

CÔNG TY TNHH NỘI THẤT THÔNG MINH JIAHE VIỆT NAM



NỘI DUNG THAM VẤN TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN:

CÔNG TY TNHH NỘI THẤT THÔNG MINH JIAHE VIỆT NAM

Địa điểm thực hiện dự án: Nhà xưởng X1 thuộc lô CN12-02B3 và nhà xưởng X2 thuộc lô CN12-02B2 (thuê của Công ty Cổ phần Tường Viên Green Land), Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng

Hải Phòng, năm 2025

CÔNG TY TNHH NỘI THẤT THÔNG MINH JIAHE VIỆT NAM

NỘI DUNG THAM VẤN TRÒNG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Dự án “Công ty TNHH nội thất thông minh JIAHE Việt Nam”

Địa điểm: Nhà xưởng X1 thuộc lô CN12-02B3 và nhà xưởng X2 thuộc lô CN12-02B2 (thuê của Công ty Cổ phần Tường Viên Green Land), Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng

CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN



GIÁM ĐỐC
CHEN, JUNCHANG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN



GIÁM ĐỐC
Vũ Thị Quỳnh Chang

Hải Phòng, năm 2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

NỘI DUNG THAM VẤN TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐÁNH GIÁ
TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

1. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1.1. Thông tin chung

- Tên Dự án: “Công ty TNHH nội thất thông minh JIAHE Việt Nam”

- Địa điểm thực hiện dự án: Nhà xưởng X1 thuộc lô CN12-02B3 và nhà xưởng X2 thuộc lô CN12-02B2 (thuê của Công ty Cổ phần Tường Viên Green Land), Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng.

- Chủ dự án: Công ty TNHH nội thất thông minh JIAHE Việt Nam

1.2. Phạm vi, quy mô, công suất

a, Phạm vi dự án:

- Nhà xưởng X1 thuộc lô CN12-02B3 và nhà xưởng X2 thuộc lô CN12-02B2 (thuê của Công ty Cổ phần Tường Viên Green Land), Khu phi thuế quan và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng trên diện tích đất 31.325,9 m² (trong đó diện tích nhà xưởng (X1, X2): 17.556 m², diện tích nhà văn phòng 1.620 m²).

- Mục tiêu của dự án là sản xuất, gia công các sản phẩm kính kỹ thuật, gương tấm và các sản phẩm tương tự; gương hoàn chỉnh; khung gương, khung tranh và các loại khung tương tự bằng gỗ; khung gương, khung tranh và các loại khung tương tự bằng kim loại.

b, Quy mô, công suất dự án:

- Quy mô của dự án:

+ Phân loại theo tiêu chí Luật Đầu tư công: Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư tổng vốn đầu tư của dự án là 39.211.500.000 đồng. Theo Điều 11, Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024, dự án nhóm C thuộc lĩnh vực công nghiệp có tổng mức đầu tư dưới 120 tỷ đồng).

+ Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: sản xuất, gia công các sản phẩm kính kỹ thuật, gương tấm và các sản phẩm tương tự; gương hoàn chỉnh; khung gương, khung tranh và các loại khung tương tự bằng gỗ; khung gương, khung tranh và các loại khung tương tự bằng kim loại.

+ Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, sửa đổi bổ sung tại khoản 6, Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025: Dự án thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP nằm trong nội thành, nội thị của đô thị theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị.

+ Thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Dự án có tiêu chí môi trường thuộc dự án đầu tư nhóm I, phụ lục III, mục II.4: có nguy cơ tác động xấu tới môi trường.

- Công suất của dự án: Công suất sản xuất của dự án được thể hiện tại bảng sau:

Bảng 1. 1. Công suất sản xuất của dự án

STT	Tên sản phẩm	Công suất/năm	
		Sản phẩm	Tấn
1	Khung gương, khung tranh và các loại khung tương tự bằng gỗ	1.200.000	578
2	Khung gương, khung tranh và các loại khung tương tự bằng kim loại	2.400.000	1.200
3	Kính kỹ thuật, gương tắm và các sản phẩm tương tự	1.800.000	11.952
4	Gương hoàn chỉnh	1.200.000	7.968
Tổng		6.600.000	21.698

- Thị trường tiêu thụ sản phẩm: Sản phẩm của dự án được xuất khẩu 100%.

1.3. Công nghệ sản xuất

- Quy trình sản xuất khung gương, khung tranh và các loại khung tương tự bằng gỗ: Chuẩn bị nguyên liệu → Xẻ gỗ → Tạo hình thanh gỗ → Cắt thanh gỗ → Ghép thanh gỗ thành khung → Mài nhám → Phun sơn (gia công ngoài) → Đóng gói, lưu kho.

