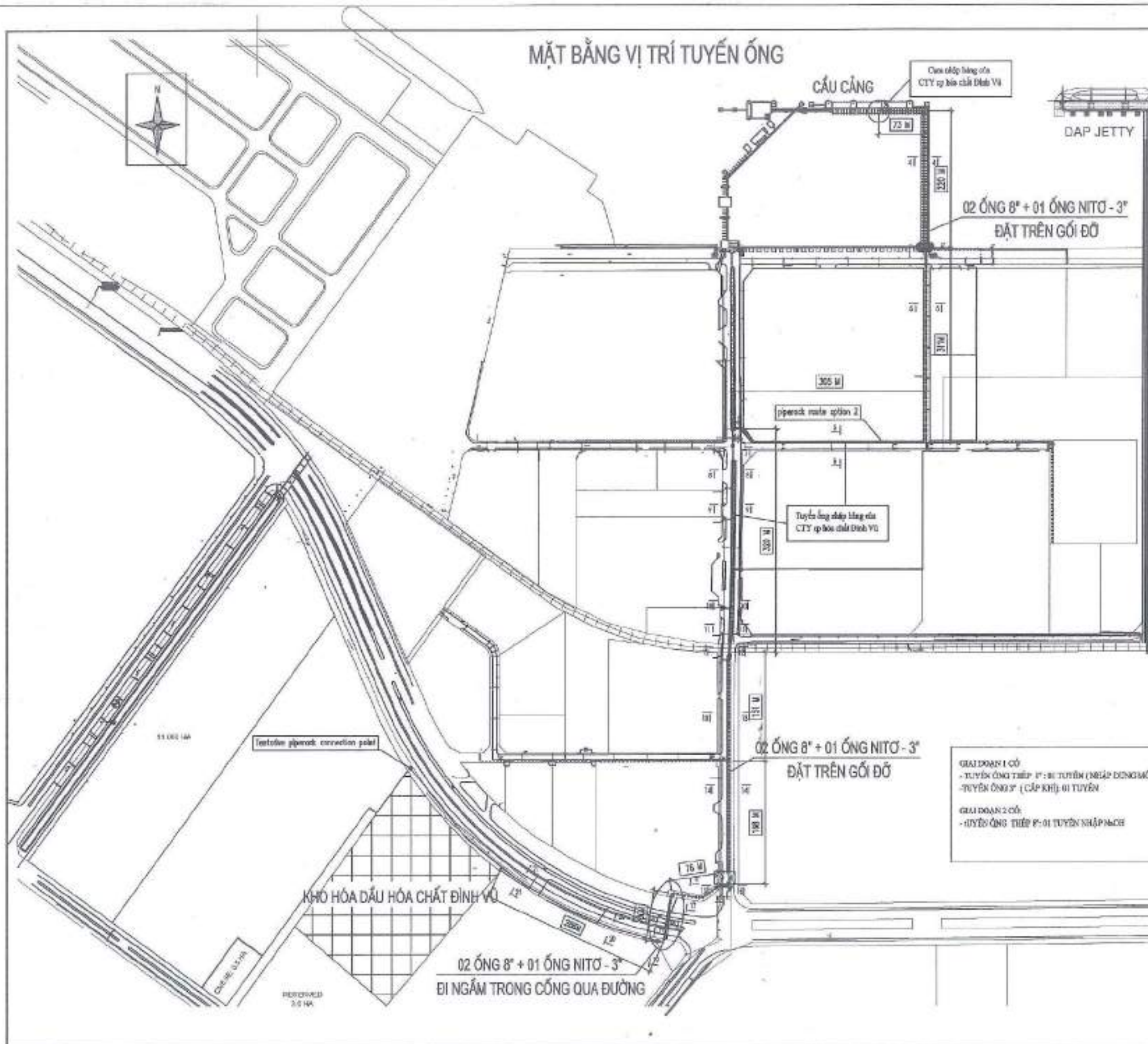
DATE - TIME: 10:00

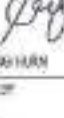
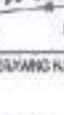
REC'D - DATE: _____ (8/20)

100	100
-----	-----

1000

MẶT BẰNG VỊ TRÍ TUYẾN ỐNG



PHÁT HÀNH / ISSUED FOR		
ÁP DÙNG (FOR APPROVAL)		
THAM KHẢO (FOR REFERENCE)		
THI CÔNG (FOR CONSTRUCTION)		
HIỆU CHỈNH / REVISION		
1		
2		
3		
CÔNG TY - CÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ NHÂN XÂY DỰNG VÀ CHĂM SÓC CÔNG NGHỆ SÔNG HỒNG ĐỊ CHỈ: PHƯỜNG, QUẬN 2 - QUẬN BÌNH AN - TP. SÀI GÒN		
CÔNG TRÌNH - PROJECT		
XÂY NHÀ DƯỚI MẶT NƯỚC		
HỌ TÊN CHỦ - TITLE		
TRẦN VĂN AN		
ĐỊA CHỈ - ADDRESS		
100 NGUYỄN VĂN AN, PHƯỜNG SÀI GÒN 2 - QUẬN BÌNH AN - TP. SÀI GÒN		
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - MAIN DESIGN		
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ NHÂN XÂY DỰNG VÀ CHĂM SÓC CÔNG NGHỆ SÔNG HỒNG ĐỊ CHỈ: PHƯỜNG, QUẬN 2 - QUẬN BÌNH AN - TP. SÀI GÒN		
ĐẠM ĐỐC - DIRECTOR		
 NGUYỄN TRONG HIẾN CHỦ NHIỆM DỰ ÁN - PROJECT MANAGER		
 NGUYỄN TRONG HIẾN CHỦ THÍ THIẾT KẾ - TEAM LEADER		
 NGUYỄN TRONG HIẾN THIẾT KẾ - DESIGN BY		
 NGUYỄN TRONG HIẾN Kiểm tra - CHECKED		
 TRẦN VĂN AN TÊN BẮN KÈ - SIGNATURE NAME		
MẶT BẰNG VỊ TRÍ TUYẾN ống		
SẢN VẼ - DRAW		THIẾT KẾ - DESIGN
NGÀY - DATE		—/—/2020
THẺ - SCALE	SỐ BẢN VẼ - DRAWING NO	
—/—	CN-01	