

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Của dự án “Dự án sản xuất, kinh doanh sơn và dung môi”

(Địa điểm: Nhà xưởng thuê của Công ty Cổ phần phát triển Tagroup, Lô đất CN7.2J Lô đất CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (DEEP C2A), thuộc KKT Đình Vũ – Cát Hải, P. Đông Hải,, TP. Hải Phòng, Việt Nam)

CHỦ DỰ ÁN



**TỔNG GIÁM ĐỐC
CHAN CHUEN SANG**

Hải Phòng, năm 2025

MỤC LỤC

Mở đầu.....	7
CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	9
1.1. Tên chủ dự án đầu tư	9
1.2. Tên dự án đầu tư	9
1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư.....	10
1.3.1. Công suất và sản phẩm của dự án đầu tư.....	10
1.3.2. Công suất sản xuất của dự án đầu tư, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư.....	11
1.3.3. Danh mục máy móc, thiết bị.....	19
1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư	22
1.4.1. Nguyên, nhiên, vật liệu (đầu vào) và hoá chất sử dụng cho Dự án.....	22
1.4.2. Nhu cầu điện, nước sử dụng cho Dự án	30
1.5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư	31
1.5.1. Các văn bản pháp lý liên quan đến dự án	31
1.5.2. Vị trí thực hiện dự án và các đối tượng tự nhiên, kinh tế - xã hội và các đối tượng khác có khả năng bị tác động bởi dự án	32
1.5.2. Các hạng mục công trình của Dự án	35
1.5.3. Tiến độ, vốn đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện Dự án.....	42
CHƯƠNG II. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	49
2.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường.....	49
2.1.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia:49	
2.1.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch thành phố Hải Phòng.....	50
2.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường:	50
2.2.1. Hoạt động đầu tư phát triển của KCN DEEP C2A	50
2.2.2. Hoạt động bảo vệ môi trường của KCN DEEP C2A	52

CHƯƠNG III. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG NƠI TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	56
CHƯƠNG IV. ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	57
4.1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường	57
4.2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường.....	57
4.2.1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn xây dựng cải tạo nhà xưởng và lắp đặt máy móc thiết bị:.....	57
4.2.2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành.....	62
4.3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	96
4.3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư ...	96
4.3.2. Kế hoạch xây lắp các công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục	97
4.3.3. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường ...	97
4.4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả nhận dạng, đánh giá, dự báo.....	99
4.4.1. Mức độ chi tiết của các đánh giá	99
4.4.2. Độ tin cậy của các đánh giá.....	99
CHƯƠNG V. PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG, PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC	102
CHƯƠNG VI. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	103
6.1. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI	103
6.1.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải.....	103
6.1.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải.....	104
6.1.3. Kế hoạch vận hành thử nghiệm.....	105
6.1.4. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường	105
6.2. Nội dung cấp phép đối với khí thải	106
6.2.1 Nội dung cấp phép đối với khí thải	106

6.2.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý khí thải.....	107
a. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải.....	107
c. Kế hoạch vận hành thử nghiệm	108
6.3. Nội dung cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	110
6.3.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung	110
6.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường	111
6.4.1. Quản lý chất thải.....	111
6.4.2. 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	111
6.4.3. Yêu cầu về phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường.....	113
6.4.4. Các yêu cầu khác về bảo vệ môi trường.....	113
CHƯƠNG VII. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	115
7.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư .	115
7.2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục, định kỳ) theo quy định của pháp luật	115
7.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ	115
7.2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải.....	117

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.1. Công suất sản xuất của dự án.....	10
Bảng 1.2. Danh mục máy móc thiết bị của Dự án.....	20
Bảng 1.3. Nhu cầu nguyên vật liệu đầu vào và hóa chất của Dự án.....	22
Bảng 1.4. Thành phần hóa học của các hóa chất sử dụng.....	24
Bảng 1.5. Nhu cầu điện nước phục vụ cho dự án.....	30
Bảng 1.6. Các hạng mục công trình của Dự án	35
Bảng 1.7. Các hạng mục công trình phụ trợ của Dự án	36
Bảng 1.8. Danh mục các công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường của Nhà máy	36
Bảng 4.1. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường của Dự án	62
Bảng 4.2. Hệ thống điều hòa của Dự án.....	77
Bảng 4.19. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong 01 năm.....	84
Bảng 4.20. Danh mục công trình bảo vệ môi trường BVMT của dự án	96
Bảng 6.1. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận	104
Bảng 6.2 Tiêu chuẩn cho phép đối với các thông số khí thải của Dự án	107
Bảng 6.3. Giới hạn cho phép về tiếng ồn	110
Bảng 6.4. Giới hạn cho phép về độ rung.....	110
Bảng 6.5. Khối lượng, chủng loại CTNH phát sinh thường xuyên tại Dự án.....	111

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1. Quy trình sản xuất sơn phủ.....	12
Hình 1.2. Quy trình sản xuất dung môi	18
Hình 1.11. Vị trí Công ty Cổ phần phát triển Tagroup	34
Hình 1.10. Sơ đồ tổ chức quản lý của Công ty.....	48
Hình 4.2. Sơ đồ thu gom nước mưa của Dự án.....	64
Hình 4.3. Sơ đồ thoát nước mưa của Dự án	66
Hình 4.4. Sơ đồ thu gom nước thải của Dự án	68
Hình 4.6. Mặt bằng bề tự hoại 3 ngăn	72
Hình 3.3. Sơ đồ nguyên lý hệ thống xử lý khí thải khu vực sản xuất	78
Hình 4.22. Sơ đồ tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường giai đoạn xây dựng cải tạo và lắp đặt máy móc thiết bị	98

Hình 4.23. Sơ đồ tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường giai
đoạn vận hành98

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BOD	Biological Oxygen Demand: Nhu cầu oxy sinh học
BNNMT	Bộ Nông nghiệp và môi trường
BVMT	Bảo vệ môi trường
BYT	Bộ Y tế
BXD	Bộ xây dựng
BQL	Ban quản lý
CP	Chính Phủ
COD	Chemical Oxygen Demand: Nhu cầu oxy hóa học
CTNH	Chất thải nguy hại
CTR	Chất thải rắn
CTRCNTT	Chất thải rắn công nghiệp thông thường
ĐTM	Báo cáo đánh giá tác động môi trường
KCN	Khu công nghiệp
KHCN	Khoa học công nghệ
NĐ-CP	Nghị định - Chính phủ
NT	Nước thải
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia
QĐ	Quyết định
TC	Tiêu chuẩn
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TT	Thông tư
TSS	Tổng chất rắn lơ lửng
TCNT	Tiêu chuẩn nước thải
XLNT	Xử lý nước thải
XLKT	Xử lý khí thải

MỞ ĐẦU

Thành phố Hải Phòng nằm trong vùng kinh tế trọng điểm khu vực đồng bằng Bắc Bộ và được quy hoạch theo Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/03/2023 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. Một trong những thế mạnh thu hút đầu tư của thành phố là hệ thống các KCN với cơ sở hạ tầng hiện đại cùng hệ thống đường giao thông thuận lợi cho cả đường thủy và đường bộ, đảm bảo đáp ứng những điều kiện về hạ tầng cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam) đã được Sở Tài chính thành phố Hải Phòng – Phòng Đăng ký kinh doanh và quản lý doanh nghiệp cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên mã số doanh nghiệp 0202314023, đăng ký lần đầu ngày 19/09/2025.

Ngày 12/09/2025, Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam) đã được Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 5466563488 cho dự án “**Dự án sản xuất, kinh doanh sơn và dung môi**” với các thông tin cụ thể sau:

- Địa điểm thực hiện dự án: Nhà xưởng thuê của Công ty Cổ phần phát triển Tagroup, Lô đất CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (DEEP C 2A), phường Đông Hải, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

- Diện tích thuê nhà xưởng dự kiến sử dụng: 7.246 m².

- Quy mô, công suất của dự án như sau:

+ Sản xuất sơn: 1.500 tấn/năm;

+ Sản xuất dung môi: 1.500 tấn/năm.

Bản chất của quá trình sản xuất các sản phẩm này là phối trộn các thành phần theo tỷ lệ yêu cầu của khách hàng. Tại các vị trí phát sinh khí thải đều có hệ thống thu gom, xử lý khí thải đạt yêu cầu trước khi thoát ra ngoài môi trường thông qua ống thoát khí.

Căn cứ khoản 2 điều 39 và điểm c, khoản 3 điều 41 Luật Bảo vệ môi trường, Dự án thuộc đối tượng phải có Giấy phép môi trường.

Tổng mức đầu tư của Dự án là 75.357.000.000VNĐ (bằng chữ: *bảy mươi lăm tỷ, ba trăm năm mươi bảy triệu*) đồng nên thuộc Dự án nhóm B (được quy định tại Điều 9, Luật Đầu tư công) và không thuộc nhóm Dự án có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường quy định tại Phụ lục II, Nghị định 05/NĐ-CP ngày 06/01/2025. **Như vậy, Dự án có tiêu chí môi trường như dự án nhóm III** theo quy định của Phụ lục V Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 10/01/2022.

Căn cứ điều 26 Nghị định 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và Phụ lục V, Nghị định 05/2025/NĐ-CP, Công ty tiến hành lập báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho “Dự án sản xuất, kinh doanh sơn và dung môi” gửi Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xem xét, cấp Giấy phép môi trường cho Dự án.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường là tài liệu để Công ty nhận thức được các vấn đề về môi trường liên quan đến dự án và chủ động nguồn lực thực hiện trách nhiệm của mình. Báo cáo cũng là cơ sở để các cơ quan quản lý Nhà nước về môi trường theo dõi, giám sát, đôn đốc chủ đầu tư trong suốt quá trình hoạt động của dự án.

CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.1. Tên chủ dự án đầu tư

- Tên Chủ dự án: Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam).
- Địa chỉ trụ sở chính: Nhà xưởng thuê của Công ty Cổ phần phát triển Tagroup, Lô đất CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (DEEP C2A), thuộc KKT Đình Vũ – Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng, Việt Nam.
- Người đại diện theo pháp luật của dự án đầu tư: Ông Chan Chuen Sang; Chức vụ: Tổng giám đốc.
- Giấy đăng ký kinh doanh số: 0202314023 đăng ký lần đầu ngày 19/09/2025 do Sở tài chính thành phố Hải Phòng cấp.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số: 5466563488 chứng nhận lần đầu ngày 12/09/2025 do Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp.

1.2. Tên dự án đầu tư

“Dự án sản xuất, kinh doanh sơn và dung môi”

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Nhà xưởng thuê của Công ty Cổ phần phát triển Tagroup, Lô đất CN7.2J Lô đất CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (DEEP C2A), thuộc KKT Đình Vũ – Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng, Việt Nam.
- Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng: Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.
- Quy mô của dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định này: tổng vốn đầu tư của Dự án là **75.357.000.000VNĐ** (bằng chữ: bảy mươi lăm tỷ, ba trăm năm mươi bảy triệu) đồng. Vậy, Dự án thuộc dự án đầu tư nhóm B theo quy định tại điều 9 Luật Đầu tư công.
- Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định này: không có yếu tố nhạy cảm.
- Phân nhóm đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường: Dự án thuộc số thứ tự 3, phụ lục V của Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Vậy, Dự án thuộc dự án đầu tư nhóm III.
- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của dự án: Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không thành lập cơ sở bán buôn) các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam.

1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư

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

- Công suất sản xuất các sản phẩm của Dự án theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5466563488 do Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chứng nhận lần đầu ngày 12/09/2025 như sau:

Bảng 1.1. Công suất sản xuất của dự án

Stt	Sản phẩm	Đơn vị	Khối lượng	Thành phần	Tính chất
1	Sản phẩm sơn nhựa cứng	Tấn	1.500	+ Nhựa acrylic: 35-55% + Butyrat cellulose acetate: 1-5% + Sec- Butyl acetate: 20-30% + Ethylene glycol monobutyl ether: 1-8% + Bột màu: 10-15%	Là chất lỏng, màu sắc tùy thuộc vào từng loại sơn, không tan trong nước, mùi đặc trưng
2	Sản phẩm sơn nhựa mềm			+ Nhựa acrylic: 15-30% + Nhựa chlorine acetate: 15-25% + Methylal: 10-20% + Cyclohexanone: 20-30% + Chất tạo màu: 5-15%	
3	Sản phẩm dung môi pha loãng T300	Tấn	1.500	+ Sec- Butyl acetate: 15-25% + Ethylene glycol monobutyl ether: 5-10% + Methanol: 5-10% + Isopropyl Alcohol: 15-25% + Dimethoxymethane: 40-50%	Là chất lỏng trong suốt, không tan trong nước, có mùi dung môi hữu cơ
4	Sản phẩm dung môi pha loãng T500			+ Cyclohexanone: 20-30% + Dimethoxymethane: 60-70% + Sec- Butyl acetate : 15-25%	
Tổng khối lượng sản phẩm		Tấn	3.000		
Lĩnh vực sử dụng: các sản phẩm đồ chơi					
Quy cách đóng gói: Thùng sắt 4lit/thùng hoặc 8lit/thùng.					

- Hệ thống quản lý chất lượng: ISO 9001:2015 – Tiêu chuẩn về hệ thống quản lý chất lượng; ISO 14001:2015 – Tiêu chuẩn về hệ thống quản lý môi trường;

- Thị trường tiêu thụ: Chủ yếu được bán cho các doanh nghiệp chế xuất khác ở Việt Nam và xuất khẩu sang các thị trường như: Trung Quốc, Thái Lan và các nước khác.

- Hình ảnh minh họa một số sản phẩm của dự án:



Sản phẩm sơn

1.3.2. Công suất sản xuất của dự án đầu tư, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

1.3.2.1. Đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

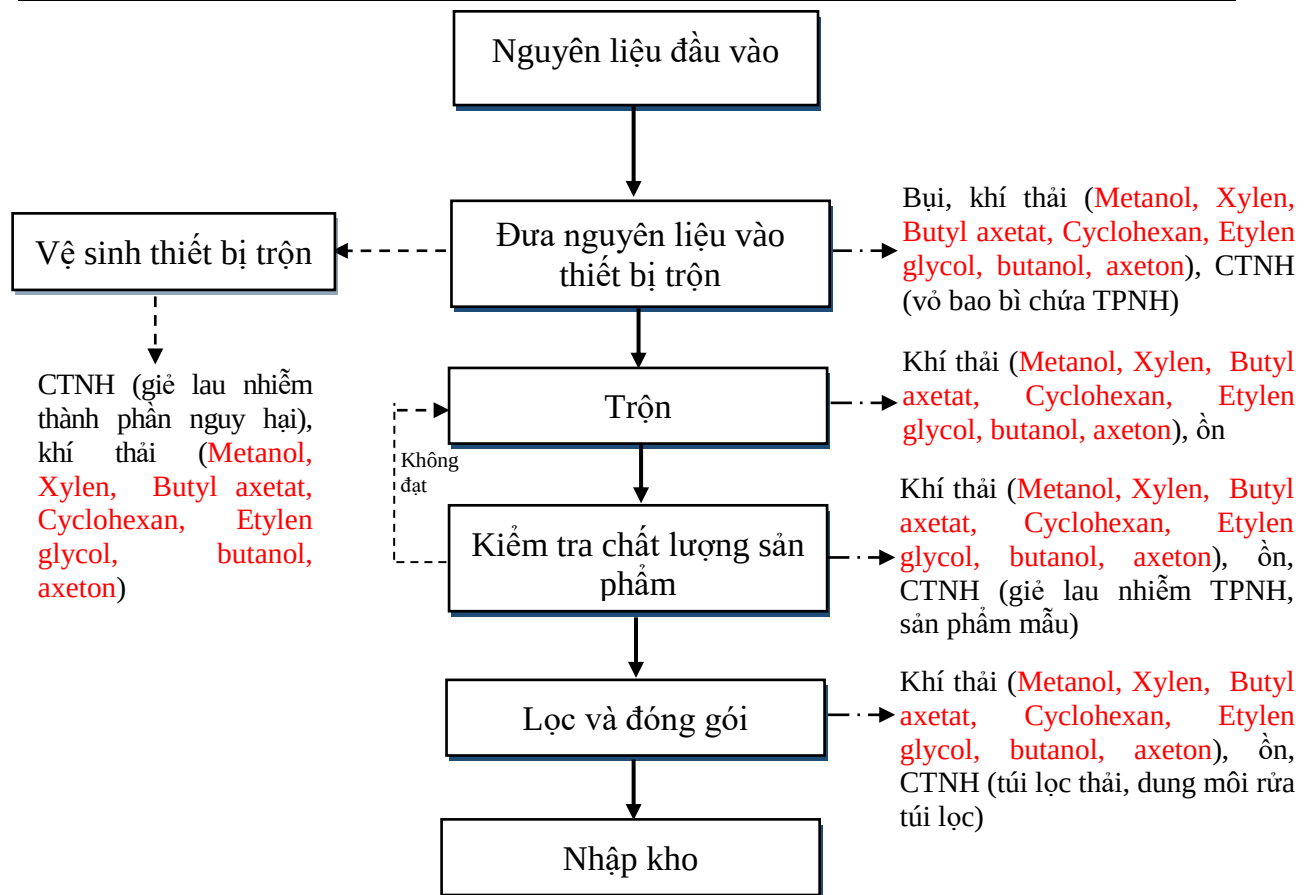
Dự án không sử dụng công nghệ thuộc Danh mục công nghệ hạn chế hoặc cấm chuyển giao theo quy định của pháp luật về chuyển giao công nghệ. Công nghệ áp dụng cho Dự án là công nghệ hiện đại, tiên tiến, đang được ứng dụng rộng rãi tại các quốc gia: Việt Nam, Trung Quốc,... Các máy móc, thiết bị được sử dụng có tính chính xác cao, sạch, hiện đại và an toàn cho người lao động. Đối với từng sản phẩm, các công đoạn sản xuất tự động hóa cao và sản phẩm sẽ trải qua từng công đoạn, đáp ứng được yêu cầu mới được chuyển tiếp xuống công đoạn tiếp theo.

Quy trình sản xuất của Công ty được tổ chức một cách chặt chẽ theo một quy trình khép kín, đảm bảo quá trình sản xuất được thực hiện một cách đồng bộ, giảm thiểu chi phí sản xuất, nâng cao năng suất lao động của nhân công, đồng thời đảm bảo chất lượng sản phẩm đầu ra.

Vì vậy, có thể thấy công nghệ được lựa chọn sử dụng tại Nhà máy hoàn toàn phù hợp với vị trí thực hiện dự án, công suất đề ra và đảm bảo được yếu tố bảo vệ môi trường.

1.3.2.2. Công nghệ sản xuất của dự án

a. Quy trình công nghệ sản xuất sơn phủ:



Hình 1.1. Quy trình sản xuất sơn phủ

Mô tả quy trình:

- **Nguyên liệu:** Nguyên liệu đầu vào của quá trình sản xuất là các hóa chất và phụ gia. Các loại hóa chất chính, phụ gia và tỷ lệ của từng loại sản phẩm như sau:

+ Sản xuất sơn:

(-) Sản phẩm sơn nhựa cứng:

- Nhựa acrylic : 35-55%
- Butyrat cellulose acetate : 1-5%
- Sec- Butyl acetate : 20-30%
- Ethylene glycol monobutyl ether : 1-8%
- Chất tạo màu : 10-15%

(-) Sản phẩm sơn nhựa mềm:

- Nhựa acrylic : 15-30%
- Nhựa chlorine acetate : 15-25%
- Methylal : 10-20%
- Cyclohexanone : 20-30%
- Chất tạo màu : 5-15%

Tất cả các nguyên liệu này được nhập từ các đơn vị cung ứng ở nước ngoài hoặc thị trường trong nước và đã được kiểm tra đảm bảo yêu cầu chất lượng trước khi nhập về nhà máy. Sau khi nhập về, các nguyên vật liệu này sẽ được đưa qua quá trình kiểm tra theo hình thức kiểm tra xác suất để kiểm tra các thông số như: kiểm tra ngoại quan độ ẩm, màu nguyên liệu,... Các nguyên liệu lỗi bị loại ra khỏi quá trình kiểm tra sẽ được xuất trả lại đơn vị cung cấp. Nguyên liệu đạt yêu cầu sẽ được đưa sang bộ phận sản xuất.

Đối với chất tạo màu: Tùy theo yêu cầu của từng sản phẩm chất tạo màu sử dụng sẽ là dạng bột hoặc lỏng nhập về nhà máy để sản xuất. Đối với chất tạo màu dạng bột khi nhập về có kích thước khoảng 10-50µm nên không cần thực hiện công đoạn nghiền nhỏ.

- Đưa nguyên liệu vào thiết bị trộn:

+ Đối với nguyên liệu dạng lỏng: Các nguyên liệu này sẽ được đưa vào thùng sản xuất bằng các bơm định lượng để hút trực tiếp nguyên liệu từ thùng chứa vào thùng sản xuất theo tỷ lệ đã định sẵn. Dưới mỗi thùng sản xuất có đặt cân định lượng để xác định chính xác khối lượng nguyên liệu đầu vào.



Bơm nguyên liệu vào thùng trộn



Khuấy trộn trong thùng kín

+ Đối với nguyên liệu dạng bột: Quá trình này được diễn ra thủ công, tại đây, công nhân sẽ trực tiếp cân định lượng nguyên liệu đầu vào theo tỷ lệ thích hợp sau đó được đưa vào thiết bị trộn theo thứ tự xác định.

- Trộn:

Quá trình trộn được diễn ra trong các máy trộn kín có nắp đậy. Tùy thuộc vào khối lượng của mỗi mẻ trộn mà có thể sử dụng một trong ba thiết bị trộn:

- Thiết bị trộn sử dụng khí nén loại nhỏ: khối lượng mỗi mẻ khoảng 10kg.
- Thiết bị trộn loại nhỏ (công suất 3kW): khối lượng mỗi mẻ khoảng 500kg.

- Thiết bị trộn loại trung bình (công suất 22kW): khối lượng mỗi mẻ lớn nhất khoảng <4.000kg.
- Thiết bị trộn loại lớn (công suất 37kW): khối lượng mỗi mẻ lớn nhất khoảng $\geq 4.000\text{kg}$.

Phía trong thiết bị trộn có các cánh khuấy để đảo trộn các nguyên liệu thành hỗn hợp đồng nhất, phía trên của mỗi thiết bị trộn đều có các ống hút khí thải. Thời gian khuấy trộn trong vòng 20-40 phút với tốc độ của cánh khuấy từ 700-1.000 vòng/phút.



Mỗi thiết bị trộn có thể sử dụng để trộn các sản phẩm khác nhau, do đó, sau mỗi mẻ trộn, thiết bị trộn sẽ được đưa vào phòng kín để tiến hành vệ sinh, làm sạch. Công nhân sẽ dùng giẻ lau có thấm dung dịch TS500 để lau và làm sạch thiết bị trộn. Trong quá trình vệ sinh thiết bị, công nhân sẽ được trang bị quần áo bảo hộ, mặt nạ phòng độc và kính bảo hộ, tránh các chất nguy hại tiếp xúc với da, mắt,...

- Kiểm tra:

Tại quá trình này, công nhân sẽ đưa mẫu xác suất ngẫu nhiên của từng mã sản phẩm vừa trộn vào phòng thí nghiệm để kiểm tra các thông số như: độ sáng, độ dày, độ bám dính sơn bằng cách đưa mẫu thử vào tủ phun sơn hoặc tủ sấy,... sau đó sử dụng các thiết bị đo chuyên dụng để đo các thông số cần thiết. Cụ thể:

Trong quá trình kiểm tra, công nhân tiến hành đo và đánh giá các thông số chất lượng của sản phẩm như sau:

- + Sử dụng thiết bị đo độ bóng (Gloss Meter) để xác định giá trị phản xạ ánh sáng;
- + Sử dụng thiết bị đo độ dày màng sơn (Coating Thickness Gauge) để kiểm tra độ dày lớp phủ;

+ Sử dụng thiết bị kiểm tra độ bám dính bằng phương pháp cắt ô (Cross-cut test) hoặc phương pháp kéo đứt (Pull-off test);

+ Sử dụng thiết bị đo màu (Colorimeter) để so sánh màu sắc, đảm bảo tính đồng nhất giữa các lô sản phẩm.

+ Đối với công đoạn kiểm tra độ bám dính của sơn, công nhân tiến hành phun sơn thử lên bề mặt vật liệu cần sơn nhằm đánh giá chất lượng sơn sau khi sản xuất. Công ty bố trí một tủ sơn thử quy mô nhỏ, mô phỏng điều kiện hoạt động của buồng sơn thực tế, được thiết kế có màng nước thu hồi sơn thừa. Lớp sơn thừa được định kỳ vớt bỏ, phần nước thải trong tủ sơn được thay thế định kỳ khoảng 01 lần/năm, lượng thải là 1,8 m³/lần được thu gom và lưu giữ để xử lý cùng chất thải nguy hại của nhà máy. Khí thải phát sinh từ quá trình sơn thử được thu gom thông qua 02 quạt hút công suất 5,5kW dẫn vào đường ống thu gom khí của hệ thống xử lý khí thải của nhà máy để xử lý trước khi thoát ra ngoài môi trường.

Hình ảnh tủ sơn thử:



Ngoài ra, trong quy trình thử nghiệm, mẫu thử được đưa vào tủ sấy có nhiệt độ sấy khoảng 120°C trong thời gian khoảng 20 phút. Tủ sấy được thiết kế kín, vận hành bằng điện, đảm bảo quá trình sấy diễn ra an toàn, khí thải phát sinh trong quá trình sấy được thu gom bằng hòng hút và đấu nối với hệ thống xử lý khí thải chung của nhà máy.

Toàn bộ kết quả kiểm tra được tổng hợp và ghi nhận vào phiếu kiểm tra chất lượng sản phẩm (QC) để đánh giá sự phù hợp của sản phẩm, làm cơ sở điều chỉnh tỷ lệ hoặc quy trình sản xuất khi cần thiết. Sản phẩm sau kiểm tra không đạt yêu cầu sẽ

được đưa trở lại quá trình phối trộn cho đến khi đạt tiêu chuẩn mới đưa vào sản xuất hàng loạt.

Các sản phẩm không có khả năng sửa chữa được, không đạt yêu cầu sẽ được thu gom, xử lý cùng CTNH của nhà máy.

Sản phẩm sau kiểm tra đạt yêu cầu sẽ tiếp tục đưa sang công đoạn tiếp theo.

Các chất thải phát sinh từ quá trình kiểm tra (bao gồm: các mẫu thí nghiệm, cặn sơn và nước thải từ buồng sơn thử) sẽ được thu gom, xử lý cùng CTNH của nhà máy.

Khí thải từ quá trình phun sơn thử và tủ sấy sẽ được thu gom xử lý chung tại 01 hệ thống xử lý khí thải có công suất 36.000m³/h.

- Lọc và đóng gói:

Sau khi trộn xong, sản phẩm được chuyển từ máy trộn đến máy tự động đóng gói bằng đường ống inox 304, đường kính D50-100mm, tại đầu ra của đường ống vận chuyển có túi lọc để loại bỏ cặn, đảm bảo độ sánh mịn của sản phẩm. Sau mỗi lần lọc, túi lọc và các thiết bị đóng gói sẽ vệ sinh bằng cách ngâm trong dung dịch vệ sinh làm sạch TS500 để tái sử dụng trong phòng riêng, có diện tích 63m².

+ Đối với túi lọc: sẽ được đưa tất cả vào trong thùng kín để ngâm trong thời gian khoảng 1h, sau khi ngâm công nhân thực hiện vệ sinh lại và phơi khô. Khối lượng hóa dung dịch làm sạch sử dụng khoảng 10kg/lần (không cần pha với nước). Dung dịch sẽ tuần hoàn tái sử dụng, chỉ bổ sung thêm do hao hụt. Định kỳ khoảng 2 tuần sẽ thải bỏ (khoảng 24 lần/năm). Dung dịch làm sạch sau khi thải sẽ được thu gom, xử lý cùng CTNH của nhà máy. Túi lọc sẽ được tuần hoàn tái sử dụng, khi không thể tái sử dụng được nữa, các túi lọc này sẽ được thu gom và xử lý cùng CTNH của Nhà máy.

+ Đối với các thiết bị đóng gói (gồm 03 máy rót): sau mỗi mẻ rót, thiết bị sản phẩm, thiết bị rót sẽ được đưa vào phòng riêng để tiến hành vệ sinh, làm sạch. Công nhân sẽ dùng giẻ lau có thấm dung dịch TS500 để lau và làm sạch thiết bị rót.

Trong quá trình vệ sinh máy móc thiết bị, công nhân sẽ được trang bị quần áo bảo hộ, mặt nạ phòng độc và kính bảo hộ, tránh các chất nguy hại tiếp xúc với da, mắt,....

Sau khi lọc xong, sản phẩm sẽ được bơm vào trong thùng chứa sản phẩm và tự động dập kín nắp thùng và chuyển sang bộ phận dán thông tin sản phẩm và đóng gói vào thùng carton.

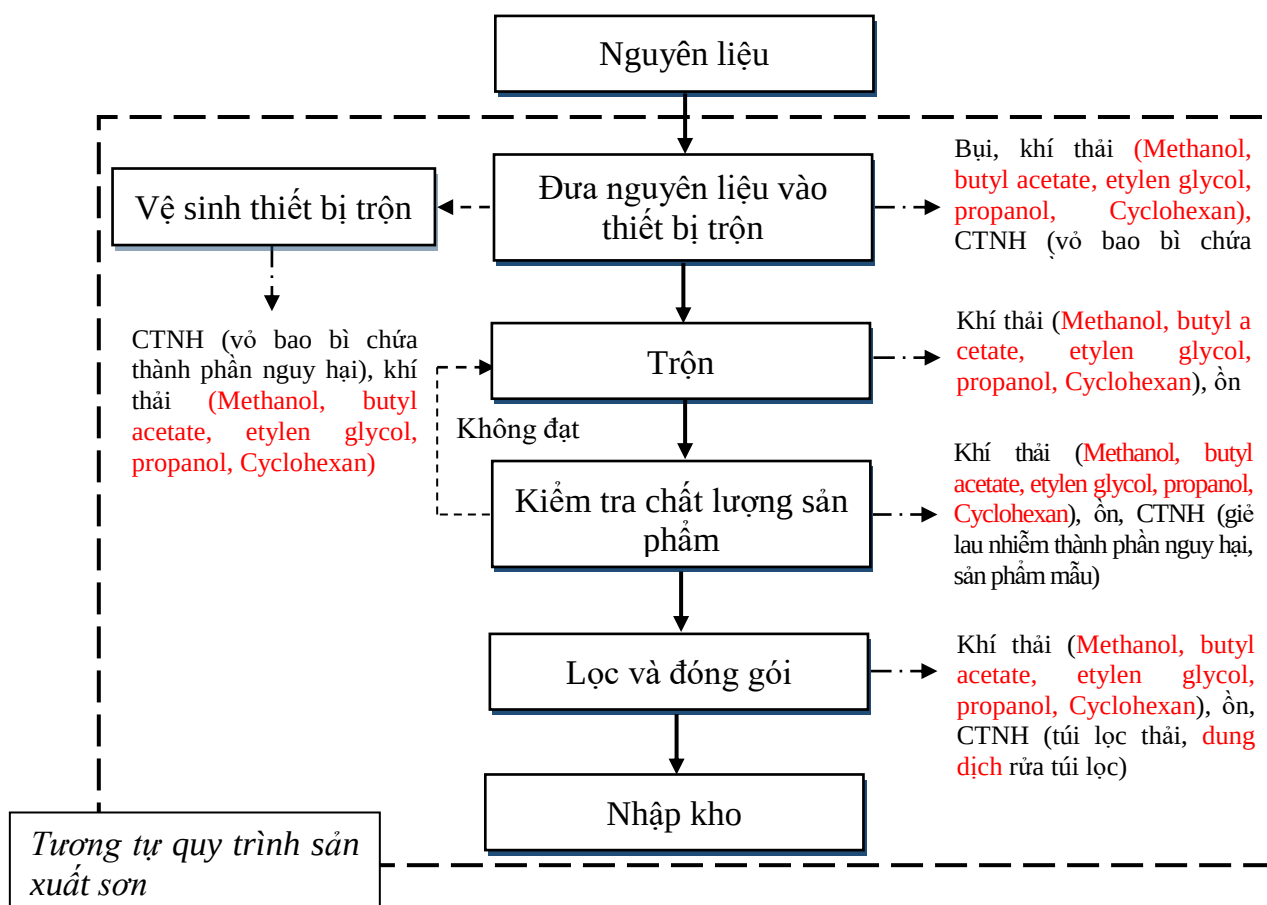
Quy cách đóng gói: Sản phẩm tạo thành sẽ được đóng trong thùng sắt 4lit/thùng hoặc 18lit/thùng. Tỷ lệ hao hụt trong quá trình sản xuất là 1%.

Tại đây có bố trí hệ thống thu gom hút khí và dẫn về hệ thống xử lý khí thải chung của nhà máy.

Tổng hợp các dòng thải từ quá trình sản xuất sơn phủ:

- Bụi phát sinh từ công đoạn đưa nguyên liệu vào thiết bị trộn;
- Khí thải phát sinh từ các quá trình: đưa nguyên liệu vào thiết bị trộn; quá trình trộn; vệ sinh thiết bị trộn, túi lọc và máy đóng gói; quá trình kiểm tra chất lượng sản phẩm; quá trình lọc và đóng gói; khí thải từ tủ phun sơn thử, tủ sấy của công đoạn kiểm tra.
- CTNH phát sinh từ các quá trình: đưa nguyên liệu vào thiết bị trộn; vệ sinh thiết bị trộn; kiểm tra chất lượng sản phẩm; lọc và đóng gói; mẫu thử nghiệm; cặn thải từ tủ phun sơn thử.
- Tiếng ồn phát sinh tại hầu hết các công đoạn sản xuất.
- Nước thải từ tủ phun sơn thử của công đoạn kiểm tra.

b. Quy trình công nghệ sản xuất dung môi



Hình 1.2. Quy trình sản xuất dung môi

Mô tả quy trình:

- **Nguyên liệu:** Nguyên liệu đầu vào của quá trình sản xuất là các dung môi (chủ yếu sử dụng các dung môi để pha sơn). Các loại hóa chất và tỷ lệ phối trộn của từng loại sản phẩm như sau:

+ Sản phẩm dung môi pha loãng T300:

- Sec- Butyl acetate : 15-25%
- Ethylene glycol monobutyl ether : 5-10%
- Methanol : 5-10%
- Isopropyl Alcohol : 15-25%
- Dimethoxymethane : 40-50%

+ Sản phẩm dung môi pha loãng T500:

- Cyclohexanone : 20-30%
- Dimethoxymethane : 60-70%

-
- Sec- Butyl acetate : 15-25%
-

Tất cả các nguyên liệu này được nhập từ các đơn vị cung ứng ở nước ngoài hoặc thị trường trong nước và đã được kiểm tra đảm bảo yêu cầu chất lượng trước khi nhập về nhà máy. Sau khi nhập về, các nguyên vật liệu này sẽ được đưa qua quá trình kiểm tra theo hình thức kiểm tra xác suất để kiểm tra các thông số như: kiểm tra ngoại quan độ ẩm, màu nguyên liệu,... Các nguyên liệu lỗi bị loại ra khỏi quá trình kiểm tra sẽ được xuất trả lại đơn vị cung cấp. Nguyên liệu đạt yêu cầu sẽ được đưa sang bộ phận sản xuất.

Các công đoạn còn lại của quá trình sản xuất tương tự quy trình sản xuất sơn phủ, chỉ khác về các thông số cơ bản sau:

+ Tốc độ, thời gian khuấy: sẽ được khuấy trộn trong vòng 20 phút với tốc độ của cánh khuấy từ 700-1.000 vòng/phút.

+ Kiểm tra sản phẩm: Cách thức kiểm tra các sản phẩm dung môi sẽ thực hiện tương tự như đối với kiểm tra các sản phẩm sơn. Thực hiện tương đồng trên các máy móc thiết bị kiểm tra giống sau.

+ Đóng gói sản phẩm: Sản phẩm tạo thành sẽ được đóng trong thùng sắt 4lit/thùng hoặc 18lit/thùng. Tỷ lệ hao hụt trong quá trình sản xuất là 0,5%.

Quá trình lọc và đóng gói được thực hiện bằng máy đóng gói tự động tương tự với quá trình lọc và đóng gói sơn. Tại các khu vực đưa nguyên liệu vào thiết bị, trộn, vệ sinh thiết bị, lọc và đóng gói và khu vực kiểm tra có các miệng hút hoặc chụp hút khí thải để dẫn về thiết bị xử lý khí thải chung của Nhà máy.

Tổng hợp các dòng thải từ quá trình sản xuất dung môi:

- Bụi phát sinh từ công đoạn đưa nguyên liệu vào thiết bị trộn;
- Khí thải phát sinh từ các quá trình: đưa nguyên liệu vào thiết bị trộn; quá trình trộn; vệ sinh thiết bị trộn, túi lọc và máy đóng gói; quá trình kiểm tra chất lượng sản phẩm; quá trình lọc và đóng gói.
- CTNH phát sinh từ các quá trình: đưa nguyên liệu vào thiết bị trộn; vệ sinh thiết bị trộn; kiểm tra chất lượng sản phẩm; lọc và đóng gói.
- Tiếng ồn phát sinh tại hầu hết các công đoạn sản xuất.

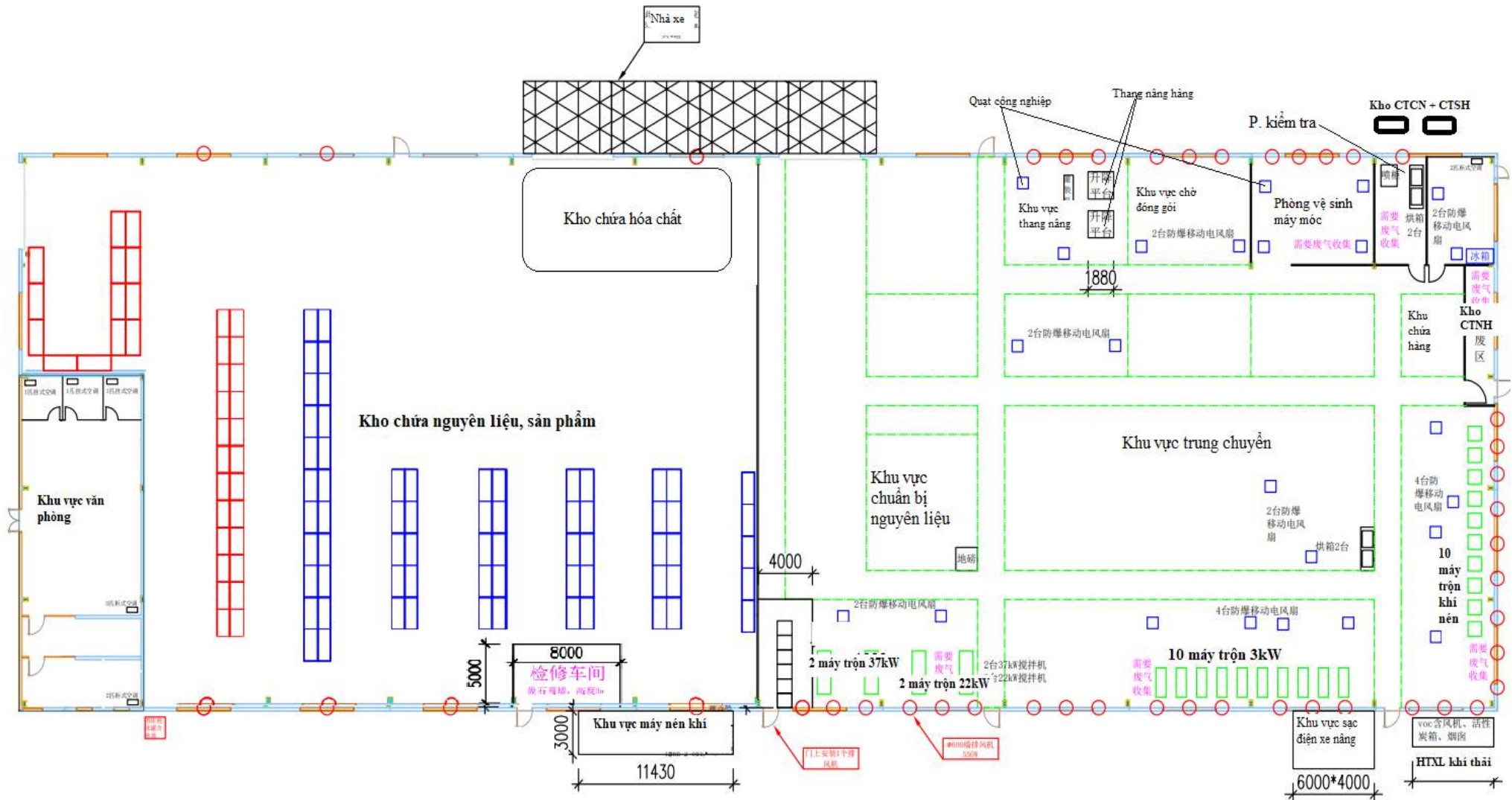
1.3.3. Danh mục máy móc, thiết bị

Dự án sẽ nhập mua các máy móc thiết bị để đảm bảo công suất sản xuất các loại sản phẩm theo công suất đã đăng ký. Các máy móc thiết bị có xuất xứ chủ yếu từ Trung Quốc, Việt Nam,... Cụ thể như sau:

Bảng 1.2. Danh mục máy móc thiết bị của Dự án

Stt	Tên máy móc, thiết bị	Số lượng	Nguồn gốc	Tình trạng	Mục đích
1	Máy trộn nguyên liệu sử dụng khí nén (công suất 10kg/máy/ngày)	10	Trung Quốc	Mới 100%	Công đoạn trộn nguyên liệu
2	Máy trộn nguyên liệu 3kW (công suất 500kg/máy/ngày)	10	Trung Quốc	Mới 100%	Công đoạn trộn nguyên liệu
3	Máy trộn nguyên liệu 22kW (công suất <4000kg/máy/ngày)	2	Trung Quốc	Mới 100%	Công đoạn trộn nguyên liệu
4	Máy trộn nguyên liệu 37kW (công suất ≥4000kg/máy/ngày)	2	Trung Quốc	Mới 100%	Công đoạn trộn nguyên liệu
5	Máy rót sơn (công suất 30kW)	3	Trung Quốc	Mới 100%	Công đoạn đóng gói
6	Tủ sấy (công suất 2,1kW)	4	Trung Quốc	Mới 100%	Công đoạn kiểm tra
8	Tủ phun sơn thử (công suất 3kW)	1	Trung Quốc	Mới 100%	Công đoạn kiểm tra
9	Máy kiểm tra (độ nhớt, độ mịn, đo màu)	3	Trung Quốc	Mới 100%	Công đoạn kiểm tra
10	Cân định lượng	1	Trung Quốc	Mới 100%	Cân lượng nguyên liệu đầu vào
11	Máy nén khí (công suất 55kW)	2	Trung Quốc	Mới 100%	Cung cấp khí nén cho máy trộn nguyên liệu sử dụng khí nén
12	Máy sấy khí nén lạnh (công suất 2,36kW)	2	Trung Quốc	Mới 100%	Làm mát cho máy nén khí
13	Thang nâng (công suất 55kW)	2	Trung Quốc	Mới 100%	Công đoạn vận chuyển hàng hóa

Hình 1.5. Sơ đồ bố trí máy móc thiết bị dự kiến của Dự án



1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư

1.4.1. Nguyên, nhiên, vật liệu (đầu vào) và hoá chất sử dụng cho Dự án

- Nguồn cung cấp: Được thu mua tại thị trường trong nước hoặc nhập khẩu từ nước ngoài.

Bảng 1.3. Nhu cầu nguyên vật liệu đầu vào và hóa chất của Dự án

Stt	Nguyên liệu	Đơn vị	Số lượng	Mục đích sử dụng	Điều kiện bảo quản	Mức tồn trữ lớn nhất tại một thời điểm trong kho chứa hóa chất (tấn)
I	Nguyên liệu sản xuất sơn phủ					
1	Nhựa acrylic	Tấn/năm	600	Thành phần chính của sơn	Lưu trữ ở nơi thoáng mát, nhiệt độ bình thường dưới 35 ⁰ C, tránh xa lửa	60
2	Butyrat cellulose acetate	Tấn/năm	37,5			38
3	Sec- Butyl acetate	Tấn/năm	187,5			19
4	Ethylene glycol monobutyl ether	Tấn/năm	37,5			4
5	Nhựa chlorine acetate	Tấn/năm	187,5	Đề màu sắc sản phẩm tươi tắn hơn		19
6	Methylal	Tấn/năm	155	Thành phần chính của sơn		15
7	Cyclohexanone	Tấn/năm	155	Thành phần chính của sơn		15
8	Chất tạo màu	Tấn/năm	155	Tạo màu cho sơn		15
9	Flatting paste- bột làm phẳng	Tấn/năm	30	Phụ gia		3
10	Series Polyester Baking Enamel- phụ gia Polyester	Tấn/năm	30			3
11	Chất chống lắng	Tấn/năm	15			1,5
12	Chất hóa dẻo	Tấn/năm	10			1
13	Silica	Tấn/năm	5			1

14	Xylen	Tấn/năm	50			5
15	Butanol	Tấn/năm	10			1
16	Axeton	Tấn/năm	10			1
	Tổng	Tấn /năm	1.675			-
II Nguyên liệu sản xuất dung môi						
1	Sec- Butyl acetate	Tấn/năm	337,5	Thành phần chính của dung môi	Lưu trữ ở nơi thoáng mát, nhiệt độ bình thường dưới 35 ⁰ C, tránh xa lửa	35
2	Ethylene glycol monobutyl ether	Tấn/năm	75			8
3	Methanol	Tấn/năm	75			8
4	Isopropyl Alcohol	Tấn/năm	187,5			19
5	Dimethoxymethane	Tấn/năm	680			68
6	Cyclohexanone	Tấn/năm	147,5			15
7	Flatting paste- bột làm phẳng	Tấn/năm	30	Phụ gia		3
8	Series Polyester Baking Enamel- phụ gia Polyester	Tấn/năm	30			3
9	Chất chống lắng	Tấn/năm	15			1,5
10	Chất hóa dẻo	Tấn/năm	10			1
11	Silica	Tấn/năm	5			1
12	Xylen	Tấn/năm	50			5
13	Butanol	Tấn/năm	10			1
14	Axeton	Tấn/năm	10			1
	Tổng	Tấn /năm	1.662,5		-	
III Nguyên liệu, hóa chất sử dụng chung						
1	Dung dịch vệ sinh máy (TS500-PVC Paint Thinner semi-finished products)	Tấn/năm	0,30	Vệ sinh túi lọc và các máy móc sản xuất	Lưu trữ ở nơi thoáng mát, nhiệt độ bình thường dưới 35 ⁰ C, tránh xa lửa	1
2	Túi lọc	Tấn/năm	0,12	Lọc sản phẩm sau trộn và lọc trước khi đóng gói không còn vón cục	-	-

3	Thùng sắt	Tấn/năm	28,5	Đóng gói sản phẩm	-	-
4	Hộp giấy	Tấn/năm	20		-	-
5	Tem nhãn	Tấn/năm	20		-	-
	Tổng	Tấn /năm	68,92	-	-	-
Tổng I + II + III		Tấn /năm	3.406,4	-	-	-

* Thành phần và tính chất của một số hoá chất sử dụng:

Bảng 1.4. Thành phần hóa học của các hóa chất sử dụng

Tên hóa chất	Thành phần hóa học	Tỷ lệ (%)	Mã CAS	Đặc tính
Dimethoxymethane	Dimethoxymethane	≥86%	109-87-5	+ Trạng thái: lỏng; không màu, trong suốt, dễ bay hơi có mùi nhẹ. + pH (nồng độ dung dịch 95%): 10,5-11; + Điểm sôi: 42,3°C; + Tỷ trọng: 0,8; + Áp suất hơi (kPa): 43,99 (ở 20°C); + Khả năng hòa tan: tan trong nước và nhiều dung môi hữu cơ khác + Tác hại: Gây kích ứng mắt, da, đường hô hấp. Độc khi nuốt phải hoặc hít phải.
Nhựa Acrylic (ACRYLIC RESINS)	Nhựa acrylic polymer	50-70%	63148-69-6	+ Là chất lỏng trong suốt, không màu hoặc có màu nhạt, mùi đặc trưng; + Điểm sôi: >35°C;
	Xylene	15-25%	1330-20-7	+ Tỷ trọng tương đối (nước = 1): 1,056; + Tỷ trọng hơi: 3,66;
	Toluen	10-30%	108-88-3	+ Điểm chớp cháy: 20°C; + Điểm cháy: 38°C;
	Butyl acetate	5-15%	123-86-4	+ Độ hòa tan: hòa tan trong các dung môi xylene, toluene; rất ít tan trong nước. + Tác hại: Gây kích ứng mắt, da, đường hô hấp. Độc khi nuốt phải hoặc hít phải.

Ethylene Glycol Monobutylether	Ethylene Glycol Monobutylether	100%	111-76-2	+ Trạng thái lỏng, không màu, có mùi đặc trưng; + Điểm nóng chảy: -75°C; + Điểm sôi: 340°F ($= 170,8^{\circ}\text{C}$); + Điểm chớp cháy: 142°F ($= 62^{\circ}\text{C}$); + Điểm tự cháy: 238°C; + Áp suất hơi: 0,76mmHg; + Tỷ trọng (nước =1): 0,9; + Tốc độ bay hơi: 0,07 – 0,08; + Không hòa tan trong nước; + Tác hại: Gây kích ứng mắt, da, hệ hô hấp.
Cyclohexanone	Cyclohexanone	$\geq 99,5\%$	108-94-1	+ Chất lỏng; trong suốt; có mùi hắc; + Điểm nóng chảy: $-32,1^{\circ}\text{C}$; + Điểm sôi: $136,9\text{--}155,6^{\circ}\text{C}$; + Điểm chớp cháy: 44°C; + Nhiệt độ tự cháy: 420°C; + Áp suất hơi bão hòa: 0,5 kPa (ở 20°C); + Khối lượng riêng: $0,95\text{ g/cm}^3$; + Độ hòa tan: Tan ít trong nước, có thể hòa tan trong ethanol, ether, benzen, acetone và nhiều dung môi hữu cơ khác. + Tác hại: Gây kích ứng mắt, da, đường hô hấp. Độc khi nuốt phải hoặc hít phải.
Methanol	Methanol	100%	67-56-1	+ Trạng thái lỏng, trong suốt, không màu; + Điểm nóng chảy: $-97,8^{\circ}\text{C}$; + Điểm đông đặc: $-97,6^{\circ}\text{C}$; + Điểm sôi: $64,7^{\circ}\text{C}$; + Điểm chớp cháy: 11°C; + Nhiệt độ tự cháy: 464°C; + Tỷ trọng tương đối (so với nước = 1): 0,791–0,793 (ở 20°C) + Có thể hòa tan trong nước; + Tác hại: Gây kích ứng mắt, da, đường hô hấp. Độc khi nuốt phải hoặc hít phải.

Cellulose acetate butyrate	cellulose acetate butyrate	100%	9004-36-8	+ Là chất rắn, màu trắng, có mùi nhẹ; + Điểm nóng chảy: 127-240°C; + Tác hại: Gây kích ứng mắt, da, đường hô hấp. Độc khi nuốt phải hoặc hít phải.
Sec-butyl acetate (C ₆ H ₁₂ O ₂)	Sec-butyl acetate	99%	105-46-4	+ Là chất lỏng, không màu, có mùi thơm; + Điểm nóng chảy: -98,9°C; + Điểm sôi: 112,3°C; + Áp suất hơi: 3,2 (ở 25°C, 100kPa); + Mật độ: 0,866-0,878 g/cm³; + Điểm chớp cháy: 19-31°C; + Độ bay hơi: 36,3 (kJ/kg); + Rất khó tan trong nước, có thể tan trong cồn hoặc các dung môi khác; + Tác hại: Có hại khi hít phải và tiếp xúc với da, dị ứng cho da.
Isopropyl Alcohol	Isopropyl Alcohol	100%	67-63-0	+ Là chất lỏng, không màu, có mùi đặc trưng + Điểm sôi: 82,3°C + Điểm chớp cháy: 12°C + Nhiệt độ tự cháy: 399°C; + Áp suất hơi: 33 mmHg (ở 20 °C); + Tỷ trọng: 0,785; + Tan hoàn toàn trong nước; + Tác hại: Gây kích ứng mắt, đường hô hấp.
Titanium dioxide (TiO ₂) – Chất tạo màu	Titanium dioxide	93-96%	13463-67-7	+ Dạng bột rắn, màu trắng, không mùi.
	Silicon dioxide	0-0,3%	7631-86-9	+ Điểm nóng chảy: 1380°C;
	Aluminum hydroxide	2,5-3,5%	21645-51-2	+ Tỷ trọng tương đối: 4,1;
	Zirconium dioxide	0,2-1,0%	1314-23-4	+ Không tan trong nước;
				+ Tác hại: Gây kích ứng mắt, da, đường hô hấp. Độc khi nuốt phải hoặc hít phải.

Carbon Black – Chất tạo màu	Carbon Black	100%	1333-86-4	+ Dạng bột hoặc viên; màu đen; không mùi. + Mật độ (20°C): 1,7 – 1,9 g/cm³; + pH: (ASTM 1512): 4-11 [50 g/l nước, 20°C (68°F)]; + Nhiệt độ tự bốc cháy: >140°C; + Tác hại: Gây kích ứng mắt, da, đường hô hấp. Độc khi nuốt phải hoặc hít phải.
Dung dịch vệ sinh máy (TS500-PVC Paint Thinner semi-finished products)	Cyclohexanone	20-30%	108-94-1	+ Dạng lỏng, mùi đặc trưng. + Điểm chớp cháy: 28-50°C; + Tỷ trọng tương đối: 4,1; + Hòa tan trong hầu hết các dung môi hữu cơ; + Tác hại: Gây kích ứng mắt, da, đường hô hấp. Độc khi nuốt phải hoặc hít phải.
	Acetone	70-80%	67-64-1	
Flatting paste – bột làm phẳng	Amorphism silicon dioxide	15-25%	112926-00-8	+ Dạng lỏng, mùi đặc trưng. + Tỷ trọng tương đối so với (nước =1): 0,7-1,4 + Hòa tan trong hầu hết các dung môi hữu cơ; + Tác hại: Gây kích ứng mắt, da.
	Alkyd Resin	20-30%	63148-69-6	
	Polyethylene-polypropylene glycol	0,5-1%	9003-11-6	
	Silica	0,5-1%	7631-86-9	
	Ethylene Glycol Butyl Ether	30-40%	111-76-2	
	sec-Butyl Acetate	15-25%	105-46-4	
Series Polyester Baking Enamel – Phụ gia Polyester	Polyester Resin	25-35%	25135-73-3	+ Dạng lỏng, mùi đặc trưng. + Tỷ trọng tương đối so với (nước =1): 0,7-1,4 + Điểm chớp cháy: 28-50°C; + Hòa tan trong hầu hết các dung môi hữu cơ; + Tác hại: Gây kích ứng mắt, da.
	Amino Resin	10-20%	9003-08-1	
	Alkyd Resin	5-15%	63148-69-6	
	Polyethylene-polypropylene glycol	0-1%	9003-11-6	
	Xylene	10-20%	1330-20-7	
	N-butyl	5-15%	71-36-3	
	PMA	5-15%	108-65-6	
	Charcoal Black	0-10%	1333-86-4	
	Titanium Dioxide		13463-67-7	

	organic pigment yellow		5102-83-0	
	organic pigment orange		15793-73-4	
	organic pigment red		2786-76-7	
	organic pigment purple		6358-30-1	
	organic pigment blue		147-14-8	
	organic pigment green		1328-53-6	
Chất chống lắng	1,2-Cyclohexanedicarboxylic acid, diisononyl ester	99,5%	166412-78-8	+ Dạng lỏng, không màu, gần như không mùi. + Điểm sôi: ~394 °C + Điểm chớp cháy: 224 °C; + Tỷ trọng: 0,944-0,954 g/cm³ (20 °C) + Tan trong nước: < 0,02 mg/l + Hệ số phân bố n-octanol/nước (log Kow): 10 + Không tự bốc cháy, không nổ, không oxy hóa + Tác hại: Gây kích ứng nhẹ với da.
Chất hóa dẻo	2-hydroxy-4-n-octoxybenzophenone	100%	1843-05-6	+ Tinh thể hình kim màu vàng nhạt hoặc bột tinh thể + Nhiệt độ nóng chảy: 47-49 °C + Tính ổn định nhiệt: Ổn định đến 300 °C , không bị phân hủy + Tỷ trọng tương đối, so với (nước = 1): 1.160 + Độ tan: Tan trong dung môi hữu cơ như toluen, xylene; không tan trong nước + Gây kích ứng nhẹ với da và mắt

Silica	Silica	95-96%	112926-00-8	+ Bột trắng, không mùi + Nhiệt độ nóng chảy: 1.610 °C + Nhiệt độ sôi: Khoảng 2.300 °C
	Water	4-5%	7732-18-5	+ Tan trong nước, rượu và dung môi hữu cơ thông thường.
Xylene	Xylene	100%	1330-20-7	+ Chất lỏng trong suốt, không màu. + Điểm nóng chảy/điểm đóng băng (°C): 136-140 + Điểm chớp cháy (°C) (cốc kín): 25 + Nhiệt độ tự bốc cháy (°C): 465 + Điểm sôi ban đầu và phạm vi sôi (°C): -5-13 + Mật độ tương đối (g/cm³): 0,865 (20°C)
Butanol	2-butanone	100%	78-93-3	+ Chất lỏng trong suốt, không màu. + Điểm sôi: 80°C + Điểm đông đặc/nóng chảy: -86°C + Nhiệt độ tự bốc cháy: 404°C + Điểm chớp cháy: -7,2°C; 1,67°C.
Acetone	Acetone	100%	67-64-1	- Trạng thái: chất lỏng không màu, trong suốt và rất dễ bay hơi. + Điểm nóng chảy (°C): -94,6; + Điểm sôi (°C): 56,5. + Nhiệt cháy (kJ/mol): 1788,7; + Điểm chớp cháy (°C): -20; - Nhiệt độ bắt cháy (°C): 465; + Độ hòa tan: có thể hòa tan với nước và các dung môi hữu cơ khác.

Methylal (C ₃ H ₈ O ₂)	Methylal	100%	109-87-5	Trạng thái: chất lỏng không màu. + Điểm nóng chảy (°C): -18; + Điểm sôi (°C): 41-43. + Tỷ trọng: 0,86g/ml. + Độ hòa tan: có thể hòa tan với nước và các dung môi hữu cơ khác.
---	----------	------	----------	---

1.4.2. Nhu cầu điện, nước sử dụng cho Dự án

Nhu cầu sử dụng điện, nước cho Dự án như sau:

Bảng 1.5. Nhu cầu điện nước phục vụ cho dự án

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng/năm	Nguồn cung cấp
1	Điện	KWh	1.500.000	KCN DEEP C2A
2	Nước (*)	m ³	9,26	
	Nước sinh hoạt	m ³	1,98	
	Nước sản xuất	m ³	1,98	
	Nước cấp cho mục đích khác	m ³	5,3	

(*) Tính toán lượng nước sử dụng:

(1). Nước cấp cho sinh hoạt:

- Số lượng cán bộ công nhân viên là 44 người.

- Theo QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, định mức nước cấp sinh hoạt cho 1 người tối thiểu là 80 lít/người/ngày (chọn 150 lít/người/ngày) (tính cho 24 h làm việc/ngày) ~ 45 lít/người/ngày (tính cho 8 h làm việc/ngày/người).

→ Lượng nước cấp sinh hoạt là $44 \times 45 / 1.000 = 1,98 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

(2). Nước cấp cho sản xuất:

Trong quá trình sản xuất, nước được cấp cho quá trình phun sơn thử trong phòng thí nghiệm. Nhà máy có lắp đặt 01 buồng phun sơn thử, lượng nước sử dụng cho buồng là 1,8m³/lần. Nước sử dụng cho quá trình này là nước cấp thông thường và được sử dụng tuần hoàn, được thay thế 01 lần/năm và chỉ bổ sung lượng nước thất thoát do bay hơi trong quá trình hoạt động là 10% tổng lượng nước sử dụng.

Lượng nước cấp tối đa cho quá trình này (khi bổ sung nước thất thoát và cấp nước sau khi thay thế) là: $(10\% \times 1,8\text{m}^3) + 1,8\text{m}^3 = 1,98\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

(3). Nước cấp cho mục đích khác:

- Nước cấp cho tưới bụi sân đường nội bộ, tưới cây xanh, bồn hoa:

+ Hoạt động rửa đường cho Dự án (tưới bằng thủ công via hè và mặt đường hoàn thiện): Căn cứ theo mục 2.10.2 của QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, lượng nước tối thiểu cần sử dụng cho quá trình rửa đường là 0,4 lít/lần tưới/m². Diện tích sân đường nội bộ của Dự án 1.467,7 m². Tổng lượng nước cần sử dụng:

$$1.467,7 \text{ m}^2 \times 0,4 \text{ lit/m}^2 = 587,08 \text{ l/ngày} \approx 0,6 \text{ m}^3/\text{ngày};$$

+ Nước cấp cho tưới cây xanh, bồn hoa: Căn cứ theo mục 2.10.2 của QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, lượng nước cần sử dụng tối thiểu cho quá trình tưới thảm cỏ, bồn hoa là 3lít/lần tưới/m². Diện tích thảm cỏ, cây xanh của nhà máy là 1.544,70 m². Tổng lượng nước cần sử dụng:

$$1.544,70 \text{ m}^2 \times 3\text{l/m}^2 = 36.044 \text{ l/ngày} \approx 4,7 \text{ m}^3/\text{ngày};$$

- Nước dự phòng cho PCCC:

Theo Hợp đồng thuê xưởng của chủ đầu tư với Tagroup, Công ty sẽ sử dụng chung nước PCCC tại bể chứa do Tagroup xây dựng có dung tích 360m³.

=> Tổng lượng nước cấp cho mục đích khác (tưới cây, rửa đường, PCCC,...) là: $0,6 + 4,7 = 5,3 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

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

1.5.1. Các văn bản pháp lý liên quan đến dự án

- Hồ sơ pháp lý của Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam):

+ Giấy đăng ký kinh doanh số 0202314023 đăng ký lần đầu ngày 19/09/2025 do Sở tài chính thành phố Hải Phòng cấp.

+ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5466563488 chứng nhận lần đầu ngày 12/09/2025 do Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp.

+ Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01102025/TAGR-HCVN giữa Công ty TNHH cổ phần phát triển TAGROUP và Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam) ngày 01/10/2025.

- Hồ sơ pháp lý của Công ty Cổ phần phát triển Tagroup:

+ Giấy đăng ký kinh doanh số 0202231680 đăng ký lần đầu ngày 21/02/2024, do

Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.

+ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số: 8154120548 chứng nhận lần đầu ngày 27/05/2024, chứng nhận điều chỉnh lần 1 ngày 06/05/2025 do Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp.

+ Văn bản số 109/UBND-MT ngày 05/08/2024 về việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của “Dự án nhà kho-xưởng và văn phòng cho thuê” do Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2 cấp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP837298 cho Lô đất CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (DEEP C2A), thuộc KKT Đình Vũ – Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng, Việt Nam do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/08/2024.

+ Hợp đồng tiện ích nước số 39/25/CON/DCB/CSM ngày 23/07/2025 giữa Công ty TNHH DEEP C BLUE và Công ty Cổ phần phát triển TAGROUP.

+ Giấy phép xây dựng số 4196/GPXD ngày 23/09/2024 do Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp.

+ Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 321/TD-PCCC ngày 12/06/2025.

+ Văn bản về nghiệm thu PCCC số 235/NT-PC07 ngày 25/06/2025.

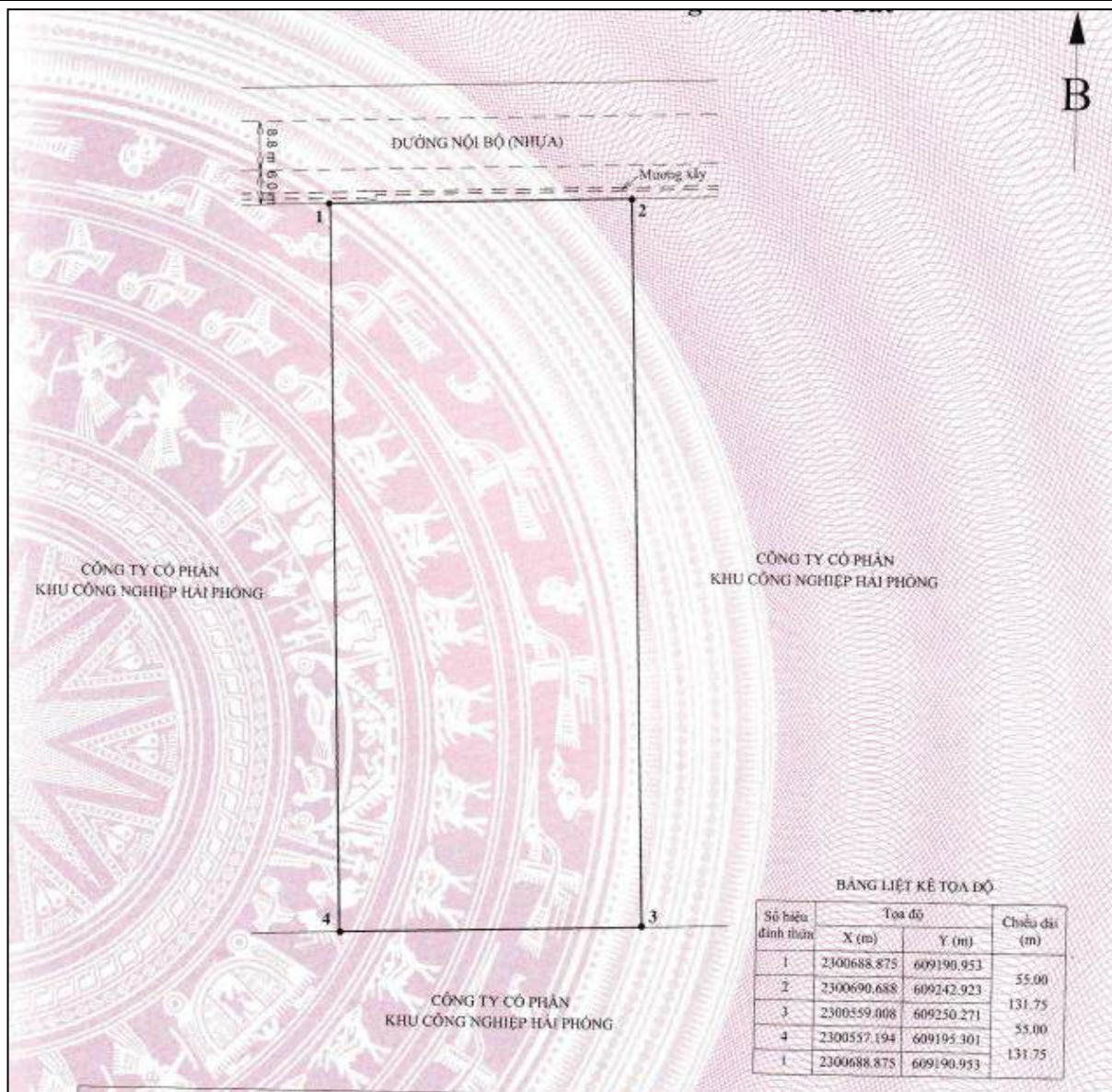
1.5.2. Vị trí thực hiện dự án và các đối tượng tự nhiên, kinh tế - xã hội và các đối tượng khác có khả năng bị tác động bởi dự án

1.5.2.1. Vị trí dự án

Dự án thuê lại toàn bộ diện tích và các hạng mục công trình đã được xây dựng sẵn của Công ty Cổ phần phát triển Tagroup tại Lô đất CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (DEEP C2A), thuộc KKT Đình Vũ – Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng, Việt Nam với diện tích là 7.246 m². Ranh giới tiếp giáp của dự án như sau:

- Phía Đông tiếp giáp: khu đất của KCN;
- Phía Tây tiếp giáp: khu đất của KCN (Công ty TNHH Tenowo Hải Phòng);
- Phía Nam giáp : Đường nội bộ của KCN;
- Phía Bắc giáp : khu đất trống của KCN.

Tọa độ và sơ đồ khép góc vị trí dự án như sau:



Sơ đồ vị trí thực hiện dự án được thể hiện như sau:



Hình 1.11. Vị trí Công ty Cổ phần phát triển Tagroup

1.5.2. Các hạng mục công trình của Dự án

1.5.2.1. Cơ cấu sử dụng đất của Dự án

Khu đất thực hiện dự án là nhà xưởng và các hạng mục công trình phụ trợ thuê lại của Công ty Cổ phần phát triển Tagroup tại Lô đất CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (DEEP C2A), thuộc KKT Đình Vũ – Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng, Việt Nam có tổng diện tích 7.246m².

*** Khái quát hiện trạng của Công ty Cổ phần phát triển Tagroup (đơn vị cho thuê nhà xưởng):**

Công ty Cổ phần phát triển Tagroup nằm trên Lô đất CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (DEEP C2A), thuộc KKT Đình Vũ – Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng. Tổng diện tích mặt bằng 7.246m² với ngành nghề đăng ký đầu tư là cho thuê nhà kho, nhà xưởng và văn phòng.

*** Các hạng mục công trình của Công ty Cổ phần phát triển Tagroup và Dự án**

Hiện tại, toàn bộ nhà xưởng và các hạng mục công trình phụ trợ của Công ty Cổ phần phát triển Tagroup đều cho Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam) thuê lại .

Sau khi thuê lại, Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam) chỉ dọn dẹp nhà xưởng, cải tạo một số hạng mục công trình (gồm: xây tường thạch cao, cao 3m cho các phòng sửa chữa, phòng điện, kho chất thải nguy hại, phòng vệ sinh máy móc thiết bị, phòng kiểm tra sản phẩm và phòng kiểm định; các công trình ngoài nhà xưởng: đổ nền bê tông và lắp mái che cho phòng máy nén khí, khu vực nạp xe nâng) hiện tại các hạng mục công trình cần cải tạo vẫn chưa được thực hiện.

Cụ thể các hạng mục công trình của Dự án như sau:

Bảng 1.6. Các hạng mục công trình của Dự án

TT	Hạng mục công trình	Diện tích XD (m ²)	Số tầng	Diện tích sàn	Chiều cao công trình
1	Nhà xưởng 1 + Nhà văn phòng	4.211,60	01 tầng	4.211,60	12m
2	Nhà bảo vệ	9,00	01 tầng	9,00	3,6m
3	Bể nước ngầm PCCC	-	-	-	- 6,6m
4	Phòng bơm	16,00	01 tầng	16,00	4,3m

5	Diện tích cây xanh	1.464,70	-	-	
7	Diện tích sân đường	1.544,70	-	-	
Tổng		7.246,00		4.236,60	

- Các hạng mục công trình phụ trợ của Dự án đã được Công ty Cổ phần phát triển Tagroup xây dựng sẵn. Dự án không cần cải tạo lại. Các hạng mục công trình của dự án được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 1.7. Các hạng mục công trình phụ trợ của Dự án

Stt	Hạng mục công trình	Các thông số cơ bản
1	Hệ thống cấp nước	- Nguồn cung cấp: KCN DEEP C2A. - Đường ống cấp nước sử dụng HDPE DN25-DN50-DN63-DN10; Van phao DN10. - Tại các vị trí cắt qua đường giao thông bố trí đan bê tông.
2	Hệ thống cấp điện	- Nguồn cung cấp: Trạm biến áp 630KVA do bên Công ty cổ phần phát triển Tagroup lắp đặt. - Đường cáp sử dụng cáp lõi đồng, các điện XLPE, vỏ bọc thép. - Chôn trực tiếp dưới đất.
3	Hệ thống chiếu sáng	- Lắp đặt theo các tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành. - Các bóng đèn có tuổi thọ cao được lắp tại nhà kho.
4	Hệ thống chống sét	- Hệ thống chống sét đánh thẳng được thiết kế và lắp đặt hệ thống chống sét phải tuân theo tiêu chuẩn 20 TCN46-84.
5	Hệ thống PCCC	- Hệ thống chữa cháy bằng nước (hệ thống chữa cháy tự động sprinkler, hệ thống chữa cháy trong nhà) - Hệ thống báo cháy tự động - Bể chứa nước PCCC có dung tích 360m ³ .

- Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường của Dự án được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 1.8. Danh mục các công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường của Dự án

STT	Hạng mục công trình		Các thông số cơ bản	Ghi chú
1	Hệ thống thoát nước	Thoát nước mưa mái	- Đường ống thoát nước PVC D90	Công ty Cổ phần phát triển Tagroup xây dựng sẵn
		Thoát nước mưa sân, đường	- Cống thoát nước BTCT D400, BTCT D600, độ dốc i = 0,15%. - Gồm: 18 hố ga thoát nước. - Tổng chiều dài cống BTCT D400 là	

			216m. - Tổng chiều dài cống BTCT D600 là 118m.	
		Thoát nước thải	- Đường ống thoát nước u.PVC D110; HDPE D200, i=0,25%. - Gồm: 06 hố ga thoát nước thải. - Tổng chiều dài đường ống HDPE D200 là 155m. - Tổng chiều dài ống u.PVC D110 là 30m.	
2	Kho chất thải rắn công nghiệp thông thường và kho chất thải sinh hoạt		Gồm 02 container 20ft, diện tích 14,7m ² /cont đặt phía ngoài nhà xưởng (trong đó: 01 container chứa rác thải công nghiệp thông thường và 01 container chứa rác thải sinh hoạt)	do Công ty Hang Cheung mua và lắp đặt
3	Kho chất thải nguy hại		01 kho diện tích 21 m ² đặt trong nhà xưởng	
4	Kho hóa chất		01 kho, diện tích 1.821m ²	do Công ty Hang Cheung bố trí
5	Bể tự hoại 3 ngăn		Gồm 02 bể, thể tích 7m ³ /bể. Tổng thể tích 14 m ³	Công ty Cổ phần phát triển Tagroup xây dựng sẵn
6	Hệ thống thu gom, xử lý khí thải phát sinh trong quá trình sản xuất (từ 24 máy trộn nguyên vật liệu, khu vực lọc và đóng gói; 04 tủ sấy; 01 tủ phun sơn thử nghiệm và phòng vệ sinh máy móc thiết bị trong xưởng sản xuất)		Số lượng: 01 hệ thống Công suất: 36.000 m ³ /h Công nghệ xử lý: hấp phụ bằng than hoạt tính.	do Công ty Hang Cheung đầu tư

1.5.2.2. Giải pháp thực hiện các hạng mục công trình phụ trợ của Dự án

a, Hệ thống cấp nước

- Nước từ mạng lưới cấp nước ngoài công trình sau khi đưa qua bộ van + đồng hồ nước D75 để vào bể chứa nước ngầm dung tích bể 360m³, trong bể nước ngầm có đặt công tắc cảm biến mực nước.

- Nước từ bể nước ngầm được cấp đến các điểm dùng nước thông qua bơm tăng áp kết nối với bình tích áp đảm bảo cung cấp nước tự động tới các thiết bị dùng nước. Bơm có lưu lượng $Q = 31\text{m}^3/\text{h}$ – $H = 35\text{m}$ – $N = 5,5\text{kW}$.

- Đường ống cấp nước được thiết kế đi trong các hộp kỹ thuật, ngầm tường hoặc ngầm sàn và trên trần giả.

b, Hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Hệ thống cung cấp điện nhà máy sử dụng mạng điện hạ áp 220V/400V, được lấy điện từ lưới điện trung áp 22kV từ lưới điện khu công nghiệp. Sử dụng 01 máy biến áp 630KVA do Công ty cổ phần phát triển Tagroup lắp đặt để cung cấp điện cho toàn nhà máy qua các tủ điện phân phối. Để đảm bảo tính liên tục trong cung cấp điện, sử dụng máy phát điện cung cấp điện cho nhà máy trong lúc mất điện từ lưới điện khu công nghiệp. Cấu trúc nhà máy gồm phân xưởng và khu vực văn phòng 2 tầng, ngoài ra có các khu vực phụ trợ như phòng bơm, phòng điện, nhà để xe, nhà kho. Trên cơ sở cấu trúc của nhà máy, sơ đồ cung cấp điện cho nhà máy gồm 3 tủ phân phối điện chính, 1 là cho sản xuất nhà máy, 2 là cho chiếu sáng tiêu dùng và điều hòa, 3 là tủ điện ưu tiên cho phụ tải đặc biệt (bơm PCCC, bơm nước sinh hoạt, chiếu sáng sự cố, phụ tải phòng bảo vệ).

Sử dụng 01 máy biến áp và máy phát điện dự phòng là 500KVA để phân phối công suất điện cho nhà máy.

Các khu vực văn phòng sẽ sử dụng loại đèn huỳnh quang lắp nổi, các khu nhà kho, sử dụng đèn chiếu sân nhà xưởng bóng thủy ngân, khu nhà xưởng sử dụng đèn hiệu suất cao loại chống nổ và nước có ắc quy dự trữ điện trong hai giờ. Các khu vực cầu thang, sẽ sử dụng đèn huỳnh quang có chụp nhựa.

Để đảm bảo yêu cầu chiếu sáng sự cố sẽ bố trí các hệ thống đèn chỉ hướng và các đèn chiếu sáng sự cố có bộ pin ắc quy dự phòng đảm bảo duy trì ánh sáng trong 2 giờ. Các mạch đèn này được nối với nguồn điện ưu tiên và được bố trí tại các khu vực cửa, các lối thoát hiểm theo yêu cầu của tiêu chuẩn PCCC và Tiêu chuẩn Việt Nam.

c, Hệ thống chống sét

Sử dụng hệ thống chống sét đánh thẳng được thiết kế và lắp đặt hệ thống chống sét phải tuân theo tiêu chuẩn 20 TCN46-84.

d, Hệ thống phòng cháy chữa cháy

Sử dụng hệ thống báo cháy tự động và hệ thống chữa cháy cấp nước vách tường:

- Hệ thống báo cháy tự động

Theo tiêu chuẩn TCVN 5738-2001- Hệ thống báo cháy: yêu cầu kỹ thuật và tiêu chuẩn quốc tế (NFPA), chủ đầu tư đã cho thiết kế hệ thống báo cháy tự động với các bộ phận cơ bản sau:

+ Trung tâm xử lý báo cháy

+ Các đầu báo cháy tự động: Đầu báo khói và đầu báo nhiệt

+ Công tắc báo cháy khẩn

+ Chuông báo cháy

+ Các yếu tố liên kết: gồm các linh kiện, hệ thống cáp và dây tín hiệu, các bộ phận tạo thành tuyến liên kết với nhau giữa các thiết bị của hệ thống báo cháy.

+ Nguồn điện

- Hệ thống chữa cháy cấp nước vách tường

+ Đối với hệ thống chữa cháy cấp nước vách tường, máy bơm chữa cháy sẽ bơm nước vào các đường ống được thiết kế quanh nhà máy.

+ Khi có sự cố xảy ra, nhân viên chữa cháy khởi động máy bơm chữa cháy để bơm nước vào đường ống, sau đó đến các họng tu chữa cháy gắn cuộn vòi, lăng phun vào van nước chữa cháy và mở van nước để tiến hành chữa cháy.

+ Bố trí hệ thống chữa cháy cấp nước vách tường như sau:

Các họng tu chữa cháy được bố trí bên ngoài nhà kho và gần cửa ra vào. Lợi thế của khu vực là khá thông thoáng nên việc bố trí các họng tu chữa cháy đảm bảo về mặt an toàn và hiệu quả khi tiến hành chữa cháy.

Máy bơm chữa cháy được lắp đặt cạnh bể nước, bơm cấp nước chữa cháy gần khu vực nhà xưởng nên việc vận hành và theo dõi hệ thống cũng rất thuận tiện.

1.5.2.3. Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường

* Hệ thống thoát nước:

Hệ thống này đã được xây dựng sẵn. Cụ thể như sau:

- Hệ thống thoát nước mưa trên mái: nước mưa trên mái nhà xưởng theo các đường ống thu gom nước mưa PVC D90 về các hố ga thu nước và cửa thu nước ngang đường, dẫn về hệ thống thoát nước mưa của Dự án.

- Hệ thống thoát nước mưa trên sân đường: Hệ thống thoát nước mưa là cống BTCT D400 bố trí dọc hai bên nhà xưởng và đấu nối với hệ thống thoát nước mưa chung của KCN DEEP C2A. Dọc rãnh có bố trí một số hố ga thu nước mưa để lắng cặn.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt:

+ Nước thải từ chậu rửa, phễu thu nước sàn được đưa vào ống đứng PVC. Nước từ ống đứng đưa vào các hố ga bên trong bằng ống PVC D110.

+ Dùng ống PVC D200 để thu phân, nước tiểu về các bể tự hoại 3 ngăn để xử lý sơ bộ rồi thoát ra ngoài bằng đường ống PVC D200, $i=0,008\%$ rồi dẫn vào hệ thống thu gom nước thải chung của KCN DEEP C2A, sau đó dẫn về trạm XLNT tập trung của KCN để xử lý trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

** Công trình xử lý nước thải*

- Bể tự hoại 3 ngăn:

+ Gồm 02 bể với tổng thể tích là 14 m^3 .

+ Bể được xây ngầm bằng gạch, tường 220, trát vữa xi măng, chống thấm trong và ngoài bể. Có nắp đậy bằng BTCT phía trên.

- Về vị trí đấu nối, cống thu gom và thoát nước thải:

+ Vị trí đấu nối: đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của Khu công nghiệp DEEP C2A. Tọa độ: X (m) = 2300688 và Y (m) = 609194.

+ Số lượng hố ga đấu nối: 01 hố ga.

** Công trình xử lý khí thải:*

Lắp đặt 01 hệ thống thu gom, xử lý bụi khí thải phát sinh trong quá trình sản xuất (từ 24 máy trộn nguyên vật liệu, lọc và đóng gói; 04 tủ sấy; 01 tủ phun sơn thử nghiệm và phòng vệ sinh máy móc thiết bị trong xưởng sản xuất), công suất $36.000 \text{ m}^3/\text{h}$. Công nghệ xử lý: hấp phụ bằng than hoạt tính.

** Công trình lưu trữ, xử lý chất thải rắn*

- Kho chất thải sinh hoạt:

+ Diện tích: 01 container 20ft diện tích $14,7 \text{ m}^2$ phía ngoài nhà xưởng.

+ Kho chứa khép kín, bố trí cửa ra vào, có đầy đủ biển báo.

- Kho chất thải rắn công nghiệp thông thường:

+ Diện tích: 01 container 20ft diện tích 14,7m² phía ngoài nhà xưởng.

+ Kho chứa khép kín, bố trí cửa ra vào, có đầy đủ biển cảnh báo, bình bột chữa cháy.

- Kho chất thải nguy hại:

+ Diện tích: 21 m² bố trí trong nhà xưởng

Kho chứa rác nguy hại được thiết kế xây dựng theo đúng quy định tại Điều 35, mục 4, Chương IV Thông tư 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường như sau:

+ Xây dựng rãnh mở xung quanh kho chứa và 01 hố ga thu gom chất thải lỏng đổ tràn trong kho chứa.

+ Trong kho đã bố trí bình chữa cháy cầm tay. Ngoài kho có dán biển cảnh báo chất thải nguy hại theo đúng quy định; cửa sắt có khóa.

+ Thùng chứa chất thải nguy hại có nắp đậy; có dán nhãn, biển cảnh báo đối với từng loại chất thải nguy hại.

- Kho chứa hóa chất:

Khu vực chứa hóa chất có diện tích 1.821 m² được bố trí trong nhà kho của nhà xưởng. Khu vực này được thiết kế theo TCVN 5507-2002 như sau:

+ Chủ dự án thực hiện xây gờ chống tràn xung quanh kho chứa bằng gạch cao 20cm.

+ Bên ngoài kho dán biển cảnh báo cấm lửa, cấm hút thuốc và các tiêu ngữ, biểu ngữ cảnh báo theo chủng loại hoá chất theo đúng quy định.

+ Các hóa chất được sắp xếp riêng biệt theo tính chất của từng loại. Hoá chất lưu trữ phải có nhãn mác rõ ràng, đầy đủ các thông tin: tên hoá chất, nồng độ, ngày nhập. Tại các giá lưu trữ hóa chất, dán phiếu an toàn hóa chất theo các loại hóa chất.

+ Thiết kế rãnh thu gom hoá chất trong kho để thu gom hóa chất trong trường hợp rò rỉ, đổ tràn hóa chất.

- Nhà kho 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. Ngoài những quy định chung về kết cấu công trình, thiết kế các kho hóa chất phải thực hiện các tiêu chuẩn phòng, chống cháy nổ, cụ thể như: tính chịu lửa; ngăn cách cháy; thoát hiểm; hệ thống

báo cháy; hệ thống chữa cháy; phòng trực chống cháy Nhà máy sẽ lắp đặt quạt thông gió, thiết bị PCCC tại kho chứa hóa chất.

+ Kho chứa phải được bố trí lối thoát hiểm theo hai hướng. Lối thoát hiểm phải được chỉ dẫn rõ ràng (bằng bảng hiệu, sơ đồ...) và được thiết kế thuận lợi trong trường hợp khẩn cấp. Cửa thoát hiểm phải dễ mở trong bóng tối hoặc trong lớp khói dày đặc;

+ Kho chứa phải được thông gió hờ trên mái, trên tường bên dưới mái hoặc gần sàn nhà;

+ Sàn kho không thấm chất lỏng, bằng phẳng không trơn trượt và không có khe nứt để chứa nước rò rỉ, chất lỏng bị đổ tràn hay nước chữa cháy đã bị nhiễm bẩn hoặc tạo các gờ hay lề bao quanh;

+ Bố trí hóa chất trong kho phải có khoảng trống giữa tường với các kiện hóa chất lưu trữ gần tường nhất và phải có lối đi lại bên trong thoáng gió, không cản trở thiết bị ứng cứu khi thực hiện việc kiểm tra và chữa cháy.

+ Vật liệu xây dựng kho và vật liệu cách nhiệt phải là vật liệu không dễ bắt lửa và khung nhà phải được gia cố chắc chắn bằng bê tông hoặc thép.

+ Các phương tiện vận chuyển được thiết kế bảo đảm phòng ngừa rò rỉ hoặc phát tán hóa chất vào môi trường. Khi vận chuyển, không để lẫn các hóa chất có khả năng phản ứng hóa học với nhau gây nguy hiểm.

1.5.3. Tiến độ, vốn đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện Dự án

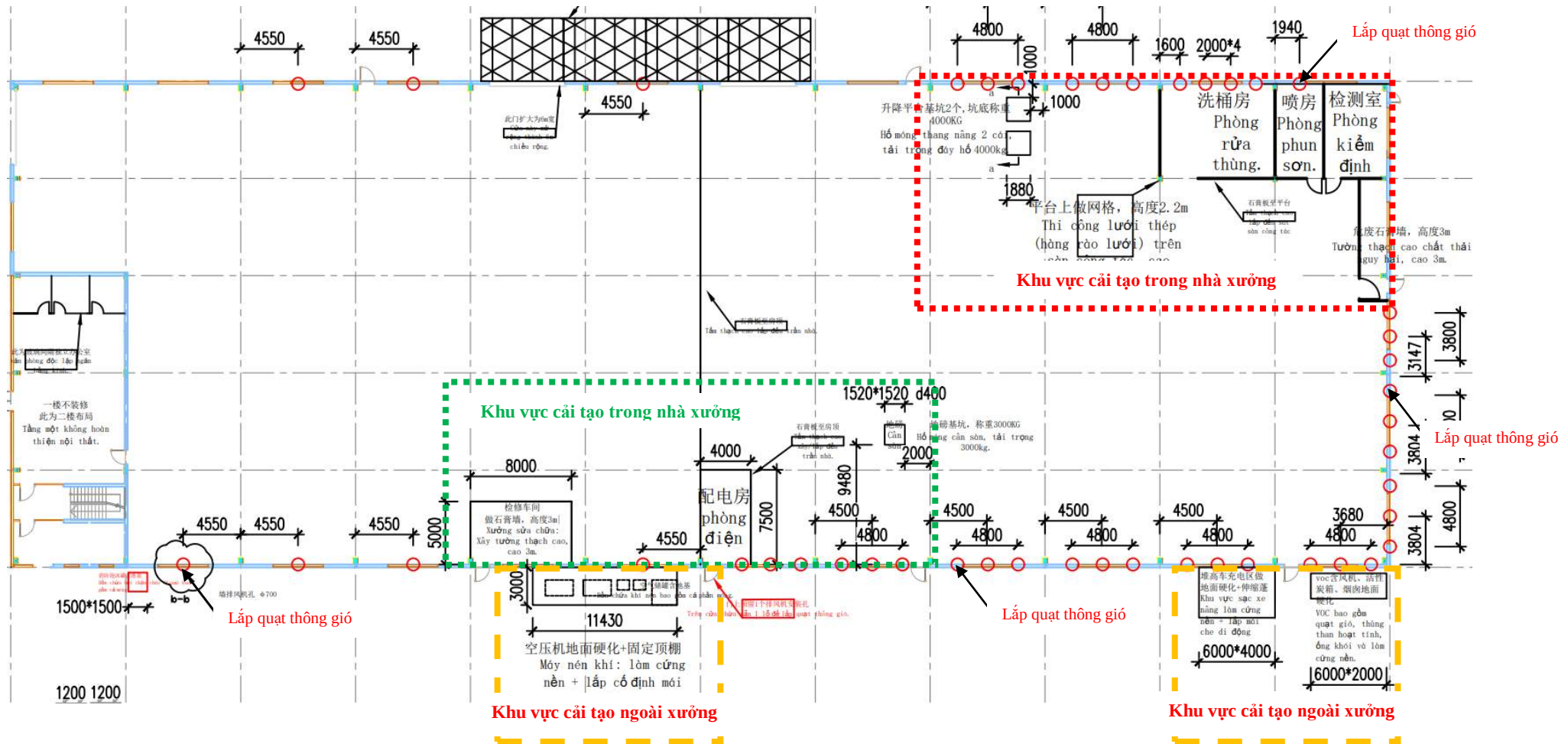
1.5.4.1. Biện pháp, công nghệ thi công cải tạo nhà xưởng

a. Các hạng mục công trình cần thi công, cải tạo

- Cải tạo các công trình trong nhà xưởng: xây tường bằng tấm thạch cao, cao 3m cho các phòng sửa chữa, phòng điện, kho chất thải nguy hại, phòng vệ sinh máy móc thiết bị, phòng kiểm tra sản phẩm và phòng kiểm định.

- Cải tạo các công trình ngoài nhà xưởng: đổ nền bê tông và lắp mái che cho phòng máy nén khí, khu vực nạp xe nâng.

Vị trí các công trình cần cải tạo như sau:



Hình 1.11. Sơ đồ vị trí các công trình cải tạo trong và ngoài nhà xưởng của Dự án

b. Tổ chức công trường

- Bố trí văn phòng tạm trong nhà xưởng.

- Sử dụng các nhà vệ sinh đã có sẵn các bể tự hoại hiện trạng tại dự án để thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt của công trong quá trình cải tạo xưởng.

- Chất thải trong quá trình cải tạo nhà xưởng và lắp đặt máy móc thiết bị được thu gom vào 02 container 20ft chất thải của nhà máy (Công ty sẽ tiến hành đặt mua 02 container 20ft để sử dụng trong quá trình cải tạo, lắp đặt máy móc thiết bị sau khi quá trình này kết thúc sẽ sử dụng làm kho chứa rác thải sinh hoạt và công nghiệp trong quá trình sản xuất chính thức) và thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

- Thời gian thi công dự kiến là 30 ngày.