- Quy trình sản xuất khung gương, khung tranh và các loại khung tương tự bằng kim loại: Thanh nhôm nguyên liệu → Cắt → Uốn định hình → Hoàn thiện → Đóng gói.

- Quy trình sản xuất kính kỹ thuật, gương tắm và các sản phẩm tương tự: Kính nguyên liệu → Cắt kính → Mài cạnh → Vệ sinh sau mài cạnh → Vệ sinh trước khi tráng phủ → Tráng phủ → Phun sơn → Sấy khô → Đóng gói.

- Quy trình sản xuất gương hoàn chỉnh: Gương tắm thành phẩm → Khắc laser → In UV → Lắp ráp → Đóng gói.

1.4. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư

1.3.1. Các hạng mục công trình của dự án

a. Hạng mục công trình chính

Bảng 1. 2. Các hạng mục công trình của dự án

STT	Tên công trình	Số lượng	Diện tích (m ²)	Tổng diện tích (m ²)	Hiện trạng	Sau cải tạo	Trách nhiệm quản lý, bảo dưỡng	Hình thức sử dụng
1	Nhà xưởng	2	8.778	17.556	+ 01 tầng; + Trống; + Tình trạng tốt; + Đã có đầy đủ PCCC; + Đầy đủ thông gió tự nhiên qua cửa trời, cửa sổ, tấm lấy sáng.	- Phân chia khu vực sản xuất bằng tấm panel cách nhiệt, cửa ngăn cháy; - Bổ sung PCCC tại phòng ngăn cách. - Kết cấu xưởng hiện tại giữ nguyên.	Công ty CP Tường Viên Green Land	Sử dụng riêng
2	Nhà văn phòng (03 tầng)	4	270	3.240	+ 03 tầng; + Trống, đã có đầy đủ hệ thống PCCC, tình trạng sử dụng tốt	- Các phòng được ngăn cách tấm panel cách nhiệt - Kết cấu hiện tại giữ nguyên.		Sử dụng riêng
3	Nhà bảo vệ	4	9	36	Trống	Bố trí làm nhà bảo vệ để điều phối các phương tiện ra vào		Sử dụng riêng
4	Nhà chứa máy nén khí	4	12	48	Trống	Bố trí làm khu vực đặt máy nén khí		Sử dụng riêng

b. Hạng mục công trình phụ trợ

STT	Tên công trình	Số lượng	Hiện trạng	Sau cải tạo do chủ dự án thực hiện	Trách nhiệm quản lý, bảo dưỡng	Hình thức sử dụng
1	Hệ thống cấp điện	02 hệ thống	Đã lắp đặt 02 trạm biến áp (mỗi nhà xưởng 01 trạm)	Không thay đổi	Công ty CP Tường Viên Green Land	Sử dụng chung
2	Hệ thống cấp nước sạch	02 hệ thống	Đã lắp đặt mạng lưới cấp nước cho xưởng sản xuất, bố trí đồng hồ đo nước riêng	Không thay đổi		Sử dụng chung
3	Hệ thống chống sét	02 hệ thống	Hệ thống chống sét sử dụng kim thu sét phát tia tiên đạo để bảo vệ chống sét nhà máy. Đặt 1 kim thu sét trên mái của mỗi nhà xưởng với bán kính bảo vệ của kim là 188m đảm bảo vùng chống sét cho cả nhà máy. Hệ thống tiếp địa thu sét dùng cọc thép bọc đồng tiếp đất D16 dài 2,4m, dây thu sét sử dụng dây cáp đồng 70mm ² .	Không thay đổi		Sử dụng chung
4	Hệ thống PCCC	02 hệ thống	- Đã được Cảnh sát PCCC cấp giấy chứng nhận nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 511/NT-PC07 ngày 03/12/2024 của Công an thành phố Hải Phòng - Các máy bơm chữa cháy hút nước từ bể nước có dung tích 450 m ³ /bể.	- Hệ thống PCCC hiện tại: không thay đổi; - Lắp đặt bổ sung bên trong xưởng: Kênh báo cháy tự động, bình bột chữa cháy;		Sử dụng chung

STT	Tên công trình	Số lượng	Hiện trạng	Sau cải tạo do chủ dự án thực hiện	Trách nhiệm quản lý, bảo dưỡng	Hình thức sử dụng
5	Giao thông	-	Đã được rải nhựa, bố trí xung quanh xưởng, thuận tiện cho sản xuất	Không thay đổi	Công ty CP Tường Viên Green Land	Sử dụng chung
6	Cây xanh	-	Đã trồng cây xanh, thảm cỏ	Không thay đổi		Sử dụng chung

c. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường

TT	Hạng mục xây dựng	Số lượng	Hiện trạng	Sau cải tạo	Trách nhiệm quản lý, bảo dưỡng	Hình thức sử dụng
1	Hệ thống thu gom và thoát nước mưa	02 hệ thống	Đường ống dẫn đứng PVC D110 và hệ thống thu thoát nước mưa mặt bằng là ống PVC D300, D500. Số điểm đầu nối vào hệ thống thu thoát nước mưa của KCN là: 02 điểm (mỗi hệ thống 01 điểm đầu nối)	Không thay đổi	Công ty CP Tường Viên Green Land	Sử dụng chung
2	Hệ thống thu thoát nước thải sinh hoạt ngoài nhà	02 hệ thống	Đường ống dẫn trước hố ga đầu nối PVC D200 Đường ống dẫn sau hố ga đầu nối PVC D50	Không thay đổi	Công ty CP Tường Viên Green Land	Sử dụng chung
3	Bể tự hoại 3 ngăn	04 bể	Dung tích 18,23 m ³ /bể	Không thay đổi	Chủ dự án	Sử dụng riêng
4	Hố ga kiểm tra nước thải	02 hố ga	Kích thước 1,08x1,08x1,16m	Không thay đổi	Chủ dự án	Sử dụng riêng

Chủ đầu tư: Công ty TNHH nội thất thông minh JIAHE Việt Nam

Đơn vị tư vấn: Faminco - 2025

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

TT	Hạng mục xây dựng	Số lượng	Hiện trạng	Sau cải tạo	Trách nhiệm quản lý, bảo dưỡng	Hình thức sử dụng
5	Hố ga đầu nối nước thải	02 hố ga	Kích thước 2,78x1,44x2,98m Có bố trí bơm cưỡng bức	Không thay đổi	Công ty CP Tường Viên Green Land	Sử dụng chung
6	Kho chất thải công nghiệp	01 kho	Diện tích 18m ²	Diện tích 18m ²	Chủ dự án	Sử dụng riêng
7	Kho chất thải nguy hại	01 kho	Diện tích 18 m ²	Diện tích 18 m ²	Chủ dự án	Sử dụng riêng
8	Kho chứa phế liệu	02 kho	Diện tích 18 m ² /kho	Diện tích 18 m ² /kho	Chủ dự án	Sử dụng riêng
9	Bể xử lý nước thải sản xuất	01 bể	Không có	- Kích thước: 15,48x2,48x1,8m - Kết cấu BTCT, xây ngầm khu vực vườn cây cạnh nhà xưởng X1 - Công suất 50 m ³ /ngày	Chủ dự án	Sử dụng riêng
10	Bể chứa nước làm mát bia nhôm	01 bể	Không có	- Kích thước: 20,48x2,48x1,8m - Kết cấu BTCT, xây ngầm khu vực vườn cây cạnh bể xử lý nước thải sản xuất - Dung tích: 72m ³		
11	Hệ thống thu gom, xử lý khí thải	01 hệ thống	Không có	- Bố trí bên ngoài nhà xưởng;	Chủ dự án	Sử dụng riêng