- Số lượng lao động sử dụng là 15 người.

c. Máy móc thiết bị hỗ trợ

Bảng 1.9. Máy móc, thiết bị phục vụ quá trình cải tạo nhà xưởng

Stt	Tên máy	Chủng loại	Công suất	Tình trạng	Xuất xứ	Số lượng
1	Máy xúc	KOBELCO PC 150	0,45m ³	Đạt tiêu chuẩn đăng kiểm	Nhật Bản	01
2	Xe lu	SaKai - Hamn	15,5T		Nhật Bản	01
3	Máy bơm bê tông	-	40m ³ /h		Trung Quốc	01
4	Xe tải	-	15 Tấn		Hàn Quốc	01
5	Xe cẩu	-	15-100T		Nhật Bản	01
6	Máy cắt uốn sắt	-	5KW		Trung Quốc	02
7	Máy hàn	-	14KW		Trung Quốc	02

c. Nguyên vật liệu

Bảng 1.10. Nhu cầu sử dụng nguyên vật liệu phục vụ quá trình cải tạo nhà xưởng

Stt	Tên nguyên vật liệu xây dựng	Khối lượng (tấn)	Nguồn gốc
1	Bê tông thương phẩm	3,2	Các đại lý lân cận tại phường
2	Cát các loại	20	
3	Đá Base	1,2	

4	Xi măng	7	Đông Hải
5	Thép các loại	20,4	
6	Tấm thạch cao, khung xương	25,2	
7	Nilong chống mất nước bê tông	0,1	
8	Tôn mái	4,2	
9	Sơn	4,5	
10	Ống thoát nước UPVC	0,9	
11	Que hàn	0,1	
12	Đường ống, vật tư khác (dây dẫn, van, dây cáp, vật tư ngành nước, vật tư ngành điện,...)	1,0	
Tổng		87,8	

Như vậy, tổng khối lượng nguyên vật liệu sử dụng cho quá trình cải tạo nhà xưởng dự kiến là 87,8 tấn.

d. Điện, nước sạch:

- Nước sạch: sử dụng nước sạch của KCN DEEP C2A. Chủ yếu cấp cho sinh hoạt của 15 công nhân thi công. Theo QCVN 01:2021/BXD, định mức nước cấp cho sinh hoạt tối thiểu là 80 lít/người/ngày đêm, chọn định mức 150 lít/người/ngày đêm (24 giờ làm việc) ~ 45 lít/người/ngày đêm (tính cho 8h làm việc). Suy ra, lượng nước cấp cho sinh hoạt của 15 người là 0,67 m³/ngày đêm.

- Điện: sử dụng hệ thống cấp điện của KCN DEEP C2A. Lượng sử dụng dự báo 400 - 500KW/tháng

e. Biện pháp thi công

(1). Thi công cải tạo nhà xưởng:

- **Cải tạo bên trong nhà xưởng:**

+ Chuẩn bị: Khảo sát hiện trạng nhà xưởng và vị trí các phòng cần xây mới.
Chuẩn bị vật liệu: tấm thạch cao, khung xương, vít, dụng cụ thi công.

+ Thi công tường thạch cao (cao 3m):

- Định vị tim trục, vị trí vách ngăn theo bản vẽ.
- Lắp đặt khung xương (thép mạ kẽm hoặc nhôm định hình).
- Bật tấm thạch cao 2 mặt, xử lý mối nối.

- Sơn hoàn thiện bề mặt tường, dán nhãn hoặc ký hiệu khu vực (nếu cần).

+ Hoàn thiện các phòng chức năng:

- Thi công cửa ra vào, cửa sổ, hệ thống điện chiếu sáng, ổ cắm, thông gió.
- Lắp đặt thiết bị chuyên dụng cho từng phòng (sửa chữa, điện, kho chất thải, kiểm định, kiểm tra sản phẩm, vệ sinh máy móc,...).
- Kiểm tra, nghiệm thu an toàn điện, phòng cháy chữa cháy và vệ sinh công nghiệp.

- **Cải tạo bên ngoài nhà xưởng:**

+ Đổ nền bê tông:

- San phẳng mặt bằng, đầm chặt nền đất.
- Đổ bê tông đá 1x2 dày khoảng 10–15 cm, có cốt thép cần chịu tải trọng.
- Bảo dưỡng bê tông trong 7 ngày, tránh va chạm trong quá trình đông cứng.

+ Lắp mái che:

- Gia công và lắp dựng khung thép mái che.
- Lợp tôn hoặc vật liệu mái phù hợp (tôn lạnh, tôn cách nhiệt).

- **Bàn giao và nghiệm thu:**

+ Dọn dẹp hiện trường, thu gom phế thải xây dựng.

+ Nghiệm thu khối lượng và chất lượng các hạng mục cải tạo.

+ Bàn giao đưa vào sử dụng.

(2). **Lắp đặt máy móc thiết bị.**

Máy móc thiết bị của Dự án chủ yếu có nguồn gốc từ Trung Quốc được vận chuyển bằng đường biển về cảng Đình Vũ và vận chuyển bằng các Container 20ft (tải trọng tối đa là 22 tấn) về Dự án. Cụ ly vận chuyển khoảng 5km. Với lượng máy móc thiết bị của Dự án, dự kiến sử dụng 5 container để vận chuyển máy móc thiết bị về nhà máy.

Phương án tổ chức thi công: Các loại máy móc, thiết bị do nhà thầu cung cấp được tập kết về mặt bằng nhà xưởng. Sau đó sẽ được các xe nâng điện vận chuyển tiếp đến các vị trí cần lắp trong xưởng. Thời gian thực hiện dự kiến là 15 ngày, số lượng người lao động là 15 người.

Các máy móc sử dụng để lắp đặt máy móc chủ yếu là máy bắt vít, búa tay, máy cắt,...

Ngoài ra, trên mặt bằng lắp đặt máy móc, thiết bị nhà thầu bố trí: Các biển báo chỉ dẫn lối đi, biển báo nguy hiểm, biển cấm lửa, dễ cháy, nổ... Nội quy chung và nội quy riêng; hệ thống điện chiếu sáng bảo vệ máy móc thiết bị ban đêm.

1.5.4.2. Tiến độ thực hiện Dự án

Tiến độ dự kiến thực hiện dự án cụ thể như sau:

- Cải tạo nhà xưởng và lắp đặt thiết bị, máy móc: tháng 01/2025 đến giữa tháng 02/2026;

- Vận hành thử nghiệm: tháng 03/2026 đến tháng 08/2026;

- Hoạt động chính thức: tháng 09/2026.

1.5.3.3. Tổng vốn đầu tư của Dự án

Tổng vốn đầu tư của Dự án là **75.357.000.000** (bảy mươi lăm tỷ, ba trăm năm mươi bảy triệu) đồng, **tương đương 3.000.000** (ba triệu) đô la Mỹ.

1.5.4.4. Tổ chức quản lý và thực hiện Dự án

- Lao động: Tổng số lao động của dự án là 44 lao động.

- Thời gian làm việc thực hiện theo đúng pháp luật quy định, thực hiện đầy đủ các chính sách bảo hiểm, bảo hộ lao động theo quy định:

- + Số ngày làm việc trong năm: 312 ngày/năm;

- + Số ca làm việc trong ngày: 2 ca/ngày;

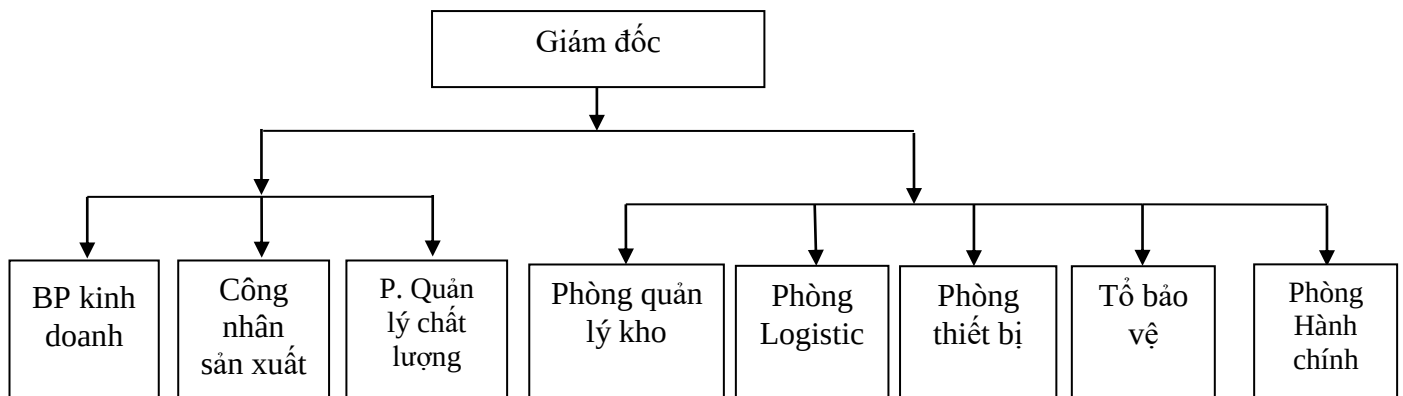
- + Số giờ làm việc trong 1 ca: 8h/ca.

- Về mặt quản lý môi trường:

- + Công ty có một Bộ phận về môi trường, an toàn, sức khỏe gồm có 1 người quản lý các vấn đề về an toàn môi trường sức khỏe của Công ty, có trách nhiệm báo cáo trực tiếp với giám đốc.

- + Đảm bảo việc tuân thủ theo quy định, pháp luật Việt Nam và triển khai các chương trình an toàn cho tất cả cán bộ công nhân viên trong Công ty. Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý môi trường phù hợp với ngành nghề sản xuất của Công ty và tìm hiểu các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động của Công ty (giảm thiểu chất thải, tiết kiệm năng lượng,...).

- Sơ đồ bộ máy quản lý Dự án như sau:



Hình 1.10. Sơ đồ tổ chức quản lý của Công ty

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

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

2.1.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia:

Theo Quyết định số 611/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ: Phê duyệt Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050:

- Mục tiêu: chủ động phòng ngừa, kiểm soát được ô nhiễm và suy thoái môi trường; phục hồi và cải thiện được chất lượng môi trường; ngăn chặn suy giảm và nâng cao chất lượng đa dạng sinh học, nhằm đảm bảo quyền được sống trong môi trường trong lành của nhân dân trên cơ sở sắp xếp, định hướng phân bố hợp lý không gian, phân vùng quản lý chất lượng môi trường; định hướng thiết lập các khu bảo vệ, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; hình thành các khu xử lý chất thải tập trung cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh; phát triển kinh tế - xã hội bền vững theo hướng kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, kinh tế, hài hòa với tự nhiên và thân thiện với môi trường, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Nhiệm vụ về bảo vệ môi trường:

+ Xây dựng lộ trình nâng cấp, cải tạo công nghệ xử lý chất thải đối với các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ theo phân vùng môi trường; xây dựng lộ trình kế hoạch di dời các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ không đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường của phân vùng môi trường và khoảng cách an toàn về môi trường đối với khu dân cư.

+ Tổ chức phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn, thực hiện các biện pháp giảm thiểu phát sinh chất thải, tăng cường tái sử dụng, tái chế chất thải đáp ứng quy định về bảo vệ môi trường và yêu cầu kỹ thuật; giảm thiểu chất thải nhựa, rác thải nhựa đại dương.

+ Đa dạng hóa các công nghệ xử lý chất thải, khuyến khích áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến, hiện đại, thân thiện với môi trường; tiếp tục tăng cường đồng xử lý, xử lý kết hợp với thu hồi năng lượng;

“Dự án sản xuất, kinh doanh sơn và dung môi” của Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam) được triển khai tại KCN DEEP C2A là khu công nghiệp tập trung đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, cách xa khu dân cư. Hơn nữa, trong quá trình thực hiện Dự án, Chủ đầu tư cam kết lắp đặt và vận hành các công trình xử lý khí thải, nước thải; ký hợp đồng chuyển giao chất thải

sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại với các đơn vị có chức năng. Như vậy, các hoạt động của Dự án tuân thủ theo Quyết định số 611/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ: Phê duyệt Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2.1.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch thành phố Hải Phòng

Dự án có ngành nghề đầu tư là sản xuất sơn và dung môi. Dự án này phù hợp với các quy hoạch phát triển do cơ quan quản lý nhà nước phê duyệt, thể hiện tại các văn bản sau:

- Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012 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 232/QĐ-TTg ngày 26/02/2019 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, xây dựng Hải Phòng thành trung tâm kinh tế mạnh của vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan, đảm bảo khai thác và sử dụng lâu dài các nguồn tài nguyên và giữ vững cân bằng sinh thái, chủ động thích nghi, ứng phó với biến đổi khí hậu, hướng tới nền kinh tế xanh, thân thiện với môi trường và phát triển bền vững.

- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế.

Như vậy, việc triển khai thực hiện dự án là phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp của thành phố Hải Phòng.

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

Tại nội dung này báo cáo trình bày chi tiết thông tin hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN DEEP C2A:

2.2.1. Hoạt động đầu tư phát triển của KCN DEEP C2A

- Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2);

- Quyết định số 2452/QĐ-BQL ngày 19/10/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về phê duyệt việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp DEEP-C2A.

- Quyết định số 1583/QĐ-BTNMT ngày 25/6/2019 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Deep C2A” tại phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Văn bản đề nghị số 27/2019/DVIZ-EN ngày 30/01/2019 của Công ty Cổ phần KCN Đình Vũ trình Bộ Tài nguyên và môi trường về việc tiếp nhận nước và xử lý nước thải của KCN Deep C2 (bao gồm 2A và 2B) tại trạm XLNT của KCN Đình Vũ;

- Công văn số 1559/BTNMT-TCMT ngày 04/4/2019 của Bộ Tài nguyên và môi trường chấp thuận việc tiếp nhận nước và xử lý nước thải của KCN Deep C2 (bao gồm 2A và 2B) tại trạm XLNT của KCN Đình Vũ trên cơ sở văn bản đề nghị số 27/2019/DVIZ-EN ngày 30/01/2019 của Công ty Cổ phần KCN Đình Vũ và mới nhất theo Giấy phép môi trường số 317/GPMT-BNNMT ngày 08/08/2025 của Khu công nghiệp Đình Vũ do Bộ Nông nghiệp và môi trường cấp, tại mục 1.A. Nội dung cấp phép nước thải có nêu nguồn số 7: Nguồn nước thải từ các nhà đầu tư thứ cấp KCN DEEP C2A.

Các ngành nghề đã đầu tư và dự kiến đầu tư của KCN DEEP C2A bao gồm:

- Nhóm ngành công nghiệp cơ khí - lắp ráp: máy móc công cụ cho nông nghiệp, thiết bị chuyên dùng cho các nhà máy công nghiệp, chế tạo khuôn mẫu, sản xuất và lắp ráp ô tô, xe máy, các sản phẩm dùng trong lâm nghiệp, các thiết bị dùng cho du lịch.

- Nhóm ngành công nghiệp điện lạnh – điện tử: sản xuất hàng điện tử, lắp ráp hệ thống thiết bị điện tử viễn thông, thiết bị điện lạnh dùng trong công nghiệp chế biến.

- Nhóm ngành công nghiệp vỏ hộp – bao bì: Sản xuất vỏ đồ hộp thực phẩm, thùng carton, vỏ bao PE, PP.

- Nhóm ngành công nghiệp gia dụng – thủ công mỹ nghệ: May mặc, dệt sợi, giấy da, đồ chơi, dụng cụ thể thao, bàn ghế nội thất, thủ công mỹ nghệ cao cấp.

- Nhóm ngành công nghiệp chế biến nông sản: chế biến nông sản thực phẩm, đồ uống, giải khát, thủy hải sản, dịch vụ đồ ăn.

- Nhóm ngành vật liệu xây dựng: Sản xuất nghiền clinker, gạch lát trang trí, thiết bị vệ sinh, sơn, nhựa xây dựng, gỗ ván ép xây dựng.

Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp DEEP C2A đã được đầu tư đồng bộ, mặt bằng đã được giải toả và san nền hoàn chỉnh, bao gồm: hệ thống cung cấp điện, hệ thống cung cấp nước, nhà máy xử lý nước, hệ thống viễn thông, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống đường, nhà máy xử lý nước thải.

2.2.2. Hoạt động bảo vệ môi trường của KCN DEEP C2A

Hoạt động bảo vệ môi trường tại KCN luôn được Ban quản lý KCN quan tâm chú trọng thông qua việc lựa chọn đơn vị đầu tư; tuyên truyền, nâng cao trách nhiệm của mỗi doanh nghiệp đang hoạt động trong công tác bảo vệ môi trường khu vực, vận hành đầy đủ các công trình bảo vệ môi trường hiện hữu. Cụ thể như sau:

- Lựa chọn đơn vị đầu tư có loại hình sản xuất phù hợp với các loại hình kinh doanh đã đăng ký trong Giấy phép môi trường đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp.

- Yêu cầu các doanh nghiệp đầu tư phải chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường tại Nhà máy: xây dựng biện pháp, công trình xử lý nước thải sơ bộ trước khi đầu nối vào công trình bảo vệ môi trường hiện hữu tại KCN; đầu tư lắp đặt công trình xử lý khí thải đạt tiêu chuẩn/quy chuẩn cho phép.

- Vận hành đầy đủ các công trình bảo vệ môi trường hiện hữu:

a. Đối với nước thải

- KCN DeepC 2A chưa có Hệ thống xử lý nước thải riêng. Hiện nay, nước thải phát sinh tại KCN DeepC 2A được thu gom, xử lý tại Hệ thống xử lý tập trung của KCN Đình Vũ theo Công văn số 1559/BTNMT-TCMT ngày 04/4/2019 của Bộ Tài nguyên và môi trường chấp thuận trên cơ sở văn bản đề nghị số 27/2019/DVIZ-EN ngày 30/01/2019 của Công ty Cổ phần KCN Đình Vũ. Trạm XLNT của KCN Đình Vũ có công suất 6000 m³/ngày đêm. Khi trạm XLNT của KCN Đình Vũ đạt 70% công suất (tương đương 4.200 m³/ngày đêm) thì trạm XLNT công suất 14.000 m³/ngày đêm của KCN Deep C2A và 2B đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật của KCN Deep C2A sẽ được xây dựng để tiếp nhận và xử lý nước thải của các dự án đầu tư tại 02 KCN Deep C2A và 2B. Theo Giấy phép môi trường số 317/GPMT-BNNMT ngày 08/08/2025 của Khu công nghiệp Đình Vũ do Bộ Nông nghiệp và môi trường cấp, tại mục 1.A. Nội dung cấp phép nước thải có nêu nguồn số 7: Nguồn nước thải từ các nhà đầu tư thứ cấp KCN DEEP C2A. Mạng lưới thu gom nước thải: Nguồn số 07: Được thu gom → Hệ thống xử lý nước thải sơ bộ của nhà đầu tư thứ cấp → Hệ thống thu gom nước thải của KCN DEEP C 2A → Trạm bơm nước thải của KCN DEEP C 2A và KCN DEEP C 2B → Hệ thống thu gom nước thải KCN Đình Vũ → Hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Đình Vũ.

Do đó, việc tiếp nhận nước thải của KCN Deep C2A về Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ là phù hợp.

- Quy định về nồng độ các chất thải của các trước khi xả vào hệ thống thoát nước
thải của KCN Đình Vũ như sau:

Bảng 2.1. Yêu cầu nước thải đầu vào hệ thống XLNT của KCN Đình Vũ

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị C _{max}
1	Nhiệt độ	°C	45
2	Màu	Pt/Co	-
3	pH	-	5 – 9
4	BOD ₅ (20°C)	mg/l	500
5	COD	mg/l	1.600
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	500
7	Asen	mg/l	0,1
8	Thủy ngân	mg/l	0,01
9	Chì	mg/l	0,5
10	Cadimi	mg/l	0,1
11	Crom (VI)	mg/l	0,1
12	Crom (III)	mg/l	1
13	Đồng	mg/l	2
14	Kẽm	mg/l	3
15	Niken	mg/l	0,5
16	Mangan	mg/l	1
17	Sắt	mg/l	5
18	Tổng xianua	mg/l	0,1
19	Tổng phenol	mg/l	0,5
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Tổng dầu, mỡ động thực vật		21,6
22	Clo dư	mg/l	2
23	Tổng PCB	mg/l	0,01
24	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ	mg/l	1
25	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,1
26	Sunfua	mg/l	0,5
27	Florua	mg/l	10
28	Clorua		1.000
29	Amoni (tính theo N)	mg/l	30
30	Tổng nitơ	mg/l	40

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị $C_{\max}$
31	Tổng photpho (tính theo P)	mg/l	8
32	Coliform	MNP/100ml	10.000
33	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
34	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1
35	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	10,8

(Nguồn: Giấy phép môi trường số 317/GPMT-BNNMT ngày 08/08/2025 của KCN Đình Vũ)

b. Đối với chất thải rắn thông thường

Hiện nay, tại KCN không có trạm trung chuyển chất thải rắn thông thường (chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp). Các doanh nghiệp phải có trách nhiệm thu gom, lưu chứa và ký hợp đồng vận chuyển, xử lý với đơn vị có chức năng theo đúng quy định của pháp luật.

c. Đối với chất thải nguy hại

Các doanh nghiệp thứ cấp phải có trách nhiệm tự thu gom, lưu chứa và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Định kỳ 1 năm/lần, lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường gửi Sở Nông nghiệp và môi trường, Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng và Công ty DeepC để theo dõi, giám sát.

d. Đối với khí thải

Các nhà máy sản xuất nằm trong KCN tự thực hiện các biện pháp xử lý khí thải, bụi do ngành nghề sản xuất phát sinh. Các biện pháp thu gom và hệ thống xử lý phải đảm bảo nồng độ các khí thải và bụi trước khi thải ra môi trường đạt các tiêu chuẩn hiện hành.

e. Sức chịu tải của Trạm XLNT tập trung của KCN Đình Vũ khi có hoạt động của Dự án

Toàn bộ nước thải của các cơ sở trong Khu công nghiệp được thu gom và xử lý tại Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN. Công suất xử lý của trạm là 6.000m³/ngày đã đi vào vận hành chính thức. Đến thời điểm hiện tại, tổng lượng nước thải được xử lý của KCN Đình Vũ là 1.706 m³/ngày đêm (theo báo cáo công tác bảo vệ môi trường năm 2024 của KCN Đình Vũ). Lượng nước thải phát sinh tại nhà máy là 3,78 m³/ngày đêm. Do vậy, hệ thống xử lý nước thải hiện tại đảm bảo có thể xử lý được toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của Nhà máy. Công nghệ xử lý của trạm xử lý nước

thải công nghệ hóa lý kết hợp với công nghệ sinh học. Nước thải được xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT (Cột B, Kq = 1,2; Kf = 0,9): Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp trước khi thải vào sông Bạch Đằng.

Như vậy, khi Dự án hoạt động thì Trạm xử lý tập trung của KCN vẫn đảm bảo khả năng tiếp nhận. Thành phần ô nhiễm là nước thải sinh hoạt nên công nghệ xử lý của Trạm hoàn toàn phù hợp.

CHƯƠNG III. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG NƠI TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Theo Khoản 10, Điều 1, Nghị định 05/2025/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung điều 28 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP quy định đối với dự án đầu tư nhóm III thì việc đánh giá hiện trạng môi trường đối với các dự án đầu tư trong khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp không phải thực hiện.

Dự án được triển khai tại Nhà xưởng thuê của Công ty Cổ phần phát triển Tagroup, Lô đất CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (DEEP C 2A), phường Đông Hải, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam, do đó, báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án không phải trình bày nội dung đánh giá môi trường nơi triển khai thực hiện dự án nên trong mục này Dự án không phải thực hiện đánh giá nội dung này.

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

4.1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường

Theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường: Dự án thuộc số thứ tự 2, phụ lục V của Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Vậy, Dự án thuộc dự án đầu tư nhóm III.

Theo mẫu báo cáo đề xuất cấp, cấp lại giấy phép môi trường tại phụ lục IX ban hành kèm theo Nghị định 05/2025/NĐ-CP, dự án đầu tư nhóm III không phải thực hiện đánh giá nội dung này.

4.2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

4.2.1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn xây dựng cải tạo nhà xưởng và lắp đặt máy móc thiết bị:

Hoạt động xây dựng cải tạo nhà xưởng (dự kiến diễn ra trong thời gian là 01 tháng) sau đó thực hiện hoạt động lắp đặt máy móc thiết bị của dự án (dự kiến diễn ra trong thời gian 15 ngày) với tổng số người tham gia là 30 người. Để hạn chế những tác động của hoạt động này cùng với tác động cộng hưởng từ hoạt động này và hoạt động của nhà máy hiện hữu, chủ dự án cam kết thực hiện tốt các biện pháp nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường đề ra dưới đây trong quá trình xây dựng cải tạo nhà xưởng và lắp đặt máy móc thiết bị.

4.2.1.1. Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động do nước thải

+ Với số lượng 30 người, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn này ước tính là 1,35 m³/ngày.đêm (định mức thải là 45 lit/người.ca theo định mức được tính toán tại mục 1.4.2 của báo cáo).

+ Nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng cải tạo nhà xưởng và lắp đặt máy móc thiết bị được thu gom vào 02 bể tự hoại hiện hữu tổng dung tích 14m³ đã được Công ty Cổ phần phát triển Tagroup xây dựng để xử lý sơ bộ rồi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải của KCN DEEP C2A để tiếp tục xử lý trước khi xả ra môi trường. Chi tiết về quy mô các công trình thu gom, xử lý nước thải được trình bày cụ thể tại mục 4.2.2.1 của báo cáo.

4.2.1.2. Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động do chất thải rắn và chất thải nguy hại

- Đối với chất thải rắn sinh hoạt:

+ Số lượng lao động là 30 người, lượng rác sinh hoạt ước tính là 12,9kg/ngày (Lượng rác thải sinh hoạt được ước tính theo số lao động của Nhà máy với mức thải trung bình 1,3kg/người/ngày theo QCVN 01:2021/BXD, mỗi công nhân chỉ làm việc 8h/ngày → lượng chất thải phát sinh trung bình là 0,43kg/người/ca).

+ Rác thải sinh hoạt của công nhân lắp đặt sẽ được tập kết trong các thùng chứa có nắp đậy, sau đó được tập kết về 01 container 20ft có diện tích 14,7m² chứa rác thải sinh hoạt của nhà máy. Các chất thải này sẽ được phân loại tại nguồn, thu gom, vận chuyển đi xử lý bởi đơn vị có chức năng. Chi tiết về quy mô, vị trí, biện pháp bảo vệ môi trường của khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt được trình bày tại mục 4.2.2.3 của báo cáo.

- Đối với chất thải rắn phát sinh từ hoạt động cải tạo nhà xưởng:

+ Chất thải rắn sinh ra trong quá trình thi công của dự án chủ yếu là nguyên vật liệu thừa, hỏng như đầu mẫu ba via sắt thép, gạch đá .v.v...

+ Khối lượng chất thải này được tính toán dựa trên định mức hao hụt vật liệu công bố kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng, tỷ lệ hao hụt vật liệu trong quá trình thi công trung bình là 2%.

=> Như vậy, tổng lượng chất thải rắn phát sinh từ hoạt động thi công cải tạo nhà xưởng là $87,8 \times 2\% = 1,75$ tấn trong cả quá trình cải tạo.

Bên cạnh đó, còn một lượng vỏ bao xi măng thải, bao bì đựng gạch men, tấm thạch cao từ quá trình cải tạo. Dựa trên khối lượng vật liệu sử dụng, có thể tính toán được lượng bao bì sử dụng là 0,2 tấn cho cả quá trình xây dựng.

Vậy, tổng lượng CTR phát sinh từ chất thải thi công là $1,75 + 0,2 = 1,95$ tấn.

Chủ dự án sẽ yêu cầu đơn vị thi công cải tạo quản lý chất thải rắn thông thường phát sinh trong quá trình thi công xây dựng theo đúng Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường, 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 ngày 10/01/2022 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 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/2/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường; Thông tư số

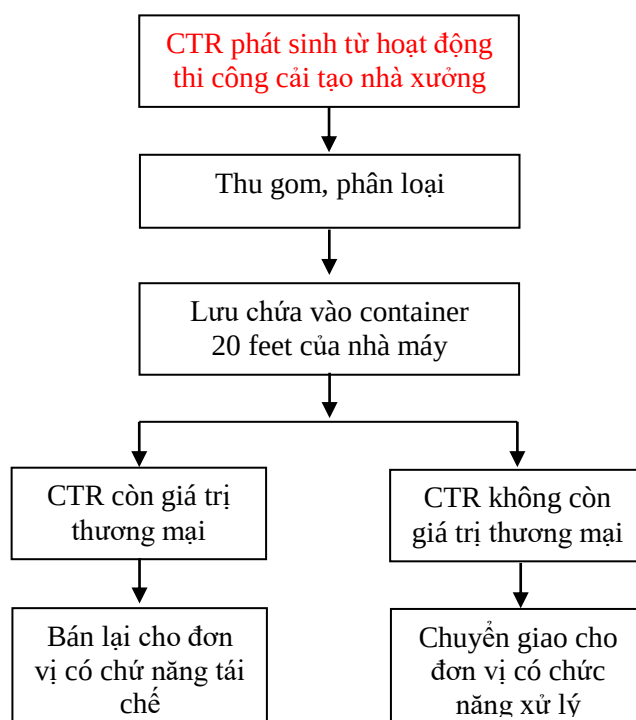
08/2017/TT-BXD quy định về quản lý chất thải rắn xây dựng và Thông tư số 02/2018/TT-BXD quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình. Cụ thể như sau:

- Trong quá trình vận chuyển các nguyên vật liệu xây dựng phải có biện pháp che chắn đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường như bạt che phủ hoặc sử dụng loại xe có thùng chứa hàng dạng kín.

- Phân loại chất thải trên công trường:

+ Với các chất thải còn giá trị thương mại: chất thải sau khi phân loại được lưu chứa tại container 20ft chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích 14,7m². Các chất thải này được bán cho các đơn vị, cá nhân có nhu cầu để tái chế, tái sử dụng.

+ Các loại CTR bị loại bỏ trong quá trình thi công và không còn giá trị thương mại sẽ được phân loại ngay tại nguồn và sẽ được chuyển giao cho các đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý.



- Đối với chất thải rắn phát sinh từ hoạt động lắp đặt thiết bị:

+ Rác thải trong quá trình này chủ yếu là thùng carton, dây buộc hàng, pallet, thùng gỗ, nilong,... Tham khảo số liệu từ quá trình lắp đặt máy móc thiết bị của nhà máy tại Trung Quốc, có thể ước tính khối lượng chất thải trong giai đoạn này khoảng 10,0 tấn trong cả quá trình.

+ Các chất thải này sẽ được phân loại tại nguồn và thu gom, tập kết tại container 20ft chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích 14,7m². Các chất thải còn giá trị thương mại (thùng carton, nilong,...) được chuyển giao cho đơn vị thu mua phế liệu để tái chế, tái sử dụng. Các chất thải không còn giá trị thương mại (dây buộc hàng, pallet hỏng, gỗ hỏng,...) được chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý. Chi tiết về quy mô, vị trí, biện pháp bảo vệ môi trường của khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt được trình bày tại mục 4.2.2.3 của báo cáo.

- Đối với chất thải nguy hại:

+ Chất thải nguy hại phát sinh trong công đoạn này chủ yếu là giẻ lau dính dầu, dầu thải,... từ quá trình lắp đặt máy móc thiết bị. Tham khảo số liệu từ quá trình lắp đặt máy móc thiết bị của nhà máy tại Trung Quốc, có thể ước tính khối lượng chất thải nguy hại trong giai đoạn này khoảng 25 kg trong cả quá trình.

+ Chất thải nguy hại sẽ được lưu chứa trong các thùng riêng biệt, có nắp đậy, có đầy đủ ký hiệu cảnh báo CTNH, bảo quản trong kho CTNH hiện có. Các chất thải này sẽ được phân loại tại nguồn, thu gom vào các thùng rác 200lit, vận chuyển đi xử lý bởi đơn vị có chức năng. Chi tiết về quy mô, vị trí, biện pháp bảo vệ môi trường của khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt được trình bày tại mục 4.2.2.3 của báo cáo.

4.2.1.3. Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động do bụi, khí thải

- Lập kế hoạch thi công lắp đặt máy móc thiết bị và bố trí nhân lực hợp lý, áp dụng các phương pháp thi công tiên tiến, hiện đại.

- Trang thiết bị bảo hộ lao động: quần áo, ủng, găng tay, kính... cần được trang bị đầy đủ, đặc biệt là mũ, kính, găng tay và khẩu trang cho người làm việc ở các vị trí có nồng độ bụi cao và các vị trí có nguy cơ tai nạn cao như công nhân bốc dỡ máy móc thiết bị, khu vực cắt, hàn để lắp đặt máy,...

- Chủ dự án phối hợp với nhà thầu lựa chọn thiết bị thi công có nguồn gốc, không quá cũ. Đồng thời, thực hiện bảo dưỡng động cơ thiết bị định kỳ 3 tháng/lần đảm bảo sự ổn định trong suốt quá trình vận hành.

- Nhà thầu sẽ bố trí thời gian vận hành máy móc hợp lý trên công trường, theo dõi và tắt ngay các thiết bị trực trực hoặc có dấu hiệu trực trực khi hoạt động.

4.2.1.4. Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn và độ rung

Chủ dự án phối hợp với chủ thầu thực hiện các biện pháp giảm thiểu ngay tại từng nguồn phát sinh, giải pháp này góp phần hạn chế tình trạng cộng hưởng ồn, rung, cụ thể:

- Chủ dự án cam kết yêu cầu nhà thầu sử dụng phương tiện vận tải, máy móc thi công có nguồn gốc, xuất xứ. Đồng thời, thực hiện bảo dưỡng động cơ thiết bị định kỳ 3 tháng/lần đảm bảo máy móc hoạt động ổn định trong suốt quá trình vận hành.

- Chủ dự án phối hợp với nhà thầu bố trí thời gian thi công, vận hành máy móc hợp lý, tắt những thiết bị hoạt động không hiệu quả trên công trường.

- Thiết lập nội quy công trường; trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc và yêu cầu công nhân nghiêm túc thực hiện.

4.2.1.5. Biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó rủi ro, sự cố trong giai đoạn xây dựng cải tạo nhà xưởng và lắp đặt máy móc thiết bị

- Có quy định cụ thể về phòng chống cháy nổ.

- Quản lý máy móc thiết bị trong quá trình thi công, lắp đặt, hệ thống điện an toàn, có dấu hiệu cảnh báo chất dễ cháy.

- Để phòng ngừa rủi ro tai nạn lao động trong quá trình xây dựng cải tạo nhà xưởng và lắp đặt máy móc thiết bị: sử dụng công nhân lành nghề, trang bị đầy đủ dụng cụ lao động, phương tiện và bảo hộ lao động phù hợp. Tổ chức phổ biến và dự báo trước các tai nạn có thể mắc phải, các nội quy, quy định khi làm việc tại dự án không để xảy ra tai nạn lao động trên khu vực nhà xưởng trong suốt thời gian lắp đặt máy móc thiết bị cho dự án.

- Phòng ngừa sự cố cháy nổ: lên các phương án phòng cháy chữa cháy trong quá trình xây dựng cải tạo nhà xưởng và lắp đặt máy móc thiết bị.

- Tổ chức tổ cứu thương thường trực tại nhà xưởng để sơ cứu các trường hợp tai nạn lao động và vận chuyển tới bệnh viện khi cần thiết.

- Đảm bảo hệ thống thông tin liên lạc với các phương án dự phòng khi có sự cố lớn.

- Sử dụng phương tiện đạt tiêu chuẩn lưu hành, không chở quá tải trọng cho phép, lái xe có kinh nghiệm xử lý các tình huống xảy ra trong quá trình vận chuyển. Không chở máy móc trong ngày có mưa bão hoặc thời tiết xấu. Tránh vận chuyển vào giờ cao điểm (giờ đi làm, giờ tan ca).

- Thường xuyên kiểm tra sức khỏe, lập hồ sơ khai báo y tế hàng ngày cho cán bộ, người lao động trong cả quá trình lắp đặt máy móc thiết bị; Tuân thủ theo đúng hướng dẫn của Bộ Lao động – Thương Binh và Xã hội về thời gian làm việc, các chế độ bồi dưỡng để nâng cao sức khỏe và sức đề kháng cho người lao động từ đó hạn chế được việc nhiễm các dịch bệnh; Khuyến khích các lao động bị mắc các bệnh truyền nhiễm

điều trị ở nhà hoặc các cơ sở y tế đảm bảo khỏi bệnh mới đi làm trở lại để tránh lây nhiễm cho các lao động khác. Tuân thủ theo đúng hướng dẫn của Bộ y tế về việc phòng chống dịch bệnh.

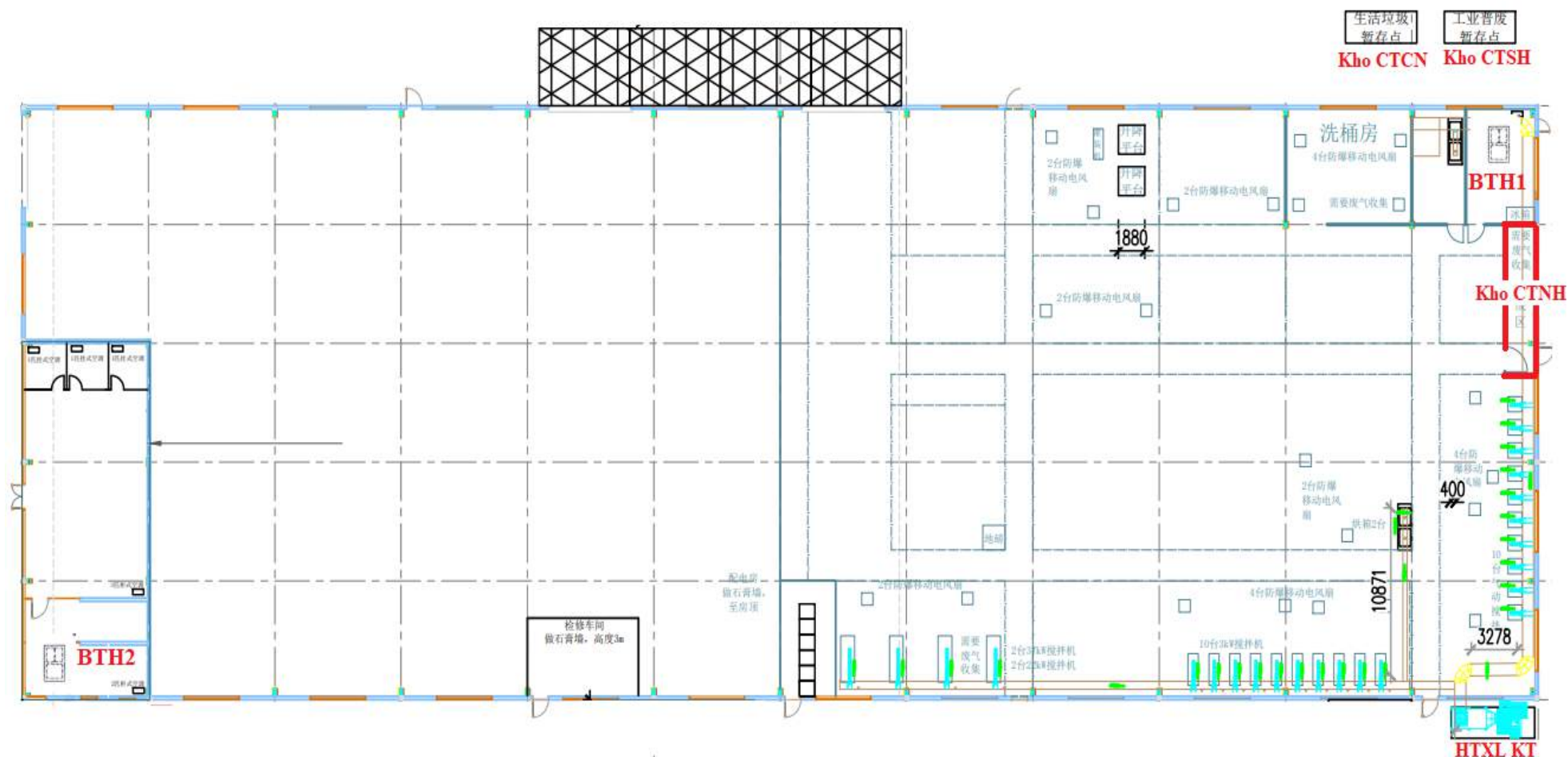
4.2.2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành

Danh mục các công trình cụ thể như sau:

Bảng 4.1. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường của Dự án

Hạng mục công trình	Nội dung	Ghi chú
Hệ thống thu gom, thoát nước mưa	01 Hệ thống thoát nước mưa gồm hệ thống thoát nước mưa mái PVC D90 và hệ thống cống BTCT. Cống thoát nước BTCT D400 – D600 bố trí dọc hai bên nhà xưởng và đấu nối với hệ thống thoát nước mưa chung của KCN DEEP C2A. Dọc rãnh có bố trí 18 hố ga thu nước mưa để lắng cặn.	Đã được Công ty Cổ phần phát triển Tagroup xây dựng sẵn và đã hoàn thiện
Hệ thống thu gom, thoát nước thải	01 Hệ thống thoát nước thải u.PVC D110; HDPE D200, i=0,25% để dẫn nước thải sau xử lý sơ bộ tại 02 bể tự hoại 3 ngăn (tổng thể tích 14 m ³) về hệ thống thu gom nước thải của KCN.	Đã được Công ty Cổ phần phát triển Tagroup xây dựng sẵn và đã hoàn thiện
Bể tự hoại 3 ngăn	Gồm 02 bể, thể tích 7m ³ /bể. Tổng thể tích các bể 14 m ³	Đã được Công ty Cổ phần phát triển Tagroup xây dựng sẵn và đã hoàn thiện
Kho chứa chất thải rắn thông thường	Bố trí 01 container 20ft diện tích 14,7m ² đặt phía ngoài nhà xưởng	Chưa bố trí
Kho chứa CTNH	Bố trí 01 kho diện tích 21 m ² đặt trong nhà xưởng	Chưa xây dựng
Kho chứa rác sinh hoạt	Bố trí 01 container 20ft diện tích 14,7m ² đặt phía ngoài nhà xưởng	Chưa bố trí
Hệ thống thu gom, xử lý bụi khí thải phát sinh trong quá trình sản xuất (từ 24 máy trộn nguyên vật liệu, khu vực lọc và đóng gói; 04 tủ sấy; 01 tủ phun sơn thử nghiệm và phòng vệ sinh máy móc thiết bị trong xưởng sản xuất)	Số lượng: 01 hệ thống Công suất: 36.000 m ³ /h Công nghệ xử lý: hấp phụ bằng than hoạt tính	Chưa lắp đặt

Vị trí các công trình bảo vệ môi trường của Dự án được thể hiện trên sơ đồ sau:



Hình 4.2. Sơ đồ vị trí các công trình xử lý chất thải của Dự án

Cụ thể các công trình, hạng mục bảo vệ môi trường như sau:

4.2.2.1. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải

a. Thu gom, thoát nước mưa:

* Lưu lượng nước mưa tại Dự án:

+ Do đặc thù sản xuất của Dự án, phần lớn hoạt động sản xuất diễn ra bên trong nhà xưởng nên nước mưa chảy tràn chủ yếu cuốn theo bụi đất, cát và một lượng nhỏ rác rơi vãi trên đường nội bộ có khả năng làm gia tăng chất rắn lơ lửng gây ô nhiễm cho nguồn tiếp nhận. Tuy nhiên mức độ ảnh hưởng của nước mưa chảy tràn tại Dự án là không lớn vì toàn bộ Dự án đều đã được bê tông hóa và toàn bộ nguyên vật liệu, sản phẩm của xưởng được quy hoạch để trong kho và xưởng sản xuất. Do đó, nước mưa chảy tràn trên bề mặt Dự án được dự báo là khá sạch.

+ Theo niên giám thống kê tại khu vực Hải Phòng, lượng mưa trung bình năm khoảng 1.600 mm, lượng nước mưa lớn nhất vào tháng 8/2019 là 365,9mm, ngày mưa lớn nhất vào khoảng 50 mm/ngày. Với diện tích mặt bằng của Dự án là 7.246 m², thì lượng mưa chảy qua Dự án được thống kê như sau:

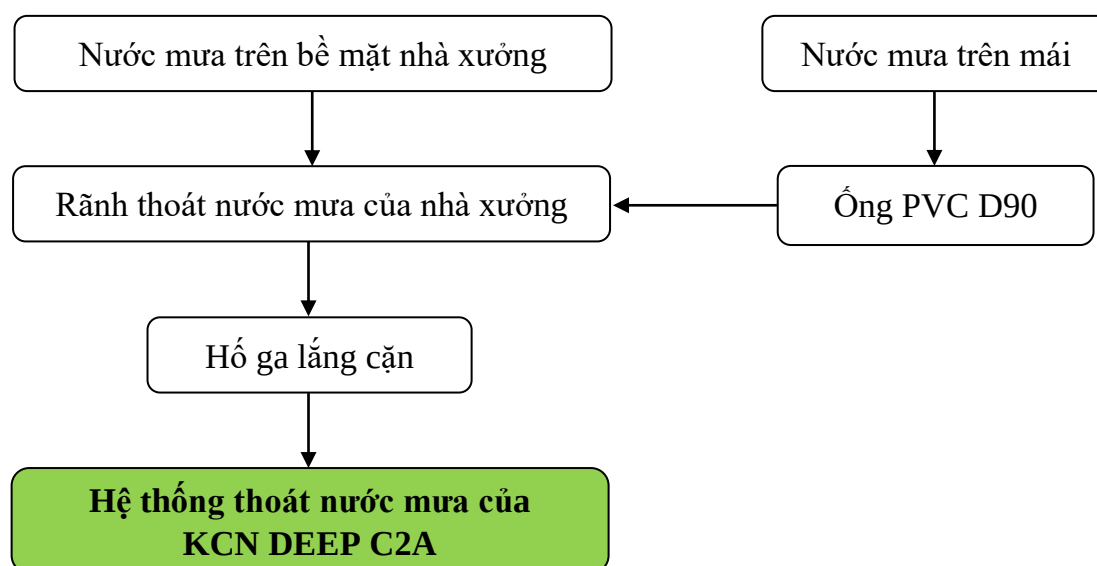
$$V_{\text{ngày} - \text{max}} = 0,05 \text{ (m/ngày)} \times 7.246 \text{ (m}^2\text{)} \sim 363 \text{ (m}^3\text{/ngày)}$$

$$V_{\text{tháng} - \text{max}} = 0,365 \text{ (m/tháng)} \times 7.246 \text{ (m}^2\text{)} \sim 2.645 \text{ (m}^3\text{/tháng)}$$

$$V_{\text{cả năm} - \text{max}} = 1,6 \text{ (m/năm)} \times 7.246 \text{ (m}^2\text{)} \sim 11.594 \text{ (m}^3\text{/năm)}$$

* Hệ thống thu gom và thoát nước mưa tại Dự án:

Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống độc lập, tách biệt so với hệ thống thoát nước thải của Nhà máy. Sơ đồ thu gom nước mưa của Công ty như sau:



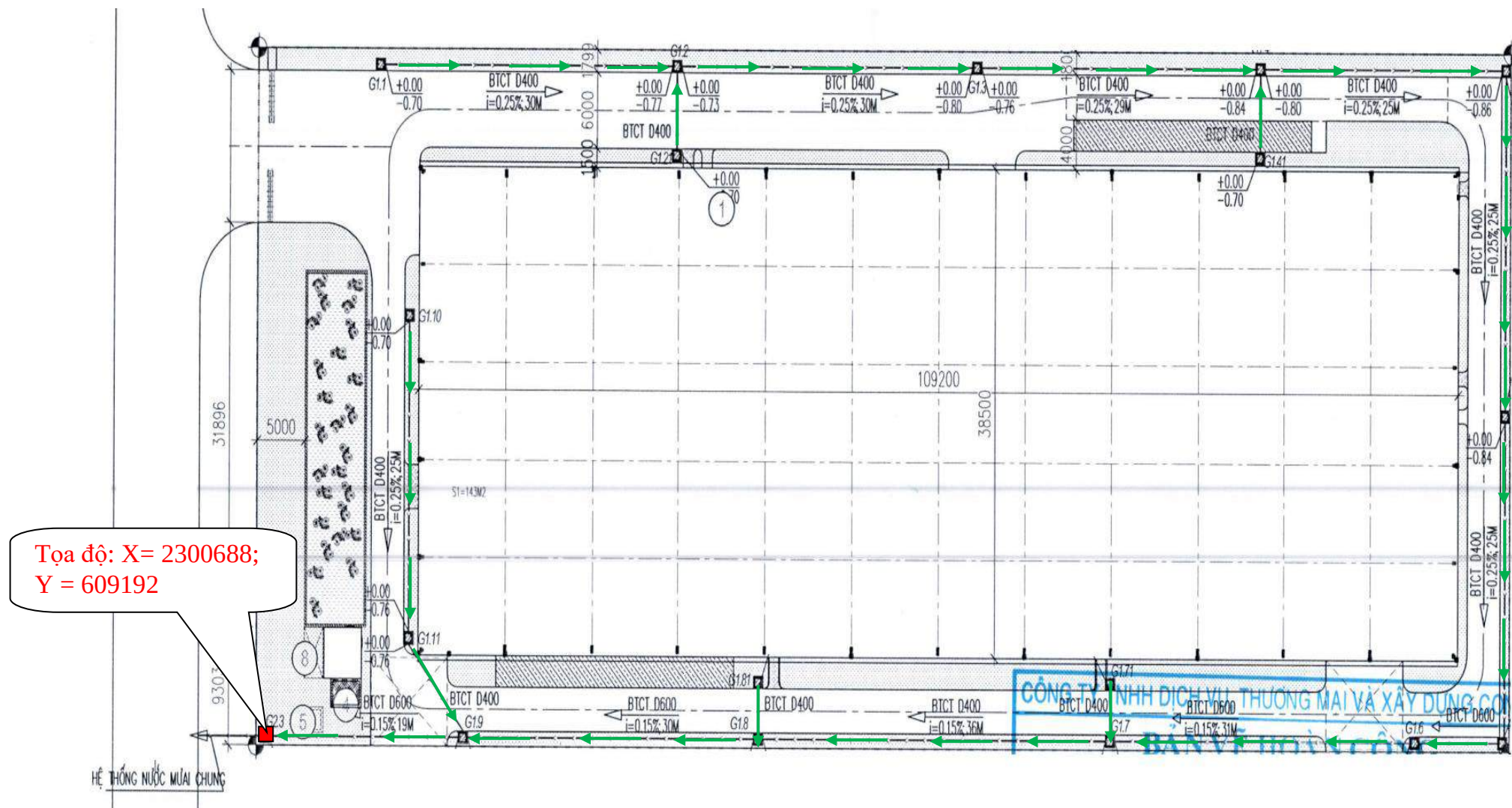
Hình 4.2. Sơ đồ thu gom nước mưa của Dự án

- Nước từ mái nhà văn phòng, các nhà xưởng thoát theo đường ống nhựa PVC D90 dẫn về các hố ga thu nước và cửa thu nước ngang đường, sau đó dẫn vào hệ thống thoát nước mưa của Dự án.

- Nước mưa chảy tràn trên sân đường nội bộ được thu gom dẫn vào hệ thống thoát nước mưa của Dự án bố trí dọc hai bên nhà xưởng.

Hệ thống thoát nước mưa là rãnh BTCT D400 – D600 bố trí dọc hai bên nhà xưởng và đấu nối với hệ thống thoát nước mưa chung của KCN DeepC2A tại 01 điểm có tọa độ: X (m) = 2300688; Y (m) = 609192 (Tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3°). Dọc rãnh có bố trí 18 hố ga thu nước mưa để lắng cặn. Tổng chiều dài cống BTCT D400 là 216m và tổng chiều dài cống BTCT D600 là 118m.

Sơ đồ tổng mặt bằng thoát nước mưa của Dự án như sau:



Hình 4.3. Sơ đồ thoát nước mưa của Dự án

*** Biện pháp kiểm soát ô nhiễm nước mưa:**

Nước mưa của Dự án bao gồm nước mưa chảy tràn trên mái công trình và sân đường phía trước công trình. Thành phần ô nhiễm nước mưa chỉ bao gồm cát, cành cây, lá khô... Vì vậy, Dự án có các biện pháp kiểm soát ô nhiễm nước mưa như sau:

+ Thường xuyên nạo vét, vệ sinh hệ thống thu gom nước mưa chảy tràn trong khu vực Công ty.

+ Giữ vệ sinh bề mặt sân.

+ Kiểm soát và thu gom các nguồn phát thải, không để rơi vãi, phát tán ra khu vực sân.

+ Đảm bảo duy trì các tuyến hành lang an toàn cho toàn thể hệ thống thoát nước mưa. Không để các loại rác thải thâm nhập vào đường thoát nước.

b. Thu gom, thoát nước thải:

b.1. Nguồn phát sinh và lưu lượng nước thải tại Dự án:

- Nước thải sinh hoạt:

+ Lưu lượng phát sinh nước thải sinh hoạt của dự án là: $1,98\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$. Trong đó:

- Nước thải từ nhà vệ sinh (định mức $20\text{ lit}/\text{người.ca}$) là: $44 \times 20/1000 = 0,88\text{ m}^3/\text{ng.đ}$
- Nước thải từ quá trình rửa tay chân (là lượng nước còn lại): $1,1\text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: Các chất lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ (BOD/COD), các chất dinh dưỡng (N, P), vi sinh gây bệnh (Coliform, E.Coli)

- Nước thải sản xuất:

+ Nước thải phát sinh từ quá trình phun sơn thử trong phòng thí nghiệm. Nhà máy có lắp đặt 01 buồng phun sơn thử, lượng nước sử dụng cho buồng là $1,8\text{m}^3/\text{lần}$. Nước sử dụng cho quá trình này là nước cấp thông thường và được sử dụng tuần hoàn, được thay thế định kỳ 01 lần/năm. Vậy lượng nước thải sản xuất là $1,8\text{m}^3/\text{lần}$.

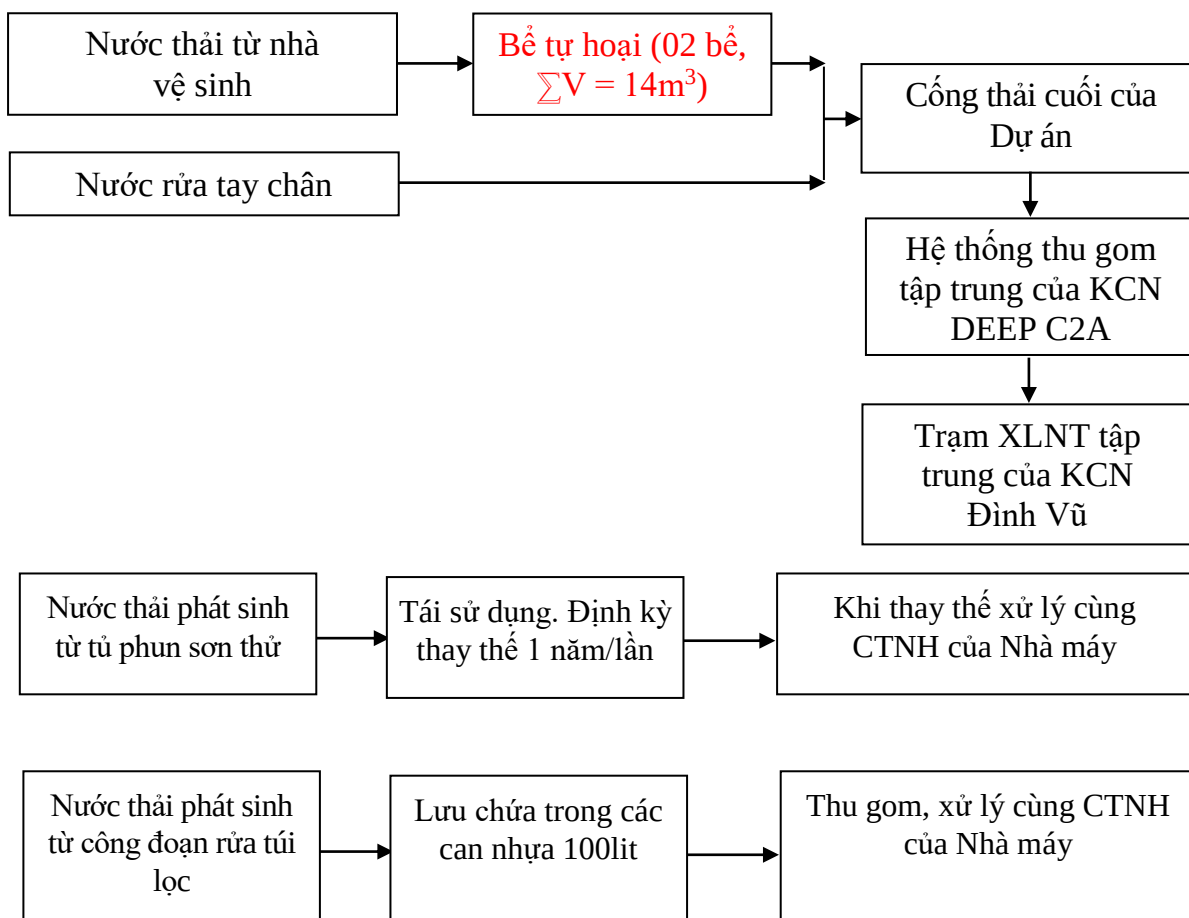
+ Dung dịch rửa túi lọc thải: Nhà máy sử dụng dung dịch TS500 để rửa túi lọc. Khối lượng thải sau khi rửa là $10\text{kg}/\text{lần}$.

+ Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: TSS (bụi sơn), pH và các thành phần nguy hại.

b.2. Hệ thống thu gom và thoát nước thải tại Dự án:

 Thu gom, xử lý nước thải của dự án

Sơ đồ thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất của dự án như sau:



Hình 4.4. Sơ đồ thu gom nước thải của Dự án

- Nước thải sinh hoạt của Dự án:

+ Nước thải nhà vệ sinh được thu gom theo đường ống thoát nước u.PVC D110 dẫn về 02 bể tự hoại để xử lý sơ bộ. Dung tích 07m³/bể, tổng thể tích các bể 14m³. Tổng chiều dài ống u.PVC D110 là 30m.

Nước thải từ nhà vệ sinh sau khi xử lý sơ bộ và nước rửa tay chân được thu gom theo đường ống thoát nước HDPE D200, i=0,25% dẫn về hố ga cuối của nhà máy rồi dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ để tiếp tục xử lý trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận. Tổng chiều dài đường ống HDPE D200 là 155m.

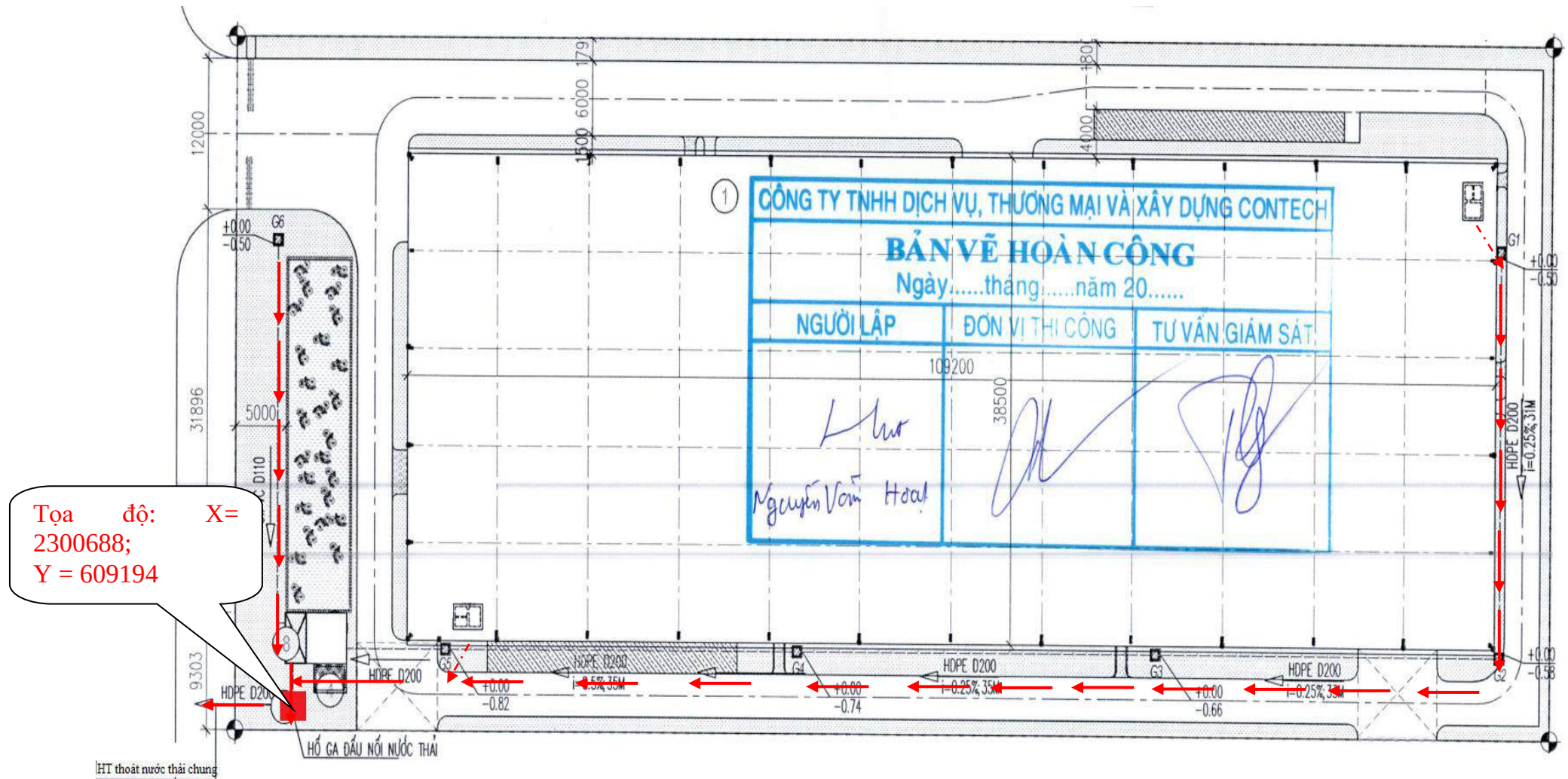
- Nước thải sản xuất của nhà máy phát sinh từ công đoạn kiểm tra tại buồng phun thử sơn trong phòng thí nghiệm. Phần nước được tuần hoàn tái sử dụng và định kỳ thay thế 1 năm/lần. Sau khi thay thế, lượng nước này được thu gom, xử lý cùng CTNH của Nhà máy. Hàng ngày nhà máy sẽ bổ sung lượng nước thất thoát do bay hơi.

- Nước thải từ quá trình vệ sinh túi lọc: Nhà máy sử dụng 100% dung dịch rửa TS500, sau khi rửa túi lọc dung dịch sẽ được thu gom và các can nhựa có dung tích 100lit, đưa về kho CTNH và định kỳ thu gom, xử lý cho đơn vị có chức năng.

Đầu nối với hệ thống thoát nước thải của KCN thông qua 01 điểm. Tại vị trí hồ ga cuối của nhà máy. Tọa độ: X (m) = 2300688; Y (m) = 609194.

(Toạ độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3°)

Sơ đồ tổng mặt bằng thoát nước thải của Dự án như sau:



Hình 4.4. Sơ đồ tổng mặt bằng thu gom nước thải sinh hoạt của Dự án

Bảng tổng hợp các thông số của hệ thống thu gom và thoát nước mưa, nước thải của dự án như sau:

Bảng 3.2. Các thông số của hệ thống thu gom nước mưa, nước thải

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng	Kết cấu
I	Hệ thống thoát nước mưa			
1	Thoát nước mái	m	31	Ống nhựa PVC D90
2	Thoát nước mặt	m	216	Cống BTCT D400
			118	Cống BTCT D400
3	Hố ga	Cái	18	Xây gạch, kích thước: 600 × 600 × 1500 (mm)
II	Hệ thống thoát nước thải			
1	Thoát nước thải	m	30	Ống nhựa u.PVC D110
			155	Ống nhựa HDPE D200
2	Hố ga	Cái	06	Xây gạch, kích thước 600 × 600 × 800 (mm)
3	Hố thu nước thải	Cái	01	Xây gạch, kích thước: 3.000 × 2.000 × 2.000(mm)

b.3. Công trình xử lý nước thải

Bể tự hoại:

- Số lượng bể: 02 bể, tổng thể tích 14 m³. Dung tích mỗi bể 7m³ đặt tại 02 khu nhà vệ sinh của xưởng. Kích thước mỗi bể: Dài x rộng x cao = 2,5 × 1,4 × 2,0 m.

- Kết cấu: bể được xây ngầm bằng gạch, tường 220, trát vữa xi măng, chống thấm trong và ngoài bể. Có nắp đậy bằng BTCT phía trên.

- Nguyên lý của bể tự hoại 3 ngăn:

Bể tự hoại là công trình đồng thời làm hai chức năng: lắng và phân hủy cặn lắng. Cặn lắng giữ trong bể từ 3 – 6 tháng, dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo thành các chất hòa tan. Nước thải lắng trong bể với thời gian dài bảo đảm hiệu suất lắng cao.

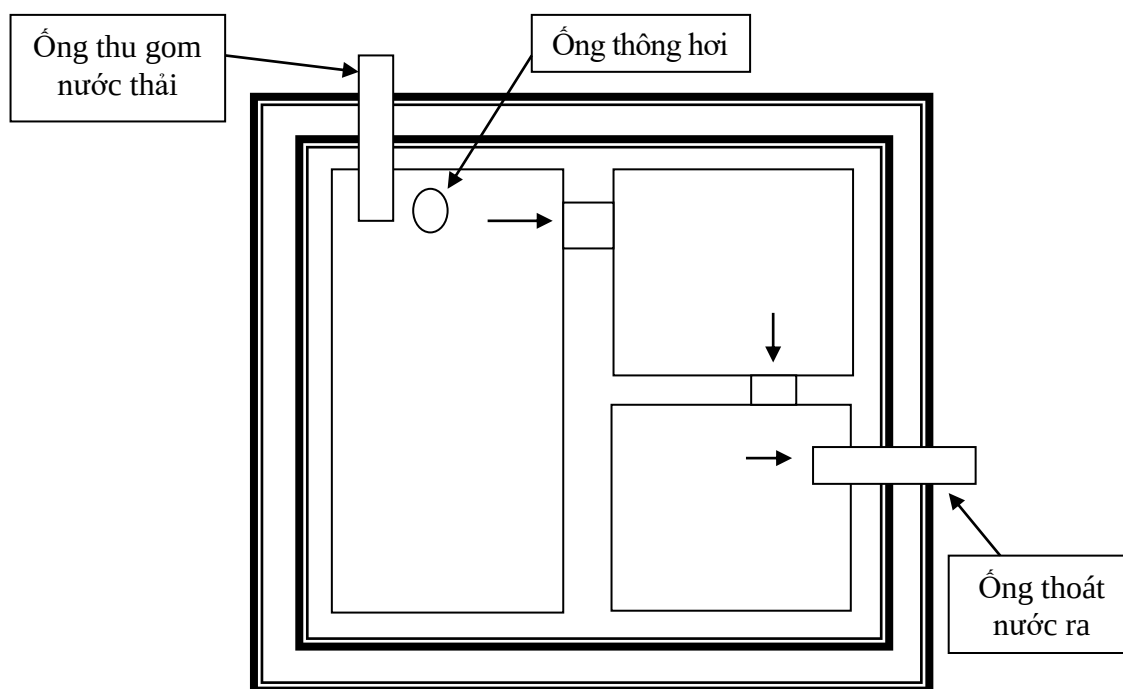
Bể tự hoại có dạng hình chữ nhật. Với thời gian lưu nước 3 ngày, 90% - 92% các chất lơ lửng lắng xuống đáy bể, qua một thời gian cặn sẽ phân hủy kỵ khí trong ngăn lắng, sau đó nước thải qua ngăn lọc và thoát ra ngoài qua ống dẫn. Trong mỗi bể đều có lỗ thông hơi để giải phóng lượng khí sinh ra trong quá trình lên men kỵ khí và thông các ống đầu vào, ống đầu ra khi bị nghẹt.

Bùn từ bể tự hoại được chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị có chức năng để hút và

vận chuyển đi nơi khác xử lý.

Nước thải sau xử lý sơ bộ qua hệ thống cống và hệ thống hồ ga thu nước thải tập trung của Công ty đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của KCN. Chất lượng nước thải sau xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn đầu vào trạm xử lý nước thải tập trung KCN Đình Vũ.

Cấu tạo bể tự hoại như sau:



Hình 4.6. Mặt bằng bể tự hoại 3 ngăn

Tính toán bể tự hoại 3 ngăn:

Bể tự hoại gồm 2 phần: phần thể tích chứa nước và thể tích bùn lắng.

+ Thể tích phần chứa nước:

$$W_n = Q * T$$

T: thời gian lưu nước tại bể (T = 3 ngày)

Q: Lưu lượng nước thải sinh hoạt từ nhà vệ sinh, Q = 0,88 m³/ngày.

Vậy thể tích phần chứa nước là:

$$W_n = 0,88 \times 3 = 2,64 \text{ m}^3.$$

+ Thể tích phần bùn:

$$W_b = (b \times N \times t)/1000$$

b: tiêu chuẩn lắng cặn trong bể tự hoại của một người trong 1 ngày đêm. Giá trị

của b phụ thuộc vào chu kỳ hút cạn của bể. Nếu thời gian giữa 2 lần hút cạn dưới 1 năm thì b lấy bằng 0,1 l/ng.ngày.đêm; nếu trên 1 năm thì b lấy bằng 0,08l/ng.ngày.đêm. ($b = 0,1$ l/ng.ngày.đêm).

N: Số công nhân viên, $N = 44$ người.

t: Thời gian tích lũy cặn trong bể tự hoại, (chọn $t=180$ ngày)

Vậy thể tích phân bùn là:

$$W_b = (0,1 \times 44 \times 180)/1000 = 0,79 \text{ m}^3$$

Vậy thể tích tính toán của bể tự hoại là:

$$W = W_n + W_b = 2,64 + 0,79 = 3,43 \text{ m}^3$$

Vậy, để đảm bảo xử lý được lượng nước thải từ nhà vệ sinh của Dự án thì tổng thể tích bể tự hoại nhỏ nhất phải đạt $3,43\text{m}^3$. Tổng thể tích bể tự hoại đã được xây dựng tại Dự án là 14 m^3 , lớn hơn thể tích tính toán lý thuyết. Do vậy, thể tích bể tự hoại đã xây dựng sẵn đảm bảo đáp ứng được khả năng xử lý nước thải sơ bộ của Dự án khi đi vào hoạt động.

** Đánh giá tác động của việc xả nước thải:*

Nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, bể tách mỡ được thu về trạm XLNT tập trung của KCN Đình Vũ để tiếp tục xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

Hệ thống thoát nước thải của KCN là hệ thống cống ngầm tự chảy, xây dựng bằng bê tông cốt thép và đặt dưới lề đường có đường kính từ D300 mm đến D600 mm. Các loại nước thải được thu gom về hệ thống bao gồm nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất từ các nhà máy. Trong đó:

+ Nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom và tiền xử lý bằng bể tự hoại.

+ Nước thải sản xuất sẽ được thu gom chung với nước thải sinh hoạt sau bể tự hoại và được xử lý đạt tiêu chuẩn quy định của KCN trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung, nước thải sau đó sẽ được xử lý tại trạm XLNT tập trung của KCN.

Công suất xử lý của trạm xử lý nước thải của Khu công nghiệp Đình Vũ là $6.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ đã đi vào vận hành chính thức. Đến thời điểm hiện tại, tổng lượng nước thải được xử lý của KCN Đình Vũ là $1.706 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (theo báo cáo công tác bảo vệ môi trường năm 2024 của KCN Đình Vũ). Lượng nước thải phát sinh tại nhà máy là $3,08 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Do vậy, hệ thống xử lý nước thải hiện tại đảm bảo có thể xử lý được toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của Nhà máy

=> Hệ thống xử lý nước thải của KCN Đình Vũ đảm bảo khả năng thu gom, xử lý thêm nước thải của Dự án.

4.2.2.2. Về công trình, biện pháp xử lý khí thải

a. Nguồn phát sinh

Cụ thể các nguồn phát sinh bụi, khí thải của dự án như sau:

- Bụi, khí thải từ hoạt động vận chuyển nguyên, nhiên liệu, thành phẩm sản xuất trong giai đoạn vận hành của toàn bộ nhà máy. Thành phần: Bụi lơ lửng, khí thải chứa CO, SO₂, NO_x, VOC,... do các phương tiện vận tải sử dụng nhiên liệu chủ yếu là xăng và dầu diesel.

- Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình sản xuất của nhà máy, cụ thể:

+ Đối với quá trình sản xuất sơn phủ. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Metanol, Xylen, Butyl axetate, Cyclohexan, Etylen glycol, Butanol, Axeton.

+ Đối với quá trình sản xuất dung môi. Thông số ô nhiễm đặc trưng: Metanol, Butyl axetate, Etylen glycol, Propanol, Cyclohexan.

- Mùi hôi từ khu vực hệ thống xử lý nước thải, lưu giữ rác thải, bùn thải và rác thải sinh hoạt. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm: H₂S, metymercaptan.

b. Các biện pháp giảm thiểu tác động của bụi, khí thải

b.1. Giảm thiểu bụi, khí thải do hoạt động của các phương tiện giao thông:

- Yêu cầu lái xe vận chuyển phải nghiêm chỉnh chấp hành cơ chế quản lý trong khu vực, quản lý tốc độ, đi lại, đỗ xe phải theo sự chỉ dẫn của bảo vệ. Khi nào cần xuất, nhập hàng mới được đưa xe vào khu vực, không được để các phương tiện đỗ sai quy định, gây ách tắc trong tuyến đường vận chuyển xung quanh và trong khu vực hoạt động của Dự án.

- Không sử dụng các phương tiện vận tải quá cũ, hết hạn đăng kiểm.

- Với các phương tiện cá nhân: yêu cầu đỗ xe đúng nơi quy định.

- Tại những khung giờ cao điểm, đi làm và tan ca, lực lượng bảo vệ sẽ kiểm soát, điều tiết các phương tiện cá nhân ra vào khu vực nhà máy, xe máy qua cổng phải xuống xe tắt máy, dắt bộ vào khu vực đỗ xe.

- Khu vực đỗ xe được bố trí hợp lý, vị trí đỗ xe ô tô, xe máy được phân khu riêng để tạo thuận lợi cho việc gửi xe của CBCNV được nhanh chóng.

- Lắp đặt biển báo tốc độ. Kiểm soát vận tốc và khoảng cách giữa các xe ra vào.

- Trồng cây xanh tại khu vực quy hoạch cây xanh để tạo cảnh quan và cải thiện môi trường không khí trong khu vực: tạo bóng mát, giảm bức xạ nhiệt, giảm lượng bụi phát tán trong không khí và cũng làm giảm tiếng ồn phát sinh,...

- Toàn bộ hệ thống sân đường nội bộ được đổ bê tông để giảm thiểu tác động của bụi đến môi trường không khí.

- Hàng ngày có nhân viên vệ sinh môi trường quét dọn sân đường nội bộ trong Dự án.

- Đối với những ngày nắng nóng hoặc có lượng xe đi chuyển nhiều, chủ dự án sẽ bố trí công nhân tưới nước làm ẩm tại các tuyến đường nội bộ trong Dự án. Tần suất tưới nước 01 lần/ngày.

b.2. Các biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải do hoạt động xuất nhập và tồn chứa hóa chất

+ Quá trình vận chuyển hóa chất phải thực hiện theo quy định về vận chuyển hàng nguy hiểm (Căn cứ theo Nghị định số 42/2020/NĐ-CP ngày 8/4/2020 Nghị định Quy định danh mục hàng hoá nguy hiểm, vận chuyển hàng hoá nguy hiểm bằng phương tiện giao thông cơ giới đường bộ và vận chuyển hàng hóa nguy hiểm trên đường thủy nội địa) như:

- Phương tiện chuyển hàng nguy hiểm phải dán biểu trưng hàng hóa nguy hiểm (nếu chở cùng 1 lúc nhiều loại hàng khác nhau thì phải dán đủ biểu trưng của hàng hóa đó). Vị trí yêu cầu: phía sau phương tiện vận tải, có màu sắc, kiểu dáng, kích thước theo quy định đã được thống nhất chung.
- Phương tiện vận chuyển phải đủ điều kiện tham gia giao thông. Bản thân phương tiện phải đáp ứng các tiêu chí, tiêu chuẩn về tính an toàn, hiệu suất trong vận hành và có đầy đủ giấy tờ về đăng ký, đăng kiểm phương tiện, giấy phép vận chuyển đối với hàng hoá nguy hiểm (sẽ ghi rõ thông tin của đơn vị vận chuyển, nhóm hàng được cấp phép, hành trình, lịch trình vận chuyển và thời hạn giấy phép).
- Không sử dụng xe móc kéo để vận tải hàng hóa nguy hiểm.
- Phương tiện phải được trang bị các thiết bị chuyên dụng trong vận tải hàng nguy hiểm. Xe vận chuyển có khoang, bạt phủ kín, che chắn kín khoang chở hàng để hạn chế tối đa tác động từ môi trường trong quá trình vận chuyển.
- Phương tiện cần được trang bị thêm các thiết bị đảm bảo an toàn như dụng cụ phòng cháy, chữa cháy thông dụng và loại phù hợp với đặc tính của hàng hóa vận chuyển.

- Không được vận chuyển hai chất có phản ứng với nhau trên cùng phương tiện.
- Không được kết hợp vận chuyển hành khách, hàng hóa thông thường chung với nhóm hàng nguy hiểm.

+ Quá trình đóng gói, đánh dấu bao bì khi vận chuyển hoá chất nguy hiểm phải được thực hiện đúng theo quy định để đảm bảo an toàn (Căn cứ theo Thông tư số 52/2013/TT-BTNMT ngày 27/12/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Về việc quy định việc vận chuyển hàng nguy hiểm là các chất độc hại, lây nhiễm) như:

- Hóa chất dễ cháy nổ: đóng gói kín, tránh xa lửa và các tác nhân gây lửa trong quá trình vận chuyển.
- Hóa chất dễ ăn mòn, dễ phản ứng: dụng cụ đựng bằng lọ thủy tinh hoặc các chất liệu thay thế phù hợp.
- Hóa chất độc hại, lây nhiễm: người thực hiện đóng gói, vận chuyển cần được trang bị bảo hộ lao động.
- Đối với xăng, dầu: sử dụng xe chuyên dụng đạt chuẩn chất lượng theo quy định.
- Hàng hóa dễ bắt lửa: sử dụng xe thùng kín chuyên dụng để vận chuyển, kê hàng hóa lên kệ, tránh để tiếp xúc trực tiếp với thùng xe.

+ Tổ chức, cá nhân liên quan đến việc xếp, dỡ hoá chất nguy hiểm trên phương tiện vận chuyển và lưu kho, bãi phải tuân thủ đúng chỉ dẫn về bảo quản, xếp, dỡ, vận chuyển của từng loại hoá chất nguy hiểm.

+ Việc xuất nhập hoá chất vào dự án phải do người thủ kho, người áp tải trực tiếp hoặc người phụ trách hướng dẫn và giám sát.

+ Người thủ kho, người giám sát hoặc phụ trách, người lao động trực tiếp thực hiện hoạt động san, chiết hoá chất bắt buộc phải được huấn luyện về an toàn hoá chất.

+ Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng các đường ống dẫn hoá chất, các khớp nối luôn được đảm bảo, tránh làm rơi vãi hoá chất trước khi thực hiện quá trình xuất hoặc nhập hoá chất.

+ Thiết bị san chiết, đóng gói hóa chất phải đạt yêu cầu chung về an toàn theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia hiện hành. Máy, thiết bị, vật tư có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn và thiết bị đo lường thử nghiệm phải được kiểm định, hiệu chuẩn, hiệu chỉnh, bảo dưỡng theo quy định hiện hành về kiểm định máy móc, thiết bị.

+ Đối với các hoá chất rơi vãi người phụ trách cần phải thực hiện phương án thu gom, xử lý hoá chất, sử dụng các vật liệu thấm hút ngăn chặn hoá chất phát tán, đảm bảo đúng theo quy định.

b.3. Các biện pháp thông gió nhà xưởng

- Lắp đặt hệ thống điều hòa, cụ thể như sau:

Bảng 4.2. Hệ thống điều hòa của Dự án

TT	Tên khu vực	Tên thiết bị	Số lượng (bộ)	Công suất (kW/HP)	Tổng công suất (BTU)
1	Khu vực sản xuất	Quạt công nghiệp	46	0,55kW	-
2	Khu vực đóng gói	Điều hòa nhiệt độ	02	2HP	36.000BTU
3	Khu vực kho	Điều hòa nhiệt độ	01	3HP	27.000BTU
4	Khu vực văn phòng	Điều hòa nhiệt độ	03	1HP	27.000BTU
Tổng					90.000 BTU

+ Các hệ thống điều hòa đều được làm lạnh bằng môi chất lạnh R410a, R32 đây là những môi chất lạnh thế hệ mới đang được khuyến khích sử dụng vì không có thành phần CFC và HCFC là những tác nhân gây hiệu ứng nhà kính. Chủ đầu tư cam kết sẽ sử dụng những môi chất lạnh được pháp luật hiện hành quy định.

Bên cạnh hệ thống điều hòa, trong xưởng lắp đặt 46 quạt thông gió, công suất khoảng 900-35.000m³/h/quạt nhằm đối lưu không khí trong nhà xưởng từ đó đảm bảo điều kiện vi khí hậu trong nhà xưởng.

b.3. Các biện pháp giảm thiểu khác

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc tại xưởng sản xuất.

- Thường xuyên kiểm tra hệ thống máy móc, thiết bị và định kỳ bảo dưỡng để đảm bảo hệ thống này luôn trong tình trạng hoạt động tốt và chủ động về kỹ thuật sản xuất.

- Thực hiện chương trình quan trắc không khí theo đúng tần suất cam kết trong hồ sơ môi trường để đánh giá được khả năng phát sinh ô nhiễm để có biện pháp xử lý kịp thời.

- Biện pháp giảm thiểu mùi hôi khu vực lưu giữ rác thải, bùn thải và rác thải sinh hoạt:

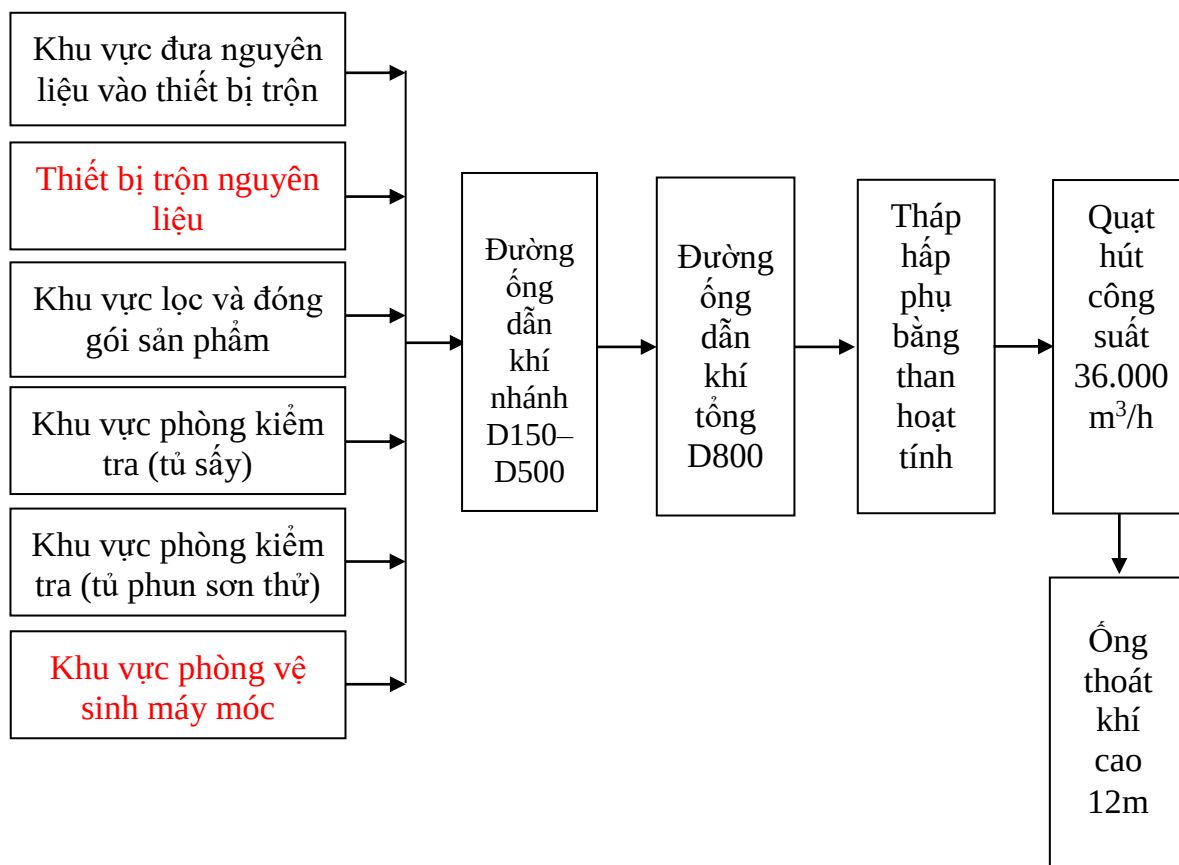
+ Phân loại chất thải tại nguồn. Các chất thải từ hoạt động sinh hoạt, chất thải có khả năng phân hủy sinh học nhanh cần được chứa trong các thùng chứa rác riêng biệt.

+ Bố trí kho lưu giữ chất thải tách biệt với các khu vực khác của nhà máy.

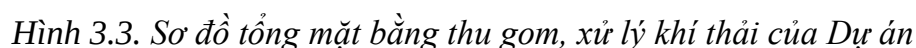
+ Định kỳ hàng ngày thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý rác sinh hoạt để giảm thiểu mùi hôi thối phát sinh.

b.4. Công trình xử lý bụi, khí thải

Cụ thể như sau:



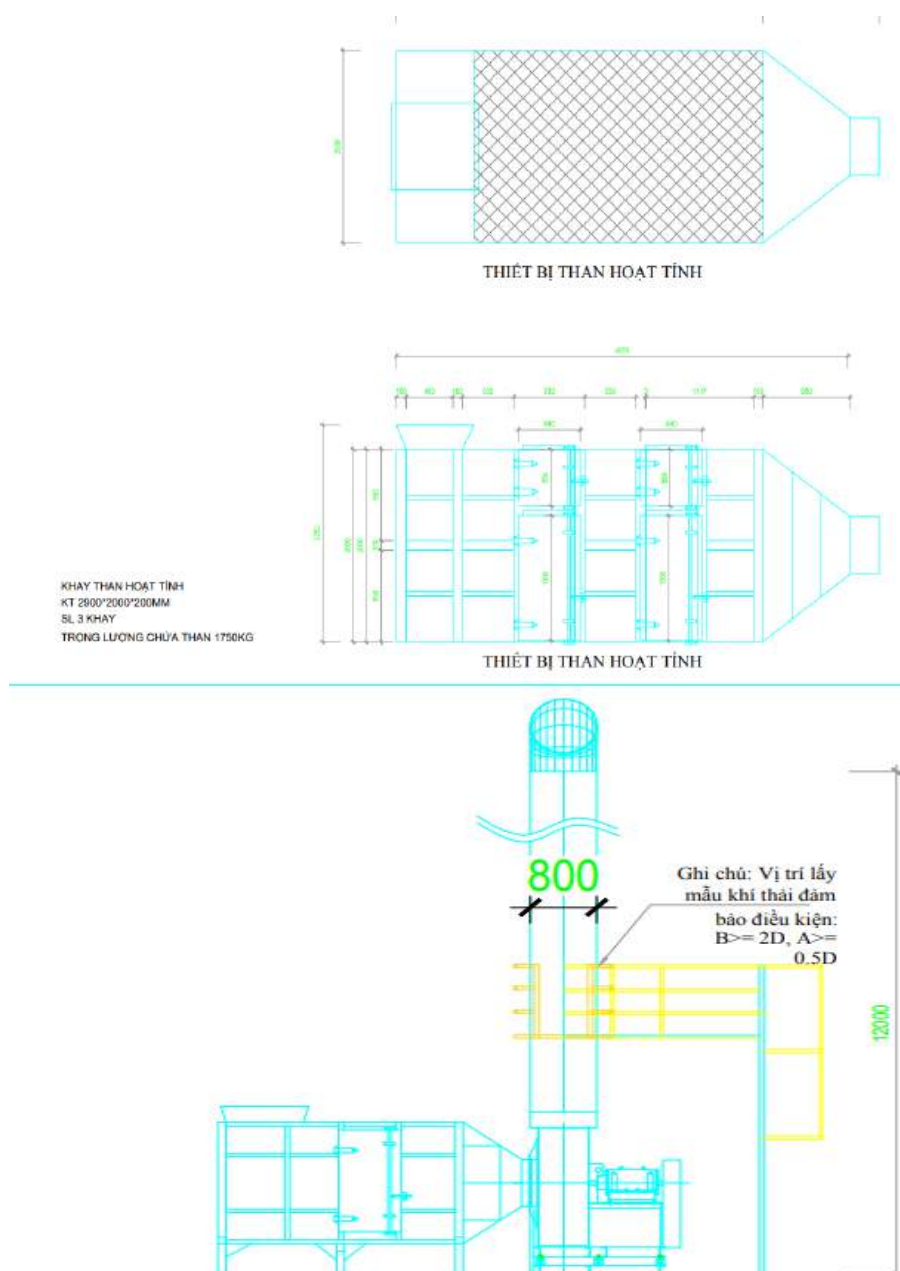
Hình 3.3. Sơ đồ nguyên lý hệ thống xử lý khí thải khu vực sản xuất của Dự án



Khí thải tại các vị trí phát sinh theo đường ống nhánh kích thước D500 dẫn vào đường ống thu gom khí chính kích thước D800 chạy dọc nhà xưởng để dẫn vào thiết bị xử lý bằng than hoạt tính.

Tại thiết bị xử lý bằng than hoạt tính: Bên trong tháp hấp phụ lắp đặt 03 khay chứa than hoạt tính kích thước dài x rộng x cao = 2x2x2m. Nguyên lý lọc của bộ lọc khí thải công nghiệp là áp suất dương của khí thải hữu cơ hoặc đi vào cột hấp phụ than hoạt tính. Do trọng lực phân tử không cân bằng và không bão hòa trên bề mặt than hoạt tính, khi bề mặt rắn tiếp xúc với khí, nó có thể thu hút các phân tử khí. Nó được cô đặc và duy trì trên bề mặt rắn và các chất ô nhiễm được hấp phụ. Khí thải sạch sẽ theo đường ống dẫn thải ra ngoài môi trường qua ống thoát. Khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp (cột A: quy định giá trị giới hạn cho phép của thông số ô nhiễm khí thải công nghiệp có địa điểm hoạt động nằm trong vùng bảo vệ nghiêm ngặt).

Hình ảnh cấu tạo của tháp than hoạt tính như sau:



Các thông số của mỗi hệ thống xử lý:

- Công suất xử lý: 36.000m³/h

- Hiệu suất của hệ thống xử lý > 90%.