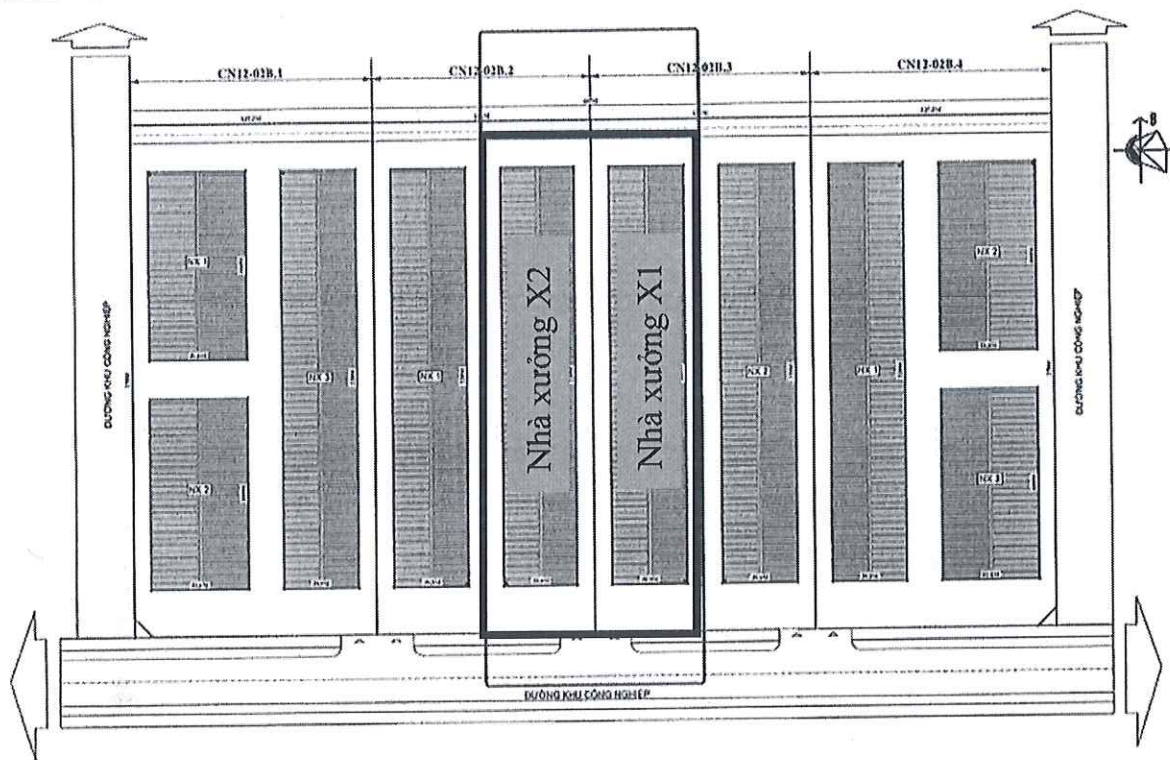


Dự án “Công ty TNHH nội thất thông minh JIAHE Việt Nam”

TT	Hạng mục xây dựng	Số lượng	Hiện trạng	Sau cải tạo	Trách nhiệm quản lý, bảo dưỡng	Hình thức sử dụng
				- Lưu lượng thiết kế: 40.000 m³/giờ; - Đường ống nhánh thu gom khí thải D300, D400; - Quạt hút chính có công suất 55 KW, lưu lượng 40.000 m³/giờ; - Quạt hút phụ có công suất 7,5 KW, lưu lượng 2.000 m³/giờ; - Ống thoát khí: đường kính D1000, cao 15,337m (tính từ mặt đất đến đỉnh ống thoát khí).		

Chủ đầu tư: Công ty TNHH nội thất thông minh JIAHE Việt Nam
Đơn vị tư vấn: Faminco - 2025

CÔNG TY TNHH
 NỘI THẤT
 JIAHE VIỆT NAM
 FAMILCO



2.1.2. Môi quan hệ tương quan của dự án với các đối tượng xung quanh

Dự án nằm trong KCN Nam Đình Vũ (khu 1) đã được quy hoạch để phát triển công nghiệp, do vậy không có các yếu tố nhạy cảm về môi trường.

- *Khoảng cách tới khu dân cư gần nhất:* Điểm dân cư tập trung gần nhất đến dự án là xã Hoàng Châu cách dự án khoảng 4 km về phía Đông.

- *Các công trình văn hóa, tôn giáo, di tích lịch sử:* Trong khu vực thực hiện dự án không có các công trình văn hóa, tôn giáo và di tích lịch sử, đền chùa, hoặc các khu vực cần được bảo tồn.

- *Hệ thống sông suối, ao hồ và kênh mương thoát nước:* Khu vực thực hiện dự án tiếp giáp với biển Đông về phía Nam. Hệ thống tiếp nhận nước thải của KCN Nam Đình Vũ (khu 1) là biển Đông (cách Dự án khoảng 2km về phía Nam).

- *Các đối tượng sản xuất kinh doanh xung quanh dự án:* Lân cận Dự án có các doanh nghiệp như sau:

+ Trung tâm lưu trữ và phân phối – Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa: cách Dự án 180m về phía Tây. Ngành nghề sản xuất kinh doanh của Công ty là: Kho vận.

+ Công ty TNHH GEM Việt Nam: cách Dự án 200m về phía Nam. Ngành nghề sản xuất kinh doanh của Công ty là: Lắp ráp máy phát điện.

+ Công ty TNHH Công nghệ Robot Grand – Pro Việt Nam: cách Dự án 200m về phía Đông Bắc. Ngành nghề sản xuất kinh doanh của Công ty là: Sản xuất thiết bị đo

lượng, kiểm tra, định hướng và điều khiển.

- *Các đối tượng khác:* Tại khu vực dự án và xung quanh khu vực dự án trong khoảng bán kính 1 – 2km không có các đối tượng nhạy cảm cần bảo vệ như khu rừng bảo hộ, khu rừng sinh quyển hoặc các khu vực bảo tồn thiên nhiên quốc gia,...

2.1.3. Mô tả các đối tượng nhạy cảm xung quanh dự án

Dự án nằm trong KCN Nam Đình Vũ (khu 1) đã được quy hoạch để phát triển công nghiệp, do vậy không có các yếu tố nhạy cảm về môi trường.

2.2. Tác động môi trường của dự án đầu tư

2.2.1. Tóm tắt các tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

a. Nước thải

* Giai đoạn cải tạo, lắp đặt máy móc thiết bị:

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân tham gia thi công lắp đặt máy móc thiết bị ước tính khoảng 0,9 m³/ngày. Thành phần chính: các chất hữu cơ (BOD, COD), chất dinh dưỡng (tổng N, tổng P), chất rắn lơ lửng, vi sinh vật (Coliform, E.Coli).