- Loại vật liệu lọc: than hoạt tính.

- Khối lượng than: 1.750kg. Gồm 03 khay chứa. Kích thước mỗi khay: dài x rộng x cao = 2x2x2m.

- Thời gian thay than dự kiến khoảng 2 lần/năm (hoặc tùy theo tình hình thực tế sản xuất).

- Hệ thống có trang bị biến tần để điều chỉnh lưu lượng.

* *Tần suất thay than hoạt tính:*

Theo hồ sơ kỹ thuật của hệ thống, khối lượng than chứa trong tháp là 1.750kg. Thời gian thay thế là 6 tháng/lần (tương đương với 2 lần/năm).

⇒ Tổng khối lượng than hoạt tính sử dụng là: 1.750 x 2 = 3.500kg/năm.

Than hoạt tính bông sau khi thay thế được xử lý cùng CTNH của Nhà máy.

* *Tính toán lựa chọn công suất của hệ thống xử lý khí thải* - Lựa chọn công suất xử lý: Theo giáo trình *Thiết kế thông gió công nghiệp của Hoàng Thị Hiền, NXB Xây dựng, năm 2010*, phần miệng hút và chuyển động khí quanh miệng hút, lưu lượng không khí đi vào miệng hút là:

$$L_h = v_h \times F_x$$

+ Trong đó:

v_h là vận tốc gió tại miệng phễu + Cụ thể như sau:

TT	Vị trí	Kt họng	Vận tốc (m/s)	Khối lượng	Số lượng	Tổng cộng (m ³ /h)
1	Máy trộn, khu vực đưa nguyên liệu vào máy trộn	D150	8	509	24	12.215
2	Tủ sấy thử sơn	D150	8	509	4	2.036
3	Tủ phun sơn thử tại phòng kiểm tra	Quạt 5,5kw	-	12.000	1	12.000
4	Phòng vệ sinh máy móc thiết bị (chụp hút kích thước 9x7,3x2,5m)	D300	8	905	1	2.036

5	Tại khu vực lọc và đóng gói sản phẩm	D150	8	509	3	1.527
Tổng lưu lượng						29.814
Tính đến hệ số an toàn công trình 1,2						35.776,8

→ Để đảm bảo cho hệ thống hoạt động ổn định và chất lượng khí thải tốt trước khi thải ra ngoài môi trường, Công ty sẽ đầu tư xây dựng hệ thống xử lý khí thải công suất 36.000m³/h cho hệ xử lý. Than hoạt tính sau khi thay thế được xử lý cùng CTNH của Nhà máy.

4.2.2.3. Về công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn

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

a.1. Nguồn và khối lượng chất thải phát sinh

Hoạt động sinh hoạt của 44 cán bộ công nhân viên tại Dự án phát sinh CTR sinh hoạt với khối lượng khoảng 28,8 kg/ngày (*Lượng rác thải sinh hoạt được ước tính theo số lao động của Nhà máy với mức thải trung bình 1,3kg/người/ngày theo QCVN 01:2021/BXD, mỗi công nhân chỉ làm việc 8h/ngày* → *lượng chất thải phát sinh trung bình là 0,43kg/người/ca*) thành phần chủ yếu gồm: Vỏ đồ hộp, giấy báo, bao bì, vỏ chai lọ, hộp đựng thức ăn, thức ăn thừa. Trong đó: 80% là rác thải từ nhà ăn, tương đương với 23,04 kg/ngày và các loại rác còn lại chiếm 20% là 5,76 kg/ngày.

a.2. Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn sinh hoạt

Thực hiện quản lý chất thải sinh hoạt theo đúng hướng dẫn tại Nghị định 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 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường và Quyết định số 60/2023/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành quy định quản lý chất thải rắn trên địa bàn thành phố. Cụ thể:

- Chất thải sinh hoạt được phân loại tại nguồn thành 3 loại: rác có khả năng tái sử dụng, tái chế; rác thải thực phẩm; rác thải sinh hoạt khác.

+ Chất thải rắn từ khu vực nhà ăn (rác thực phẩm): Dự án dự kiến thuê đơn vị có chức năng để cung cấp suất ăn cho Công ty nên lượng chất thải này được đơn vị cung cấp suất ăn thu gom, vận chuyển đi xử lý. Các rác thải này được lưu giữ trong thùng chứa màu vàng (hoặc thùng màu khác có nhãn dán tên chất thải), sau đó cuối mỗi ca ăn sẽ được đơn vị cung cấp thu gom và vận chuyển đi xử lý.

+ Chất thải rắn có khả năng tái chế: chai lọ nhựa, giấy bìa từ hoạt động của văn phòng,... được thu gom riêng vào thùng rác màu trắng và bán cho đơn vị thu mua phế liệu của Dự án.

+ Chất thải sinh hoạt từ các nguồn khác (từ khu vực văn phòng, hoạt động vệ sinh cá nhân của lao động trong nhà máy,...) được thu gom bằng các thùng chứa rác dung tích 60-200 lít tại mỗi khu vực phát sinh: khu văn phòng, khu vệ sinh, hành lang,... được thu gom vào các thùng rác màu vàng.

- Công trình lưu trữ chất thải sinh hoạt:

+ Kho lưu trữ chất thải rắn sinh hoạt đưa về 01 container 20ft diện tích 14,7m² được đặt bên ngoài nhà xưởng.

+ Tại kho có bố trí biển cảnh báo, bình bột chữa cháy, thùng chứa cát, xẻng.

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

b.1. Nguồn và khối lượng chất thải phát sinh

Chất thải rắn phát sinh trong quá trình hoạt động của Nhà máy chỉ có bao bì carton, dây buộc hàng, panet hỏng, nhãn mác hỏng. Lượng chất thải này là 85 kg/tháng = 1,02 tấn/năm.

=> Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh từ hoạt động của Nhà máy là: 1,02tấn/năm.

b.2. Công trình lưu giữ xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường

Kho lưu trữ chất thải rắn công nghiệp thông thường diện tích 14,7m². Các thông số của kho như sau:

+ Diện tích: 14,7m².

+ Kết cấu kho: container 20ft, bố trí cửa ra vào, có đầy đủ biển cảnh báo, bình bột chữa cháy.

Rác thải rắn thông thường được phân loại và sắp xếp gọn gàng tại kho lưu giữ, đảm bảo được vệ sinh và không có nguy cơ bị lẫn, rò rỉ với các loại rác thải khác.

- Các chất thải rắn công nghiệp thông thường sẽ được phân loại tại nguồn và tập kết tại các vị trí phát sinh tại mỗi khu vực sản xuất. Cuối ngày, các chất thải này được thu gom về kho chứa chất thải của Dự án.

+ Các chất thải có khả năng tái sử dụng: giấy bìa, bao nilong, khay chứa bằng nhựa, băng chứa linh kiện bằng nhựa,... được thu gom và chứa vào các thùng chứa có

dung tích phù hợp, hoặc xếp gọn gàng trong kho và định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

+ Chất thải không còn giá trị thương mại: tem, nhãn hỏng, pallet hỏng, dây buộc hàng,... được lưu giữ trong kho chứa và thuê đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý.

c. Công trình lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại

c.1. Nguồn và khối lượng chất thải phát sinh

Thành phần và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong 01 năm được trình bày cụ thể như sau:

Bảng 4.19. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong 01 năm

STT	Tên CTNH	Trạng thái tồn tại	Số lượng (kg/năm)	Mã CTNH
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	25	16 01 06
2	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	85	17 02 05
3	Găng tay, giẻ lau nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	16.968	18 02 01
4	Bao bì cứng thải bằng kim loại chứa thành phần nguy hại	Rắn	36.862,5	18 01 02
5	Bao bì mềm chứa thành phần nguy hại	Rắn	3.088	18 01 01
6	Túi lọc thải	Rắn	120	18 02 01
7	Dung dịch rửa túi lọc thải và nước thải từ tủ phun sơn thử	Lỏng	2.040	12 01 02
8	Sản phẩm hỏng, các mẫu thải trong quá trình kiểm tra	Lỏng	21.555	08 01 01
9	Than hoạt tính thải từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	3.500	12 01 04
10	Cặn sơn từ quá trình rửa túi lọc thải	Rắn	0,151	08 01 01
Tổng			80.743,6	

Ghi chú:

(1): Khối lượng bóng đèn huỳnh quang thải: 25 kg/năm.

(2): Khối lượng dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải: 85 kg/năm.

(3): Khối lượng găng tay, giẻ lau nhiễm thành phần nguy hại:

- Khối lượng giẻ lau, găng tay dính dầu: 120 kg/năm.

- Giẻ lau nhiễm thành phần nguy hại từ quá trình vệ sinh thiết bị và cánh khuấy của thiết bị trộn: mỗi lần vệ sinh sử dụng khoảng 0,5kg giẻ tắm dung dịch TS500 để lau thiết bị. Dự án sử dụng 27 thiết bị (gồm: 24 máy trộn và 03 máy rót sơn), thời gian mỗi mẻ trộn tại mỗi thiết bị là 2 giờ (bao gồm cả thời gian đưa nguyên liệu vào thùng chứa, thời gian trộn, thời gian vệ sinh thiết bị, ...). Vậy, mỗi ngày mỗi thiết bị thực hiện tối đa là 4 mẻ. Khối lượng giẻ sử dụng là: $0,5 \times 27 \times 4 = 54$ kg/ngày = 16.848 kg/năm.

→ Tổng khối lượng giẻ lau nhiễm thành phần nguy hại là: $120 + 16.848 = 16.968$ kg/năm.

(4): Khối lượng bao bì cứng thải bằng kim loại chứa thành phần nguy hại (vỏ thùng đựng nguyên liệu): Các loại nguyên liệu hóa chất sử dụng để sản xuất (Nhựa acrylic, Sec- Butyl acetate, Methylal, Cyclohexanone, Isopropyl Alcohol, Dimethoxymethane, dung dịch vệ sinh máy TS500) với tổng khối lượng là 2.457,5 tấn/năm được chứa trong thùng 200kg, khối lượng vỏ thùng là 3kg. Tổng khối lượng vỏ thùng là: $[(2.457,5 \times 1000) \times 3] / 200 \approx 36.862,5$ kg/năm.

(5): Khối lượng bao bì mềm chứa thành phần nguy hại (bao bì chứa các nguyên liệu): Các hóa chất phụ gia còn lại (Butyrat cellulose acetate, nhựa chlorine acetate, chất tạo màu, chất hóa dẻo, silica) với tổng khối lượng là 368 tấn/năm được chứa trong bao bì khối lượng 25kg/bao, khối lượng vỏ bao là 0,2kg. Tổng khối lượng bao bì mềm thải là: $[(368 \times 1000) \times 0,2] / 25 = 3.088$ kg/năm.

(6): Túi lọc thải: tổng khối lượng sử dụng là 0,12 tấn/năm = 120kg/năm. Toàn bộ lượng túi lọc này đều nhiễm thành phần nguy hại. Do đó, lượng túi lọc thải là 120kg/năm.

(7): Các loại nước thải nguy hại khác:

- Dung dịch rửa túi lọc thải: Nhà máy sử dụng dung dịch TS500 để rửa túi lọc. Khối lượng cần sử dụng để rửa là 10kg/lần. Dung dịch sẽ tuần hoàn tái sử dụng, chỉ bổ sung thêm do hao hụt. Định kỳ khoảng 2 tuần sẽ thải bỏ (khoảng 24 lần/năm). Vậy lượng dung dịch rửa túi lọc thải là: $10 \times 24 = 240$ kg/năm.

- Nước thải có thành phần nguy hại (nước thải từ tủ phun sơn thử): Nước thải phát sinh từ quá trình phun sơn thử trong phòng thí nghiệm. Lượng nước thải cho buồng là $1,8\text{m}^3/\text{năm} = 1.800$ kg.

→ Tổng lượng nước thải nguy hại phát sinh là: $240 + 1.800 = 2.040$ kg/năm.

(8): Sản phẩm hỏng:

- Sản phẩm sơn phủ: tổng khối lượng nguyên liệu sử dụng cho quá trình này là 1.515 tấn/năm, tỷ lệ hao hụt là 1% → Khối lượng hao hụt là: 15 tấn/năm. Trong đó, khối lượng chất thải dạng hơi là $905,2\text{kg}/\text{năm} = 0,9052$ tấn/năm → Khối lượng sản phẩm hỏng được xử lý cùng CTNH là $15 - 0,9052 = 14,08$ tấn/năm = 14.080 kg/năm.
- Sản phẩm dung môi: tổng khối lượng nguyên liệu sử dụng cho quá trình này là 1.507,5 tấn/năm, tỷ lệ hao hụt là 0,5% => Khối lượng hao hụt là: $7,5$ tấn/năm = 7.500kg/năm.

Trong đó, khối lượng chất thải dạng hơi là 24,85kg/năm → Khối lượng sản phẩm hỏng được xử lý cùng CTNH là: $7500 - 24,85 = 7.475,1 \text{ kg/năm}$.

→ Tổng khối lượng chất thải này là: $14.080 + 7.475,1 = 21.555 \text{ kg/năm}$.

(9): Than hoạt tính (trong buồng hấp phụ) đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải: theo phần 4.2.2.2. Về công trình, biện pháp xử lý khí thải, khối lượng than hoạt tính sử dụng là 3.500 kg/năm.

(10): Cặn sơn, dung môi từ quá trình rửa túi lọc thải: lượng cặn thải bỏ ước tính là 0,151 kg/năm.

c.2. Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn nguy hại

- Kho chứa chất thải nguy hại có diện tích là 21m² được đặt phía trong nhà xưởng.

- Kết cấu: tường bao bằng tường thạch cao, cao 3,0m mái lợp tôn, bố trí cửa ra vào, nền bê tông chống thấm, có hố ga thu gom chất thải lỏng rơi vãi, có thiết bị phòng cháy chữa cháy, có biển cảnh báo và dán nhãn theo quy định.

- Thiết kế xây dựng kho lưu giữ CTNH, đã đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Mặt sàn trong khu vực lưu giữ CTNH bảo đảm kín khít, không bị thấm thấu và tránh nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào.

+ Đối với CTNH dạng lỏng bảo đảm kho chứa được thiết kế mặt sàn chống thấm, có khay để thu gom và hố thu gom CTNH dạng lỏng trong trường hợp xảy ra sự cố tràn, rò rỉ.

- Khu vực lưu giữ CTNH phải được trang bị như sau:

+ Thiết bị phòng cháy chữa cháy theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền về phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy.

+ Dụng cụ ứng phó sự cố trong trường hợp rò rỉ, rơi vãi, đổ tràn CTNH ở thể lỏng được trang bị đầy đủ: xẻng, cát,...

+ Biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa phù hợp với các loại CTNH được lưu giữ theo TCVN 6707:2009 với kích thước ít nhất 30 cm mỗi chiều.

+ Ngoài kho có dán biển cảnh báo, cửa khóa.

4.2.2.4. Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

a. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn, độ rung phát sinh chủ yếu từ hoạt động máy móc thiết bị như: thiết bị hàn đối lưu trong quá trình sản xuất; quạt hút của hệ thống xử lý khí thải, máy nén khí cung cấp khí nén cho toàn bộ nhà máy,...

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

Để hạn chế mức tiếng ồn, độ rung, Công ty sử dụng các biện pháp sau:

- Thường xuyên bảo dưỡng máy móc, thiết bị, đảm bảo động cơ hoạt động ổn định để giảm thiểu tiếng ồn.

- Đối với thiết bị có công suất lớn, lắp đặt gối lên các đệm cao su, không tiếp xúc trực tiếp với chân đế bằng bê tông, từ đó giảm thiểu độ rung khi hoạt động. Định kỳ kiểm tra độ mài mòn của chi tiết động cơ, thay thế dầu bôi trơn.

- 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,...

- Tuyên truyền giáo dục và có biện pháp bắt buộc người lao động sử dụng nút tai chống ồn khi làm việc tại những nơi có độ ồn cao. Sắp xếp, bố trí những khoảng nghỉ ngắn xen kẽ trong ca làm việc để giảm thiểu tác hại của tiếng ồn đối với người lao động.

- Duy trì khám sức khỏe định kỳ cho người lao động để phát hiện kịp thời các bệnh nghề nghiệp.

- Thực hiện chế độ bồi dưỡng bằng hiện vật đối với người lao động làm việc trong những điều kiện có yếu tố nguy hiểm, độc hại theo Thông tư số 24/2022/TT-BLĐTBXH ngày 31/11/2022.

- Thực hiện trồng cây xanh xung quanh tường rào Công ty để tạo bóng mát và cảnh quan môi trường, giảm tác động của bụi, nhiệt độ và tiếng ồn.

- Giám sát tiếng ồn, độ rung định kỳ tại các khu vực làm việc, đảm bảo tiếng ồn, độ rung nằm trong ngưỡng cho phép đối với QCVN 24:2016/BYT và QCVN 27:2016/BYT.

- Tiêu chuẩn áp dụng:

- + Thông tư 24/2016/TT-BYT: Quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc;

- + Thông tư 27/2016/TT-BYT: Quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về rung - giá trị cho phép tại nơi làm việc.

4.2.2.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận

hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành

Giai đoạn vận hành thử nghiệm có thể xảy ra các sự cố môi trường tương tự với giai đoạn vận hành ổn định. Do đó, báo cáo đưa ra phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường cho cả giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành chính thức như sau:

a. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường của hệ thống thu gom, thoát nước thải

Hoạt động của Dự án chỉ làm phát sinh nước thải sinh hoạt. Nước thải sinh hoạt được xử lý bằng 02 bể tự hoại 3 ngăn tổng thể tích $14m^3$ rồi dẫn vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN để tiếp tục xử lý trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận. Các nguyên nhân gây ra sự cố và biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố có thể xảy ra như sau:

Sự cố có thể làm hệ thống ngừng hoạt động từ vài giờ đến vài ngày, do đó có thể làm ứ đọng nguồn nước thải, gây ô nhiễm môi trường. Tác động này là rất lớn, chính vì vậy, để hạn chế sự cố của trạm xử lý nước thải tập trung, Chủ Dự án đề ra các biện pháp như sau:

+ Khi gặp sự cố, nước thải sẽ được lưu chứa tại hệ thống bể phốt. Tổng thể tích của các bể là khoảng $14m^3$, như vậy có thể lưu chứa nước thải trong thời gian 03 ngày.

+ Trong trường hợp hệ thống phải ngừng hoạt động trong thời gian tương đối dài ngày (trên 1 ngày) và các biện pháp khắc phục trên không mang lại hiệu quả thì chủ dự án sẽ được thuê đơn vị có chức năng hút và vận chuyển đi xử lý, không xả nước thải chưa qua xử lý vào hệ thống thu gom và xử lý nước thải của KCN.

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

Khí thải phát sinh từ các hoạt động sản xuất của Công ty được thu gom về 1 hệ thống xử lý khí thải để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường. Trong quá trình vận hành thử nghiệm và vận hành chính thức, hệ thống thu gom và xử lý khí thải này có thể xảy ra sự cố. Tùy theo sự cố xảy ra mà Công ty có biện pháp phòng ngừa, ứng phó thích hợp. Cụ thể như sau:

 Biện pháp phòng ngừa:

- Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo trì, bảo dưỡng định kỳ máy móc, thiết bị của hệ thống xử lý khí thải bao gồm: quạt hút, khay than hoạt tính, đường ống thu gom, thoát khí.

- Dự phòng máy móc, thiết bị để thay thế khi hệ thống xử lý khí thải xuống cấp hoặc không có khả năng vận hành.

- Bố trí nhân viên kỹ thuật để theo dõi quá trình vận hành của các hệ thống xử lý khí thải, đảm bảo tuân thủ đúng quy trình vận hành.

- Trường hợp hệ thống xử lý khí thải gặp sự cố phải tạm dừng hoạt động, dừng hoạt động sản xuất của cơ sở và tìm nguyên nhân để khắc phục. Chỉ đưa cơ sở vào hoạt động trở lại sau khi đã khắc phục xong sự cố.

- Trường hợp khí thải sau xử lý vượt quy chuẩn kỹ thuật môi trường trước khi xả thải, dừng hoạt động sản xuất để kiểm tra, xác định nguyên nhân để có biện pháp khắc phục kịp thời.

Biện pháp ứng phó sự cố

Các sự cố có khả năng phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án và biện pháp khắc phục như sau:

Kịch bản 1: Sự cố tại đường ống thu gom khí thải

*** Tình huống:**

- Đường ống thu gom khí thải bị bục dẫn tới giảm khả năng hút khí tại các khu vực phát sinh.

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố**

- Nhà thầu kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống khí thải hàng tháng và có báo cáo về tình trạng khí thải định kỳ 6 tháng/lần.

- Trường hợp có thể xử lý được tạm thời dùng tấm tôn vít lại vị trí bị hở hoặc xiết lại ốc đảm bảo không có rò rỉ sau đó mới cho hệ thống chạy lại. Trường hợp không thể xử lý tạm thời đường ống sẽ dừng hệ hút khí thải sau đó tiến hành sửa chữa, thay thế phần bị hư hỏng. Khi các yêu cầu được khắc phục hoàn toàn mới chạy lại hệ thống. Trong quá trình dừng hệ thống, những vị trí phát sinh khí thải tương ứng với vị trí bị hỏng hóc sẽ dừng hoạt động.

Kịch bản 2: Sự cố tại hệ thống xử lý khí thải

*** Tình huống:**

- Hỏng hệ thống quạt hút.

- Than hoạt tính bị hỏng hoặc đã bão hòa, không còn khả năng xử lý khí thải.

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố**

- Tuân thủ quy trình vận hành của từng công đoạn và các yêu cầu kỹ thuật của thiết bị xử lý khí thải sản xuất, kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng mà nhà cung cấp thiết bị khuyến cáo.

- Thường xuyên quan sát hình dạng, kích thước, màu sắc của viên than. Khi than có màu xám, không còn độ sáng bóng như ban đầu, than bị vỡ vụn, mềm, có độ ẩm cao,... cần tiến hành thay thế để bảo đảm hiệu quả hoạt động của hệ thống.

- Tiến hành hoạt động quan trắc định kỳ đối với môi trường lao động và giám sát khí thải tại ống thải của hệ thống xử lý khí thải nhằm đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống, từ đó đưa ra phương án bảo dưỡng, sửa chữa phù hợp.

- Cử cán bộ giám sát, vận hành hệ thống và ghi nhật ký vận hành của hệ thống hàng ngày.

- Dự án không bổ sung thêm quạt dự phòng cho hệ thống xử lý. Khi xảy ra sự cố, nhà máy sẽ ngừng hoạt động tại một số bộ phận có phát sinh khí thải. Các bộ phận khác không phát sinh khí thải vẫn hoạt động bình thường.

c. Phương án ứng phó sự cố môi trường khác

c.1. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường đối với khu lưu giữ chất thải rắn, chất thải nguy hại

***Biện pháp phòng ngừa:**

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

- Tại kho chất thải rắn công nghiệp thông thường: Nhà máy bố trí nhân viên theo dõi, kiểm soát tình hình lưu chứa chất thải tại kho chứa và báo chuyển giao phù hợp nên không có trường hợp quá tải đối với kho chứa. Trong Hợp đồng chuyển giao chất thải có nêu rõ: khi cần chuyển giao, Dự án sẽ phải thông báo trước 48 giờ (2 ngày) cho đơn vị vận chuyển sắp xếp và bố trí nên sự cố đơn vị nhận chuyển giao CTCN không đảm bảo tần suất là không xảy ra.

***Biện pháp ứng phó:**

Khi xảy ra sự cố sẽ sử dụng cát và vật liệu thấm hút đảm bảo chất thải nguy hại không tràn đổ ra bên ngoài kho chứa. Bố trí thùng phuy chứa để lưu chứa toàn bộ chất

thải nguy hại, vật dụng bị dính thành phần nguy hại phát sinh khi khắc phục sự cố. Đồng thời, thông báo cho đơn vị có chức năng xử lý tại khu vực đến Nhà máy để thực hiện chuyển giao chất thải nguy hại.

c.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất

** Biện pháp lưu trữ hóa chất*

+ Ngăn cấm người không có nhiệm vụ và không có phương tiện bảo hộ đi vào khu vực chứa hóa chất.

+ Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân như: ủng, găng tay, quần áo, mũ, mặt nạ phòng độc,... đảm bảo an toàn khi sử dụng các loại hóa chất trong quá trình sản xuất của Nhà máy.

+ Chủ dự án ban hành nội quy, quy định đối với công nhân làm việc trực tiếp với hóa chất bắt buộc thực hiện như sau:

/ Mặc quần áo, kính, khẩu trang,... bảo hộ đã được Công ty cung cấp.

/ Nếu làm đổ hóa chất hoặc xảy ra tai nạn, báo cho quản lý ngay lập tức.

/ Rửa sạch da khi tiếp xúc với hóa chất.

/ Nếu hóa chất rơi vào mắt, phải đi rửa mắt ngay lập tức.

/ Bỏ chất thải vào đúng nơi qui định như được hướng dẫn.

** An toàn trong khi sử dụng nguyên - nhiên liệu, hóa chất*

- Thùng chứa hóa chất được bảo quản nơi khô ráo, thoáng mát theo đúng quy định. Tránh xa các nguồn phát sinh nhiệt, dễ cháy.

- Khi tiếp xúc với hóa chất cần phải chú ý đến kỹ thuật an toàn. Trong phòng làm việc phải treo bảng về kỹ thuật an toàn và hướng dẫn người lao động hiểu rõ.

- Khi làm việc với các dung môi hữu cơ phải thận trọng, sử dụng các dụng cụ bảo hộ như: khẩu trang hoạt tính, găng tay...

** Biện pháp ứng phó khi xảy ra sự cố*

- Bố trí nhân lực dự kiến và hệ thống điều hành, trực tiếp cứu hộ, xử lý sự cố.

- Trang bị hệ thống thông tin nội bộ và thông báo đơn vị chức năng trong trường hợp sự cố khẩn cấp.

- Xây dựng kế hoạch phối hợp hành động của Nhà máy trong từng tình huống xảy ra sự cố hóa chất.

** Thực hiện ứng phó sự cố hóa chất*

- Thường xuyên đào tạo, tập huấn cán bộ về công tác an toàn trong sử dụng hóa chất và ứng phó sự cố hóa chất.

- Hàng năm công ty đều có kế hoạch thực hiện diễn tập ứng phó sự cố hóa chất.

c.3. Các biện pháp an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp

- Tổ chức cho các cán bộ nhân viên học tập về an toàn lao động và bảo vệ môi trường, tập huấn nâng cao tay nghề cho cán bộ nhân viên chuyên nghiệp vận hành thiết bị;

- Trang bị đủ bảo hộ lao động, thiết bị và công cụ lao động phù hợp cho cán bộ nhân viên;

c.4. Phòng cháy chữa cháy

**) Biện pháp phòng chống cháy nổ*

- Lắp biển cảnh báo chất dễ gây cháy, nổ tại khu vực lưu trữ, khu vực làm việc có sử dụng nhiên liệu dễ cháy.

- Dán nhãn để nhận biết các nguồn năng lượng. Dán nhãn nguồn điện đầu vào để xác định dòng điện cung cấp. Dán cảnh báo “điện cao áp” và/hoặc “cháy/nổ” ở những nơi làm việc có liên quan đến điện áp cao;

- Công nhân làm việc trực tiếp trong các nhà xưởng sản xuất, kho chứa nhiên liệu được tập huấn, hướng dẫn các phương pháp phòng chống cháy nổ.

**) Các biện pháp ứng phó khi xảy ra sự cố cháy nổ:*

- Ban hành nội quy về việc cấm công nhân không được hút thuốc, không mang bật lửa, diêm quẹt, các dụng cụ phát ra lửa do ma sát, tia lửa điện,... trong khu vực có thể gây cháy.

- Thành lập Đội phòng chống cháy nổ đảm nhiệm công tác PCCC. Đồng thời đội PCCC của Dự án phối hợp chặt chẽ với các bộ phận quản lý môi trường của các nhà máy, doanh nghiệp lân cận và BQL KCN trong công tác PCCC và cháy nổ, để đảm bảo phòng chống và ứng phó các sự cố kịp thời.

- Lắp biển báo cảnh báo chất dễ gây cháy, nổ tại khu vực lưu trữ, khu vực làm việc có sử dụng nhiên liệu dễ cháy.

- Đảm bảo rằng chỉ những công nhân thành thạo, đủ khả năng được cho phép mới được vận hành thiết bị có thể gây nguy hiểm;

- Dán nhãn để nhận biết các nguồn năng lượng. Dán nhãn nguồn điện đầu vào để xác định dòng điện cung cấp. Dán cảnh báo “điện cao áp” và/hoặc “cháy/nổ” ở những nơi làm việc có liên quan đến điện áp cao;

- Công nhân làm việc trực tiếp trong các nhà xưởng sản xuất, kho chứa nhiên liệu được tập huấn, hướng dẫn các phương pháp phòng chống cháy nổ.

Khi có sự cố cháy nổ xảy ra, thực hiện các bước như sau:

- Xác định nhanh điểm cháy.
- Báo động cho mọi người biết di chuyển theo chỉ dẫn của đèn báo hiệu thoát hiểm.
- Cắt điện và cô lập khu vực cháy.
- Tổ chức cứu người, di chuyển tài sản (nếu có).
- Sử dụng các phương tiện PCCC sẵn có để dập cháy.
- Báo cho lực lượng PCCC đến.
- Di chuyển hàng hoá, tài sản và các chất cháy ra nơi an toàn.
- Khắc phục sự cố và ổn định sản xuất trở lại.

c.5. Phòng chống thiên tai

- Khi thiết kế xây dựng phải tính toán để đảm bảo các công trình bền vững đối với cấp gió cao nhất của khu vực;

- Hệ thống thoát nước mưa của Công ty được thiết kế đảm bảo thoát nước nhanh khi có mưa lớn và phải được nạo vét định kỳ.

- Đề ra kế hoạch chủ động bảo vệ các công trình trước mùa mưa bão, lũ;

- Định kỳ kiểm tra và đảm bảo hệ thống chống sét vẫn hoạt động hiệu quả và an toàn trong toàn nhà máy.

Khi xảy ra các hiện tượng thời tiết cực đoan, Chủ dự án cần phải thường xuyên theo dõi diễn biến thời tiết; phối hợp với các cơ quan chức năng trong việc thực hiện nghiêm chế độ trực và chủ động theo dõi nắm chắc tình hình, sẵn sàng lực lượng, phương tiện để ứng phó kịp thời, xử lý có hiệu quả các tình huống xảy ra.

c.6. Phòng ngừa ngộ độc thực phẩm

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

- Nhân viên phục vụ phải được khám sức khỏe định kỳ, tập huấn kiến thức về vệ sinh an toàn thực phẩm và bảo đảm thực hành tốt về vệ sinh cá nhân.
- Bảo đảm các yêu cầu vệ sinh an toàn thực phẩm đối với cơ sở, thiết bị dụng cụ và quy trình chế biến, nấu nướng theo nguyên tắc một chiều.
- Nhà ăn phải thoáng, mát, đủ ánh sáng, có thiết bị chống ruồi, muỗi, bọ, chuột, động vật, côn trùng và duy trì chế độ vệ sinh sạch sẽ.
- Có tủ lưu trữ thức ăn theo quy định (lưu trữ trong 24 giờ), hệ thống nhà vệ sinh, rửa tay và thu gom chất thải, rác thải hàng ngày sạch sẽ.

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

c.7. Phòng ngừa sự cố máy nén khí

- Tổ chức thực hiện kiểm tra vận hành, kiểm định an toàn thiết bị theo quy định của pháp luật; cấm sử dụng thiết bị đã quá thời hạn kiểm định.
- Đặt các bảng tóm tắt quy trình vận hành và xử lý sự cố treo ở vị trí phù hợp sao cho người vận hành dễ thấy, dễ đọc nhưng không làm ảnh hưởng tới việc vận hành;
- Lập sổ theo dõi quản lý thiết bị, trong đó bắt buộc có các nội dung quản lý như: lịch bảo dưỡng, tu sửa, kiểm tra, kiểm định.
- Thực hiện các quy định an toàn lao động khi sử dụng máy nén khí như không kiểm tra máy nén khí trực tiếp bằng ngọn lửa, trang bị găng tay, quần áo, mũ bảo hộ khi vào khu vực đặt máy nén khí,...;
- Máy nén khí phải có đầy đủ các bộ phận an toàn như van an toàn, áp kế mới được đưa vào sử dụng.
- Bố trí khu vực đặt máy nén khí hợp lý, cách xa nơi có ngọn lửa, nơi phát sinh tia lửa ít nhất 10m; không để các loại nguyên liệu dễ cháy nổ trong khu vực đặt máy.

c.8. Phòng ngừa sự cố do dịch bệnh

- Thường xuyên kiểm tra sức khỏe định kỳ cho người lao động;
- Tuân thủ theo đúng hướng dẫn của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội về thời gian làm việc, các chế độ bồi dưỡng để nâng cao sức khỏe và sức đề kháng cho người lao động từ đó hạn chế được việc nhiễm các dịch bệnh.

- Khuyến khích các lao động bị mắc các bệnh truyền nhiễm điều trị ở nhà hoặc các cơ sở y tế đảm bảo khỏi bệnh mới đi làm trở lại để tránh lây nhiễm cho các lao động khác của Nhà máy.

- Tuân thủ theo đúng hướng dẫn của Bộ Y tế về việc phòng chống dịch bệnh.

c.9. Phòng ngừa sự cố kỹ thuật trong quá trình sản xuất

- Thường xuyên kiểm tra các máy móc thiết bị nhằm phát hiện các hư hỏng để tiến hành sửa chữa, thay thế kịp thời.

- Bảo dưỡng các thiết bị máy móc theo đúng lịch bảo dưỡng do nhà sản xuất yêu cầu.

- Huấn luyện công nhân vận hành máy thuần thục, yêu cầu mỗi công nhân chỉ được vận hành một hoặc một số máy đã được phân công, không vận hành máy khi không được phân công hoặc trong tình trạng không tỉnh táo.

- Khi xảy ra sự cố phải ngừng hoạt động máy đang sự cố để sửa chữa, khắc phục. Các bộ phận không liên quan hoạt động bình thường.

c.10. Phòng ngừa sự cố xe nâng

- Tuyển dụng người lái xe nâng có kinh nghiệm, có đầy đủ chứng chỉ cho phép. Trong thời gian làm việc, cho phép người vận hành nghỉ ngơi vài lần trong ca làm việc của họ giảm căng thẳng, tăng sự tập trung cho việc vận hành thiết bị.

- Trong quá trình lái xe phải luôn tuân thủ các quy trình an toàn. Khi xe có biểu hiện bị chúi xuống cần ngồi yên trên xen, giữ chặt tay lái, giậm chân và tránh xa tác động, tránh việc nhảy khỏi xe.

- Nếu tải trọng bị lệch tâm cần đặt phần nặng nhất của tải trọng gần bánh trước của xe nâng.

Kế hoạch ứng phó chung đối với các rủi ro, sự cố có thể xảy ra:

- Lập nội quy Công ty, thường xuyên tuyên truyền, giáo dục 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.

- Sau khi không chế được sự cố cần tiến hành kiểm kê người và tài sản nhằm xác định thiệt hại và rút kinh nghiệm tránh để tiếp tục xảy ra sự cố.

- Phối hợp với các xưởng sản xuất lân cận trong KCN, đơn vị PCCC cứu hộ cứu nạn, KCN Đình Vũ, chính quyền địa phương khi xảy ra sự cố về con người, các phương tiện, vật tư có thể hỗ trợ cho việc ứng phó sự cố nhằm hạn chế tối đa các ảnh hưởng đến con người, tài sản và môi trường sống.

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 đầu tư

Bảng 4.20. Danh mục công trình bảo vệ môi trường BVMT của dự án

STT	Hạng mục công trình		Các thông số cơ bản	Ghi chú
1	Hệ thống thoát nước	Thoát nước mưa mái	- Đường ống thoát nước PVC D90	Công ty Cổ phần phát triển Tagroup xây dựng sẵn
		Thoát nước mưa sân, đường	- Cống thoát nước BTCT D400, BTCT D600, độ dốc $i = 0,15\%$. - Gồm: 18 hố ga thoát nước. - Tổng chiều dài cống BTCT D400 là 216m. - Tổng chiều dài cống BTCT D600 là 118m.	
		Thoát nước thải	- Đường ống thoát nước u.PVC D110; HDPE D200, $i=0,25\%$. - Gồm: 06 hố ga thoát nước thải. - Tổng chiều dài đường ống HDPE D200 là 155m. - Tổng chiều dài ống u.PVC D110 là 30m.	
2	Kho chất thải rắn công nghiệp thông thường		01 container 20ft diện tích $14,7m^2$ phía ngoài nhà xưởng	do Công ty Hang Cheung mua và lắp đặt
3	Kho chất thải nguy hại		01 kho diện tích $21 m^2$ đặt trong nhà xưởng	

5	Kho chất thải sinh hoạt	01 container 20ft diện tích 14,7m ² phía ngoài nhà xưởng	
6	Kho hóa chất	01 kho, diện tích 1.821m ²	do Công ty Hang Cheung bố trí
7	Bể tự hoại 3 ngăn	Gồm 02 bể, thể tích 7m ³ /bể. Tổng thể tích 14 m ³	Công ty Cổ phần phát triển Tagroup xây dựng sẵn
8	Hệ thống thu gom, xử lý bụi khí thải phát sinh trong quá trình sản xuất (từ 24 máy trộn nguyên vật liệu, khu vực lọc và đóng gói; 04 tủ sấy; 01 tủ phun sơn thử nghiệm và phòng vệ sinh máy móc thiết bị trong xưởng sản xuất)	Công suất: 36.000 m ³ /h Công nghệ xử lý: hấp phụ bằng than hoạt tính	do Công ty Hang Cheung mua và lắp đặt

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

Kinh phí đầu tư như sau:

- 01 Hệ thống xử lý khí thải: 800.000.000 VNĐ.

- 02 Container chứa chất thải sinh hoạt và chất thải công nghiệp: 60.000.000 VNĐ

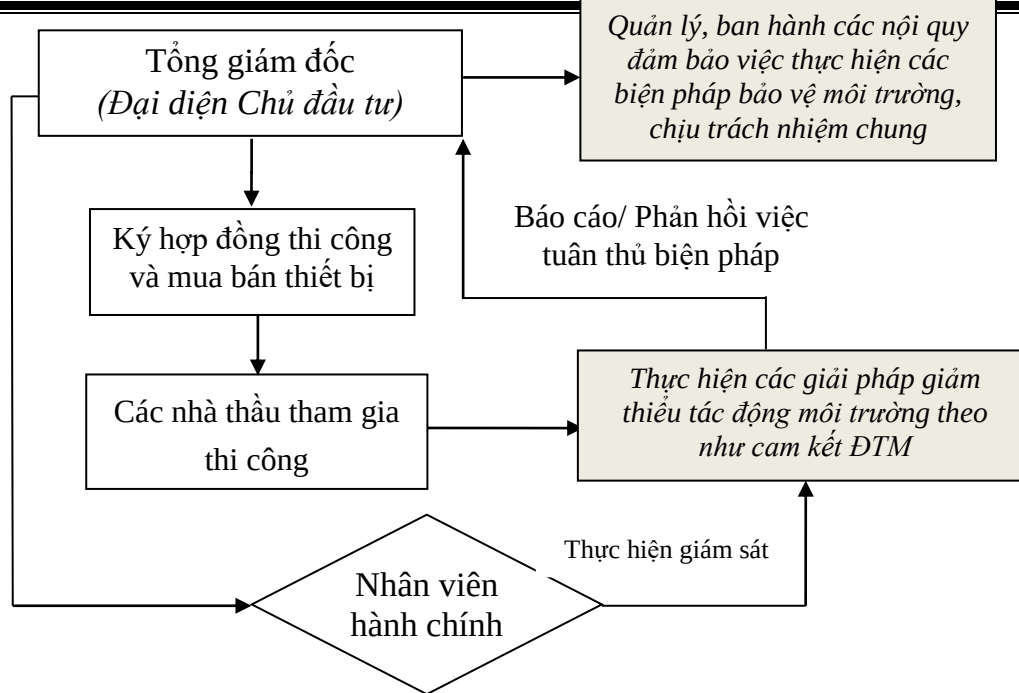
=> Tổng kinh phí đầu tư giai đoạn này: 860.000.000 VNĐ.

Trên đây chỉ là các số liệu khái toán, mục đích định hướng cho Chủ đầu tư trong công tác thực hiện xây dựng các công trình BVMT của Dự án. Khi dự án lập tổng dự toán, các hạng mục này sẽ được tính toán chi tiết và đầy đủ, chính xác hơn.

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

a. Giai đoạn Xây dựng cải tạo và lắp đặt máy móc thiết bị:

- Trong giai đoạn này, Chủ dự án sẽ ký hợp đồng với các nhà thầu thi công và thỏa thuận về đảm bảo công tác vệ sinh môi trường như là một điều khoản cam kết trong hợp đồng mua bán và lắp đặt thiết bị. Đồng thời, Chủ dự án cũng sẽ cử cán bộ phụ trách của Công ty để giám sát việc thực hiện các công tác môi trường theo đúng cam kết đã nêu trong báo cáo Giấy phép môi trường.



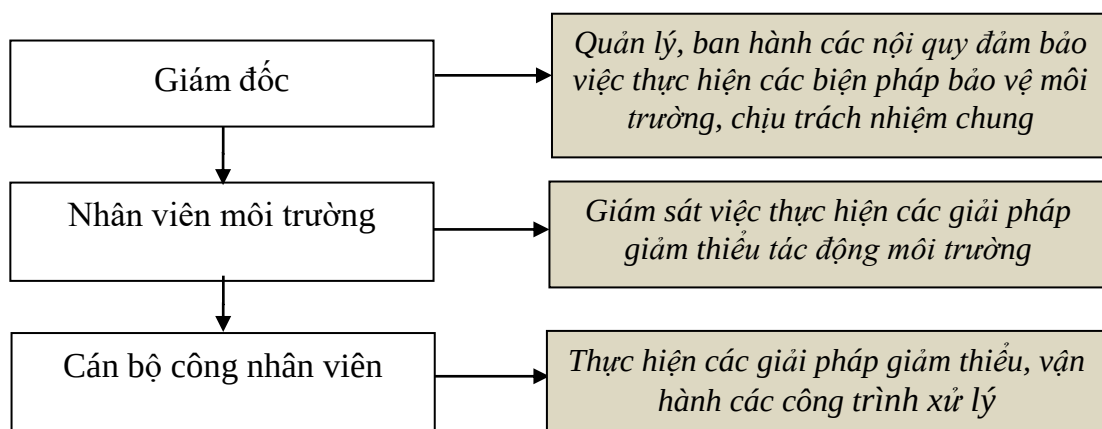
Hình 4.22. Sơ đồ tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường giai đoạn xây dựng cải tạo và lắp đặt máy móc thiết bị

b. Giai đoạn vận hành:

- Bố trí nhân viên môi trường phụ trách các vấn đề môi trường, an toàn lao động, PCCC tại nhà máy, liên hệ với đơn vị chức năng quan trắc và chuyển giao chất thải định kỳ;...

- Trong quá trình hoạt động, Chủ đầu tư sẽ phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong việc thực hiện các giải pháp đảm bảo vấn đề an toàn, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự chung của khu vực.

- Chủ dự án nghiêm túc thực hiện các biện pháp giảm thiểu cũng như thực hiện đúng chương trình giám sát môi trường theo đúng tần suất đã cam kết trong hồ sơ môi trường.



Hình 4.23. Sơ đồ tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường giai đoạn vận hành

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

4.4.1. Mức độ chi tiết của các đánh giá

Nhận dạng tác động của Dự án đã được xây dựng trên cơ sở xem xét từng hoạt động của Dự án trong 2 giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị và vận hành của Dự án đối với môi trường tiếp nhận ứng với các đặc trưng về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên và kinh tế xã hội khu vực. Nếu thực hiện Dự án sẽ xuất hiện các tác động tới chất lượng môi trường không khí, ồn, rung, chất lượng nước, đất; tác động tới giao thông; tác động do tập trung công nhân và cả vấn đề kiểm soát quản lý chất thải và những sự cố do dự án gây ra... Trong trường hợp không thực hiện Dự án sẽ không xuất hiện những tác động này nhưng lại hạn chế sự phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

Mức độ chi tiết cũng được thể hiện trong các tính toán về nguồn thải dựa trên các số liệu về phương tiện, máy móc, vật liệu sử dụng; công nghệ áp dụng; nhân lực thực hiện theo Dự án và theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức được quy định trong các văn bản pháp lý của Nhà nước Việt Nam, các tổ chức quốc tế.

4.4.2. Độ tin cậy của các đánh giá

a. Về các phương pháp dự báo

Phương pháp danh mục được sử dụng để xác định đối tượng gây tác động và đối tượng bị tác động, đồng thời chỉ ra mức độ tác động, căn cứ theo đó, đặt ra các yêu cầu giảm thiểu. Phương pháp luận và phương pháp thực hiện có cơ sở khoa học và sát thực tế.

Dự báo nguồn thải dựa trên các phương tiện, máy móc, vật liệu sử dụng; công nghệ áp dụng; nhân lực thực hiện theo những định mức do Nhà nước Việt Nam, các tổ chức quốc tế.

Việc dự báo các tác động và quy mô tác động được xác định dựa trên tính nhạy cảm của đối tượng tiếp nhận và quy mô của nguồn thải. Đánh giá mức độ ô nhiễm được thực hiện theo phương pháp so sánh giữa kết quả dự báo với TCVN về môi trường từ năm 1998 và các QCVN về môi trường năm 2008 cũng như các Tiêu chuẩn quốc tế quy định áp dụng cho các nước đang phát triển. Phương pháp luận là hợp lý. Tuy nhiên, do còn nhiều thay đổi nhỏ do những biến động về thời tiết... Thêm vào đó, một số phương pháp định lượng và bán định lượng áp dụng trong báo cáo là những phương pháp tính nhanh, cùng với việc đầu vào có mức độ định lượng tương đối, nên kết quả định lượng có độ chính xác không cao. Do vậy, kết quả giám sát trong suốt quá trình lắp đặt máy móc thiết bị sẽ bổ sung các tác động chưa dự báo được và điều chỉnh các tác động đã được dự báo.

b. Về các phương pháp tính

- Đối với phát thải gây ô nhiễm môi trường nước:

Về lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải: Nước thải sinh hoạt của đối tượng sử dụng trong báo cáo được tính toán ở mức bằng 100% nhu cầu sử dụng nước của mỗi người. Tuy nhiên lượng nước này sẽ còn tùy thuộc vào nhu cầu sử dụng của từng cá nhân, do vậy, kết quả tính toán sẽ có sai số xảy ra do nhu cầu của từng cá nhân trong sinh hoạt là rất khác nhau.

Về lưu lượng và thành phần nước mưa chảy tràn cũng rất khó xác định do lượng mưa phân bố không đều trong năm.

Về phạm vi tác động: Do nguồn tiếp nhận nước thải từ dự án là hệ thống cống của KCN nên các thông số đặc trưng của nguồn tiếp nhận rất khó xác định, do đó việc xác định phạm vi ảnh hưởng chỉ mang tính chất tương đối.

- Đối với phát thải về CTR:

Cũng như đối với các tính toán khác trong báo cáo, các tính toán về tải lượng, thành phần CTR cũng gặp phải những sai số tương tự. Lượng CTR phát sinh được tính ước lượng thông qua định mức phát thải trung bình nên so với thực tế không thể tránh khỏi các sai khác.

- Đối với phát thải gây ô nhiễm ồn:

Dự báo mức ồn nguồn và mức ồn suy giảm lựa chọn phương pháp có độ tin cậy cao, được thừa nhận và ứng dụng rộng rãi tại Việt Nam.

- Đối với các rủi ro, sự cố:

Các sự cố rủi ro đã được đánh giá trên cơ sở tổng kết đúc rút những kinh nghiệm thường gặp trong lĩnh vực hoạt động xây dựng hạ tầng kỹ thuật vì thế có tính dự báo cao.

Tuy các đánh giá là không thể định lượng hóa được hết các tác động môi trường nhưng căn cứ đánh giá là rất chắc chắn dựa trên kinh nghiệm chuyên môn của các nhà môi trường; dựa trên kết quả thu được từ nhiều công trình nghiên cứu về những vấn đề liên quan nên những đánh giá trong báo cáo này có tính khả thi cao.

- Đối với phát thải gây ô nhiễm môi trường không khí:

Sử dụng mô hình Sutton áp dụng cho nguồn đường để dự báo mức độ ô nhiễm theo các dự báo tải lượng thải về bụi và các khí độc đặc trưng đối với các hoạt động vận tải phục vụ dự án trong điều kiện khí tượng tại khu vực thực hiện Dự án cho cả trong giai đoạn vận chuyển, lắp đặt máy móc thiết bị và trong giai đoạn vận hành Dự

án là phương pháp truyền thống. Các kết quả dự báo nồng độ các chất gây ô nhiễm phụ thuộc vào nhiều yếu tố khí tượng như tốc độ gió tùy thuộc vào từng thời điểm khác nhau (khi có gió to sẽ cuốn theo bụi và khí thải lớn hơn và phạm vi ảnh hưởng sẽ rộng hơn; ngược lại khi lặng gió hoặc khi trời mưa thì mức độ và phạm vi ảnh hưởng của chất ô nhiễm sẽ nhỏ hơn và được giới hạn bởi các điều kiện biên lý tưởng). Do vậy sai số trong tính toán là không tránh khỏi.

- *Đối với phát thải gây ô nhiễm môi trường nước:*

Về lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải: Nước thải sinh hoạt của đối tượng sử dụng trong báo cáo được tính toán ở mức bằng 100% nhu cầu sử dụng nước của mỗi người. Tuy nhiên lượng nước này sẽ còn tùy thuộc vào nhu cầu sử dụng của từng cá nhân, do vậy, kết quả tính toán sẽ có sai số xảy ra do nhu cầu của từng cá nhân trong sinh hoạt là rất khác nhau.

Về lưu lượng và thành phần nước mưa chảy tràn cũng rất khó xác định do lượng mưa phân bố không đều trong năm.

Về phạm vi tác động: Do nguồn tiếp nhận nước thải từ dự án là hệ thống cống của KCN nên các thông số đặc trưng của nguồn tiếp nhận rất khó xác định, do đó việc xác định phạm vi ảnh hưởng chỉ mang tính chất tương đối.

- *Đối với phát thải về CTR:*

Cũng như đối với các tính toán khác trong báo cáo, các tính toán về tải lượng, thành phần CTR cũng gặp phải những sai số tương tự. Lượng CTR phát sinh được tính ước lượng thông qua định mức phát thải trung bình nên so với thực tế không thể tránh khỏi các sai khác.

- *Đối với phát thải gây ô nhiễm ồn:*

Dự báo mức ồn nguồn và mức ồn suy giảm lựa chọn phương pháp có độ tin cậy cao, được thừa nhận và ứng dụng rộng rãi tại Việt Nam.

- *Đối với các rủi ro, sự cố:*

Các sự cố rủi ro đã được đánh giá trên cơ sở tổng kết đúc rút những kinh nghiệm thường gặp trong lĩnh vực hoạt động xây dựng hạ tầng kỹ thuật vì thế có tính dự báo cao.

Tuy các đánh giá là không thể định lượng hóa được hết các tác động môi trường nhưng căn cứ đánh giá là rất chắc chắn dựa trên kinh nghiệm chuyên môn của các nhà môi trường; dựa trên kết quả thu được từ nhiều công trình nghiên cứu về những vấn đề liên quan nên những đánh giá trong báo cáo này có tính khả thi cao.

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

“Dự án sản xuất, kinh doanh sơn và dung môi” – Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam) không thuộc dự án khai thác khoáng sản, nên trong mục này Dự án không phải thực hiện phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học.

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

6.1. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI

6.1.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với 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 sinh hoạt của dự án sau xử lý sơ bộ được đầu nối vào hệ thống thu gom, thoát nước thải của Khu Đình Vũ, không xả ra môi trường).

- Công ty đã ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01102025/TAGR-HCVN giữa Công ty TNHH cổ phần phát triển TAGROUP và Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam) ngày 01/10/2025 và Hợp đồng tiện ích nước số 39/25/CON/DCB/CSM ngày 23/07/2025 giữa Công ty TNHH DEEP C BLUE và Công ty Cổ phần phát triển TAGROUP (đơn vị cho thuê nhà xưởng).

- Nguồn phát sinh nước thải:

+ Nguồn số 01: nước thải sinh hoạt của Công ty.

+ Nguồn số 02: nước thải sản xuất phát sinh từ hoạt động kiểm tra (công đoạn phun sơn thử sản phẩm).

+ Nguồn số 03: nước thải từ công đoạn vệ sinh túi lọc.

- Dòng nước thải:

+ Nước thải từ nguồn thải số 01 sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại được dẫn về hệ thống thu gom nước thải của Dự án, sau đó dẫn về cống thải cuối rồi chảy vào hệ thống thoát nước thải của KCN DEEP C2A thoát về Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ để xử lý trước khi thải vào nguồn tiếp nhận.

+ Nước thải từ nguồn thải số 02 và nguồn thải số 03: được thu gom, xử lý cùng CTNH của Dự án.

- Nguồn tiếp nhận nước thải: hệ thống thoát nước thải và trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ.

+ Vị trí xả thải: tại hố ga cuối cùng của Dự án;

+ Tọa độ vị trí xả thải (theo hệ tọa độ VN 2000, múi chiều 3⁰, kinh tuyến trực 105⁰45'): X (m) = 2300688; Y (m) = 609194;

- Lưu lượng xả nước thải tối đa: 1,98m³/ngày.đêm;

+ Phương thức xả thải: tự chảy;

+ Chế độ xả thải: 24/24 giờ, xả liên tục trong năm.

- Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận:

Bảng 6.1. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép – Tiêu chuẩn nước thải của KCN Đình Vũ	Tần suất quan trắc định kỳ
1	pH	mg/l	5 – 9	Không thuộc đối tượng quan trắc nước thải định kỳ theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/N-CP ngày 10/01/2022
2	BOD ₅	mg/l	500	
3	COD	mg/l	500	
4	TSS	mg/l	500	
5	Nito tổng	mg/l	40	
6	Photpho tổng	mg/l	8	
7	Amoni	mg/l	30	
8	Clorua	mg/l	1.000	
9	Coliform	MPN /100ml	10.000	

6.1.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải

6.1.2.1. Công trình biện pháp thu gom, xử lý nước thải

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

- 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 khu vệ sinh được xử lý sơ bộ qua 02 bể tự hoại 03 ngăn (tổng dung tích 14 m³) và nước rửa tay chân được đấu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ qua 01 điểm đấu nối. Toạ độ điểm đấu nối nước thải: X (m) = 2300688; Y (m) = 609194 (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiếu 3°).

+ Nước thải sản xuất lẫn hoá chất phát sinh từ hoạt động kiểm tra sản phẩm (công đoạn phun sơn thử sản phẩm) được thu gom, xử lý như chất thải nguy hại.

+ Nước thải từ công đoạn vệ sinh túi lọc được thu gom, xử lý như chất thải nguy hại.

b. Công trình, thiết bị xử lý nước thải:

- Bể tự hoại 03 ngăn:

+ Số lượng: 02 bể.

+ Tổng dung tích: 14 m³.

+ Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải → Ngăn chứa → Ngăn lắng 1 → Ngăn lắng 2 → Hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: Không.

c. 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, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ).

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

- Các biện pháp phòng ngừa sự cố:

+ Định kỳ nạo vét hệ thống đường ống rãnh thoát nước, hồ ga để tăng khả năng thoát nước và lắng loại bỏ chất bẩn.

+ Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng khu vực thu gom và hệ thống thoát nước. Định kỳ hút bùn thải, tránh tồn đọng quá lâu ảnh hưởng đến hiệu quả thoát nước và phát sinh mùi hôi khó chịu. Thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và đưa đi xử lý theo quy định.

- Các biện pháp ứng phó khi sự cố xảy ra:

+ Lập tức kiểm tra nguyên nhân gây sự cố.

+ Thông báo cho phụ trách kỹ thuật tại Công ty hỗ trợ khắc phục sự cố.

+ Thay thế kịp thời các bộ phận hư hỏng. Trong trường hợp sự cố vỡ đường ống phải ngưng hoạt động làm phát sinh nước thải để tiến hành kiểm tra, sửa chữa.

+ Khi sự cố ở mức nghiêm trọng, phối hợp với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ đề xuất phương án xử lý hoặc thuê đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý trong khi chờ khắc phục sự cố.

6.1.3. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

Theo mục e khoản 1 điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ, Dự án không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải.

6.1.4. Các yêu cầu về 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 quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm theo yêu cầu đầu nối, tiếp nhận nước thải của Khu công nghiệp Đình Vũ, không xả nước thải trực tiếp ra môi trường.

- Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị để thường xuyên vận hành hiệu quả hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải của dự án. Định kỳ thuê đơn vị có chức năng đến hút, vận chuyển và xử lý bùn bể tự hoại.

- Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam) chịu hoàn toàn 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 trước khi xả thải ra môi trường.

6.2. Nội dung cấp phép đối với khí thải

6.2.1 Nội dung cấp phép đối với khí thải

a. Nguồn phát sinh khí thải:

- Nguồn số 01: Bụi, khí thải phát sinh từ 24 máy trộn nguyên vật liệu.
- Nguồn số 02: Khí thải phát sinh từ 04 tủ sấy tại công đoạn kiểm tra sản phẩm.
- Nguồn số 03: Khí thải phát sinh từ 01 tủ phun sơn thử tại công đoạn kiểm tra sản phẩm.
- Nguồn số 04: Khí thải phát sinh từ khu vực lọc và đóng gói sản phẩm.
- Nguồn số 05: Khí thải phát sinh từ phòng vệ sinh máy móc thiết bị.

b. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải:

- Dòng khí thải:

+ Dòng khí thải số 01: Bụi, khí thải phát sinh từ 24 máy trộn nguyên vật liệu; 04 tủ sấy; 01 tủ phun sơn thử; khu vực lọc và đóng gói sản phẩm; phòng vệ sinh máy móc thiết bị trong xưởng sản xuất → chụp hút → đường ống thu gom nhánh, phụ → đường ống thu gom chính → tháp hấp phụ bằng than hoạt tính → quạt hút → ống thoát khí.

- Tọa độ vị trí điểm xả khí thải:

+ Dòng khí thải số 01: Tọa độ: X (m) = 2300566; Y(m) = 609202; (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiều 3°)

c. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất:

- Dòng khí thải số 01: lưu lượng xả khí thải lớn nhất là 36.000 m³/giờ;
- Phương thức xả khí thải: Khí thải sau xử lý được xả ra ngoài môi trường qua

ống thoát khí cưỡng bức bằng quạt hút, xả liên tục theo giờ làm việc.

- Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường không khí phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp, cụ thể như sau:

Bảng 6.2 Tiêu chuẩn cho phép đối với các thông số khí thải của Dự án

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	QCVN 19:2024/BTNMT (cột A)	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
I	Đối với dòng khí thải số 01				
1	Bụi	mg/Nm ³	≤50	Không thuộc đối tượng quan trắc định kỳ	Không thuộc đối tượng quan trắc tự động, liên tục
2	n-propanol	mg/Nm ³	-		
3	Butyl axetat	mg/Nm ³	≤80		
4	Cyclohexan	mg/Nm ³	-		
5	Metanol	mg/Nm ³	≤100		
6	Xylen	mg/Nm ³	≤80		
7	Etylen glycol	mg/Nm ³	-		
8	Butanol	mg/Nm ³	-		
9	Axeton	mg/Nm ³	-		

6.2.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý khí thải

a. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải

*Mạng lưới thu gom khí thải từ các nguồn phát sinh khí thải để đưa về hệ thống xử lý khí thải:

- Nguồn số 01: Bụi, khí thải phát sinh từ 24 máy trộn nguyên vật liệu; 04 tủ sấy; 01 tủ phun sơn thử; khu vực lọc và đóng gói sản phẩm; phòng vệ sinh máy móc thiết bị trong xưởng sản xuất → chụp hút → đường ống thu gom nhánh, phụ → đường ống thu gom chính → tháp hấp phụ bằng than hoạt tính → quạt hút → ống thoát khí.

*Công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải:

- Hệ thống xử lý khí thải phát sinh từ các nguồn số 01:

+ Số lượng: 01 hệ thống.

+ Công suất thiết kế: 36.000 m³/giờ/hệ thống.

+ Tóm tắt quy trình công nghệ: Bụi, khí thải → Các hòng hút, ống hút → Các

đường ống nhánh → 01 đường ống chính → hệ thống hấp phụ bằng than hoạt tính → 01 Quạt hút → 01 Ống thải → Môi trường.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: Than hoạt tính (hoặc các vật liệu khác tương đương đảm bảo chất lượng khí thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm theo quy định tại Mục A Phụ lục này).

**Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục:*

Không thuộc đối tượng phải lắp đặt (quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022).

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

- Các biện pháp phòng ngừa sự cố:

+ Vận hành hệ thống xử lý khí thải theo đúng hướng dẫn của nhà cung cấp.

+ Lập quy trình vận hành cho hệ thống xử lý khí thải.

+ Định kỳ kiểm tra và thay thế vật liệu hấp phụ, vật liệu hấp phụ thải được thu gom theo chất thải nguy hại.

+ Tiến hành kiểm tra toàn bộ các thiết bị trước mỗi ca làm việc.

+ Nhân viên vận hành hệ thống phải thường xuyên theo dõi hoạt động của thiết bị, kịp thời báo cáo khi hư hỏng.

+ Dự phòng các thiết bị để thay thế kịp thời khi có sự cố xảy ra.

- Các biện pháp ứng phó khi sự cố xảy ra:

+ Lập tức kiểm tra nguyên nhân gây sự cố.

+ Thông báo cho phụ trách Nhà máy, tổ cơ điện hỗ trợ khắc phục sự cố.

+ Trong trường hợp thời gian khắc phục sự cố vượt quá 3 giờ thì Công ty sẽ dừng hoạt động của các công đoạn phát sinh khí thải đến khi khắc phục xong sự cố mới hoạt động trở lại.

c. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

- Thời gian vận hành thử nghiệm: Không quá 06 tháng kể từ thời điểm bắt đầu vận hành thử nghiệm;

- Công trình, thiết bị xả khí thải phải vận hành thử nghiệm: 01 hệ thống xử lý khí thải công suất thiết kế 36.000 m³/giờ.

- Vị trí lấy mẫu: 01 vị trí lấy mẫu khí thải trên thân 01 ống thải của hệ thống xử lý khí thải.

- Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: Trong quá trình vận hành thử nghiệm, Dự án phải giám sát chất ô nhiễm có trong dòng khí thải sau xử lý và đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống xử lý khí thải theo giá trị giới hạn cho phép xả thải ra môi trường theo quy định tại Mục 6.2.1.

- Tần suất lấy mẫu: Thực hiện quan trắc trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý khí thải theo quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi tại khoản 8 Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau: ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp trong giai đoạn vận hành ổn định của công trình xử lý chất thải.

d. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của dự án đầu tư đảm bảo đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

- Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm.

- Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các hệ thống, công trình thu gom, xử lý bụi, khí thải.

- Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm các nội dung quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường được cấp thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 5 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

- Thực hiện quan trắc môi trường định kỳ theo đúng quy định.

- Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam) chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả bụi, khí thải không đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép này ra môi trường và phải dừng ngay việc xả khí thải, bụi để thực hiện các biện pháp khắc phục. Chịu trách nhiệm về việc đảm bảo môi trường lao động theo quy định của Bộ y tế.

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

a. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn thải số 01: quạt của hệ thống thu gom, xử lý khí thải;
- Nguồn số 02: khu vực trộn nguyên liệu.
- Nguồn số 03: khu vực đóng gói sản phẩm.
- Nguồn số 04: khu vực máy nén khí.
- Nguồn số 05: khu vực máy phát điện dự phòng.

c. Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

- Tiếng ồn:

Bảng 6.3. Giới hạn cho phép về tiếng ồn

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức ồn cho phép (dBA)			Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Ngày (Từ 6 giờ đến trước 18 giờ)	Tối (Từ 18 giờ đến trước 22 giờ)	Đêm (Từ 22 giờ đến trước 6 giờ)		
1	70	65	60	-	Khu vực E

- Độ rung:

Bảng 6.4. Giới hạn cho phép về độ rung

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Ngày (Từ 6 giờ đến trước 22 giờ)	Đêm (Từ 22 giờ đến trước 6 giờ)		
1	75	70	-	Khu vực D

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:

- + Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su tại chân máy móc, thiết bị.
- + Tiến hành kiểm tra, bôi trơn và bảo dưỡng định kỳ máy móc, thiết bị.

b. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- + Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Mục 6.3.1.
- + Định kỳ kiểm tra độ mài mòn của chi tiết động cơ, thay dầu bôi trơn.

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

6.4.1.1. Chứng loại, khối lượng chất thải phát sinh:

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

Bảng 6.5. Khối lượng, chủng loại CTNH phát sinh thường xuyên tại Dự án

STT	Tên CTNH	Trạng thái tồn tại	Số lượng (kg/năm)	Mã CTNH
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	25	16 01 06
2	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	85	17 02 05
3	Găng tay, giẻ lau nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	16.968	18 02 01
4	Bao bì cứng thải bằng kim loại chứa thành phần nguy hại	Rắn	36.862,5	18 01 02
5	Bao bì mềm chứa thành phần nguy hại	Rắn	3.088	18 01 01
6	Túi lọc thải	Rắn	120	18 02 01
7	Dung dịch rửa túi lọc thải và nước thải từ tủ phun sơn thử	Lỏng	2.040	12 01 02
8	Sản phẩm hỏng, các mẫu thải trong quá trình kiểm tra	Lỏng	21.555	08 01 01
9	Than hoạt tính thải từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	3.500	12 01 04
10	Cặn sơn từ quá trình rửa túi lọc thải	Rắn	0,151	08 01 01
Tổng			80.743,6	

- Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh thường xuyên tại Dự án: 85 kg/tháng = 1,02 tấn/năm.

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 28,8 kg/ngày = 8.640 kg/năm.

6.4.2. 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.

6.4.2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại.

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí các thùng chứa có nắp đậy tương ứng với số lượng mã chất thải nguy hại phát sinh đáp ứng các yêu cầu theo quy định về phân loại, thu gom, lưu giữ chất thải nguy hại đối với chủ nguồn thải chất thải nguy hại quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy

định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Kho lưu giữ chất thải:

- + Diện tích: 21 m².

- + Thiết kế, cấu tạo: tường bao bằng gạch, mái lợp tôn, nền bê tông chống thấm, đảm bảo không bị nước mưa thâm nhập; có gờ chống tràn đối với khu chứa chất thải nguy hại dạng lỏng; có thiết bị phòng cháy chữa cháy và có biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa theo quy định.

- + Chất thải nguy hại phải được phân định, phân loại, lưu chứa, thu gom, lưu giữ, chuyển giao theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 83 Luật Bảo vệ môi trường, Điều 71 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi tại khoản 30 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

6.4.2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí các thiết bị lưu chứa chất thải đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 33 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Kho lưu chứa

- + Diện tích: 01 container 20ft diện tích 14,7m² phía ngoài nhà xưởng.

- + Thiết kế, cấu tạo: nền bê tông, không rạn nứt, không bị thấm thấu, đủ độ bền chịu được tải trọng của phương tiện vận chuyển và lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường lưu giữ.

- + Thuê đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải theo đúng quy định của pháp luật. Đối với chất thải tái chế được thu gom bán tái chế cho đơn vị có chức năng.

- + Chất thải rắn công nghiệp thông thường phải được quản lý, phân loại lưu giữ, chuyển giao theo quy định tại Điều 81 Luật Bảo vệ môi trường, Điều 66 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

6.4.2.3. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí các thùng chứa, dung tích từ 20 - 120 - 200 lít/thùng để thu gom chất thải sinh hoạt.

- Kho lưu chứa:

- + Diện tích: 01 container 20ft diện tích 14,7m² phía ngoài nhà xưởng.

+ Thiết kế, cấu tạo: không rạn nứt, không bị thấm thấu.

+ Thuê đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải theo đúng quy định của pháp luật.

+ Chất thải rắn sinh hoạt phải được quản lý, phân loại lưu giữ, chuyển giao theo quy định tại Điều 75 Luật Bảo vệ môi trường, Điều 58 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và Quyết định số 60/2023/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thành phố Hải Phòng quy định về quản lý chất thải rắn trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

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

- Thực hiện phương án phòng chống, ứng phó với sự cố rò rỉ hóa chất và các sự cố khác theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- 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 năm 2020 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.

6.4.4. Các yêu cầu khác về bảo vệ môi trường

- 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 chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, 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 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, 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 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Định kỳ chuyển giao chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Giảm thiểu chất thải rắn phát sinh thông qua việc áp dụng các giải pháp tăng hiệu quả sản xuất. Nước thải được quản lý để giảm khai thác, tăng cường hiệu quả sử dụng tài nguyên nước, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường.

- Tuân thủ quy định của pháp luật về an toàn lao động, an toàn giao thông, an toàn thực phẩm, an toàn hóa chất, phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.

- Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng 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.

- Đề bù, khắc phục sự cố môi trường nếu để xảy ra sự cố môi trường theo quy định của pháp luật./.

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

Trên cơ sở đề xuất các công trình bảo vệ môi trường của dự án đầu tư, chủ dự án đầu tư đề xuất kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải, chương trình quan trắc môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành, cụ thể như sau:

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

- Công suất vận hành thử nghiệm: đạt 100% công suất đăng ký.
- Thời gian vận hành thử nghiệm: không quá 06 tháng kể từ thời điểm bắt đầu vận hành thử nghiệm.
- Công trình, thiết bị xả khí thải phải vận hành thử nghiệm:
 - + 01 hệ thống thu gom, xử lý khí thải chung của Nhà máy, công suất 36.000 m³/giờ.
 - Vị trí lấy mẫu:
 - + 01 vị trí tại ống thoát khí của hệ thống thu gom, xử lý khí thải, Tọa độ: X (m) = 2300566; Y(m) = 609202
- Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép: Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép đối với từng hệ thống được lấy theo bảng 6.2 Tiêu chuẩn cho phép đối với các thông số khí thải của Dự án.

* *Tần suất lấy mẫu*: Thực hiện quan trắc chất thải 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.

7.2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục, định kỳ) theo quy định của pháp luật

7.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

(1). *Quan trắc nước thải*: Nước thải của Công ty được đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc nước thải tự động, liên tục, quan trắc nước thải định kỳ. Tuy nhiên, Công ty tự chủ động đề xuất chương trình giám sát nước thải tại các điểm đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của KCN Đình Vũ và tự chịu trách nhiệm về việc vận hành công trình đảm bảo

đạt yêu cầu chất lượng nước thải đầu vào của Khu công nghiệp. Chương trình giám sát nước thải tại bảng 5.3.

(2). *Quan trắc khí thải*: tổng lưu lượng khí thải của Dự án kỳ này là 36.000 m³/h nên không thuộc đối tượng quan trắc định kỳ đối với khí thải. Tuy nhiên, chủ dự án tự đề xuất chương trình giám sát khí thải tại bảng 5.3.

(3). *Quan trắc môi trường làm việc*: tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 không yêu cầu quan trắc môi trường làm việc. Chương trình quan trắc môi trường lao động của Dự án sẽ được làm theo quy định tại Nghị định 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật an toàn, vệ sinh lao động về hoạt động kiểm định kỹ thuật an toàn lao động, huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động và quan trắc môi trường lao động. Do đó, tại báo cáo này, chủ dự án không đưa ra chương trình giám sát môi trường lao động.

Chủ dự án đề xuất chương trình quan trắc, giám sát môi trường khí thải căn cứ đánh giá hiệu quả của các biện pháp giảm thiểu nguồn thải áp dụng. Cụ thể:

Bảng 7.2. Chương trình giám sát môi trường dự án giai đoạn vận hành ổn định

TT	Vị trí	Thông số	Tần suất quan trắc	Quy chuẩn so sánh
Giám sát khí thải (1 vị trí)				
1	Ống thoát khí của hệ thống thu gom, xử lý khí thải chung của Nhà máy	Bụi, n-propanol, Butyl axetat, Cyclohexan, Metanol, Xylen, Etylen glycol, Butanol, Axeton	06 tháng/lần	QCVN 19:2024/BTNMT QCVN 20:2024/BTNMT
Giám sát nước thải (01 vị trí)				
1	Cống thải cuối của Dự án	pH, BOD5, COD, TSS, Amoni, tổng Nito, tổng Photpho, coliform.	06 tháng/lần	Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đầu vào của KCN Đình vũ
Giám sát chất thải rắn				
+ Tại khu vực tập trung rác thải. + Thông số giám sát: Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất + Tần suất: hàng ngày + Thực hiện quản lý chất thải phát sinh theo quy định tại Điều 58, Điều 66 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Điều 26, Điều 33 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.				
Chất thải nguy hại				
+ Tại khu vực lưu giữ CTNH. + Thông số giám sát: chủng loại và khối lượng CTNH. + Tần suất: hàng ngày. + Chủ đầu tư dự án thực hiện Quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Điều 35				

TT	Vị trí	Thông số	Tần suất quan trắc	Quy chuẩn so sánh
Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Ký hợp đồng thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại theo quy định. Thực hiện trách nhiệm của chủ nguồn thải CTNH theo quy định tại Điều 71 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.				

***Ghi chú:**

Đối với các thông số chưa có tiêu chuẩn, quy chuẩn so sánh theo luật pháp hiện hành và các thông số mà chưa có đơn vị quan trắc môi trường nào được Bộ Nông nghiệp và Môi trường cấp Vimecerts thì tạm thời Công ty chưa thực hiện. Sau khi có đơn vị có năng lực quan trắc và tiêu chuẩn, quy chuẩn so sánh thì Công ty sẽ thực hiện giám sát theo quy định.

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

Không thuộc đối tượng quan trắc khí thải, nước thải tự động theo quy định tại Điều 97, 98 Nghị định số 08/2022/ NĐ-CP ngày 10/01/2022.

CHƯƠNG VIII. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Công ty TNHH Vật liệu cao cấp Hang Cheung (Việt Nam) cam kết các nội dung sau:

- Cam kết tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường.
- Cam kết thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn lao động phù hợp với đặc điểm của loại hình hoạt động của Dự án; phòng chống các sự cố kỹ thuật, cháy nổ trong khu vực Dự án.
- Đảm bảo các nguồn thải đạt các tiêu chuẩn bắt buộc về môi trường sau đây:
 - + Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT do Bộ Y tế ban hành ngày 10/10/2002 về việc áp dụng 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động.
 - + QCVN 03:2019/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc.
 - + QCVN 02:2019/BYT - Thông tư ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi - giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép 05 yếu tố bụi tại nơi làm việc.
 - + QCVN 26:2025/BNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.
 - + QCVN 27:2025/BNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.
 - + QCVN 24:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn – Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc.
 - + QCVN 27:2016/BYT - Quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về rung - giá trị cho phép tại nơi làm việc.
 - + QCVN 05:2023/BNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí.
 - + Tiêu chuẩn nước thải đầu ra của các doanh nghiệp được phép đấu nối vào hệ thống XLNT tập trung của KCN Đình Vũ.
 - + QCVN 19:2024/BNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp (cột A: quy định giá trị giới hạn cho phép của thông số ô nhiễm khí thải công nghiệp có địa điểm hoạt động nằm trong vùng bảo vệ nghiêm ngặt).
- Các cam kết khác:
 - + Dự án chỉ được phép triển khai khi được cơ quản lý nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nội dung thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, lập bản vẽ thi công các hạng mục, công trình và các công trình bảo vệ môi trường; Chủ dự án chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình vận hành của Dự án.

+ Tổ chức thu gom, vận chuyển và xử lý toàn bộ khối lượng CTR, CTNH, chất thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

+ Xây dựng, đấu nối và vận hành mang lưới thu gom, thoát nước mưa, nước thải của Dự án vào hệ thống thoát nước của KCN Đình Vũ, đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành Dự án, hạn chế tối đa các tác động bất lợi đến môi trường, chất lượng nước, hệ sinh thái thủy sinh khu vực Dự án; đảm bảo không gây ngập úng khu vực xung quanh trong quá trình vận hành Dự án.

+ Vận hành, quản lý hệ thống xử lý nước thải đạt yêu cầu chất lượng nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ.

+ Lắp đặt, vận hành, quản lý hệ thống xử lý bụi, khí thải phát sinh từ quá trình sản xuất đảm bảo khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp (cột A: quy định giá trị giới hạn cho phép của thông số ô nhiễm khí thải công nghiệp có địa điểm hoạt động nằm trong vùng bảo vệ nghiêm ngặt).

+ Lập biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố an toàn, phòng cháy, chữa cháy và sự cố môi trường cho Dự án. Bố trí cán bộ thường xuyên theo dõi, giám sát hệ thống thu gom, thoát nước thải sinh hoạt tại nhà xưởng. Trường hợp phát hiện có dấu hiệu nứt, vỡ đường ống đấu nối nước thải sinh hoạt, Chủ dự án phải dừng ngay các hoạt động để khắc phục xử lý kịp thời, đồng thời báo cho cơ quan có thẩm quyền để phối hợp xử lý.

+ Thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường theo nội dung đã cam kết; số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra; thiết lập mô hình quản lý và đảm bảo nguồn lực tài chính để các công trình bảo vệ môi trường của Dự án được duy trì, vận hành hiệu quả.

+ Trong quá trình vận hành Dự án, áp dụng triệt để các biện pháp kỹ thuật nhằm giảm thiểu những tác động tiêu cực, xử lý các nguồn thải phát sinh có khả năng gây ảnh hưởng đến các cán bộ, nhân viên, các nhà máy xung quanh trong KCN và đời sống nhân dân xung quanh khu vực Dự án.

+ Thực hiện các quy định hiện hành về sử dụng tài nguyên nước; tuân thủ nghiêm túc quy định về cấp giấy phép môi trường của Dự án theo khoản 1 Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

+ Chỉ được sử dụng những hóa chất được phép sử dụng và lưu hành tại Việt Nam trong quá trình triển khai Dự án; tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn hóa chất; lập các phương án bảo đảm phòng ngừa, ứng cứu và khắc phục các sự cố gây đường ống, rò rỉ kho hóa chất và chất thải, sự cố cháy, nổ, an toàn lao động và các quy định pháp luật khác có liên quan trong toàn bộ các hoạt động của Dự án; đảm bảo an toàn giao thông và các quy phạm kỹ thuật khác có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu rủi ro đến môi trường.

+ Đền bù những thiệt hại môi trường do Dự án gây ra theo Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường và theo quy định của pháp luật.

+ Thường xuyên giám sát nguy cơ hư hỏng, tắc nghẽn hệ thống thu gom nước thải và nước mưa; sự cố sụt lún, tiêu thoát nước và các sự cố môi trường khác có thể xảy ra; công tác phòng cháy chữa cháy (PCCC); an toàn điện; an toàn và vệ sinh lao động. Tuân thủ theo các quy chuẩn, quy định pháp luật về PCCC, an toàn hóa chất, an toàn và vệ sinh lao động, an toàn điện và các quy định khác liên quan. Giám sát vệ sinh lao động và bệnh nghề nghiệp theo quy định của pháp luật về lao động và y tế.

+ Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi Dự án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật; đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình hoạt động nếu phát sinh chất thải gây ô nhiễm môi trường, sự cố môi trường.

- Công ty cam kết sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm về các nguồn thải và các nội dung đề nghị cấp phép môi trường nêu trên.

- Thực hiện Báo cáo công tác Bảo vệ môi trường trong hoạt động sản xuất theo Điều 119 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 và Điều 66 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

PHỤ LỤC
CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ
CỦA DỰ ÁN

SỞ TÀI CHÍNH
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH VÀ
QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

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

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

Mã số doanh nghiệp: 0202314023

Đăng ký lần đầu: ngày 19 tháng 09 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU CAO CẤP HANG
CHEUNG (VIỆT NAM)

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HANG CHEUNG (VIETNAM)
ADVANCED MATERIALS COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: HANG CHEUNG (VIETNAM) ADVANCED MATERIALS
CO., LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

*Lô đất CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (DEEP C 2A), thuộc Khu
kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam*

Điện thoại: 0392829667

Số Fax:

Thư điện tử:

Website:

3. Vốn điều lệ : 25.119.000.000 đồng.

*Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ một trăm mười chín triệu đồng
tương đương 1.000.000 USD*

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: BAUHINIA COATINGS (OVERSEAS) LIMITED

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 2917674

Ngày cấp: 24/02/2020 Nơi cấp: Phòng đăng ký kinh doanh Đặc khu hành chính
Hong Kong

Địa chỉ trụ sở chính: 27/F, Fortis Tower, 77-79 Gloucester Road, Wanchai, Hong
Kong, Trung Quốc

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: CHAN CHUEN SANG

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 17/11/1976

Quốc tịch: Trung Quốc

Hộ chiếu nước ngoài: H23154749

Ngày cấp: 16/05/2024

Nơi cấp: Sở nhập cảnh chính quyền Đặc khu Hành
chính Hồng Kông

Chức danh: Tổng giám đốc

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

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Phạm Đình Phúc

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HẢI PHÒNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: **5466563488**
Chứng nhận lần đầu: Ngày 12 tháng 09 năm 2025

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 06 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt; số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 sửa đổi một số điều của 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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

Căn cứ Quyết định số 1459/QĐ-TTg ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 65/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 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 Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Nhà đầu tư Bauhinia Coatings (Overseas) Limited nộp ngày 08 tháng 9 năm 2025.



BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG**Chứng nhận Nhà đầu tư:**Tên doanh nghiệp: **BAUHINIA COATINGS (OVERSEAS) LIMITED**

Đăng ký kinh doanh số: 2917674 Ngày cấp: 24/02/2020

Cơ quan cấp: Phòng đăng ký kinh doanh Đặc khu hành chính Hồng Kông

Địa chỉ trụ sở chính: 27/F, Fortis Tower, 77-79 Gloucester Road, Wanchai, Hong Kong

Điện thoại: +852-29672439

Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: HO SAI HOU

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám Đốc

Ngày sinh: 31/05/1966

Quốc tịch: Trung Quốc

Hộ chiếu số: H22316312

Ngày cấp: 05/07/2023

Nơi cấp: Sở nhập cảnh chính quyền đặc khu hành chính Hồng Kông

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: 16H, Ko Fung Court, Harbor Heights, 5 Fook Yum Road, Hong Kong, Trung Quốc.

Điện thoại: +852 26752230

Email: johnson.ho@yipschemical.com

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư**1. Tên dự án đầu tư:****DỰ ÁN SẢN XUẤT, KINH DOANH SƠN VÀ DUNG MÔI****2. Mục tiêu dự án:**

Sst	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành theo VSIC	Mã ngành theo VSIC
1	Sản xuất sơn và dung môi các loại	Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít	2022
2	Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không thành lập cơ sở bán buôn) các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299



3. Quy mô dự án (cho năm hoạt động ổn định)

+ Sơn: 1.500 tấn/năm;

+ Dung môi: 1.500 tấn/năm;

+ Hoạt động thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không thành lập cơ sở bán buôn) các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam có doanh thu dự kiến 5.000.000 đô la Mỹ/năm.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Nhà xưởng thuê của Công ty Cổ phần Phát triển Tagroup, Lô đất CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (DEEP C 2A), phường Đông Hải, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

5. Diện tích nhà xưởng dự kiến sử dụng: 7.246 m²

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 75.357.000.000 (bảy mươi lăm tỷ, ba trăm năm mươi bảy triệu) đồng, tương đương 3.000.000 (ba triệu) đô la Mỹ (Tỷ giá quy đổi tham khảo 1 đô la Mỹ = 25.119 đồng theo tỷ giá trung tâm của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ngày 09 tháng 07 năm 2025).

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án 25.119.000.000 (hai mươi lăm tỷ, một trăm mười chín triệu) đồng, tương đương 1.000.000 (một triệu) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 33,33% tổng vốn đầu tư đăng ký.

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

Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
	VND	USD			
Bauhinia Coatings (Overseas) Limited	25.119.000.000	1.000.000	100	Tiền mặt	Sẽ được nhà đầu tư góp đủ tính đến quý IV năm 2025

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 10 (mười) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn và huy động vốn:

- Vốn góp: 1.000.000 đô la Mỹ sẽ được Nhà đầu tư góp đủ tính đến quý IV năm 2025.

- Vốn huy động: sẽ được huy động theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Tháng 01 năm 2026: Hoàn thiện thủ tục đầu tư, cải tạo nhà xưởng và lắp ráp dây chuyền sản xuất.

- Tháng 02 năm 2026: Dự kiến vận hành sản xuất thử nghiệm.

- Tháng 03 năm 2026: Dự kiến đi vào hoạt động chính thức.



Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế thu nhập doanh nghiệp.
2. Ưu đãi về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu: Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.
3. Các loại thuế khác: Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành nếu đảm bảo đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.
4. Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, nhà đầu tư tự xác định ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 17 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020.

Điều 3: Các quy định đối với Nhà đầu tư và Tổ chức kinh tế thực hiện dự án khi thực hiện dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư phải thành lập Tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án. Tổ chức kinh tế sau khi thành lập phải thực hiện đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.
2. Phải chấp hành quy định về lĩnh vực đầu tư, quy hoạch, diện tích, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy chữa cháy, an toàn hóa chất, nhập khẩu máy móc thiết bị và các quy định khác của pháp luật có liên quan.
3. Phải đảm bảo đáp ứng các điều kiện khi hoạt động đầu tư kinh doanh các ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện quy định tại Phụ lục 4 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi điểm c Khoản 11 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15, điểm a Khoản 18 Luật số 90/2025/QH15 và phải bảo đảm duy trì đủ điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động của dự án.
4. Thực hiện đầy đủ các quy định về kiểm định thiết bị, an toàn lao động, an toàn hóa chất, đặc biệt là an toàn phòng chống cháy nổ do việc sản xuất dung môi và sơn gốc dung môi tiềm ẩn nguy cơ cháy nổ rất cao; chấp hành các quy định về lưu chứa, vận chuyển, sử dụng hóa chất; xây dựng và thực hiện kế hoạch, biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất và khoảng cách an toàn theo đúng quy định tại Điều 20, 21 của Nghị định số 113/2017/NĐ-CP; tuân thủ các quy chuẩn và tiêu chuẩn quốc gia về sản phẩm sơn và dung môi, chú ý các chỉ tiêu về hàm lượng kim loại nặng (chì, thủy ngân) và VOCs, như QCVN 16:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng, QCVN 08:2020/BCT Giới hạn hàm lượng chì trong sơn, TCVN 10370-2:2014 về Sơn và vecni - Xác định hàm lượng hợp chất hữu cơ bay hơi.



5. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án có trách nhiệm lựa chọn công nghệ và thiết bị phù hợp, tuân thủ các quy định pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan nhằm đảm bảo hiệu quả dự án và bảo vệ môi trường.

6. Việc cải tạo, sửa chữa nhà xưởng để triển khai dự án của Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư (nếu có) chỉ được thực hiện khi được Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp Giấy phép cải tạo, sửa chữa theo quy định, lưu ý nhà xưởng, kho chứa sau cải tạo phải đáp ứng theo QCVN 05A:2020/BCT 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 và được sửa đổi tại Thông tư số 19/2024/TT-BCT ngày 10/10/2024 của Bộ Công thương.

7. Dự án đầu tư sẽ bị chấm dứt hoạt động theo một trong các trường hợp quy định tại Điều 48, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, được sửa đổi bổ sung tại Khoản 10 Điều 2, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công ty và Luật Đầu thầu số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024.

8. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình triển khai dự án cho Ban Quản lý Khu kinh tế 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 - Bauhinia Coatings (Overseas) Limited được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu: VT

(Chữ ký)

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Bích Dung

Hải Phòng, ngày 01 tháng 10 năm 2025/海防, 2025年10月01日

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG
TẠI KHU CÔNG NGHIỆP DEEP C 2A**

厂房及办公室租赁合同

位于 DEEP C 2A 工业区

Số hợp đồng 合同编号: 01102025/TAGR-HCVN

giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN TAGROUP

và

CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU CAO CẤP HANG CHEUNG (VIỆT NAM)

甲方 : TAGROUP 发展股份公司

乙方 : 恒昌 (越南) 新材料有限公司

目录 Mục lục

ĐIỀU 1: CÁC THÔNG TIN VỀ NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ	4
ĐIỀU 2: GIÁ CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG	7
ĐIỀU 3: PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN	13
ĐIỀU 4: THỜI HẠN CHO THUÊ, THỜI ĐIỂM GIAO, NHẬN NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ VÀ HỒ SƠ KÈM THEO	17
ĐIỀU 5: SỬ DỤNG NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG THUÊ	21
ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ	23
ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ	29
ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG	33
ĐIỀU 9: PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG	36
ĐIỀU 10: CÁC TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG VÀ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ	36
ĐIỀU 11: THÔNG BÁO.....	40
ĐIỀU 12: LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP.....	40
ĐIỀU 13: ĐIỀU KIỆN CHUNG.....	41
ĐIỀU 14: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG	42
PHỤ LỤC 01. THÔNG TIN LIÊN HỆ	44
PHỤ LỤC 02. BẢN VẼ KHU VỰC CHO THUÊ.....	44

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG

厂房及办公室租赁合同

Số / 合同编号: 01102025/TAGR-HCVN

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

根据 2015 年 11 月 24 日颁布的《民法典》;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

根据 2023 年 11 月 28 日颁布的《房地产经营法》;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

根据 2023 年 11 月 27 日颁布的《住房法》;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

根据政府于 2022 年 1 月 6 日颁布的第 02/2022/NĐ-CP 号议定, 规定了《房地产经营法》若干条款的细则;

Hai bên chúng tôi gồm:

我们双方包括:

I. BÊN CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG (sau đây gọi tắt là “Bên Cho Thuê”):

一、出租厂房及办公室的一方 (以下简称为“出租方”):

Tên tổ chức, cá nhân: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN TAGROUP**

组织/个人名称: TAGROUP 发展股份公司

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0202231680

企业注册证编号: 0202231680

- Người đại diện theo pháp luật: **Ông Đào Thanh Tùng** Chức vụ: Giám đốc

法定代表人: Đào Thanh Tùng 先生 职务: 经理

- Địa chỉ: Lô đất CN7.2J tại KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (DEEP C2A, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ Cát Hải Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

地址: 越南海防市东海坊, 南定武工业区 (二区) CN7.2J 地块 (DEEP C2A)

- Điện thoại liên hệ: 0948212691

联系电话: 0948212691

- Số tài khoản: 3022478888 ngân hàng Vietcombank – CN Đông Hải Phòng

银行账户: 3022478888, 越南外贸股份商业银行 (Vietcombank) 东海防支行

- Mã số thuế: 0202231680

税码: 0202231680

II. BÊN THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG (sau đây gọi tắt là “BÊN THUÊ”):

二、承租厂房及办公室的一方 (以下简称“承租方”):

- Tên tổ chức, cá nhân: **CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU CAO CẤP HANG CHEUNG (VIỆT NAM)**

组织/个人名称: HANG CHEUNG (VIETNAM) ADVANCED MATERIALS COMPANY

LIMITED

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 企业注册证编号: 0202314023

- Người đại diện theo pháp luật 法定代表人: Ông Chan Chuen Sang

- Chức vụ 职务: Giám đốc 经理

- Địa chỉ 地址: Lô đất CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (DEEP C 2A), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng, VN 越南海防市东海坊, 南定武工业区 (二区) CN7.2J 地块 (DEEP C2A)

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG này ("Hợp Đồng") với các nội dung sau đây:

本合同 (以下简称“合同”) 由双方根据自愿、平等和诚信原则签订, 内容如下:

ĐIỀU 1. CÁC THÔNG TIN VỀ NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

第一条 厂房及办公室出租的相关信息

Bằng Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê đồng ý cho Bên Thuê thuê và Bên Thuê đồng ý thuê từ Bên Cho Thuê Bất Động Sản và Bên Cho Thuê đồng ý hỗ trợ và/hoặc sắp xếp cho các nhà cung cấp có liên quan cung ứng và Bên Thuê đồng ý sử dụng các Tiện Ích đi kèm trong Bất Động Sản như sau:

根据本合同, 出租方同意将不动产出租给承租方使用, 承租方亦同意从出租方租赁该不动产。出租方同意协助并/或安排相关供应商提供配套服务, 承租方亦同意使用该不动产内的相关附带设施, 具体如下:

1.1 Vị trí Nhà xưởng và văn phòng:

1.1 厂房及办公室的位置:

Công trình xây dựng được cho thuê theo Hợp Đồng là Bất Động Sản có vị trí tại Lô đất CN7.2J tại KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (DEEP C2A, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .

根据本合同出租的厂房及办公室位于:

越南海防市东海坊, 南定武工业区 (二区) DEEP C2A, CN7.2J 地块。

1.2. Địa điểm Nhà xưởng và văn phòng:

1.2 厂房及办公室的地址:

Công trình xây dựng được cho thuê theo Hợp Đồng là Bất Động Sản có địa điểm tại Lô đất CN7.2J tại KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (DEEP C 2A), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .

同上, 即: 越南海防市东海坊, 南定武工业区 (二区) DEEP C 2A, CN7.2J 地块。

1.3. Hiện trạng về chất lượng Nhà xưởng và văn phòng:

1.3 厂房及办公室的现状:

(i) Để tránh nhầm lẫn, Các Bên đồng ý rõ ràng rằng tùy thuộc vào quy định của pháp luật và phụ thuộc vào giấy phép xây dựng và các phê duyệt cần thiết khác cho việc triển khai xây dựng,
(i) 为避免误解, 双方明确同意厂房及办公室的现状依法律规定及建设许可证及其他必要批准的条件进行交付与使用;

(ii) Trong trường hợp Bên Thuê có nhu cầu thay đổi kết cấu Bất Động Sản khác với hiện trạng ban đầu tại Ngày Bàn Giao, Bên Thuê phải gửi văn bản thông báo kèm theo bản thiết kế chi tiết thay đổi dự kiến của Bất Động Sản cho Bên Cho Thuê. Bên Thuê chỉ được thực hiện việc thay đổi kết cấu của Bất Động Sản sau khi nhận được văn bản chấp thuận của Bên Cho Thuê. Mọi chi phí phát sinh sẽ do Bên Thuê tự chịu trách nhiệm chi trả.

(ii) 若承租方在交付日后希望对不动产结构进行变更,承租方须书面通知出租方,并附上预计变更的详细设计图。承租方仅可在获得出租方书面批准后方可进行结构变更,相关费用由承租方自行承担;

(iii) Trường hợp Bên Thuê thay đổi kết cấu của Bất Động Sản mà không có văn bản chấp thuận từ Bên Cho Thuê, Bên Thuê, theo yêu cầu của Bên Cho Thuê, sẽ bồi thường cho Bên Cho Thuê theo yêu cầu cho tất cả những hư hại cũng như tất cả các phí tổn và chi phí để sửa chữa và khôi phục Bất Động Sản trở lại Tình Trạng Ban Đầu vào Ngày Bàn Giao. Tiền Thuê Bất Động Sản sẽ được Bên Thuê trả đủ cho Bên Cho Thuê trong suốt thời hạn sửa chữa và khôi phục Bất Động Sản đó.

(iii) 若承租方在未获得出租方书面批准的情况下擅自变更不动产结构,承租方须根据出租方要求,赔偿因变更所造成的所有损害、修复费用,并将不动产恢复至原交付状态。在修复期间,承租方仍须向出租方支付全额租金。

1.4. Diện tích của Nhà xưởng và văn phòng

1.4 厂房及办公室的面积:

(i) Tổng diện tích sàn xây dựng cho thuê của Bất Động Sản: 4.419,90 m²

(i) 出租不动产的总建筑面积: 4,419.90 平方米;

(ii) Tổng diện tích sử dụng đất: 7.246 m²

(ii) 土地使用总面积: 7,246 平方米。

1.5. Trang thiết bị kèm theo

1.5 附带设施:

Bên Cho Thuê sẽ nỗ lực hết mình để sắp xếp cho những nhà cung ứng có liên quan để cung cấp và lắp đặt các Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng ban đầu theo thiết kế của Bên Cho Thuê và dựa trên các Quy định Của Khu Công Nghiệp và Pháp Luật.

出租方将尽最大努力安排相关供应商根据出租方的设计及工业区规定与法律要求,提供并安装以下公共基础设施:

Đường nội bộ: Đường giao thông trong nội bộ khuôn viên lô đất của Bất Động sản trong Khu Công Nghiệp, làm bằng bê tông, và nối liền với đường giao thông trong Khu Công Nghiệp tạo nên hệ thống giao thông thông suốt;

园区内部道路: 不动产地块内部的交通道路采用混凝土铺设,与工业区内其他道路相连,形成顺畅的交通系统;

Hệ thống cung cấp điện: Bên Cho Thuê lắp đặt trạm biến áp 630 KVA, công suất đăng ký 300 KVA, đồng hồ điện và kéo đường dây điện tới vị trí Bất Động Sản. Bên Thuê, bằng toàn bộ chi

phí của mình, sẽ lắp đặt tất cả đường dây điện, trang thiết bị điện và cơ sở vật chất bên trong Bất Động Sản sau khi bản vẽ sơ đồ đường dây điện, danh mục các thiết bị điện và cơ sở vật chất đó được Bên Cho Thuê xem xét và phê duyệt trước để đảm bảo an toàn cho toàn bộ khu vực. Việc xem xét và phê duyệt như vậy của Bên Cho Thuê không cấu thành bất kỳ trách nhiệm nào từ phía Bên Cho Thuê cũng không miễn trừ Bên Thuê khỏi bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến việc lắp đặt và sử dụng hệ thống đường dây điện, thiết bị điện và cơ sở vật chất bên trong Bất Động Sản;

Hệ thống điện:出租方安装 630 KVA 变电站, 注册功率为 300 KVA, 并设置电表及将电缆延伸至不动产。承租方须自费安装其内部的所有电缆、电气设备及相关设施, 并须将电力线路图、电器清单及相关设施图纸提交出租方审批。该审批不构成出租方承担任何责任, 也不免除承租方对其电力系统安全使用的全部责任;

Hệ thống cấp nước: theo sự sắp xếp của Bên Cho Thuê và/hoặc bên cấp nước và/hoặc Đơn Vị Phát Triển Hạ Tầng Khu Công Nghiệp, hệ thống cấp nước được bố trí dọc theo đường nội bộ và đường giao thông bên trong Khu Công Nghiệp. Bên Thuê và/hoặc bên cấp nước sẽ chịu chi phí lắp đặt đầu nối phần đường ống nước vào bên trong Bất Động Sản;

Hệ thống cấp nước: 由出租方和/或供水单位和/或工业区基础设施开发单位进行安排, 供水管线沿园区内部道路设置。接入不动产内部的水管安装费用由承租方和/或供水单位承担;

Hệ thống thoát nước: theo sự sắp xếp của Bên Cho Thuê và/hoặc Đơn Vị Phát Triển Hạ Tầng Khu Công Nghiệp, hệ thống cống ngầm hay mương hở dọc theo đường nội bộ và hành lang đường giao thông của Khu Công Nghiệp được xây dựng đảm bảo hệ thống thoát nước thông suốt với hệ thống thoát nước chung ngoài khu vực;

Hệ thống thoát nước: 由出租方和/或工业区基础设施开发单位安排, 采用地下排水管或明渠系统沿园区道路与通道边设置, 确保排水畅通并与工业区外的排水系统连接;

Hệ thống phòng cháy chữa cháy: Bên Cho Thuê cung cấp hệ thống phòng cháy chữa cháy cơ bản trong Bất Động Sản (trên cơ sở chưa có hoạt động sản xuất kinh doanh cụ thể) theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy. Bên Thuê phải chuẩn bị, lắp đặt, nghiệm thu và duy trì hệ thống và phương án phòng cháy và chữa cháy cho Bất Động Sản phù hợp với yêu cầu hoạt động kinh doanh thực tế của Bên Thuê tại Bất Động Sản và theo quy định pháp luật liên quan trong suốt Thời Hạn Thuê và thời gian gia hạn (nếu có).

Hệ thống phòng cháy chữa cháy: 出租方提供不动产范围内的基本消防系统 (基于尚无具体生产经营活动) 以符合法律规定。承租方须根据其实际经营需求, 自行设计、安装、验收并维持符合法律要求的完整消防系统及方案, 贯穿整个租赁期及续期 (如有);

Bên Thuê phải trả tất cả các chi phí và chi phí hợp lý liên quan đến việc áp dụng, lắp đặt, kết nối và cung cấp đường dây và mạng viễn thông cho các nhà cung cấp dịch vụ;

Hệ thống viễn thông: 承租方须自行承担安装、连接及提供电信服务网络线路的所有合理费用;

Bên Thuê chỉ được phép điều chỉnh và/hoặc tăng công suất của Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng sau khi đã được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê. Tất cả các chi phí phát sinh sẽ do Bên Thuê chịu. Ngược lại, nếu Bên Thuê tiến hành các hoạt động trên mà không có sự

đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê, Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm bồi thường cho tất cả các thiệt hại cũng như chi phí để sửa chữa và khôi phục Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng trở lại Tình Trạng Ban Đầu như tại Ngày Bàn Giao. Tiền Thuê Bất Động Sản sẽ được Bên Thuê trả cho Bên Cho Thuê đầy đủ trong suốt thời gian sửa chữa và phục hồi các Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng đó.

公共设施容量调整: 承租方仅可在获得出租方书面同意后对公共基础设施进行调整或扩容, 所有相关费用由承租方承担。如承租方未事先获得书面同意而擅自进行相关行为, 须承担修复所有损坏并恢复设施至原始状态的全部费用, 同时在恢复期间仍须支付全额租金。

ĐIỀU 2. GIÁ CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG

第二条 厂房及办公室租金

2.1. Giá cho thuê Nhà xưởng và văn phòng:

2.1 厂房及办公室租金如下:

Mục 项目	Giá và phí (chưa bao gồm thuế GT/GT) 价格与费用 (未含增值税)
Tiền thuê nhà xưởng, văn phòng 厂房及办公楼租 金	4,8 USD/m ² /tháng. Bên Cho Thuê sẽ miễn tổng 4 tháng tiền thuê nhà xưởng, trong đó miễn 02 tháng tiền thuê của kỳ thanh toán đầu tiên sau khi ký Hợp đồng thuê nhà xưởng chính thức và mỗi kỳ thanh toán đầu tiên của năm thứ 3 và năm thứ 4 Miễn thêm 1 tháng tiền thuê. Nếu hết thời hạn của Hợp đồng nguyên tắc theo khoản 11.2 mà Hợp đồng thuê vẫn chưa được ký kết thì thời gian miễn vẫn sẽ được tính bắt đầu từ ngày hết hạn Hợp đồng nguyên tắc. 每月每平方米 4.8 美元。出租方将免除共计 4 个月的厂房租金, 其中: 自正式签订厂房租赁合同后, 第一个支付期免除 2 个月租金; 第三年与第四年首个支付期分别再免除 1 个月租金。若依照第 11.2 条规定, 原则合同到期后仍未签署正式租赁合同, 免租期将从原则合同到期日起算。
Khu vực ngoài trời 室外区域	Miễn phí toàn bộ diện tích xung quanh nhà xưởng còn lại đảm bảo tiêu chuẩn KCN 厂房周围剩余区域免费使用, 确保符合工业区标准。
Tiền đặt cọc 押金	3 tháng tiền thuê nhà xưởng, văn phòng 相当于 3 个月厂房及办公楼租金
Tiền dịch vụ 服务费	0,07 USD /m ² /tháng (cho tổng diện tích 7246 m ²). Miễn phí năm đầu tiên 每月每平方米 0.07 美元 (总面积 7,246 平方米), 第一年免费
Diện 电费	Bên Cho Thuê cung cấp trạm biến áp 630KVA, cùng công suất đăng ký 300 KVA

	出租方提供 630KVA 变电站，注册功率为 300KVA。 Bên Thuê thanh toán tiền điện, phí quản lý điện cho bên cung cấp dịch vụ 电费及电力管理费用由承租方支付给服务供应商
Nước 水费	Bên Cho Thuê cung cấp đường nước sạch cơ bản. Bên Thuê thanh toán Tiền nước, tiền xử lý nước thải cho bên cung cấp dịch vụ. 出租方提供基本自来水管道路。承租方需向服务提供商支付水费及污水处理费。
Thanh toán 付款方式	Giá và phí sẽ được áp dụng từ ngày ký Hợp đồng Thuê Nhà Xưởng. 租金与费用自正式签署《厂房租赁合同》之日起开始计算。 -Tiền thuê xưởng và văn phòng được thanh toán mỗi 3 tháng một lần trong vòng 5 ngày làm việc đầu tiên của kỳ thanh toán 厂房及办公楼租金每 3 个月支付一次，于每期开始前的前 5 个工作日内支付； -Tiền cọc thanh toán trong vòng 10 ngày sau ngày ký hợp đồng thuê hoặc Tiền cọc trong hợp đồng nguyên tắc có thể được chuyển sang cọc hợp đồng thuê khi có biên bản thỏa thuận chuyển tiền cọc giữa 3 bên 一押金须在合同签署后 10 日内支付，或者在有三方签署的押金转移协议的情况下，原则合同中的押金可转为租赁合同的押金。

Giá và phí sẽ được giữ cố định trong vòng 02(hai) năm đầu tiên. Kể từ năm thứ 03(ba), Giá và phí trong Hợp đồng sẽ được tăng 5% mỗi năm theo đồng đô la Mỹ và quy đổi ra đồng Việt Nam tương đương tại thời điểm thanh toán.

租金和费用在前两年内固定不变。自第三年起，每年按照美元计价金额上调 5%，并按支付时的汇率折算为越南盾支付。

Cụ thể:

具体计算如下:

-Tiền thuê xưởng (tính trên diện tích 4.419,90 m²):

厂房租金 (基于 4,419.90 m²) :

Hai năm đầu (từ 01/10/2025-30/09/2027): Đơn giá tiền thuê xưởng : 4,8 USD/m²/tháng;
前两年 (从 01/10/2025-30/09/2027): 4.8 美元/m²/月

Năm thứ ba (từ 01/10/2027-30/09/2028): Đơn giá tiền thuê xưởng : 5,04 USD/m²/tháng
第三年 (从 01/10/2027-30/09/2028): 5.04 美元/m²/月

Năm thứ tư (từ 01/10/2028- 30/09/2029): Đơn giá tiền thuê xưởng : 5,29 USD/m²/tháng
第四年(从 01/10/2028- 30/09/2029): 5.29 美元/m²/月

Năm thứ năm (từ 01/10/2029-30/09/2030):Đơn giá tiền thuê xưởng : 5,55 USD/m²/tháng
第五年 (从 01/10/2029-30/09/2030) : 5.55 美元/m²/月

-Tiền phí (tính trên diện tích 7.246 m²)

服务费（基于 7,246 m²）：

Năm đầu tiên (từ 01/10/2025-30/09/2026): Miễn phí

第一年(从 01/10/2025-30/09/2026): 免费

Năm thứ hai (từ 01/10/2026-30/09/2027): Đơn giá tiền phí : 0,07 USD/m²/tháng;

第二年(从 01/10/2026-30/09/2027): 0.07 美元/m²/月

Năm thứ ba (từ 01/10/2027-30/09/2028): Đơn giá tiền phí : 0,074 USD/m²/tháng

第三年 (从 01/10/2027-30/09/2028): 0.074 美元/m²/月

Năm thứ tư (từ 01/10/2028- 30/09/2029): Đơn giá tiền phí : 0,078 USD/m²/tháng

第四年(从 01/10/2028- 30/09/2029): 0.078 美元/m²/月

Năm thứ năm (từ 01/10/2029-30/09/2030): Đơn giá tiền phí : 0,082 USD/m²/tháng

第五年(从 01/10/2029-30/09/2030): 0.082 美元/m²/月

Pháp nhân mới của Bên Thuê được thành lập ở Việt Nam sẽ chịu mọi khoản phí liên quan đến việc cải tạo, sửa chữa nhà xưởng phù hợp với nhu cầu của Bên Thuê.

承租方在越南设立的新法人主体将承担所有与厂房改造及修缮相关的费用，以满足承租方的运营需求。

Mọi khoản thanh toán theo các Hợp đồng được ký kết giữa hai bên sẽ được tính bằng Việt Nam Đồng theo quy định pháp luật Việt nam

所有根据双方签署的合同所产生的付款应按照越南法律规定，以越南盾（VND）结算。

Về nguyên tắc, hai Bên thống nhất tỷ giá thanh toán sẽ được xác định tại/xung quanh thời điểm thanh toán căn cứ theo tỷ giá trung bình giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán đồng USD do ngân hàng Vietcombank, chi nhánh Đông Hải Phòng công bố vào ngày thanh toán.

原则上，双方一致同意，付款汇率应在付款日当日或临近日期，根据越南外贸股份商业银行（Vietcombank）海防东分行公布的美元买入价与卖出价的平均汇率进行计算。

2.2 Không phương hại đến Điều 2.1 nêu trên, trong trường hợp ban hành bất kỳ Luật mới hoặc quyết định của Cơ Quan Nhà Nước, yêu cầu Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích phải tuân thủ, và/hoặc bất kỳ quyết định nào của bên cung cấp mà trực tiếp dẫn đến việc điều chỉnh tăng:

2.2 在不影响第 2.1 条款的前提下，若政府颁布新的法律或国家机关要求出租方或服务及设施提供方必须遵从，和/或服务提供方作出任意决定，导致以下费用增加：

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

(i)出租方或服务与设施提供方在根据本合同或本文件和通用条款中的任何文件向承租方提供服务或设施时所产生的自身费用；

(ii) chi phí mua sắm cần thiết để Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích cung cấp Dịch Vụ và Tiện Ích cho Bên Thuê theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ văn bản nào trong Bộ

Tài Liệu và Điều Khoản Chung;

(ii) 为根据本合同或本文件和通用条款中的任何文件向承租方提供服务和设施, 出租方或服务与设施提供方所需的必要采购费用;

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

则出租方或服务与设施提供方有权按上述费用上升比例, 相应调整出租方应收取承租方的设施使用费或服务费用。费用调整自出租方或服务提供方以书面形式通知承租方之日起生效。

2.3 Các thỏa thuận khác:

2.3 其他约定

(ii) Tiền Thuê Bất Động Sản và Phí Quản Lý nói trên chưa bao gồm thuế GTGT, các chi phí sử dụng các Tiện Ích đi kèm Bất Động Sản và các chi phí phát sinh khác (nếu có).

(ii) 上述工厂及办公租金与管理费不含增值税、附属设施使用费与其他可能产生的费用;

(iii) Bên Thuê sẽ được miễn Tiền Thuê Bất Động Sản nhưng có nghĩa vụ thanh toán Phí Quản Lý trong Thời Hạn Miễn Tiền Thuê. Miễn phí quản lý năm đầu tiên như quy định tại điều 2.1

(iii) 承租期内, 承租方虽可免支付厂房及办公租金, 但仍需支付管理费(根据第 2.1 条的规定, 第一年免收管理费);

(iv) Trừ khi được thể hiện rõ ràng tại đây hoặc được sự đồng ý trước bằng văn bản bởi Các Bên, Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán Tiền Thuê Bất Động Sản và Phí Quản Lý cho toàn bộ Thời Hạn Thuê, và bất kỳ thời gian nào khác mà Bên Thuê chiếm giữ Bất Động Sản và/hoặc chiếm giữ Bất Động Sản quá hạn và/hoặc không thực hiện sửa chữa/khôi phục Bất Động Sản và/hoặc Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng liên quan trở lại Tình Trạng Ban Đầu trong trường hợp mà việc sửa chữa, khôi phục lại được thực hiện sau khi Hợp Đồng này chấm dứt vì bất kỳ lý do nào như quy định tại Điều 4.1.4.

(iv) 除非本合同另有明确规定或双方事先书面同意, 承租方仍须支付整段租期内的租金与管理费, 包括租赁期满后占用、未按要求修复不动产或公共设施的时间段(参见第 4.1.4 条)。

2.4 Chi phí sử dụng các Tiện Ích

2.4 配套设施使用费用

(i) *Đối với phí sử dụng Tiện Ích nói chung:*

(i) 普通设施使用费

Để sử dụng tất cả các Tiện Ích, Bên Thuê sẽ, bằng chi phí của mình, ký các hợp đồng trực tiếp

với nhà cung cấp dịch vụ và/hoặc Bên Cho Thuê, tùy từng trường hợp áp dụng theo thông báo của Bên Cho Thuê. Các chi phí cho việc sử dụng các Tiện Ích sẽ được Bên Thuê thanh toán riêng cho các nhà cung cấp dịch vụ và/hoặc Bên Cho Thuê khi nhận được hóa đơn tương ứng.承租方须自费与设施服务方或出租方（视情况而定）签署必要合同，并支付相关设施使用费用，帐单由各服务方或出租方开具。

(ii) Đối với phí xử lý nước thải:

(ii) 关于污水处理费用:

Bên Thuê cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ và trách nhiệm liên quan đến việc xử lý nước thải như sau:

承租方承诺将全面遵守与污水处理有关的义务和责任，具体如下:

(a) Bên Thuê cam kết tự xử lý nước thải bằng chi phí riêng của Bên Thuê theo đúng với quy chuẩn pháp lý của Pháp luật Việt Nam, Quy Định Của Khu Công Nghiệp, đảm bảo nước thải ra từ Bất Động Sản phải đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp của Việt Nam (tối thiểu là Tiêu chuẩn B theo QCVN 40:2011, hoặc một tiêu chuẩn, quy định pháp lý liên quan khác được áp dụng) trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải chung của Bên Cho Thuê và/hoặc hệ thống xử lý nước thải của Khu Công Nghiệp.

(a) 承租方承诺自费进行污水处理，确保符合越南法律、工业区规定的法定标准，保证从不动产排出的污水，在排入出租方的公共污水排放系统和/或工业区污水处理系统之前，须至少达到《越南国家工业污水排放技术标准》（QCVN 40:2011 B级）或其他适用的标准或法规要求。

Cho mục đích này, Bên Thuê có trách nhiệm xử lý nước thải cục bộ (bao gồm xây dựng hệ thống xử lý nước thải nội bộ theo yêu cầu tại đánh giá tác động môi trường hoặc phê duyệt kế hoạch bảo vệ môi trường cho hoạt động kinh doanh và dự án đầu tư của Bên Thuê tại Bất Động Sản (nếu có), ký kết Hợp Đồng Xử Lý Nước Thải và thanh toán phí dịch vụ, phí xử lý nước thải quy định tại Hợp Đồng Xử Lý Nước

为达成上述目的，承租方有责任进行局部污水处理，包括根据环境影响评估报告或环保计划批准文件的要求，建设内部污水处理系统（如适用），签署《污水处理合同》，并支付《污水处理合同》中规定的服务费用与污水处理费用。

(b) Trong trường hợp nước thải của Bên Thuê không đạt tiêu chuẩn quy định tại Điều

2.4.(ii).(a) nói trên, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê và yêu cầu Bên Thuê ngay lập tức khắc phục để đảm bảo tiêu chuẩn nước thải quy định tại Điều 2.4.(ii).(a). Trong trường hợp Bên Thuê không thực hiện khắc phục trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày có văn bản thông báo của Bên Cho Thuê, ngoài các biện pháp khắc phục quy định tại Điều 2.4.(iv), Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng trước khi hết Thời Hạn Thuê theo quy định tại Điều 10.2 của Hợp Đồng.

(b) 若承租方排放的污水未达到上述第2.4.(ii).(a)条所规定的标准，出租方将书面通知承租方，并要求承租方立即进行整改，以确保污水达到第2.4.(ii).(a)条规定的标准。如承租方自收到出租方书面通知之日起30（三十）日内仍未完成整改，除可依照第

2.4.(v) 条的规定采取补救措施外, 出租方有权依据本合同第 10.2 条的规定, 在租赁期限届满前提前终止本合同。

(c) Bên Thuê phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc khắc phục hậu quả do việc vi phạm nghĩa vụ về xả thải quy định tại Hợp đồng này và thanh toán các khoản phạt phát sinh do cơ quan/bên có thẩm quyền xác định do hành vi vi phạm này.

(c) 承租方应承担因违反本合同中有关污水排放义务而产生的所有整改费用, 并支付因该等违反行为而被有权机关/单位认定并处以的全部罚款。

Bên Thuê cam kết xử lý ô nhiễm khói, bụi, không khí và tiếng ồn bằng chi phí riêng của mình trong việc tuân thủ các tiêu chuẩn pháp lý của Việt Nam, Quy Định Của Khu Công Nghiệp, không làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

承租方承诺自费处理烟尘、空气污染及噪音, 确保遵守越南法律、工业区规定的相关标准, 不对周边环境造成影响。

(iii) Đối với chi phí sử dụng điện, sử dụng nước tại Bất Động Sản

(iii) 关于不动产内的用电、用水费用

Trong thời gian hợp lý sau khi Bất Động Sản được bàn giao cho Bên Thuê và Giấy Phép của Bên Thuê được cấp, theo yêu cầu của Bên Cho Thuê, Bên Thuê có nghĩa vụ làm việc với Nhà Cung Cấp Điện, và công ty cấp nước và/hoặc đơn vị tư vấn liên quan để cung cấp thông tin và hoàn tất các hồ sơ cần thiết để trở thành bên mua tại Hợp Đồng Mua Điện và Hợp Đồng Mua Nước.

在不动产交付给承租方且承租方的相关许可证取得后的合理时间内, 根据出租方的要求, 承租方有义务配合电力供应商、自来水公司及/或相关顾问单位, 提供所需信息并完成相关手续, 以成为《购电合同》及《购水合同》中的用电/用水方。

Để tạo thuận lợi cho hoạt động của Bên Thuê trong thời gian chờ Bên Thuê ký kết Hợp Đồng Mua Điện hoặc Hợp Đồng Mua Nước (nếu có) với tư cách là bên mua điện/nước, Bên Cho Thuê có thể sẽ thanh toán hộ Bên Thuê tiền điện/nước phát sinh tại Bất Động Sản. Trong trường hợp này, Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán ngay các phí phát sinh này tại Bất Động Sản cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 (năm) ngày sau khi nhận được hóa đơn cho các phí này từ Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm đối với Bên Thuê trong trường hợp điện/nước bị cắt nước do bất kỳ việc chậm thanh toán nào bởi Bên Thuê

为便利承租方在尚未与电力供应商或供水公司正式签署《购电合同》或《购水合同》

(如适用)期间的运营活动, 出租方可代为支付该不动产期间所产生的电费/水费。在此情况下, 承租方有义务自收到出租方出具的相关费用发票之日起 5 (五) 个工作日内向出租方支付全部相关费用。若因承租方延迟付款而导致断电/断水, 出租方不承担任何责任。

Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán khoản tiền đặt cọc hoặc cung cấp chứng thư bảo lãnh ngân hàng theo yêu cầu và đúng thời hạn như yêu cầu của Nhà Cung Cấp Điện và/hoặc Công ty cấp nước quy định và chịu các chi phí dịch vụ phải thanh toán cho đơn vị tư vấn để làm bất kỳ dịch vụ nào để ký Hợp Đồng Mua Điện và/hoặc Hợp Đồng Mua Nước.

承租方还必须按照电力供应商及/或供水公司规定的要求和期限，支付相关保证金或提供银行保函，并承担与签署《购电合同》及/或《购水合同》有关的咨询服务费用。

(iv) Khắc phục vi phạm

(iv) 违规行为的整改

Trong trường hợp Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ Cơ Quan Nhà nước nào phát hiện nước thải, khí thải, tiếng ồn, độ rung, chất thải rắn nguy hại từ Bất Động Sản sau Ngày Bàn Giao không đạt chuẩn như quy định của pháp luật Việt Nam, Quy Định Của Khu Công Nghiệp, và các Quy Định Của Bên Cho Thuê, thì Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào có quyền yêu cầu Bên Thuê nhanh chóng khắc phục vi phạm/hậu quả. Nếu Bên Thuê không thực hiện các biện pháp khắc phục trong khoảng thời gian được Bên Cho Thuê hoặc Cơ Quan Nhà Nước thông báo cho Bên Thuê, Bên Cho Thuê có quyền hoặc yêu cầu Đơn Vị Phát Triển Hạ Tầng Khu Công Nghiệp và bất kỳ nhà cung cấp nào từ chối tiếp nhận xử lý nước thải và tạm ngưng cung cấp nước sạch, tạm ngưng cung cấp điện cho Bên Thuê, và ngưng các Tiện Ích khác, v.v, và Bên Thuê phải bồi thường thiệt hại và tổn thất phát sinh (nếu có) cho Bên Cho Thuê.

在出租方或任何国家主管机关发现交付日后从不动产排放的废水、废气、噪音、振动、有害固体废弃物不符合越南法律、《工业区规定》或出租方规定的标准时，出租方或任何国家主管机关有权要求承租方立即整改违规行为及其后果。

若承租方未在出租方或国家主管机关通知的期限内完成整改，出租方有权或要求工业区基础设施开发单位以及任何相关服务提供商拒绝接收并处理承租方的废水、暂停供水、暂停供电及中止其他相关配套服务等。由此产生的所有损失与损害，承租方应向出租方进行赔偿（如有）。

(v) Bất kỳ việc gián đoạn hoặc không đáp ứng bất kỳ Tiện Ích nào được đề cập bên trên sẽ không được xem là cơ sở cho việc chấm dứt Hợp Đồng này, hoặc cắt giảm Tiền Thuê Bất Động Sản hoặc Phí Quản Lý hoặc bất kỳ trách nhiệm nào khác đối với Bên Cho Thuê. Bên Thuê đồng ý rằng hệ thống cấp nước sạch và hệ thống thoát nước sẽ chỉ được sử dụng cho mục đích thông thoáng và vệ sinh thông thường đối với Bất Động Sản, và hệ thống xả nước thải sẽ chỉ được sử dụng cho việc xả nước thải sinh hoạt từ Bất Động Sản, trừ khi có sự đồng ý khác bằng văn bản của Các Bên phù hợp Quy Định Của Khu Công Nghiệp.

(v) 配套服务中断责任

任何上述所提及的配套服务的中断或无法提供，不得成为承租方解除本合同、减少不动产租金或管理费用，或免除承租方对出租方的其他责任的理由。

承租方同意，不动产的清洁供水系统与排水系统仅用于不动产内的基本通风与卫生用途；污水排放系统仅限于排放生活污水，除非经各方书面同意，并符合《工业区规定》。

ĐIỀU 3: PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

第三条：付款方式与付款期限

3.1. Phương thức thanh toán

3.1. 付款方式

(i) Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (trả bằng chuyển khoản qua ngân hàng).

(i) 承租方应以越南盾 (VND) 通过银行转账方式支付。

(ii) Bên Thuê sẽ thanh toán Tiền Thuê Bất Động Sản và Phí Quản Lý Bất Động Sản và các chi phí khác (nếu có) cho Bên Cho Thuê bằng phương thức chuyển khoản, với giá trị tiền Việt Nam Đồng, vào tài khoản của Bên Cho Thuê. Phí sử dụng điện, nước, xử lý nước thải, và các chi phí khác mà Bên Thuê phải trả cho các đơn vị cung cấp dịch vụ sẽ do Bên Thuê chỉ trả theo các thỏa thuận cụ thể giữa Bên Thuê và từng đơn vị cung cấp dịch vụ tương ứng.

(ii) 承租方将以银行转账方式向出租方账户支付不动产租金、管理费以及其他相关费用 (如有), 支付金额以越南盾计价。承租方应根据其与各服务提供商之间的具体协议, 自行支付电费、水费、废水处理费及其他费用 (如有)。

(iii) Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm thanh toán các khoản phí phát sinh (nếu có) từ các giao dịch chuyển tiền qua ngân hàng cho Bên Cho Thuê.

(iii) 由承租方支付的银行转账过程中产生的所有相关费用 (如有) 由承租方承担。

(iv) Mọi khoản thanh toán của bên Thuê cho Bên Cho Thuê sẽ chuyển vào tài khoản sau:

(iv) 承租方向出租方付款的银行账户如下:

Tên thụ hưởng 收款人名称: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN TAGROUP

Số tài khoản 银行账号: 3022478888

Tại Ngân hàng Vietcombank - CN Đông Hải Phòng

开户银行: 越南外贸股份商业银行 (Vietcombank) 东海防分行

Mọi khoản thanh toán theo các Hợp đồng được ký kết giữa hai bên sẽ được tính bằng Việt Nam Đồng theo quy định pháp luật Việt nam

所有根据本合同及双方之间签署的其他合同项下的付款, 均以越南盾计算, 并符合越南法律的相关规定。

Về nguyên tắc, hai Bên thống nhất tỷ giá thanh toán sẽ được xác định tại thời điểm thanh toán căn cứ theo tỷ giá trung bình giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán đồng USD do ngân hàng Vietcombank, chi nhánh Đông Hải Phòng công bố vào ngày thanh toán

原则上, 双方同意采用由 Vietcombank 东海防分行于付款当日公布的美元买入价与卖出价的平均汇率来确定越南盾的折算汇率。

3.2 Thời hạn thực hiện thanh toán:

3.2. 付款期限

(i) Bên Thuê phải thanh toán trước cho Bên Cho Thuê Tiền Thuê Bất Động Sản theo định kỳ mỗi 3 (ba) tháng một lần trong vòng 5 ngày làm việc đầu tiên của kỳ thanh toán. Hóa đơn hợp lệ sẽ được gửi cho Bên Thuê trong vòng 05 (năm) ngày làm việc sau khi Bên Cho Thuê nhận đủ khoản thanh toán có liên quan.

(i) 承租方应在每个支付期的前五 (05) 个工作日内, 提前向出租方支付不动产租金 (每三个月为一个支付周期)。出租方将在收到相关款项后五 (05) 个工作日内向承租方开具合法发票。

(ii) Phí Quản Lý phải được Bên Thuê thanh toán trước cho Bên Cho Thuê theo định kỳ mỗi 3 (ba) tháng một lần trong vòng 5 ngày làm việc đầu tiên của kỳ thanh toán. Hóa đơn hợp lệ sẽ được gửi cho Bên Thuê trong vòng 05 (năm) ngày làm việc sau khi Bên Cho Thuê nhận đủ khoản thanh toán có liên quan.

(ii) 管理费用也应以相同方式 (每三个月一周期) 预付给出租方, 并在前五 (05) 个工作日内完成支付, 发票将在出租方收到付款后五 (05) 个工作日内开具。

(iii). Khoản thanh toán đầu tiên của Tiền Thuê Bất Động Sản và Phí Quản Lý Bất Động Sản được tính kể từ Ngày Bàn Giao. Trong trường hợp Ngày Bàn Giao không phải là ngày đầu của tháng đầu của một kỳ ba tháng, Tiền Thuê Bất Động Sản và Phí Quản Lý Bất Động Sản của kỳ ba tháng đó sẽ được tính theo số ngày thực tế thuê Bất Động Sản trong kỳ ba tháng đó của Bên Thuê trừ đi Thời Hạn Miễn Tiền Thuê, nếu có áp dụng.

(iii) 第一次租金与管理费的付款将从《交付日》开始计算。若《交付日》不是三个月周期首月的第一天, 则该三个月周期内的租金与管理费应根据实际天数计算 (扣除适用的免租期)。

(iv) Cho mục đích của điều khoản này, một năm dương lịch sẽ được chia thành 4 (bốn) kỳ ba tháng, như sau: kỳ 3 tháng thứ nhất là từ tháng Một đến tháng Ba; kỳ ba tháng thứ hai là từ tháng Tư đến tháng Sáu; kỳ ba tháng thứ ba là từ tháng Bảy đến tháng Chín và kỳ 3 tháng thứ tư là từ tháng Mười đến tháng Mười Hai

(iv) 出于本条款的目的, 一个阳历年将被划分为四 (04) 个三个月周期:

第一期: 1月-3月

第二期: 4月-6月

第三期: 7月-9月

第四期: 10月-12月

3.3 Các thỏa thuận khác

3.3. 其他约定

(i) Không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền nào được trao cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này và/hoặc quy định pháp luật, trong trường hợp Bên Thuê chậm trễ thanh toán bất kỳ khoản phải trả nào cho Bên Cho Thuê, bao gồm khoản phải trả mà Bên Cho Thuê thu hộ cho các nhà cung cấp dịch vụ/tiện ích nếu có, Bên Cho Thuê sẽ có quyền yêu cầu Bên Thuê trả thêm một khoản lãi chậm thanh toán với mức lãi suất 18%/năm hoặc mức lãi suất cao hơn áp dụng cho việc chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo luật có hiệu lực tại thời điểm thanh toán cho thời gian chậm trễ đó.

(i) 不影响出租方根据本合同及适用法律所享有的任何其他权利, 如承租方未按时支付任何应付款项 (包括出租方代收服务费用/配套费等), 出租方有权就该逾期期间按年

利率 18%或适用法律规定的更高逾期利率向承租方收取滞纳金。

(ii) Tiền Đặt Cọc

(ii) 保证金

(a) Để đảm bảo cho việc thực hiện Hợp Đồng này, Bên Thuê phải chuyển cho Bên Cho Thuê một khoản Tiền Đặt Cọc (không bao gồm thuế GT'GT). Tiền Đặt Cọc sẽ được Bên Thuê thanh toán đủ cho Bên Cho Thuê trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng này. Tiền cọc trong hợp đồng nguyên tắc có thể được chuyển sang cọc hợp đồng thuê khi có biên bản thỏa thuận chuyển tiền cọc giữa 3 bên 在三方签署押金转移协议的情况下, 原则合同中的押金可以转为租赁合同的押金。

(a) 为履行本合同, 承租方须向出租方支付一笔不含增值税的保证金, 并应在签署合同之日起 10 (十) 天内全额支付。

(b) Để tránh nhầm lẫn, Tiền Đặt Cọc nhằm mục đích bảo đảm cho việc thực hiện Hợp Đồng của Bên Thuê, Tiền Đặt Cọc sẽ không được xem như là Tiền Thuê Bất Động Sản hay bất kỳ phần nào của Tiền Thuê Bất Động Sản và sẽ không được dùng để thanh toán cho bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Thuê, ngoại trừ trường hợp xử lý Tiền Đặt Cọc khi chấm dứt Hợp Đồng theo như quy định tại Điều 3.3.(iii) dưới đây.

(b) 为避免误解, 该保证金系用于确保承租方履行合同义务, 不应视为不动产租金或其一部分, 也不得用于抵扣承租方的任何其他义务, 除非按第 3.3.(iii)项的规定用于处理合同终止后的保证金事项。

(iii) Xử lý Tiền đặt cọc

(iii) 保证金的处理

(a) Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả Tiền Đặt Cọc mà không tính lãi cho Bên Thuê trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Các Bên ký Biên Bản Thanh Lý Hợp Đồng (như được định nghĩa tại Điều 13.5), với điều kiện là Bên Thuê đã hoàn tất tất cả các nghĩa vụ quy định tại Hợp Đồng này và cung cấp cho Bên Cho Thuê một biên nhận của cơ quan cấp phép cho việc rút Giấy Phép cho hoạt động của dự án của Bên Thuê tại Bất Động Sản hoặc việc thay đổi địa điểm hoạt động dự án của Bên Thuê ra khỏi địa chỉ Bất Động Sản, trừ trường hợp nêu tại Điều 10.4.(ii) và Điều 8.4 của Hợp Đồng này.

(a) 如承租方已完全履行本合同义务, 并向出租方提交由相关主管机关出具的项目许可证注销或迁址确认函 (除第 10.4.(ii)与第 8.4 条款另有规定外), 出租方将在双方签署《合同清算确认书》(定义见第 13.5 条)后 30 (三十) 日内无息退还保证金。

(b) Trong trường hợp mà Bên Thuê không hoàn tất bất kỳ nghĩa vụ nào của mình trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê có quyền cần trừ từ Tiền Đặt Cọc các khoản nghĩa vụ tài chính còn tồn đọng giữa Bên Thuê đối với Bên Cho Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các khoản Tiền Thuê Bất Động Sản chưa thanh toán, Phí Quản Lý chưa thanh toán, tiền phí sử dụng các Tiện Ích chưa thanh toán, chi phí phát sinh khi hoàn trả lại Bất Động Sản mà Bên Thuê không thực hiện đúng và đủ việc sửa chữa, tháo dỡ các công trình/kết cấu và các nghĩa vụ tài chính còn tồn đọng khác. Bất kể vậy, Bên Thuê vẫn phải thanh

toán cho các nghĩa vụ tài chính còn tồn đọng khác, nếu còn, sau khi đã căn trừ bằng cách thanh toán khoản chênh lệch bằng tiền cho Bên Cho Thuê ngay lập tức trong vòng ba (3) ngày sau khi có văn bản thông báo từ Bên Cho Thuê, để mà Tiền Đặt Cọc sẽ được đầy đủ như khoản gốc ban đầu.

(b) 若合同终止后 30 日内, 承租方仍未完成其所有义务, 出租方有权从保证金中扣除未支付的不动产租金、管理费、配套服务费用, 或因承租方未按要求修复或拆除其设施所产生的费用以及其他任何尚未履行的财务义务。无论如何, 若扣除后仍有差额不足原保证金金额, 承租方应在收到出租方通知后三 (03) 日内支付差额以补足原保证金金额。

(c) Phụ thuộc vào việc căn trừ Tiền Đặt Cọc theo như Hợp Đồng này (nếu có phát sinh), Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả Tiền Đặt Cọc (phần còn lại sau căn trừ) cho Bên Thuê thông qua phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Bên Thuê như được Bên Thuê thông báo bằng văn bản đến Bên Cho Thuê trong vòng mười lăm (15) ngày từ ngày chấm dứt Hợp Đồng. Trong trường hợp Bên Cho Thuê chậm hoàn trả khoản Tiền Đặt Cọc cho Bên Thuê, Bên Thuê sẽ có quyền yêu cầu Bên Cho Thuê trả lãi cho số tiền bị trì hoãn đó với lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn một tháng thấp nhất như được niêm yết bởi Ngân hàng TMCP Ngoại thương (“VCB”) vào ngày đến hạn thanh toán cho khoảng thời gian chậm thanh toán.

(c) 在根据本合同进行押金抵扣 (如有) 的前提下, 出租方应在合同终止之日起十五 (15) 日内, 将剩余押金通过银行转账方式退还给承租方, 转账至承租方以书面形式通知出租方的账户。若出租方延迟退还押金, 承租方有权要求出租方就延迟部分支付利息, 利率按付款到期日由越南外贸股份商业银行 (“VCB”) 所公布的最低一个月期定期存款利率计算, 并按实际延迟天数计算利息。

ĐIỀU 4. THỜI HẠN CHO THUÊ, THỜI ĐIỂM GIAO, NHẬN NHẢ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ VÀ HỒ SƠ KÈM THEO

第四条：租赁期限、房产交接时间及随附文件

4.1. Thời hạn cho thuê NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG:

4.1 厂房及办公室的租赁期限

4.1.1. Thời Hạn Thuê Bất Động Sản là 10 năm và sẽ bắt đầu từ Ngày 01/10/2025. Thời hạn thuê được chia làm 2 giai đoạn 5 năm:

4.1.1 不动产租赁期限为 10 年, 自从 2025 年 10 月 1 日起计算。租赁期分为两个五年阶段:

- Giai đoạn 1: Từ Năm thứ 1 → Năm thứ 5
- 第一阶段: 第 1 年至第 5 年;
- Giai đoạn 2: Từ Năm thứ 6 → Năm thứ 10.
- 第二阶段: 第 6 年至第 10 年。

Các Bên có thể thỏa thuận về thời hạn thuê của Giai đoạn 2 theo các quy định cụ thể như sau:
双方可就第二阶段的租赁期限另行协商, 具体规定如下:

(i) Chậm nhất 06 (sáu) tháng trước Ngày kết thúc Giai đoạn 1, hai bên cùng đàm phán đơn giá

thuê nhà xưởng cho kỳ thuê trong giai đoạn 2 Nếu:

(i) 最迟在第一阶段结束前六 (06) 个月, 双方需就第二阶段的厂房租金进行协商:

(a) Hai bên thống nhất được về đơn giá thuê thì hai Bên sẽ tiến hành ký kết Phụ Lục để thực hiện Giai đoạn 2 của Hợp Đồng này chậm nhất là 03 (ba) tháng trước Ngày kết thúc Giai đoạn 1. Phụ lục Hợp đồng sẽ quy định cụ thể Tiền Thuê Bất Động Sản và tiền Phí Quản Lý mới

(a) 若双方达成一致, 将最迟在第一阶段结束前三 (03) 个月签署补充协议, 明确第二阶段适用的不动产租金及管理费;

(b) Trường hợp hai bên không thể thống nhất đơn giá cho giai đoạn 2, trước khi đến hạn kỳ thuê giai đoạn 1 ít nhất 4 tháng, Bên thuê sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Cho thuê về việc chấm dứt Hợp đồng thuê nhà xưởng. Bên Thuê sẽ phải thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định liên quan đến việc chấm dứt Hợp đồng này.

(b) 若双方无法就第二阶段的租金达成一致, 承租方须最迟在第一阶段结束前四 (04) 个月以书面形式通知出租方终止本厂房租赁合同, 并按相关规定办理合同终止手续。

(ii) Tùy theo quyền xem xét của Bên Cho Thuê, Bên Thuê chỉ được quyền ưu tiên ký Phụ lục Hợp Đồng trong trường hợp thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình trong suốt thời gian thuê Giai đoạn 1

(ii) 出租方有权酌情决定是否允许承租方优先签订补充协议, 仅限于承租方在第一阶段期间履行了全部合同义务的情况下。

4.1.2. Trong vòng ba (03) tháng cuối cùng của Thời gian thuê Giai đoạn 1 hoặc của thời gian gia hạn (nếu có), Bên Cho Thuê có quyền quảng bá và giới thiệu Bất Động Sản tới cho bất kỳ khách thuê tiềm năng nào, treo bảng cho thuê Bất Động Sản và yêu cầu Bên Thuê cho phép bên thứ ba khác có nhu cầu thuê Bất Động Sản vào để tham quan Bất Động Sản. Bên Thuê sẽ hỗ trợ Bên Cho Thuê một cách thiện chí cho những mục đích này và không có quyền từ chối những yêu cầu này.

4.1.2 在第一阶段租赁期或续期 (如有) 最后三 (03) 个月内, 出租方有权宣传和介绍不动产给潜在租户, 悬挂招租标识, 并要求承租方允许其他潜在客户进入不动产参观。承租方应以善意配合, 不得拒绝此类请求。

4.1.3. Chậm nhất năm (05) ngày trước Ngày Hết Hạn hoặc năm (05) ngày trước ngày chấm dứt Hợp Đồng trường hợp chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn, Bên Thuê phải có trách nhiệm (i) di dời toàn bộ trang thiết bị, nội thất, máy móc, và các lắp đặt khác mà Bên Thuê đã lắp đặt ra khỏi Bất Động Sản, và (ii) giao trả lại Bất Động Sản như Tình Trạng Ban Đầu (như quy định tại Điều 4.2.2 và bao gồm cả các điều kiện về Môi Trường) tại Ngày Bàn Giao cho Bên Cho Thuê, trừ các hao mòn hợp lý.

4.1.3 最迟在租赁期满前五 (05) 天或提前终止合同时的五 (05) 天前, 承租方应负责: (i) 搬离全部设备、家具、机器及由其安装的其他设施; (ii) 按照交付日 (定义见第 4.2.2 条) 当日的初始状态 (包括环境条件) 将不动产归还出租方, 合理磨损除外。

4.1.4. Sau Ngày Hết Hạn, hoặc sau ngày Hợp Đồng này chấm dứt trong trường hợp chấm dứt trước khi hết thời hạn, nếu Bên Thuê vẫn chưa hoàn tất việc khôi phục tình trạng của Bất Động Sản và hoàn trả Bất Động Sản lại cho Bên Cho Thuê theo các điều kiện và điều khoản của Hợp Đồng này, thì Bên Thuê có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán Tiền Thuê Bất Động Sản và Phí Quản Lý và những khoản phải trả khác cho Bên Cho Thuê cho đến khi Bên Thuê hoàn tất toàn bộ việc khôi phục và hoàn trả Bất Động Sản cho Bên Cho Thuê.

4.1.4 若租赁期届满或合同提前终止后,承租方未按合同要求修复或归还不动产,承租方仍需支付不动产租金、管理费及其他应付款项,直到完成修复与返还为止。

4.1.5. Bên Thuê theo đây đồng ý trong bất kỳ trường hợp nào mà Bên Thuê vi phạm hoặc không tuân thủ bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Thuê theo Hợp Đồng này, thì theo toàn quyền quyết định của Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê được quyền và được Bên Thuê ủy quyền toàn bộ (nếu cần thiết phải có ủy quyền như vậy) giữ lại và bán toàn bộ hàng hóa và/hoặc tài sản của Bên Thuê trong Bất Động Sản theo cách thức do Bên Cho Thuê quyết định để thanh toán cho và/hoặc cản trừ với các khoản phải trả của Bên Thuê cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này, kể từ ngày kết thúc thời hạn 30 (ba mươi) ngày sau khi (i) thông báo của Bên Cho Thuê gửi cho Bên Thuê về việc vi phạm hoặc không tuân thủ như vậy, hoặc (ii) khi kết thúc thời hạn mà Bên Thuê phải khắc phục đối với từng vi phạm hoặc không tuân cụ thể theo quy định của Hợp Đồng này, nếu có, tùy thời điểm nào muộn nhất. Bên Thuê theo đây từ bỏ mọi quyền khiếu nại và hành động chống lại đối với Bên Cho Thuê trong trường hợp Bên Cho Thuê bán những hàng hóa và tài sản này. Phần còn lại của tiền thu được từ việc bán hàng hóa và tài sản của Bên Thuê sau khi dùng để cản trừ với các khoản phải trả của Bên Thuê cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này (nếu có) sẽ được Bên Cho Thuê hoàn trả cho Bên Thuê

4.1.5 承租方在此同意,在承租方违反或未遵守本合同项下的任何义务的任何情况下,出租方有权自行全权决定,并在必要时获得承租方的授权(如需此类授权),保留并出售承租方在不动产中的全部货物和/或财产,以偿还和/或抵销承租方根据本合同应向出租方支付的各项费用和款项。此权利自以下两者中较晚发生之日起三十(30)日届满之日起生效:(i)出租方向承租方发出有关该等违约或未遵守义务的通知之日;或(ii)根据本合同规定的,承租方对该等特定违约或不遵守义务的补救期限届满之日(如有)。承租方在此放弃对出租方就其出售上述货物和财产的行为提出任何申诉或采取任何法律行动的权利。在依照本合同规定用于抵销承租方应付款项后,剩余的售货或财产款项(如有)应由出租方退还给承租方。

4.1.6. Nếu không có bất kỳ thỏa thuận rõ ràng nào khác đi giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê, mà Bên Thuê không thực hiện giao trả lại Bất Động Sản trống cho Bên Cho Thuê hoặc vẫn tiếp tục chiếm giữ Bất Động Sản sau Ngày Hết Hạn hoặc sau ngày chấm dứt của Hợp Đồng trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn, Bên Thuê sẽ được xem như là chiếm giữ quá hạn, thì khi đó, không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền hay biện pháp khắc phục nào của Bên Cho Thuê, theo toàn quyền quyết định của Bên Cho Thuê, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán cho

Bên Cho Thuê cho mỗi ngày chiếm giữ quá hạn một khoản tương đương 300% Tiền Thuê Bất Động Sản hoặc giá tiền thuê Bất Động Sản thị trường đang áp dụng (tùy mức nào cao hơn) và khoản Phí Quản Lý, các khoản thanh toán phải trả khác và chi phí cho Bên Cho Thuê cho khoảng thời gian chiếm giữ quá hạn đó, và việc chiếm giữ như vậy của Bên Thuê không làm gia hạn việc cho thuê theo Hợp Đồng này dù theo pháp luật hiện hành hoặc theo các quy định của Hợp Đồng này. Những quy định tại đây sẽ không được xem như là sự đồng ý của Bên Cho Thuê cho Bên Thuê chiếm giữ quá hạn sau ngày Hết Hạn hoặc sau ngày chấm dứt của Hợp Đồng trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn. Bên Thuê theo đây từ bỏ toàn bộ quyền khiếu nại và hành động chống lại Bên Cho Thuê. Toàn bộ số tiền mà Bên Thuê phải trả theo Điều này phải được Bên Thuê trả cho Bên Cho Thuê trong vòng hai (02) ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê có yêu cầu Bên Thuê phải thanh toán.

4.1.6 若无其他明确协议，承租方未在合同到期或终止后及时交还空置的不动产，或仍继续占用，将视为“逾期占用”。出租方有权按以下标准要求承租方支付每日赔偿金：

- 300% 的原租金，或
- 当前市场租金（取较高者），

其他应付款项及出租方在该逾期占用期间产生的费用。该等占用行为不得被视为根据现行法律或本合同条款对租赁期限的延期。上述规定不得视为出租方同意承租方在租赁期满日或合同提前终止日之后继续占用不动产。承租方在此放弃一切针对出租方的申诉权利及法律行动。承租方应在出租方提出付款要求之日起二（02）日内向出租方支付本条所述全部应付款项。

4.2 Thời điểm giao nhận Nhà xưởng và văn phòng

4.2 厂房及办公室交接时间

4.2.1. Nhà xưởng đã sẵn sàng để bàn giao nên Ngày bàn giao nhà xưởng cũng chính là ngày 01/10/2025.

4.2.1. 厂房已准备就绪可交付使用，因此厂房交付之 2025 年 10 月 1 日。

4.2.2. Vào Ngày Bàn Giao, Các Bên sẽ ký vào Biên Bản Bàn Giao Bất Động Sản và sẽ chụp hình thực tế Bất Động Sản vào Ngày Bàn Giao để xác nhận tình trạng Bất Động Sản và các Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng liên quan đã được sẵn sàng (“*Tình Trạng Ban Đầu*”).

4.2.2 在交接日，双方（如适用）或出租方（适用于 4.2.1(ii)或(iii)情形）将签署《交接确认书》，并拍摄交接当日不动产和公共设施的现况照片，用于确认初始状态（“初始状态”）。

4.2.3. Bắt đầu từ Ngày Bàn Giao, Bên thuê sẽ:

4.2.3 从交接日开始，承租方应：

- (i) Được sử dụng Bất Động Sản, trừ khi có yêu cầu khác bởi Bên Cho Thuê nếu Ngày Bàn Giao được xác định trong trường hợp Điều 4.2.1(iii); và
- (i) 有权使用不动产，除非根据第 4.2.1(iii)条由出租方另行要求；
- (ii) có nghĩa vụ thanh toán Tiền Thuê Bất Động Sản, Phí Quản Lý, các phí khác và các khoản bồi thường phải trả (nếu có) bởi Bên Thuê cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này, và

- (ii) 有义务支付不动产租金、管理费、其他费用及可能产生的赔偿金;
- (iii) có nghĩa vụ bảo quản Bất Động Sản luôn ở tình trạng hoạt động tốt.
- (iii) 有义务确保不动产始终保持良好运营状态。

ĐIỀU 5. SỬ DỤNG NHÀ XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG THUÊ

第五条：承租方使用厂房及办公室的目的

5.1 Mục đích sử dụng Nhà xưởng và văn phòng của Bên Thuê:

5.1 承租方使用厂房及办公室的目的

Mục đích thuê Bất Động Sản dùng để sản xuất sơn, dung môi và thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn(không thành lập cơ sở bán buôn) các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam

承租方租赁本不动产的目的是用于涂料、溶剂的生产，并依据越南法律的规定行使出口权、进口权以及批发分销权（不设立批发场所）。

5.2 Các hạn chế sử dụng Nhà xưởng và văn phòng:

5.2 厂房及办公室用的限制

Việc sử dụng Bất Động Sản được Bên Thuê tuân thủ theo quy định của Hợp Đồng này và Quy Định Của Khu Công Nghiệp và Các Quy Định Của Bên Cho Thuê.

承租方对不动产的使用须符合本合同、工业区的管理规定以及出租方不时发布的规定。

5.3 Đóng phí dịch vụ, phí quản lý vận hành:

5.3 缴纳服务费和运营管理费

Bên Thuê có trách nhiệm đóng Phí Quản Lý theo quy định của Hợp Đồng này.

承租方有责任依本合同规定支付管理费用。

5.4 Ban hành và tuân thủ nội quy, quy chế quản lý vận hành của khu dự án:

5.4 颁布并遵守项目区的运营管理制度

Bên Cho Thuê ban hành và cung cấp cho Bên Thuê, và Bên Thuê có trách nhiệm thực hiện và tuân thủ theo, các quy định thuộc Quy Định Của Khu Công Nghiệp và Các Quy Định Của Bên Cho Thuê được Bên Cho Thuê cung cấp tùy từng thời điểm.

出租方将制定并提供管理制度给承租方，承租方有责任执行并遵守由出租方不时提供的工业区规定及出租方规定。

5.5 Các thỏa thuận khác:

5.5 其他约定

Thỏa thuận về Sự Kiện Bất Khả Kháng

关于不可抗力事件的约定

5.5.1. Ngoại trừ nghĩa vụ thanh toán của Bên Thuê cho bất kỳ khoản tiền phải trả nào cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này mà không bị ảnh hưởng bởi bất kỳ Sự Kiện Bất Khả Kháng nào, nếu một Bên không thực hiện kịp thời cũng không thực hiện đầy đủ bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này do Sự Kiện Bất Khả Kháng, thì Bên bị ảnh hưởng không chịu trách nhiệm đối với việc chậm trễ hoặc không thực hiện này. Tuy nhiên, Bên bị ảnh hưởng sẽ thông

báo cho Bên còn lại bằng văn bản và giải thích tính chất của Sự Kiện Bất Khả Kháng này, các nghĩa vụ không thể thực hiện được, và dự định tiếp theo của Bên này để khắc phục (“Thông Báo về chi phí bảo trì cơ sở vật chất”) trong thời hạn hợp lý sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra, nhưng trong mọi trường hợp phải thông báo trong vòng bảy (7) ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện này.

5.5.1 除了承租方必须按合同支付的款项在任何不可抗力事件下均不受影响外，若任一方由于不可抗力事件未能及时或完全履行其在本合同项下的义务，则该受影响方不承担迟延或未履行的责任。然而，受影响方必须在事件发生后合理期限内（但最迟不得超过事件发生后七（7）天）以书面形式通知对方，说明不可抗力事件的性质、其无法履行的义务以及其拟采取的补救措施（以下简称为“不可抗力通知”）。

Để tránh nhầm lẫn, bất kể việc xảy ra và hậu quả của Sự Kiện Bất Khả Kháng, Bên Thuê sẽ phải thực hiện đầy đủ và kịp thời các nghĩa vụ thanh toán của mình cho bất kỳ số tiền phải trả cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này.

为避免歧义，无论是否发生不可抗力事件，承租方均应按照本合同的规定，全面及时履行其支付义务。

5.5.2. Với điều kiện là Thông Báo về chi phí bảo trì cơ sở vật chất phải được Bên bị ảnh hưởng gửi cho Bên còn lại, việc thực hiện Hợp Đồng của Các Bên (ngoài nghĩa vụ phải nỗ lực tối đa để tránh hoặc khắc phục nguyên nhân Sự Kiện Bất Khả Kháng) mà liên quan đến nghĩa vụ không thực hiện được do hệ quả của Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ được tạm ngưng trong khoảng thời gian mà Sự Kiện Bất Khả Kháng đó diễn ra. Khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, nếu Bất Động Sản hoặc bất kỳ phần nào của Bất Động Sản vào bất kỳ thời điểm nào trong suốt Thời Hạn Thuê bị phá hủy hay thiệt hại một phần hoặc toàn bộ ngoài tầm kiểm soát của Bên Thuê hoặc Bên Cho Thuê thì các điều khoản sau đây sẽ có hiệu lực:

5.5.2 在受影响一方已就设施维护费用发出通知给另一方的前提下，因不可抗力事件所导致的一方无法履行的合同义务（除双方有义务尽最大努力避免或克服不可抗力原因外）将于该不可抗力事件发生期间暂停履行。当发生不可抗力事件，若在整个租赁期限内的任何时间点，不动产或其任何部分因承租方或出租方无法控制的原因而被部分或全部毁损或破坏，则以下条款将生效：

(i) Nếu Bất Động Sản không còn phù hợp cho sử dụng (ngoại trừ những thiệt hại đó gây ra do lỗi hay sự bất cẩn của Bên Thuê hoặc nhân viên/khách tham quan/khách hàng hay cơ quan nào đó của Bên Thuê), khi đó Tiền Thuê Bất Động Sản phải thanh toán sẽ được giảm đến một tỷ lệ công bằng, hợp lý và có xem xét đến tính chất và mức độ của thiệt hại cũng như bất lợi gây ra cho Bên Thuê trong giai đoạn này cho đến khi Bất Động Sản được bàn giao lại phù hợp cho việc sử dụng. Quyết định của Bên Cho Thuê về việc giảm Tiền Thuê Bất Động Sản và thời gian liên quan sẽ là cuối cùng;

(i) 若不动产不再适于使用（但不包括因承租方或其员工/访客/客户/相关单位的过失造成的损坏），则应按公平合理的比例，综合考虑损坏程度和对承租方造成的不便情况，减免应支付的不动产租金，直至不动产恢复到可正常使用的状态为止。关于租金

减免幅度及持续时间，出租方的决定为最终决定；

(ii) Bên Thuê sẽ nhanh chóng hợp tác với Bên Cho Thuê để bắt đầu xây dựng lại và sửa chữa Bất Động Sản và, trong thời gian hợp lý, sẽ làm thủ tục để nhận toàn bộ hoặc một phần tiền bảo hiểm cho tình huống đã xảy ra;

(ii) 承租方应立即配合出租方进行重建和修复，并在合理时间内完成相关保险理赔手续；

(iii) Nếu tình trạng không phù hợp hoặc không thể tiếp cận của Bất Động Sản như được nêu ở trên tiếp tục trong thời hạn hơn sáu mươi (60) ngày, Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê sẽ có toàn quyền quyết định bằng cách thông báo bằng văn bản để chấm dứt Hợp Đồng này ngay lập tức. Việc chấm dứt (nếu có) được quy định trong điều khoản này sẽ hoàn toàn không làm ảnh hưởng đến bất kỳ quyền hành động nào của Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê đối với bất kỳ vi phạm nào trước đây đối với Hợp Đồng này của một trong hai Bên tùy từng trường hợp.

(iii) 若不动产不适合或无法使用的情况持续超过六十 (60) 天，出租方或承租方有权通过书面通知立即终止本合同。终止行为不影响任何一方就对方此前的违约行为依法追责的权利；

(iv) Bất kể quy định trên, nếu Bên Cho Thuê, với toàn quyền của mình, quyết định không xây dựng lại cũng như không phục hồi lại toàn bộ hoặc bất kỳ phần nào của Bất Động Sản, Hợp Đồng sẽ được chấm dứt ngay khi Bên Cho Thuê gửi thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê và Tiền Đặt Cọc sẽ được hoàn trả lại cho Bên Thuê theo quy định tại Điều 3.3.(iii) và Điều 10.5 của Hợp Đồng này sau khi cần trừ đi toàn bộ các chi phí liên quan.

(iv) 尽管有前述规定，若出租方自行决定不进行重建或不恢复全部或部分不动产的，出租方可通过书面通知承租方终止本合同，并根据第 3.3.(iii) 条及第 10.5 条的规定退还押金（扣除相关费用后）。

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ

第六条：出租方的权利与义务

6.1 Quyền của Bên Cho Thuê (theo Điều 26 của Luật kinh doanh bất động sản)

6.1 出租方的权利（依据《不动产经营法》第 26 条）

(a) Yêu cầu Bên Thuê nhận bàn giao Bất Động Sản tại thời điểm như được nêu tại Điều 4 Hợp đồng này;

(a) 有权要求承租方按照本合同第 4 条的约定时间接收不动产；

(b) Yêu cầu Bên Thuê thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

(b) 有权要求承租方按照本合同第 3 条约定的期限与方式足额付款；

(c) Yêu cầu Bên Thuê phải bảo quản, duy trì, sử dụng Bất Động Sản luôn trong tình trạng tốt trong suốt Thời Hạn Thuê và thời gian gia hạn (nếu có) theo đúng hiện trạng đã liệt kê tại Điều 1 của Hợp đồng này

(c) 有权要求承租方在租赁期限及其延期（如有）期间，按照本合同第 1 条中列明的现状，妥善保管、维护和使用不动产，使其保持良好状态；

- (d) Yêu cầu Bên Thuê thanh toán đầy đủ các khoản tiền, các khoản bồi thường, phạt vi phạm (nếu có) theo quy định của Hợp Đồng này, hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của Bên Thuê gây ra;
- (d) 有权要求承租方根据本合同规定足额支付各类费用、赔偿金、违约金（如有），或修复因承租方过失造成的损坏；
- (e) Cải tạo, nâng cấp Bất Động Sản cho thuê khi được Bên Thuê đồng ý nhưng không được gây ảnh hưởng cho Bên Thuê;
- (e) 在不影响承租方的前提下，经承租方同意后，可对租赁不动产进行改造、升级；
- (f) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Kinh doanh bất động sản, và Điều 10.2 dưới đây;
- (f) 可根据《不动产经营法》第 30 条第 1 款及本合同第 10.2 条单方面终止合同的履行；
- (g) Yêu cầu Bên Thuê giao lại Bất Động Sản khi hết Thời Hạn Thuê và thời gian gia hạn (nếu có);
- (g) 在租赁期限及其延期（如有）届满时，有权要求承租方返还不动产；
- (h) Các quyền khác của Bên Cho Thuê do Các Bên thỏa thuận;
- (h) 出租方的其他约定权利，包括：
- (i) Được quyền vào hoặc ủy quyền cho người đại diện của mình vào Bất Động Sản để xem xét tình trạng Bất Động Sản hoặc triển khai những công việc nhằm cung cấp các Tiện Ích chung cho Bất Động Sản hoặc kiểm tra việc thực hiện xả thải của Bên Thuê hoặc thực hiện các công việc được phép theo quy định tại Hợp Đồng này, sau khi đã thông báo trước cho Bên Thuê. Theo đó, Bên Cho Thuê sẽ vào Bất Động Sản vào thời điểm như đã được thông báo, có hoặc không có nhân công và những người khác đi cùng với thiết bị cần thiết (nếu có); với điều kiện là Bên Cho Thuê, nhân công hoặc những người đi theo cùng phải luôn tuân thủ nội quy hợp lý của Bên Thuê và không gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động của Bên Thuê. Trong trường hợp khẩn cấp, Bên Cho Thuê có thể vào Bất Động Sản mà không phải thông báo trước với Bên Thuê;
- (i) 有权进入或授权其代表进入不动产，对其状态进行检查，进行提供公用设施的相关工作，检查承租方排放活动，或执行本合同规定的其他工作。在提前通知承租方的情况下，出租方可在通知时间进入不动产，携带人员或必要设备（如有）。但必须遵守承租方的合理规定，不影响其正常经营活动。在紧急情况下，出租方可不提前通知而直接进入不动产；
- (ii) Yêu cầu Bên Thuê giao lại Bất Động Sản sau Ngày Hết Hạn hoặc sau khi kết thúc thời gian gia hạn (nếu có) hoặc sau ngày chấm dứt Hợp Đồng trường hợp chấm dứt trước thời hạn theo quy định tại Điều 10 của Hợp Đồng này;
- (ii) 有权在合同终止、租赁期届满或延期届满（如有）后，要求承租方归还不动产；
- (iii) Thực hiện quyền đi lại và vận hành tự do và liên tục Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng và các cơ sở hạ tầng khác thuộc Bên Cho Thuê mà hiện tại hoặc có thể sau này ở trên, trong

hoặc dưới Bất Động Sản và phục vụ hoặc có thể phục vụ cho Bất Động Sản hay bất kỳ bất động sản/ tài sản nào liên kế hay xung quanh;

(iii) 可自由、持续使用不动产上、下方以及其相关的公用基础设施及其他基础设施服务本不动产或周边不动产;

(iv) Thực hiện quyền tạo ra bất kỳ biện pháp bảo đảm nào (bao gồm nhưng không giới hạn thế chấp), bán hoặc chuyển nhượng hoặc xử lý khác đối với Bất Động Sản hay bất kỳ phần nào của Bất Động Sản, thửa đất, hoặc bất kỳ quyền nào theo Hợp Đồng này, đối với bất kỳ bên cho vay hay bên mua nào trong suốt Thời Hạn Thuê. Cho mục đích đó, Bên Cho Thuê không bắt buộc phải thông báo bằng văn bản đến hoặc trung cầu ý kiến của Bên Thuê. Bên Thuê cam kết từ chối một cách rõ ràng và vô điều kiện mọi quyền từ chối đầu tiên mà họ được hưởng đối với Bất Động Sản theo Luật và quy định. Trong vòng 10 ngày sau ngày thực hiện chính thức bất kỳ thỏa thuận mua bán nào, Bên Cho Thuê sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê rằng các quyền và nghĩa của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này sẽ do chủ sở hữu mới tự động đảm nhận sau khi chuyển giao quyền sở hữu Bất Động Sản. Bên Cho Thuê sẽ cố gắng đảm bảo rằng quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp Đồng sẽ không bị ảnh hưởng bởi việc chuyển nhượng quyền sở hữu Bất Động Sản. Bên Thuê phải hợp tác với Bên Cho Thuê và chủ sở hữu mới để cùng ký một thỏa thuận ba bên về việc chuyển giao chung các quyền và nghĩa vụ.

(iv) 在整个租赁期内, 出租方有权设立担保(包括但不限于抵押)、出售、转让或以其他方式处置本不动产或其中部分、土地或本合同项下的任何权利, 无需事先书面通知或征得承租方同意。承租方明确无条件放弃其依法享有的优先购买权。在任何买卖协议正式执行之日起 10 天内, 出租方应书面通知承租方, 合同项下的权利义务将自动由新所有人承继。出租方应尽力确保承租方在本合同项下的权利义务不因转让而受到影响。承租方应配合与出租方及新所有人签署三方协议, 以完成权利义务的共同移交。

6.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê

6.2 出租方的义务

(a) Giao Bất Động Sản cho Bên Thuê theo thỏa thuận trong Hợp Đồng và hướng dẫn Bên Thuê sử dụng Bất Động Sản theo đúng công năng, thiết kế tại Điều 1 của Hợp Đồng này;

(a) 按照本合同约定将不动产交付给承租方, 并指导其按照本合同第 1 条所载功能与设计使用不动产;

(b) Bảo đảm cho Bên Thuê sử dụng ổn định Bất Động Sản trong Thời Hạn Thuê;

(b) 在租赁期内保障承租方稳定使用不动产;

(c) Bảo trì, sửa chữa Bất Động Sản theo quy định của pháp luật.

(c) 依法维护、修理不动产;

(d) Không được đơn phương chấm dứt Hợp Đồng khi Bên Thuê thực hiện đúng nghĩa vụ theo Hợp Đồng, trừ trường hợp được Bên Thuê đồng ý chấm dứt Hợp Đồng;

(d) 除非经承租方同意, 不得单方面终止合同, 前提是承租方已履行合同义务;

- (e) Bồi thường thiệt hại thực tế và trực tiếp do lỗi của mình gây ra;
- (e) 对因自身过失造成的实际和直接损失承担赔偿责任;
- (f) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.
- (f) 依法履行应向国家缴纳的财务义务;
- (g) Bên Cho Thuê có trách nhiệm xuất hóa đơn tài chính hợp pháp hoặc cung cấp các chứng từ xác minh cho Bên Thuê về các nghĩa vụ thanh toán của Bên Thuê
- (g) 有义务向承租方出具合法财务发票或提供支付义务相关的凭证文件。

6.3 Miễn trừ trách nhiệm

6.3 免责条款

Khi Bàn Giao, không phụ thuộc vào việc Bên Thuê ký hay không ký Biên Bản Bàn Giao Bất Động Sản, Bên Thuê sẽ được hiểu như là đã chấp nhận Bất Động Sản về mọi mặt, và vì vậy sẽ có quyền sử dụng Bất Động Sản phù hợp với Hợp Đồng này, và sẽ chịu mọi rủi ro và có trách nhiệm về và liên quan đến Bất Động Sản.

在交付时, 不论承租方是否签署《不动产交接确认书》, 均视为其已全面接受不动产, 并有权依本合同使用该不动产, 并对其承担一切风险与责任。

Bất kể những quy định khác bởi Pháp Luật hoặc những điều khoản khác của Hợp Đồng này, Bên Thuê theo đây đồng ý rõ ràng rằng trong bất kỳ tình huống nào Bên Cho Thuê cũng sẽ không chịu trách nhiệm đối với Bên Thuê hay bất kỳ bên nào khác, cũng như Bên Thuê, các đại lý của Bên Thuê, người phục vụ của Bên Thuê, khách mời, người được cấp phép hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác sẽ không có bất kỳ khiếu nại nào chống lại Bên Cho Thuê, đối với bất kỳ tổn thất nào, thiệt hại, chi phí và phí, trách nhiệm pháp lý dưới bất kỳ hình thức nào, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:

尽管法律或本合同有其他规定, 承租方明确同意, 在任何情况下, 出租方均不对承租方或任何第三方承担责任。承租方及其代理人、员工、访客、客户、被许可人或第三方不得向出租方提出任何索赔要求, 包括但不限于:

(a) Bất kỳ sự gián đoạn nào của bất kỳ dịch vụ nào trước đây được đề cập vì lý do sửa chữa hoặc bảo trì cần thiết đối với bất kỳ việc lắp đặt thiết bị nào hoặc hư hỏng hoặc phá hủy chúng do hỏa hoạn, nước, bạo loạn, thiên tai hoặc nguyên nhân khác gây ra nằm ngoài sự kiểm soát của Bên Cho Thuê hoặc bởi lý do do lỗi hoặc hỏng hóc về cơ khí hoặc lý do khác hoặc các điều kiện khắc nghiệt khác

hoặc thiếu hụt nhân lực, nhiên liệu, vật liệu, điện, nước, hoặc vì lý do tranh chấp lao động;

(a) 因维修、保养、公用设施设备损坏或毁坏(火灾、水灾、骚乱、天灾、非出租方可控原因等)导致服务中断;

(b) Bất kỳ hành động nào, thiếu sót, lỗi, hành vi sai trái hoặc sơ suất của bất kỳ nhân viên bốc xếp, người phục vụ, người lao công hoặc nhân viên khác, nhà thầu độc lập hoặc đại lý của Bên Cho Thuê trong hoặc về việc thực hiện hoặc nhằm mục đích thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào liên quan đến việc cung cấp các dịch vụ nói trên hoặc bất kỳ ai trong số họ;

(b) 任何搬运工、服务员、清洁人员或其他员工、独立承包商或出租方代理人执行服务

工作中的任何行为、遗漏、失误或疏忽;

(c) Bất kỳ thiệt hại, thương tích hoặc mất mát nào phát sinh do nổ, sụp đổ trần, thoát nước hoặc rò rỉ hoặc khiếm khuyết trong hệ thống đường ống, hệ thống dây điện và/hoặc hệ thống phun nước tự động trong Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng và/hoặc cấu trúc của Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng và/hoặc bất kỳ khiếm khuyết nào trong Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng và/hoặc bất kỳ lỗi nào tương tự phát sinh đối với Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng;

(c) 由于公共设施基础设施中的爆炸、天花板坍塌、排水或泄漏, 或管道系统、电气系统和/或自动喷淋系统的缺陷, 以及/或公共设施基础设施结构中的缺陷, 和/或公共设施基础设施本身的任何缺陷, 和/或对公共设施基础设施造成的任何类似故障而引起的任何损害、人身伤害或损失;

(d) Bất kỳ thiệt hại, thương tích hoặc mất mát nào do bất kỳ tai nạn hoặc tình huống nào xảy ra hoặc bất kỳ công việc nào (và dù trên phạm vi rộng) đang được thực hiện tại Bất Động Sản, Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng hoặc bất kỳ phần nào của chúng hoặc phát sinh từ bất kỳ khiếm khuyết hoặc sai sót nào từ hoặc không hoạt động của bất kỳ thiết bị, sản phẩm, hệ thống và quy trình nào mà Bên Cho Thuê sử dụng (bao gồm nhưng không giới hạn tất cả phần cứng, phần mềm và mạng kết nối);

(d) 任何由于在不动产、公共设施基础设施或其任何部分内发生的任何事故或情况, 或由于在上述场所内进行的任何工作 (无论范围多广) 而造成的任何损害、人身伤害或损失, 或因出租方使用的任何设备、产品、系统和流程 (包括但不限于所有硬件、软件和网络连接) 的任何缺陷、错误或故障而引起的损害、人身伤害或损失;

(e) Bất kỳ thiệt hại, thương tích hoặc mất mát nào gây ra bởi những khách thuê, người chiếm giữ khác hoặc bất kỳ nhà thầu độc lập nào hoặc bất kỳ cá nhân nào hoặc từ bất kỳ sự cố hoặc công trình nào tại bất kỳ phân khu nào khác hoặc bên trong Bất Động Sản, Cơ sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng hoặc bất kỳ phần nào của chúng;

(e) 由于其他承租人、占有人、任何独立承包商或任何个人, 或由于在任何其他分区或不动产、公共设施基础设施或其任何部分内发生的任何事故或工程所造成的任何损害、人身伤害或损失;

(f) Bất kỳ phiền toái, can thiệp, cản trở, xáo trộn hoặc bất tiện khác hoặc bất kỳ tổn thất nào về lợi nhuận hoặc kinh doanh, gây ra bởi bất kỳ công trình nào được thực hiện, cho dù bởi Bên Cho Thuê hay các trường hợp khác, trên hoặc đối với Bất Động Sản, Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng hoặc bất kỳ phần nào của nó;

(f) 任何由施工工程 (无论出租方或他人) 引发的干扰、妨碍或对经营活动的影响, 包括利润和业务损失;

(g) Bất kỳ thiệt hại nào về tính mạng, thương tích và/hoặc thiệt hại đối với tài sản phát sinh từ hoặc từ bất kỳ điều gì khác đã được thực hiện liên quan đến Bất Động Sản; và

(g) 因任何在不动产范围内发生的事件造成的人员伤亡或财产损失;

(h) Bất kỳ thiệt hại hoặc mất mát nào đối với Bất Động Sản hoặc bất kỳ tài sản nào khác theo

dây trực tiếp hoặc gián tiếp gây ra bởi nhà thầu chính hoặc bởi bất kỳ nhà thầu nào khác hoặc bất kỳ người phục vụ, người lao công hoặc nhân viên nào của Bên Cho Thuê trong hoặc về việc thực hiện hoặc nhằm mục đích thực hiện bất kỳ nhiệm vụ nào liên quan đến Bất Động Sản.

(h) 由于总承包商、任何其他承包商，或出租方的任何服务人员、清洁工或员工在执行或试图执行与不动产有关的任何职责过程中，直接或间接造成的不动产或本协议下任何其他财产的任何损坏或损失；

6.4 Trách nhiệm gián tiếp

6.4 间接责任

Các kiến trúc sư, kỹ sư, hoặc nhà tư vấn hoặc bất kỳ kiểu loại nhà thầu nào khác (bao gồm nhưng không giới hạn bất kỳ nhà thầu cung cấp dịch vụ vệ sinh và xử lý nước thải nào) dù được chấp thuận, chỉ định hoặc bổ nhiệm bởi Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê cho bất kỳ mục đích nào liên quan đến Hợp Đồng này hoặc Bất Động Sản trong bất kỳ hình thức nào cũng sẽ KHIÔNG được xem như là đại lý, người làm công của Bên Cho Thuê, và Bên Cho Thuê trong bất kỳ hình thức nào cũng KHIÔNG phải chịu trách nhiệm cho bất kỳ hành động, thiếu sót, lỗi, hành vi sai trái hoặc sơ suất của những kiến trúc sư, kỹ sư, nhà tư vấn, nhà thầu đó.

无论是出租方还是承租方为本合同或不动产相关目的所聘请、指定或批准的建筑师、工程师、顾问或任何类型的承包商（包括但不限于清洁与污水处理服务承包商），均不应视为出租方的代理人或雇员，出租方对此类单位或个人的行为、疏忽、失误或不当行为概不负责。

6.5 Bảo trì Bất Động Sản

6.5 不动产的维护

(i) Bên Cho Thuê sẽ chỉ có trách nhiệm bảo trì phần kết cấu chính của Bất Động Sản trong tình trạng sửa chữa tốt, và theo đó sẽ chỉ chịu trách nhiệm sửa chữa các khiếm khuyết về kết cấu của Bất Động Sản. Cho mục đích ở đây, “Kết Cấu” và “Thuộc Về Kết Cấu” có nghĩa là các phần kết cấu chính của Bất Động Sản, chỉ bao gồm và giới hạn bởi khung thép, nền móng cọc, tường chịu lực bao quanh, và các hệ thống ngầm dưới đất mà Bên Cho Thuê lắp đặt tại Bất Động Sản

(i) 出租方仅对不动产的主要结构部分的维护和结构缺陷修复承担责任。在本条中，“结构”及“结构性部分”指不动产的主要结构部分，仅限包括钢结构、桩基础、承重围墙以及由出租方设置在不动产范围内的地下系统；

(ii) Bất kể những quy định tại Điều 6.5.(i) trên đây, Bên Cho Thuê sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ mất mát hoặc thiệt hại nào do Bên Thuê hoặc đại lý, khách và nhà thầu của Bên Thuê gây ra. Nếu Bên Cho Thuê sửa chữa bất kỳ hư hại hoặc phá hủy nào thuộc về kết cấu nào mà do lỗi hoặc bất kỳ lý do nào có thể quy kết cho Bên Thuê hoặc đại lý, khách hoặc nhà thầu của Bên Thuê thì những chi phí và trách nhiệm liên quan đó sẽ do Bên Thuê chịu, và nếu số tiền này đã được Bên Cho Thuê chi trả, Bên Thuê phải hoàn trả lại cho Bên Cho Thuê trong vòng 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên Cho Thuê.

(ii) 尽管有第 6.5 条(i)的规定，若因承租方或其代理人、客户、承包商造成结构性破坏

或损坏，由此产生的修复费用及相关责任由承租方承担。若出租方先行垫付相关费用，承租方须在收到书面通知后5个工作日内偿还

(iii) Sẽ không có tình huống nào mà Bên Cho Thuê phải có trách nhiệm đối với nghĩa vụ bảo hành cho bất kỳ phần xây dựng nào của Bất Động Sản.

(iii) 在任何情况下，出租方都不承担任何不动产建设部分的保修责任；

(iv) 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.

(iv) 承租方不得采取任何行为阻碍或妨碍出租方、其员工、代表、工人、设备或授权第三方根据合同或法律规定，履行对承租方履约情况的评估及本合同赋予的相关权利。

ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

第七条：承租方的权利与义务

7.1 Quyền của Bên thuê

7.1 承租方的权利

(a) Yêu cầu Bên Cho Thuê giao Bất Động Sản theo đúng hiện trạng đã liệt kê tại Điều 1 của Hợp đồng này;

(a) 有权要求出租方按照本合同第1条所列状况交付不动产；

(b) Yêu cầu Bên Cho Thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về Bất Động Sản;

(b) 有权要求出租方提供完整、真实的不动产相关信息

(c) Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ Bất Động Sản nếu có thỏa thuận trong Hợp Đồng hoặc được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản; (c) 若合同有约定或经出租方书面同意，有权将部分或全部不动产转租；

(d) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với Bên Cho Thuê trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu trong Thời Hạn Thuê;

(d) 在租赁期内所有权变更的情况下，有权按原约定继续租赁；

(e) Yêu cầu Bên Cho Thuê sửa chữa Bất Động Sản trong trường hợp Bất Động Sản bị hư hỏng không phải do lỗi của Bên Thuê gây ra;

(e) 在不动产因非承租方原因损坏的情况下，有权要求出租方进行修复；

(f) Yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Cho Thuê gây ra;

(f) 有权要求出租方对其过失造成的损失进行赔偿；

(g) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 3 Điều 172 của Luật Nhà ở;

(g) 根据《住房法》第172条第3款的规定，承租方有权单方面终止合同的履行。

- Bên cho thuê nhà ở không sửa chữa nhà ở khi có hư hỏng nặng;

- 出租方未在房屋发生严重损坏时进行维修；

- Bên cho thuê nhà ở tăng giá thuê nhà ở bất hợp lý hoặc tăng giá mà không thông báo trước cho bên thuê theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- 出租方不合理提高租金，或在未按照合同约定提前通知承租方的情况下提高租金；
- Khi quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.)
- 因第三方利益导致承租方的房屋使用权受到限制。

7.2 Nghĩa vụ của Bên thuê

7.2 承租方的义务

- (a) Bảo quản, sử dụng Bất Động Sản đúng công năng, thiết kế đã liệt kê tại Điều 1 và các thỏa thuận trong Hợp Đồng;
- (a) 按照本合同第 1 条及其他约定，妥善保管并按用途、设计使用不动产；
- (b) Thanh toán đủ Tiền Thuê Bất Động Sản và Phí Quản Lý theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 và Điều 4 của Hợp đồng này;
- (b) 按本合同第 3 条和第 4 条的期限与方式支付不动产租金和管理费；
- (c) Sử dụng Bất Động Sản đúng mục đích và sửa chữa hư hỏng của Bất Động Sản do lỗi của Bên Thuê gây ra;
- (c) 正当使用不动产，并负责因自身原因造成的不动产损坏的修复；
- (d) Trả Bất Động Sản cho Bên Cho Thuê theo đúng thỏa thuận trong Hợp Đồng;
- (d) 按照合同约定，将不动产归还给出租方；
- (e) Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ Bất Động Sản nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê;
- (e) 未经出租方书面同意，不得改建、拆除或改造不动产；
- (f) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra cho Bên Cho Thuê và các bên thứ ba khác;
- (f) 对出租方及其他第三方因自身过失造成的损害承担赔偿责任；
- (g) Các nghĩa vụ khác của Bên Thuê do Các Bên thỏa thuận;
- (g) 承租方根据双方协商一致所承担的其他义务；
- (i) Bảng chi phí của mình mua và duy trì:
- (i) 承租方应自费购买并维持以下保险：
- (i.1) bảo hiểm tài sản (sẽ bao gồm một quy định từ bỏ thế quyền đòi/yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường) cho tất cả các rủi ro, tổn thất, thiệt hại gây ra đối với bất kỳ tài sản nào của Bên Thuê trong khu vực thuê Bất Động Sản, bao gồm nhưng không giới hạn tất cả đồ đạc, máy móc, phụ kiện thuộc sở hữu, thuê hoặc cho thuê, lưu giữ bởi Bên Thuê; và
- (i.1) 财产保险：包括所有租赁区域内承租方财产的全险（含明确规定不向出租方追偿的免责条款），涵盖所有家具、机械、附属设备等自有或租赁物品；
- (i.2) bảo hiểm trách nhiệm công cộng cho các trách nhiệm của Bên Thuê đối với Bên Cho Thuê và bất kỳ bên thứ ba nào khác về mọi rủi ro do việc sử dụng, quản lý, vận hành của Bên Thuê trong Thời Hạn Thuê và thời hạn gia hạn (“Giới Hạn Số Tiền Bảo Hiểm Của Bảo Hiểm

Trách Nhiệm Công Cộng”) (nếu có) và với Bên Thuê là bên thụ hưởng và Bên Cho Thuê là bên đồng thụ hưởng của chính sách bảo hiểm đó, với mức giới hạn bảo hiểm 25.381.000.000VND; bảo hiểm này sẽ được liên kết giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê và sẽ bao gồm quy định từ bỏ thể quyền đòi/yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường, tại một công ty bảo hiểm có uy tín hàng đầu được Bên Cho Thuê chấp nhận và duy trì hiệu lực của bảo hiểm tại bất kỳ thời điểm nào trong suốt Thời Hạn Thuê và thời hạn gia hạn (nếu có). Để tránh nhầm lẫn, việc Bên Thuê mua bảo hiểm không miễn trừ hoặc thay thế bất kỳ trách nhiệm nào của Bên Thuê theo Hợp Đồng này.