* Giai đoạn vận hành:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của công nhân viên làm việc tại Dự án ước tính khoảng 2,25 m³/ngày. Thành phần chính: các chất hữu cơ (BOD, COD), chất dinh dưỡng (tổng N, tổng P), chất rắn lơ lửng, vi sinh vật (Coliform, E.Coli).

- Nước thải sản xuất:

Phát sinh từ quá trình cắt kính, vệ sinh sau mài cạnh và vệ sinh trước khi tráng phủ, ước tính 28m³/ngày. Thành phần chính: mảnh vụn và bụi kính...

Nước thải từ quá trình làm mát bia nhôm.

b. Khí thải

* Giai đoạn cải tạo, lắp đặt máy móc thiết bị:

Bụi, khí thải phát sinh từ phương tiện vận chuyển lắp đặt máy móc thiết bị. Thành phần chính: bụi, SO₂, NO_x, CO.

* Giai đoạn vận hành:

- Khí thải có chứa bụi, SO₂, NO_x, CO phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào Dự án.

- Khí thải từ quá trình phun sơn. Thành phần chủ yếu là Bụi, VOCs, Methanol.

c. Chất thải rắn, CTNH

** Giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị:*

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân với khối lượng ước tính khoảng 8,6 kg/ngày. Thành phần chính: giấy báo, vỏ chai lon, túi nilon, hộp đựng thức ăn, thực phẩm thừa...

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh với khối lượng ước tính khoảng 0,434 tấn trong cả giai đoạn cải tạo lắp đặt máy móc thiết bị. Thành phần chính: nilon, thùng bìa Carton, bao dứa, lõi nhựa, dây buộc, palet, bavia panel....

- Chất thải nguy hại phát sinh với khối lượng ước tính khoảng 20 kg trong toàn bộ quá trình lắp đặt máy móc thiết bị. Thành phần chính: giẻ lau, găng tay dính dầu, dầu thải...

** Giai đoạn vận hành:*

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của công nhân viên làm việc tại Dự án với khối lượng ước tính khoảng 21,5 kg/ngày. Thành phần chính: giấy báo, vỏ chai lon, túi nilon, thực phẩm thừa, cành cây gãy, lá cây...

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ hoạt động sản xuất của Dự án với khối lượng ước tính khoảng 128,47 tấn/năm. Thành phần chính: bao bì carton, nilon, pallet gỗ hỏng, bùn thải bể tự hoại, nguyên vật liệu lỗi hỏng, bùn ép lọc từ công đoạn mài cạnh, chất thải công nghiệp không nguy hại khác.

- Chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình hoạt động của Dự án với khối lượng ước tính khoảng 3.596 kg/năm. Thành phần chính: chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại; mực in thải, hộp chứa mực in thải, bao bì nhựa cứng thải, chất xúc tác đã qua sử dụng có các kim loại chuyển tiếp ; bã lọc từ quá trình xử lý khí thải, dầu động cơ hộp số và bôi trơn tổng hợp thải.

2.2.2. Tóm tắt các tác động không liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

a. Tiếng ồn, độ rung

- Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động của các phương tiện, thiết bị thi công lắp đặt thiết bị và phương tiện vận chuyển nguyên, vật liệu và thành phẩm.

- Tiếng ồn phát sinh từ hoạt động của máy móc thiết bị sản xuất.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:25/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

b. Các tác động khác

Tác động bởi sự cố (sự cố hóa chất, kinh tế xã hội khu vực, giao thông khu vực,

cháy nổ, tai nạn lao động, tai nạn giao thông, sự cố hệ thống xử lý khí thải, sự cố do điều kiện khí hậu, sự cố ngộ độc thực phẩm, sự cố máy nén khí, sự cố thiết bị nâng hạ).

2.3. Biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

2.3.1. Mô tả các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động có liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

1. Công trình thu gom và xử lý nước thải

*** Giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị:**

Chủ Dự án sử dụng nhà vệ sinh và bể tự hoại hiện hữu do Công ty Cổ phần Tường Viên Green Land xây dựng tại nhà xưởng

*** Giai đoạn vận hành:**

- Nước thải sinh hoạt: Sử dụng 04 bể tự hoại, dung tích 18,23 m³/bể và hệ thống thu thoát nước thải sinh hoạt hiện có do Công ty Cổ phần Tường Viên Green Land xây dựng hoàn thiện. Toàn bộ nước thải rửa tay, thoát sàn tại nhà vệ sinh được thu gom theo đường ống D90 về hố ga thoát nước sau bể tự hoại, toàn bộ nước thải sinh hoạt tại bồn cầu được thu gom theo đường ống D110 vào bể tự hoại 3 ngăn để xử lý, sau đó, vào hệ thống thoát nước thải sinh hoạt xung quanh nhà xưởng bằng đường ống D200 ra hố ga trước khi đấu nối vào hố ga cuối cùng của mỗi lô đất và đấu nối vào hệ thống thu gom thoát nước thải của KCN Nam Đình Vũ (Khu 1) và Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Nam Đình Vũ (khu 1).

- Điểm đấu nối nước thải:

Sử dụng chung 02 điểm đấu nối nước thải vào KCN theo đúng Biên bản thoả thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật lô CN12-02B.2 ngày 16/06/2023 giữa Công ty Cổ phần Tường Viên Green Land và Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Sao Đỏ và Biên bản thoả thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật lô CN12-02B.3 ngày 16/06/2023 giữa Công ty Cổ phần Tường Viên Green Land và Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Sao Đỏ.

Tọa độ hố ga đấu nối lô CN12-02B.2: X= 2300767.201; Y= 610349.853 (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiếu 3°).

Tọa độ hố ga đấu nối lô CN12-02B.3: X= 2300770.498; Y= 610449.799 (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiếu 3°).

- Nước thải sản xuất: Nước thải sản xuất từ công đoạn mài cạnh, vệ sinh sau mài cạnh, nước thải RO và vệ sinh trước khi tráng phủ được thu gom và xử lý tại bể xử lý nước thải, công suất 50 m³/ngày. Nước sau xử lý được tuần hoàn, tái sử dụng không xả ra môi trường.

+ Quy trình công nghệ bể xử lý nước thải sản xuất: Nước thải phát sinh → bể

gom → bể keo tụ - lắng → bể chứa nước sạch → tuần hoàn tái sử dụng

2. Công trình thu gom và xử lý bụi, khí thải

* Giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị:

Yêu cầu đơn vị vận chuyển sử dụng phương tiện vận tải có nguồn gốc xuất xứ, không quá cũ, tuân thủ đúng luật giao thông trên suốt quá trình vận chuyển. Yêu cầu che phủ bằng bạt kín các nguyên vật liệu rời, đảm bảo không rơi vãi nguyên vật liệu trên đường. Quán triệt nhà thầu không vận chuyển vào giờ cao điểm.

Chủ dự án cam kết trang bị đầy đủ bảo hộ cho công nhân trực tiếp khoan gồm khẩu trang, quần áo, găng tay, mũ... đồng thời sắp xếp thời gian khoan cho công nhân, tránh làm việc liên tục 8h/ngày

* Giai đoạn vận hành:

- 01 hệ thống xử lý khí thải từ quá trình phun sơn, công suất 40.000 m³/giờ.

+ Quy trình công nghệ: Khí thải → Đường ống thu gom → Tháp khí xoáy → Tháp khử sương → Bộ lọc khô nhiều tầng → hấp phụ rotor zeolite → Quạt hút → Khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp, cột A, thoát ra môi trường qua ống thoát khí thải cao khoảng 15,337 m.

+ Vị trí xả thải: Dòng thải số 01: Khí thải phát sinh từ công đoạn phun sơn, tọa độ vị trí điểm xả khí thải: X (m) = 2300886.90; Y (m) = 610448.64 (hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 105°45', múi chiều 3°).

+ Phương thức xả khí thải: Dòng khí thải xả liên tục (24 giờ) hoặc gián đoạn theo chế độ làm việc của Nhà máy.

3. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn thông thường

* Giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị:

- Đất thải từ quá trình đào móng tập kết gọn gần khu vực thi công ngoài xưởng X1 (che phủ bạt) để tận dụng hoàn trả hố móng, trồng cây xanh.

- Chất thải khác được Chủ dự án tận dụng kho chất thải rắn thông thường hiện có do Công ty CP Tường Viên Green Land xây dựng, diện tích 18 m² để chứa bao bì thải từ quá trình lắp đặt máy móc thiết bị. Tần suất chuyển giao dự kiến là 1 lần trong thời gian cải tạo, lắp đặt máy móc thiết bị.

* Giai đoạn vận hành:

- Chất thải rắn sinh hoạt: - Công ty ký Hợp đồng với đơn vị có chức năng; bố trí các thùng chứa rác nhựa có nắp đậy, dung tích 240 lít/thùng, 50 lít/thùng tại khu văn phòng, xưởng sản xuất, khu nhà ăn, khuôn viên. Hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ

chức năng và năng lực thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành (tần suất 01 lần/ngày hoặc tùy thuộc vào khối lượng chất thải phát sinh thực tế).