(i.2) **公众责任保险:** 承租方因使用、管理或运营不动产对出租方或第三方承担的所有风险, 保险金额上限为 25.381.000.000 越南盾 (二百五十三亿八千一百一十万越南盾), 承租方为该保险政策的受益人, 出租方为共同受益人, 并包含放弃对出租方追偿的条款; 保险公司需为经出租方认可的知名保险机构, 保单在整个租期内 (包括延期) 持续有效; 为避免歧义, 购买保险不代表承租方免除本合同项下的其他责任。

(ii) Cung cấp cho Bên Cho Thuê bản Giấy chứng nhận bảo hiểm mỗi năm, trước ngày hết hạn của hợp đồng bảo hiểm hiện tại. Trường hợp Bên Thuê không xuất trình bằng chứng về hiệu lực của bảo hiểm theo yêu cầu của Hợp Đồng trong vòng 07(bảy) ngày kể từ khi có yêu cầu của Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê có quyền tự mua bảo hiểm tương đương thay cho Bên Thuê và tính toán bộ chi phí vào nghĩa vụ thanh toán của Bên Thuê. Trong trường hợp này bên thụ hưởng sẽ là Bên Cho Thuê

(ii) 每年须在现行保险合同到期前, 向出租方提交保险凭证。若未在出租方书面要求后 7 个工作日内提供有效保险证明, 出租方有权代为购买, 并将全部费用计入承租方应付款项中。在此情况下, 受益人将为出租方。

(iii) Không chuyển giao quyền và nghĩa vụ trong Hợp Đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào khác;

(iii) 未经出租方同意, 不得将合同权利义务转让给第三方;

(iv) Không cho một bên thứ ba nào khác thuê lại một phần hoặc toàn bộ Bất Động Sản nếu không được sự đồng ý bằng văn bản trước của Bên Cho Thuê;

(iv) 未经出租方事先书面同意, 不得转租全部或部分不动产;

(v) Chịu toàn bộ chi phí và phí tổn cho việc sửa chữa và phục hồi Bất Động Sản, Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng và các Tiện Ích chung trong trường hợp thiệt hại do lỗi, sơ suất của Bên Thuê, nhân viên, khách hàng hoặc khách tham quan của Bên Thuê gây ra sau khi thông báo đến và được đồng ý trước từ Bên Cho Thuê, hoặc được Bên Cho Thuê yêu cầu. Nếu Bên Thuê không sửa chữa và khôi phục Bất Động Sản, Bên Cho Thuê, tùy thuộc vào mức độ vi phạm, có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng và/hoặc yêu cầu Bên Thuê bồi thường cho tất cả các thiệt hại, và/hoặc Bên Cho Thuê sẽ tiến hành sửa chữa và khôi phục lại Bất Động Sản và yêu cầu Bên Thuê thanh toán lại số tiền này; Tiền Thuê Bất Động Sản sẽ được Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê đầy đủ trong suốt thời gian sửa chữa và khôi phục đó;

(v) 若因承租方、其员工、客户或访客的过失造成不动产、公共设施或共享设施的损坏, 须承担全部修复费用, 经出租方同意或应其要求进行修复; 若未修复, 出租方有

权单方面解除合同和/或要求赔偿,并可自行修复后要求承租方支付相应费用。修复期间承租方仍须支付租金;

(vi) Xử lý nước thải, ô nhiễm khói, bụi, không khí, tiếng ồn trong suốt Thời Hạn Thuê và thời hạn gia hạn (nếu có) theo Quy Định Của Khu Công Nghiệp và các tiêu chuẩn theo Pháp luật và quy định của Hợp Đồng này;

(vi) 在整个租期 (包括延期) 内, 须按照工业园区规定及法律标准处理废水、烟雾、粉尘、空气污染和噪音;

(vii) Bên Thuê có nghĩa vụ thực hiện đo đạc các chỉ tiêu về môi trường định kỳ theo quy định Pháp Luật và gửi cho Bên Cho Thuê bản sao y tài liệu ghi nhận kết quả đo đạc được Bên Thuê xác thực trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận kết quả đo đạc này;

(vii) 依法定期监测环境指标, 并在收到结果后 7 个工作日内将经承租方法定代表人确认的检测报告副本提交给出租方;

(viii) Đảm bảo rằng bất kỳ và tất cả các ngành nghề kinh doanh để vận hành và sản xuất của Bên Thuê không gây ra bất kỳ ô nhiễm môi trường nào, không phải chịu bất kỳ sự cấm đoán hay hạn chế đầu tư nào theo Pháp Luật và/hoặc quy định của cơ quan có thẩm quyền. Nếu phải chịu bất kỳ sự cấm đoán và/hoặc hạn chế như vậy, hoặc gây ra bất kỳ ô nhiễm môi trường nào, Bên Thuê sẽ thay đổi ngành nghề kinh doanh của mình để phù hợp với Pháp Luật áp dụng và sự phát triển chung của Khu Công Nghiệp;

(viii) 承租方应确保其所有经营活动不造成环境污染, 且不得从事被法律禁止或限制的投资行业。若经营项目被禁止或限制, 或造成环境污染, 承租方须主动调整经营项目以符合法律与工业园发展方向;

(ix) Thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường, an toàn lao động, và tuân thủ quy định khác theo Các Quy Định Của Bên Cho Thuê, Quy Định Của Khu Công Nghiệp như được Bên Cho Thuê thông báo đến Bên Thuê vào từng thời điểm, và chịu trách nhiệm trước Pháp Luật về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh tại Bất Động Sản;

(ix) 严格遵守环保、安全生产等法律法规, 及出租方或工业园区不时发布的管理规定, 并对其在不动产上的生产经营活动承担法律责任;

(x) Chịu phạt vi phạm Hợp Đồng do lỗi của mình gây ra;

(x) 若违反合同, 应承担相应违约金;

(xi) Tự chịu chi phí để bảo trì và giữ cho Bất Động Sản luôn trong tình trạng sạch, tốt và có thể sửa chữa được, dù điều kiện hoạt động, ngoại trừ những hư hại về kết cấu sẽ được Bên Cho Thuê bảo trì theo Điều 6.5 trên đây;

(xi) 承租方应自费维护不动产, 保持其整洁、良好、可修复的状态, 确保适合运营; 结构性问题由出租方按第 6.5 条处理;

(xii) Trong mọi trường hợp, khi Hợp Đồng này chấm dứt, có trách nhiệm di dời toàn bộ trang thiết bị, nội thất, máy móc, và các lắp đặt khác mà Bên Thuê đã lắp đặt ra khỏi Bất Động Sản và giao trả lại Bất Động Sản trong Tình Trạng Ban Đầu như tại Ngày Bàn Giao, trừ các hao mòn hợp lý nhưng không bao gồm các tổn thất và/hoặc bất kỳ hư hại nào gây ra do lỗi của Bên

Thuê. Nếu Bên Thuê không thực hiện nghĩa vụ khôi phục tình trạng của Bất Động Sản và hoàn trả lại Bất Động Sản cho Bên Cho Thuê thì Tiền Thuê Bất Động Sản sẽ tiếp tục được tính cho đến khi Bên Thuê hoàn tất toàn bộ việc khôi phục và hoàn trả Bất Động Sản cho Bên Cho Thuê.

(xii) 合同终止时，承租方应负责拆除其安装的所有设备、家具、机器，并将不动产按交付日的原始状态归还出租方（合理磨损除外，但不包括承租方过失造成的损坏）。如未及时归还，租金将继续计算，直到完全归还并恢复完毕为止；

(xiii) Bên Thuê tuyên bố và đảm bảo với Bên Cho Thuê rằng:

(xiii) 承租方声明并保证:

(xiii.1) Bên Thuê là công ty được thành lập hợp lệ và đang hoạt động hợp pháp theo Pháp luật Việt Nam và có đầy đủ chức năng, thẩm quyền và quyền hạn để thực hiện hoạt động kinh doanh của mình như hiện tại;

(xiii.1) 承租方为依据越南法律合法成立并有效运营的公司，具备必要的权利和能力进行其经营活动;

(xiii.2) tất cả các ủy quyền, sự đồng ý và phê duyệt, bao gồm bất kỳ giao quyền nội bộ trong công ty, mà phải có được cho hoặc liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng này đều đã được ban hành và có đầy đủ hiệu lực áp dụng;

(xiii.2) 所有与签署及履行本合同相关的授权、批准与公司内部同意均已合法取得并有效;

(xiii.3) Hợp Đồng này được cấu thành, và các bản của nó được ban hành ra phù hợp với Hợp đồng này sẽ tạo thành, một thỏa thuận hợp pháp, hợp lệ và hiệu lực ràng buộc Bên Thuê và có hiệu lực thi hành theo các điều khoản trong Hợp Đồng bất kể việc không công chứng cũng như không đăng ký Hợp Đồng này với bất kỳ cơ quan có thẩm quyền nào.

(xiii.3) 本合同及其任何副本均构成合法、有效、对承租方具有约束力的协议，即使未经过公证或向相关机关登记，也不影响其法律效力。

(xiv) Bên Thuê có các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp Luật và của Hợp Đồng này, và Bên Thuê miễn trừ cho Bên Cho Thuê khỏi bất kỳ khiếu nại nào phát sinh theo đó.

(xiv) 承租方依法及根据本合同规定享有其他权利并承担相应义务，且承租方同意免除出租方因上述事项而产生的任何索赔责任。

ĐIỀU 8. TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

第八条：违约责任

8.1. Trách nhiệm của Bên Cho Thuê khi vi phạm Hợp Đồng:

8.1 出租方的违约责任

Bên Cho Thuê vi phạm Điều 6.2 và không khắc phục được lỗi nêu trên trong vòng ba mươi (30) ngày sau khi Bên Thuê thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê, kèm theo chứng từ chứng minh vi phạm đó. Các vi phạm này sẽ cấu thành nên sự kiện vi phạm của Bên Cho thuê ("Sự Kiện Vi Phạm")

若出租方违反第 6.2 条，并且在承租方以书面形式通知出租方并附带相关违约证明后的三十（30）天内未予以纠正，则该等违规行为将构成出租方的违约事件（以下简称“违约事件”）。

8.2. Trách nhiệm của Bên Thuê khi vi phạm Hợp Đồng;

8.2 承租方的违约责任

Các sự kiện sau sẽ được cấu thành các sự kiện vi phạm của Bên Thuê như dưới đây (“Sự Kiện Vi Phạm”):

以下情形将构成承租方的违约事件（以下称为“违约事件”）：

- (i) Bên Thuê không thực hiện các thủ tục kiểm tra và bàn giao tại địa điểm do Bên Cho Thuê chỉ định, hoặc không ký và giao đúng Biên Bản Bàn Giao Bất Động Sản phù hợp với Điều 4.2 của Hợp Đồng này cho Bên Cho Thuê trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ Ngày Bàn Giao;
- (i) 承租方未按出租方指定地点进行验收交付，或未在交付日起三十（30）天内，依照本合同第 4.2 条签署并交还不动产交接确认书给出租方；
- (ii) Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản Tiền Đặt Cọc nào, bất kỳ khoản Tiền Thuê Bất Động Sản đến hạn hoặc bất kỳ Phí Quản Lý nào, hoặc bất kỳ số tiền đến hạn nào khác được yêu cầu theo đây và không khắc phục trong vòng mười (10) ngày sau ngày đến hạn (bao gồm cả ngày đến hạn) cho bất kỳ khoản tiền nào có ngày thanh toán cụ thể, bao gồm Tiền Thuê Bất Động Sản, Phí Quản Lý và Tiền Đặt Cọc, hoặc không khắc phục được trong vòng ba mươi (30) ngày sau khi nhận được thông báo bằng văn bản của Bên Cho Thuê về các khoản tiền đến hạn này;
- (ii) 承租方未支付任何保证金、到期的不动产租金、管理费，或根据本合同规定应付款项，且在任何具体付款日期（包括该付款日）后的十（10）日内未予以补缴，包括不动产租金、管理费及保证金；或在收到出租方关于该等应付款项的书面通知后三十（30）日内仍未予以补缴的；
- (iii) Trừ khi Hợp Đồng này cho phép khác đi, Bên Thuê chuyển nhượng Hợp Đồng này hoặc chuyển toàn bộ hoặc một phần Bất Động Sản cho bất kỳ bên thứ ba để họ sử dụng, hoặc tạo ra bất kỳ việc cầm cố, thế chấp hoặc định đoạt các quyền và lợi ích của mình theo Hợp Đồng này mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê;
- (iii) 除非本合同另有规定，未经出租方事先书面同意，承租方擅自转让本合同，或将全部或部分不动产供第三方使用，或对其在本合同项下的权利和利益设立任何抵押、担保或处分；
- (iv) Mục đích sử dụng của Bất Động Sản quy định tại đây bị thay đổi;
- (iv) 不动产的使用目的被擅自更改；
- (v) Bất kỳ loại bảo hiểm nào mà Bên Thuê phải duy trì theo Hợp Đồng này không được Bên Thuê mua, hoặc các bảo hiểm đó bị Bên Thuê hủy bỏ, chấm dứt trước hạn, hoặc Bên Thuê không gia hạn các bảo hiểm đó, hoặc Bên Thuê làm giảm số tiền bảo hiểm, hoặc thay đổi quan trọng khác đối với các bảo hiểm đó;

(v) 承租方未按合同规定购买、续保、维持应有保险，或擅自取消、终止、降低保险金额，或对保险作出重大变更；

(vi) Bên Thuê vi phạm bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này mà tạo ra bất kỳ quyền yêu cầu hoàn trả đầu tiên, bất kỳ khoản nợ hoặc các biện pháp bảo đảm nào đối với Bất Động Sản; hoặc

(vi) 承租方违反本合同的任何条款，导致对不动产产生任何优先索偿权、任何债务或担保权益；或

(vii) Ngoài trừ các quy định từ Đoạn (i) đến (vi) của Điều 8.2, trừ khi Hợp Đồng này có quy định rõ ràng khác, Bên Thuê không tuân thủ bất kỳ quy định nào khác của Hợp Đồng này và không khắc phục được lỗi nêu trên trong vòng ba mươi (30) ngày sau khi Bên Cho Thuê thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê .

(vii) 除上述第(i)至(vi)项外，承租方违反本合同任何其他规定，并在出租方书面通知后三十 (30) 天内未能纠正的。

8.3. Các trường hợp bất khả kháng:

8.3 不可抗力情况

Bên Thuê hoặc Bên Cho Thuê không bị coi là vi phạm hợp đồng và không bị phạt hoặc không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu việc chậm thực hiện hoặc không thực hiện các nghĩa vụ được các bên thỏa thuận trong Hợp Đồng này do có Sự Kiện Bất Khả Kháng (như thiên tai, chiến tranh, sự thay đổi quy định pháp luật và các trường hợp khác mà không phải do lỗi của các Bên gây ra).

如因不可抗力事件（如自然灾害、战争、法律法规变更及其他非因双方过错造成的事件）导致任何一方迟延或无法履行本合同项下的义务，该方不被视为违约，亦不需承担违约金或赔偿责任。

8.4. Các thỏa thuận khác:

8.4 其他约定

Nếu Bên Thuê vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê, không ảnh hưởng đến các quyền và lợi ích khác của mình được quy định tại Hợp Đồng này và/hoặc theo luật, có quyền lựa chọn áp dụng một, một số hoặc toàn bộ các quyền dưới đây, để:

如承租方违反本合同的任何条款，出租方可在不影响其在合同或法律项下的其他权利与利益的前提下，选择实施以下一项、数项或全部措施：

(i) yêu cầu Bên Thuê sửa chữa tất cả vi phạm trong một khoảng thời gian cụ thể hợp lý hoặc trong trường hợp khẩn cấp Bên Cho Thuê tự sửa chữa những vi phạm đó và Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê tất cả các chi phí hợp lý và thực tế phát sinh và phí tổn liên quan đến việc sửa chữa này ngay khi được Bên Cho Thuê yêu cầu;

(i) 要求承租方在合理期限内纠正所有违约行为，或在紧急情况下由出租方自行纠正，承租方须立即支付出租方为此支出的所有合理、实际费用；

(ii) trừ vào Tiền Đặt Cọc mà Bên Cho Thuê đang giữ các khoản tiền cần thiết để khắc phục hoặc bồi thường cho các tổn hại hay mất mát phát sinh do vi phạm của Bên Thuê (trường hợp

chỉ phí do tổn hại hay mất mát phát sinh lớn hơn Tiền Đặt Cọc, Bên Thuê phải thanh toán thêm khoản tiền chênh lệch đó trong thời hạn do Bên Cho Thuê yêu cầu). Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê bất kỳ khoản tiền nào đã được khấu trừ sao cho Tiền Đặt Cọc luôn duy trì ở mức quy định là 03 tháng tiền thuê xướng tại mọi thời điểm;

(ii) 从出租方持有的保证金中扣除必要款项, 用以弥补因承租方违约产生的损失 (如实际损失高于保证金金额, 承租方须在出租方规定的期限内补足差额)。承租方须确保保证金金额在任何时间均维持为相当于三个月厂房租金的水平;

(iii) ngừng toàn bộ hay một phần việc sử dụng của Bên Thuê đối với các Tiện Ích, và Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng;

(iii) 暂停承租方使用全部或部分公用设施和基础设施服务;

(iv) chấm dứt Hợp Đồng này trước Ngày Hết Hạn.

(iv) 在租期届满前提前终止本合同。

ĐIỀU 9. PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG

第九条：违约罚款

Trong bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào được quy định tại Điều 8.1 và 8.2, Bên có lỗi phải bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh cho Bên bị thiệt hại và chịu phạt vi phạm với mức phạt bằng 8% tổng giá trị Tiền Thuê Bất Động Sản của năm phát sinh Sự Kiện Vi Phạm đó (hoặc mức tối đa theo quy định pháp luật hiện hành tại thời điểm đó) mà không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền hay lợi ích nào khác mà Bên Cho Thuê được hưởng theo quy định của Hợp Đồng này hay theo quy định pháp luật. Để tránh nhầm lẫn, trong trường hợp Bên Thuê chấm dứt sớm theo Điều 10.3, các hậu quả theo Điều 10.4.(ii) sẽ được áp dụng.

在第 8.1 条和第 8.2 条规定的任何违约事件中, 违约方必须赔偿守约方因此实际产生的全部损失, 并需支付相当于该违约事件发生当年的不动产租金总额的 8% 的违约金 (或依据当时现行法律规定的最高比例), 同时不影响出租方根据本合同或法律规定所享有的任何其他权利或利益。

为避免歧义, 在承租方依照第 10.3 条提前终止合同的情况下, 应适用第 10.4(ii) 条所规定的后果。

ĐIỀU 10. CÁC TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG VÀ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

第十条：合同终止情形及处理措施

10.1. Các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn:

10.1 提前终止合同的情形:

(i) Các Bên ký thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn. Trong trường hợp này, hai Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp Đồng;

(i) 双方签署协议提前终止合同。在此情况下, 双方应书面约定具体的终止条件和期限;

(ii) Một Bên bị phá sản/giải thể, hay Giấy Phép bị thu hồi;

(ii) 一方破产/解散, 或营业执照被吊销;

(iii) Trường hợp Bất Khả Kháng được quy định tại Điều 5.5.2.(iii) của Hợp Đồng này;

(iii) 本合同第 5.5.2.(iii)条规定的不可抗力事件;

(iv) Các trường hợp quy định tại Điều 10.2 và Điều 10.3 bên dưới.

(iv) 以下第 10.2 条和第 10.3 条规定的情形;

(v) Khu Đất bị Cơ Quan Nhà Nước thu hồi theo quy định của Luật

(v) 土地被国家机关依法收回。

10.2. Quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng của Bên Cho Thuê:

10.2 出租方单方解除合同的权力:

Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước Ngày Hết Hạn khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

出租方有权在租赁期限届满前单方面解除合同, 条件包括以下任一情形:

(i) Bên Thuê chậm thanh toán Tiền Thuê Bất Động Sản từ ba mươi (30) ngày trở lên so với thời hạn thanh toán quy định tại Điều 3.2 của Hợp Đồng. Trong trường hợp này, khoản Tiền Thuê Bất Động Sản chưa thanh toán sẽ được xem như khoản nợ của Bên Thuê và sẽ bị tính lãi theo quy định tại Điều 3.3.(i) của Hợp Đồng;

(i) 承租方逾期末支付租金达 30 天或以上 (按合同第 3.2 条支付期限计算)。在此情况下, 未付款项视为承租方债务, 并按合同第 3.3.(i)条规定计息;

(ii) Bên Thuê sử dụng Bất Động Sản không đúng với mục đích thuê quy định tại Điều 5.1 của Hợp Đồng này bất kể đã nhận được văn bản yêu cầu khắc phục của Bên Cho Thuê hay chưa;

(ii) 承租方将不动产用于非合同第 5.1 条约定的租赁目的, 无论出租方是否发出整改通知;

(iii) Bên Thuê cho thuê lại toàn bộ hoặc một phần Bất Động Sản cho bên thứ ba mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê

(iii) 承租方未经出租方书面同意, 将全部或部分不动产转租给第三方;

(iv) Các trường hợp khác mà Bên Thuê vi phạm các điều khoản của Hợp Đồng này và không tiến hành khắc phục vi phạm trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu khắc phục vi phạm của Bên Cho Thuê;

(iv) 承租方违反合同其他条款, 且在收到出租方整改通知后三十 (30) 日内未予以纠正;

(v) Trường hợp quy định tại Điều 7.2.(g).(v) của Hợp đồng này.

(v) 本合同第 7.2.(g).(v)条规定的情形。

10.3. Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng bởi Bên thuê

10.3 承租方单方解除合同:

Ngoại trừ những trường hợp nêu tại Điều 10.1 trên đây và Điều 10.5 (ii) được quy định tại Hợp Đồng này, không có tình huống nào mà Bên Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này trước Ngày Hết Hạn. Việc Bên Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước hạn, nếu có, sẽ được xác định rõ ràng như vi phạm Hợp Đồng này.

除第 10.1 条及本合同第 10.5.(ii)条规定的情形外，承租方无权在租赁期限届满前单方解除合同。承租方若单方解除合同，即构成违约。

10.4. Hậu quả của việc chấm dứt

10.4 解除合同的后果：

- (i) Trong trường hợp Hợp Đồng chấm dứt trước Thời Hạn Thuê mà không do lỗi của Bên Thuê, Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả Tiền Đặt Cọc cho Bên Thuê sau khi Bên Thuê thực hiện việc hoàn trả Bất Động Sản theo quy định tại Hợp Đồng này và thanh toán đầy đủ Tiền Thuê Bất Động Sản cho Thời Hạn Thuê mà Bên Thuê đã sử dụng và các nghĩa vụ tài chính khác mà Bên Thuê còn thiếu Bên Cho Thuê (nếu có). Đồng thời bồi thường 12 tháng tiền thuê nhà xưởng (đơn giá tính tại thời điểm chấm dứt hợp đồng);
(i) 若合同因非承租方过错提前终止，出租方在承租方按合同规定交还不动产并支付已使用期限租金及其他未尽财务义务后，应退还押金，并赔偿 12 个月租金（按解除时单价计算）；
- (ii) Trường hợp Bên Thuê vi phạm Hợp Đồng khiến cho Bên Cho Thuê phải chấm dứt Hợp Đồng trước hạn theo Điều 10.2 và/hoặc trong trường hợp chấm dứt theo Điều 10.3 trên đây:
(ii) 若因承租方违约导致出租方提前解除合同（见第 10.2 条）及/或承租方单方解除合同（见第 10.3 条），则：
 - (a) Bên Thuê sẽ mất toàn bộ Khoản Đặt Cọc và số tiền thanh toán trước mà chưa sử dụng, cộng thêm bồi thường 9 tháng tiền thuê nhà xưởng (đơn giá tính tại thời điểm chấm dứt hợp đồng) cho Bên Cho Thuê.
(a) 承租方丧失全部押金及已预付但未使用的款项，并赔偿出租方 9 个月租金（按解除时单价计算）；
 - (b) Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê toàn bộ Tiền Thuê Bất Động Sản cho toàn bộ Thời Hạn Thuê còn lại;
(b) 承租方应支付剩余租赁期限内全部租金；
 - (c) Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê các khoản tiền còn tồn đọng và phải trả theo Hợp Đồng (nếu có);
(c) 承租方应支付合同项下所有未结清款项（如有）；
 - (d) Bên Thuê phải bồi thường cho Bên Cho Thuê đối với mọi thiệt hại và tổn thất mà gây ra cho Bên Cho Thuê do hành vi vi phạm đó; và
(d) 承租方应赔偿因违约行为给出租方造成的一切损失；
 - (e) Bên Thuê thực hiện việc hoàn trả Bất Động Sản theo quy định tại Hợp Đồng này.
(e) 承租方应按合同规定交还不动产。
- (iii) Vào thời điểm chấm dứt Hợp Đồng, bất kỳ và mọi khoản phải trả bởi Bên Thuê cho Bên Cho Thuê sẽ đến hạn thanh toán vào ngày chấm dứt. Bên Thuê có nghĩa vụ phải thanh toán cho Bên Cho Thuê vào ngày chấm dứt này.
(iii) 合同终止时，承租方应当口支付所有应付金额；
- (iv) Việc chấm dứt Hợp Đồng này sẽ không làm mất đi bất kỳ quyền khiếu nại hay yêu cầu nào

của mỗi Bên đối với Bên còn lại liên quan đến bất kỳ nghĩa vụ hay trách nhiệm phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này cũng như bất kỳ nghĩa vụ hay trách nhiệm nào khác phát sinh do các hành vi vi phạm của một Bên.

(iv)本合同的终止不应影响任何一方因本合同产生或与本合同相关的任何义务或责任，以及因任何一方的违约行为而产生的其他义务或责任，向对方提出索赔或主张权利的权利。

10.5. Chấm dứt trong trường hợp thiệt hại hay phá hủy

10.5 损毁或毁坏情况下的终止：

(i) Trong trường hợp toàn bộ hay hầu như toàn bộ Bất Động Sản vào bất kỳ thời điểm nào trong suốt Thời Hạn Thuê, và thời hạn gia hạn (nếu có) bị phá hủy hoặc bị hư hoặc trở nên không thể tiếp cận hay không phù hợp cho việc sử dụng vào mục đích hoạt động kinh doanh, vì bất kỳ lý do gì không do lỗi của Bên Thuê, Bên Cho Thuê sẽ phải nhanh chóng bắt đầu việc xây dựng lại và sửa chữa Bất Động Sản.

(i) 若在租赁期及续租期内，不动产全部或大部分因非承租方过错而损毁或不可用，出租方应迅速开始修复；

(ii) Nếu toàn bộ hoặc hầu như toàn bộ Bất Động Sản bị hư hại đến mức việc phá hủy Bất Động Sản là cần thiết hoặc là biện pháp khắc phục kinh tế nhất theo sự xem xét riêng biệt từ Bên Cho Thuê, hoặc Bất Động Sản bị phá hủy theo yêu cầu của Đơn Vị Phát Triển Hạ Tầng Khu Công Nghiệp hoặc của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì:

(ii) 若不动产严重损毁需拆除或按出租方单方面判断最经济补救措施拆毁，或应工业园区开发单位或主管机关要求拆毁，则：

- Bên Cho Thuê (sau khi thông báo cho Bên Thuê), hoặc

- 出租方（通知承租方后），或

- Bên Thuê (chỉ trong trường hợp mà bất kỳ thiệt hại hoặc phá hủy nào được quy định tại Điều 10.5 này phát sinh không phải do bất kỳ lỗi hoặc sai sót nào có thể bị quy cho Bên Thuê, và phải mất hơn chín mươi (90) ngày để khôi phục Bất Động Sản đó, và chỉ sau khi tham khảo ý kiến của Bên Cho Thuê), sẽ có quyền chấm dứt Hợp Đồng này, mà không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền và lợi ích nào mà Bên Cho Thuê được hưởng phù hợp với Hợp Đồng này hoặc theo luật hiện hành trong trường hợp thiệt hại và/hoặc phá hủy như vậy xảy ra do lỗi của Bên Thuê

- 在本条第 10.5 条所述的任何损害或毁坏并非由于承租方可归责的任何过失或错误所导致，且恢复该不动产所需时间超过九十（90）日的情况下，在征得出租方意见之后，承租方有权解除本合同；但在该等损害和/或毁坏是因承租方的过失造成的情况下，此类解除不得影响出租方根据本合同或适用法律享有的任何权利和利益。

(iii) Trong trường hợp Hợp Đồng này bị chấm dứt theo Điều 10.5 (ii) trên đây, Bên Cho Thuê, sau khi cần trừ toàn bộ Tiền Thuê Bất Động Sản cho Thời Hạn Thuê mà Bên Thuê đã sử dụng và các nghĩa vụ tài chính khác mà Bên Thuê còn thiếu Bên Cho Thuê (nếu có), sẽ hoàn trả Tiền Đặt Cọc cho Bên Thuê và tất cả Tiền Thuê Bất Động Sản đã được trả trước cho thời gian chưa

sử dụng, nếu có, trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày chấm dứt.

(iii) 在本合同依上述第 10.5(ii)条被终止的情况下, 出租方应在扣除承租方已使用的租赁期限所对应的全部不动产租金及承租方尚欠出租方的其他财务义务(如有)之后, 于合同终止之日起三十(30)日内, 向承租方退还保证金及所有已预付但尚未使用期间的不动产租金(如有)。

ĐIỀU 11. THÔNG BÁO

第十一条 通知

11.1. Bất kỳ thông báo bằng văn bản nào theo Hợp Đồng này sẽ được Bên gửi thông báo hoặc đại diện của mình ký và có thể được gửi bằng (a) chuyển tay, (b) địa chỉ email được chỉ định hoặc (c) dịch vụ thư bảo đảm trả trước (bằng máy bay, nếu chuyển thư quốc tế) tới địa chỉ email hoặc địa chỉ gửi thư được chỉ định của Bên nhận tương ứng. Bất kỳ thông báo nào được thực hiện như trên sẽ được xem là đã nhận được:

11.1 根据本合同发出的任何书面通知, 应由发出方或其代表签署, 并可通过以下方式发送至接收方指定的电子邮箱或邮寄地址: (a) 亲手送达, (b) 指定的电子邮箱, 或 (c) 预付挂号信服务(国际邮件则采用航空挂号信)。上述任何通知方式均视为已送达:

(i) tại thời điểm giao và có chữ ký xác nhận của Bên nhận thông báo, trong trường hợp chuyển bằng tay;

(i) 若亲手送达, 则以接收方签收之时为准;

(ii) tại thời điểm gửi, trong trường hợp chuyển bằng email;

(ii) 若通过电子邮件发送, 则以发送之时为准;

(iii) 02 (hai) ngày kể từ ngày gửi (bao gồm ngày gửi), trong trường hợp sử dụng dịch vụ chuyển thư bảo đảm trả trước; và

(iii) 若通过预付挂号信发送, 则以发送后第二个自然日(含发送日)为准;

(iv) 14 (mười bốn) ngày kể từ ngày gửi (bao gồm ngày gửi), trong trường hợp chuyển thư quốc tế.

(iv) 若通过国际邮件发送, 则以发送后第十四个自然日(含发送日)为准。

ĐIỀU 12. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

第十二条 适用法律与争议解决

12.1. Luật điều chỉnh

12.1 适用法律

Nội dung, hiệu lực pháp lý, việc diễn giải, thực hiện, và giải quyết các tranh chấp phát sinh từ Hợp Đồng này sẽ được điều chỉnh bởi Pháp Luật Việt Nam.

本合同的内容、法律效力、解释、履行及由此产生的争议均适用越南法律。

12.2. Giải quyết tranh chấp

12.2 争议解决

(i) Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Hợp Đồng này sẽ được giải quyết trên tinh thần đàm phán, hòa giải, thiện chí và vì lợi ích đôi bên. Nếu tranh chấp không được

giải quyết theo cách thức này trong một khoản thời gian hợp lý, tranh chấp này sẽ được đưa ra và giải quyết bằng cơ chế trọng tài bởi Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (“VIAC”) theo Quy Tắc Trọng Tài của VIAC có hiệu lực tại thời điểm yêu cầu giải quyết bằng trọng tài. Trong trường hợp này, mỗi Bên sẽ, phù hợp với quy tắc nói trên, bổ nhiệm một (1) trọng tài viên và hai trọng tài viên được chỉ định này sẽ cùng chọn ra trọng tài viên thứ ba. Địa điểm trọng tài là văn phòng của VIAC tại Thành phố Hà Nội, Việt Nam và quy trình tổ tụng sẽ được thực hiện bằng tiếng Việt. Phán quyết trọng tài sẽ là cuối cùng và có giá trị pháp lý ràng buộc Các Bên và tuân thủ theo việc cho thi hành của bất kỳ tòa án nơi có thẩm quyền nào đối với Các Bên.

(i) 凡因本合同产生或与本合同有关的任何争议, 双方应本着协商、调解、善意及互利的原则解决。如在合理期限内未能解决, 争议应提交越南国际仲裁中心 (VIAC) 依据当时有效的 VIAC 仲裁规则通过仲裁解决。双方各自指定一名仲裁员, 二名仲裁员共同选定第三名仲裁员。仲裁地点为越南河内市 VIAC 办公室, 仲裁程序采用越南语进行。仲裁裁决为终局裁决, 对双方均具有法律约束力, 并可由任何有管辖权的法院强制执行。

(ii) Trong thời gian giải quyết bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến Hợp Đồng này, các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này vẫn tiếp tục ràng buộc Các Bên và Các Bên sẽ tiếp tục thực hiện và tuân thủ Hợp Đồng này. Trong trường hợp tranh chấp với Bên Thuê xảy ra sau khi Hợp Đồng chấm dứt hiệu lực khiến cho Bên Cho Thuê không thể giao kết được hợp đồng cho thuê mới với bên thứ ba khác thì Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê khoản Tiền Thuê Bất Động Sản tương ứng với thời gian giải quyết tranh chấp đó.

(ii) 在争议解决期间, 本合同条款仍对双方具有约束力, 双方应继续履行合同。如承租方与出租方之间的争议发生于合同终止后, 导致出租方无法与第三方签订新的租赁合同, 则承租方应支付出租方争议解决期间相应的不动产租金。

ĐIỀU 13. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

第十三条 一般条款

13.1. Các Bên sẽ bảo mật nội dung và tất cả các vấn đề phát sinh trong quá trình thương thảo và thực hiện Hợp Đồng này cũng như các vấn đề của Bên còn lại, và sẽ không được tiết lộ (trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của Bên kia) cho bất kỳ bên thứ ba nào, trừ khi tiết lộ theo yêu cầu của pháp luật hiện hành hoặc quy định của cơ quan hữu quan có thẩm quyền. Điều khoản này sẽ tiếp tục có hiệu lực không phụ thuộc vào việc chấm dứt Hợp Đồng này vì bất kỳ lý do gì. Bất kể các quy định tại Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê có quyền tiết lộ những thông tin bí mật này cho giám đốc, nhân viên, cổ đông, công ty liên kết, công ty con, ngân hàng và nhà tư vấn của mình như luật sư, kế toán hoặc cố vấn thuế, với điều kiện là Bên Cho Thuê phải yêu cầu những người này tuân thủ các quy định về nghĩa vụ bảo mật nêu tại Hợp Đồng này.

13.1 双方应对本合同谈判及履行过程中产生的所有内容及对方的相关事项予以保密, 未经对方书面同意不得向任何第三方披露, 但依法或根据主管机关的规定要求披露的除外。本条款在本合同因任何原因终止后仍继续有效。尽管本合同有相关规定, 出租方有权向其董事、员工、股东、关联公司、子公司、银行及律师、会计师、税务顾问

等顾问披露上述机密信息，前提是出租方要求上述人员遵守本合同规定的保密义务。

13.2. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng này phải thực hiện bằng Phụ Lục Hợp Đồng và được ký kết giữa hai Bên mới có giá trị thực hiện.

13.2 本合同的任何修改或补充均须通过合同附件以书面形式由双方签署后方可生效。

13.3. Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này hoặc bất kỳ phần nào của Hợp Đồng bị coi là vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không có hiệu lực thì hành bởi bất kỳ luật, quy chế hay chính sách nào, thì chỉ những điều khoản đó vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không có hiệu lực thì hành trong phạm vi đó và không ảnh hưởng đến tính pháp lý của những điều khoản khác của Hợp Đồng này.

13.3 若本合同的任何条款或部分条款因任何法律、法规或政策被认定为无效、非法或不可执行，仅该等条款在该范围内无效、非法或不可执行，不影响本合同其他条款的法律效力。

13.4. Hợp Đồng này sẽ thay thế và có giá trị cao hơn tất cả các thỏa thuận bằng lời nói hoặc bằng văn bản nào đưa ra trước đây liên quan đến các vấn đề của Hợp Đồng, bao gồm Hợp Đồng Nguyên Tắc về việc cho thuê Bất Động Sản được ký giữa hai Bên trước ngày ký Hợp Đồng này.

13.4 本合同取代并优先于双方此前就本合同事项达成的所有口头或书面协议，包括签署本合同前双方签订的有关不动产租赁的厂房及办公室租赁原则协议。

13.5. Trong mọi trường hợp chấm dứt hiệu lực của Hợp Đồng, Các Bên sẽ ký biên bản thanh lý Hợp Đồng ("Biên Bản Thanh Lý"). Ngoài ra, Bên Thuê phải chịu trách nhiệm điều chỉnh hoặc hoàn trả Giấy Phép theo quy định của pháp luật;

13.5 合同终止时，双方应签署合同结算协议（“结算协议”）。此外，承租方应依法负责调整或归还相关许可证。

13.6. Các Bên cam đoan và bảo đảm rằng việc giao kết Hợp Đồng này là hoàn toàn tự nguyện và không bị lừa dối hay đe dọa. Các Bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình và ý nghĩa của việc giao kết Hợp Đồng và cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các điều khoản trong Hợp Đồng này.

13.6 双方保证本合同的签订完全自愿，不存在欺诈或胁迫。双方已充分理解各自的权利、义务及合法利益，并承诺严格履行本合同条款。

ĐIỀU 14. HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

第十四条 合同效力

Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 04 (Bốn) bản song ngữ Việt Trung, mỗi bên giữ 02 (Hai) bản cùng thực hiện. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa ngôn ngữ Tiếng Trung và ngôn ngữ Tiếng Việt, thì ngôn ngữ Tiếng Việt sẽ chi phối và được ưu tiên sử dụng.

本合同自签署之日起生效，共制作 四 (4) 份，越中双语，每方各持二 (2) 份，具有同等法律效力。若中文版本与越文版本存在不一致之处，以越文版本为准并优先适用。

本合同自签署之日起生效，共制作 四 (4) 份，越中双语，每方各持二 (2) 份，具有同等法律效力。若中文版本与越文版本存在不一致之处，以越文版本为准并优先适用。

ĐỂ LÀM BẰNG, Các Bên tại đây cùng nhau ký kết Hợp Đồng này bởi người đại diện theo pháp luật/đại diện có thẩm quyền của mình như dưới đây, và vào ngày và năm đề cập ở đầu Hợp đồng.

为昭信守，双方已由其法定代表人/授权代表于本合同首页所述之日期和年份签署本合同。

THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN

BÊN CHO THUÊ

代表并代为签署

出租方



GIÁM ĐỐC

Đào Thanh Tùng

THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN

BÊN THUÊ

代表并代为签署

承租方



TỔNG GIÁM ĐỐC
CHAN CHUEN SANG

PHỤ LỤC 1 附件一

THÔNG TIN LIÊN HỆ 联络资讯

1. Bên Cho Thuê 出租方

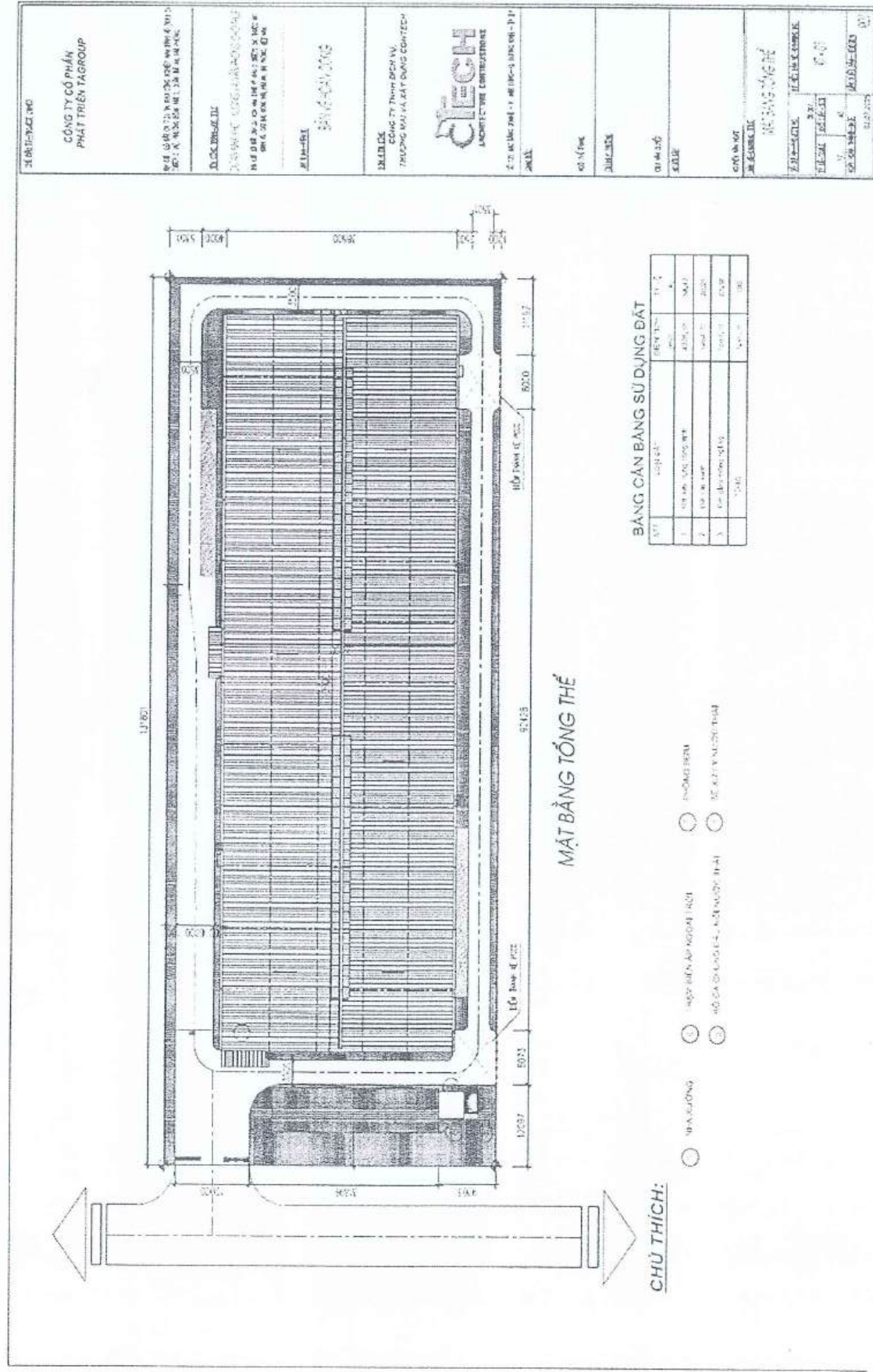
STT 序号	Người liên hệ 联络人	Chức vụ 职位	Số điện thoại di động 行动电话	Hòm thư điện tử 邮件
1	Đào Thanh Tùng 陶青松	Giám đốc 经理	0912.689.191	tungdt2510@gmail.com
2.	Lương Thị Thuận 良氏顺	Kế toán trưởng 财务总监	0943.362.799	tagroupvn24@gmail.com
3.	Nguyễn Thị Hằng 阮氏姮	Quản lý Kinh doanh 销售主管	0888.016.899	shiheng174@gmail.com

2. Bên Thuê 承租方

STT 序号	Người liên hệ 联络人	Chức vụ 职位	Số điện thoại di động 行动电话	Hòm thư điện tử 邮件
1	WAN CHOI LING	CHIEF ACCOUNTANT	+852 98012896; +86 15012522058	joyce.wan@bauhiniahk.com.hk
2.				
3.				

PHỤ LỤC 2 (KHU VỰC CHO THUÊ) 附件一 (租赁区域)

Bản vẽ tổng mặt bằng thuê赁总平面图



PHỤ LỤC
CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ
CỦA ĐƠN VỊ CHO THUÊ
NHÀ XƯỞNG

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

Mã số doanh nghiệp: 0202231680

Đăng ký lần đầu: ngày 21 tháng 02 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN TAGROUP
Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TAGROUP DEVELOPMENT JOINT
STOCK COMPANY
Tên công ty viết tắt: TAGROUP JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô đất CN7.2J tại Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (DEEP C 2A), Phường
Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0948212691

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 2.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: ĐÀO THANH TÙNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 25/10/1993

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: 031093007953

Ngày cấp: 28/06/2021

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

Địa chỉ thường trú: Tổ 12, Phường Hưng Đạo, Quận Dương Kinh, Thành phố Hải
Phòng, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Tổ 12, Phường Hưng Đạo, Quận Dương Kinh, Thành phố Hải Phòng,
Việt Nam

K. TRƯỞNG PHÒNG



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thị Ngọc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: **8154120548**

Chứng nhận lần đầu: Ngày 27 tháng 05 năm 2024

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01: Ngày 06 tháng 05 năm 2025

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công ty và Luật Đấu thầu số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 05 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 04 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 04 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1329/QĐ-TTg ngày 19 tháng 09 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 06 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc Ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8154120548 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2024;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Phát triển Tagroup nộp ngày 22 tháng 04 năm 2025.

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Chứng nhận:

Dự án đầu tư DỰ ÁN NHÀ KHO - XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ; Mã số dự án 8154120548 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2024; được đăng ký điều chỉnh quy



mô và tiến độ thực hiện dự án.

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

Nhà đầu tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN TAGROUP**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0202231680

Đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 02 năm 2024

Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng

Địa chỉ trụ sở: Lô đất CN7.2J tại Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (DEEP C 2A), Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Điện thoại: 0948212691

Email: tagroupvn24@gmail.com

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đăng ký đầu tư, gồm:

Họ tên: Đào Thanh Tùng

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 25/10/1993

Quốc tịch: Việt Nam

Thẻ căn cước công dân: 031093007953

Ngày cấp: 28/06/2021

Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Tổ 12, phường Hưng Đạo, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng

Điện thoại: 0948212691

Email: tagroupvn24@gmail.com

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:

DỰ ÁN NHÀ KHO - XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

2. Mục tiêu dự án:

Mục tiêu hoạt động	Tên ngành theo VSIC	Mã ngành theo VSIC
Cho thuê nhà kho, nhà xưởng và văn phòng	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

3. Quy mô dự án:

- Diện tích nhà kho, nhà xưởng, văn phòng cho thuê khoảng 4.565,3m².
- Doanh thu dự kiến từ hoạt động cho thuê nhà kho, nhà xưởng và văn phòng là 6.000.000.000 đồng/năm.

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

5. Diện tích đất sử dụng: 7.246 m².



6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 69.000.000.000 (sáu mươi chín tỷ) đồng.

Trong đó, vốn góp thực hiện dự án là 20.000.000.000 (hai mươi tỷ) đồng, chiếm tỷ lệ 28,9% tổng vốn đầu tư đăng ký.

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

Nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
Công ty Cổ phần Phát triển Tagroup	20.000.000.000	100	Tiền mặt	Đã được nhà đầu tư góp đủ tính đến ngày 05 tháng 03 năm 2024

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2024 đến ngày 06 tháng 05 năm 2059.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

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

- Vốn góp: số vốn 20.000.000.000 (hai mươi tỷ) đồng, nhà đầu tư đã góp đủ tính đến ngày 05 tháng 03 năm 2024.

- Vốn huy động: 49.000.000.000 (bốn mươi chín tỷ) đồng sẽ thực hiện theo tiến độ dự án.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

+ Tháng 11 năm 2024: Khởi công xây dựng

+ Tháng 05 năm 2025: Hoàn thành xây dựng

+ Tháng 06 năm 2025: Hoàn thiện các thủ tục, vận hành thử

+ Tháng 07 năm 2025: Hoạt động chính thức

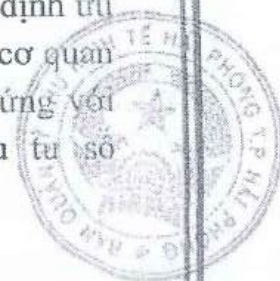
Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

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

2. Ưu đãi về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu: Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

3. Các loại thuế khác: Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành nếu đảm bảo đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

4. Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, nhà đầu tư tự xác định ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 17 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020.



Điều 3: Các quy định đối với Công ty Cổ phần Phát triển Tagroup khi thực hiện dự án

1. Phải chấp hành quy định về lĩnh vực đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, kinh doanh bất động sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Phải đảm bảo đáp ứng các điều kiện khi hoạt động đầu tư kinh doanh các ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện quy định tại Phụ lục 4 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 và phải bảo đảm duy trì đủ điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động của dự án (nếu có).

3. Dự án đầu tư sẽ bị chấm dứt hoạt động theo một trong các trường hợp quy định tại Điều 48, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020, được sửa đổi bổ sung tại Khoản 10 Điều 2, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công ty và Luật Đấu thầu số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024.

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 có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8154120548 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2024.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; Công ty Cổ phần Phát triển Tagroup được cấp 01 (một) bản và 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;

- Lưu: VT/BQL

(Chữ ký)

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Quang Minh

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



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 PHÁT TRIỂN TAGROUP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp
0202231680 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố
Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 21/02/2024.

DP 837298

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 14-2024,
- b) Diện tích: 7.246,0 m²,
- c) Loại đất: Đất khu công nghiệp (SKK),
- d) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 06/5/2059,
- đ) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- e) Địa chỉ: Lô CN7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (Deep C 2A), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng,
- g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền hằng năm của chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng: -/-

4. Ghi chú: -/-

Hải Phòng, ngày 28 tháng 8 năm 2024

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

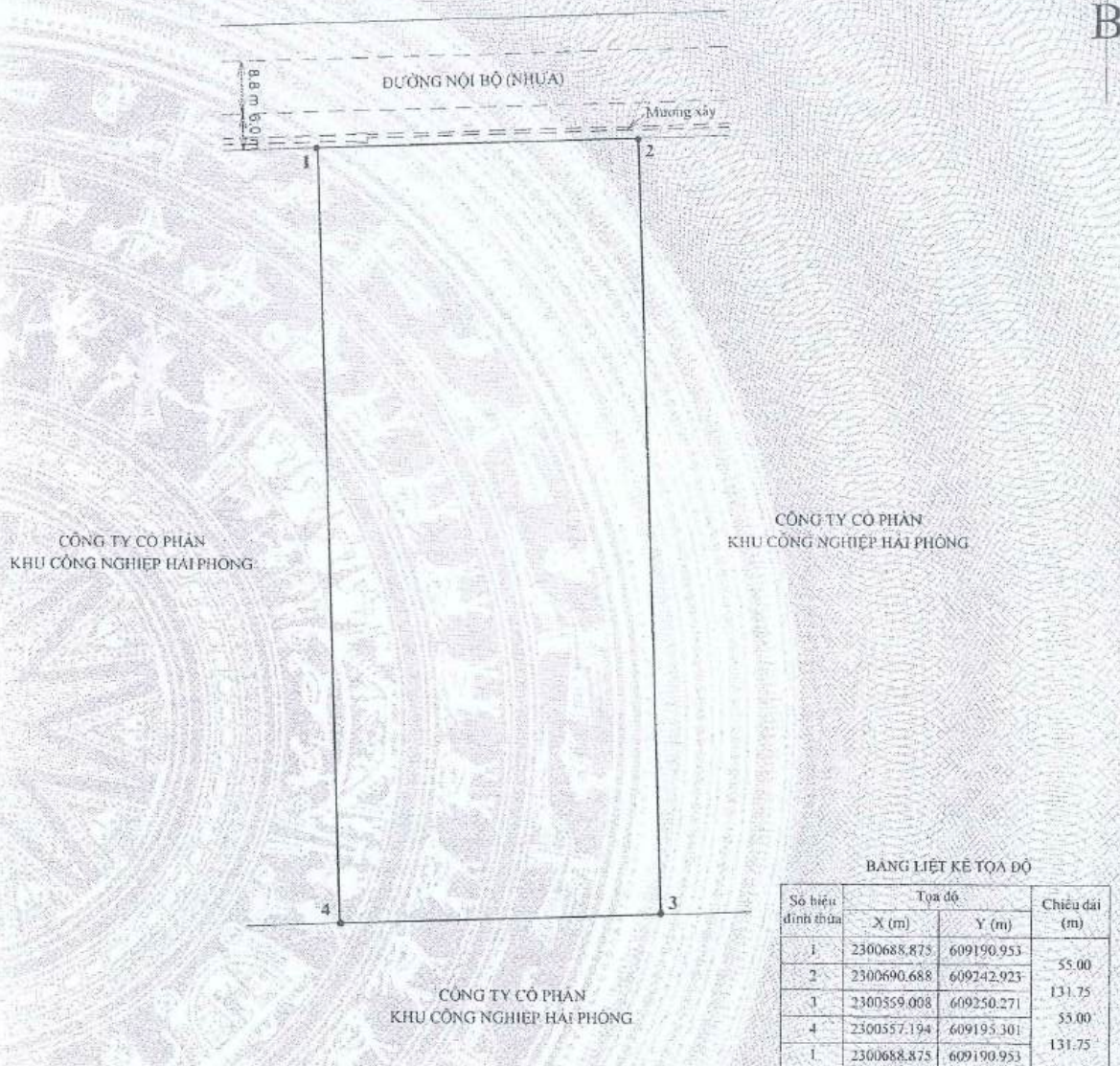
GIÁM ĐỐC



Phạm Thanh Hải

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP13

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



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

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

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

Ngày 23/07/2025

HỢP ĐỒNG TIỆN ÍCH (NƯỚC)

Số, 39/25/CON/DCB/CSM

giữa

CÔNG TY TNHH DEEP C BLUE

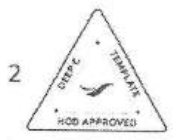
và

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN TAGROUP



MỤC LỤC

ĐIỀU 1.	PHÂN PHỐI TIỆN ÍCH.....	4
ĐIỀU 2.	THÔNG BÁO ĐĂNG KÝ VÀ CHẤP THUẬN, ĐẦU NÓI.....	5
ĐIỀU 3.	GHI LƯỢNG TIỆN ÍCH TIÊU THỤ	7
ĐIỀU 4.	TĂNG CÔNG SUẤT TIỆN ÍCH ĐÃ ĐĂNG KÝ	9
ĐIỀU 5.	CAM KẾT CỦA CÁC BÊN	9
ĐIỀU 6.	ĐIỀU KHOẢN KÝ KẾT	12
PHỤ LỤC 1		14
PHỤ LỤC 2		16
PHỤ LỤC 3		17
PHỤ LỤC 4		18
PHỤ LỤC 5		19
PHỤ LỤC 6		21
PHỤ LỤC 7		25
PHỤ LỤC 8		26



HỢP ĐỒNG TIỆN ÍCH (NƯỚC)

Số. 39/25/CON/DCB/CSM

Hợp Đồng Tiện Ích (Nước) này (“**Hợp Đồng**”) được làm vào ngày như ghi ở trang đầu tiên của Hợp Đồng này, giữa:

1. **CÔNG TY TNHH DEEP C BLUE**, một công ty thành lập theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0201631911, cấp bởi Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Hải Phòng vào ngày 01 tháng 4 năm 2015, được sửa đổi vào từng thời điểm,

Đại diện: Ông Tom Maria J. Bollaert, Giám đốc vận hành, Người đại diện theo Ủy quyền số 016/2025/PoA-DCB

Địa chỉ: Lô đất KT02, Khu Công Nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0225.3625.168 Fax: 0225.3625.038

Tài khoản số: 003.1.00.022240.4 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng

Mã số thuế: 0201631911

Sau đây được gọi là “**DCB**” hoặc “**Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích**”

VÀ

2. **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN TAGROUP**, một công ty thành lập theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0202231680, cấp bởi Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Hải Phòng vào ngày 21 tháng 2 năm 2024, được sửa đổi vào từng thời điểm,

Đại diện: Ông Đào Thanh Tùng, Giám Đốc

Địa chỉ: Lô đất CN7.2J tại Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (DEEP C 2A), Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0948212691

Tài khoản số: 1022472222 (VND)

mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam

Mã số thuế: 0202231680

Sau đây được gọi là “**Bên Sử Dụng Dịch Vụ**”.

Trong Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích và Bên Sử Dụng Dịch Vụ được gọi riêng là “**Bên**” hoặc gọi chung là “**Các Bên**”.

XÉT RÀNG:

- A. Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã ký CIL với Công Ty KCN, theo đó, Công Ty KCN đã cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ thuê một Khu Đất trong Khu Công Nghiệp để vận hành Dự Án Đầu Tư của mình phù hợp theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư.
- B. Trong thời hạn của CIL, Bên Sử Dụng Dịch Vụ mong muốn được cung cấp Tiện Ích cho hoạt động của mình trong Khu Công Nghiệp.



- C. Công Ty KCN và Bên Sử Dụng Dịch Vụ cũng đã ký kết Điều Khoản và Điều Kiện Chung Về Dịch Vụ và Tiện Ích ngày 16/01/2025 quy định những điều khoản chung về việc cung cấp các loại Dịch Vụ và Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong Khu Công Nghiệp trong thời hạn của CIL ("USTC"), theo đó, Các Bên đồng ý rằng Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ được Công Ty KCN chỉ định để chịu trách nhiệm phân phối các Tiện Ích và Dịch Vụ trong Khu Công Nghiệp và quản lý và vận hành Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích cho mục đích phân phối này.
- D. Các Bên theo đây mong muốn ký kết Hợp Đồng này để quy định những điều khoản và điều kiện cụ thể để Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích phân phối các Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong Khu Công Nghiệp phù hợp với USTC này và các quy định của pháp luật.

Các thuật ngữ viết hoa trong Hợp Đồng này sẽ được định nghĩa tại Phụ Lục 1, trường hợp không được đề cập tại Phụ Lục 1 sẽ theo định nghĩa quy định tại USTC.

VÌ VẬY, NAY, CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:

ĐIỀU 1. PHÂN PHỐI TIỆN ÍCH

- 1.1 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ phân phối các Tiện Ích tới Bên Sử Dụng Dịch Vụ thông qua Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích được quản lý và vận hành bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc bất kỳ bên thứ ba nào được chỉ định bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích. Nước sẽ được lấy từ mạng lưới nước vận hành bởi Nhà Cung Cấp Tiện Ích theo Hợp Đồng Mua Tiện Ích giữa Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích và Nhà Cung Cấp Tiện Ích. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ chỉ chịu trách nhiệm phân phối các Tiện Ích chứ không chịu trách nhiệm về chất lượng của Tiện Ích, và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ không chịu trách nhiệm đối với Bên Sử Dụng Dịch Vụ về bất kỳ hậu quả nào do bất kỳ hành vi vi phạm hoặc không thực hiện nào của Nhà Cung Cấp Tiện Ích theo Hợp Đồng Mua Bán Tiện Ích hoặc theo quy định của Luật áp dụng.
- 1.2 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ phân phối các Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ theo cách thức sau:
- (i) tuân thủ Luật áp dụng;
 - (ii) tại điểm đầu nổi như thể hiện tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng này;
 - (iii) như được quy định tại Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký và đã được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích chấp thuận theo Điều 2 của Hợp Đồng này; và
 - (iv) theo các thông số kỹ thuật dành cho việc Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cung cấp các Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ tại Rìa Ranh Giới như được quy định tại Nội Quy Khu Công Nghiệp ở Phụ Lục 8 của Hợp Đồng này, như được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sửa đổi vào từng thời điểm theo bất kỳ cách thức nào mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích thấy phù hợp với Luật áp dụng hoặc thông lệ chuẩn của ngành bằng cách Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích gửi thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ
- 1.3 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ là đơn vị phân phối duy nhất và độc quyền các Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong Khu Công Nghiệp.



ĐIỀU 2. THÔNG BÁO ĐĂNG KÝ VÀ CHẤP THUẬN, ĐẤU NỔI

- 2.1 Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ có quyền yêu cầu được đấu nổi vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích và được phân phối Tiện Ích bằng cách gửi cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích các tài liệu sau để Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích xem xét:
- (i) Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận như được quy định tại Phụ Lục 3 của Hợp Đồng này; và
 - (ii) tất cả các tài liệu được yêu cầu như được liệt kê tại Phụ Lục 4 của Hợp Đồng này, sớm nhất có thể sau Ngày Có Hiệu Lực.
- 2.2 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ kiểm tra các tài liệu Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã nộp theo Điều 2.1 và có thể tiến hành kiểm định tại chỗ để kiểm tra liệu việc lắp đặt các Thiết Bị Đấu Nổi của Bên Sử Dụng Dịch Vụ có đáp ứng toàn bộ các yêu cầu như được quy định tại Phụ Lục 3 và Phụ Lục 4 của Hợp Đồng này. Việc kiểm định sẽ được ghi nhận bằng biên bản kiểm định ký bởi Các Bên.
- 2.3 Trong trường hợp các tài liệu đã nộp bởi Bên Sử Dụng Dịch Vụ và kết quả kiểm định theo quy định của Điều 2.2 trên đây đều đáp ứng các yêu cầu của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ xác nhận sự thỏa mãn các yêu cầu và sắp xếp để đấu nổi thiết bị của Bên Sử Dụng Dịch Vụ vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích theo Hợp Đồng này trong vòng mười hai (12) tuần sau xác nhận của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích.
- 2.4 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có quyền sửa đổi danh sách tài liệu được liệt kê tại Phụ Lục 4 theo hướng mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN thấy phù hợp nhằm tuân thủ Luật áp dụng hoặc thông lệ chuẩn của ngành.
- 2.5 Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải đảm bảo rằng Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ phù hợp với Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận như được đăng ký bởi Bên Sử Dụng Dịch Vụ và được chấp thuận bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích.
- 2.6 Thu Gom và Xử Lý Nước Thải
- 2.6.1 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, hoặc một bên thứ ba do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích chỉ định, sẽ nỗ lực tối đa để thu gom và xử lý Nước Thải của Bên Sử Dụng Dịch Vụ miễn là Nước Thải này tuân thủ với Tiêu Chuẩn Nước Thải, tại Rìa Ranh Giới và với công suất phù hợp với Công Suất Nước Thải Đăng Ký, đã quy định tại Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận Tiện Ích Nước mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích đã chấp thuận theo Điều 2.1 của Hợp Đồng này.
- 2.6.2 Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ:
- (i) bảo đảm rằng Nước Thải được thải vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích để thu gom sẽ phù hợp với Công Suất Nước Thải Đăng Ký và Tiêu Chuẩn Nước Thải;
 - (ii) nếu Nước Thải của Bên Sử Dụng Dịch Vụ không đáp ứng Tiêu Chuẩn Nước Thải, thì sẽ xử lý Nước Thải trước để Nước Thải đáp ứng Tiêu Chuẩn Nước Thải trước khi được thải vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích để thu gom;
 - (iii) tuân thủ toàn bộ Luật áp dụng cho Nước Thải và Tiêu Chuẩn Nước Thải; và
 - (iv) bảo đảm rằng Thiết Bị Đấu Nổi Nước Thải của Bên Sử Dụng Dịch Vụ tuân thủ với yêu cầu cho các thiết bị đấu nổi Nước Thải như được quy định tại Nội Quy Khu Công Nghiệp.



2.6.3 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN có thể, vào từng thời điểm, điều chỉnh Tiêu Chuẩn Nước Thải theo cách thức mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN cho là phù hợp, nhằm tuân thủ Luật áp dụng hoặc thông lệ chuẩn của ngành. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ về những điều chỉnh này, và Các Bên đồng ý rằng những điều chỉnh trong thông báo đó sẽ tự động sửa đổi Hợp Đồng này và trở thành một phần không thể tách rời của Hợp Đồng này, dù cho Các Bên có cùng nhau ký bản sửa đổi Hợp Đồng này để tạo hiệu lực cho điều chỉnh đó hay không. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể yêu cầu Bên Sử Dụng Dịch Vụ nhanh chóng cung cấp thông tin hoặc tài liệu bổ sung, hoặc lắp đặt bất kỳ thiết bị bổ sung nào để tuân thủ với những điều chỉnh trong thông báo vừa nêu.

2.6.4 Kiểm tra Nước Thải Đã Xả Ra

Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ có quyền, vào bất kỳ lúc nào, lấy mẫu và kiểm tra Nước Thải mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã thải ra từ Khu Vực Thuê hoặc Khu Đất, và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ nỗ lực hết sức để không can thiệp vào việc vận hành của các thiết bị tiền xử lý Nước Thải, hoặc bất kỳ thiết bị nào khác, của Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong quá trình kiểm tra.

2.6.5 Giới hạn hoặc tạm ngưng thu gom và xử lý Nước Thải

Không mâu thuẫn với các quy định khác của Hợp Đồng này, nếu kết quả kiểm tra nhắc đến tại Điều 2.6.4 trên đây cho thấy rằng Nước Thải đã xả ra bởi Bên Sử Dụng Dịch Vụ không tuân thủ với Tiêu Chuẩn Nước Thải hoặc bất kỳ tiêu chuẩn về môi trường nào theo Luật áp dụng, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức kể từ ngày được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích thông báo về kết quả đó:

- (i) chấm dứt việc xả Nước Thải vi phạm đó;
- (ii) thông báo Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích về tình hình, biện pháp khắc phục sẽ được thực hiện, và quy trình thực hiện những biện pháp đó cho đến khi đã khắc phục được những vi phạm liên quan, đáp ứng yêu cầu của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;
- (iii) hoàn trả cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến việc lấy mẫu và kiểm tra Nước Thải hoặc nước, và liên quan đến bất kỳ biện pháp khắc phục nào mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho là cần thiết; để tránh nhầm lẫn, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ không có bất kỳ trách nhiệm nào thực hiện các biện pháp khắc phục này;
- (iv) nộp bất kỳ khoản phạt nào mà Cơ Quan Nhà Nước áp dụng đối với Bên Sử Dụng Dịch Vụ, và bồi thường cho Công Ty KCN hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác về bất kỳ thiệt hại nào mà Công Ty KCN hoặc bên thứ ba đó phải gánh chịu vì việc xả Nước Thải vi phạm đó;
- (v) trả cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích một khoản tiền được tính bằng toàn bộ lượng Nước đã tiêu thụ trong vòng ba mươi (30) ngày gần nhất (hoặc được tính dựa trên lượng nước tiêu thụ trung bình trong khoảng thời gian gần nhất mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho rằng hợp lý) nhân với hai trăm năm mươi phần trăm (250%) của mức giá áp dụng đối với Tiền Xử Lý Nước Thải, nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 52.000 VNĐ/m³ (Năm mươi hai nghìn Đồng Việt Nam trên một mét khối) (chưa bao gồm Thuế GTGT). Lượng nước này được tính dựa trên chỉ số Công Tơ thực tế gần nhất được ghi nhận.



2.6.6 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ không khắc phục vi phạm và thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ như được quy định theo Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ tạm ngừng dịch vụ thu gom và xử lý Nước Thải và sẽ:

- thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ lý do và thời hạn cụ thể cho việc tạm ngừng; và
- đưa ra giải pháp thu gom và xử lý Nước Thải tạm thời để hạn chế tác động đến hoạt động chính của Bên Sử Dụng Dịch Vụ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

2.6.7 Việc cung cấp các dịch vụ thu gom và xử lý Nước Thải chỉ có thể được tiếp tục (i) sau khi Bên Sử Dụng Dịch Vụ, hoặc bất kỳ chuyên gia độc lập nào do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích chỉ định hoặc phê duyệt bằng chi phí của Bên Sử Dụng Dịch Vụ, đã chứng minh rằng Nước Thải đáp ứng Tiêu Chuẩn Nước Thải; và (ii) ngay sau khi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích xác nhận rằng Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã thanh toán đầy đủ toàn bộ số tiền như được quy định tại Điều 2.6.5 trên đây.

ĐIỀU 3. GHI LƯỢNG TIỆN ÍCH TIÊU THỤ

3.1 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ ghi nhận Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ thông qua việc đọc Công Tơ theo lịch trình ghi chỉ số công tơ dưới đây, tùy thuộc vào sự điều chỉnh vào bất kỳ lúc nào theo quyết định của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích:

Tiện Ích Nước	Tần suất đọc chỉ số công tơ
Nước	Ngày 25 hàng tháng
Nước Thải	Ngày 25 hàng tháng

Trường hợp ngày ghi chỉ số công tơ theo lịch trình không vào Ngày Làm Việc, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ ghi Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ vào một (01) Ngày Làm Việc trước hoặc sau ngày theo lịch trình.

Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể thay đổi ngày ghi Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ chính xác vào bất kỳ lúc nào phụ thuộc vào việc gửi một thông báo từ Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ ít nhất hai (02) Ngày Làm Việc trước ngày ghi chỉ số.

Việc ghi chỉ số Công Tơ sẽ theo phương pháp hiện hành của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích tại thời điểm đọc và ghi chỉ số, theo thông báo bằng văn bản của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích ("**Thông Báo Phương Pháp Ghi Chỉ Số**"). Thông Báo Phương Pháp Ghi Chỉ Số là một phần không tách rời của Hợp Đồng này.

3.2 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thanh toán bất kỳ khoản thanh toán đến hạn nào theo Hợp Đồng này đúng thời hạn, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có quyền tăng tần suất đọc chỉ số Công Tơ.

3.3 Nếu Công Tơ hoặc bất kỳ thiết bị đo lường nào khác bị tháo rời để kiểm tra, bị mất, hư hỏng hoặc ngừng hoạt động, hoặc trục trặc vì bất kỳ lý do nào, Các Bên sẽ cùng lập biên bản ghi nhận lại và nêu rõ lý do của sự việc và quy định về trách nhiệm của Các Bên liên quan.



Trong trường hợp này, cho đến khi Công Tơ hoặc thiết bị đo lường phù hợp được hoạt động trở lại, Giá Tiện Ích sẽ được tạm tính bằng trung bình cộng Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ mỗi ngày được ghi nhận từ những lần ghi nhận chỉ số Công Tơ trong ba (03) tháng liên lục trước đó, nhân với số ngày thực tế của Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ.

Số ngày thực tế của Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ sẽ được tính như sau.:

- (a) Nếu Công Tơ bị tháo rời để kiểm tra, bị hư hỏng hoặc ngừng hoạt động, số ngày thực tế của Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ sẽ được tính kể từ ngày Công Tơ ngừng hoạt động như được ghi nhận trong bộ nhớ của Công Tơ, hoặc nếu bộ nhớ của Công Tơ không ghi nhận ngày đó, thì kể từ ngày ghi chỉ số Công Tơ gần nhất cho đến ngày Công Tơ hoạt động trở lại;
- (b) Nếu Công Tơ bị mất, số ngày thực tế của Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ sẽ được tính kể từ ngày ghi chỉ số Công Tơ gần nhất cho đến ngày Công Tơ được lắp đặt trở lại; và
- (c) Nếu Công Tơ bị trục trặc, số ngày thực tế của Lượng Tiện Ích Tiêu thụ sẽ được tính kể từ ngày Công Tơ bị trục trặc nếu ngày đó có thể xác định được, hoặc kể từ ngày ghi chỉ số Công Tơ sau ngày gần nhất, nếu ngày đó không thể xác định được, cho đến ngày Công Tơ được sửa.

với điều kiện là Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thay đổi lượng tiêu thụ, quy trình hoặc không vì bất kỳ lý do nào khác mà phản đối việc áp dụng phương pháp tính được xác định bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, theo toàn quyền quyết định của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích.

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích bằng văn bản trong trường hợp Bên Sử Dụng Dịch Vụ cho rằng có bất kỳ thiết bị đo lường nào gặp trục trặc.

- 3.4 Trường hợp Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích lắp đặt một Công Tơ mới, Các Bên sẽ cùng tham gia đọc chỉ số lần đầu của Công Tơ mới và ký biên bản ghi nhận việc đọc chỉ số chung này. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ bàn giao giấy chứng nhận hiệu chuẩn của Công Tơ mới cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ vào thời điểm ký kết biên bản này.
- 3.5 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ thay đổi mức tiêu thụ, thay đổi quy trình hoặc cung cấp bất kỳ lý do nào khác để phản đối việc áp dụng phương pháp tính được mô tả trên đây, thì Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải cung cấp bằng chứng liên quan. Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ không cung cấp được bằng chứng liên quan trong vòng hai mươi (20) Ngày Làm Việc kể từ khi được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích yêu cầu, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ có quyền xuất hóa đơn cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ cho khoảng thời gian chưa thống nhất và đạt được thỏa thuận về sự thay đổi này.
- 3.6 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ khiếu nại về tính không chính xác của Công Tơ và việc kiểm định sau đó cho thấy khiếu nại đó là không có cơ sở, Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến việc kiểm định. Ngược lại, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ chịu toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến việc kiểm định này.
- 3.7 Đối với Nước, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ ghi lại lượng Nước tiêu thụ hàng tháng của Bên Sử Dụng Dịch Vụ ("Lượng Nước Tiêu Thụ Ghi Nhận") dựa trên chỉ số đọc Công Tơ và sẽ sử dụng chỉ số đọc Công Tơ đó để phát hành hóa đơn cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ.



- 3.8 Đối với Nước Thái, lượng Nước Thái thải ra hàng tháng của Bên Sử Dụng Dịch Vụ được ghi nhận (“**Lượng Nước Thái Ghi Nhận**”) sẽ là tám mươi phần trăm (80%) của tổng lượng Nước đầu vào mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ được cung cấp mỗi tháng từ bất kỳ nguồn nào, bao gồm nhưng không giới hạn, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích theo như các hóa đơn liên quan đã được phát hành cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ.

ĐIỀU 4. TĂNG CÔNG SUẤT TIỆN ÍCH ĐÃ ĐĂNG KÝ

- 4.1 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ mong muốn được cung cấp Công Suất Bỏ Sung, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ cung cấp cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích một văn bản thông báo ít nhất sáu (06) tháng trước ngày mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ mong muốn đầu nối Công Suất Bỏ Sung. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích bảo lưu quyền giới hạn Công Suất Bỏ Sung trong phạm vi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho là hợp lý và khả thi về mặt kỹ thuật. Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ký một phụ lục trong vòng một (01) tháng kể từ ngày Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích xác nhận sẽ cung cấp Công Suất Bỏ Sung.
- 4.2 Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích Giá Đầu Nối Bỏ Sung theo Phụ Lục 5 của Hợp Đồng này.
- 4.3 Phụ thuộc vào đoạn (xxv) của Điều 5.2, trong trường hợp Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ vượt quá Công Suất Tiện Ích Đăng Ký một tháng trong suốt ba (03) tháng liên tục hoặc suốt sáu (06) tháng trong khoảng thời gian mười hai (12) tháng, mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ tự động giải quyết tình huống này như thể Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký một lượng Công Suất Bỏ Sung. Lượng tiêu thụ cao nhất được ghi nhận trong khoảng thời gian ba (03) tháng liên tục hoặc trong sáu (06) tháng của khoảng thời gian mười hai (12) tháng sẽ được xem là Công Suất Bỏ Sung.
- 4.4 Trừ trường hợp được quy định từ Điều 4.1 đến Điều 4.3 trên đây, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích bốn mươi (40) Ngày Làm Việc trước khi có bất kỳ điều chỉnh nào đối với Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký với và được xác nhận bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích.

ĐIỀU 5. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

5.1 Cam kết của Các Bên

- (i) Mỗi Bên có quyền thi hành và thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này và đã đạt được sự chấp thuận và phê chuẩn nội bộ cần thiết để thi hành và thực hiện Hợp Đồng này.
- (ii) Mỗi Bên sẽ thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này và sẽ phối hợp với nhau trên tinh thần thiện chí để đạt được mục đích của Hợp Đồng.

5.2 Cam kết của Bên Sử Dụng Dịch Vụ

- (i) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ chỉ dùng Tiện Ích cho sinh hoạt, cho mục đích của dự án được mô tả và chấp thuận theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và theo Nội Quy Khu Công Nghiệp và Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận.
- (ii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tuân thủ nghiêm ngặt các nghĩa vụ của mình theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, USTC, Nội Quy Khu Công Nghiệp và Luật có



liên quan, và nhằm mục đích giải thích điều khoản này, điều này được hiểu là bất kỳ vi phạm nghĩa vụ nào của Bên Sử Dụng Dịch Vụ theo USTC, Nội Quy Khu Công Nghiệp và Luật có liên quan sẽ cấu thành vi phạm Hợp Đồng này.

- (iii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không vi phạm, và sẽ đảm bảo rằng không có bất kỳ đại lý, người lao động hoặc nhà thầu nào do chính Bên Sử Dụng Dịch Vụ bổ nhiệm, giao cho, chỉ định hoặc chỉ thị thực hiện bất kỳ hành vi tham nhũng hoặc hối lộ nào, bao gồm nhưng không giới hạn, đề nghị, hứa hẹn hoặc trao tặng (bất kể là tự mình hoặc thông qua người lao động, người quản lý của mình hoặc bên thứ ba) các lợi ích hoặc bất kỳ quyền lợi nào khác (ví dụ như tiền mặt, quà tặng có giá trị hoặc lời mời gọi không có mục đích kinh doanh chủ yếu, v.v...) cho người lao động hoặc người quản lý của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích hoặc của bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào, và vợ/chồng, người thân hoặc bất kỳ người nào khác có liên quan đến bất kỳ người nào trong số những người nêu trên ở bất kỳ mức độ nào;
- (iv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào có tác dụng ngăn chặn hoặc cản trở Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích, người lao động, người đại diện, công nhân, công cụ, thiết bị hoặc bất kỳ bên thứ ba nào được ủy quyền theo Hợp Đồng này, USTC, Nội Quy Khu Công Nghiệp hoặc bất kỳ quy định Luật liên quan nào khác để thực hiện bất kỳ quyền nào được cấp, hoặc thực hiện bất kỳ hành động được ủy quyền nào, đặc biệt là, để kiểm tra việc Bên Sử Dụng Dịch Vụ có thực hiện đúng các nghĩa vụ của mình theo đó;
- (v) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức giảm lượng tiêu thụ Tiềm Ích khi được yêu cầu một cách hợp lý bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích hoặc theo yêu cầu của Cơ Quan Nhà Nước, Nhà Cung Cấp Tiềm Ích hoặc bất kỳ bên cung cấp nào khác có liên quan;
- (vi) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích trong trường hợp Bên Sử Dụng Dịch Vụ cho rằng bất cứ thiết bị đo lường Tiềm Ích nào gặp sự cố;
- (vii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thực hiện bất kỳ thay đổi nào đối với Công Tơ hoặc việc đọc chỉ số Công Tơ, hoặc thực hiện bất kỳ hành vi gì gây ra sự không chính xác cho bất kỳ hệ thống đo lường Tiềm Ích nào, hoặc thay đổi cơ sở hạ tầng của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích phục vụ cho việc phân phối Tiềm Ích.
- (viii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không sử dụng Tiềm Ích theo bất kỳ cách nào có thể đe dọa đến sự an toàn của bất kỳ cá nhân nào, làm hỏng bất kỳ thiết bị nào trong hoặc xung quanh Khu Đất, Công Trình Trên Đất hoặc các Khu Vực Dùng Chung, tài sản của Nhà Nước, gây ô nhiễm môi trường, hoặc có khả năng gây ra sự cố tới Mạng Lưới Phân Phối Tiềm Ích.
- (ix) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không phân phối cũng như không bán hay chia sẻ việc sử dụng Tiềm Ích cho, hoặc dùng chung Rìa Ranh Giới với, bất kỳ tổ chức hoặc cá nhân nào hoặc dưới bất kỳ hình thức nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích;
- (x) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thực hiện bất cứ hoạt động lừa đảo hoặc bất hợp pháp nào trong việc sử dụng bất kỳ Tiềm Ích nào.
- (xi) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tạo điều kiện tốt nhất cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích kiểm tra việc thực hiện Hợp Đồng này, đọc Công Tơ và liên hệ xử lý các vấn đề liên



quan đến Tiệp Ích;

- (xii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ký kết phụ lục đối với Hợp Đồng này hoặc ký kết một hợp đồng mới theo yêu cầu của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệp Ích trong các trường hợp được quy định tại Hợp Đồng này và trong thời hạn được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệp Ích yêu cầu;
- (xiii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thiết kế, lắp đặt và bảo trì tất cả các thiết bị của mình theo quy định của Luật áp dụng, thông lệ chuẩn của ngành, Hợp Đồng này và Nội Quy Khu Công Nghiệp, đặc biệt và không giới hạn, đảm bảo sự an toàn của các cá nhân và bảo vệ môi trường;
- (xiv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ giữ các thiết bị và hệ thống bên trong Công Trình Trên Đất của mình trong tình trạng tốt và bảo trì tốt theo Luật áp dụng, thông lệ của ngành và Nội Quy Khu Công Nghiệp;
- (xv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tiến hành kiểm định thiết bị và hệ thống của mình trên cơ sở hàng năm và nhanh chóng gửi bản sao của các báo cáo đó cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệp Ích không trễ hơn ngày 31 tháng 12 mỗi năm, bất kể những điều trên, đoạn này được hiểu là Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệp Ích, vào bất kỳ lúc nào, có quyền tự mình hoặc thông qua một chuyên gia do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệp Ích chỉ định, thực hiện việc kiểm định bất kỳ phần nào của thiết bị và hệ thống của Bên Sử Dụng Dịch Vụ
- (xvi) Nếu bất kỳ báo cáo nào liên quan đến bất kỳ việc kiểm định nào được đề cập trong đoạn nêu trên chỉ ra rằng bất kỳ phần nào của thiết bị và hệ thống của Bên Sử Dụng Dịch Vụ không đáp ứng các yêu cầu theo Luật áp dụng, thông lệ của ngành, Hợp Đồng này, hoặc Nội Quy Khu Công Nghiệp, Bên Sử Dụng Dịch Vụ cam kết sẽ thực hiện tất cả những hành động cần thiết để đảm bảo rằng thiết bị và hệ thống của mình tuân thủ các yêu cầu đó bằng chi phí của Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệp Ích yêu cầu hoặc trong bất kỳ thời hạn nào khác mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệp Ích có thể đồng ý. Các quy định nêu trên này sẽ không ngăn cản hoặc hạn chế quyền của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệp Ích thực hiện bất kỳ biện pháp khắc phục nào, ngoài những hành động khác, trong việc cách ly sự không phù hợp hoặc công trình trên đất, mà không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại nào theo quyết định của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệp Ích;
- (xvii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào có thể gây nguy hiểm, gây ra thiệt hại hoặc ngăn cản hoạt động của Mạng Lưới Phân Phối Tiệp Ích;
- (xviii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tuân thủ nghiêm ngặt tất cả các quy định của USTC;
- (xix) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán bất kỳ khoản phạt vi phạm nào do Cơ Quan Nhà Nước áp dụng cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ và khoản bồi thường cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệp Ích, Công Ty KCN hoặc bất kỳ bên thứ ba nào đối với bất kỳ thiệt hại nào mà các bên nêu trên phải chịu là hệ quả của việc Bên Sử Dụng Dịch Vụ không tuân thủ Hợp Đồng này hoặc Luật áp dụng;
- (xx) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tuân thủ nghiêm ngặt quy định của Luật áp dụng liên quan đến những vấn đề được quy định trong Hợp Đồng này;
- (xxi) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ duy trì thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệp Ích nếu có yêu cầu ngắt kết nối Tiệp Ích tạm thời và tạm ngừng phân phối Tiệp Ích mười



- (10) Ngày Làm Việc trước ngày dự kiến ngắt kết nối và ngừng phân phối đó;
- (xxii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải lắp đặt và sử dụng bể lắng trên Khu Đất (một bể trung gian dành cho việc cung cấp nước như được định nghĩa tại Nội Quy Khu Công Nghiệp) để ngăn ngừa những hậu quả bất lợi nào của việc ngừng phân phối Nước;
- (xxiii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thu gom nước ngầm, nước mưa hoặc nước mặt;
- (xxiv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ xả Nước Thải đã được xử lý trước phù hợp với Tiêu Chuẩn Nước Thải và Luật áp dụng;
- (xxv) Mức tiêu thụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không vượt quá hai mươi phần trăm (20%) so với Công Suất Tiềm Ích Đăng Ký theo Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận được tính trong một tháng trong suốt ba (03) tháng liên tục hoặc trong suốt sáu (06) tháng trong vòng mười hai (12) tháng liên tục;
- (xxvi) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không lấy nguồn từ bên thứ ba cũng như không sử dụng các nguồn của bên thứ ba để cung cấp các Tiềm Ích nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích.

5.3 Cam kết của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích

- (i) Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích cam đoan với Bên Sử Dụng Dịch Vụ rằng Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích có đầy đủ năng lực, có thể và được phép theo pháp luật Việt Nam để phân phối Tiềm Ích tới Bên Sử Dụng Dịch Vụ và sẽ thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình được quy định trong Hợp Đồng này.
- (ii) Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích cam kết với Bên Sử Dụng Dịch Vụ rằng khi cung cấp các Dịch Vụ và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích sẽ bố trí nhân viên và người lao động với kỹ năng, năng lực, kinh nghiệm phù hợp và có tất cả chứng chỉ, giấy phép hành nghề và những giấy tờ khác theo yêu cầu của Luật áp dụng.

ĐIỀU 6. ĐIỀU KHOẢN KÝ KẾT

Hợp Đồng này được lập thành hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt và hai (02) bản gốc bằng tiếng Anh, có giá trị hiệu lực ngang nhau. Trường hợp có sự khác biệt giữa bản tiếng Anh và bản tiếng Việt, bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng. Mỗi Bên giữ một (01) bản gốc bằng tiếng Việt và một (01) bản gốc bằng tiếng Anh.



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

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DEEP C BLUE



Tôn Maria J. Bollaert

Giám đốc vận hành

Người đại diện theo Ủy quyền

số 016/2025/PoA-DCB

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN



Đào Thanh Tùng

Giám đốc



PHỤ LỤC 1

ĐỊNH NGHĨA

<i>Rìa Ranh Giới</i>	có nghĩa là rìa ngoài cùng của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích như được định nghĩa tại Nội Quy Khu Công Nghiệp, được tính từ điểm đầu nối của Thiết Bị Đầu Nối của Bên Sử Dụng Dịch Vụ đến Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích như được quy định tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng này;
<i>Biên Bản Xác Nhận Lắp Đặt Đồng Hồ Đo Nước Thô</i>	có nghĩa là biên bản theo mẫu do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cung cấp, được ký bởi Các Bên để xác nhận hoàn thành lắp đặt đồng hồ đo nước thô, và vào ngày ký của biên bản này, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ bắt đầu thanh toán Tiền Nước Thô Tiêu Thụ và bất kỳ khoản phải trả liên quan khác tại Hợp Đồng này cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;
<i>Biên Bản Xác Nhận Lắp Đặt Đồng Hồ Đo Nước Sạch</i>	có nghĩa là biên bản theo mẫu quy định tại Phụ Lục 7, được ký bởi Các Bên để xác nhận hoàn thành lắp đặt đồng hồ đo nước sạch, và vào ngày ký của biên bản này, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ bắt đầu thanh toán Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ và bất kỳ khoản phải trả liên quan khác tại Hợp Đồng này cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;
<i>Thiết Bị Đầu Nối</i>	có nghĩa là một phần của các vật lắp đặt của Bên Sử Dụng Dịch Vụ như mô tả tại <u>Phụ Lục 2</u> của Hợp Đồng này;
<i>Công Tơ</i>	có nghĩa là một thiết bị được lắp đặt để ghi nhận Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ;
<i>Đơn Vị Công Tơ</i>	có nghĩa là một bộ thiết bị bao gồm một Công Tơ và van điều khiển và (nếu có) Van Một Chiều và Máy Giảm Áp)
<i>Lượng Nước Tiêu Thụ Ghi Nhận</i>	có nghĩa như được quy định tại Điều 3.7;
<i>Lượng Nước Thải Ghi Nhận</i>	có nghĩa như được quy định tại Điều 3.8;
<i>Công Suất Nước Thải Đăng Ký</i>	có nghĩa là công suất nước thải mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký với Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích theo Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận và đã được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích chấp thuận theo Điều 2.1 của Hợp Đồng này;
<i>Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận</i>	có nghĩa là mẫu như được đính kèm theo <u>Phụ Lục 3</u> của Hợp Đồng này, được Bên Sử Dụng Dịch Vụ dùng để đăng ký với Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, bên cạnh những nội dung đăng ký khác, Công Suất Tiện Ích Đăng Ký để đầu nối với Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, ngày đầu nối và điểm đầu nối;
<i>Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ</i>	có nghĩa là mức Tiện Ích thực tế được phân phối cho và sử dụng bởi Bên Sử Dụng Dịch Vụ;



Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích

có nghĩa là hệ thống cơ sở hạ tầng và thiết bị do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích quản lý, phục vụ việc cung cấp Tiện Ích của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ và các bên sử dụng khác trong Khu Công Nghiệp, đó là mạng lưới phân phối Nước và quản lý Nước Thải, bao gồm nhưng không giới hạn, mạng lưới nước sạch, mạng lưới nước thô, mạng lưới nước thải chưa qua xử lý, mạng lưới hơi nước, mạng lưới nước khử khoáng và (các) nhà máy xử lý nước thải tùy từng trường hợp, nhưng không bao gồm mạng lưới để thu gom và xả nước mưa và hệ thống vòi nước chữa cháy được lắp đặt cho Khu Đất, nằm trong, dưới hoặc trên bề mặt của khu đất liền kề hoặc lân cận, hoặc trong, dưới hoặc trên bất kỳ bất động sản nào để nước, điện, và những dịch vụ khác được đưa vào hoặc ra khỏi Khu Đất, được quản lý bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;

Nước

có nghĩa là nước được cung cấp bởi DCB tới Bên Sử Dụng Dịch Vụ bao gồm nước đã qua xử lý và nước thô;

Nước Thải

có nghĩa là nước đã được Bên Sử Dụng Dịch Vụ sử dụng và thải vào hệ thống cống rãnh của Khu Công Nghiệp, hoặc nếu là nước thải đã qua xử lý để tuân thủ Tiêu Chuẩn Nước Thải phù hợp với Nội Quy Khu Công Nghiệp, thì đã được xả ra môi trường;

Tiêu Chuẩn Nước Thải

có nghĩa là tiêu chuẩn nước thải được quy định Nội Quy Khu Công Nghiệp, được cập nhật vào từng thời điểm;

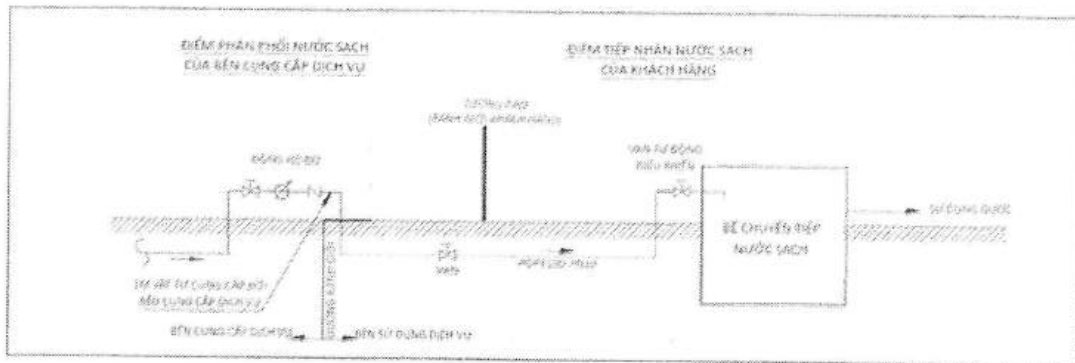
Tiền Xử Lý Nước Thải

có nghĩa là số tiền mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải trả cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích để thu gom Nước Thải được thải từ Khu Vực Thuê của Bên Sử Dụng Dịch Vụ vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích của Khu Công Nghiệp, nhằm thu gom và xử lý nước thải phù hợp với Hợp Đồng này.

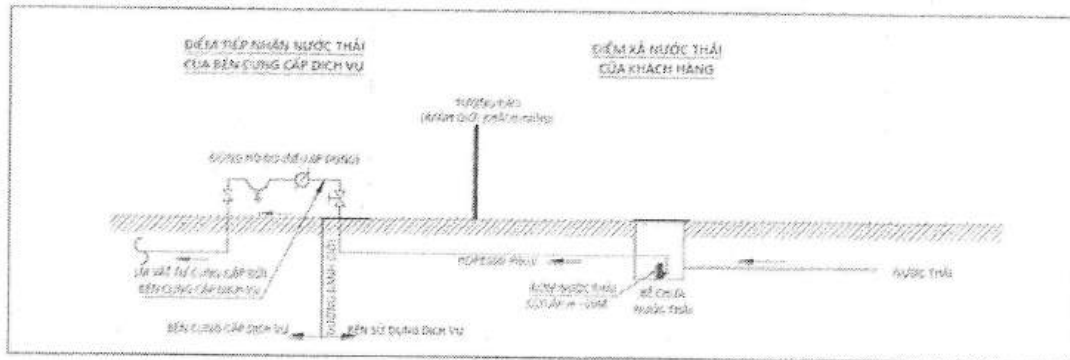
Hợp Đồng này sẽ được diễn giải theo các nguyên tắc diễn giải được áp dụng cho USTC và nếu có bất kỳ mâu thuẫn nào giữa Hợp Đồng này và USTC, Hợp Đồng này sẽ được ưu tiên áp dụng.