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường được thu gom, lưu giữ tại 01 kho chất thải rắn công nghiệp thông thường (18m²/kho), 02 kho chứa phế liệu (18m²/kho). Các chất thải rắn có thể tái chế như: nhựa, giấy, bìa carton, nilon, phế liệu phế phẩm các loại,... được tận dụng và bán cho các đơn vị tái chế; các chất thải rắn không thể tái chế được hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng và năng lực thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành (tần suất tùy thuộc vào khối lượng chất thải phát sinh thực tế).

4. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải nguy hại

**** Giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị:***

Chủ dự án sẽ tận dụng kho CTNH hiện có do Công ty CP Tường Viên Green Land xây dựng, diện tích 18 m² để chứa CTNH. Thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng. Chất thải nguy hại được thu gom, phân loại vào 03 thùng chứa có nắp đậy, dung tích 200 lít/thùng, ghi đầy đủ tên, mã CTNH, tập kết vào khu vực chứa chất thải nguy hại và chuyển giao cho đơn vị có chức năng theo đúng quy định

**** Giai đoạn vận hành:***

Chất thải nguy hại được phân loại tại nguồn và lưu chứa riêng biệt trong kho chất thải nguy hại diện tích 18 m². Các chất thải nguy hại được hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng và năng lực thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành (tần suất tùy thuộc vào khối lượng chất thải phát sinh thực tế).

2.3.2. Mô tả các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động không liên quan đến chất thải trong giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn vận hành

1. Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

- Kiểm tra thường xuyên độ cân bằng của máy móc, thiết bị (khi lắp đặt và định kỳ trong quá trình hoạt động); kiểm tra độ mòn chi tiết và định kỳ bảo dưỡng.

- Cán bộ nhân viên làm việc ở các vị trí có mức ồn và độ rung lớn đều được cấp phát đầy đủ trang bị bảo hộ lao động chuyên dùng: quần áo bảo hộ, nút tai chống ồn...

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

2. Các biện pháp khác

**** Công trình, phương án phòng ngừa và ứng phó đối với sự cố vận hành hệ thống xử lý khí thải:***

Chủ đầu tư: Công ty TNHH nội thất thông minh JIAHE Việt Nam

Đơn vị tư vấn: Faminco - 2025



+ Tăng cường kiểm tra tình trạng hoạt động các thiết bị, định kỳ tiến hành bảo dưỡng thay thế.

+ Tiến hành đào tạo, nâng cao chuyên môn vận hành, kiểm tra hệ thống đối với công nhân trực tiếp vận hành.

+ Trong trường hợp xảy ra sự cố, bộ phận quản lý hệ thống xử lý (là bộ phận cơ điện – kỹ thuật) sẽ nhanh chóng xác định các nguyên nhân cụ thể và đưa ra các phương án xử lý cụ thể. Đồng thời công ty sẽ có kế hoạch tạm ngừng hoạt động để khắc phục sửa chữa, chỉ đưa các hoạt động trở lại khi hệ thống được khắc phục xong.

* Biện pháp đảm bảo an toàn hóa chất:

- Lập bảng thông tin an toàn hóa chất đối với tất cả các hóa chất của dự án.

- Yêu cầu cán bộ công nhân tuân theo hướng dẫn sử dụng của từng loại hóa chất. Khi xảy ra sự cố phải cấp cứu kịp thời hoặc đưa tới trạm y tế gần nhất.

- Hoá chất lưu trữ phải có nhãn mác rõ ràng, đầy đủ các thông tin: tên hoá chất, nồng độ, ngày nhập (hay ngày pha).

- Khu vực chứa hóa chất được thiết kế phân loại theo nguy cơ nổ, cháy nổ và cháy được quy định trong TCVN 2622:1995. Thiết kế cần tuân theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn Việt Nam có liên quan

* Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố, rủi ro:

+ Lập nội quy Công ty, thường xuyên tuyên truyền ý thức cho cán bộ, công nhân trong Công ty để tránh xảy ra các sự cố nguy hiểm.

+ Lập sơ đồ thoát hiểm và dán tại các vị trí dễ nhìn thấy trong xưởng sản xuất, nhà văn phòng... để mọi người biết và thực hiện.

+ Thường xuyên tổ chức các buổi tập luyện ứng phó sự cố xảy ra.

+ Khi phát hiện xảy ra sự cố người phát hiện cần nhanh chóng hô hoán cho tất cả mọi người cùng biết để phối hợp phòng chống sự cố và thoát hiểm. Đồng thời báo ngay cho cán bộ phụ trách hoặc Giám đốc Công ty để có các biện pháp tiếp theo.

+ Sơ tán toàn bộ người không liên quan hoặc không có nhiệm vụ ra khỏi khu vực nguy hiểm.

+ Thành lập tổ ứng phó tại chỗ để tìm nguyên nhân gây ra sự cố nhằm ngăn chặn kịp thời, tránh để sự cố lây lan rộng gây thiệt hại nặng nề về người và tài sản.