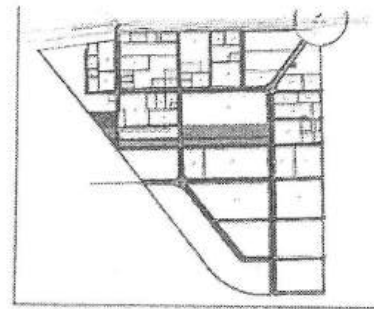
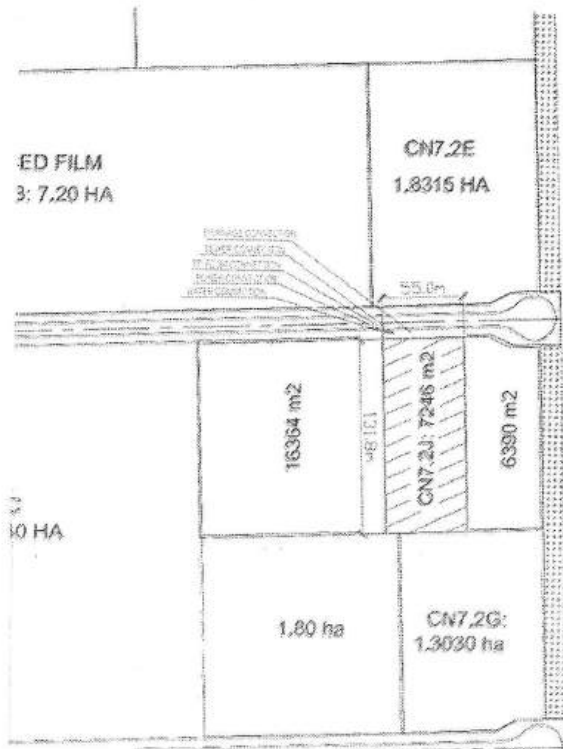
PHỤ LỤC 2 BẢN VẼ ĐẦU NỐI



Hình 1: Đầu Nối Tiện Ích Nước cho Nước Sạch



Hình 2: Đầu Nối Tiện Ích Nước cho Nước Thải



ĐIỂM NHẬN NƯỚC SẠCH	ĐIỂM TIẾP NHẬN NƯỚC SẠCH	ĐIỂM XẢ NƯỚC THẢI
ĐIỂM NHẬN NƯỚC THẢI	ĐIỂM TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI	ĐIỂM XẢ NƯỚC SẠCH
ĐIỂM NHẬN NƯỚC SẠCH	ĐIỂM TIẾP NHẬN NƯỚC SẠCH	ĐIỂM XẢ NƯỚC THẢI
ĐIỂM NHẬN NƯỚC THẢI	ĐIỂM TIẾP NHẬN NƯỚC THẢI	ĐIỂM XẢ NƯỚC SẠCH

Hình 3: Bản Vẽ Đầu Nối Tiện Ích Nước



PHỤ LỤC 3
THÔNG BÁO ĐĂNG KÝ VÀ CHẤP THUẬN

HẠNG MỤC	SỰ CHẤP THUẬN CỦA BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ & TIỆN ÍCH	HẠN MỨC TỐI ĐA
1. Nước		
1.1. Công suất Nước Sạch	2.7 m ³ /ngày	
1.2. Ngày đầu nổi	90 ngày kể từ Ngày Có Hiệu Lực và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích nhận được Giá Đầu Nổi và Khoản Đặt Cọc	
1.3. Rìa Ranh Giới Nước Sạch	Như tại bản vẽ trong Phụ Lục 2: Bản vẽ chỉ ra Rìa Ranh Giới các Tiện Ích Nước của Hợp Đồng này	
2. Nước thải		
2.1. Công suất Nước Thải	2.16 m ³ /ngày	
2.2. Ngày đầu nổi	90 ngày kể từ Ngày Có Hiệu Lực và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích nhận được Giá Đầu Nổi và Khoản Đặt Cọc	
2.3. Rìa Ranh Giới Nước Thải	Như tại bản vẽ trong Phụ Lục 2: Bản vẽ chỉ ra Rìa Ranh Giới các Tiện Ích Nước của Hợp Đồng này	

Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích



THỦA ỦY QUYỀN GIÁM ĐỐC
TOM MARIA J. BOLLAERT



GIÁM ĐỐC
Đào Thanh Tùng



PHỤ LỤC 4

TÀI LIỆU ĐẦU NÓI

Bản sao các giấy phép, tài liệu và thông tin được yêu cầu mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ cần nộp cho DCB khi đi vào hoạt động bao gồm nhưng không giới hạn ở danh sách các tài liệu sau đây, mà có thể được sửa đổi và bổ sung vào từng thời điểm tùy thuộc vào sự điều chỉnh của Luật áp dụng hoặc bất kỳ các yếu tố liên quan nào khác:

- (i) một (01) bản sao công chứng của báo cáo đánh giá tác động môi trường đính kèm với quyết định phê duyệt (nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ chưa cung cấp cho Công Ty KCN theo USTC);
- (ii) một (01) bản sao công chứng của giấy phép xả nước thải vào nguồn nước (nếu có);
- (iii) bất kỳ tài liệu nào khác mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải nộp cho DCB theo Luật áp dụng;
- (iv) phiếu thanh toán chứng minh việc thanh toán Khoản Đặt Cọc; và
- (v) bất kỳ tài liệu nào khác mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải nộp cho DCB về Nội Quy Khu Công Nghiệp, bao gồm, bên cạnh những tài liệu khác, những tài liệu được đề cập trong quy trình đầu nối tiêu chuẩn trong Nội Quy Khu công Nghiệp.

không có tài liệu nào được đề cập tại mục (iii), Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ gửi một xác nhận chính thức đến DCB rằng không có tài liệu nào.



PHỤ LỤC 5

GIÁ TIỀN ÍCH NƯỚC

1. Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ

Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ có nghĩa là số tiền Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải trả cho DCB. Để làm rõ, Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ sẽ được tính từ ngày ký của Biên Bản Xác Nhận Lắp Đặt Đồng Hồ Đo Nước Sạch.

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán hàng tháng Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ cho DCB, với mức giá 20.200 VNĐ /m³ (Hai mươi nghìn hai trăm Đồng Việt Nam trên một mét khối) (chưa bao gồm Thuế GTGT), cho Lượng Nước Tiêu Thụ Ghi Nhận đối với Nước sạch.

2. Tiền Xử Lý Nước Thải

Tiền Xử Lý Nước Thải có nghĩa là số tiền Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải trả cho DCB. Để làm rõ, Tiền Xử Lý Nước Thải sẽ được tính từ ngày ký của Biên Bản Xác Nhận Lắp Đặt Đồng Hồ Đo Nước Sạch.

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán hàng tháng Tiền Xử Lý Nước Thải cho DCB, với mức giá 22.664 VNĐ /m³ (Hai mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi bốn Đồng Việt Nam trên một mét khối) (chưa bao gồm Thuế GTGT), cho Lượng Nước Thải Ghi Nhận.

Không mâu thuẫn với các quyền và biện pháp khắc phục hậu quả khác mà DCB được hưởng theo Hợp Đồng này và Luật áp dụng, nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ sử dụng, bằng bất kỳ cách nào, nước mà không phải do DCB cung cấp (“Nước Mua Ở Ngoài”), và sau khi sử dụng thải nước này vào hệ thống thu gom Nước Thải của Mạng Lưới Phân Phối Tiềm Ích, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức thông báo cho DCB và sẽ phải tuân theo các điều kiện dưới đây:

- (i) Nước Mua Ở Ngoài sẽ được tính bằng hai trăm phần trăm (200%) của lượng nước đầu vào, và được coi như là được xả toàn bộ một trăm phần trăm (100%) vào hệ thống thu gom Nước Thải của Mạng Lưới Phân Phối Tiềm Ích, và Tiền Xử Lý Nước Thải sẽ được tính tương ứng theo đó; và
- (ii) việc tính toán về thời gian và khối lượng sử dụng Nước Mua Ở Ngoài của Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ do DCB toàn quyền quyết định.

Các Bên đồng ý rằng chênh lệch giữa Tiền Xử Lý Nước Thải được tính dựa trên khối lượng Nước Mua Ở Ngoài theo đoạn này và Tiền Xử Lý Nước Thải đáng lẽ ra sẽ được tính dựa trên khối lượng nước như Điều 3.8, sẽ được xem như là Khoản Phạt Vi Phạm mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải trả cho DCB theo Điều 6.4 của USTC.

3. Giá Đầu Nối

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho DCB Giá Đầu Nối là 277.020.000 VNĐ (Hai trăm bảy mươi bảy triệu không trăm hai mươi nghìn Đồng Việt Nam) (chưa bao gồm Thuế GTGT) ngay sau Ngày Có Hiệu Lực và trong mọi trường hợp, trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ Ngày Có Hiệu Lực.

4. Giá Đầu Nối Bổ Sung

Không làm phương hại đến các điều khoản và điều kiện khác của phụ lục đính kèm theo Hợp Đồng này mà Các Bên sẽ ký kết đối với Công Suất Bổ Sung như được quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho DCB đầy đủ trong một lần giá đầu nối nước bổ sung với mức giá sẽ được Các Bên đồng thuận cho Công Suất Bổ Sung ngay lập tức theo yêu cầu của DCB và trong mọi trường hợp trước khi DCB đầu nối cho Công Suất Bổ Sung.



5. Tiền Quản Lý

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán hàng tháng cho DCB tiền quản lý (“**Tiền Quản Lý**”), được tính như sau:

- (i) một khoản tiền tương đương với Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ được tính trong vòng một (01) tháng tiêu thụ theo mức năm mươi phần trăm (50%) Công Suất Nước Đăng Ký áp dụng cho Nước (chưa bao gồm Thuế GTGT) nếu Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ ghi nhận thực tế cho tháng tương ứng (chưa bao gồm Thuế GTGT) ít hơn khoản tiền được tính theo đoạn này;
- (ii) một khoản tiền tương đương với Tiền Nước Thô Tiêu Thụ được tính cho một (01) tháng tiêu thụ Nước thô theo mức năm mươi phần trăm (50%) Công Suất Nước Đăng Ký áp dụng cho Nước thô (chưa bao gồm Thuế GTGT) nếu Tiền Nước Thô Tiêu Thụ ghi nhận thực tế cho tháng tương ứng ít hơn khoản tiền được tính theo đoạn này; và
- (iii) một khoản tiền tương đương với Tiền Xử Lý Nước Thải được tính trong vòng một (01) tháng sử dụng dịch vụ xử lý nước thải theo mức năm mươi phần trăm (50%) Công Suất Nước Thải Đăng Ký (chưa bao gồm Thuế GTGT) nếu Tiền Xử Lý Nước Thải ghi nhận thực tế cho tháng tương ứng ít hơn khoản tiền được tính theo đoạn này.

6. Khoản Đặt Cọc

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích một khoản tiền đặt cọc là 1.552.414 VNĐ (Một triệu năm trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm mười bốn Đồng Việt Nam) bằng với Giá Tiện Ích Nước được tính trong mười lăm (15) ngày tiêu thụ các Tiện Ích Nước theo Công Suất Nước Đăng Ký và Công Suất Nước Thải Đăng Ký, và số tiền này được coi là khoản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ như được quy định tại Điều 4.2 của USTC đã ký.



PHỤ LỤC 6

TẠM NGỪNG, GIẢM VÀ PHỤC HỒI VIỆC PHÂN PHỐI TIỆN ÍCH

- I. Bên Sử Dụng Dịch Vụ đồng ý rằng việc phân phối các Tiện Ích và cung cấp các Dịch Vụ có thể bị hạn chế, giảm hoặc tạm ngừng khi xảy ra các trường hợp sau, mà không khiến Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích phải chịu bất kỳ khiếu kiện, thanh toán, bồi thường, phạt vi phạm hoặc các trách nhiệm khác theo Hợp Đồng hoặc Luật áp dụng:

(a) **Trường Hợp Không Khẩn Cấp:**

- (i) Công Ty KCN có lý do hợp lý để cho rằng việc hạn chế, giảm hoặc tạm ngừng cung cấp bất kỳ Tiện Ích hoặc Dịch Vụ nào là cần thiết cho việc xây dựng, thay thế, sửa chữa và/hoặc bảo dưỡng Khu Vực Dừng Chung, Tiện Ích Chung, Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, các Tiện Ích đầu nối cho các khách thuê trong Khu Công Nghiệp, Thay Đổi, các công trình xây dựng khác hoặc cơ sở hạ tầng của Khu Công Nghiệp
- (ii) Trong trường hợp Công Ty KCN có lý do hợp lý để cân nhắc rằng việc hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng việc cung cấp Tiện Ích hoặc Dịch Vụ là cần thiết vì Lý Do An Toàn, với điều kiện là Công Ty KCN hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích liên quan phải thông báo Bên Sử Dụng Dịch Vụ càng sớm càng tốt về việc hạn chế, giảm hoặc tạm ngừng việc phân phối hoặc cung cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;

Trong Trường Hợp Không Khẩn Cấp, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trước ít nhất ba (03) ngày (trừ trường hợp Thay Đổi mà theo đó Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trước ít nhất mười (10) ngày) hoặc một khoảng thời gian ngắn hơn được Luật áp dụng cho phép trước khi hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng phân phối Tiện Ích.

Bất kể trường hợp trên, Bên Sử Dụng Dịch Vụ có thể nộp yêu cầu bằng văn bản cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích đề nghị thay đổi thời hạn và thời gian cho việc hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp Tiện Ích đã được thông báo ít nhất bốn mươi tám (48) giờ trước thời điểm dự định hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp Tiện Ích. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ cân nhắc yêu cầu của Bên Sử Dụng Dịch Vụ và thông báo lại cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ ít nhất hai mươi bốn (24) giờ trước khi hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp Tiện Ích. Để tránh nhầm lẫn, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích không có nghĩa vụ đồng ý yêu cầu này.

(b) **Trường Hợp Khẩn Cấp:**

- (i) trường hợp Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN cân nhắc, bằng toàn quyền quyết định của mình, rằng có sự cố xảy ra gây mất an toàn cho người hoặc sự cố xảy ra đối với Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, hệ thống mạng lưới quốc gia hoặc các công trình xây dựng hoặc cơ sở hạ tầng khác trong Khu Công Nghiệp;
- (ii) trường hợp Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích thiếu công suất dẫn đến đe dọa sự an toàn của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích;



- (iii) Nhà Cung Cấp Tiện Ích hoặc bất kỳ bên cung cấp Dịch Vụ nào ngừng hoặc hạn chế việc cung cấp hoặc phân phối bất kỳ Dịch Vụ và Tiện Ích mà Các Bên theo đây đồng ý và thừa nhận trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng cho phép Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích tạm dừng việc phân phối Tiện Ích trong trường hợp khẩn cấp theo quy định của Luật áp dụng;
- (iv) Nếu Cơ Quan Nhà Nước đề nghị hoặc yêu cầu hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng bất kỳ Dịch Vụ và Tiện Ích nào trong bất kỳ hoàn cảnh và dưới bất kỳ hình thức nào;
- (v) trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng.

Trong Trường Hợp Khẩn Cấp, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể thực hiện hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp ngay lập tức, với điều kiện sau khi hạn chế, giảm hoặc tạm ngừng cung cấp, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích phải:

- (i) xác định nguyên nhân và hậu quả của Trường Hợp Khẩn Cấp và đề xuất thời gian phân phối Dịch Vụ và Tiện Ích trở lại;
 - (ii) thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ biết nguyên nhân và hậu quả và thời gian đề xuất phân phối Dịch vụ và Tiện Ích trở lại như được nêu ra tại điểm (i) bên trên trong vòng hai mươi bốn (24) giờ kể từ thời điểm xảy ra Trường Hợp Khẩn Cấp; và
 - (iii) nỗ lực tối đa để khắc phục Trường Hợp Khẩn Cấp gây ra tình trạng hạn chế,
- (c) **Trường Hợp Vi Phạm:** trong trường hợp Bên Sử Dụng Dịch Vụ vi phạm Luật áp dụng, bao gồm:
- (i) Bên Sử Dụng Dịch Vụ trộm cắp Tiện Ích dưới bất kỳ hình thức nào; trong trường hợp đó, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể ngay lập tức thực hiện ngừng cung cấp mà không thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ sau khi biên bản vi phạm hành chính ghi nhận vi phạm của Bên Sử Dụng Dịch Vụ được lập bởi Cơ Quan Nhà Nước;
 - (ii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ thực hiện bất kỳ hành động nào có tác dụng ngăn chặn hoặc cản trở Công Ty KCN, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, người lao động, người đại diện, công nhân, công cụ, thiết bị hoặc bất kỳ bên thứ ba nào được ủy quyền theo Hợp Đồng này, USTC, Nội Quy Khu Công Nghiệp hoặc bất kỳ quy định Luật liên quan nào khác để thực hiện bất kỳ quyền nào được cấp, hoặc thực hiện bất kỳ hành động được ủy quyền nào hoặc theo quy định của luật, đặc biệt là, để kiểm tra việc Bên Sử Dụng Dịch Vụ có thực hiện đúng các nghĩa vụ của mình theo đó và theo Hợp Đồng này;
 - (iii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ phá hoại các trang thiết bị, thiết bị đo đếm hoặc bất kỳ phần nào của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích;
 - (iv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sử dụng bất kỳ Dịch Vụ và Tiện Ích cho mục đích bị cấm bởi Luật áp dụng;

Trong trường hợp được nêu từ đoạn (i) đến đoạn (iv) nêu trên, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể:

- ngay lập tức thực hiện việc hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng Tiện Ích mà không thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ nếu Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, theo toàn quyền quyết định



của mình, xác định rằng vi phạm của Bên Sử Dụng Dịch Vụ có thể gây ra hậu quả nghiêm trọng và việc ngừng cấp bất kỳ Dịch Vụ & Tiện Ích là cần thiết; hoặc

- thực hiện hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp sau khi thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ **ít nhất hai mươi bốn (24) giờ** trước khi hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp và sau khi biên bản phạt vi phạm hành chính ghi nhận vi phạm của Bên Sử Dụng Dịch Vụ được lập bởi Cơ Quan Nhà Nước. Bất kể quy định nêu trên, nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ chứng minh rằng họ đã chấm dứt và khắc phục những vi phạm thỏa mãn các yêu cầu của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích trước khi hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ không hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng các Dịch Vụ và Tiện Ích.

- (v) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không sử dụng Tiện Ích một cách an toàn, tiết kiệm và hiệu quả và không tuân thủ các quy định về quản lý nhu cầu sử dụng;
- (vi) Bất kỳ thiết bị hoặc trang thiết bị đầu nối của Bên Sử Dụng Dịch Vụ không đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật và yêu cầu về an toàn hoặc yêu cầu khác để đầu nối vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích;
- (vii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ vi phạm các cam kết và nghĩa vụ được quy định trong Hợp Đồng này (ngoài các nghĩa vụ như được đề cập tại Khoản này) và không khắc phục vi phạm trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày gửi thông báo cho Bên còn lại về vi phạm hoặc không thực hiện này, hoặc trong bất kỳ khoảng thời gian cụ thể nào khác được quy định trong Hợp Đồng này;
- (viii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không duy trì Khoản Đặt Cọc như được yêu cầu tại Hợp Đồng này;
- (ix) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thanh toán, một phần hoặc toàn bộ, bất kỳ khoản tiền phải trả nào theo Hợp Đồng này, CIL, bất kỳ Hợp Đồng Tiện Ích hoặc Hợp Đồng Dịch Vụ nào, bất kỳ khoản tiền phạt, và khoản bồi thường nào sau thời hạn thanh toán theo đó;
- (x) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình được quy định trong CIL, bất kỳ Hợp Đồng Tiện Ích hoặc Hợp Đồng Dịch Vụ, mà không được khắc phục trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày nhận được thông báo về việc không thực hiện nghĩa vụ của mình;
- (xi) Bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào yêu cầu hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng phân phối Tiện Ích hoặc Dịch Vụ do vi phạm của Bên Sử Dụng Dịch Vụ hoặc một bên thứ ba khác có liên quan theo quy định của Luật áp dụng;

Trong trường hợp được nêu từ đoạn (v) đến đoạn (xi) nêu trên, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp sau khi thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ **ít nhất hai mươi bốn (24) giờ** trước khi hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp, với điều kiện là:

- Trong trường hợp được nêu tại điều (ix) ở trên, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể thực hiện việc hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp sau ba mươi (30) ngày kể từ ngày thông báo đầu tiên cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ hoặc một khoảng thời gian ngắn hơn khác được sự cho phép của Luật áp dụng. Hóa đơn của khoản tiền đến hạn và phải trả do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích xuất cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ được xem là thông báo đầu tiên trong trường hợp này;
- Trong trường hợp nêu tại điều (xi) nêu trên, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ thông báo cho Cơ Quan Nhà Nước về việc hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp sau đó.



2. Trong trường hợp hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng việc phân phối Tiệm Ích, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sẽ không phải chịu bất kỳ khiếu nại, thanh toán, bồi thường, phạt vi phạm hoặc các nghĩa vụ khác bất kể theo thỏa thuận hợp đồng hoặc theo Luật áp dụng.

3. Phục hồi việc phân phối Dịch Vụ & Tiệm Ích

Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sẽ phục hồi lại việc phân phối Dịch Vụ và Tiệm Ích tới Bên Sử Dụng Dịch Vụ theo lịch trình mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích đã thông báo trước đến Bên Sử Dụng Dịch Vụ, hoặc trong các trường hợp có liên quan khác, khi Bên Sử Dụng Dịch Vụ:

- (a) đã tuân thủ theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Bên Sử Dụng Dịch Vụ do Cơ Quan Nhà Nước ban hành;
- (b) chấm dứt vi phạm, khắc phục thiệt hại hoặc hậu quả gây ra bởi hành vi vi phạm của mình,
- (c) thanh toán đầy đủ tất cả các khoản tiền đến hạn và phải trả cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích hoặc Công Ty KCN, tùy từng trường hợp,
- (d) duy trì đầy đủ Khoản Đặt Cọc được yêu cầu trong Hợp Đồng này
- (e) đã nhận được yêu cầu từ Cơ Quan Nhà Nước về việc phân phối Dịch Vụ và Tiệm Ích trở lại, và
- (f) toán đầy đủ các chi phí cho việc hạn chế, giảm, tạm ngừng, và phân phối lại Dịch Vụ và Tiệm Ích.



PHỤ LỤC 7

MẪU BIÊN BẢN XÁC NHẬN LẮP ĐẶT ĐỒNG HỒ ĐO NƯỚC SẠCH

FORM OF CONFIRMATION MINUTES OF TREATED WATER METER INSTALLATION

Đại diện Công ty TNHH Deep C Blue (Bên A)

Representative of Deep C Blue Company Limited (Party A)

Ông (Mr): – Chức vụ/ Title:
.....

Đại diện công ty (Bên B)

Representative (Party B)

Ông (Mr): – Chức vụ/Title:
.....

Hai bên xác nhận về việc *(Both parties confirm the following content):*

Bên A đã lắp đặt đồng hồ đo nước sạch kích thước DN... để cung cấp nước sạch Bên B từ ngày *(Party A installed the treated flow meter size DN..., to supply treated water to Party B from date):*

Chỉ số đồng hồ đo nước sạch khi lắp đặt *(Index on the treated flow meter when handing over):*
.....m³

Số sê-ri của đồng hồ đo nước sạch *(the treated meter serial number):*

Biên bản được lập thành 02 bản mỗi bên giữ một bản có giá trị như nhau *(The minutes is made into 02 sets, each party keep 01 set with the same value).*

Ngàytháng năm

BÊN A / PARTY A

BÊN B / PARTY B

LEGAL REPRESENTATIVE/

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

LEGAL REPRESENTATIVE/

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



PHỤ LỤC 8
NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP



NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP
(cập nhật ngày 24/01/2025)

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI.....	6
1 Quy định chung liên quan Khu Đất.....	8
1.1 Xung quanh Khu Đất.....	8
1.2 Phân chia Khu Đất.....	8
1.3 Khu vực xây dựng	8
1.4 Khoảng Lùi của Công Trình.....	8
1.4.1 Công Trình cao dưới 12 (mười hai) mét.....	8
1.4.2 Công Trình cao trên 12 (mười hai) mét	9
1.4.3 Đường nội bộ	9
1.4.4 Đối với khu đất bên cạnh.....	9
1.4.5 Bồn bể.....	9
1.5 Mốc tọa độ.....	9
1.6 Bãi đỗ xe và nhà kho	9
1.7 Khu Vực Để Rác Thái	9
1.8 Sử dụng đường công cộng.....	10
2 Cổng ra vào	10
2.1 Cổng hướng về phía các đường công cộng	10
2.2 Cổng hướng về phía các đường nội bộ trong Khu Công Nghiệp.....	10
2.3 Khoảng cách.....	10
2.3.1 Khoảng cách tới ngã ba, ngã tư đường	10
2.3.2 Khoảng cách tới đường ranh giới Khu Đất.....	11
2.4 Cổng - thi công xây dựng.....	11
2.4.1 Thiết kế cổng ra vào.....	11
2.4.2 Các Tiện Ích mới	11
2.4.3 Bảo trì lối vào	12
2.5 Tường rào.....	12
2.5.1 Thi công tường rào.....	12
2.5.2 Tường rào chung.....	12
2.6 Bảo dưỡng tường rào và cổng	12
2.7 Biển báo (Biển hiệu công ty).....	12
3 Triển khai Công Trình ở Khu Vực Dừng Chung và bên ngoài Khu Đất.....	13
3.1 Yêu cầu, phối hợp, giám sát	13
3.2 Thiệt hại	13
4 Quy định liên quan đến Công Trình.....	13
4.1 Thông báo.....	13

4.2 Giấy phép ra vào Khu Đất.....	14
4.3 Tiền đặt cọc.....	14
4.4 Trong quá trình thi công.....	15
4.4.1 Thiết bị trên xe bánh xích (không phải bánh lốp cao su).....	15
4.4.2 Công việc trên Khu Vực Dừng Chung.....	15
4.4.3 Bảo vệ môi trường.....	15
4.4.4 Các quy định khác.....	15
4.5 Triển khai thi công Công Trình.....	16
5 Giao thông.....	16
5.1 Tốc độ và tải trọng cho phép.....	16
5.2 Đỗ xe.....	16
5.3 Kế hoạch kiểm soát giao thông.....	16
5.4 Các quy định khác.....	17
6 Quy định chung.....	18
6.1 Quy định bảo dưỡng chung.....	18
6.2 Quy định an toàn chung cho Khu Công Nghiệp.....	18
6.3 Quy định chung đối với các sản phẩm nguy hiểm.....	18
6.4 Quy định chung đối với các tình huống nguy hiểm.....	19
6.5 Lắp đặt các cấu trúc có nguy cơ cháy nổ.....	19
6.6 Giấy phép xây dựng và cư trú trong Khu Công Nghiệp.....	19
6.7 Quy định về việc nuôi giữ động vật trong Khu Công Nghiệp.....	19
7 Bảo hiểm.....	19
8 Tiện Ích.....	20
8.1 Nước.....	20
8.1.1 Bể dự trữ nước.....	20
8.1.2 Quy Trình Đấu Nối Tiêu Chuẩn.....	20
8.1.3 Kiểm tra.....	21
8.1.4 Thay đổi Đấu Nối Tiện Ích Nước.....	22
8.1.5 Yêu cầu kỹ thuật đối với hệ thống đấu nối tiện ích nước.....	23
8.2 Điện.....	25
8.2.1 Dịch vụ phân phối điện cho Bên Thuê.....	25
8.2.2 Quy trình kể từ khi đăng ký đến khi kết nối điện.....	25
8.2.3 Đăng ký.....	26
8.2.4 Trao đổi với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích/Bên Thuê.....	27
8.2.5 Hợp Đồng Tiện Ích (Điện).....	27
8.2.6 Bên Thuê thanh toán Giá Đấu Nối.....	27
8.2.7 Thi công bởi Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích.....	28
8.2.8 Thiết kế đấu nối điện Trung thế hoặc Hạ thế tại điểm đấu nối.....	28

8.2.9 Thiết kế chi tiết đối với trạm biến áp của Bên Thuê.....	30
8.2.10 Phương tiện vận tải.....	35
8.3 Hệ thống nước cứu hỏa.....	35
8.3.1 Nước cứu hỏa chỉ sử dụng trong trường hợp khẩn cấp.....	35
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).....	35
8.3.3 Sử dụng nước cứu hỏa không đúng mục đích.....	35
9 Nước Thải và thoát nước mưa.....	36
9.1 Các hệ thống thu gom Nước Thải bên trong Khu Đất.....	36
9.2 Nước – Nước mưa – Ô nhiễm.....	37
9.3 Xử lý Nước Thải.....	37
9.4 Đấu Nối Tiện Ích Nước Thải.....	37
10 Thiết bị phòng cháy chữa cháy.....	38
11 Liên lạc.....	38
11.1 Thông báo các sự kiện.....	38
11.2 Danh bạ.....	38
11.3 Báo cáo sự cố.....	38
11.4 Phát triển bền vững.....	38
12 Khu Vực Hóa Dầu.....	40
12.1 Ra vào Khu Vực Hóa Dầu.....	40
12.2 Nguy cơ gia nhiệt và nguy cơ gây cháy.....	40
13 Xây dựng/ Bảo dưỡng giá đỡ đường ống hoặc Cầu cảng.....	40
13.1 Cổng.....	40
13.2 Quy định chung.....	40
13.3 Công việc xây dựng.....	40
13.4 Công việc gia nhiệt.....	41
13.5 Ra vào Khu Vực Hóa Dầu và cấp phép.....	41
14 Cầu Cảng.....	41
14.1 Ra vào Cầu Cảng.....	41
14.2 Đăng ký ra vào Cầu Cảng.....	42
14.3 Giao thông.....	42
14.4 Hạn chế ra vào Cầu Cảng.....	42
14.5 Lâm hàng tại Cầu Cảng.....	42
CHƯƠNG IV. THỰC HIỆN NỘI QUY KCN.....	42
PHỤ LỤC 1.....	43
PHỤ LỤC 2.....	44
PHỤ LỤC 3.....	45
PHỤ LỤC 4.....	47
PHỤ LỤC 5.....	48

PHỤ LỤC 6	49
PHỤ LỤC 7	51

CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

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

<i>Rìa Ranh Giới</i>	có nghĩa là rìa ngoài cùng của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, được tính từ điểm đầu nối của Thiết Bị Đầu Nối của Bên Sử Dụng Dịch Vụ đến Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;
<i>Tỷ Lệ Diện Tích Xây Dựng</i>	có nghĩa là diện tích của một lô đất được bao phủ bởi diện tích của một tòa nhà chính (không bao gồm bãi đậu xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, cầu thang/dốc và các cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác) tính theo tỷ lệ phần trăm của tổng diện tích lô đất;
<i>Tỷ Lệ Diện Tích Sàn</i>	có nghĩa là tổng diện tích sàn của tòa nhà chia cho tổng diện tích của lô đất;
<i>Diện Tích Khu Vực Cây Xanh</i>	có nghĩa là khu vực trồng cây xanh trong Khu Đất với tỷ lệ được quy định tại Điều 1.3 dưới đây
<i>Cầu Cảng</i>	có nghĩa là cơ sở vật chất được xây dựng trên mặt nước, bao gồm nhiều bến đỗ và hệ thống giá đỡ đường ống, và các thiết bị phụ trợ với mục đích tiếp nhận các tàu hàng lỏng và nâng đỡ đường ống để Bên Thuê lắp đặt hệ thống ống và thiết bị bơm/hút hàng để bơm/hút các sản phẩm lỏng từ tàu đến Kho chứa của Bên Thuê và ngược lại;
<i>Đơn Vị Công Tơ</i>	có nghĩa là một bộ thiết bị bao gồm một Công Tơ và van điều khiển (và (nếu có) Van Một Chiều và Máy Giám Áp)
<i>Biên Bản Bàn Giao Hành Lang Đường Ống</i>	có nghĩa là biên bản được ký bởi đại diện Các Bên cho mỗi lần Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích bàn giao phần Hành Lang Đường Ống cho Bên Thuê và ngược lại để ghi nhận, ngoài những thông tin khác, tình trạng của Hành Lang Đường Ống tại thời điểm bàn giao;
<i>Khu Vực Phi Hóa Dầu</i>	có nghĩa là khu vực trong Khu Công Nghiệp nằm ngoài Khu Vực Hóa Dầu được định nghĩa dưới đây;
<i>Giấy Phép Làm Việc</i>	có nghĩa là giấy phép do Bên Cho Thuê cấp cho Bên Thuê để thi công bất kỳ Công Trình nào bên trong và/hoặc bên ngoài Khu Đất theo biểu mẫu được đính kèm trong Phụ Lục 6 của Nội Quy Khu Công Nghiệp này.
<i>Khu Vực Hóa Dầu</i>	là khu vực dành cho ngành công nghiệp hóa chất hóa dầu của Khu Công Nghiệp theo quy hoạch chi tiết đã được Cấp Thẩm Quyền phê duyệt và điều chỉnh tùy từng thời điểm;
<i>Đường Ống</i>	là kết cấu đường ống, van và các lắp đặt liên quan được thiết kế, thi công và/hoặc vận hành bởi Bên Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn ở các thiết bị điều khiển, an toàn và vận hành, có quy cách và kích thước tuân thủ các quy định của Nội Quy Khu Công Nghiệp, Luật áp dụng, các quy định quốc tế mà chính phủ Việt Nam thừa nhận áp dụng, thực tiễn ngành hàng được công nhận và áp dụng quốc tế hoặc địa phương, chạy từ

	Kho/Nhà máy đến Cầu Cảng để kết nối với Tàu của Bên Thuê và được sử dụng để di chuyển hàng hóa và hoặc sản phẩm từ Tàu của Bên Thuê neo dọc Cầu Cảng đến Kho/Nhà máy và ngược lại;
<i>Hành Lang Đường Ống</i>	là phần bề và giá đỡ cho Đường Ống của Bên Thuê và một cầu bắc qua đường để lắp đặt Đường Ống được thiết kế, thi công và/hoặc vận hành bởi EJVN như thể hiện tại Phụ Lục 9 của Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng;
<i>Khoảng Lùi</i>	Là khoảng không gian giữa đường ranh giới của các công trình chính và các kết cấu khác bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất tới đường ranh giới Khu Đất sẽ được thiết kế tuân thủ theo nội dung Phụ Lục 1 của Nội Quy KCN này và theo Bản Vẽ Tổng Mặt Bằng được Bên Thuê và Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt hoặc bất kỳ quy định nào khác theo Luật hiện hành.
<i>Thủ Tục Đấu Nối Tiêu Chuẩn</i>	Có nghĩa là thủ tục đấu nối được mô tả tại Điều 8.1.2 của Nội Quy KCN;
<i>Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích</i>	có nghĩa là hệ thống cơ sở hạ tầng và trang thiết bị dành cho việc phân phối các Tiện Ích của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cấp cho Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp;
<i>Hào Tiện Ích</i>	Là hệ thống hào tiện ích được mô tả trong Phụ Lục 2 của Nội Quy KCN;
<i>Tàu</i>	là tàu do Bên Thuê làm chủ và/hoặc khai thác, và/hoặc chuyên chở sản phẩm và/hoặc hàng hóa cho Bên Thuê và có neo đậu tại Cầu Cảng phù hợp với quy định của Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng;
<i>Đấu Nối Tiện Ích Nước</i>	Là việc đấu nối tiện ích nước của Bên Thuê phải được thiết kế tuân thủ theo những yêu cầu kỹ thuật quy định trong Nội Quy KCN;
<i>Nước Thải</i>	có nghĩa là nước đã được Bên Thuê sử dụng và thải vào hệ thống cống rãnh của Khu Công Nghiệp, hoặc nếu là nước thải đã qua xử lý để tuân thủ Tiêu Chuẩn Nước Thải phù hợp với Nội Quy Khu Công Nghiệp, thì đã được xả ra môi trường;
<i>Tiêu Chuẩn Nước Thải</i>	có nghĩa là tiêu chuẩn nước thải được quy định trong Phụ Lục 3 của Nội Quy Khu Công Nghiệp, được cập nhật vào từng thời điểm;

CHƯƠNG II. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG ĐỐI VỚI TẤT CẢ BÊN THUÊ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

Chương này quy định các Nội quy áp dụng cho tất cả các Bên Thuê tại Khu Công Nghiệp

1 Quy định chung liên quan Khu Đất

1.1 Xung quanh Khu Đất

Bên Thuê không được phép tự ý thực hiện bất kỳ Công Trình nào bên ngoài Khu Đất mà không có sự chấp thuận trước của Bên Cho Thuê. Trường hợp ngoại lệ so với quy định của Nội Quy KCN này, Bên Thuê phải gửi Bên Cho Thuê văn bản đề nghị chi tiết. Bên Cho Thuê sẽ phản hồi chấp thuận hay từ chối trong vòng 30 (ba mươi) ngày.

Để phục vụ phòng cháy chữa cháy, Bên Thuê có trách nhiệm cắt cỏ bên trong Khu Đất trước khi bắt đầu thi công bất kỳ Công Trình nào và duy trì việc cắt cỏ trong quá trình hoạt động của Bên Thuê. Bên Thuê sẽ bắt đầu những công việc trên trong vòng 15 (mười lăm) ngày sau ngày khi nhận được yêu cầu từ Bên Cho Thuê. Bên Thuê, bằng chi phí của mình, có thể yêu cầu Bên Cho Thuê thực hiện công việc cắt cỏ và chấp nhận thanh toán cho Bên Cho Thuê các chi phí liên quan.

1.2 Phân chia Khu Đất

Mọi sự phân chia, bố trí lại Khu Đất của Bên Thuê không được gây cản trở cho việc đi lại và sử dụng Khu Vực Dừng Chung. Thêm vào đó, việc phân chia, bố trí lại Khu Đất này của Bên Thuê không được vi phạm và/hoặc mâu thuẫn với quy hoạch sử dụng đất của Khu Công Nghiệp và phải tuân thủ Quy Định Pháp Luật và được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt.

Mọi sự phân chia, bố trí lại Khu Đất của Bên Thuê được Bên Cho Thuê chấp thuận trước bằng văn bản.

1.3 Khu vực xây dựng

Giới hạn về xây dựng áp dụng trong Khu Công Nghiệp như sau:

- Tỷ Lệ Diện Tích Xây Dựng: Tỷ Lệ Diện Tích Xây Dựng phải tuân thủ theo Quy Hoạch Tổng Thể đã được phê duyệt tại thời điểm thuê đất.
- Tỷ Lệ Diện Tích Sàn: Tỷ Lệ Diện Tích Sàn phải tuân thủ theo Quy Hoạch Tổng Thể đã được phê duyệt tại thời điểm thuê đất.
- Tỷ Lệ Cây Xanh: Bên Thuê phải duy trì Diện Tích Khu Vực Cây Xanh với tỷ lệ tối thiểu là 20% (hai mươi phần trăm) của diện tích Khu đất.
- Khoảng cách an toàn: Bên Thuê phải đảm bảo nghiêm túc tuân thủ tất cả các quy định về khoảng cách an toàn trong Khu Đất.
- Khoảng Lùi: Khoảng Lùi được quy định tại Phụ lục 1 của Nội Quy KCN này.

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

1.4 Khoảng Lùi của Công Trình

1.4.1 Công Trình cao dưới 12 (mười hai) mét

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

1.4.2 Công Trình cao trên 12 (mười hai) mét

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

1.4.3 Đường nội bộ

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

1.4.4 Đối với khu đất bên cạnh

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

1.4.5 Bồn bể

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

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

1.5 Mốc tọa độ

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

1.6 Bãi đỗ xe và nhà kho

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

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

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 xịt để hạn chế động vật xâm nhập và tiến hành khử trùng định kỳ và thông báo cho Bên Cho Thuê 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 của mình phù hợp với Luật và được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt. Việc bố trí các khu vực để rác thải đó phải đảm bảo vệ sinh chung và mỹ quan của Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất và Khu Công Nghiệp.

1.8 Sử dụng đường công cộng

Các phương tiện cơ giới của Bên Thuê 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 Nhà Nước và Bên Cho Thuê và đáp ứng các quy định sau:

2.1 Cổng hướng về phía các đường công cộng

Bên Thuê chỉ được phép mở cổng ra phía đường trục 68m và đường vành đai Tây Nam khi được Cơ Quan Nhà Nước cho phép. Bên Thuê gửi cho Bên Cho Thuê một bản sao giấy phép trước khi thi công bất kỳ Công Trình nào.

2.2 Cổng hướng về phía các đường nội bộ trong Khu Công Nghiệp

Nhằm đảm bảo an toàn cho con người và phương tiện ra vào Khu Công Nghiệp, lối vào Khu Đất cần đảm bảo các tiêu chí sau:

- (a) Chiều rộng từ 12 (Mười hai) mét trở lên và từ 24 (Hai mươi tư) mét trở lên tính từ đường rìa ranh giới đối với cổng vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất thuộc Khu Vực Phi Hóa Dầu (áp dụng cho các dự án kho bãi và logistics).
- (b) Chiều rộng từ 8,5 (Tám phẩy năm) mét trở lên và từ 17 (mười bảy) mét trở lên ở đường rìa ranh giới đối với cổng vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất (i) thuộc Khu Vực Hóa Dầu hoặc (ii) không thuộc các dự án kho bãi và logistics.
- (c) Khoảng Lùi tối thiểu 20 (hai mươi) mét tính từ rìa bó vỉa đối với Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất thuộc Khu Vực Phi Hóa Dầu (áp dụng cho các dự án kho bãi và logistics).
- (d) Khoảng lùi tối thiểu 8 (tám) mét đối với Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất (i) thuộc Khu hóa chất hóa dầu hoặc (ii) không thuộc các dự án kho bãi và logistics.
- (e) Bán kính thiết kế cổng cho xe quay đầu tối thiểu $R = 8$ (tám) mét. Bên Thuê được khuyến nghị nên thiết kế bán kính cổng là $R = 12$ (mười hai) mét.
- (f) Bên Thuê, bằng chi phí của mình, phải lắp đặt một rãnh thu nước hờ kèm theo lưới thép để chắn rác trên nắp của rãnh thu nước nhằm đảm bảo việc thoát nước tại khu vực kết nối giữa đường của Bên Cho Thuê và cổng vào của Bên Thuê.

Tổng số cổng ra vào Khu Đất tối đa là 2 (hai) cổng và tùy thuộc vào 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 KCN này. Thiết kế Kiểu 1 áp dụng cho Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất thuộc Khu Vực Phi Hóa Dầu, Thiết kế Kiểu 2 áp dụng cho Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất thuộc Khu Vực Hóa Dầu.

2.3 Khoảng cách

2.3.1 Khoảng cách tới ngã ba, ngã tư đường

Mọi lối vào Khu Đất phải cách ngã ba, ngã tư của đường nội bộ trong Khu Công Nghiệp ít nhất 30 (ba mươi) mét. Khoảng cách 30 (ba 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 KCN này).

2.3.2 Khoảng cách tới đường ranh giới Khu Đất

Mọi lối vào Khu Đất phải cách đường ranh giới Khu Đất ít nhất 20 (hai mươi) mét. Khoảng cách 20 (hai mươi) mét này được tính từ điểm giữa của lối vào tới đường ranh giới Khu Đất (minh họa chi tiết tại Phụ lục 2.3 của Nội Quy KCN này).

2.4 Công - thi công xây dựng

2.4.1 Thiết kế cổng ra vào

Bên Thuê xây dựng cổng ra vào Khu Đất 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 Cơ Quan Nhà Nước để xin phê duyệt giấy phép xây dựng hoặc bất kỳ giấy phép nào khác.

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

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

Để tránh ngập và hư hỏng đoạn nối giữa lối vào của Bên Thuê và đường chính của Bên Cho Thuê, Bên Thuê phải lắp đặt một tấm rãnh thu nước hồ bằng thép trên bề mặt của cổng 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 cổng ra vào Khu Đất, Bên Thuê phải (i) lắp đặt 01 (một) đường ống đường kính DN600 được bịt kín 2 đầu ống (ống HDPE hoặc ống bê tông cốt thép H30 hoặc HL93) đối với khu vực đã có Hào Tiện Ích hoặc (ii) tuân thủ theo hướng dẫn và phê duyệt của Bên Cho Thuê đối với khu vực không có Hào Tiện Ích trong Khu Công Nghiệp.

Bên Thuê bằng chi phí của mình làm đường nối từ cổng ra vào Khu Đất đến đường (bao gồm phần đường dẫn đi qua vỉa hè và/hoặc khu vực dùng chung). Bên Thuê chịu mọi chi phí làm đường nối từ Khu Đất đến hệ thống đường của Khu Công Nghiệp và chịu trách nhiệm khắc phục mọi hư hại đối với Tiện Ích Chung và/hoặc Khu Vực Dùng Chung trong Khu Công Nghiệp. Bản vẽ chi tiết của Hào Tiện Ích và phần đi qua Hào Tiện Ích được thể hiện tại Phụ lục 2. Thiết kế chi tiết phần đi qua Hào Tiện Ích phải do Bên Thuê đề xuất và được Bên Cho Thuê phê duyệt. Bên Thuê phải thiết kế phù hợp với Hào Tiện 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 của Bên Thuê có thể lắp đặt vào ống HDPE như đã quy định trong Điều 2.4.1 trên đây hoặc lắp đặt cạnh đó, tùy thuộc theo quyết định của Bên Cho Thuê.

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

2.4.3 Bảo trì lối vào

Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm cho việc bảo trì (sửa chữa nếu cần thiết) lối vào của Bên Thuê (đoạn đường nối giữa ranh giới Khu Đất của Bên Thuê và đường chính của Khu Công Nghiệp).

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. Tường rào giáp với đường công cộng 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 KCN này. Toàn bộ kết cấu hàng rào, bao gồm phần móng, phải nằm trong ranh giới Khu Đất 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 (ba) tháng đầu kể từ Ngày Bàn Giao. Bên Thuê phải hoàn thiện lắp đặt hàng rào chính trong vòng 12 (mười hai) tháng sau Ngày Bàn Giao hoặc trước khi xây dựng, tùy thuộc vào mốc thời gian nào xảy ra trước. Trường hợp Bên Thuê không lắp đặt hàng rào chính dọc theo đường biên giới của Khu Đất trong thời hạn nêu trên và không khắc phục vi phạm trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ thời hạn cụ thể nào mà Bên Cho Thuê có thể yêu cầu, Bên Cho Thuê, bằng việc gửi thông báo bằng văn bản tới Bên Thuê trước 20 (hai mươi) Ngày Làm Việc, có quyền chấm dứt Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng mà không phải chịu trách nhiệm đối với bất kỳ khiếu nại, thanh toán hoặc bất kỳ trách nhiệm nào khác theo Hợp Đồng hoặc bất kỳ quy định Pháp Luật liên quan.

2.5.2 Tường rào chung

Bên Thuê có thể sử dụng chung tường rào 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 thỏa thuận về việc sử dụng chung này. Thiết kế tường rào và bản vẽ mặt bằng tổng thể của Bên Thuê sẽ chưa được phê duyệt đến khi Bên Thuê nộp văn bản thỏa thuận đó cho Bên Cho Thuê. Trường hợp Bên Thuê không nộp văn bản thỏa thuận về việc sử dụng tường rào chung với chủ sở hữu tường rào, Bên Thuê phải tự xây tường rào cho Khu Đất theo quy định tại Điều 2.5.1 trên đây.

2.6 Bảo dưỡng tường rào và cổng

Bên Thuê đảm bảo hàng rào và cổng ra vào trên Khu Đất luôn trong điều kiện tốt (chắc chắn, sạch sẽ, thường xuyên bảo dưỡng). Nhỏ sạch và cắt tỉa gọn gàng các cây leo trên tường rào. Không được mắc dây trên hàng rào giáp đường.

2.7 Biển báo (Biển hiệu công ty)

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 Luật. Biển báo được phép trang bị hệ thống ánh sáng hoặc giá đỡ 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 bên cạnh tối thiểu 6 (sáu) mét.

Bên Thuê nộp thiết kế đề xuất để Bên Cho Thuê chấp thuận trước khi lắp đặt.

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

3.1 Yêu cầu, phối hợp, giám sát

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

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

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

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

3.2 Thiệt hại

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

4 Quy định liên quan đến Công Trình

4.1 Thông báo

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

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

4.2 Giấy phép ra vào Khu Đất

Trước khi khởi công xây dựng Bên Thuê phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê nêu rõ thời gian xây dựng và phải được Bên Cho Thuê cấp Giấy phép ra vào lô đất. Thông báo này cần được kèm theo:

- (i) Văn bản giới thiệu Nhà Thầu/ Thụ ủy quyền của Bên Thuê nêu rõ thời gian thi công của Nhà Thầu;
- (ii) Bản vẽ thiết kế xây dựng đã được phê duyệt;
- (iii) Danh sách cán bộ công nhân viên, danh sách thiết bị dự kiến.

4.3 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 và Bên Cho Thuê phải thanh toán một khoản đặt cọc ("**Tiền Đặt Cọc**") cho Bên Cho Thuê trước khi tiến hành công việc xây dựng.

4.3.1. Thi công trong lô đất của Bên Thuê

Đối với Nhà Thầu chính được ủy quyền bởi Bên Thuê, số tiền đặt cọc được tính theo bảng sau:

STT.	Diện tích lô đất (ha)	Số tiền đặt cọc (VND)
1	Khoan khảo sát địa chất	50.000.000
2	Dưới 3 ha	100.000.000
3	Từ 3 ha đến dưới 10 ha	200.000.000
4	Từ 10 ha trở lên	300.000.000

4.3.2. Thi công trên Khu Vực Dừng Chung và Tiện Ích Chung

Đối với các Nhà Thầu thi công trên Khu Vực Dừng Chung và Tiện Ích Chung, số tiền đặt cọc được tính theo bảng sau:

STT.	Diện tích đất/ mặt đường phục vụ thi công (m ²)	Số tiền đặt cọc (VND)
1	Dưới 100 m ²	Không áp dụng
2	Từ 100 m ² đến dưới 300 m ²	50.000.000
3	Từ 300 m ² trở lên	100.000.000

Để tránh hiểu nhầm, các nhà thầu đã thanh toán khoản đặt cọc thi công trong lô đất của Bên Thuê, sẽ không áp dụng khoản đặt cọc khi thi công trên Khu Vực Dừng Chung và Tiện Ích Chung.

Việc thanh toán được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản do Bên Cho Thuê thông báo. Bên Cho Thuê sẽ phát hành Giấy xác nhận cho khoản đặt cọc này.

Bên Cho Thuê 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.

Bên Cho Thuê có quyền khấu trừ bất kì thiệt hại (hư hỏng Khu Vực Dừng Chung hoặc Tiện Ích Chung của Bên Cho Thuê gây ra bởi Nhà Thầu trong quá trình thi công) cũng như khoản phạt nào vào khoản đặt cọc đã nộp của Nhà Thầu dựa trên Biên bản xác nhận. Một khi số tiền cọc còn lại thấp hơn 50% Tiền đặt cọc, Bên B cần tiến hành đặt cọc thêm dựa trên Đề nghị đặt cọc bổ sung.

Trong vòng 60 (sáu mươi) ngày làm việc tính từ ngày cuối cùng của thời hạn thi công nêu trong giấy phép làm việc, Nhà Thầu có nghĩa vụ hoàn tất hồ sơ đề nghị hoàn trả lại tiền đặt cọc. Hết thời hạn nêu trên, nếu Nhà Thầu không hoàn tất hồ sơ, khoản tiền tiền đặt cọc sẽ thuộc về Bên Cho Thuê mà không phát sinh bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào khác. Quy định này sẽ dựa trên biên bản thỏa thuận được ký, đóng dấu giữa hai bên khi tiến hành đặt cọc.

4.4 Trong quá trình thi công

4.4.1 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) trong Khu Công Nghiệp 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, và tấm thép trên mặt đất và/hoặc cò nhằm tránh gây thiệt hại đến hệ thống tiện ích ngầm hoặc đường hoặc bất kỳ tài sản nào. Biện pháp này chỉ được thực hiện sau khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê.

4.4.2 Công việc trên Khu Vực Dừng Chung

Tất cả các công việc thi công trên Khu Vực Dừng Chung hoặc ảnh hưởng đến Khu Vực Dừng Chung đều cần được cấp Giấy Phép Làm Việc (PTW).

Mẫu đơn xin Giấy Phép Làm Việc và lưu đồ cấp Giấy Phép Làm Việc được đính kèm tại Phụ lục 6 của Nội Quy KCN này.

4.4.3 Bảo vệ môi trường

Trong quá trình thi công Công Trình, các Nhà thầu/đại lý ... 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 KCN, các thỏa thuận liên quan đến Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng và Quy Định Pháp Luật về Môi Trường. 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 Khu Công Nghiệp. Trong trường hợp vi phạm, Bên Thuê sẽ chịu mọi trách nhiệm cũng như chi phí liên quan đến vi phạm đó mà không phung phí đến các quyền của Bên Cho Thuê quy định trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng.

4.4.4 Các quy định khác

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

Bằng 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.

4.5 Triển khai thi công Công Trình

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

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

5 Giao thông

5.1 Tốc độ và tải trọng cho phép

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

Tốc độ tối đa cho phép trong Khu Vực Phi Hóa Dầu là 40 (bốn mươi) km/h. Tốc độ tối đa cho phép trong Khu Vực Hóa Dầu là 25 (hai mươi lăm) km/h.

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

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

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

Bên Cho Thuê có thể lắp đặt thiết bị cân để kiểm soát tải trọng, thiết bị đo tốc độ để kiểm soát tốc độ và phạt xe quá tải trọng, xe đi quá tốc độ tối đa cho phép khi di chuyển trong Khu Công Nghiệp.

5.2 Đỗ xe

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

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

Trạm gác bảo vệ cùng hệ thống barrier được thiết lập tại các vị trí chủ chốt tại Khu Công Nghiệp. Mục đích của trạm gác bảo vệ và hệ thống barrier là để đảm bảo các phương tiện của cá nhân, tổ chức (Bên Thuê, Nhà Thầu, ...) được phép vào Khu Công Nghiệp. Các phương tiện ra vào Khu Công Nghiệp cần phải được đăng ký để xin giấy phép ra vào dài hạn hoặc tạm thời để xuất trình kiểm tra tại trạm gác bảo vệ.

Giấy phép phương tiện ra vào có thể được đăng ký theo hướng dẫn tại đường Link:

<https://dviz.sharepoint.com/sites/DEEPCSERVICEPORTAL/>

5.4 Các quy định khác

Các phương tiện ra vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất 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 phải chú ý và giảm tốc độ khi qua khu vực đang có hoạt động của Bên Cho Thuê (gần hoặc trên đường Khu công nghiệp) như cất 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.

Các phương tiện vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất 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) tháng, 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.

Người thuê được khuyến cáo nhắc nhở nhân viên của mình đội mũ bảo hiểm xe máy khi lái xe. Mũ bảo hiểm cũng không phải là loại mũ phù hợp khi lái xe máy.

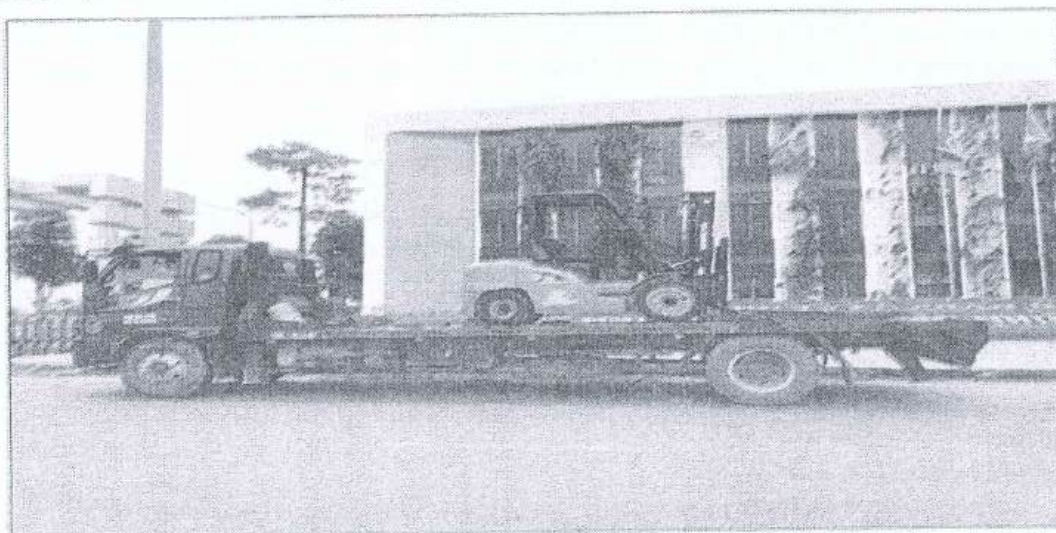
Đối với các Bên Thuê vận hành dự án Nhà kho hoặc Nhà xưởng xây sẵn, Bên Thuê cần cập nhật kịp thời cho Bên Cho Thuê thông tin của các bên thuê lại trong Khu Đất.

5.5 Vận chuyển bằng xe Forklift trong Khu Công Nghiệp

(i) Khung thời gian đối với việc vận chuyển bằng xe nâng:

Xe nâng bị hạn chế di chuyển trên các tuyến đường của Khu Công Nghiệp trong khung thời gian từ 7h30 – 8h30 và từ 16h30 – 17h30 hàng ngày;

Trường hợp Bên Thuê sử dụng xe nâng trên đường của Khu Công Nghiệp trong khung thời gian trên thì xe nâng phải được chuyên chở bởi các phương tiện vận chuyển đủ điều kiện khác theo quy định pháp luật để đảm bảo an toàn giao thông và vận hành theo ví dụ minh họa sau đây:



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

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

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

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

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

(iii) Xếp giữ hàng hóa trên xe

Bên thuê phải đảm bảo hàng hóa trên xe của mình được xếp giữ theo quy định hiện hành (Thông tư số 41/2023/TT-BGTVT ngày 29/9/2023) trước khi vào Khu Công Nghiệp.

Bên Cho Thuê có quyền từ chối cho xe của Bên Thuê vào nếu phát hiện thấy các điều kiện an toàn để xếp giữ hàng hóa không được đáp ứng.

6 Quy định chung

6.1 Quy định bảo dưỡng chung

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

6.2 Quy định an toàn chung cho Khu Công Nghiệp

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

6.3 Quy định chung đối với các sản phẩm nguy hiểm

Nếu Bên Thuê kinh doanh các vật liệu có khả năng gây nguy hiểm, bao gồm nhưng không giới hạn các hóa chất hoặc các chất hóa dầu, Bên Cho Thuê có quyền thuê một công ty kiểm định độc lập bằng chi phí của Bên Thuê để tiến hành kiểm tra toàn diện Công Trình nhằm đảm bảo Bên Thuê tuân thủ mọi quy định của Luật và các tiêu chuẩn an toàn. Việc kiểm định như vậy phải được tiến hành theo quy định của Luật 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 vào Cầu Cảng và cấm các phương tiện vận tải đường bộ 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 của Luật và các tiêu chuẩn an toàn 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 Giấy phép xây dựng và cư trú trong Khu Công Nghiệp

Bên Thuê có nghĩa vụ đảm bảo toàn bộ việc cư trú trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất tuân thủ theo quy định của Luật hiện hành. 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.

Bên Thuê có nghĩa vụ tuân thủ mọi quy định pháp luật và chủ động triển khai không trì hoãn mọi công việc cần thiết bao gồm việc xin cấp và gia hạn các Giấy phép theo các quy định hiện hành.

Trong trường hợp Bên Cho Thuê phát hiện bất kỳ hành vi vi phạm nào đối với các quy định về xây dựng do các Nhà Thầu của Bên Thuê thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc không công bố, gia hạn hoặc sửa đổi giấy phép xây dựng; khởi công công trình khi chưa có giấy phép xây dựng; vi phạm các quy định về bảo đảm chất lượng xây dựng; cư trú bất hợp pháp tại KCN, v.v., Bên Cho Thuê phải thông báo ngay cho Bên Thuê và các Nhà Thầu của Bên Thuê. Bên Thuê và các Nhà Thầu của Bên Thuê có trách nhiệm thực hiện các biện pháp khắc phục cần thiết đối với các vi phạm đó trong thời gian sớm nhất có thể kể từ ngày Bên Cho Thuê ra thông báo. Trong trường hợp không thực hiện các biện pháp khắc phục nêu trên, Bên Thuê và các Nhà Thầu của Bên Thuê sẽ tự chịu rủi ro và chịu mọi trách nhiệm theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

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 của 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 Tiện Ích

Các điểm đấu nối Tiện Ích cho Bên Thuê được bố trí tại hoặc gần kề ranh giới Khu Đất. Bên Thuê bằng chi phí của mình thi công đấu nối tới các điểm đấu nối tiện ích và theo yêu cầu của Khu Công Nghiệp.

Bên Thuê sẽ chuyển cho Bên Cho Thuê kế hoạch đấu nối để Bên Cho Thuê phê duyệt trước khi thi công bất kỳ Công Trình nào có liên quan.

8.1 Nước

8.1.1 Bể dự trữ nước

Bên Thuê trang bị trong phạm vi Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất một bể chứa nước sạch với sức chứa tương đương với lượng nước dự kiến đủ dùng cho 2 (hai) ngày theo nhu cầu sử dụng của Bên Thuê. Điều này cần thiết để đề phòng trường hợp hệ thống cấp nước chung tạm thời ngừng hoạt động để bảo dưỡng định kỳ.

8.1.2 Quy Trình Đấu Nối Tiêu Chuẩn

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

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

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

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

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

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

(b) Trong thời gian thi công đầu nối

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

(c) Khi hoàn thành đầu nối

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

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

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

8.1.3 Kiểm tra

(a) Việc kiểm tra do Bên Thuê thực hiện

Bên Thuê sẽ tiến hành kiểm định hàng năm toàn bộ hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước. Việc kiểm định này là việc xem xét lại chi tiết hệ thống Đầu Nối Tiện 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 Tiện Ích Nước của DEEP C một bản báo cáo kiểm tra. Bản báo cáo này gồm các nội dung sau:

- (i) Bản vẽ sơ đồ cập nhật của hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước;
- (ii) Bản vẽ hình chiếu bằng của hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước trên Khu Đất;
- (iii) Ảnh của tất cả đường ống nối;
- (iv) 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 Tiện Ích Nước. Danh sách này phải nêu rõ nhãn hiệu, chủng loại, số serial và hình ảnh của các thiết bị.
- (v) Một nhật ký tổng hợp tất cả những tác động đến hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước.

(b) Việc kiểm tra do Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích thực hiện

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có thể kiểm tra hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước. Việc kiểm tra này sẽ xem xét chi tiết và so sánh giữa hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước thực tế và Đầu Nối Tiện Ích Nước đã đăng ký. Mọi thiết bị và đường ống nối phải được kiểm tra. Nếu Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích nghi ngờ về vị trí và việc thi công của đường ống ngầm thì Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện

Ích có quyền thực hiện đào đường ống tại Khu Đất để xác định đúng vị trí và/hoặc việc thi công đường ống ngầm.

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ gửi báo cáo kiểm tra cho Bên Thuê. Báo cáo này gồm các nội dung sau:

- (i) So sánh giữa hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước hiện tại với Đầu Nối Tiện Ích Nước đã đăng ký;
- (ii) 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 Tiện Ích Nước. Danh sách này phải nêu rõ nhãn hiệu, chủng loại, số seri và ảnh của các thiết bị.
- (iii) Kết luận của Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích và danh mục các việc mà Bên Thuê phải thực hiện để tuân thủ theo các quy định (nếu cần thiết).

8.1.4 Thay đổi Đầu Nối Tiện Ích Nước

Trước khi tiến hành thay đổi Đầu Nối Tiện Ích Nước, Bên Thuê phải trình Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích phê duyệt thiết kế thay đổi. Hồ sơ thiết kế phải có các nội dung sau:

- (i) Bản vẽ sơ đồ Đầu Nối Tiện Ích Nước của Bên Thuê như Hình 1 gồm:
 - o Vật liệu và kích thước đường ống;
 - o Kích thước bể gián đoạn;
 - o Tất cả các thiết bị đầu nối vào Đầu Nối Tiện Ích Nước
- (ii) Hình chiếu bằng của hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước tại Khu Đất;
- (iii) Bảng tiên lượng tất cả các thiết bị (van đóng, các loại van, máy đo áp suất, đồng hồ, v.v...) đầu nối tiện 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 quy định của Nội Quy KCN.

Sau khi được Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích phê duyệt, Bên Thuê có thể triển khai các Công Trình liên quan đến hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước. Bên Thuê phải trình Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích phê duyệt báo cáo hoàn công của việc đầu nối tiện ích. Báo cáo hoàn công gồm:

- (i) Bản vẽ sơ đồ hoàn công của hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước;
- (ii) Hình chiếu bằng hoàn công của hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước trên Khu Đất;
- (iii) Một file ảnh hoàn công của toàn bộ đường ống. Chụp ảnh đường ống ngầm trước khi lấp lại đất;
- (iv) Một bản liệt kê hoàn công tất cả các thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ ...) kết nối vào hệ thống Đầu Nối Tiện 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 Tiện Ích Nước và hồ sơ đáp ứng đầy đủ yêu cầu, các bên sẽ lập biên bản xác nhận đầu nối hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước.

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

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

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

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

a) Đầu Nối Tiện Ích Nước Sạch

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

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

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

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

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

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

- Mái che

(iv) Van một chiều;

(v) 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 Mạng Lưới Phân Phối Tiềm Ích và đảm bảo cho Bên Thuê có nguồn cấp nước thô dự phòng phục vụ sản xuất.

8.2 Điện

8.2.1 Dịch vụ phân phối điện cho Bên Thuê

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

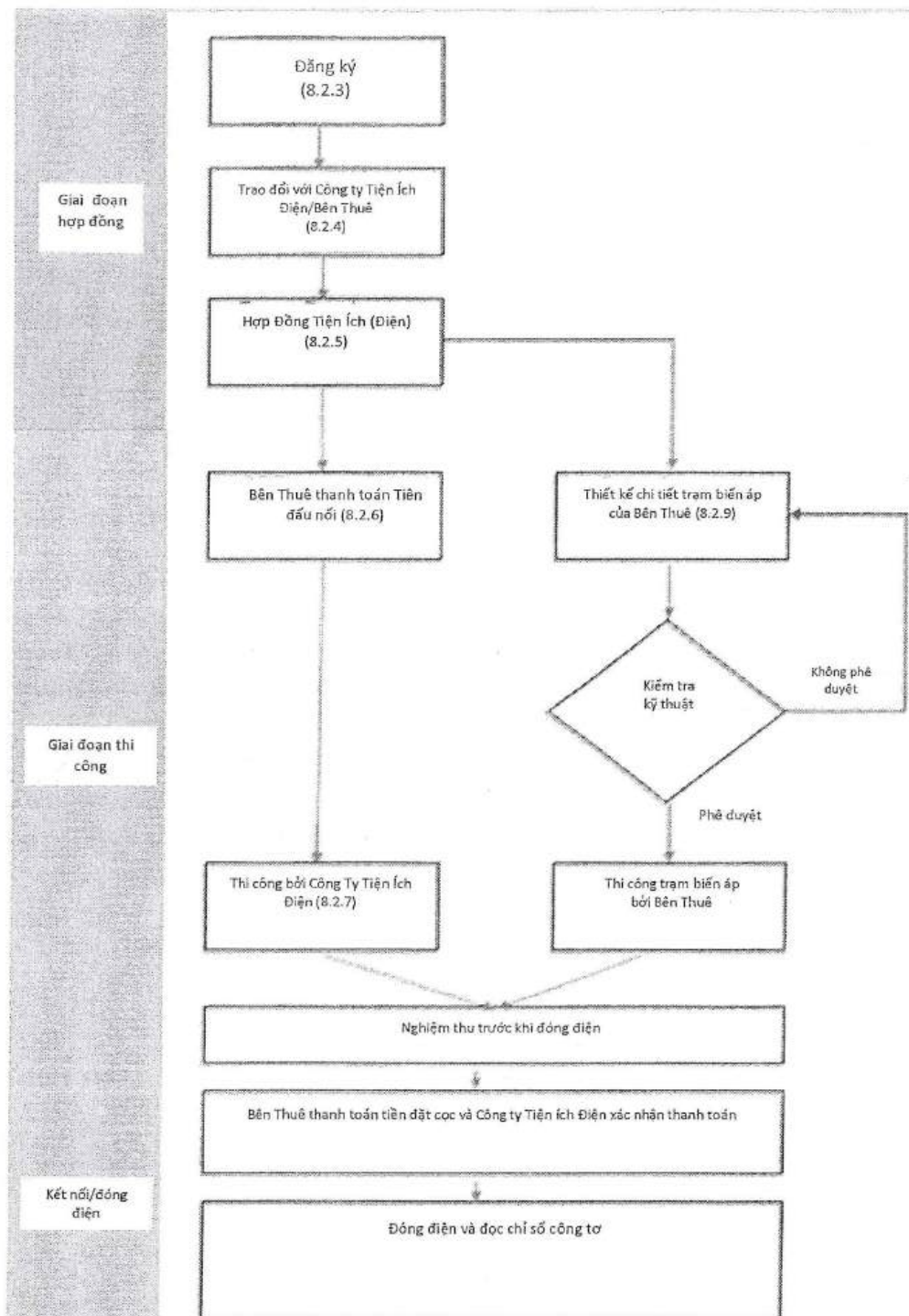
- Phương án 1: Điện trung thế – công suất: theo nhu cầu
- Phương án 2: Điện hạ thế – công suất: 180/250/320/400/560/630 kVA

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

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

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

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



8.2.3 Đăng ký

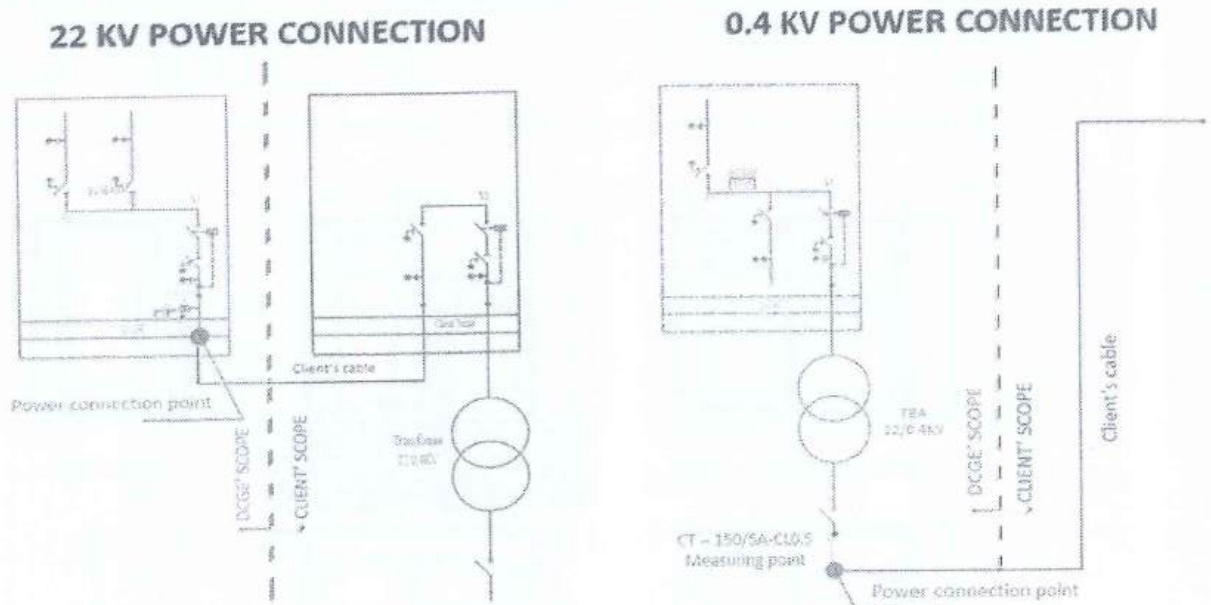
Bên Thuê phải cung cấp các thông tin sau để Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiềm Ích đề xuất phương án phân phối điện sơ bộ:

- Điện áp áp dụng;
- Công suất dự kiến yêu cầu đối với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiềm Ích và công suất máy biến áp tại trạm biến áp của Bên Thuê;
- Vị trí và số lượng điểm đấu nối dự kiến, về cơ bản mỗi khách hàng có một (01) điểm đấu nối.

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

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

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



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

8.2.5 Hợp Đồng Tiềm Ích (Điện)

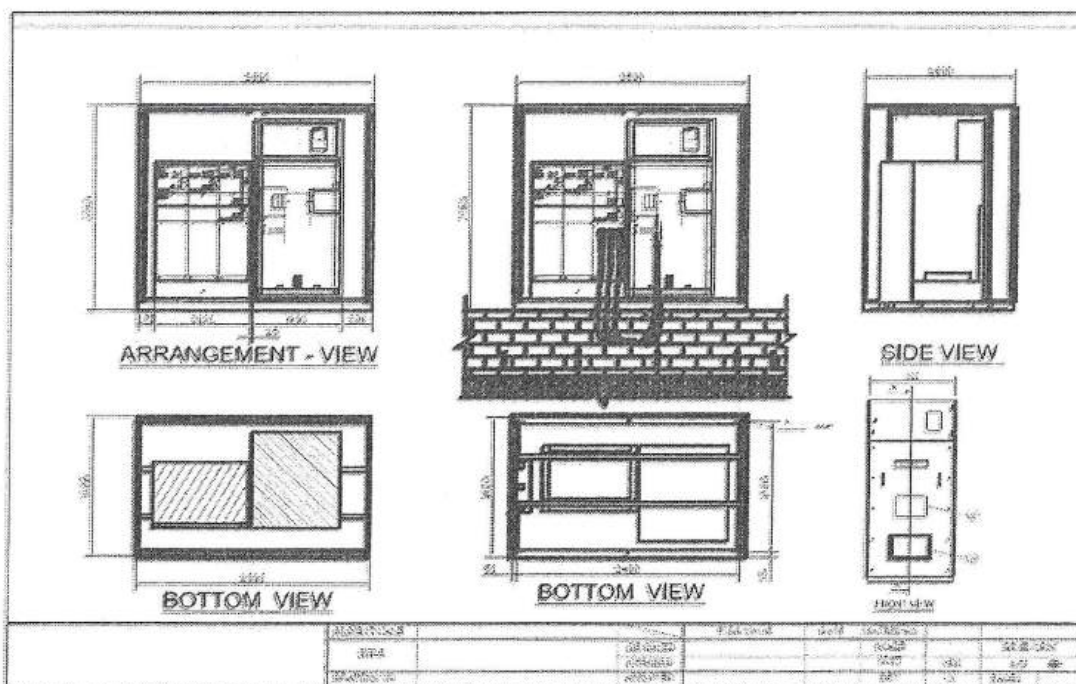
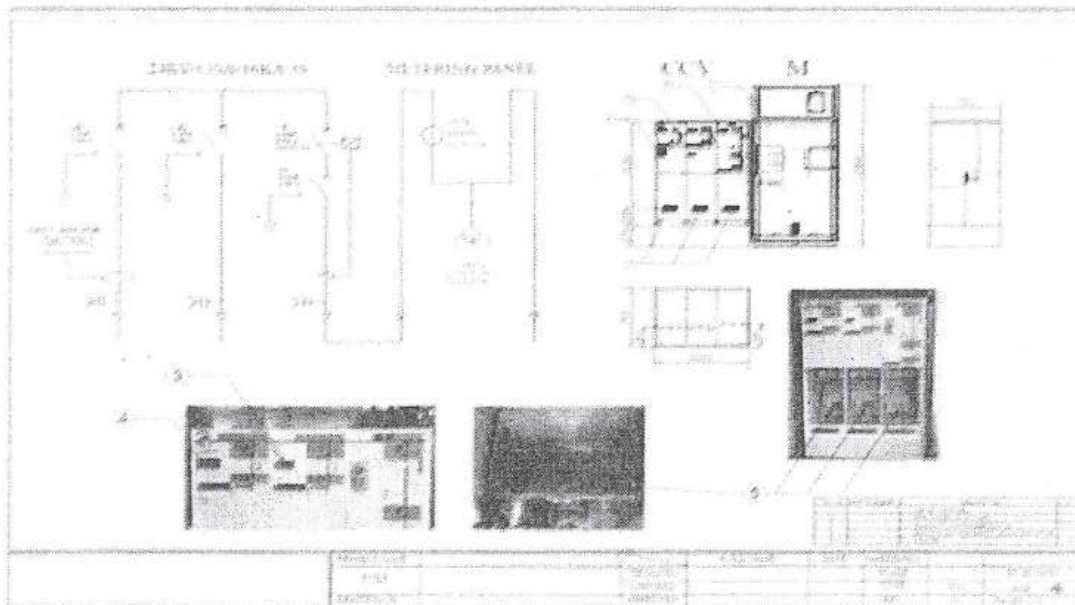
Nếu Bên Thuê được cung cấp điện thông qua hệ thống đầu nối Trung thế hoặc Hạ thế, thì Bên Thuê cần phải ký kết Hợp Đồng Tiềm Ích (Điện) với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiềm Ích tối thiểu 16 (mười sáu) tuần trước khi cấp điện.

8.2.6 Bên Thuê thanh toán Giá Đầu Nối

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

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

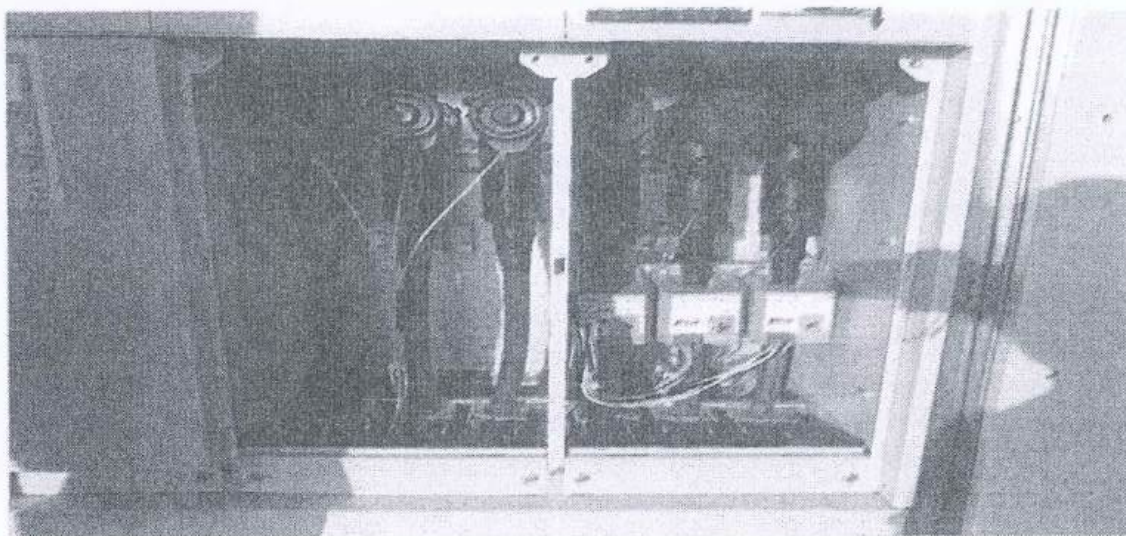
Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ chuẩn bị điểm đấu nối bao gồm tủ đóng cắt điện và tủ đo điện áp ở bên ngoài Khu Đất như đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Tiện Ích (Điện). Bản vẽ dưới đây thể hiện tổng quan về tủ điện được lắp đặt để đấu nối



8.2.8 Thiết kế đấu nối điện Trung thế hoặc Hạ thế tại điểm đấu nối

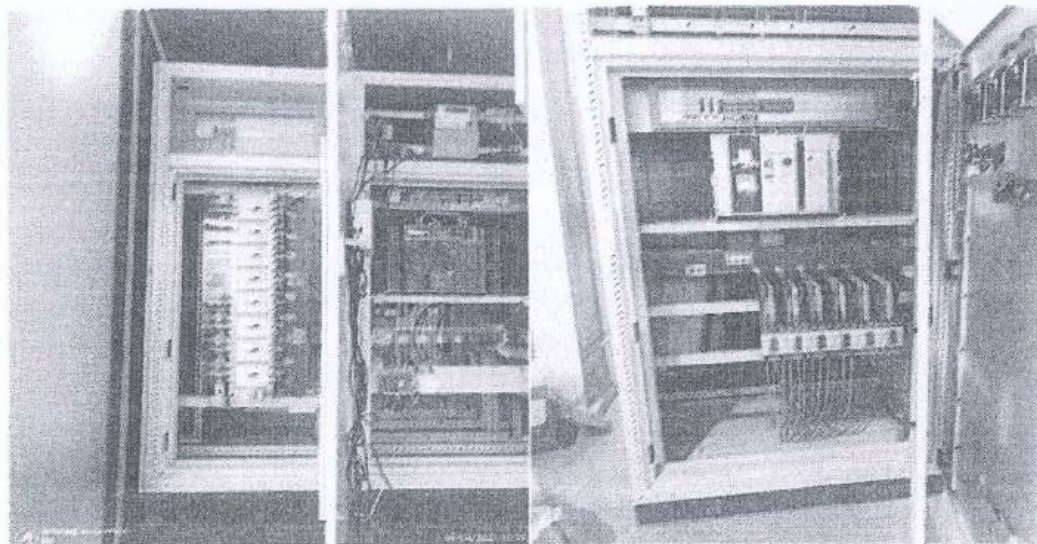
Bên Thuê cần lắp đặt cáp Trung thế/Hạ thế với điểm đấu nối được xác định. Việc đấu nối với tủ điện cần phải được thực hiện dưới sự giám sát của Công ty Tiện Ích Điện. Tiêu chí kỹ thuật và thiết kế đấu nối cáp với tủ điện của Công ty Tiện Ích Điện như sau:

Đấu nối Điện trung thế: tiêu chí kỹ thuật và thiết kế đấu nối cáp



- Điểm đấu nối cáp Trung thể có đầu bịt kín.
- Bộ gia nhiệt/tiếp đất/dầu cáp loại mỏng do Bên Thuê chuẩn bị.
- Thiết kế dụng cụ/vật liệu/thiết bị tiêu chuẩn sẽ được thông báo bởi Công ty Tiện Ích Điện. Bên Thuê cần phải tuân thủ theo thiết kế này.
- Kiểm soát chất lượng công trình đấu cáp phải được cung cấp bởi người có chứng chỉ và thiết bị CO, CQ.

Đấu nối điện hạ thế: tiêu chí kỹ thuật và thiết kế đấu nối cáp



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

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

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

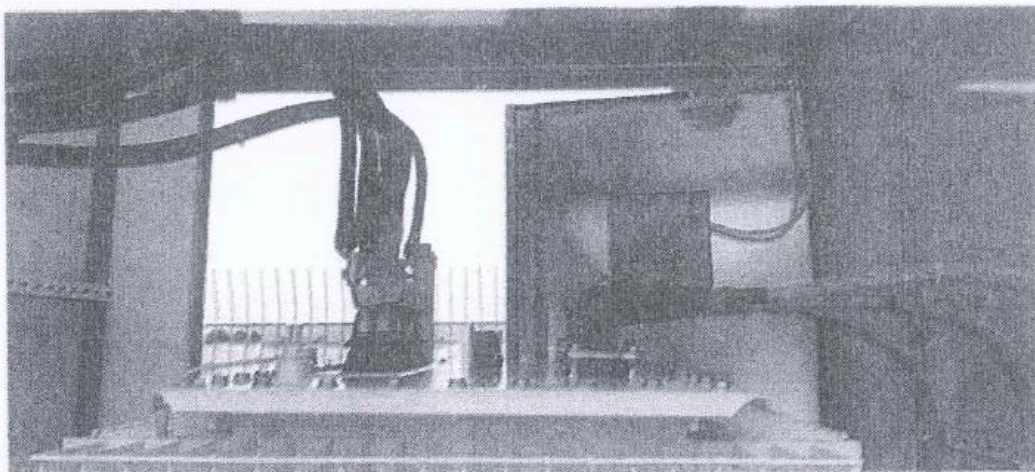
(i) Quy định áp dụng đối với chất lượng điện

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

(ii) Phương án thiết kế bắt buộc

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

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



- Thiết kế phù hợp để không có động vật xâm nhập, ví dụ như bít kín hoàn toàn từ đáy tủ điện/ bảng điều khiển vào bên trong, cửa đóng chặt, lưới mắt nhỏ để ngăn động vật;
- Kiểm soát độ ẩm (65%);
- Kiểm soát nhiệt độ (dưới 35 °C) cho thiết bị đóng cắt;
- Không bị đọng hơi nước trong trạm biến áp;
- Lắp đặt thiết bị chữa cháy và được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt.

Bên Thuê có trách nhiệm cập nhật 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 hoặc Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích để tuân thủ các quy định của Luật và tuân thủ các tiêu chuẩn quốc tế trong ngành, đặc biệt khi các nội dung cập nhật 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 Tiện Ích về dòng điện, điện áp,...

Ngoài các quy định nêu trên, Bên Thuê chịu trách nhiệm tuân thủ các quy định pháp luật.

(iii) Yêu cầu kỹ thuật bắt buộc đối với thiết bị của Bên Thuê

Máy biến áp 22kV

- Tiêu chuẩn ứng dụng; TCVN 6306 (IEC60076), Quyết định số 1011/QĐ - EVN NPC;
- Điện áp định mức: 24 kV;
- Tần số định mức: 50 Hz;
- Điện áp xung định mức: 125 kV;
- Phụ kiện/thiết bị bảo vệ tiêu chuẩn: Đèn báo mức dầu, Van xả áp, Van xả dầu đáy (trong trường hợp máy biến áp ngâm dầu).
- Lựa chọn làm mát/thông gió/công suất cho thành phần TR phải hoạt động liên tục dựa trên khuyến nghị của nhà sản xuất và công suất hoạt động dự kiến bao gồm các trường hợp khẩn cấp, chẳng hạn như kích hoạt chữa cháy.

Bộ Ngắt mạch 22kV

- o Dòng cắt ngắn mạch cực đại 16 kA/3s hoặc 20 kA/1s, tùy thuộc vào lưu lượng ngắn mạch trong mạng lưới điện sẽ được trao đổi cụ thể trong giai đoạn thảo luận trước khi thiết kế;
- o Loại SF 6 cố định hoặc có thể kéo được cách điện hoặc chân không không được chấp nhận.
- o Điện áp định mức: 24 kV
- o Tần số định mức: 50 Hz
- o Mức cách điện: BIL 125 kV
- o Điện áp xung: 50 kV
- o Nếu cầu dao tiếp đất được lắp đặt vào đường dây dẫn tới từ Công ty Tiệp Ích Điện, Bên thuê sẽ cho phép Công ty Tiệp Ích Điện lắp đặt ổ khóa để khóa hãm và mở khóa bộ điều khiển tiếp địa để thông báo về bất kỳ sự vận hành nào theo thỏa thuận, nhằm đảm bảo an toàn cho người /thiết bị

Rơ le bảo vệ 22kV

Áp dụng cho các Khu Công Nghiệp

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

Chức năng bảo vệ quá tải	Dòng điện	Thời gian
F50	$(1.2 - 1.3) \cdot I_n$	Có thể chọn chức năng: Thời gian xác định, Nghịch đảo thường, Nghịch đảo nhiều, Nghịch đảo cực độ, Nghịch đảo thời gian dài: [400-800]ms phụ thuộc vào phép tính trong từng trường hợp.
F51	Phụ thuộc tính toán ngắn mạch vào hệ thống lưới điện.	Chức năng: Thời gian xác định, Tức thời 0- 0.04s
F50N	Phụ thuộc tính toán ngắn mạch vào hệ thống lưới điện.	Có thể chọn chức năng: Thời gian xác định, Nghịch đảo thường, Nghịch đảo nhiều, Nghịch đảo cực độ, Nghịch đảo thời gian dài: [400-800]ms phụ thuộc vào phép tính trong từng trường hợp.
F51N	Phụ thuộc tính toán ngắn mạch vào hệ thống lưới điện.	Chức năng: Thời gian xác định, Tức thời

Ghi chú:

- o Bên Thuê nên liên hệ với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiềm Ích để cung cấp các cài đặt rơ le cho thiết bị ngắt mạch đầu vào. Việc cài đặt rơ le cần được tính toán và chỉ có thể được thực hiện khi Công ty Tiềm Ích Điện nhận được tất cả thông tin từ Bên Thuê;
- o Rơ le bảo vệ phải được cài đặt thời gian theo tính toán dựa trên công suất của mạch vòng;
- o Chọn đường cong đặc tính tải là đường IEC có thời gian độc lập; Thời gian xác định, Nghịch đảo thường, Nghịch đảo nhiều, Nghịch đảo cực kỳ, Nghịch đảo thời gian dài, Hàm tức thời phải có.
- o Tắt tất cả các tính năng không cần thiết;
- o Rơ le được chia là 2 loại: loại (1) tự cấp điện hoặc (2) được cấp điện qua nguồn điện bên ngoài với bộ lưu điện online;
- o Rơ le phải áp dụng tiêu chuẩn IEC60255.
- o Biến dòng (CT) bảo vệ phải đủ để đo được ngắn mạch của biến dòng lớn nhất trong lưới điện của bên thuê.

Cầu chì 22kV trường hợp cần lắp đặt:

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

Thiết bị điện hạ thế

- o Máy cắt bằng không khí/Máy cắt khối có dòng cắt là ABB/Mitsubishi hoặc Schneider (hoặc tương đương)
- o ACB/MCCB chính có dòng điện chịu ngắn mạch phải lớn hơn hoặc bằng dòng điện chịu ngắn mạch của máy biến áp cấp cho;
- o Cầu đấu CT được nối tắt trong trường hợp cần thiết.
- o Tủ điện cần phải bị kín để ngăn động vật xâm nhập
- o Tất cả các cạnh sắc nhọn của tủ phải được trang bị thiết bị bảo vệ để tránh làm hỏng cáp.
- o Tất cả các cáp được đấu nối thẳng vào các thiết bị bảo vệ.
- o Phải lắp kẹp cáp/ốc siết cáp từ phía dưới của đầu vào cáp cố định .
- o Tủ được trang bị một điểm tiếp địa. Tiếp địa cho TR và tủ phải nhỏ hơn 4ohm và phụ thuộc vào tính toán ngắn mạch tại điểm đấu nối nguồn, mọi yêu cầu sẽ được thảo luận trước khi thiết kế; Cần phải đảm bảo có thể dễ dàng ngắt tiếp địa để thực hiện đo đạc.
- o Nối đất phải có thể dễ dàng ngắt kết nối để có thể thực hiện phép đo;

- o Thanh cái chính phải được trang bị thiết bị bảo vệ đột biến điện tiêu chuẩn.
- o CT phải dễ dàng được tiếp cận khi cần thay thế trong suốt quá trình bảo dưỡng.

Khởi động mềm của các động cơ điện

- o Yêu cầu động cơ điện/máy nén/ các thiết bị có khả năng tạo ra dòng khởi động cao 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.
- o Bên Thuê phải nộp quy trình vận hành và tính toán chuyển tiếp dòng khởi động trong trường hợp Bên Thuê có nhiều hơn hai thiết bị hoặc động cơ trên có công suất trên 75KW.
- o Trong trường hợp một động cơ có công suất trên 300KW-MV, cần phải mô phỏng để ước tính mức độ ảnh hưởng đến lưới điện chung để xác nhận có tuân thủ Thông tư hay không và để điều tra các rủi ro tiềm ẩn về dao động và chập chөн điện áp. Nếu việc tính toán không tuân thủ theo các quy định tại Thông tư thì phải thay đổi thiết kế cho phù hợp.

(iv) Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết đối với diện tích đất của Bên

Bên Thuê dành diện tích đất thích hợp trong Khu Đất 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 tiêu chuẩn và quy định hiện hành của pháp luật về chuyên ngành điện. Trong trường hợp này, Công ty Tiềm Ích Điện cần thông báo cho Bên Thuê về vị trí khu vực cụ thể.

(v) Lắp đặt máy phát điện

Việc cung cấp các giải pháp phát điện dưới bất kỳ hình thức nào đều bị cấm, ngoại trừ các trường hợp (1) cung cấp điện khẩn cấp khi mất điện và (2) các giải pháp bộ lưu điện UPS công suất thấp để đảm bảo việc vận hành ổn định của các máy móc, thiết bị trong nhà máy nhằm khắc phục các sự cố về chất lượng điện tức thời.

Logic liên động phải được lắp đặt giữa máy phát điện và hệ thống MV/LV.

(vi) Yêu cầu về an toàn

- o Bên Thuê phải tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu về an toàn được đề cập trong bản Nội quy Khu công nghiệp này và các quy định liên quan trong/sau quá trình xây dựng.
- o Tất cả các công việc liên quan đến Công ty Tiềm Ích Điện phải có giấy phép làm việc (PTW).

(vii) 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).