+ Trong trường hợp sự cố xảy ra nằm ngoài tầm kiểm soát và ứng phó của Công ty cần báo ngay cho các cơ quan chức năng để phối hợp ứng phó kịp thời.



2.4. Chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường

a. Giám sát khí thải

- Giám sát khí thải tại ống thoát khí thải của hệ thống xử lý khí thải:
- Vị trí giám sát:
 - + 01 vị trí tại ống thoát khí thải của hệ thống xử lý khí thải.
- Thông số giám sát:
 - + Lưu lượng, Bụi, Methanol.
- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần đối với lưu lượng, bụi, Methanol.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp, cột A.

b. Giám sát nước thải:

Dự án thực hiện đầu nối nước thải với hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Nam Đình Vũ (khu 1), không xả thải ra môi trường. Tham chiếu Điều 111, Luật Bảo vệ môi trường 2020, dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc định kỳ nước thải.

c. Chương trình quản lý, giám sát chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Chất thải rắn:
 - + Giám sát công tác thu gom, phân loại và vận chuyển CTR sinh hoạt, CTR công nghiệp thông thường.
 - + Ghi chép nhận ký thu gom, vận chuyển chất thải rắn đi xử lý.
- Chất thải nguy hại:
 - + Vị trí giám sát: tại kho lưu trữ chất thải nguy hại
 - + Nội dung giám sát:
 - ++ Các loại chất thải nguy hại
 - ++ Khối lượng các loại chất thải nguy hại
 - ++ Công tác lưu giữ và quản lý chất thải nguy hại

3. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

3.1. Các cam kết về thực hiện các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

a. Các cam kết về các giải pháp, biện pháp bảo vệ môi trường sẽ thực hiện và hoàn thành trong giai đoạn thi công xây dựng dự án

Công ty TNHH nội thất thông minh JIAHE Việt Nam cam kết thực hiện nghiêm túc chương trình quản lý môi trường trong giai đoạn cải tạo và lắp đặt máy móc, thiết bị đã được đề xuất tại Chương 3 của Báo cáo ĐTM của dự án.

- Thực hiện nghiêm túc các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động của bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung phát sinh trong quá trình cải tạo, lắp đặt, đảm bảo đạt QCVN về môi trường hiện hành.

- Cam kết xử lý nước thải xây dựng, nước thải sinh hoạt của công nhân tham gia xây dựng, lắp đặt đạt QCVN về môi trường hiện hành.

- Thực hiện nghiêm túc các biện pháp thu gom, xử lý chất thải sinh hoạt, chất thải xây dựng theo đúng quy định.

- Thực hiện nghiêm túc việc thu gom, quản lý chất thải nguy hại theo quy định hiện hành.

- Tiến hành các biện pháp kiểm soát an toàn trong thi công và ứng cứu sự cố môi trường xảy ra.

b. Các cam kết về các giải pháp, biện pháp bảo vệ môi trường sẽ thực hiện trong giai đoạn từ khi dự án đi vào vận hành chính thức cho đến khi kết thúc dự án

Chủ dự án cam kết thực hiện đúng, đầy đủ theo chương trình quản lý môi trường trong giai đoạn vận hành Dự án đã được đề xuất tại Chương V của Báo cáo:

- Cam kết và chịu trách nhiệm thực hiện việc giám sát chất lượng môi trường theo quy định và tuân thủ pháp luật về môi trường hiện hành.

- Thu gom và xử lý khí thải đảm bảo đạt QCVN về môi trường hiện hành.

- Thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt. Cam kết nước thải phát sinh tại khu vực thực hiện Dự án sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn của KCN Nam Đình Vũ và được xả thải vào hệ thống thu gom nước thải của KCN.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn thông thường trong suốt thời gian hoạt động.

- Thu gom, phân loại và quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định.

- Thực hiện chương trình phòng chống sự cố môi trường, sự cố cháy nổ, sự cố tràn dầu và sự cố hoá chất.

- Dành khoản kinh phí để vận hành hệ thống xử lý môi trường và thực hiện việc giám sát chất lượng môi trường.
- Cam kết sử dụng đúng các loại nguyên nhiên vật liệu để sản xuất ra các sản phẩm đã được trình bày tại Chương 1 của Báo cáo ĐTM của dự án.
- Cam kết không sử dụng các loại hóa chất độc hại nằm trong danh mục cấm lưu hành và sử dụng.

3.2. Cam kết về tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường

Thực hiện các quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 (hiệu lực thi hành 01/01/2022); 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; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bổ sung Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

**CÔNG TY TNHH NỘI THẤT THÔNG MINH
JIAHE VIỆT NAM**



**GIÁM ĐỐC
CHEN, JUNCHANG**