(viii) Hành lang an toàn lưới điện trên không

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

Điện áp	Khoảng cách (m)
---------	-----------------

Đến 35kV (0,4kV; 22kV)	3
110kV	4
220kV	6

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

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

• **Hành lang an toàn cáp ngầm**

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

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

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

8.2.10 Phương tiện vận tải

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

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

8.3 Hệ thống nước cứu hỏa

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

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

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

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

Trong trường hợp nước cứu hỏa dùng cho mục đích diễn tập phòng cháy chữa cháy do Cơ Quan Nhà Nước yêu cầu, Bên Thuê cần gửi thông báo tối thiểu trước 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc cho Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ ký thỏa thuận riêng liên quan đến việc sử dụng nước cứu hỏa. Bên Thuê sẽ phải thanh toán tiền nước và khoản phí quản lý hành chính là 5.000.000 VNĐ (Năm triệu đồng) (chưa bao gồm thuế GTGT) cho thời gian diễn tập tối đa 2 giờ. Phí tiêu thụ nước, thu gom nước thải, chi phí nhân công và các chi phí khác sẽ được áp dụng theo thông báo của Bên Cho Thuê.

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 5.000.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) (chưa bao gồm thuế GTGT) cho mỗi lần sử dụng.

9 Nước Thải và thoát nước mưa

9.1 Các hệ thống thu gom Nước Thải bên trong Khu Đất

Hệ thống thu gom Nước Thải phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- (i) Hệ thống thu gom Nước Thải nội bộ sẽ được đầu nối vào Hệ Thống Thu Gom Tiệm 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 và Tiệm Ích. Chỉ duy nhất điểm đầu nối này được sử dụng để xả thải.
- (ii) 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.
- (iii) 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
- (iv) Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích có quyền đến và lấy mẫu phân tích tại bất kỳ thời điểm nào.
- (v) Bên Thuê cần có hệ thống chắn rác thải rắn trước khi xả thải vào Hệ Thống Thu Gom Tiệm Ích Nước.
- (vi) Bên Thuê phải tuân thủ các điều khoản và điều kiện trong Hợp Đồng Tiệm Ích (Nước) và Tiêu chuẩn xử lý nước thải sơ bộ nêu tại Phụ lục 3. Nước thải từ hoạt động công nghiệp của Bên Thuê phải được xử lý sơ bộ (nếu cần thiết) trước khi thải vào Hệ Thống Thu Gom Tiệm Ích Nước. Việc xử lý sơ bộ để đảm bảo Nước Thải đạt tiêu chuẩn là trách nhiệm của Bên Thuê.
- (vii) 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 (Polyme 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
- (viii) Bên Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích 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 Tiệm 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 Tiệm Ích (Nước).

- (ix) Bên Thuê sẽ nghiêm túc tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và các quy định liên quan đến Nước Thái, nước sạch và hành lang an toàn hệ thống thoát nước mưa. Hành lang an toàn hệ thống ống ngầm giữa Nước Thái, nước sạch và thoát nước mưa là 1 m.
- (x) Nghiêm cấm xây dựng bể tự hoại có dầu xả ra nền đất
- (xi) Nắp hố ga thu gom Nước Thái nội bộ trong nhà máy/ Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất bắt buộc phải được thiết kế cao hơn mặt đất 20 (hai mươi) xen-ti-mét để tránh nước mưa chảy vào hệ thống Nước Thái.

9.2 Nước – Nước mưa – Ô nhiễm

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

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

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

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

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

9.3 Xử lý Nước Thái

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

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

9.4 Đầu Nối Tiệm Ích Nước Thái

Bên Thuê phải thiết kế hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước để thu gom Nước Thái như được mô tả dưới đây. Để đảm bảo xử lý Nước Thái an toàn và liên tục tại Khu Công Nghiệp, việc Đầu Nối Nước Thái 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 Tiệm Ích Nước để thu gom Nước Thái. Rìa Ranh Giới giữa "Mạng Lưới Phân Phối Tiệm Ích" và "Hệ Thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước" là từ Hố ga nước thái.

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

- (i) Nước Thái: van đóng xả Nước Thái
- (ii) Nước Thái: Hố ga lấy mẫu Nước Thái

Yêu cầu tối thiểu đối với Hệ Thống Đầu Nối Tiên Ích Nước Thái

- ## 10 Thiết bị phòng cháy chữa cháy

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: quynh.dao@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 KCN này.

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.

11.4 Phát triển bền vững

Liên quan đến chứng nhân Khu công nghiệp sinh thái, Bên Thuê được khuyến nghị:

Liên quan đến hiệu suất môi trường:

- 38

với mục đích có thể áp dụng các hoạt động kinh tế tuần hoàn và các sáng kiến cộng sinh công nghiệp bên trong các khu vực.

- (ii) Bên thuê được khuyến khích thực hành hiệu quả tài nguyên, chuyển đổi năng lượng xanh và năng lượng tái tạo. Bên thuê tiêu thụ nhiều năng lượng được khuyến khích có hệ thống giám sát và quản lý điện đạt tiêu chuẩn ISO hoặc tương đương
- (iii) Nước thải, chất thải không nguy hại, chất thải công nghiệp rắn do Bên thuê tạo ra được khuyến khích tái sử dụng - tái chế có trách nhiệm giữa Bên thuê và các Bên thuê khác trong các khu công nghiệp hoặc bởi chính DEEP C, phải tuân thủ luật hiện hành. Việc tái sử dụng và tái chế đó sẽ được thông báo cho DEEP C qua email hoặc thông báo bằng văn bản.
- (iv) Bên thuê được khuyến khích áp dụng khuôn khổ quản lý rủi ro: (a) xác định các hoạt động có tác động đến môi trường và; (b) chỉ định mức độ quan trọng cho từng hoạt động và; (c) áp dụng các biện pháp giảm thiểu thích hợp.
- (v) Giảm phát thải CO2 là một phần không thể thiếu trong quy tắc ứng xử của Khu công nghiệp, trong đó khuyến khích Bên thuê giảm lượng khí thải carbon. Bên thuê được khuyến khích thực hiện kiểm kê GHG và có lộ trình giảm phát thải, với các giải pháp giảm thiểu.

Liên quan đến phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội của Doanh nghiệp:

- (i) Bên Cho Thuê không cho phép Bên Thuê sử dụng lao động trẻ em;
- (ii) Bên Cho Thuê khuyến khích thực hiện bình đẳng giới;
- (iii) Bên Cho Thuê khuyến khích tuyển dụng trực tiếp thay vì lao động thời vụ;
- (iv) Mức lương tối thiểu cần được tuân thủ;
- (v) Bên Cho Thuê không cho phép các hành vi tham nhũng trong Khu Công nghiệp.
- (vi) Bên thuê có hơn 250 nhân viên có hệ thống quản lý OH&S tại chỗ
- (vii) Bên thuê có hơn 250 nhân viên có hệ thống phòng ngừa và ứng phó quấy rối tại chỗ.
- (viii) Bên thuê có hơn 250 nhân viên có chương trình đào tạo và phát triển kỹ năng/nghề nghiệp.
- (ix) Bên thuê được yêu cầu tiết lộ thông tin (trên các cổng thông tin điện tử, báo chí, có trang web có cổng thông tin doanh nghiệp)
- (x) Bên thuê được yêu cầu có quy định về phòng ngừa quấy rối tình dục tại nơi làm việc
- (xi) Bên thuê có hơn 100 nhân viên được khuyến khích đảm bảo bình đẳng giới trong các chính sách và hoạt động của mình
- (xii) Bên thuê định kỳ khảo sát nhân viên về mức độ hài lòng để thấy các tiêu chí công việc từ tế này được đáp ứng:
 - thu nhập công bằng với an ninh và bảo vệ xã hội cho phép tiếp cận nhà ở từ tế.
 - công nhận các quyền đã thỏa thuận theo hợp đồng của người lao động và nhân viên bao gồm - nhưng không giới hạn ở - giờ làm việc, nghỉ phép và nghỉ thai sản.
 - thành lập và tham gia các tổ chức do chính họ lựa chọn và không cần sự cho phép trước để đại diện cho người lao động.
 - Đáp ứng cơ sở hạ tầng xã hội.

(xiii) Bên thuê được khuyến khích có các quy định về việc tiếp nhận và giải quyết khiếu nại của nhân viên

(xiv) Bên thuê được khuyến khích sử dụng các nhà cung cấp hoặc nhà cung cấp dịch vụ địa phương cho ít nhất 25 phần trăm tổng giá trị mua sắm của họ.

CHƯƠNG III. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG VỚI BÊN THUÊ HOẠT ĐỘNG TRONG KHU VỰC HÓA DẦU

Chương này dành cho các Bên Thuê hoạt động trong Khu Vực Hóa Dầu.

12 Khu Vực Hóa Dầu

12.1 Ra vào Khu Vực Hóa Dầu

Các nhân viên, khách và khách hàng của Bên Thuê phải tuân thủ quy trình kiểm soát ra vào của cán bộ an ninh Khu Công Nghiệp.

12.2 Nguy cơ gia nhiệt và nguy cơ gây cháy

Tuyệt đối cấm hút thuốc và sử dụng các nguồn gây cháy.

Cá nhân bị phát hiện hút thuốc trong Khu Vực Hóa Dầu sẽ bị cấm vào Khu Công Nghiệp vĩnh viễn.

13 Xây dựng/ Bảo dưỡng giá đỡ đường ống hoặc Cầu cảng

Mọi hoạt động xây dựng tại, trên hoặc xung quanh Hành Lang Đường Ống hoặc Cầu Cảng cần có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiềm Ích trước khi tiến hành.

13.1 Cổng

Để bảo đảm an toàn cho con người và phương tiện ra vào Khu Vực Hóa Dầu, mọi lối vào của Khu Đất phải rộng tối thiểu 8,5 (Tám phẩy năm) mét. Cổng chính của Khu Đất phải thiết kế Khoảng Lùi sâu 8 (Tám) mét đối với Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất ở Khu Vực Hóa Dầu. Bán kính thiết kế cho xe quay đầu $R = 10$ (mười) mét. Thiết kế cổng tuân thủ theo thiết kế cổng Kiểu 2 minh họa tại Phụ lục 2 dưới đây.

13.2 Quy định chung

Đường Ống của Bên Thuê từ Cầu cảng đến Khu Đất, cứ cách 10 (Mười) m ghi tên của Bên Thuê và tên loại hàng hóa của Bên Thuê trên đường ống và được tiến hành bảo dưỡng thường xuyên để đảm bảo tình trạng không bị mờ chữ.

Bên Thuê phải đảm bảo các đường ống trên các giá đỡ và các đường ống phải được sơn đồng đều cùng màu trên toàn bộ chiều dài. Đường Ống cần phải được sơn lại sau mỗi 3 năm hoặc nếu có rỉ sét/ăn mòn.

Độ dày và mối hàn của Đường Ống phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra sau mỗi 05 năm sử dụng. Ống mềm phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra sau mỗi 02 năm và định kỳ hàng năm đối với ống đã sử dụng trên 10 năm

13.3 Công việc xây dựng

Bên Thuê nộp các tài liệu sau để được Bên Cho Thuê chấp thuận trước khi tiến hành thi công lắp đặt Đường Ống:

- (i) Thiết kế mặt cắt ngang của Đường Ống;
- (ii) Biện pháp thi công (lắp đặt và kiểm tra lắp đặt) được Sở cảnh sát PCCC Hải Phòng phê duyệt;
- (iii) Phân tích an toàn và đánh giá rủi ro công việc;

- (iv) Kế hoạch xây dựng;
- (v) Kế hoạch bảo dưỡng trong tương lai

Bên Thuê chỉ được lắp đặt Đường Ống trên Hành Lang Đường Ống của Bên Cho Thuê sau khi (i) Biên Bản Bàn Giao Hành Lang Đường Ống được ký kết giữa Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích và người đại diện theo pháp luật của Bên Thuê và (ii) thống nhất với Bên Cho Thuê về các tài liệu nêu trên trong Khoản 13.3.

Bên Cho Thuê và Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích 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

Bên Thuê phải cung cấp cho Bên Cho Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn, các tài liệu sau trước khi bắt đầu thực hiện bất kỳ công việc phát sinh nhiệt nào:

- (i) Biện pháp thi công;
- (ii) Bản vẽ chi tiết và mô tả công việc;
- (iii) Tiến độ thi công;
- (iv) Phân tích an toàn lao động;
- (v) Đánh giá rủi ro;
- (vi) Biện pháp phòng cháy chữa cháy được Cảnh sát PCCC phê duyệt.

Bên Thuê chỉ được thực hiện công việc phát sinh nhiệt sau khi đã nhận được đủ phê duyệt như quy định trên đây.

Bên Cho Thuê có quyền kiểm tra trong quá trình Bên Thuê thực hiện công việc để xem có phù hợp với bản kế hoạch đã phê duyệt.

13.5 Ra vào Khu Vực Hóa Dầu và cấp phép

Các bên hiểu rằng Khu Công Nghiệp sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho việc thi công Công Trình nhưng không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng Cầu Cảng và Hành Lang Đường Ống của các khách hàng khác cũng như sự an toàn của Khu Vực Hóa Dầu.

Vì vậy Bên Cho Thuê, theo quyết định của mình, cấp giấy phép ra vào Khu Vực Hóa Dầu và giấy phép làm việc.

13.6 Giấy Phép Làm Việc

Mẫu đơn xin Giấy Phép Làm Việc và lưu đồ cấp Giấy Phép Làm Việc được đính kèm tại Phụ lục 6 của Nội Quy KCN 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 trước khi vào Cầu Cảng và khi rời Cầu Cảng.

14.3 Giao thông

Thuyền trưởng Tàu đấm 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 Hạn chế ra vào Cầu Cảng

Trường hợp Bên Thuê đã nhận bàn giao Cầu Cảng và có sự cố xảy ra, Bên Cho Thuê có quyền không cho Bên Thuê sử dụng Cầu Cảng cho đến khi các thiệt hại đã được khắc phục và giải quyết. Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm với Bên Thuê đối với mất mát về lợi nhuận, mất mát doanh thu, mất cơ hội do việc ngừng hoạt động của Bên Thuê do việc thực hiện trách nhiệm của Bên Cho Thuê theo quy định tại mục này. Trường hợp Bên Thuê không trang bị thiết bị PCCC phù hợp cho việc sử dụng Cầu Cảng/Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất và/hoặc triển khai thi công Công Trình, Bên Cho Thuê có quyền không cho Tàu sử dụng Cầu Cảng cho đến khi các thiết bị đó đã được lắp đặt.

14.5 Làm hàng tại Cầu Cảng

Trước, trong và sau khi quá trình bơm sản phẩm và/hoặc hàng hóa từ tàu đến kho và ngược lại, Bên Thuê không được làm tràn/rò rỉ hàng hóa cũng như không được đặt họng nhập hàng của Bên Thuê trên họng nhập hàng của các bên khác và phải bàn giao lại họng nhập hàng ở vị trí an toàn bên cạnh đường ống để đảm bảo công việc này không gây cản trở trên lối đi lại trên Cầu Cảng.

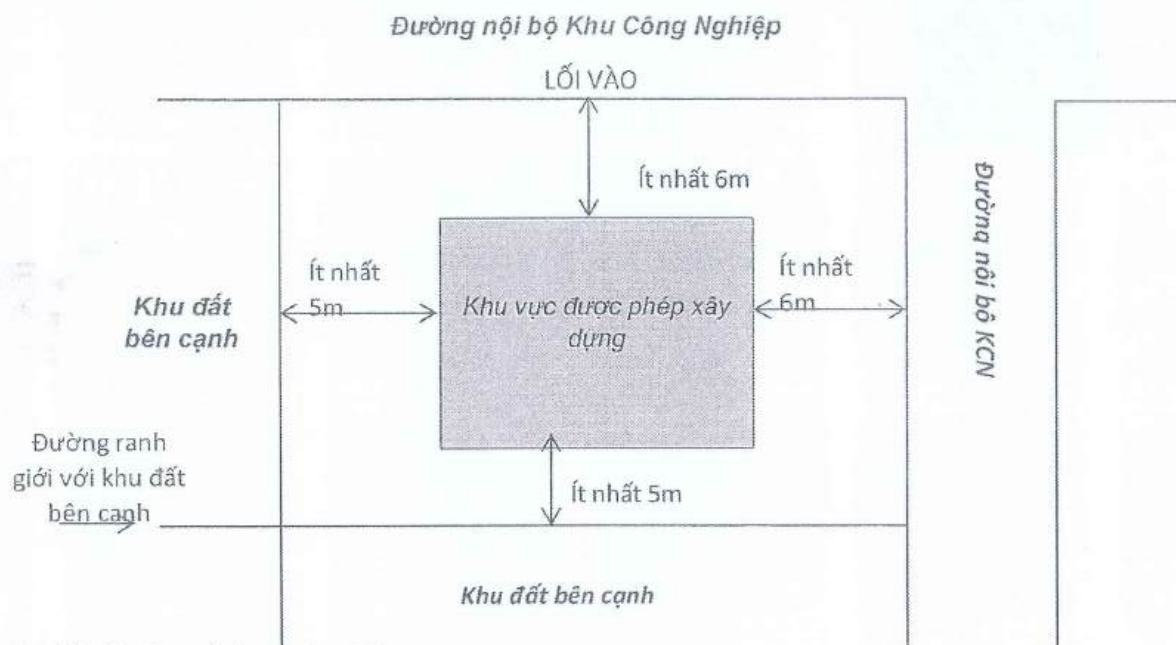
Bên Thuê phải luôn giữ gìn vệ sinh khu vực làm việc sạch sẽ trong quá trình bơm và thu dọn toàn bộ dụng cụ làm việc hoặc vật dụng không sử dụng sau khi bơm. Bên Thuê phải đảm bảo toàn bộ thiết bị lắp đặt từ ống góp luôn trong tình trạng tốt, hoạt động chính xác, không bị rò rỉ. Nếu Bên Cho Thuê kiểm tra và phát hiện rò rỉ trên đường ống, van, bích nối... trong khi Bên Thuê đang bơm hàng từ tàu lên bồn chứa thì Bên Thuê phải dừng hoạt động, sửa chữa các hư hỏng để đáp ứng các yêu cầu về kỹ thuật - an toàn từ Bên Cho Thuê trước khi vận hành trở lại. Sau đó, các thiết bị đã sửa chữa phải được bên thứ ba do Bên Cho Thuê chỉ định kiểm tra về an toàn kỹ thuật. Trường hợp Bên Thuê phải thay thế các thiết bị trên ống góp để khắc phục rò rỉ (phải nhập thiết bị từ nước ngoài) thì thời gian không quá 03 tháng.

CHƯƠNG IV. THỰC HIỆN NỘI QUY KCN

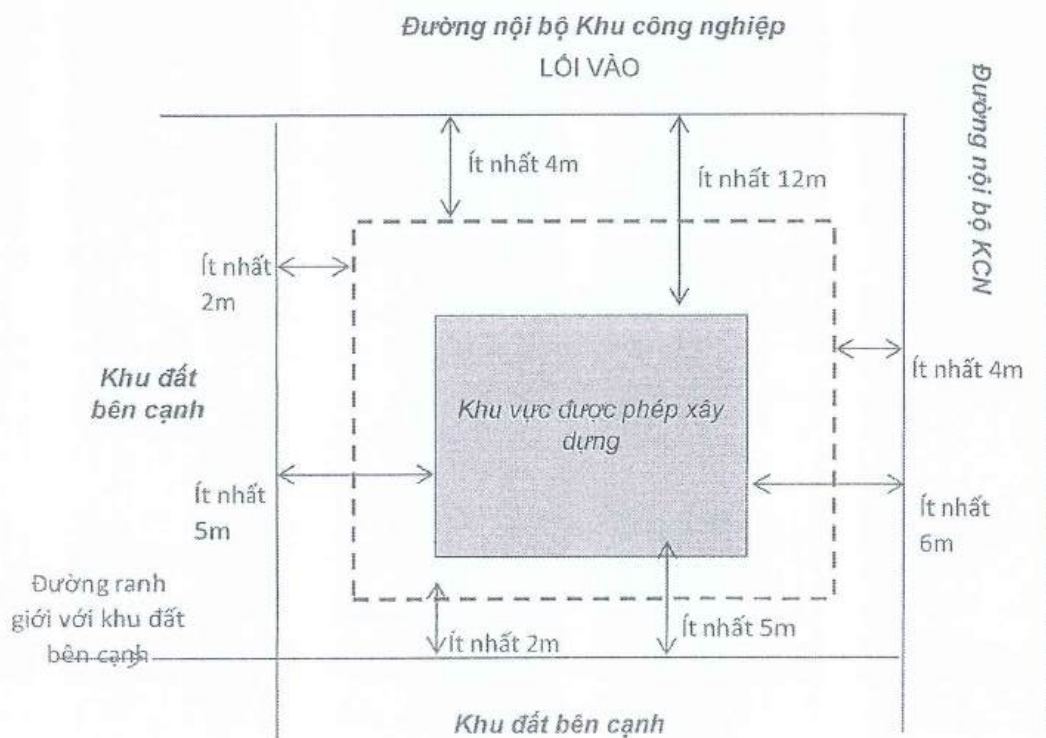
- 15.1** Nội Quy KCN này thay thế cho các phiên bản trước đây kể từ ngày được ghi tại phần đầu của tài liệu và sẽ được thông báo công khai cho tất cả các Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp.
- 15.2** Các từ viết hoa được sử dụng trong Nội Quy KCN này, trừ khi có định nghĩa khác trong Nội Quy KCN này, có cùng cách diễn giải như được quy định trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng.
- 15.3** Nội Quy KCN này là một phần không tách rời của Hợp Đồng và được hiểu là phù hợp với các quy tắc diễn giải áp dụng trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng. Trường hợp có sự khác biệt giữa Nội Quy KCN này và Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng, nội dung trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng sẽ được ưu tiên áp dụng.

PHỤ LỤC 1
MINH HỌA KHOẢNG LÙI

A. Đối với công trình cao không quá 12m



B. Đối với công trình cao hơn 12m



PHỤ LỤC 2

Vui lòng truy cập liên kết sau hoặc quét mã QR để xem bản vẽ: <https://shorturl.at/bOAAo>



PHỤ LỤC 3
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

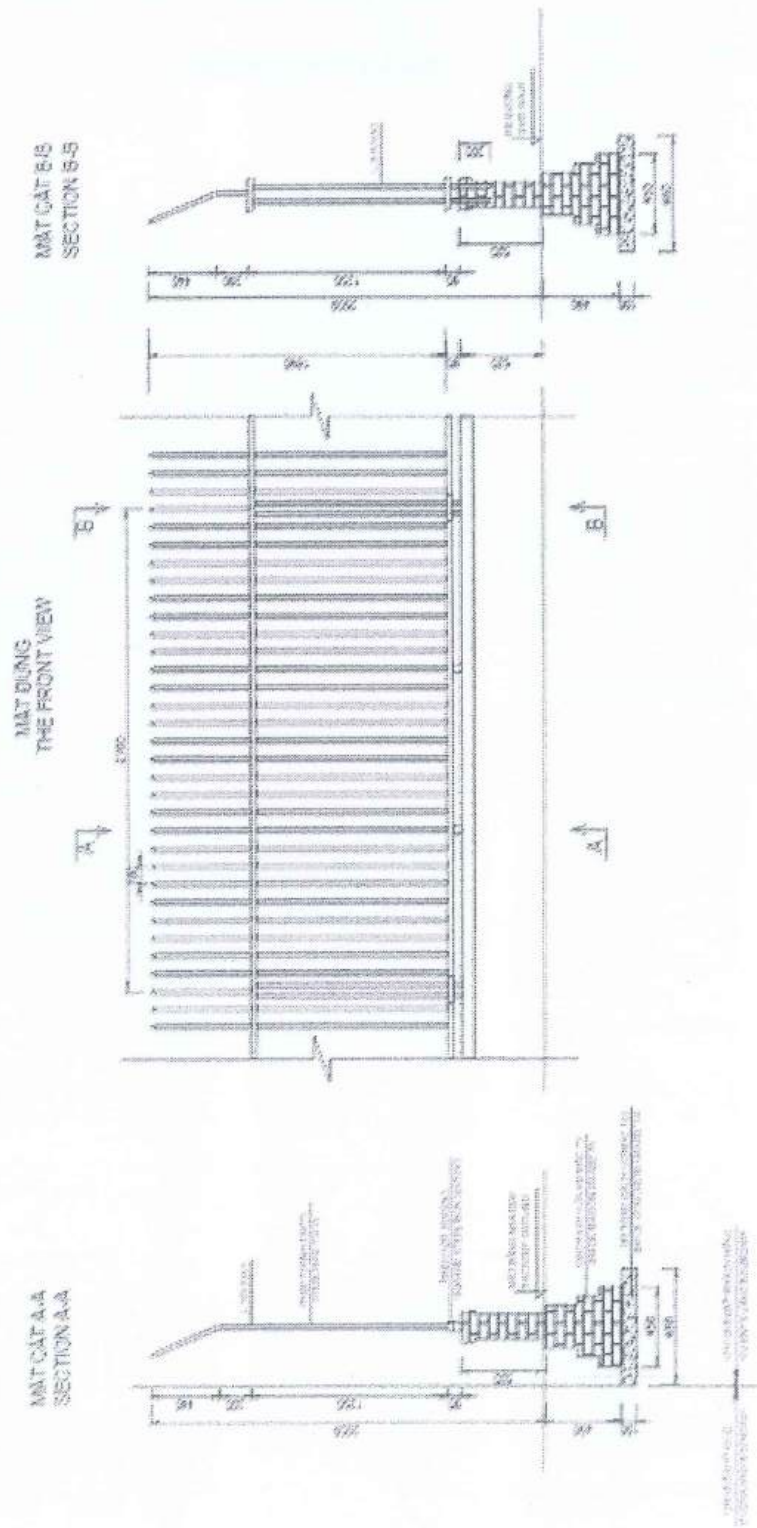
Stt	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn
1	Temperature	oC	45
2	pH	-	5-9
3	Smell	-	-
4	Colour (Co – Pt at pH = 7)	-	-
5	BOD5 (20oC)	mg/l	500
6	COD	mg/l	500
7	Suspended solid (TSS)	mg/l	500
8	Arsenic (As)	mg/l	0.1
9	Mercury (Hg)	mg/l	0.01
10	Lead (Pb)	mg/l	0.5
11	Cadmium (Cd)	mg/l	0.1
12	Chrom (VI) (Cr VI)	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	Cyaniade (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 4

MẪU TƯỜNG RÀO KHU ĐẤT BÊN THUÊ

QUY ĐỊNH CHUNG THIẾT KẾ HÀNG RÀO
GENERAL REQUIRED LAYOUT OF FENCE

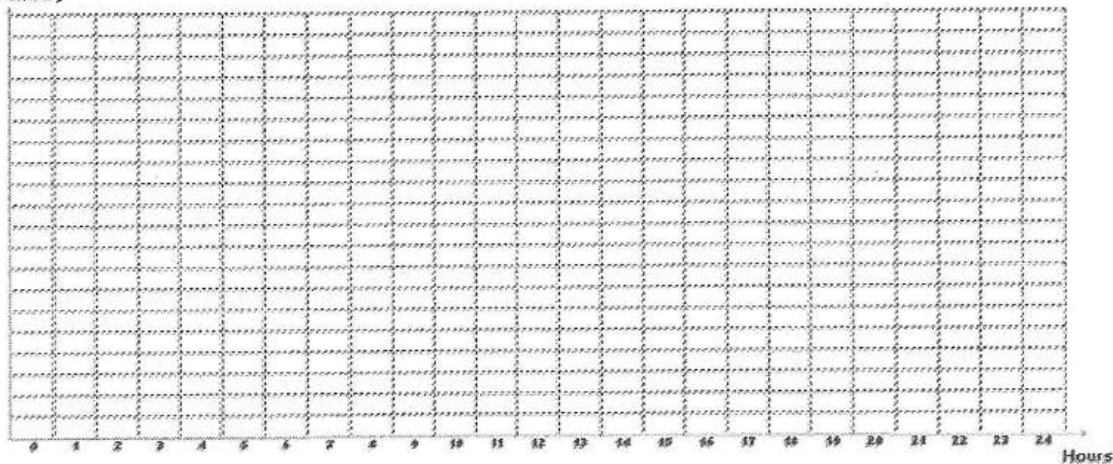


PHỤ LỤC 5
BIỂU ĐỒ SỬ DỤNG TIỆN ÍCH NƯỚC SẠCH

Water Utilities Load Chart

Customer:

Q (m³/hour)



Signature Representative Seller

Signature Representative Buyer

PHỤ LỤC 6

GIẤY PHÉP LÀM VIỆC VÀ LƯU ĐỒ CẤP PHÉP
PERMIT TO WORK/GIẤY PHÉP LÀM VIỆC

Giấy phép làm việc số:

A. Điền bởi Người xin cấp phép

Đơn vị thi công:							
Bộ phận quản lý trực tiếp:							
Dự án:							
Địa điểm làm việc:							
Loại công việc:				Dự án mới		Sửa chữa	
Thời gian thi công dự kiến:				Từ: F		Đến: To	
Trang bị bảo hộ				An toàn nơi làm việc			
Giày bảo hộ	Mũ bảo hộ	Quần áo bảo hộ	Bảo hộ khác Click or tap here to enter text.	Biển báo hiệu	Hàng rào an toàn	Băng cảnh báo	Khác
Các công việc có tính chất nguy hiểm:				Phát sinh lửa	Làm việc trên cao	Công tác đào	Khác Risk Other
Khoản đặt cọc				Không áp dụng		Đã đặt cọc	
Mô tả vắn tắt công việc và biện pháp thi công							
Nhà Thầu cần tuân theo các bước thi công sau: 1. Khảo sát hiện trường; 2. Đào thăm thủ công xác nhận tiện ích; 3. Trình biện pháp bảo vệ tiện ích cho các bên liên quan; 4. Bắt đầu tiến hành thi công.							

B. Xác nhận của người xin cấp phép

Tôi đã đọc hiểu và cam kết sẽ tuân thủ đúng Biện pháp thi công được phê duyệt và chỉ dẫn, giám sát của DEEP C. Tôi đã được xem video an toàn của DEEP C.

Trong quá trình thi công, lắp đặt, tôi và nhóm của mình phải tuân thủ quy định nội bộ DEEP C. Bất kỳ thiệt hại nào đối với các Tiện ích chung hoặc bị phản nản bởi các khách hàng của DEEP C, bên tôi sẽ phải chịu bồi thường cho DEEP C và khách hàng của DEEP C dựa theo bảng thống kê tiền phạt đính kèm.

Chữ ký:

Tên:

SDT:

Email:

Ngày ký:

C. Xác nhận của các bên về các công trình tiện ích

Bộ phận – Nội dung xác nhận	Phê duyệt bởi	Khuyến nghị

D. Chấp thuận bởi người cấp phép

Chỉ dẫn đặc biệt và nhận xét:

Chữ ký:

Ngày ký:

Tên:

E. Đóng Giấy phép làm việc (xác nhận bởi các bộ phận/ phòng phụ trách công việc được cấp phép)

Công việc đã hoàn thành vào ngày:

Người xin đóng

Ngày ký:

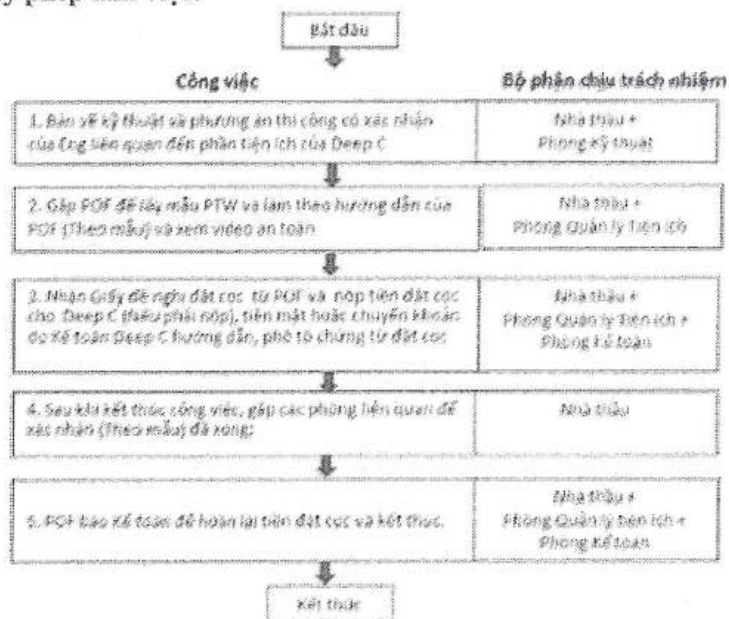
giấy phép:

Tên:

Tiện ích không hư hại		Hư hại cho tiện ích đã được sửa chữa		Đã gửi bản vẽ hoàn công
Lấp đất	Đảm chặt	San mặt bằng	Cây/ cỏ đã được trồng lại	Vị trí thi công đã được dọn dẹp

Bộ phận – Nội dung xác nhận	Phê duyệt bởi	Khuyến nghị

Quy trình cấp Giấy phép làm việc:



Ghi chú:

- Trước khi cấp phép, tất cả các Nhà Thầu sẽ được hướng dẫn an toàn bằng cách xem video an toàn.
- Giấy phép làm việc này sẽ được gửi cho các công ty/ bộ phận liên quan của DEEP C và Nhà Thầu sau khi được phê duyệt bởi Trưởng phòng Vận hành KCN.
- Công ty/ bộ phận trực tiếp quản lý dự án sẽ giám sát trong quá trình thi công. Tuy nhiên, các công ty/ bộ phận khác của DEEP C cũng cần giám sát nếu tại khu vực thi công có tiện ích dưới sự quản lý của họ.
- Nhà Thầu cần phải gửi bản vẽ hoàn công cho Phòng kỹ thuật/ hoặc liên lạc trực tiếp Phòng kỹ thuật để cập nhật tọa độ của tiện ích mới trước khi đóng Giấy phép làm việc.

PHỤ LỤC 7
ĐẦU MỐI LIÊN HỆ CỦA KHU CÔNG NGHIỆP

PHÒNG LIÊN HỆ	NGƯỜI PHỤ TRÁCH	SỐ LIÊN HỆ
Phòng Quản lý tiện ích KCN	Ông Vũ Hồng Minh – Trưởng phòng Quản lý tiện ích KCN	T: 0225 3 614 255 M: 0902 240 740 E: minh.vu@deepc.vn
Phụ trách Khu Vực Hóa Dầu	Ông Trần Mạnh Chiến – Phụ trách giám sát cầu cảng	T: 0225 3 714 879 M: 091 211 9014 E: jetty@deepc.vn
Phòng kỹ thuật (liên quan đến Tổng mặt bằng)	Ông Đỗ Công Tuấn	E: tuan.do@deepc.vn M: 0979 630 6686
Phòng kỹ thuật (liên quan đến biện pháp thi công và các hoạt động xây dựng tại công trường)	Ông Bùi Văn Công	E: cong.bui@deepc.vn M: 070 575 8585
Điện	Ông Nguyễn Văn Lương – Quản lý năng lượng	E: luong.nguyen@deepc.vn M: 0936 068 086
	Ông Nguyễn Văn Tiến – Kỹ sư điện	E: tien.nguyenvan@deepc.vn M: 0983 626 682
Nước/ nước thải	Bà Nguyễn Thị Kim Oanh – Phụ trách điều phối DCB	0225 3 625 168 M: 0936 866 863 E: oanh.nguyen@deepc.vn
Chăm sóc khách hàng	Bà Đào Thị Ngọc Quỳnh - Trưởng phòng Dịch vụ khách hàng	T: 0225 3 836 169 M: 0904 124 628 E: quynh.dao@deepc.vn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐÔNG HẢI 2**

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

Số: 109/UBND-MT

V/v tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường của "Dự án nhà kho – xưởng và văn phòng cho thuê"

Đông Hải 2, ngày 5. tháng 8 năm 2024

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Tagroup

Ngày 01/08/2024, Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2 nhận được hồ sơ đăng ký môi trường của Công ty Cổ phần Phát triển Tagroup là chủ đầu tư của "DỰ ÁN NHÀ KHO – XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ" tại Lô đất CN7.2J, khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (Deep C 2A), phường Đông Hải 2, quận Hải An, Thành phố Hải Phòng. Sau khi xem xét hồ sơ và các tài liệu có liên quan, Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2 có ý kiến như sau:

1. Xác nhận Công ty Cổ phần Phát triển Tagroup đã nộp hồ sơ đăng ký môi trường cho "DỰ ÁN NHÀ KHO – XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ" tại Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2 từ ngày 01/08/2024.

2. Công ty Cổ phần Phát triển Tagroup có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau đây:

- Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về độ trung thực, tính chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong bản đăng ký môi trường của "DỰ ÁN NHÀ KHO – XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ".

- Có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường được nêu trong bản đăng ký môi trường đảm bảo đạt các quy định, tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành về môi trường và thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Tuyệt đối không sử dụng các loại máy móc, thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất và các vật liệu khác đã bị cấm sử dụng tại Việt Nam theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Tuân thủ và thực hiện các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất và kinh doanh.

Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2 thông báo đến Công ty Cổ phần Phát triển Tagroup để làm căn cứ triển khai thực hiện dự án./.

Nơi nhận:

- Sở TN&MT;
- UBND quận Hải An;
- Công ty Cổ phần Phát triển Tagroup;
- Lưu: VT.



Hoàng Đức Long

Hải Phòng, ngày 23 tháng 9 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 4196/GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần phát triển Tagroup.

Địa chỉ: Lô CN 7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (DeepC 2A) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, Hải Phòng.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc Dự án nhà kho – xưởng và văn phòng cho thuê.

- Tổng số hạng mục công trình: 07.

- Do: Công ty TNHH Work & Wonders Alpha.

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế kiến trúc: Bà Trần Thị Thương.

- Chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Vũ Quang Minh.

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Sao Vàng Hải Phòng.

- Chủ trì thẩm tra: Đỗ Văn Long (kiến trúc); Nguyễn Phi Hùng (kết cấu).

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Lô CN 7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (DeepC 2A) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, Hải Phòng.

+ Cốt nền xây dựng công trình: Theo quy hoạch được phê duyệt.

+ Mật độ xây dựng: 58,47%; Hệ số sử dụng đất:

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo quy hoạch được duyệt.

+ Màu sắc công trình (nếu có): Phù hợp với chức năng và loại công trình

+ Chiều sâu công trình (tính từ cốt 0,00 đối với công trình có tầng hầm):

+ Tên công trình; Diện tích xây dựng tầng 1; Tổng diện tích sàn; Chiều cao công trình; Số tầng: *Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.*

3. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không.

4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 837298 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 28/8/2024 cho Công ty Cổ phần phát triển Tagroup.

5. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần phát triển Tagroup;
- TB, các PTB;
- Lưu VP, P. QH&XD.

KT. TRƯỞNG BAN

PHÓ TRƯỞNG BAN



Chu Đức Anh

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định và thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....
.....
.....
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:.....
.....
.....

Hải Phòng, ngày tháng năm
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG



PHỤ LỤC

(Kèm theo Giấy phép xây dựng số 4196/GPXD ngày 23 tháng 9 năm 2024)

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần phát triển Tagroup.

Địa chỉ: Lô CN 7.2J, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (DeepC 2A) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, Hải Phòng.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án nhà kho – xưởng và văn phòng cho thuê:

TT	Hạng mục công trình	Số tầng	CCCT (m)	DTXD (m ²)	TDTS (m ²)
1	Nhà kho- xưởng và văn phòng 01		12	2.102,10	2.317,80
	1.1.Khu sản xuất-kho	01		1.886,40	1.886,40
	1.2.Khu Văn phòng	02		215,70	431,40
2	Nhà kho-xưởng và văn phòng 02	01	12	2.102,10	2.247,5
	1.1.Khu sản xuất-kho	01		1.956,70	1.956,70
	1.2.Khu Văn phòng	02		145,40	290,80
3	Nhà bảo vệ	01	3,6	9,0	9,0
4	Trạm biến áp ngoài trời		-	-	-
5	Phòng bơm	01	4,30	16,00	16,00
6	Bể XLNT ngầm				
7	Cổng, tường rào, sân đường nội bộ, cây xanh thảm cỏ, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước...(theo bản vẽ CPXD được duyệt kèm theo)				

Ghi chú: Chiều cao công trình (CCCT), Diện tích xây dựng (DTXD), Tổng diện tích sàn (TDTS).

NG T P H A I

Số: 321 /TD-PCCC

Hải Phòng, ngày 12 tháng 06 năm 2025

Kính gửi: Công ty cổ phần phát triển Tagroup.

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 (PCCC); Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 525/TD-PCCC ngày 20/8/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH.

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt điều chỉnh thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 26/CV ghi ngày 06/6/2025 của Công ty cổ phần phát triển Tagroup.

Người đại diện theo pháp luật là ông Đào Thanh Tùng; Chức vụ: Giám đốc.

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH đồng ý về thiết kế phòng cháy và chữa cháy đối với các nội dung sau:

I. Thông tin về nội dung điều chỉnh thiết kế của công trình.

Công trình: Nhà kho - xưởng và văn phòng cho thuê.

Địa điểm xây dựng: Lô đất CN7.2J, khu công nghiệp Nam Đình Vũ, khu 2 (DeepC 2A) 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 phát triển Tagroup.

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH xây dựng và thương mại DL&H.

- Các hạng mục công trình điều chỉnh thiết kế: Nhà kho, xưởng và văn phòng 01 xây 01 tầng, diện tích 2.102,1m². Nhà kho, xưởng và văn phòng 02 xây 01 tầng, diện tích 2.102,1m².

- Nội dung điều chỉnh thiết kế:

+ Gộp Nhà kho, xưởng và văn phòng 01 với Nhà kho, xưởng và văn phòng 02 thành Nhà kho, xưởng và văn phòng xây 01 tầng, diện tích 4.204,2m².

+ Sàn lửng tại trục (A-B; 11-13) diện tích 140,14m² chuyển đổi công năng từ khu vực văn phòng thành sản xuất.

II. Nội dung thẩm duyệt điều chỉnh thiết kế về PCCC.

1. Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ; Bậc chịu lửa;
2. Đường giao thông cho xe chữa cháy; Khoảng cách an toàn phòng cháy và chữa cháy;
3. Giải pháp thoát nạn; Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan;
4. Giải pháp chống tụ khói;
5. Hệ thống báo cháy tự động;
6. Hệ thống chữa cháy bằng nước (hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống chữa cháy trong nhà và ngoài nhà);
7. Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC; Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn;
8. Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ).

Văn bản thẩm duyệt điều chỉnh thiết kế về PCCC này là thành phần của Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 525/TD-PCCC ngày 20/8/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH.

Quy mô công trình và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được kèm theo văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Trưởng phòng (để báo cáo);
- Lưu: PC07 (Đ2).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Thượng tá Trần Hoàng Hanh

QUY MÔ CÔNG TRÌNH VÀ DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ
ĐÃ ĐƯỢC THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY
(Kèm theo Văn bản thẩm duyệt điều chỉnh thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 321/TD-PCCC
ngày 12./06/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH)

TT	Nội dung	Ghi chú
I	QUY MÔ CÔNG TRÌNH (Tổng diện tích khu đất 7.246m ²)	
1	Tổng diện tích đất: 7.246m ² gồm - Hạng mục công trình đã thẩm duyệt về PCCC: Nhà kho, xưởng và văn phòng 01 xây 01 tầng, diện tích 2.102,1m ² . Nhà kho, xưởng và văn phòng 02 xây 01 tầng, diện tích 2.102,1m ² và các hạng mục phụ trợ (nhà bảo vệ, trạm bơm, trạm biến áp ngoài trời, bể xử lý nước thải, cây xanh, đường giao thông). - Công trình cho thuê để sản xuất linh kiện điện tử.	
2	- Hạng mục công trình điều chỉnh thiết kế: Nhà kho, xưởng và văn phòng 01 xây 01 tầng, diện tích 2.102,1m ² . Nhà kho, xưởng và văn phòng 02 xây 01 tầng, diện tích 2.102,1m ² .	Thẩm duyệt
II	DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ	
1	Bố trí công năng và Hạng nguy hiểm cháy nổ (Hạng C): KT-01A đến KT-28; Tính chất hoạt động.	
2	Bậc chịu lửa: (Nhà kho, xưởng và văn phòng: nhà có bậc IV chịu lửa): KT-01A đến KT-28.	
3	Đường giao thông cho xe chữa cháy: KT-01A đến KT-28.	
4	Khoảng cách an toàn PCCC: KT-01A đến KT-28.	
5	Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan: KT-01A đến KT-28.	
6	Giải pháp chống tụ khói: KT-01A đến KT-28.	
7	Giải pháp thoát nạn: KT-01A đến KT-28.	
8	Hệ thống báo cháy tự động: FA-01 đến FA-06.	
9	Hệ thống chữa cháy bằng nước (hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống chữa cháy trong nhà và ngoài nhà): FF-01 đến FF-14.	
10	Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC: EX,SC-01 đến EX,SC-04.	
11	Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn: CCTY-FF-EX-01 đến CCTY-FF-EX-13.	
12	Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ): FF-01 đến FF-14.	
13	Các tài liệu liên quan: - Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 525/TD-PCCC ngày 20/8/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH.	

Lưu ý: Thông tin tại văn bản 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./.

Số: 235 /NT-PC07

Hải Phòng, ngày 25 tháng 06 năm 2025

Kính gửi: Công ty cổ phần phát triển Tagroup.

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 525/TD-PCCC ngày 20/8/2024, văn bản điều chỉnh thiết kế về PCCC số 321/TD-PCCC ngày 12/6/2025 đều của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH.

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 16062025/CV-NT ghi ngày 16/6/2025 của Công ty cổ phần phát triển Tagroup.

Người đại diện theo pháp luật là ông Đào Thanh Tùng; Chức vụ: Giám đốc.

Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy ngày 19/6/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH.

Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình “Nhà kho - xưởng và văn phòng cho thuê” với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: Lô đất CN7.2J, khu công nghiệp Nam Đình Vũ, khu 2 (DeepC 2A) 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 phát triển Tagroup.

Đơn vị thi công:

- Công ty TNHH dịch vụ, thương mại và xây dựng Contech.
- Công ty TNHH xây dựng và thương mại DL&H.

Quy mô công trình:

Công trình được xây dựng trên khuôn viên khu đất có diện tích 7.246m² bao gồm: Nhà kho, xưởng và văn phòng xây 01 tầng, diện tích 4.204,2m² và các hạng mục phụ trợ (trạm bơm, trạm biến áp ngoài trời, bể xử lý nước thải, cây xanh, đường giao thông).

- Công trình cho thuê để sản xuất linh kiện điện tử.

Nội dung được nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy:

1. Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ (Hạng C); Bậc chịu lửa;
2. Đường giao thông cho xe chữa cháy; Khoảng cách an toàn phòng cháy và chữa cháy;
3. Giải pháp thoát nạn; Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan;
4. Giải pháp chống tụ khói;
5. Hệ thống báo cháy tự động;
6. Hệ thống chữa cháy bằng nước (hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống chữa cháy trong nhà và ngoài nhà);
7. Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC; Đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn;
8. Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ).

Các yêu cầu kèm theo:

- Thực hiện đúng quy trình, quy định về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan;

- Duy trì liên tục chế độ hoạt động bình thường của hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan đã được lắp đặt theo đúng chức năng trong suốt quá trình sử dụng;

Ghi chú: Việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC không thay thế cho các tiêu chí về quy hoạch, cấp phép xây dựng mà chỉ là một trong những căn cứ để chủ đầu tư trình các cơ quan có thẩm quyền cấp phép đưa công trình vào hoạt động./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Trưởng phòng (để báo cáo);
- Lưu: PC07 (Đ2).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Thượng tá Trần Hoàng Hanh

PHỤ LỤC
CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ
CỦA KHU CÔNG NGHIỆP

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường
của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp
Deep C2A” tại phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận Hải An,
thành phố Hải Phòng**

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Deep C2A” tại phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng họp ngày 07 tháng 02 năm 2018 tại Hà Nội;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Deep C2A” tại phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm theo Văn bản số 014/2019/HPIP-ENV ngày 17 tháng 4 năm 2019 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng;

Xét đề nghị của Tổng Cục trưởng Tổng cục Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Deep C2A” tại phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng (sau đây gọi là Dự án) của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung sau:

1. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:

Xây dựng và vận hành hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Deep C2A trên diện tích khoảng 513,4 ha tại phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận

Hải An, thành phố Hải Phòng theo Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000.

Dự án tiến hành xây dựng và vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, bao gồm các hạng mục công trình chính như sau:

1.1. Hoàn thành san lấp mặt bằng với khối lượng san nền còn lại khoảng 91,2% tương đương với 468,4 ha.

1.2. Hệ thống giao thông.

1.3. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

1.4. Hệ thống cấp nước.

1.5. Hệ thống thông tin liên lạc.

1.6. Hệ thống thoát nước mưa.

1.7. Khu cây xanh, mặt nước.

1.8. Hệ thống thu gom và xử lý nước thải với tổng công suất trạm xử lý nước thải công nghiệp là 14.000 m³/ngày.đêm, bao gồm hạng mục công trình hồ ứng phó sự cố với tổng dung tích 25.000 m³.

Chi tiết các hạng mục công trình của Dự án được nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường phê duyệt kèm theo Quyết định này.

Phạm vi báo cáo đánh giá tác động môi trường không bao gồm hoạt động: (1) xây dựng tuyến đê biển quốc gia, (2) khai thác và vận chuyển các loại nguyên liệu, vật liệu phục vụ thi công hạ tầng khu công nghiệp.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với Dự án:

2.1. Tuân thủ các quy định tại Thông tư số 35/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

2.2. Chỉ tiếp nhận vào khu công nghiệp các dự án đầu tư thuộc những ngành nghề đăng ký và được nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, thực hiện phân khu chức năng trong khu công nghiệp và đảm bảo diện tích đất được trồng cây xanh theo quy định.

2.3. Quy định cụ thể đối với các dự án đầu tư vào khu công nghiệp về việc xử lý nước thải và thực hiện biện pháp kiểm soát các nguồn nước thải trước khi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

2.4. Trong quá trình thi công xây dựng và vận hành, Dự án phải đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn và độ rung đạt các quy chuẩn: QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung; thu gom, xử lý các loại nước thải phát sinh trong quá trình xây dựng Khu công nghiệp theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2.5. Thực hiện việc thu gom nước thải công nghiệp về xử lý tại trạm xử lý

nước thải công nghiệp của Khu công nghiệp Đình Vũ trong giai đoạn đầu theo nội dung chấp thuận tại Công văn số 1559/BTNMT-TCMT ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trong các giai đoạn tiếp theo, tiến hành xây dựng và vận hành mạng lưới thu gom và trạm xử lý nước thải công nghiệp tập trung đảm bảo toàn bộ các loại nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án được thu gom và xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp cột B với các hệ số $K_q = 1,3$ và $K_f = 0,9$ trước khi thải ra môi trường; không được phép xả thải trong trường hợp xảy ra sự cố với trạm xử lý nước thải tập trung hoặc nước thải sau xử lý không đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột B với các hệ số nêu trên; lắp đặt và vận hành hệ thống giám sát tự động lưu lượng và các thông số nhiệt độ, pH, DO, COD, TSS của nước thải tại cửa xả trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp; kết nối kết quả quan trắc tự động về Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng để theo dõi, giám sát; bố trí cửa xả ở vị trí thuận lợi, minh bạch cho việc kiểm tra, giám sát.

2.6. Thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất thải sinh hoạt, chất thải thông thường và chất thải nguy hại trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường và tuân thủ các quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý chất thải nguy hại.

2.7. Lập kế hoạch cụ thể, chi tiết và thực hiện nghiêm túc các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường, sự cố cháy, nổ và các rủi ro và sự cố môi trường khác trong toàn bộ các hoạt động của Dự án.

2.8. Tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy, nổ trong quá trình thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

2.9. Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác như đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

3. Các điều kiện kèm theo:

3.1. Chỉ được triển khai thực hiện Dự án khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định.

3.2. Thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đất đai, tài nguyên nước và bảo vệ môi trường trong mọi hoạt động triển khai xây dựng và vận hành của Dự án.

3.3. Phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý khu kinh tế thành phố Hải Phòng, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng trong quá trình thực hiện Dự

án và bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Lập và gửi kế hoạch quản lý môi trường của Dự án để niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường, các điều kiện nêu tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định này và các nội dung bảo vệ môi trường khác đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3. Báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường để được kiểm tra, xác nhận hoàn thành trước khi đưa Dự án vào vận hành chính thức theo quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.

4. Trong quá trình thực hiện nếu Dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, Chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định các bước tiếp theo của Dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường.

Điều 4. Ủy nhiệm Tổng cục Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng thực hiện kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng;
- UBND thành phố Hải Phòng;
- Sở TN&MT thành phố Hải Phòng;
- Ban Quản lý Khu kinh tế thành phố Hải Phòng;
- Cục Quản lý tài nguyên nước;
- Lưu: VT, TCMT(3), VPMC.VTH11.



KT. BỘ TRƯỞNG

THỊ TRƯỞNG

Ký bởi: Bộ Tài
nguyên và Môi
trường
Email:
btmnt@monre.gov.v

Quản: Bộ Tài
nguyên và Môi
trường

Ngày ký: 25.06.2019

10:11:18 +07:00

Võ Tuấn Nhân

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1559 /BTNMT-TCMT

Translate ☐	Main charge ☒
GD	
OGD-Niels.H	
OGD-Hoa.N	
MKT M.	
FA&HR M.	
ENG M.	
PO M.	
Admin	

V/v thu gom và xử lý nước thải công nghiệp tập trung tại KCN Đình Vũ thành phố Hải Phòng

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2019

Kính gửi: Công ty cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ

RECEIVED

08 APR 2019

Phúc đáp Văn bản số 027/2019/DVIZ-EN ngày 30 tháng 01 năm 2019 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ về việc đề xuất thay đổi nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của Dự án “Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đình Vũ - giai đoạn II”, Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận việc thu gom và xử lý nước thải công nghiệp của Khu công nghiệp Deep C2A (Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ) và Khu công nghiệp Deep C2B (Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Công nghiệp Hồng Đức) tại trạm xử lý nước thải công nghiệp tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ (Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ) theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu. Trong quá trình thực hiện, Công ty cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ chịu trách nhiệm về hiệu quả xử lý nước thải công nghiệp tại trạm xử lý nước thải công nghiệp tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ theo quy định. Đồng thời, chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các nội dung được đề xuất điều chỉnh và thực hiện cam kết về tiến độ đầu tư mới trạm xử lý nước thải công nghiệp tập trung như trong Văn bản số 027/2019/DVIZ-EN ngày 30 tháng 01 năm 2019 và hồ sơ đính kèm.

2. Công ty cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nội dung sau:

- Vận hành các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của Khu công nghiệp Đình Vũ theo Quyết định số 537/QĐ-BTNMT ngày 24 tháng 3 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo ĐTM của Dự án, Giấy Xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường của Dự án số 81/GXN-TCMT ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Tổng cục Môi trường và Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 2842/GP-BTNMT ngày 05 tháng 11 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Thu hút các ngành nghề đầu tư vào khu công nghiệp theo quy định và phù hợp với năng lực thu gom, xử lý nước thải của trạm xử lý nước thải công nghiệp tập trung Khu công nghiệp Đình Vũ. Kiểm soát chặt chẽ các nguồn nước thải công nghiệp được thu gom và tiếp tục thực hiện việc quan trắc tự động nước thải công nghiệp sau xử lý. Không được phép xả thải trong trường hợp xảy ra sự

cố với trạm xử lý nước thải công nghiệp tập trung hoặc xử lý nước thải công nghiệp không đạt quy chuẩn ra môi trường. Nghiêm túc thực hiện kế hoạch ứng phó sự cố hóa chất và kế hoạch ứng phó với các sự cố môi trường có thể xảy ra trong quá trình vận hành Khu công nghiệp Đình Vũ;

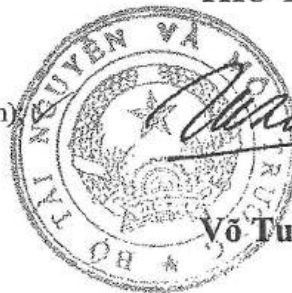
- Tuân thủ quy định tại Thông tư số 35/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường gửi Công ty cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ để biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- UBND thành phố Hải Phòng (để phối hợp);
- Sở TN&MT thành phố Hải Phòng;
- Công ty cổ phần Công nghiệp Hồng Đức (để thực hiện);
- Lưu: VT, TCMT (TĐ(2), MTMB).VTH9.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Võ Tuấn Nhân

Số: 2029/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 20 tháng 9 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2).**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung chi tiết về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012 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;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Thành ủy tại Văn bản số 690-CV-VPTU ngày 01/7/2016 về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2);

Căn cứ Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 16/4/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) do Công ty Cổ phần Hapaco làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và ban hành Quy định về quản lý quy hoạch Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ

thuật do Công ty Cổ phần Công nghiệp Hồng Đức làm chủ đầu tư trong Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 60/TTr-SXD ngày 06/9/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) - nay là Khu công nghiệp DEEP-C2A (với tính chất quy hoạch phân khu chức năng đặc thù) với những nội dung sau:

I. Vị trí.

Khu công nghiệp DEEP-C2A có vị trí thuộc phường Đông Hải 2 và phường Trảng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Phía Bắc giáp đường Tân Vũ - Lạch Huyện và Khu công nghiệp Đình Vũ.
- Phía Nam giáp biển.
- Phía Đông giáp Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1).
- Phía Tây giáp lạch sông Cấm.

II. Quy mô.

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: 5.133.985,89m².

III. Tính chất.

Là khu công nghiệp hiện đại, đa ngành bao gồm: Công nghiệp nặng, công nghiệp nhẹ tổng hợp (bao gồm cả dệt may và các sản phẩm đầu vào cho ngành dệt may), công nghiệp dược phẩm và các ngành công nghiệp khác theo quy định; dịch vụ logistic và hậu cần cảng,... thuộc ranh giới Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải.

IV. Nội dung quy hoạch.

A. Quy hoạch kiến trúc.

1. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính, thương mại - dịch vụ	66.300,00	1,29
2	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	3.975.500,00	77,43
3	Đất cây xanh - mặt nước	523.900,00	10,20
4	Đất kỹ thuật đầu mối	56.700,00	1,10
5	Đất giao thông	511.585,89	9,98

Tổng	5.133.985,89	100,00
-------------	---------------------	---------------

- Đất thương mại dịch vụ có quy mô 66.300m² (chiếm 1,29%), được bố trí tiếp giáp tuyến đường Tân Vũ - Lạch Huyện tại vị trí tiếp cận trục đường chính vào khu công nghiệp.

- Khu đất cây xanh - mặt nước có quy mô 523.900m² (chiếm 10,20%), được bố trí theo dạng tập trung kết hợp hồ điều hòa và theo dạng tuyến (dải cây xanh ven các trục đường chính).

- Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi có quy mô 3.975.500m² (chiếm 77,43%).

- Đất kỹ thuật đầu mối có diện tích 56.700m² (chiếm 1,1%) có vị trí tiếp giáp khu cây xanh.

- Đất giao thông và bãi đỗ xe có diện tích 511.585,89m² (chiếm 9,98%), được tổ chức quy hoạch theo dạng ô cờ hướng Tây Bắc - Đông Nam đảm bảo về mật độ và khoảng cách giữa các trục đường chính.

Bảng thống kê các lô đất

Stt	Ký hiệu	Lô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
I	TMDV1	Đất hành chính, thương mại dịch vụ	66.300,00	40	7
II	CN	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	3.975.500,00		
1	CN1	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	412.700,00	60	2
2	CN2	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	307.100,00	60	2
3	CN3	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	345.600,00	60	2
4	CN4	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	159.500,00	60	2
5	CN5	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	854.400,00	60	2
6	CN6	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	773.900,00	60	2
7	CN7	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	1.122.300,00	60	2
III	CX	Đất cây xanh - mặt nước	523.900,00		
1	CX1	Đất cây xanh	30.300,00	5	1
2	CX2	Đất cây xanh - Mặt nước	126.000,00	5	1
3	CX3	Đất cây xanh - Mặt nước	253.800,00	5	1
4		Đất cây xanh phân tán	113.800,00		
IV	KTDM	Đất kỹ thuật đầu mối	56.700,00		

1	KTDM1	Đất kỹ thuật đầu mối	53.200,00	40	1
2	KTDM2	Đất kỹ thuật đầu mối	3.500,00	40	1
Tổng			4.622.400,00		

- Mật độ xây dựng gộp trong toàn khu công nghiệp là 46%.

2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan.

a) Khu công nghiệp, nhà máy, kho bãi:

- Quy định tầng cao trung bình công trình là 02 tầng, mật độ xây dựng 60%.

- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, mang loại hình kiến trúc công nghiệp hiện đại trên thế giới, phù hợp cảnh quan thiên nhiên và môi trường xung quanh.

b) Khu hành chính, thương mại, dịch vụ:

- Bao gồm: khu điều hành, khu văn phòng dịch vụ, trưng bày, giới thiệu sản phẩm, khu vực để bố trí các cửa hàng bán buôn, bán lẻ hàng hoá, cửa hàng xăng dầu, nhà hàng khách sạn; tổ chức hội chợ triển lãm, trưng bày giới thiệu hàng hoá; khu vực dành cho hoạt động vui chơi giải trí, chợ thuê văn phòng làm việc, hội trường, phòng họp để tổ chức các hội nghị, hội thảo, giao dịch và ký kết các hợp đồng thương mại trong, ngoài nước; khu vực dành cho các hoạt động tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, bưu chính viễn thông, tin học, tư vấn, môi giới đầu tư, du lịch,....

- Quy định tầng cao trung bình công trình là 07 tầng, mật độ xây dựng 40%.

- Hình thức kiến trúc: hiện đại và đơn giản, tạo công trình điểm nhấn cho toàn khu công nghiệp. Khu hành chính, thương mại, dịch vụ được bố trí tại vị trí thuận lợi về giao thông (tiếp giáp các trục đường chính) và đảm bảo tiện lợi trong giao dịch và điều hành.

c) Khu cây xanh :

- Hệ thống cây xanh bóng mát được bố trí dọc các trục giao thông. Hình thành khu vực cây xanh tập trung tại vị trí trung tâm khu công nghiệp.

- Hệ thống cây xanh ven các trục đường chính theo hướng Bắc Nam và Đông Tây tạo ra các trục không gian dẫn hướng, dẫn gió ra không gian mặt nước.

B. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

1. Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng.

a) Quy hoạch cốt nền xây dựng (hệ cao độ Lục địa).

- Cốt nền xây dựng cho khu vực nghiên cứu $\geq +3,10\text{m}$.
 - Độ dốc và hướng dốc.
 - + Khu vực nghiên cứu được san nền với độ dốc thiết kế 0,2%.
 - + Hướng dốc san nền: Dốc về các mương nước và các trục đường.
 - Cốt nền xây dựng thấp nhất: $+3,10\text{m}$; cốt san lấp mặt bằng: $+2,60\text{m}$.
 - Khu vực cây xanh san nền dốc dần về phía hồ, cốt nền thấp nhất: $+1,60\text{m}$.
- (Ghi chú: Hệ cao độ Hải đồ = hệ cao độ Lục địa $+1,89\text{m}$).

b) Thoát nước mưa.

- Hình thức thoát nước:

+ Thoát nước mưa được thiết kế theo hình thức thoát trực tiếp và gián tiếp qua hệ thống cống, mương thoát, hồ điều hòa; sau qua cống ngăn triều thoát ra sông, biển.

- + Hệ thống thoát nước mưa được tách riêng hệ thống thoát nước thải.

- Phân lưu vực thoát nước:

Diện tích lưu vực tính toán: 646,1 ha (bao gồm 513,40ha của dự án và 132,7 ha của dự án Khu công nghiệp Deep - C2B).

Xây dựng hệ thống mương thoát, hồ điều hoà với tổng diện tích: 22,49ha.

Để tăng diện tích chứa nước bổ sung cho hồ điều hòa, khu cây xanh tập trung được thiết kế có cốt san nền thấp, khi mưa lớn kết hợp với triều cường thì cho phép nước mưa được đổ ngập vào khu công viên trong thời gian không quá 6h.

- Mạng lưới cống thoát nước:

- + Không chế độ sâu chôn cống tối đa cho khu vực nghiên cứu là $+0,1\text{m}$.

+ Xây dựng các mương có chiều rộng từ $10\text{m} \div 14\text{m}$ nằm bao quanh hoặc xen kẽ giữa các lô đất. Nước mưa sau khi được thu gom sẽ thoát trực tiếp vào các mương nước nhằm giảm độ sâu chôn cống và giảm kích thước các đường cống thoát.

+ Cống thoát nước được thiết kế theo kiểu tự chảy trọng lực. Vị trí các cống được bố trí chôn dưới vỉa hè đối với các trục đường có vỉa hè rộng $>4\text{m}$, hoặc dưới lòng đường đối với đường có vỉa hè $\leq 4\text{m}$, hệ thống thu nước hai bên đường bằng các ga thu hàm ếch với khoảng cách hố ga từ $40\text{m} \div 50\text{m}$. Dọc theo tuyến cống thoát nước bố trí các giếng thăm với khoảng cách từ $40\text{m} \div 50\text{m}$, cuối tuyến cống xây dựng các miệng xả để xả nước vào hồ, kênh, mương thoát nước.

+ Cổng thoát nước được sử dụng là cổng tròn bê tông cốt thép, đường kính cổng thoát nước từ D600 ÷ D1800.

2. Quy hoạch giao thông.

a) Giao thông đối ngoại.

- Phía Bắc khu vực dự án hiện có tuyến đường Tân Vũ - Lạch Huyện, nối đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng với Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng.

b) Giao thông trong khu công nghiệp.

- Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch được thiết kế theo dạng ô cờ:

+ Mặt cắt 1-1, lộ giới 56m.

Mặt đường: $4 \times 3,75\text{m} + 4 \times 3,75\text{m} = 30,0\text{m}$

Dải phân cách giữa: $= 6,0\text{m}$

Via hè: $7\text{m} + 3\text{m} + 3\text{m} + 7\text{m} = 20,0\text{m}$

+ Mặt cắt 2-2, lộ giới 50m.

Mặt đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$

Mương nước: $= 18,0\text{m}$

Via hè: $7\text{m} + 1,5\text{m} + 1,5\text{m} + 7\text{m} = 17,0\text{m}$

+ Mặt cắt 3-3, lộ giới 42,5m.

Mặt đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$

Mương nước: $= 10,5\text{m}$

Via hè: $7\text{m} + 1,5\text{m} + 1,5\text{m} + 7\text{m} = 17,0\text{m}$

+ Mặt cắt 3''-3'', lộ giới 42,5m.

Trương tự mặt cắt 3-3 nhưng sát vị trí Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) do Công ty Cổ phần Công nghiệp Hồng Đức làm chủ đầu tư.

+ Mặt cắt 4-4, lộ giới 26,0m.

Mặt đường: $= 10,0\text{m}$

Via hè: $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$

+ Mặt cắt 5-5, lộ giới 16,0m.

Mặt đường: $= 8,0\text{m}$

Via hè: $= 8,0\text{m}$

+ Mặt cắt 6-6, lộ giới 21,0m.

Mặt đường: $= 9,0\text{m}$

Via hè:	$2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$
+ Mặt cắt 6'-6', lộ giới 25,0m.	
Mặt đường:	$= 10,0\text{m}$
Via hè:	$2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$
+ Mặt cắt 7-7, lộ giới 21,0m.	
Mặt đường:	$= 8,0\text{m}$
Via hè:	$8\text{m} + 5\text{m} = 13,0\text{m}$
+ Mặt cắt 8-8, lộ giới 45,5m.	
Mặt đường:	$2 \times 9\text{m} = 18,0\text{m}$
Dải phân cách giữa:	$= 10,5\text{m}$
Via hè:	$7\text{m} + 1,5\text{m} + 1,5\text{m} + 7\text{m} = 17,0\text{m}$
+ Mặt cắt 9-9, lộ giới 36,0m.	
Mặt đường:	$2 \times 9\text{m} = 18,0\text{m}$
Dải phân cách giữa:	$= 3,0\text{m}$
Via hè:	$2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$

3. Quy hoạch cấp nước.

- Trong giai đoạn đầu, nước được cấp từ Khu công nghiệp Đình Vũ, thông qua đường ống $\Phi 200$.

- Nguồn cấp cho Khu công nghiệp (02 nguồn): trước mắt sử dụng nguồn cấp nước từ Nhà máy nước An Dương hiện có; trong tương lai lâu dài bổ sung nguồn cấp từ Nhà máy nước Hưng Đạo, quận Dương Kinh.

- Công trình đầu mối: Quy hoạch 01 trạm bơm tăng áp đặt phía Tây Khu công nghiệp (tại lô KTDM1), công suất $20.000\text{m}^3/\text{ngđ}$, diện tích khoảng 1,0ha, lấy nước từ đường ống ngoài $\Phi 800$ dự kiến.

- Mạng lưới cấp nước: thiết kế theo mạng vòng kết hợp nhánh. Cấp nước sản xuất và cấp nước chữa cháy tách thành hai mạng lưới cấp nước riêng biệt, nguồn nước cùng lấy từ trạm bơm tăng áp của khu công nghiệp. Ống cấp nước có đường kính $\Phi 100$ đến $\Phi 500$, vật liệu làm ống là HDPE với $C=140$. Trên các tuyến ống cấp nước chữa cháy có bố trí họng cứu hoả với khoảng cách 150m/trụ.

4. Hệ thống cấp điện.

a) Nguồn điện.

- Trong giai đoạn đầu, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) tạm thời được cấp điện từ trạm cắt 22kV Khu công nghiệp Đình Vũ.

- Tương lai nguồn điện cấp cho khu vực nghiên cứu được lấy từ trạm biến áp dự kiến 110/22kV. Với công suất đặt 63MVA đảm bảo nguồn điện cấp cho khu vực.

b) Trạm biến áp.

- Trạm biến áp 110/22kV:

+ Xây dựng trạm biến áp 110/22kV công suất 63MVA, vị trí cạnh khu TMDV1 với diện tích khoảng 0,335ha do Điện lực Hải Phòng cung cấp.

- Trạm biến áp 22/0,4kV:

+ Xây dựng các trạm biến áp công suất từ 250kVA ÷ 630kVA phục vụ cho các công trình công cộng và khu kỹ thuật đầu mối.

+ Các trạm biến áp phải có tủ mạch vòng RMU, vị trí đặt trạm tại trung tâm các phụ tải.

c) Trạm cắt 22kV và phân vùng phụ tải.

- Nguồn 22kV từ trạm biến áp 110/22kV cấp cho các phụ tải trong khu vực nghiên cứu thông qua 05 trạm cắt.

+ Trạm cắt 1: cấp nguồn cho các khu vực CN2, CN3 với tổng công suất khoảng 6,35MVA.

+ Trạm cắt 2: cấp nguồn cho khu vực CN8 với tổng công suất khoảng 8,31MVA.

+ Trạm cắt 3: cấp nguồn cho khu vực CN1, CN4 và một phần CN6 (3/10CN6) với tổng công suất khoảng 8,17MVA.

+ Trạm cắt 4: cấp nguồn cho một phần CN7 (7/9CN7) với tổng công suất khoảng 8,27MVA.

+ Trạm cắt 5: cấp nguồn cho một phần CN6 (7/10CN6) và một phần CN7 (2/7CN7) với tổng công suất khoảng 7,63MVA.

+ Khu TMDV1, với tổng công suất 2,26MVA cấp nguồn trực tiếp từ trạm biến áp 110/22kV dự kiến.

d) Hệ thống lưới điện.

- Lưới điện cao áp 110kV:

+ Dự kiến xây dựng đường dây nổi 110kV từ trạm biến áp Nam Đình Vũ 1 đến trạm biến áp 110kV dự kiến với chiều dài khoảng 1750m (khoảng 11 cột). Sử dụng đường dây nổi ASCR hai mạch có tiết diện 240mm^2 (ASCR 240/30 mm^2).

- Lưới điện trung thế 22kV:

+ Giải pháp: dự kiến sử dụng phương pháp cấp điện mạch vòng kín, vận hành hồ kết hợp với lưới điện trung áp 22kV đi ngầm.

+ Nguồn 22kV từ trạm biến áp 110/22kV cấp đến các trạm cắt dự kiến bằng hai đường cáp ngầm 22kV tiết diện AL/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm² cho các trạm cắt 1, 2, 3, 4, 5 (02 đường cáp ngầm dự kiến cấp nguồn cho cả khu II). Để tăng khả năng dự phòng giữa hai mạch vòng 1 và 2, dự kiến liên kết bằng một đường cáp ngầm 22kV-AL/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm².

e) Quy hoạch hệ thống chiếu sáng.

- Nguồn cấp: Công suất tính toán cho hệ thống chiếu sáng: 119,5kW. Hệ thống chiếu sáng được cấp nguồn trực tiếp từ các trạm biến áp TBA CS1, 2, 3, 4: 22/0,4kV công suất 30kVA/trạm, tổng công suất trạm 120kVA (trạm biến áp 1, 2 dùng cho chiếu sáng cả khu II).

- Phương pháp chiếu sáng.

+ Đường giao thông mặt cắt 1-1 dự kiến bố trí chiếu sáng cân đơn, chiếu sáng hai bên vỉa hè.

+ Đường giao thông mặt cắt 2-2, 3-3, 3'-3', 3''-3'', 4-4, 5-5, 6-6, 6'-6', 7-7, 8-8, 9-9 dự kiến bố trí chiếu sáng cân đơn, chiếu sáng một bên vỉa hè.

+ Tại các đảo giao thông sử dụng đèn LED chiếu sáng.

5. Hệ thống thoát nước thải.

a) Thoát nước thải.

- Hình thức thoát nước: Nước thải từ các nhà máy sản xuất phải được tiền xử lý (không phải xử lý hoàn toàn). Việc xử lý nước thải được thực hiện tại Nhà máy xử lý nước thải sau đó mới được thoát ra bên ngoài.

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Trong giai đoạn đầu, nước thải được xử lý thông qua trạm xử lý nước thải Khu công nghiệp Đình Vũ.

+ Trạm xử lý: Phạm vi nghiên cứu bố trí 01 trạm xử lý, vị trí tại khu KTDM1 (phía Tây dự án) với công suất 16.000m³/ngày, diện tích khoảng 2,5ha. Chất lượng các thông số điển hình trong nước thải công nghiệp đã qua xử lý lấy theo cột 3 của TCVN 7221-2002. Nước thải đã qua xử lý được thoát ra hồ gần nhất.

+ Lưu vực thoát nước: Địa hình khu vực tương đối bằng phẳng, đối với những khu vực xa trạm xử lý, tuyến cống có độ sâu chôn cống lớn hơn 4m thì dùng trạm bơm dâng; có tổng số 09 trạm bơm dâng.

- Mạng lưới đường cống:

+ Công thoát nước thải có đường kính D400 ÷ D600 là các ống HDPE và PVC.

+ Khu 1 bố trí một tuyến cống có đường kính D450 dùng để đẩy nước thải từ phía Nam khu công nghiệp qua khu công viên hồ điều hòa về trạm xử lý nước thải.

+ Trên đường công thoát nước thải có bố trí các giếng thăm với khoảng cách 40m ÷ 60m một giếng.

b) Vệ sinh môi trường.

- Rác thải sinh hoạt: Rác thải được thu gom, vận chuyển đưa về khu xử lý chất thải rắn cho phép.

- Rác thải công nghiệp: Các nhà máy trong khu ký hợp đồng riêng với các công ty thu gom và xử lý chất thải rắn công nghiệp để thu gom và xử lý đúng quy định.

6. Thông tin liên lạc.

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu công nghiệp được ghép nối vào mạng viễn thông của quận Hải An thông qua tổng đài dự kiến dung lượng 4000 lines. Khu vực thiết kế được tính toán đảm bảo về dung lượng cũng như lưu lượng thuê bao dự kiến.

- Mạng internet: tiếp tục triển khai lắp đặt thiết bị truy nhập DSLAM đến khu vực nghiên cứu, đảm bảo nhu cầu phát triển thuê bao, cung cấp dịch vụ Internet băng thông rộng và triển khai cung cấp dịch vụ truy nhập internet tốc độ cao bằng cáp quang đến toàn bộ trung tâm công cộng và khu công nghiệp.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện:

- Sở Xây dựng và Đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ của Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) theo quy định được duyệt theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân quận Hải An có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) theo quy định.

- Nội dung quy hoạch được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Thông tin và

Truyền thông, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hải An, Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- TT TU, TT HĐNDTP;
- CT và các PCT UBND TP;
- Như Điều 3;
- CPVP;
- CV: QH, XD, GT, ĐC;
- Lưu VT.



Nguyễn Văn Tùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 4390/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 19 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về Quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 3/10/2012 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 về việc sửa đổi một số nội dung về chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 3/10/2012;

Căn cứ Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải đến năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2); Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 về việc Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch lô CN130-3 trong Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 và lô CN3 trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2); Quyết định số 1295/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ một phần Lô CN7 và giao thông nội bộ trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2);

Căn cứ Thông báo số 1769-TB/TU ngày 19/10/2023 của Ban Thường vụ Thành ủy về Điều chỉnh Quy hoạch phân xây dựng khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2);

Theo báo cáo thẩm định và đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tại Tờ trình số 6019/TTr- BQL ngày 15/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) với nội dung như sau:

1. Tên đề án quy hoạch

Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (còn gọi là KCN DEEP C2A).

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô khu vực điều chỉnh

- Vị trí: tại phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải và đường ô tô Tân Vũ – Lạch Huyện; Phía Nam giáp biển; Phía Đông giáp Khu phi thuế quan và khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1); Phía Tây giáp lạch sông Cấm.

- Quy mô quy hoạch: 513,4 ha; giữ nguyên theo quy mô Khu công nghiệp đã được phê duyệt tại Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố và Chứng nhận đầu tư Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 1031560545 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp lần đầu ngày 14/4/2014, điều chỉnh lần thứ 04 ngày 03/11/2019.

3. Tính chất chức năng

Là khu công nghiệp tập trung, hiện đại, đa ngành, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và thân thiện với môi trường. Ngoài ra khu công nghiệp còn là trung tâm phục vụ logistic và hậu cần sau cảng nằm trong ranh giới Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải.

4. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch

4.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

(1) Đất công cộng, thương mại, dịch vụ: điều chỉnh mở rộng lô đất công cộng, thương mại, dịch vụ tại phía Đông Bắc khu công nghiệp. Diện tích đất công cộng, thương mại, dịch vụ từ 6,63ha lên 9,98ha (tăng 3,35ha), chiếm tỷ lệ 1,94% diện tích khu công nghiệp. Chức năng sử dụng đất: xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại, các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế; đất làm kho, bãi để hàng hóa của tổ chức kinh tế không thuộc khu vực sản xuất; bố trí cơ sở lưu trú, công trình văn hóa, TDTT theo Thiết chế công đoàn...

(2) Đất công nghiệp, nhà máy kho bãi: điều chỉnh giảm diện tích đất công nghiệp, nhà máy kho bãi. Diện tích đất công nghiệp, nhà máy kho bãi từ 397,55ha còn 392,94ha (giảm 4,61ha), chiếm tỷ lệ 76,54% diện tích khu công nghiệp. Đồng thời bố trí lại các lô đất công nghiệp có kích thước và diện tích phù hợp với nhu cầu của các nhà đầu tư, trong đó có xét đến việc hình thành các dự án lớn trong tương lai.

(3) Khu kỹ thuật đầu mối: điều chỉnh giảm diện tích lô KTĐM 1 để chuyển đổi một phần thành đất giao thông. Diện tích đất kỹ thuật đầu mối từ 5,67ha còn 5,28ha (giảm 0,39ha), chiếm tỷ lệ 1,03% diện tích khu công nghiệp, đảm bảo yêu cầu tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD.

(4) Đất cây xanh, mặt nước: điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh, mặt nước. Diện tích đất cây xanh, mặt nước từ 52,39ha lên 52,59ha (tăng 0,2ha), chiếm tỷ lệ 10,24% diện tích khu công nghiệp, đảm bảo yêu cầu tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD.

(5) Đất giao thông trong khu công nghiệp: điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông từ 51,16 ha lên 52,61ha (tăng 1,45ha), chiếm tỷ lệ là 10,25% diện tích khu công nghiệp, đảm bảo yêu cầu tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD.

(6) Điều chỉnh, cập nhật chỉ tiêu sử dụng đất tại một số lô đất trong Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2): quy định mật độ xây dựng thuận tối đa lên 70%, tầng cao tối đa 5 tầng (theo QCVN 01:2021/BXD). Đối với các lô đất đã được cấp giấy phép xây dựng thì phải tuân thủ theo giấy phép đã cấp.

Bảng so sánh điều chỉnh sử dụng đất

TT	Theo Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 20/9/2016, Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 và Quyết định số 1295/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND thành phố			Điều chỉnh kỳ này			Chênh lệch diện tích (ha)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng /giảm (+/-)
1	Đất hành chính, thương mại, dịch vụ	6,63	1,29	Đất công cộng, thương mại, dịch vụ	9,98	1,94	3,35
2	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	397,55	77,43	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	392,94	76,54	-4,61
3	Đất kỹ thuật đầu mối	5,67	1,10	Đất kỹ thuật đầu mối	5,28	1,03	-0,39
4	Đất cây xanh, mặt nước	52,39	10,20	Đất cây xanh, mặt nước	52,59	10,24	0,20
5	Đất giao thông	51,16	9,98	Đất giao thông	52,61	10,25	1,45
	Tổng	513,40		Tổng	513,40		0,00

4.2. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- Đường giao thông: Các trục chính trong mạng lưới đường giao thông của khu công nghiệp được điều chỉnh trên cơ sở đảm bảo các định hướng theo quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt. Các đường nhánh được bố trí lại để tạo ra các lô đất có kích thước và quy mô phù hợp theo yêu cầu sử dụng đất. Tỷ lệ đất giao thông sau điều chỉnh đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD.

- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác gồm: cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải,... được tính toán lại cho phù hợp những điều chỉnh trên, đảm bảo đáp ứng nhu cầu của khu công nghiệp, cung cấp tiện ích có chất lượng tốt cho khách hàng và tiết kiệm chi phí đầu tư.

5. Quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh

Với quy mô **513,4 ha**, trong đó gồm các chức năng đất như sau:

- Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi có tổng diện tích 392,94ha, được ký hiệu CN1 đến CN7. Các chỉ tiêu sử dụng đất trong từng lô: lô CN1.1 và CN1.2 quy định mật độ xây dựng thuần tối đa 60%, tầng cao tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần; lô CN3 quy định mật độ xây dựng thuần tối đa 60%, tầng cao tối đa 6 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 3,6 lần; các lô còn lại quy định mật độ xây dựng thuần tối đa theo QCVN 01:2021/BXD lên 70%, tầng cao tối đa là 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 3,5 lần.

- Đất công cộng, thương mại, dịch vụ có diện tích 9,98 ha được ký hiệu TMDV1 được quy định mật độ xây dựng thuần tối đa 50%, tầng cao tối đa là 7 tầng và hệ số sử dụng đất tối đa là 3,5 lần.

- Đất cây xanh, mặt nước có diện tích 52,59ha với mật độ xây dựng gộp tối đa là 5%, tầng cao tối đa là 01 tầng và hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.

- Đất kỹ thuật đầu mối có diện tích 5,28ha với mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa là 3 tầng và hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần.

- Đất giao thông có diện tích 52,61ha.

Bảng cân bằng sử dụng đất kỳ này

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ % theo QCVN 01:2021/BXD
1	Đất công cộng, thương mại, dịch vụ	9,98	1,94	
2	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	392,94	76,54	
3	Đất cây xanh - Mặt nước	52,59	10,24	≥10%
4	Đất kỹ thuật đầu mối	5,28	1,03	≥1%
5	Đất giao thông	52,61	10,25	≥10%
	Tổng	513,40	100,00	

Bảng thống kê quy hoạch các lô đất

Stt	Ký hiệu	Lô đất	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)
I	CC-DV1	Đất công cộng, thương mại, dịch vụ	9,98	7	50	3,5
II	CN	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	392,94			
1	CN1.1		13,14	5	60	3,0
	CN1.2		2,01	5	60	3,0
	CN1.3		3,27	5	70	3,5
	CN1.4		25,23	5	70	3,5
2	CN2		30,85	5	70	3,5
3	CN3		34,63	6	60	3,6
4	CN4		19,01	5	70	3,5
5	CN5.1		33,02	5	70	3,5
6	CN5.2		32,55	5	70	3,5
7	CN5.3		17,87	5	70	3,5
8	CN6.1		54,69	5	70	3,5

Stt	Ký hiệu	Lô đất	Diện tích (ha)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD tối đa (%)	HSSĐĐ tối đa (lần)
9	CN6.2		20,39	5	70	3,5
10	CN7.1		8,74	5	70	3,5
	CN7.2		50,71	5	70	3,5
	CN7.3		23,90	5	70	3,5
	CN7.4		22,93	5	70	3,5
III	CX	Đất cây xanh - Mặt nước	52,59			
1	CX1	Đất cây xanh	1,80	1	5	0,05
2	CX2	Đất cây xanh - Mặt nước	7,11	1	5	0,05
3	CX3	Đất cây xanh - Mặt nước	23,72	1	5	0,05
4		Đất cây xanh phân tán	19,96			
IV	KTDM	Đất kỹ thuật đầu mối	5,28			
1	KTDM1		4,93	2	40	0,8
2	KTDM2		0,35	3	60	1,8
V		Đất giao thông	52,61			
Tổng			513,40			

Ghi chú: MDXD: Mật độ xây dựng; HSSĐĐ: Hệ số sử dụng đất.

6. Quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Khu công nghiệp được quy hoạch theo kiểu ô cờ, kết hợp linh hoạt. Toàn bộ khu công nghiệp được triển khai tổ chức theo hai trục không gian chính: trục Bắc Nam và Đông Tây với các không gian mở dạng tuyến (các tuyến đường nội khu) và dạng điểm (khu cây xanh, mặt nước tập trung tại trung tâm khu công nghiệp, các đảo giao thông trồng cây xanh kết hợp mặt nước ở chính giữa).

- Hệ thống giao thông: Tuyến trục chính của khu công nghiệp được thiết kế theo dạng kết hợp giữa vòng tuần hoàn và xương cá. Trong đó tuyến trục chính quy mô 4 làn xe bố trí thành dạng vòng đảm bảo lưu thông linh hoạt, hạn chế tắc nghẽn.

- Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi: xây dựng công trình tuân thủ theo chỉ tiêu sử dụng đất của lô đất đã được quy định, trong đó tầng cao các công trình phục vụ sản xuất từ 1-5 tầng. Hình thức kiến trúc các nhà máy, kho tàng theo hướng hiện đại, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên và môi trường xung quanh.

- Đất công cộng, thương mại, dịch vụ: Khu vực này dự kiến xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại (trụ sở, văn phòng của các tổ chức kinh tế...) theo

quy định, tầng cao tối đa 7 tầng với hình thức kiến trúc hiện đại, tạo điểm nhấn cho khu công nghiệp. Khu đất phục vụ công cộng này được bố trí tại vị trí thuận lợi về giao thông (tiếp giáp các trục đường chính phân khu vực theo quy hoạch chung của thành phố).

- Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối: xây dựng hệ thống trạm xử lý nước thải, trạm điện, trạm cấp nước và các công trình khác phục vụ khu công nghiệp theo hướng đồng bộ, tập trung, hiện đại.

- Đất cây xanh phân tán và cây xanh tập trung:

- + Cây xanh công cộng: bố trí tập trung tại trung tâm khu công nghiệp, kết hợp với diện tích mặt nước để tạo cảnh quan cho khu công nghiệp, đồng thời cũng là nơi nghỉ ngơi, thư giãn, luyện tập thể dục thể thao của lao động trong khu công nghiệp.

- + Cây xanh phân tán tại các tuyến đường: bố trí tại dải phân cách và các khu vực tiếp giáp vỉa hè, hàng rào lô đất. Cây xanh hai bên hè đường được trồng kết hợp giữa cây bụi, cỏ và cây lấy bóng mát.

- + Cây xanh cách ly: bố trí xung quanh ranh giới khu công nghiệp, kết hợp giữa cây bụi và cây có tán.

- + Trong khu vực cây xanh có thể bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật quy mô nhỏ như trạm bơm trên mạng lưới, tủ điện phân phối, cột viễn thông... đảm bảo mật độ xây dựng gộp tối đa của khu cây xanh là 5% và có giải pháp thiết kế hài hòa với cảnh quan của khu công nghiệp.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a. Cốt nền xây dựng (cao độ nền hoàn thiện)

- Lựa chọn cốt nền xây dựng $\geq 3,10\text{m}$ (hệ cao độ Lục địa).

- Độ dốc và hướng dốc:

- + Các lô đất trong khu nghiên cứu được san nền với độ dốc thiết kế 0,2% để đảm bảo thoát nước tự chảy nhưng không làm mặt đất bị rửa trôi, sỏi mòn.

- + Hướng dốc san nền: Dốc về các mương nước và hệ thống thu gom nước mưa trên các trục đường giao thông.

b. Thoát nước mưa:

- Hình thức thoát nước và hướng thoát nước: Thoát nước mưa được thiết kế theo hình thức thoát nước trực tiếp và gián tiếp qua hệ thống cống, mương rãnh thoát nước, hồ điều hòa, sau đó qua cống ngăn triều thoát ra biển.

- Mạng lưới đường cống thoát nước mưa gồm:

- + Trục thoát nước chính của khu công nghiệp được thiết kế dạng kênh hở.

+ Bố trí các tuyến cống tròn và rãnh hở bao quanh các lô đất để tiếp nhận nước mưa và chuyển tải về các trục thoát nước chính.

+ Trên tuyến kênh dẫn nước chính của khu công nghiệp trước khi đổ ra biển sẽ bố trí cửa xả có hệ thống cửa đóng ngăn nước biển dẫn ngược vào kênh khi thủy triều cao hoặc khi sóng biển lớn trong điều kiện gió bão, gió mùa. Xây dựng trạm bơm tiêu thoát nước mưa, bố trí lắp đặt tổ hợp bơm phù hợp với quá trình phát triển của khu công nghiệp.

7.2. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại

Kết nối với tuyến đường Tân Vũ – Lạch Huyện ở phía Bắc, kết nối với khu vực Nam Tràng Cát, quận Hải An ở phía Tây và kết nối với khu vực Dương Kinh - Kiến Thụy, cầu Tân Vũ-Lạch Huyện 3 ở phía Nam của khu công nghiệp.

b. Giao thông nội bộ

Tuyến trục chính của KCN được thiết kế theo dạng kết hợp giữa vòng tuần hoàn và xương cá. Trong đó tuyến trục chính quy mô 4 làn xe bố trí thành dạng vòng đảm bảo lưu thông linh hoạt, hạn chế tắc nghẽn. Từ tuyến trục chính bố trí các tuyến nhánh quy mô 2 làn xe vuông góc với tuyến trục chính theo dạng xương cá, chia các khu lớn thành các lô đất có quy mô từ 8,7 - 54,7ha, phù hợp cho các nhà đầu tư thứ cấp xây dựng các công trình nhà máy, kho tàng, nhà xưởng xây sẵn.

7.3 Cấp nước, phòng cháy chữa cháy

- Nguồn nước : Trong giai đoạn đầu, nước được cấp từ Khu công nghiệp Đình Vũ (KCN DEEP C1) thông qua đường ống HDPE DN355. Trong giai đoạn sau, nước được cấp trực tiếp cho khu công nghiệp từ tuyến ống HDPE DN700 theo quy hoạch.

- Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu cấp nước phục vụ sản xuất khoảng 20.000m³/ngđ (có dự phòng cấp nước cho cả Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải), có thể nâng công suất trong trường hợp các nhà đầu tư thứ cấp gia tăng nhu cầu trong tương lai.

- Mạng lưới cấp nước: Hệ thống cấp nước được thiết kế kiểu dùng chung, vừa phục vụ cấp nước chữa cháy và cung cấp sinh hoạt, sản xuất cho các khách hàng trong khu công nghiệp. Đường ống cấp nước sử dụng có đường kính từ D160-D500.

Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà được thiết kế là mạng đường ống chữa cháy áp suất thấp và áp suất tự do tối thiểu khi chữa cháy không nhỏ hơn 10m. Sử dụng trụ nước chữa cháy D100x2D65, khoảng cách giữa các trụ tối đa 150m. Trụ cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D100mm.

7.4. Cấp điện và chiếu sáng

a. Nguồn điện

- Giai đoạn đầu: nguồn điện của khu công nghiệp sẽ tạm thời được cấp điện từ lưới điện trung thế 22kV cấp từ Khu công nghiệp Đình Vũ.

- Giai đoạn sau: nguồn điện của khu công nghiệp cấp từ trạm biến áp 110/22KV đặt tại khu đất kỹ thuật KTDM2.

b. Trạm cắt, trạm biến áp

Xây dựng 09 trạm cắt và 07 trạm biến áp phân bố thành 6 khu vực (Zone). trong mỗi zone bố trí các trạm cắt và trạm biến áp để cấp điện mạch vòng cho khu vực nhỏ hơn đến từng tủ khách hàng và bố trí hệ thống trạm biến áp để cung cấp điện chiếu sáng và tự dùng cho các khu vực tiện ích trong khu công nghiệp.

c. Hệ thống lưới điện

Cấp điện trung thế cấp nguồn từ trạm biến áp 110/22kV đến các trạm cắt và từ trạm cắt đi các phụ tải sử dụng loại cáp 24kV phù hợp.

+ Do mỗi khu đất có thể có 1 hoặc nhiều nhà đầu tư nên căn cứ vào tình hình thực tế mà số lượng điểm đấu nối phụ thuộc vào số lượng khách hàng (1 khách hàng/1 điểm đấu nối) và mỗi điểm đấu nối sử dụng 1 tủ RMU cấp nguồn cho khách hàng, vị trí điểm đấu nối phụ thuộc vào yêu cầu của khách hàng và đặt ngoài hàng rào của nhà đầu tư.

+ Hệ thống cáp ngầm 22kV đi trong hệ thống hào công nghệ dọc theo các tuyến đường giao thông.

d. Chiếu sáng

+ Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng lấy từ các trạm biến áp chiếu sáng trên mạng lưới.

+ Cột đèn cao áp chiếu sáng sử dụng loại cột thép mạ nhôm kẽm nóng, có chiều cao khoảng 11m. Khoảng cách tính toán trung bình giữa các cột đèn khoảng 40m/cột.

7.5. Quy hoạch thông tin liên lạc

Xây dựng hạ tầng thông tin liên lạc gồm các tuyến cống bể để lắp cáp quang, hào kỹ thuật dùng chung để phục vụ cho nhu cầu cung cấp dịch vụ đa dạng của các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trong khu công nghiệp. Ngoài ra, hệ thống còn đáp ứng được nhu cầu về hạ tầng mạng cho một số ứng dụng khác như quản lý mạng lưới tiện ích, quản lý giao thông, giải pháp an ninh của khu công nghiệp.

Quy hoạch xây dựng các trạm BTS với khoảng cách giữa các trạm khoảng 400m tại các vị trí phù hợp (khu cây xanh, vỉa hè, khu hạ tầng kỹ thuật...) trong khu công nghiệp nhằm bảo đảm đáp ứng nhu cầu xây dựng hạ tầng công nghệ

mới (công nghệ 5G chuẩn bị triển khai trong thời gian tới), cung cấp và sử dụng dịch vụ viễn thông di động của các tổ chức, cá nhân trong khu vực. Các giải pháp lắp đặt sẽ được Chủ đầu tư phối hợp với các đơn vị cung cấp triển khai tại các bước nghiên cứu tiếp theo.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải

- Hình thức thoát nước: Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch tách biệt với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải trong khu vực được thu gom và xử lý đạt chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Giai đoạn đầu, nước thải được thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải tại KCN Đình Vũ. Giai đoạn sau, xây dựng 01 trạm xử lý nước thải (trạm XLNT) có tổng công suất 14.000m³/ngđ, vị trí nằm phía Tây khu công nghiệp (lô đất kỹ thuật KTDM1) phục vụ nhu cầu xử lý nước thải của khu công nghiệp (đã bao gồm dự phòng xử lý cả Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải). Đầu tư xây dựng trạm XLNT theo các modul có công suất phù hợp theo các giai đoạn phát triển và thu hút đầu tư của khu công nghiệp. Trạm xử lý nước thải này có thể nâng công suất đến 17.500m³/ngđ (bổ sung thêm modul XLNT) trong trường hợp nhu cầu thoát nước thải của các nhà đầu tư thứ cấp gia tăng trong tương lai.

+ Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống đường ống áp lực, dẫn nước thải về các trạm bơm tập trung, từ đó bơm về trạm XLNT của khu công nghiệp để xử lý.

- Chất lượng nước thải sau khi xử lý thỏa mãn các yêu cầu của QCVN 14:2008/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt” và QCVN 40:2011/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp”, được lưu trữ và tái sử dụng nước thải sau xử lý cho mục đích tưới cây, rửa đường để nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên nước.

b. Vệ sinh môi trường

- Rác thải sinh hoạt: Rác được thu gom, vận chuyển đưa về khu xử lý chất thải rắn được phép hoạt động theo quy định.

- Rác thải công nghiệp: Các nhà máy trong khu ký hợp đồng riêng với các công ty thu gom và xử lý chất thải rắn công nghiệp để thu gom và xử lý đúng quy định.

8. Quy định về môi trường

- Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định của Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường .

Điều 2. Nội dung điều chỉnh trong Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đã được phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố:

Nội dung của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) được phê duyệt tại Quyết định này sẽ điều chỉnh và thay thế khu vực phạm vi diện tích **513,4ha** trong đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đã được phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố. Cụ thể:

Bảng so sánh điều chỉnh sử dụng đất

TT	Theo Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của UBND thành phố		Điều chỉnh kỳ này		Chênh lệch diện tích (ha)
	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tăng /giảm (+/-)
1	Đất công cộng cấp thành phố	6,63	Đất công cộng, thương mại, dịch vụ	9,98	3,35
2	Đất nhà xưởng, kho bãi, cảng	414,93	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	392,94	-21,99
3	Đất công trình kỹ thuật đầu mối	7,35	Đất kỹ thuật đầu mối	5,28	-2,07
4	Đất cây xanh cấp thành phố, mặt nước	48,49	Đất cây xanh, mặt nước	52,59	4,10
5	Đất giao thông nội khu	36,00	Đất giao thông	52,61	16,61
	Tổng	513,40	Tổng	513,40	0,00

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng hướng dẫn Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng và các đơn vị liên quan, công bố, công khai đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) theo quy định và xác định chỉ giới xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, quản lý và xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) được phê duyệt là căn cứ để lập dự án xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn.

3. Quyết định này thay thế các Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 20/9/2016, Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 và Quyết định số 1295/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hải An, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. ➤

Nơi nhận:

- TTTU (để b/c);
- CT và các PCT UBND TP;
- Như Điều 4;
- Các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XD GT&CT,
NN TN&MT, NC&KT GS;
- Lưu: VT, QH. ✓


**ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**
 Nguyễn Văn Tùng

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000

Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2)

(Ban hành kèm theo Quyết định số **4390** /QĐ-UBND ngày **19** tháng **12** năm 2023
của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng quản lý thực hiện

- Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt tại đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số **4390**/QĐ-UBND ngày **19** tháng **12** năm 2023.

- Ngoài những nội dung trong Quy định này, việc quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, quy hoạch kiến trúc trong khu vực nghiên cứu quy hoạch còn phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật và các tiêu chuẩn có liên quan.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Quy định này là cơ sở để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng và quản lý đầu tư theo quy hoạch phân khu được duyệt.

- Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Hải An và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc quản lý xây dựng tại các khu vực theo đúng đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định pháp luật.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 2. Vị trí, ranh giới, quy mô và tính chất

1. Vị trí, ranh giới: Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2), còn gọi là Khu công nghiệp DEEP C2A nằm trên địa giới phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

- Ranh giới Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) tiếp giáp các khu vực như sau:

+ Phía Bắc giáp Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải và đường ô tô Tân Vũ – Lạch Huyện.

+ Phía Nam giáp biển.

+ Phía Đông giáp Khu phi thuế quan và khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 1).

+ Phía Tây giáp lạch sông Cấm.

2. Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch: 513,4 ha

3. Tính chất: Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) được xác định là khu công nghiệp tập trung, hiện đại, đa ngành, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và thân thiện với môi trường. Ngoài ra khu công nghiệp còn là trung tâm phục vụ logistic và hậu cần sau cảng nằm trong ranh giới Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực

1. Quy định về sử dụng đất

Tổng diện tích Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) là 513,40ha, trong đó:

- Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi có tổng diện tích 392,94ha, được ký hiệu CN1 đến CN7. Các chỉ tiêu sử dụng đất trong từng lô: lô CN1.1 và CN1.2 quy định mật độ xây dựng thuần tối đa 60%, tầng cao tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần; lô CN3 quy định mật độ xây dựng thuần tối đa 60%, tầng cao tối đa 6 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 3,6 lần; các lô còn lại quy định mật độ xây dựng thuần tối đa theo QCVN 01:2021/BXD lên 70%, tầng cao tối đa là 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 3,5 lần.

- Đất công cộng, thương mại, dịch vụ có diện tích 9,98 ha được ký hiệu TMDV1 được quy định mật độ xây dựng thuần tối đa 50%, tầng cao tối đa là 7 tầng và hệ số sử dụng đất tối đa là 3,5 lần.

- Đất cây xanh, mặt nước có diện tích 52,59ha với mật độ xây dựng gộp tối đa là 5%, tầng cao tối đa là 01 tầng và hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.

- Đất kỹ thuật đầu mối có diện tích 5,28ha với mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa là 3 tầng và hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần.

- Đất giao thông có diện tích 52,61ha.

Bảng 1: Bảng tổng hợp số liệu quy hoạch sử dụng đất theo chức năng

Stt	Ký hiệu	Lô đất	Diện tích (ha)	Tăng cao tối đa (tầng)	MĐXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)
I	CC-DV1	Đất công cộng, thương mại, dịch vụ	9,98	7	50	3,5
II	CN	Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi	392,94			
1	CN1.1		13,14	5	60	3,0
	CN1.2		2,01	5	60	3,0
	CN1.3		3,27	5	70	3,5
	CN1.4		25,23	5	70	3,5
2	CN2		30,85	5	70	3,5
3	CN3		34,63	6	60	3,6
4	CN4		19,01	5	70	3,5
5	CN5.1		33,02	5	70	3,5
6	CN5.2		32,55	5	70	3,5
7	CN5.3		17,87	5	70	3,5
8	CN6.1		54,69	5	70	3,5
9	CN6.2		20,39	5	70	3,5
10	CN7.1		8,74	5	70	3,5
	CN7.2		50,71	5	70	3,5
	CN7.3		23,90	5	70	3,5
	CN7.4		22,93	5	70	3,5
III	CX	Đất cây xanh - Mặt nước	52,59			
1	CX1	Đất cây xanh	1,80	1	5	0,05
2	CX2	Đất cây xanh - Mặt nước	7,11	1	5	0,05
3	CX3	Đất cây xanh - Mặt nước	23,72	1	5	0,05
4		Đất cây xanh phân tán	19,96			
IV	KTDM	Đất kỹ thuật đầu mối	5,28			
1	KTDM1		4,93	2	40	0,8
2	KTDM2		0,35	3	60	1,8
V		Đất giao thông	52,61			
Tổng			513,40			

Ghi chú: MĐXD: Mật độ xây dựng; HSSDD: Hệ số sử dụng đất

2. Quy định về kiến trúc cảnh quan

Không gian kiến trúc toàn khu công nghiệp (KCN) được tổ chức một cách tổng thể theo các tuyến đường giao thông chính của KCN, trên đó bố trí các công trình cộng cộng, hệ thống cây xanh, các cổng, hàng rào của KCN và nhà máy..., đảm bảo cảnh quan chung, tạo không gian kiến trúc xanh cho KCN.

Không gian kiến trúc của từng khu chức năng được tổ chức như sau:

a. Đất công cộng, thương mại, dịch vụ:

Khu vực này dự kiến xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại (trụ sở, văn phòng của các tổ chức kinh tế...) theo quy định, tầng cao tối đa 7 tầng với hình thức kiến trúc hiện đại, tạo điểm nhấn cho khu công nghiệp. Khu đất phục vụ công cộng này được bố trí tại vị trí thuận lợi về giao thông (tiếp giáp các trục đường chính phân khu vực theo quy hoạch chung của thành phố).

b. Đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi:

Xây dựng công trình tuân thủ theo chỉ tiêu sử dụng đất của lô đất đã được quy định, trong đó tầng cao các công trình phục vụ sản xuất từ 1-5 tầng. Hình thức kiến trúc các nhà máy, kho tàng theo hướng hiện đại, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên và môi trường xung quanh.

Việc xây dựng từng nhà máy đảm bảo kiến trúc hiện đại, nhẹ nhàng thanh thoát, màu sắc hài hoà, cây xanh thâm cỏ phù hợp, đóng góp vào việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho tổng thể khu công nghiệp.

c. Khu các công trình kỹ thuật đầu mối:

Khu vực các công trình đầu mối được bố trí đảm bảo cách ly đối với các nhà máy trong KCN.

d. Khu vực cây xanh, mương nước:

Việc tổ chức cây xanh là yêu cầu cấp thiết, đảm bảo môi trường KCN xanh sạch đẹp. Giải pháp quy hoạch hệ cây xanh cảnh quan, cách ly phải phù hợp điều kiện tự nhiên, và quy hoạch tổng thể của KCN. Dải cây xanh bám theo các tuyến trục chính có chức năng cách ly tạo môi trường vi khí hậu đồng thời tạo cảnh quan cho toàn KCN.

3. Quy định cụ thể kiểm soát kiến trúc, cảnh quan chính:

a. Lô đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi:

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 60% - 70% (quy định cụ thể trong từng lô đất).
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,0 lần - 3,6 lần (quy định cụ thể trong từng lô đất).
- Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu trong lô đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi: 20%.
- Tầng cao công trình:

+ Nhà xưởng, kho tàng: tối đa 5 tầng - 6 tầng (quy định cụ thể trong từng lô đất), chiều cao tầng theo tiêu chuẩn thiết kế Nhà công nghiệp.

+ Nhà hành chính, văn phòng, điều hành sản xuất: tối đa 5 tầng - 6 tầng (quy định cụ thể trong từng lô đất), chiều cao tầng theo tiêu chuẩn thiết kế Nhà công nghiệp.

+ Công trình hạ tầng và phụ trợ khác: theo yêu cầu của công nghệ.

- Kiến trúc: Hình khối đơn giản, theo hình thức nhà xưởng công nghiệp, kho tàng hiện đại, kết hợp với hệ thống cây xanh, sân vườn để tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu. Ngoài ra thiết kế kiến trúc phải phù hợp với yêu cầu riêng của từng loại hình công nghiệp, dựa trên dây chuyền công nghệ và đặc điểm cụ thể của từng xí nghiệp công nghiệp, nhà xưởng và kho tàng.

- Quy định về chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng của các công trình chính trong lô đất tuân thủ theo Bản đồ quy hoạch số QH-05.

b. Lô đất công cộng, thương mại, dịch vụ:

- Mật độ xây dựng: tối đa 50%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5 lần

- Tỷ lệ đất cây xanh: tối thiểu 20%.

- Tầng cao công trình: tối đa 7 tầng.

- Kiến trúc: các công trình bên trong lô đất có hình thức kiến trúc đẹp, khai thác các nét kiến trúc hiện đại và phù hợp với tính chất, chức năng của từng công trình cụ thể. Sử dụng tông màu sáng kết hợp các mảng vách kính tấm lớn tạo điểm nhấn cho toàn khu công nghiệp.

- Quy định về chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng của các công trình chính trong lô đất tuân thủ theo Bản đồ quy hoạch số QH-05.

c. Các công trình đầu mối kỹ thuật: Trạm biến áp, trạm bơm cấp nước, bể chứa nước sinh hoạt và PCCC, trạm trung chuyển chất thải rắn, trạm xử lý nước thải Khu công nghiệp và các công trình nhà quản lý, vận hành hạ tầng kỹ thuật.

Các chỉ tiêu:

+ Mật độ xây dựng gộp: 60%.

+ Tầng cao tối đa: 2 tầng - 3 tầng (quy định cụ thể trong từng lô đất).

- Kiến trúc: Hình thức kiến trúc các công trình kỹ thuật đầu mối cần đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành và yêu cầu về môi trường theo quy định

d. Cây xanh:

- Cây xanh công cộng: bố trí tập trung tại trung tâm khu công nghiệp, kết hợp với diện tích mặt nước để tạo cảnh quan cho khu công nghiệp, đồng thời cũng là nơi nghỉ ngơi, thư giãn, luyện tập thể dục thể thao của lao động trong khu công nghiệp.

- Cây xanh phân tán tại các tuyến đường: bố trí tại dải phân cách và các khu

vực tiếp giáp vỉa hè, hàng rào lô đất. Cây xanh hai bên hè đường được trồng kết hợp giữa cây bụi, cỏ và cây lấy bóng mát.

- Cây xanh cách ly: bố trí xung quanh ranh giới khu công nghiệp, kết hợp giữa cây bụi và cây có tán.

- Trong khu vực cây xanh có thể bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật quy mô nhỏ như trạm bơm trên mạng lưới, tủ điện phân phối, cột viễn thông... tuy nhiên cần có giải pháp thiết kế hài hòa với cảnh quan của khu công nghiệp.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

Kết nối với tuyến đường Tân Vũ – Lạch Huyện ở phía Bắc, kết nối với khu vực Nam Tràng Cát, quận Hải An ở phía Tây và kết nối với khu vực Dương Kinh-Kiến Thụy, cầu Tân Vũ-Lạch Huyện 3 ở phía Nam của khu công nghiệp.

b. Giao thông nội bộ:

Tuyến trục chính của KCN được thiết kế theo dạng kết hợp giữa vòng tuần hoàn và xương cá. Trong đó tuyến trục chính quy mô 4 làn xe bố trí thành dạng vòng đảm bảo lưu thông linh hoạt, hạn chế tắc nghẽn. Từ tuyến trục chính bố trí các tuyến nhánh quy mô 2 làn xe vuông góc với tuyến trục chính theo dạng xương cá, chia các khu lớn thành các lô đất có quy mô từ 8,7 - 54,7ha, phù hợp cho các nhà đầu tư thứ cấp xây dựng các công trình nhà máy, kho tàng, nhà xưởng xây sẵn.

c. Quy mô và phân loại tuyến:

TT	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Quy mô (m)				Ghi chú
			Lòng đường	Via hè	Dải phân cách	Tổng	
1	1-1	678	15x2	7x2	12	56	
2	2-2	1.929	7,5x2	7x2	21	50	
3	2A-2A	39	7,5x2	7x2	21	50	
4	3-3	1.836	7,5x2	7x2	13,5	42,5	
5	3A-3A	109	7,5x2	7x2	13,5	42,5	Dùng chung với Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải (KCN DEEP C2B)
6	3B-3B	534	7,5x2	7x2	13,5	42,5	
7	4-4	664	10	8x2	-	26	
8	5-5	1.730	8	3+8	-	19	
9	6-6	3.548	9	6x2	-	21	
10	6A-6A	1.260	10	7,5x2	-	25	
11	6C-6C	670	9	6x2	-	21	

TT	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Quy mô (m)				Ghi chú
			Lòng đường	Via hè	Dải phân cách	Tổng	
12	7-7	623	8	8	-	16	
13	7A-7A	584	9	6	-	15	
14	8-8	307	9x2	7x2	13,5	45,5	
15	8A-8A	706	9x2	7x2	13,5	45,5	Dùng chung với KCN DEEP C2B
16	8B-8B	349	9x2	7x2	13,5	45,5	
17	8C-8C	316	9x2	7x2	13,5	45,5	
18	9-9	1.463	9x2	7,5x2	3	36	

d. Chỉ giới đường đỏ:

Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang kết hợp các thông số kỹ thuật cụ thể ghi trực tiếp trên bản vẽ.

Chỉ giới xây dựng: Được xác định bằng khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ. Trị số khoảng lùi phụ thuộc vào cấp đường, tính chất đường, công trình dọc trên đường đảm bảo khoảng lùi trong khoảng 1m-6m so với chỉ giới đường đỏ và tuân thủ bảng 2.7 của QCVN 01/2021.

Bảng 2.7: Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng đường (giới hạn bởi các chỉ giới đường đỏ) và chiều cao xây dựng công trình

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ < 28	≥ 28
< 19	0	3	4	6
19 ÷ < 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

2. Nền xây dựng

- Lựa chọn cốt nền xây dựng $\geq 3,10\text{m}$ (hệ cao độ Lục địa).

- Độ dốc và hướng dốc:

+ Các lô đất trong khu nghiên cứu được san nền với độ dốc thiết kế 0,2% để đảm bảo thoát nước tự chảy nhưng không làm mặt đất bị rửa trôi, sỏi mòn.

+ Hướng dốc san nền: Dốc về các mương nước và hệ thống thu gom nước mưa trên các trục đường giao thông.

3. Thoát nước mưa

- Hình thức thoát nước và hướng thoát nước: Thoát nước mưa được thiết kế theo hình thức thoát nước trực tiếp và gián tiếp qua hệ thống cống, mương rãnh thoát nước, hồ điều hòa, sau đó qua cống ngăn triều thoát ra biển.

- Mạng lưới đường cống thoát nước mưa gồm:

- + Trục thoát nước chính của khu công nghiệp được thiết kế dạng kênh hở.
- + Bố trí các tuyến cống tròn và rãnh hở bao quanh các lô đất để tiếp nhận nước mưa và chuyển tải về các trục thoát nước chính.
- + Trên tuyến kênh dẫn nước chính của khu công nghiệp trước khi đổ ra biển sẽ bố trí cửa xả có hệ thống cửa đóng ngăn nước biển dẫn ngược vào kênh khi thủy triều cao hoặc khi sóng biển lớn trong điều kiện gió bão, gió mùa. Xây dựng trạm bơm tiêu thoát nước mưa, bố trí lắp đặt tổ hợp bơm phù hợp với quá trình phát triển của khu công nghiệp.

4. Cấp nước

a. Nguồn cấp nước:

- Trong giai đoạn đầu, nước được cấp từ Khu công nghiệp Đình Vũ (KCN DEEP C1) thông qua đường ống HDPE DN355. Trong giai đoạn sau, bổ sung thêm điểm đầu nối cấp nước số 2, cấp trực tiếp cho khu công nghiệp, thông qua tuyến ống từ nhà máy nước Hưng Đạo/ Đình Vũ.

- Nhu cầu sử dụng nước ngày: 20.000m³/ngày (có dự phòng cấp nước cho cả Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải).

b. Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới cấp nước: Hệ thống cấp nước được thiết kế kiểu dùng chung, vừa phục vụ cấp nước chữa cháy và cung cấp sinh hoạt, sản xuất cho các khách hàng trong khu công nghiệp. Đường ống cấp nước sử dụng có đường kính từ D160-D500.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà được thiết kế là mạng đường ống chữa cháy áp suất thấp và áp suất tự do tối thiểu khi chữa cháy không nhỏ hơn 10m. Sử dụng trụ nước chữa cháy D100x2D65, khoảng cách giữa các trụ tối đa 150m. Trụ cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D160mm.

5. Cấp điện

a. Nguồn điện:

- Giai đoạn đầu: nguồn điện của khu công nghiệp sẽ tạm thời được cấp điện từ lưới điện trung thế 22kV cấp từ Khu công nghiệp Đình Vũ.

- Giai đoạn sau: nguồn điện của khu công nghiệp cấp từ trạm biến áp 110/22KV đặt tại khu đất kỹ thuật KTDM2.

b. Trạm cắt, trạm biến áp.

Xây dựng 09 trạm cắt và 07 trạm biến áp phân bố thành 6 khu vực (Zone). trong mỗi zone bố trí các trạm cắt và trạm biến áp để cấp điện mạch vòng cho khu vực nhỏ hơn đến từng tủ khách hàng và bố trí hệ thống trạm biến áp để cung cấp điện chiếu sáng và tự dùng cho các khu vực tiện ích trong khu công nghiệp.

c. Hệ thống lưới điện.

Cấp điện trung thế cấp nguồn từ trạm biến áp 110/22kV đến các trạm cắt và từ trạm cắt đi các phụ tải sử dụng loại cáp 24kV phù hợp.

+ Do mỗi khu đất có thể có 1 hoặc nhiều nhà đầu tư nên căn cứ vào tình hình thực tế mà số lượng điểm đấu nối phụ thuộc vào số lượng khách hàng (1 khách hàng/1 điểm đấu nối) và mỗi điểm đấu nối sử dụng 1 tủ RMU cấp nguồn cho khách hàng, vị trí điểm đấu nối phụ thuộc vào yêu cầu của khách hàng và đặt ngoài hàng rào của nhà đầu tư.

+ Hệ thống cáp ngầm 22kV đi trong hệ thống hào công nghệ dọc theo các tuyến đường giao thông.

d. Chiếu sáng.

+ Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng lấy từ các trạm biến áp chiếu sáng trên mạng lưới.

+ Cột đèn cao áp chiếu sáng sử dụng loại cột thép mạ nhôm kẽm nóng, có chiều cao khoảng 11m. Khoảng cách tính toán trung bình giữa các cột đèn khoảng 40m/cột.

6. Thông tin liên lạc

- Xây dựng hạ tầng thông tin liên lạc gồm các tuyến cống bể cáp quang, hào kỹ thuật dùng chung để phục vụ cho nhu cầu cung cấp dịch vụ đa dạng của các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trong khu công nghiệp. Ngoài ra, hệ thống còn đáp ứng được nhu cầu về hạ tầng mạng cho một số ứng dụng khác như quản lý mạng lưới tiện ích, quản lý giao thông, giải pháp an ninh của khu công nghiệp.

- Cây dựng các trạm BTS với khoảng cách giữa các trạm khoảng 400m tại các vị trí phù hợp (khu cây xanh, vỉa hè, khu hạ tầng kỹ thuật...) trong khu công nghiệp nhằm bảo đảm đáp ứng nhu cầu xây dựng hạ tầng công nghệ mới (công nghệ 5G chuẩn bị triển khai trong thời gian tới), cung cấp và sử dụng dịch vụ viễn thông di động của các tổ chức, cá nhân trong khu vực.

7. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải.

- Hình thức thoát nước: Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch tách biệt với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải trong khu vực được thu gom và xử lý đạt chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Giai đoạn đầu, nước thải được thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải tại KCN Đình Vũ. Giai đoạn sau, xây dựng 01 trạm xử lý nước thải (trạm XLNT) có tổng công suất 14.000m³/ngđ, vị trí nằm phía Tây khu công nghiệp (lô đất kỹ thuật KTDM1) phục vụ nhu cầu xử lý nước thải của khu công nghiệp (đã bao gồm dự phòng xử lý cả Khu công nghiệp và dịch vụ hàng hải). Đầu tư xây dựng trạm XLNT theo các modul có công suất phù hợp theo các giai đoạn phát triển và thu hút đầu tư của khu công nghiệp. Trạm xử lý nước thải này

có thể nâng công suất đến 17.500m³/ngđ (bổ sung thêm modul XLNT) trong trường hợp nhu cầu thoát nước thải của các nhà đầu tư thứ cấp gia tăng trong tương lai.

+ Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống đường ống áp lực, dẫn nước thải về các trạm bơm tập trung, từ đó bơm về trạm XLNT của khu công nghiệp để xử lý.

- Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn cột B theo QCVN 40:2011/BTNMT. Lưu trữ và tái sử dụng nước thải sau xử lý cho mục đích tưới cây, rửa đường để nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên nước.

b. Vệ sinh môi trường.

- Rác thải sinh hoạt: Rác được thu gom, vận chuyển đưa về khu xử lý chất thải rắn được phép hoạt động theo quy định.

- Rác thải công nghiệp: Các nhà máy trong khu ký hợp đồng riêng với các công ty thu gom và xử lý chất thải rắn công nghiệp để thu gom và xử lý đúng quy định.

8. Quy định về môi trường

- Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định của Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Điều 5. Quy định cụ thể các loại đất:

1. Đất công cộng, hành chính, dịch vụ của KCN:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	- Lô đất có ký hiệu CC-DV1 diện tích 9,98ha.
Tính chất, chức năng	- Xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại, các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế; đất làm kho, bãi để hàng hóa của tổ chức kinh tế không thuộc khu vực sản xuất; đất xây dựng cơ sở lưu trú trong KCN
Chỉ tiêu sử dụng đất QHXD	- Tầng cao tối đa: 7 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 50%. - Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5 lần.
Tổ chức không gian	- Công trình có hình thức kiến trúc phù hợp với công năng sử dụng, thiết kế hài hòa với cảnh quan xung quanh. - Định hướng kiến trúc mang tính hiện đại, các khối công trình được hợp khối nhưng vẫn đảm bảo chức năng sử dụng.. - Khoảng không gian trước công trình công cộng, dịch vụ được thiết kế mở, kết hợp hài hòa với khoảng không xung quanh. - Không sử dụng chi tiết trang trí rườm rà trên mặt đứng, vật liệu phản quang và các màu sắc sẫm, nóng.

2. Đất công nghiệp, nhà máy, kho tàng:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	- Bao gồm các lô đất có ký hiệu CN1.1 đến CN7.4. - Tổng diện tích: 392,94ha
Tính chất, chức năng	- Đất xây dựng công trình, nhà máy, xí nghiệp công nghiệp; kho tàng, bãi xe vận chuyển, bãi tập kết hàng hoá.
Sử dụng đất	- Tầng cao tối đa 5 tầng - 6 tầng; mật độ xây dựng tối đa 60% - 70%. - Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,0÷3,6 lần. (Thể hiện chi tiết trong từng lô đất)
Tổ chức không gian	- Toàn bộ khu sản xuất được phân chia ra các lô đất khác nhau và các nhà máy hướng ra những đường trục chính đảm bảo không gian kiến trúc và thuận tiện cho việc phối kết kiến trúc toàn khu. Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với tính chất, chức năng sử dụng, công nghệ và dây chuyền sản xuất. - Tuân thủ cốt xây dựng đã được khống chế tại đồ án; cốt sàn và trần tầng 1 các công trình sẽ thực hiện theo dự án đầu tư được duyệt trên nguyên tắc đảm bảo tính thống nhất giữa các công trình gần kề và phù hợp chức năng sử dụng của mỗi công trình. - Bố trí sân vườn, cây xanh, các vật thể kiến trúc (đèn trang trí, tiểu cảnh, ghế...) hài hòa với công trình. - Đảm bảo khoảng cách giữa các công trình, điều kiện vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ... tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành (phải có thoả thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định).
Hạ tầng kỹ thuật	- Bãi đỗ xe bố trí trong khuôn viên các công trình hoặc kết hợp với khuôn viên cây xanh. - Nước thải sản xuất trong từng nhà máy sau khi xử lý phải đạt tiêu chí theo QCTĐHN 02:2014/BTNMT trước khi được dẫn ra hệ thống thoát nước thải chung rồi dẫn về trạm xử lý tập trung của Khu công nghiệp. - Rác thải bắt buộc phải phân loại tại nguồn, bố trí các thùng đựng chất thải rắn có nắp đậy kín. Sau khi thu gom tại nguồn, chất thải được đưa tới khu xử lý hạ tầng để tạm thu, phân loại. Sau đó được vận chuyển tới khu xử lý của khu vực theo quy định (theo hợp đồng với các đơn vị có chức năng làm vệ sinh môi trường). - Nước mưa được thu gom vào hố thu nước bên trong lô đất rồi thoát vào hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp. Các hố thu phải có lưới chắn rác, hố thu cạn và được nạo vét định kỳ. Giếng thăm phải dễ kiểm tra và được nạo vét định kỳ.

Hạng mục	Quy định quản lý
	- Nguồn nước cấp cho các công trình được lấy trực tiếp từ tuyến ống phân phối chính. - Cao độ nền tuân thủ theo cao độ khống chế chung của khu vực

3. Đất kỹ thuật đầu mối

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	- Lô đất có ký hiệu KTDH; - Tổng diện tích: 5,28ha.
Tính chất, chức năng	- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật như: Trạm biến áp, trạm bơm cấp nước, bể chứa nước sinh hoạt và PCCC, trạm trung chuyển chất thải rắn, trạm xử lý nước thải, trạm viễn thông và các công trình nhà quản lý, nhà phục vụ vận hành hạ tầng kỹ thuật....
Sử dụng đất	- Tầng cao tối đa 2 tầng - 3 tầng; mật độ xây dựng 40% - 60%. - Hệ số sử dụng đất: 0,8 lần - 1,8 lần. (Thể hiện chi tiết trong từng lô đất)
Tổ chức không gian	- Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với tính chất, chức năng và công nghệ sử dụng của từng công trình; - Tuân thủ cốt cao độ xây dựng đã được khống chế tại đồ án; - Bố trí sân vườn, cây xanh, các vật thể kiến trúc (đèn trang trí, tiểu cảnh, ghế...) hài hòa với công trình. - Đảm bảo khoảng cách giữa các công trình, điều kiện vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ... tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành (phải có thoả thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định).

4. Đất cây xanh, mặt nước

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	- Tổng diện tích: 52,59 ha
Tính chất, chức năng	- Khu cây xanh tập kết hợp với diện tích mặt nước để tạo cảnh quan cho khu công nghiệp, đồng thời cũng là nơi nghỉ ngơi, thư giãn, luyện tập thể dục thể thao của lao động trong khu công nghiệp - Cây xanh cách ly: bố trí xung quanh ranh giới khu công nghiệp để bảo vệ môi trường.
Sử dụng đất, chỉ tiêu QHKT	- Tầng cao 1 tầng; mật độ xây dựng gộp khu cây xanh tối đa 5%
Tổ chức không gian	- Chủ yếu trồng cây xanh, thảm cỏ. - Kết hợp yếu tố mặt nước và cây xanh tạo nên các khu nghỉ ngơi, đi dạo trong khu công nghiệp.

Hạng mục	Quy định quản lý
	- Lựa chọn cây trồng phù hợp, cây có lá, hoa màu sắc phong phú theo 4 mùa. - Hạn chế các thiết kế vườn hoa đòi hỏi yêu cầu phải chăm sóc, bảo dưỡng thường xuyên. - Không được phép xây dựng công trình kiên cố trong khuôn viên cây xanh (trừ các công trình tạo cảnh quan của khu và các công trình hạ tầng kỹ thuật, trên cơ sở đảm bảo yêu cầu chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án quy hoạch)
Hạ tầng kỹ thuật	- Bố trí lối ra vào thuận tiện cho người đi bộ, đi dạo. - Đảm bảo chiếu sáng từng khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan trong khu vực.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Quy định về tính pháp lý

Mọi vi phạm các nội dung trong quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2), được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số **4390** /QĐ-UBND ngày **19** tháng **12** năm 2023 và các quy định cụ thể tại Quy định này hướng dẫn và giám sát Chủ đầu tư thực hiện.

Điều 7. Phân công trách nhiệm

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Hải An có trách nhiệm chỉ đạo kiểm tra, quản lý, giám sát việc xây dựng đồng bộ về quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 8. Quy định công bố thông tin

Hồ sơ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2), quận Hải An được lưu giữ tại các cơ quan, đơn vị sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;
- Sở Xây dựng;
- UBND quận Hải An.

Số: 317 /GPMT-BNNMT

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2025

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 35/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và 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 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 một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Xét Văn bản số 112/25LET/DV12/SE ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ về việc hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường của cơ sở “Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đình Vũ” thuộc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ, địa chỉ tại tầng 5 khu văn phòng Harbour View, số 12 Trần Phú, phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của cơ sở “Khu công nghiệp Đình Vũ”, địa chỉ tại phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, với các nội dung sau:

1. Thông tin chung của cơ sở:

1.1. Tên cơ sở: Khu công nghiệp Đình Vũ.

1.2. Địa điểm hoạt động: Phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 2104260740 chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 12 tháng 6 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 11 ngày 31 tháng 10 năm 2019 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp cho Dự án đầu tư dự án phát triển Khu công nghiệp Đình Vũ Giai đoạn I. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 2135408699 chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 23 tháng 6 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 02 ngày 09 tháng 11 năm 2018 do Ban quản lý Khu Kinh tế Hải Phòng cấp cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Đình Vũ - Giai đoạn II. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200116717 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 6 năm 2008, thay đổi lần thứ 19 ngày 14 tháng 02 năm 2025.

1.4. Mã số thuế: 0200116717.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp gồm các ngành, nghề được phép thu hút đầu tư:

TT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam
1	Khai thác dầu thô và khí đốt tự nhiên	B0620
2	Sản xuất, chế biến thực phẩm	C1080
3	Sản xuất đồ uống	C1101; C1102; C1103; C1104
4	Dệt	C1311; C1312; C1313; C1391
5	Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện	C1629
6	In, sao chép bản ghi các loại	C1811; C1812; C1820
7	Sản xuất than cốc, sản phẩm dầu mỏ tinh chế	C1910; C1920
8	Sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất	C2011; C2012; C2013; C2022; C2023; C2029; C2030
9	Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic	C2211; C2214; C2219; C2220
10	Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh	C2310
11	Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại chưa được phân loại vào đâu	C2391; C2394; C2395; C2399
12	Sản xuất sắt, thép, gang	C2410
13	Sản xuất kim loại quý và kim loại màu	C2420
14	Đúc kim loại	C2431; C2432
15	Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi	C2511; C2512; C2513
16	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; các dịch vụ xử lý, gia công kim loại	C2591; C2592; C2593; C2599
17	Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học	C2610; C2620; C2630; C2651
18	Sản xuất thiết bị điện	C2732; C2710
19	Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu	C2815; C2816; C2822; C2826; C2829
20	Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác	C2920; C2930
21	Sản xuất phương tiện vận tải khác	C3011; C3012; C3020; C3091; C3092; C3099
22	Sản xuất giường, tủ, bàn ghế bằng gỗ	C31001
23	Sản xuất chế biến, chế tạo khác	C3290

TT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam
24	Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị	C3311; C3312; C3313; C3314; C3315; C3319; C3320
25	Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí (không bao gồm thủy điện, nhiệt điện than, nhiệt điện khí)	D3511; D3512; D3520; D3530
26	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	E3600
27	Thoát nước và xử lý nước thải	E3700
28	Thu gom rác thải không độc hại	E3811
29	Tái chế phế liệu (không bao gồm tái chế phế liệu thuộc loại nguy hại)	E383
30	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	E3900
31	Xây dựng nhà các loại	F4101; F4102
32	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	F4211; F4212; F4221; F4222; F4223; F4229; F4291; F4292; F4293; F4299
33	Hoạt động xây dựng chuyên dụng	F4311; F4312; F4321; F4322; F4329; F4330; F4390
34	Bán, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác	F4520; F4530
35	Bán buôn (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	G4610; G4649; G4659; G4661; G4662; G4663; G4669; G4690
36	Bán lẻ (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	G4730; G4799
37	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	H4933
38	Vận tải đường ống	H4940
39	Vận tải đường thủy	H5012; H5022
40	Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải	H5210
41	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải	H5221; H5222; H5224; H5225; H5229
42	Bưu chính và chuyển phát	H5310; H5320
43	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	I5510
44	Cơ sở lưu trú khác chưa được phân vào đâu (khu nhà ở cho công nhân)	I55909
45	Dịch vụ ăn uống	I5621
46	Hoạt động viễn thông khác	J6190
47	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc	L6810

TT	Ngành nghề thu hút đầu tư	Mã ngành kinh tế Việt Nam
	chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	
48	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	L6820
49	Hoạt động của trụ sở văn phòng; hoạt động tư vấn quản lý	M7020
50	Hoạt động kiến trúc, kiểm tra và phân tích kỹ thuật	M7110; M7120
51	Quảng cáo và nghiên cứu thị trường	M7320
52	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác	M7410; M7490
53	Cho thuê máy móc, thiết bị (không kèm người điều khiển); cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình; cho thuê tài sản vô hình phi tài chính	N7730
54	Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan	N8129
55	Hoạt động hành chính, hỗ trợ văn phòng và các hoạt động hỗ trợ kinh doanh khác	N8292; N8299
56	Sửa chữa máy vi tính, đồ dùng cá nhân và gia đình	R9511; R9512; R9521; R9522; R9523; R9524; R9529

1.6. Phạm vi, quy mô của cơ sở:

- Cơ sở có tiêu chí về môi trường như dự án đầu tư nhóm I theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.
- Tổng diện tích: 541,46 ha (đã được giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 541,41 ha).
- Quy mô: Cơ sở có tiêu chí như dự án nhóm A (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).
- Quy mô công suất:
 - + Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp - giai đoạn I (diện tích 164 ha).
 - + Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp - giai đoạn II (diện tích 377,41 ha).

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

- 2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.
- 2.2. 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 Khu công nghiệp Đình Vũ:

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

2. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp 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 quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm, tiếng ồn, độ rung không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép này và phải dừng ngay việc xả nước thải, 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: 07 năm.

(từ ngày 08. tháng ..8. năm 2025 đến ngày ...07 tháng ...8. năm 2032).

Các giấy phép môi trường thành phần đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định pháp luật hết hiệu lực kể từ ngày Giấy phép môi trường này có hiệu lực.

Điều 4. Giao Cục Môi trường, Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng (để báo cáo);
- UBND thành phố Hải Phòng (để phối hợp chỉ đạo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;
- Công Thông tin điện tử Bộ NN&MT;
- VP Tiếp nhận & TKQGQTTHC, Bộ NN&MT;
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ;
- Lưu: VT, MT, TTY.12.

KT. BỘ TRƯỞNG
HỨ TRƯỞNG



Lê Công Thành

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/GPMT-BNNMT ngày tháng năm 2025
của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)*

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:**1. Nguồn phát sinh nước thải:****1.1. Nguồn nước thải sinh hoạt:**

- Nguồn số 01: Phát sinh từ khu vực Nhà văn phòng khu điều hành Khu công nghiệp (KCN) tại trạm cất 1 (tại lô KTC 2B).

- Nguồn số 02: Phát sinh từ khu vực Nhà văn phòng khu điều hành của hệ thống xử lý nước thải tập trung (tại lô KT02).

- Nguồn số 03: Phát sinh từ Nhà điều hành KCN DEEP C 2A và KCN DEEP C 2B (tại lô đất của KCN DEEP C 2B).

1.2. Nguồn nước thải công nghiệp:

- Nguồn số 04: Nước thải từ máy ép bùn của hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ.

- Nguồn số 05: Nước thải từ các nhà đầu tư thứ cấp KCN Đình Vũ giai đoạn II.

- Nguồn số 06: Nước thải từ các nhà đầu tư thứ cấp KCN Đình Vũ giai đoạn I.

- Nguồn số 07: Nước thải từ các nhà đầu tư thứ cấp KCN DEEP C 2A.

- Nguồn số 08: Nước thải từ các nhà đầu tư thứ cấp KCN DEEP C 2B.

2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải:**2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải:**

- Nguồn tiếp nhận nước thải: Sông Bạch Đằng, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng.

- 01 dòng nước thải sau hệ thống xử lý nước thải tập trung, công suất thiết kế 6.000 m³/ngày).

2.2. Vị trí xả nước thải:

- Nước thải sau xử lý của hệ thống xử lý nước thải tập trung chảy qua ống nhựa UPVC vào mương quan trắc tự động sau đó tự chảy vào đường ống nhựa PVC đến bể bơm sau đó được bơm vào đường ống thoát chảy ra điểm xả trên sông Bạch Đằng thuộc phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng.

- Tọa độ điểm xả thải: X=2304186; Y= 608179.

(Theo hệ toạ độ VN2000, kinh tuyến trực 105⁰45', múi chiều 3⁰).

- Điểm xả nước thải sau xử lý có biển báo, ký hiệu rõ ràng, thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát xả thải theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 87 Luật Bảo vệ môi trường.

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 6.000 m³/ngày (24 giờ).

2.3.1. Phương thức xả nước thải:

- Bơm cưỡng bức, xả mặt, xả ven bờ.

2.3.2. Chế độ xả nước thải: Liên tục 24 giờ/ngày.

2.3.3. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường của QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột B, $K_q = 1,2$; $K_f = 0,9$), QCVN 11-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải chế biến thủy sản (cột B, $K_q = 1,2$ và $K_f = 0,9$), QCVN 13-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp dệt nhuộm (cột B, $K_q = 1,2$ và $K_f = 0,9$), cụ thể như sau:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	Nhiệt độ	°C	40	03 tháng/lần	Đã lắp đặt
2	pH	-	5,5-9		Đã lắp đặt
3	COD	mg/l	162		Đã lắp đặt
4	Chất rắn lơ lửng	mg/l	108		Đã lắp đặt
5	Amoni (tính theo N)	mg/l	10,8		Đã lắp đặt
6	Màu	Pt-Co	150		
7	BOD ₅ (20°C)	mg/l	54		
8	Asen	mg/l	0,108		-
9	Thủy ngân	mg/l	0,0108		-
10	Chì	mg/l	0,54		-
11	Cadimi	mg/l	0,108		-
12	Crom (VI)	mg/l	0,108		-
13	Crom (III)	mg/l	1,08		-
14	Đồng	mg/l	2,16		-
15	Kẽm	mg/l	3,24		-
16	Niken	mg/l	0,54		-
17	Mangan	mg/l	1,08		-
18	Sắt	mg/l	5,4		-
19	Tổng xianua	mg/l	0,108		-
20	Tổng phenol	mg/l	0,54		-
21	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10,8		-
22	Sunfua	mg/l	0,54		-
23	Florua	mg/l	10,8		-
24	Tổng nitơ	mg/l	43,2	03 tháng/lần	-

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
25	Tổng phốt pho (tính theo P)	mg/l	6,48		-
26	Clo dư	mg/l	2,16		-
27	Coliform	vi khuẩn /100ml	5000		-
28	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1		
29	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1		-
30	Tổng các chất hoạt động bề mặt ^(*)	mg/l	10,8		
31	Tổng dầu, mỡ động thực vật ^(**)	mg/l	21,6	01 năm/lần	
32	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,108		-
33	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật phốt pho hữu cơ	mg/l	1,08		-
34	Tổng PCB	mg/l	0,0108		-

Ghi chú:

- (*) áp dụng QCVN 11-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải chế biến thủy sản (cột B, $K_q = 1,2$ và $K_f = 0,9$).

- (**) áp dụng QCVN 13-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp dệt nhuộm (cột B, $K_q = 1,2$ và $K_f = 0,9$).

- Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2032, giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi xả thải ra nguồn nước tiếp nhận phải đáp ứng quy định tại QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp).

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:

- Nguồn số 01: Được thu gom → Bể tự hoại (thể tích 01 m³) → Hệ thống thu gom nước thải KCN Đình Vũ → Hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nguồn số 02: Được thu gom → Bể tự hoại (thể tích 12 m³) → Hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nguồn số 03: Được thu gom → Bể tự hoại (tại lô đất KCN DEEP C 2B) → Hệ thống thu gom nước thải KCN DEEP C 2B → Trạm bơm nước thải của KCN DEEP C 2A và KCN DEEP C 2B → Hệ thống thu gom nước thải KCN Đình Vũ → Hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nguồn số 04: Được thu gom → Hồ lắng → Hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nguồn số 05: Được thu gom → Hệ thống xử lý nước thải sơ bộ của nhà đầu tư thứ cấp → Hệ thống thu gom nước thải KCN Đình Vũ → Hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nguồn số 06: Được thu gom → Hệ thống xử lý nước thải sơ bộ của nhà đầu tư thứ cấp → Hệ thống thu gom nước thải KCN Đình Vũ → Hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nguồn số 07: Được thu gom → Hệ thống xử lý nước thải sơ bộ của nhà đầu tư thứ cấp → Hệ thống thu gom nước thải của KCN DEEP C 2A → Trạm bơm nước thải của KCN DEEP C 2A và KCN DEEP C 2B → Hệ thống thu gom nước thải KCN Đình Vũ → Hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nguồn số 08: Được thu gom → Hệ thống xử lý nước thải sơ bộ của nhà đầu tư thứ cấp → Hệ thống thu gom nước thải của KCN DEEP C 2B → Trạm bơm nước thải của KCN DEEP C 2A và KCN DEEP C 2B → Hệ thống thu gom nước thải KCN Đình Vũ → Hệ thống xử lý nước thải tập trung.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải → Hồ bơm → Bể điều hòa → Chia thành 02 dòng.

+ Dòng số 01, công suất thiết kế 2.500 m³/ngày → Bể tách dầu mỡ → Bể keo tụ 1 → Bể tạo bông 1 → Bể lắng hóa lý → Bể trung hòa → Cụm bể xử lý sinh học để tiếp tục xử lý.

+ Dòng số 02, công suất thiết kế 3.500 m³/ngày → Bể keo tụ 2 → Bể tạo bông 2 → Bể tuyển nổi DAF → Cụm bể xử lý sinh học để tiếp tục xử lý.

+ Cụm bể xử lý sinh học (02 cụm bể tương ứng A/B): Bể sinh học thiếu khí A/B → Bể sinh học hiếu khí (MBBR) A/B → Bể lắng sinh học A/B → Bể khử trùng → Mương đo lưu lượng và quan trắc tự động nước thải → Nguồn tiếp nhận (Sông Bạch Đằng).

- Công suất thiết kế: 6.000 m³/ngày (24 giờ).

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: NaOH, phèn, H₂SO₄, polymer, NaOCl (hoặc các hóa chất khác tương đương đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại mục 2.3.3 phần A Phụ lục này).

- Đã đầu tư 02 máy ép bùn công suất lần lượt 3,5 m³/giờ và 8,5 m³/giờ.

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

- Số lượng: 01 trạm.

- Vị trí lắp đặt: Tại mương đo lưu lượng và quan trắc nước thải sau xử lý, trước khi xả vào Sông Bạch Đằng.

- Thông số lắp đặt: pH, nhiệt độ, COD, TSS, lưu lượng đầu vào, lưu lượng đầu ra, amoni (NH₄⁺).

- Thiết bị lấy mẫu tự động: Có.

- Camera theo dõi: Đã lắp đặt camera giám sát.

- Kết nối, truyền số liệu: Dữ liệu được truyền về Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng theo dõi, giám sát, được xác nhận tại văn bản ngày 01/7/2022.

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

1.4.1. Công trình ứng phó sự cố:

Đã xây dựng 01 bể sự cố có thể tích khoảng 700 m³. Kết cấu bể: Bê tông cốt thép, bên trong phủ epoxy chống xâm thực.

1.4.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Thường xuyên kiểm tra hoạt động phát sinh nước thải từ các doanh nghiệp, kiểm tra đầu nổi. Lập danh sách các doanh nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm, định kỳ hoặc đột xuất lấy mẫu kiểm tra nước thải các doanh nghiệp này.

- Trường hợp nhà đầu tư thứ cấp xả thải vượt chuẩn, đóng van xả nước thải của doanh nghiệp tại điểm đầu nổi vào hệ thống thu gom nước thải. Đến khi nào doanh nghiệp khắc phục xong sự cố và được sự đồng ý của Khu công nghiệp thì mới mở van, cho xả thải trở lại.

- Thường xuyên kiểm tra bảo dưỡng nạo vét đường ống để phát hiện và xử lý kịp thời trường hợp sự cố tắc nghẽn và rò rỉ trong hệ thống xử lý nước thải. Trang bị một số thiết bị dự phòng cho một số máy móc dễ hư hỏng như bơm dự phòng, máy thổi khí, các phụ tùng khác...

- Thực hiện các biện pháp quản lý, giám sát hoạt động của hệ thống xử lý nước thải để có biện pháp kịp thời ứng phó sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải. Hàng ngày, thực hiện kiểm tra một số thông số (lưu lượng, nhiệt độ, pH, COD, TSS, Amoni) nước thải sau xử lý để giám sát hoạt động của hệ thống xử lý nước thải, kịp thời ứng phó sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải.

- Định kỳ hàng năm, thực hiện kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng thiết bị, máy móc hệ thống xử lý nước thải, hệ thống thu gom và tiêu thoát nước thải.

- Khi hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố hoặc chất lượng nước thải sau xử lý không đạt yêu cầu quy định phải ngừng ngay việc xả nước thải ra nguồn tiếp nhận và lưu chứa nước thải tại bể ứng phó sự cố để thực hiện các biện pháp khắc phục, xử lý.

- Bố trí các cán bộ kỹ thuật có chuyên môn và được đào tạo đúng chuyên ngành để tham gia vào quá trình vận hành Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN.

- Đối với chất lượng nước thải sau xử lý: Công tác giám sát chất lượng nước thải sau xử lý được thực hiện liên tục, tự động thông qua trạm quan trắc chất lượng nước thải. Số liệu quan trắc được lưu trữ và theo dõi tại Công ty. Trường hợp phát hiện sự cố, cán bộ vận hành sẽ tiến hành khắc phục ngay.

1.5. Tiêu chuẩn nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải tập trung:

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép (đầu vào khu công nghiệp)
1	Nhiệt độ	°C	45
2	Màu	Pt/Co	-
3	pH	-	5-9
4	BOD ₅ (20°C)	mg/l	500
5	COD	mg/l	1.600

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép (đầu vào khu công nghiệp)
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	500
7	Asen	mg/l	0,1
8	Thủy ngân	mg/l	0,01
9	Chì	mg/l	0,5
10	Cadimi	mg/l	0,1
11	Crom (VI)	mg/l	0,1
12	Crom (III)	mg/l	1
13	Đồng	mg/l	2
14	Kẽm	mg/l	3
15	Niken	mg/l	0,5
16	Mangan	mg/l	1
17	Sắt	mg/l	5
18	Tổng xianua	mg/l	0,1
19	Tổng phenol	mg/l	0,5
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Tổng dầu, mỡ động thực vật	mg/l	21,6
22	Clo dư	mg/l	2
23	Tổng PCB	mg/l	0,01
24	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ	mg/l	1
25	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,1
26	Sunfua	mg/l	0,5
27	Florua	mg/l	10
28	Clorua	mg/l	1.000
29	Amoni (tính theo N)	mg/l	30
30	Tổng nitơ	mg/l	40
31	Tổng photpho (tính theo P)	mg/l	8
32	Coliform	MNP/100ml	10.000
33	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
34	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1
35	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	10,8

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

Không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm lại theo quy định tại khoản 1 điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Đầu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, bảo đảm các yêu cầu về tiêu thoát nước và vệ sinh môi trường trong quá trình hoạt động của Khu công nghiệp. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa phải tách riêng với hệ thống thu gom, thoát nước thải; phải có hố ga lắng cặn, tách váng dầu trước khi xả vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực; phải thường xuyên được nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ để bảo đảm luôn trong điều kiện vận hành bình thường. Việc thu gom, xử lý các nguồn phát sinh nước thải (nguồn số 03, 07, 08) tuân thủ yêu cầu quy định tại Văn bản số 3514/BNNMT-MT ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

3.2. Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của Khu công nghiệp, bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.3. Bảo đảm bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải và các biện pháp ứng phó sự cố chất thải. Có kế hoạch và lộ trình nâng cấp, cải tạo (trường hợp cần thiết) hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp để bảo đảm giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi xả thải ra nguồn nước tiếp nhận phải đáp ứng quy định tại QCVN 40:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (ban hành kèm theo Thông tư số 06/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp) kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2032.

3.4. Việc vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp phải có nhật ký vận hành ghi chép đầy đủ các nội dung: lưu lượng (đầu vào, đầu ra), các thông số đặc trưng của nước thải đầu vào và đầu ra (nếu có); lượng điện tiêu thụ; loại và lượng hóa chất sử dụng; nhật ký vận hành viết bằng tiếng Việt và lưu giữ tối thiểu 02 năm.

3.5. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được truyền dẫn thường xuyên, ổn định dữ liệu, số liệu quan trắc về Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng. Thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được thử nghiệm, kiểm định, hiệu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, đo lường, chất lượng. Việc kết nối, truyền số liệu quan trắc nước thải tự động, liên tục được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường. Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được kiểm soát chất lượng định kỳ 01 lần/năm theo quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT.

3.6. Hệ thống thu gom và thoát nước mưa phải có hố ga lắng cặn, tách váng dầu trước khi xả vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực; thường xuyên nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ để bảo đảm luôn trong điều kiện vận hành bình thường.

3.7. Chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả nước thải không bảo đảm các yêu cầu tại Giấy phép môi trường này ra nguồn nước tiếp nhận. *me*

Phụ lục 2**BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG
VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số /GPMT-BNNMT ngày tháng năm 2025
của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG:**1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:**

- Nguồn số 01: Khu vực đặt máy thổi khí phục vụ hoạt động của bể sinh học hiếu khí (gồm 05 máy thổi khí).
- Nguồn số 02: Khu vực đặt máy nén khí tại nhà ép bùn (gồm 02 máy nén khí).
- Nguồn số 03: Khu vực đặt máy phát điện dự phòng hệ thống xử lý nước thải tập trung.

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

2.1. 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

2.2. Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường

Ghi chú: Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2027, giá trị tối đa cho phép đối với mức ồn phát sinh, mức gia tốc rung phải đáp ứng quy định tương ứng tại QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (ban hành kèm theo Thông tư số 01/2025/TT-BNNMT ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành 03 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng môi trường xung quanh).

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG:**1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:**

1.1. Các thiết bị được lắp các thiết bị giảm thanh, chống rung. Thường xuyên kiểm tra, vệ sinh, bảo trì và bảo dưỡng hệ thống các máy thổi khí, thiết bị giảm thanh, chống rung.

1.2. Định kỳ kiểm tra cân bằng của các máy móc, thiết bị trong quá trình vận hành theo quy định của nhà sản xuất. Định kỳ bảo dưỡng, bảo trì máy móc, thiết bị. Kiểm tra độ mòn các chi tiết.

1.3. Các máy thổi khí thường xuyên hoạt động tại hệ thống xử lý nước thải được bố trí tại khu vực riêng, không đặt chung với các thiết bị khác.

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 quy định tại Phần A Phụ lục này.

2.2. Định kỳ bảo dưỡng, hiệu chuẩn đối với các thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung. *me*

Phụ lục 3**YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số/GPMT-BNNMT ngày tháng năm 2025
của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI:**1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh:**

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại (CTNH), chất thải công nghiệp phải kiểm soát phát sinh thường xuyên:

TT	Loại chất thải	Mã chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	100
2	Dầu thủy lực tổng hợp thải	17 01 06	5
3	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	200
4	Dầu nhiên liệu và dầu diesel thải	17 06 01	100
5	Các loại pin, ắc quy thải	19 06 05	5
6	Que hàn thải có các kim loại nặng hoặc thành phần nguy hại	07 04 01	5
7	Bùn thải có các thành phần nguy hại từ quá trình xử lý nước thải công nghiệp	12 06 05	481.800
8	Giẻ lau, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	500
9	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 01	350
10	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 02	30
11	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 03	450
12	Bao bì cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải bằng các vật liệu khác (như composit)	18 01 04	350
13	Các loại chất thải khác có các thành phần nguy hại vô cơ và hữu cơ	19 12 03	1.000
14	Cặn sơn, sơn thải có chứa dung môi hữu cơ hoặc thành phần nguy hại khác	08 01 01	100
15	Bộ lọc dầu thải	15 01 02	50
16	Xì hàn thải	07 04 02	20
17	Các loại chất thải khác có tính dễ cháy: Dung môi xăng tẩy sơn, dầu mỡ	19 12 05	50
18	Chất thải xây dựng phá dỡ từ các công trình, phương tiện có thành phần nguy hại	11 01 01 11 08 03	200
19	Các chi tiết, bộ phận của phanh đã qua sử dụng có chứa amiang	15 01 06	50
	TỔNG KHỐI LƯỢNG		485.365

Chất thải công nghiệp phải kiểm soát được thực hiện phân định, phân loại theo quy

định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT.

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

TT	Tên chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Cành cây, lá cây được cắt tỉa định kỳ	4.000
2	Bùn, đất, cát nạo vét từ hồ ga thu gom nước mưa	5.200
3	Chất thải từ vệ sinh đường	23.400
	TỔNG KHỐI LƯỢNG	32.600

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh:

TT	Tên chất thải	Khối lượng phát sinh (tấn/năm)
1	Chất thải rắn sinh hoạt	150
	TỔNG KHỐI LƯỢNG	150

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 CTNH và chất thải công nghiệp phải kiểm soát:

2.1.1. Thiết bị lưu chứa: Các thùng chứa có nắp đậy.

2.1.2. Kho lưu chứa:

- Kho CTNH số 01: diện tích 24 m², đặt tại hệ thống xử lý nước thải tập trung (KT02). Thiết kế, cấu tạo của kho: tường gạch, mái che, nền bê tông, có biển tên, biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa theo quy định, trang bị dụng cụ, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.

- Kho CTNH số 02: diện tích 15 m², đặt tại Trạm cắt 1 (KTC 2B). Thiết kế, cấu tạo của kho: kho bằng container được hàn gờ sắt ở cửa ra vào cao khoảng 5cm để phòng trường hợp chất thải lỏng bị đổ tràn ra ngoài môi trường, có biển tên, biển dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa theo quy định, trang bị dụng cụ, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường:

Bố trí các thiết bị lưu chứa:

- Cây xanh sau khi được cắt tỉa 3 tháng/lần, được lưu trữ trong xe đẩy có nắp đậy (02 xe - thể tích khoảng 500 lít).

- Chất thải từ vệ sinh đường 68m với tần suất 01 tuần/lần được lưu trữ trong xe đẩy có nắp đậy (02 xe - thể tích khoảng 500 lít) và 01 container 20 feet (diện tích khoảng 15 m²). Thiết kế, cấu tạo của kho: container, có biển báo theo quy định.

- Bùn nạo vét hệ thống thu gom, thoát nước mưa được hút bằng xe bồn và được chuyển giao trực tiếp cho đơn vị xử lý ngay sau khi hút.

2.3. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

Thiết bị lưu chứa: 06 xe gom rác loại 500 lít/xe; 04 thùng chứa loại 240 lít/thùng.

2.4. Yêu cầu chung đối với thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp phải kiểm soát, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải

rắn sinh hoạt:

Các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp phải kiểm soát, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT).

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG:

1. Thực hiện phương án phòng chống, ứng phó với sự cố rò rỉ hóa chất và các sự cố khác theo quy định của pháp luật.

2. Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường.

3. Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và 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 (sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP). *me*

Phụ lục 4**CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số/GPMT-BNNMT ngày tháng năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

A. YÊU CẦU VỀ CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG:

Không thuộc đối tượng phải thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường.

B. YÊU CẦU VỀ BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC:

Không thuộc đối tượng phải thực hiện bồi hoàn đa dạng sinh học.

C. CÁC NỘI DUNG CHỦ CHỮ CƠ SỞ TIẾP TỤC THỰC HIỆN THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG:

Các nội dung tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 527/QĐ-BTNMT ngày 24/3/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả 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” và Quyết định số 97/QĐ-STN&MT ngày 01/9/2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đề án Bảo vệ môi trường Khu công nghiệp Đình Vũ giai đoạn I của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Đình Vũ và các văn bản điều chỉnh, cụ thể như sau:

1. Xây dựng 01 mô đun xử lý nước thải:

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải → Bể tách dầu → Bể điều hòa → Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng sơ cấp → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng sinh học, có ngăn tuần hoàn bùn → Bể khử trùng → Mương đo lưu lượng và quan trắc tự động nước thải → Nguồn tiếp nhận (Sông Bạch Đằng).

- Công suất thiết kế: 7.000 m³/ngày

- Hóa chất sử dụng: NaOH, phèn, H₂SO₄, polymer, NaOCl.

- Tiêu chuẩn nước thải đầu vào của mô đun 7.000 m³/ngày giống tiêu chuẩn nước thải đầu vào của 02 mô đun tổng công suất 6.000 m³/ngày đã xây dựng

- Nước thải sau xử lý phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường của QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột B, K_q = 1,2 và K_f = 0,9) và các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải các ngành nghề thu hút đầu tư.

2. Sau khi hoàn thành xây dựng các công trình nêu trên, Chủ cơ sở có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp giấy phép môi trường theo quy định.

D. YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG:

1. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động, bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

2. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng 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.

3. Bố trí nhân sự phụ trách về bảo vệ môi trường được đào tạo chuyên ngành môi trường hoặc lĩnh vực chuyên môn phù hợp theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

4. Ban hành quy chế về bảo vệ môi trường của Khu công nghiệp phù hợp yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Phải bảo đảm thống nhất thỏa thuận với các cơ sở đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp về tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đầu nối về hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp.

5. Diện tích cây xanh phải bảo đảm tỷ lệ theo quy định của pháp luật về xây dựng.

6. Việc thu hút, sắp xếp, bố trí các dự án đầu tư, cơ sở thứ cấp theo ngành nghề thu hút đầu tư trong Khu công nghiệp phải bảo đảm thực hiện theo đúng quy hoạch phân khu chức năng của Khu công nghiệp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

7. Thực hiện phân định, phân loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

8. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định của chính quyền địa phương.

9. Các hạng mục công trình chỉ được phép hoạt động khi bảo đảm phù hợp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, đất đai, xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

10. Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép môi trường này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới.

PHỤ LỤC
CÁC BẢNG CHỈ DẪN AN
TOÀN HÓA CHẤT

化学品安全技术说明书

Material Safety Data Sheet (MSDS)

➤ 1 化学品及企业标识 Identification of the Substance and of the Company

产品编码 Product Code:	834F
产品名称 Product Name:	哑浆 Flatting paste
供 应 商 Manufacturer:	恒昌涂料(惠阳)有限公司 Hang Cheung Coatings (Hui Yang) Ltd.
地 址 Address:	广东省惠州市惠阳区新墟镇新联村工业区 Xin Lian Industrial Area, Xin Xu Town, Hui Yang District, Hui Zhou City, Guangdong Province, China.
电 话 Telephone:	(86) 752-3530022
生效日期 Issue Date:	May 27, 2024
应急电话 Emergency Telephone:	(86) 752-3530077

➤ 2 危险性概述 Hazards Identification

危险性类别:第 3 类易燃液体

Hazardous Category : Class 3 Flammable liquids

GHS 标签要素 GHS label elements

象形图 Hazard pictograms



信号词 Signal word

危险 Danger

侵入途径：吸入、食入、皮肤接触

Incursion way: Inhalation, ingestion, skin contact

健康危害：吸入或吞食有害，造成中枢神经系统抑制，蒸气可能造成头痛、恶心、麻木、头晕等症状。

Health hazard : It is harmful to inhale, ingest or direct contacted with skin, and may cause headaches and nausea when in high dosage.



环境危害：该混合物对环境有严重的危害，对空气、水环境及水源可造成污染，对鱼类和动物应注意。

Environmental hazard: Well ventilate the working area and never dispose into underground sewage.

燃爆危险：油漆中溶剂为易燃易爆化学品，其蒸气和液体易燃，液体会累积电荷，蒸气比空气重会传播至远处，遇火源会造成着火和爆炸。

Explosive hazard: The solvent used in the paint is flammable and explosive, its vapor and liquid are flammable. The liquid can accumulate charges, and ignite or even explode when meets with fire source.

➤ 3 成分/组成信息 Composition/Information of Ingredient

成分Component	CAS NO	含量Content
无定形二氧化硅 Amorphism silicon dioxide	112926-00-8	15~25%
醇酸树脂 Alkyd Resin	63148-69-6	20~30%
改性聚氧乙烯醚-聚氧丙烯醚共聚物 Polyethylene-polypropylene glycol	9003-11-6	0.5~1%
二氧化硅 Silica	7631-86-9	0.5~1%
防白水 Ethylene Glycol Butyl Ether	111-76-2	30~40%
醋酸仲丁酯 sec-Butyl Acetate	105-46-4	15~25%

➤ 4 急救措施 First Aid Measures

急救措施描述 Description of First Aid Measures

一般性建议	急救措施通常是需要的，请将本 SDS 出示给现场到达的医生。
General advice	Immediate medical attention is required. Show this sheet (SDS) to the doctor in attendance.
眼睛接触	用大量水彻底冲洗至少 15 分钟。如有不适，就医。
Eye contact	Rinse thoroughly with plenty of water for at least 15 minutes and consult a physician if fell uncomfortable.
皮肤接触	立即脱去污染的衣物。用大量的肥皂水和清水冲洗皮肤。如有不适，就医。
Skin contact	Take off contaminated clothing and shoes immediately. Wash off with plenty of water for at least 15 minutes and consult a physician if fell uncomfortable.

食入	禁止催吐，切勿给失去知觉者从嘴里喂食任何东西，立即呼叫医生或者中毒控制中心。
Ingestion	Do not induce vomiting .Never give anything by mouth to an unconscious person. Call a physician or poison control center immediately.
吸入	立即将患者移到新鲜空气处，保持呼吸畅通。如果呼吸困难，给予吸氧，不得进行口对口人工呼吸。如果呼吸停止，立即进行心肺复苏术，立即就医。
Inhalation	Move victim into fresh air. If breathing is difficult, give oxygen. Do not use mouth to mouth resuscitation if victim ingested or inhaled the substance. If not breathing, give artificial respiration and consult a physician immediately.
急救人员的防护	确保急救人员了解产品的危害特性，并采取自身防护措施，以保证自己和防止污染传播。
Protecting of first-aiders	Ensure that medical personnel are aware of the substance involved. Take precautions to protect themselves and prevent spread of contamination.

对医生的特别提示

Indication of any immediate medical attention and special treatment needed

- 1 根据出现的症状进行针对性处理。

Treat symptomatically.

- 2 注意症状可能会出现延迟。

Symptoms may be delayed.

➤ 5 消防措施 Fire Fighting Measures

灭火介质 Extinguishing media

合适的灭火介质	干粉、二氧化碳或者泡沫。
---------	--------------

Suitable extinguishing media	Carbon dioxide, foam or chemical powders.
不合适的灭火介质	避免用太强烈的水汽灭火，因为它可能会使火苗蔓延分散。
Unsuitable extinguishing media	Do not use a solid water stream as it may scatter or spread fire.

源于此物质或混合物的特别危害 Special hazards arising from the substance or mixture

- 1 可与空气形成爆炸性混合物。

Will form explosive mixture with air.

- 2 液体或蒸气易燃。

Liquid and vapor are flammable.

- 3 燃烧时可能会释放毒性烟雾。

May emit poisonous fumes on fire.

- 4 加热时，容器可能爆炸。

Containers may explode when heated.

- 5 受热或接触火焰可能会产生膨胀或爆炸性分解。

May expansion or decompose explosively when heated or involved in fire.

灭火注意事项及防护措施 Advice for firefighters

- 1 灭火时，应佩戴呼吸面具（符合 MSHA/NIOSH 要求的或相当的）并穿上全是防护服。

As in any fire, wear self-contained breathing apparatus (MSHA/NIOSH approved or equivalent) and full protective gear.

- 2 在安全距离处、有充足防护的情况下灭火。

Fight fire from a safe distance with adequate cover.

- 3 防止消防水污染地表和地下水系统。

Prevent fire extinguishing water from contaminating surface water or ground water system.

➤ 6 泄漏应急处理 Accidental Release Measures

作业人员防护措施，防护设备和紧急处理程序

Personnel precautions, protective equipment and emergency procedures

- 1 避免吸入蒸气，接触皮肤和眼睛。

Avoid breathing vapors and contacting with skin and eyes.

- 2 谨防蒸气积累达到可爆炸的浓度。

Be aware of vapors accumulating to form explosive concentrations

- 3 建议应急人员戴正压自给式呼吸器，穿防毒、防静电服，戴化学防渗透手套。

Emergency personnel should wear positive pressure self-contained breathing apparatus. Wear protective, and antistatic clothing. Wear chemical impermeable gloves.

- 4 保证充分的通风，清除所有点火源。

Ensure adequate ventilation. Remove all sources of ignition.

- 5 迅速将人员撤离到安全区域，远离泄漏区域并处于上风方向。

Evacuate personnel to safety areas. Keep people away from the upwind of spill /leak.

- 6 使用个人防护装备，避免吸入蒸气、烟雾、气体或风尘。

Use personal protective equipment. Avoid breathing vapours, mist, gas or dust.

环境保护措施 Environmental Protection Measures

- 1 在确保安全的情况下，采取措施防止进一步的泄漏或溢出。

Prevent further leakage or spillage if safe to do it.

- 2 避免排放到周围环境中。

Discharge into the environment must be avoided.

泄漏化学品的收容、清除方法及所使用的处置材料

Methods and materials for containment and cleaning up

- 1 少量泄漏时，可采用干砂或惰性吸附材料吸收泄漏物，大量泄漏时需筑堤控制。

Absorb spilled material in dry sand or inert adsorption. In case of large amount of spillage, contain a spill by bunding.

- 2 附着物或收集物应存放在合适的密闭容器中，并根据当地相关法律法规废弃处置。

Adhered or collected material should be promptly disposed of, accordance with



appropriate laws and regulations.

- 3 清除所有着火源，并采用防火花工具和防爆设备。

Remove all sources of ignition. Use spark-proof tools and explosion-proof equipment.

- 4 用不产生火花的工具收集被吸收的物质。

Use spark-proof tools to collect the materials.

➤ 7 操作处置和储存 Handling and storage

操作注意事项 Precautions for handling

- 1 避免接触皮肤和眼睛。

Avoid contact with skin and eyes.

- 2 只能使用不产生火花的工具。

Use only non-sparking tools.

- 3 使用防爆设备。

Use explosion proof equipment.

- 4 在通风良好处进行操作。

Handling is performed in a well ventilated place.

- 5 穿戴合适的个人防护用具。

Wear suitable protective equipment.

- 6 远离热源、火花、明火和热表面。

Keep away from heat/sparks/open flames/ hot surfaces.

- 7 采取措施防止静电积累。

Take precautionary measures against static discharges.

储存注意事项 Conditions for safe storage, including any incompatibilities

- 1 保持容器密封。

Keep containers tightly closed.

- 2 储存在干燥、阴凉和通风处。

Keep containers in a dry, cool and well-ventilated place.

- 3 远离热源、火花、明火和热表面。

Keep away from heat/sparks/open flames/ hot surfaces.

- 4 存储与远离不相容材料和食品容器的地方。

Store away from incompatible materials and foodstuff containers

➤ 第8 接触控制和个体防护 Exposure controls/personal protection

工程控制 Engineering controls

- 1 保持充分的通风，特别在封闭区内。

Ensure adequate ventilation, especially in confined areas.

- 2 确保在工作场所附近洗眼和淋浴设施。

Ensure that eyewash stations and safety showers are close to the workstation location

- 3 使用防爆电器、通风、照明等设备。

Use explosion-proof electrical/ventilating/lighting/equipment

- 4 设置应急撤离通道和必要的泄险区。

Set up emergency exit and necessary risk-elimination area.

个人防护装备 Personal protection equipment

总要求

General requirement



眼睛防护

佩戴化学护目镜 (符合欧盟 EN 166 或美国 NIOSH 标准)

Eye protection

Tightly fitting safety goggles (approved by EN 166(EU) or NIOSH (US).

手部防护

戴化学防护手套 (例如丁基橡胶手套), 建议选择经过欧盟

Hand protection

EN374 美国 US F739 或 AS/NZS 2161.1 标准测试的防护手套

Wear protective gloves (such as butyl rubber), passing the tests according to EN 374(EU), US F739 or AS/NZS 2161.1 standard.

呼吸系统防护

应该佩戴过滤式防毒面具。紧急事态抢救或撤离时, 建议佩戴



空气呼吸器。

Respiratory protection If exposure limits are exceeded or if irritation or other symptoms are experienced, use a full-face respirator with multi-purpose combination (US) or type AXBEK (EN 14387) respirator cartridges.

皮肤和身体防护 穿阻燃防静电防护服和抗静电的防护靴。

Skin and body protection Wear fire/flame resistant/retardant clothing and antistatic boots.

➤ 9 理化特性 Physical and chemical properties

外观与性状 Physical state:	液体 Liquid
气味 Smell	特殊气味 Stimulate odor
PH	没有可用的资料 No information available
熔点 (°C) Melting point:	没有可用的资料 No information available
沸点 (°C) Boiling point:	没有可用的资料 No information available
相对密度(水=1) Relative density(H ₂ O=1)	0.7~1.4
闪点 (°C) Flash point:	没有可用的资料 No information available
爆炸上限/下限 (% , V/V) Upper / Lower Explosive limit	没有可用的资料 No information available
溶解性 Water Solubility:	可混溶于多数有机溶剂 Soluble in most organic solvents

➤ 10 稳定性和反应性 Stability and reactivity

反应性 与不相容物质接触可发生分解或其他化学反应。

Reactivity Contact with incompatible substances can cause decomposition or other chemical reactions.



化学稳定性	在正确的使用和存储条件下是稳定的。
Chemical stability	Stable under proper operation and storage conditions.
危险反应的可能性	与氧化剂反应剧烈，有引起燃烧爆炸的危险。
Possibility of hazardous reactions	In contact with oxidants causes severe reactions, and may cause a fire or explosion.
避免接触的条件	不相容物质，热、火焰和火花。
Conditions to avoid	Incompatible materials, heat, flame and spark.
禁配物	氧化剂、碱土金属等。
Incompatible materials	Oxidants, alkali metals, alkaline earth metals and aluminum.
危险的分解产物	在正常的储存和使用条件下，不会产生危险的分解产物。
Hazardous decomposition products	Under normal conditions of storage and use, hazardous decomposition products should not be produced.

➤ 11 毒理学信息 Toxicological information

其他信息Others

皮肤腐蚀/刺激	可导致皮肤粗糙或龟裂。
Skin corrosion/irritation	Drying-out effect resulting in rough and chapped skin.
严重眼损伤/刺激	可引起眼黏膜刺激。
Serious eye damage/irritation	Irritation of mucous membranes.
皮肤致敏	没有可用的资料。
Skin sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
呼吸致敏	没有可用的资料。
Respiratory sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
生殖毒性	没有可用的资料。
Respiratory sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
生殖细胞突变性	没有可用的资料。

Reproductive toxicity Based on available data, the classification criteria are not met.

➤ 12 生态学信息 Ecological information

生态毒性	该物质对环境有危害，对水体应给予特别注意。
Aquatic toxicity	There are no data available on the mixture itself. Do not allow to enter drains or water courses. Harmful to the environment and should be given special attention to the water body.
持久性和降解性	没有可用的资料。
Persistence and degradability	There are no data available on the mixture itself.
生物富集和生物积累性	没有可用的资料。
Bioaccumulative potential	There are no data available on the mixture itself.
土壤中的迁移性	没有可用的资料。
Mobility in soil	There are no data available on the mixture itself.

➤ 13 废弃处置 Disposal considerations

废弃化学品	尽可能回收利用。如果不能回收利用，采用焚烧方法进行处置。
Waste chemicals	Recycle as much as possible. If the utilization is not recovered, the incineration method should be disposed of.
污染包装物	包装物清空后归还厂商或根据当地法规处理。
Contaminated packaging	Containers may still present chemical hazard when empty. Processed according to local regulations. Return to supplier for recycling if possible.
废弃注意事项	废弃处理前应参阅国家和地方有关法规，处置人员的安全防范措施参见第 8 部分。
Disposal recommendations	The safety precautions for personnel should be referred to section 8, Packing discard disposal method please referred to the state and local regulations before disposal.

➤ 14 运输信息 Transport information

包装标记Label



联合国危险货物编号UN number	1263
联合国正确运输名称UN proper shipping	油漆 paint
运输主要危险类别Transport hazard class	3
运输次要危险类别Transport subsidiary	---
包装类别Packing group	III
运输特殊规定Special provisions	163
海洋污染物（是/否）Marine pollutant(Yes or no)	No
Ems No.	F-E,S-D

运输注意事项Precautions for transport

严禁与酸类、碱类、氧化剂、食品及食品添加剂混运，装运该物品的车辆排气管必须配备阻火装置，禁止使用易产生火花的机械设备和工具装卸，运输途中应防爆晒、雨淋、防高温。运输时运输车辆应配备相应品种和数量的消防器材及泄漏应急处理设备。运输时应先检查包装容器是否完整、密封。运输工具上应根据相关运输要求张贴危险标志、公告。

Strictly prohibited shipping or transportation with acids, alkalis, oxidants, food and food additives etc. Shipment of the goods vehicle exhaust pipe must be equipped with fire retardant devices, prohibit using mechanical equipment and tools of which easy to produce sparks. Transit should be anti-exposure, anti-rain, anti-high temperature. Transportation used tank (tank) cars should be grounded chain, tank can be installed to reduce the partition hole static electricity shocks. Strictly prohibited shipping or transportation with oxidants, acids, food and food additives etc. Transit should be anti-exposure, rain, high temperature. Transport vehicles should be equipped with the appropriate variety and quantity of fire equipment and emergency equipment leakage during transport. Before transport, should be preceded by checking whether container integrity, sealing. The transport unit must be placarded and marked in accordance with relevant transporting requirements.

包装方法Packing method

见第 7 部分 Refer to section 7.



➤ 15 法规信息 Regulatory information

下列法律、法规、规章和标准，针对危险化学品的安全生产、使用、储存、经营、运输、废弃等做了相应规定。

The following laws, regulations, and standards should be formulated for the safety production, use, storage, operation, transportation and abandonment of hazardous chemicals.

- 1 《中华人民共和国安全生产法》(2002 年 6 月 29 日第九届全国人大常委会第二十八

次会议通过)

Law of the People's Republic of China on safe Production (the 28th session of the 9th NPC standing committee on June 29, 2002

- 2 《中华人民共和国职业病防治法》(2011 年 12 月 31 日第十一届全国人民代表大会常

委委员会第二十四次会议通过)

Prevention and Control Law of Occupational Diseases of the PRC.(The 24th session of the 11th standing committee of the National People's Congress on December 31,2011)

- 3 《危险化学品安全管理条例》(国务院令第 591 号)

Regulations on the safety management of hazardous chemicals (state council no. 591)

- 4 《使用有毒物品作业场所劳动保护条例》(2002 年 4 月 30 日国务院第 57 次常务会议

通过)

The labor protection ordinance for the use of toxic substances (the state council adopted the 57th session of the state council on April 30 ,2002,);

- 5 《化学品分类和危险性公示通则》(GB13690-2009)

Chemical classification and risk public disclosure (GB13690-2009)

- 6 《化学品分类、警示标签和警示性说明规范系列标准》(GB20576-2006 ~ 20602-2006)

Classification of chemicals, warning labels and warning specifications (GB20576-2006 ~ 20602-2006)

- 7 《化学品安全技术说明书内容和项目顺序》(GB/T 16483-2008)

Content and project order of chemical safety technical specifications (GB/T 16483-2008)



8

《化学品安全技术说明书编写指南》(GB/T17519-2013)。

Guidelines for the manual of chemical safety specifications (GB/T17519-2013)

➤ 16 其他信息 Others

参考文献 Reference

- 1 国际化学品安全规划署：国际化学品安全卡（ICSC），网址：
<http://www.ilo.org/dyn/icsc/showcard.home>。
PCS: The International Chemical Safety Cards (ICSC), website:
<http://www.ilo.org/dyn/icsc/showcard.home>.
- 2 国际癌症研究机构，网址：<http://www.iarc.fr/>。
IARC, website: <http://www.iarc.fr/>
- 3 OECD全球化学品信息平台，网址：

http://www.echemportal.org/echemportal/index?pageID=0&request_locale=en。
OECD: The Global Portal to Information on Chemical Substances, website:
http://www.echemportal.org/echemportal/index?pageID=0&request_locale=en.
- 4 美国CAMEO化学物质数据库，网址：<http://cameochemicals.noaa.gov/search/simple>。
CAMEO Chemicals, website: <http://cameochemicals.noaa.gov/search/simple>
- 5 美国环境保护署：综合危险性信息系统，网址：<http://cfpub.epa.gov/iris/>。
EPA: Integrated Risk Information System, website:
<http://cfpub.epa.gov/iris/>
- 6 美国交通部：应急响应指南，网址：<http://www.phmsa.dot.gov/hazmat/library/erg>。
U.S. Department of Transportation: ERG, website:
<http://www.phmsa.dot.gov/hazmat/library/erg>.

缩略语和首字母缩写 Abbreviations and acronyms

CAS	化学文摘号Chemical Abstracts Service.
EINECS	欧洲现有的商业化学物质的清单 European Inventory of Existing Commercial Chemical Substances.
UN	联合国. The United Nations.
IMDG	国际海事组织International Maritime Dangerous Goods

ICAO/IATA 国际民航组织/国际航空运输协会

International Civil Aviation Organization/International Air Transportation Association.

免责声明

本安全技术说明书格式符合我国 GB/T16483 和 GB/T17519 要求,数据来源于国际权威数据库和企业提交的数据,其它的信息是基于公司目前所掌握的知识。我们尽量保证其中所有信息的正确性,但由于信息来源的多样性以及本公司所掌握知识的局限性,本文件仅供使用者参考。安全数据单的使用者应根据使用目的,对相关信息的合理性作出判断。我们对该产品操作、存储、使用或处置等环节产生的任何损害,不承担任何责任。

This Safety Data Sheet (SDS) was prepared according to GB/T16483 and GB/T17519, The data included was derived from international authoritative database and provided by the enterprise. Other information was based on the present state of our knowledge. We try to ensure the correctness of all information. However, due to the diversity of information sources and the limitations of our knowledge, this document is only for user's reference. Users should make their independent judgment of suitability of this information for their particular purposes. We do not assume responsibility for loss, damage or expense arising out of or in any way connected with the handling, storage, use or disposal of the product.

化学品安全技术说明书

Material Safety Data Sheet (MSDS)

➤ 1 化学品及企业标识 Identification of the Substance and of the Company

产品编码 Product Code:	2100 系列
产品名称 Product Name:	2100 类聚酯烤漆 2100 Series Polyester Baking Enamel
供 应 商 Manufacturer:	恒昌涂料(惠阳)有限公司 Hang Cheung Coatings (Hui Yang) Ltd.
地 址 Address:	广东省惠州市惠阳区新墟镇新联村工业区 Xin Lian Industrial Area, Xin Xu Town, Hui Yang District, Hui Zhou City, Guangdong Province, China.
电 话 Telephone:	(86) 752-3530022
生效日期 Issue Date:	Jun 5, 2025
应急电话 Emergency Telephone:	(86) 752-3530077

➤ 2 危险性概述 Hazards Identification

危险性类别:第 3 类易燃液体

Hazardous Category : Class 3 Flammable liquids

GHS 标签要素 GHS label elements

象形图 Hazard pictograms



信号词 Signal word

危险 Danger

侵入途径: 吸入、食入、皮肤接触

Incursion way: Inhalation, ingestion, skin contact

健康危害: 吸入或吞食有害, 造成中枢神经系统抑制, 蒸气可能造成头痛、恶心、麻木、头晕等症状。

Health hazard : It is harmful to inhale, ingest or direct contacted with skin, and may cause headaches and

nausea when in high dosage.

环境危害：该混合物对环境有严重的危害，对空气、水环境及水源可造成污染，对鱼类和动物应注意。

Environmental hazard: Well ventilate the working area and never dispose into underground sewage.

燃爆危险：油漆中溶剂为易燃易爆化学品，其蒸气和液体易燃，液体会累积电荷，蒸气比空气重会传播至远处，遇火源会造成着火和爆炸。

Explosive hazard: The solvent used in the paint is flammable and explosive, its vapor and liquid are flammable. The liquid can accumulate charges, and ignite or even explode when meets with fire source.

➤ 3 成分/组成信息 Composition/Information of Ingredient

成分Component	CAS NO	含量Content
聚酯树脂 Polyester Resin	25135-73-3	25~35%
氨基树脂 Amino Resin	9003-08-1	10~20%
醇酸树脂 Alkyd Resin	63148-69-6	5~15%
改性聚氧乙烯醚-聚氧丙烯醚共聚物 Polyethylene-polypropylene glycol	9003-11-6	0~1%
二甲苯 Xylene	1330-20-7	10~20%
正丁醇 N-butyl	71-36-3	5~15%
丙二醇甲醚醋酸酯 PMA	108-65-6	5~15%
炭黑 Charcoal Black	1333-86-4	0~10%
二氧化钛 Titanium Dioxide	13463-67-7	
黄色颜料 organic pigment yellow	5102-83-0	
橙色颜料 organic pigment orange	15793-73-4	
红色颜料 organic pigment red	2786-76-7	
紫色颜料 organic pigment purple	6358-30-1	
蓝色颜料 organic pigment blue	147-14-8	
绿色颜料 organic pigment green	1328-53-6	
--	-	

➤ 4 急救措施 First Aid Measures

急救措施描述 Description of First Aid Measures

一般性建议

急救措施通常是需要的，请将本 SDS 出示给现场到达的医生。

General advice

Immediate medical attention is required. Show this sheet (SDS) to the doctor in attendance.



眼睛接触

用大量水彻底冲洗至少 15 分钟。如有不适，就医。

Eye contact

Rinse thoroughly with plenty of water for at least 15 minutes and consult a physician if felt uncomfortable.

皮肤接触

立即脱去污染的衣物。用大量的肥皂水和清水冲洗皮肤。如有不适，就医。

Skin contact

Take off contaminated clothing and shoes immediately. Wash off with plenty of water for at least 15 minutes and consult a physician if felt uncomfortable.

食入

禁止催吐，切勿给失去知觉者从嘴里喂食任何东西，立即呼叫医生或者中毒控制中心。

Ingestion

Do not induce vomiting. Never give anything by mouth to an unconscious person. Call a physician or poison control center immediately.

吸入

立即将患者移到新鲜空气处，保持呼吸畅通。如果呼吸困难，给予吸氧，不得进行口对口人工呼吸。如果呼吸停止，立即进行心肺复苏术，立即就医。

Inhalation

Move victim into fresh air. If breathing is difficult, give oxygen. Do not use mouth to mouth resuscitation if victim ingested or inhaled the substance. If not breathing, give artificial respiration and consult a physician immediately.

急救人员的防护

确保急救人员了解产品的危害特性，并采取自身防护措施，以保证自己和防止污染传播。

Protecting of
first-aiders

Ensure that medical personnel are aware of the substance involved. Take precautions to protect themselves and prevent spread of contamination.

对医生的特别提示

Indication of any immediate medical attention and special treatment needed



- 1 根据出现的症状进行针对性处理。

Treat symptomatically.

- 2 注意症状可能会出现延迟。

Symptoms may be delayed.

➤ 5 消防措施 Fire Fighting Measures

灭火介质 Extinguishing media

合适的灭火介质	干粉、二氧化碳或者泡沫。
Suitable extinguishing media	Carbon dioxide, foam or chemical powders.
不合适的灭火介质	避免用太强烈的水汽灭火,因为它可能会使火苗蔓延分散。
Unsuitable extinguishing media	Do not use a solid water stream as it may scatter or spread fire.

源于此物质或混合物的特别危害 Special hazards arising from the substance or mixture

- 1 可与空气形成爆炸性混合物。

Will form explosive mixture with air.

- 2 液体或蒸气易燃。

Liquid and vapor are flammable.

- 3 燃烧时可能会释放毒性烟雾。

May emit poisonous fumes on fire.

- 4 加热时,容器可能爆炸。

Containers may explode when heated.

- 5 受热或接触火焰可能会产生膨胀或爆炸性分解。

May expansion or decompose explosively when heated or involved in fire.

灭火注意事项及防护措施 Advice for firefighters

- 1 灭火时,应佩戴呼吸面具(符合MSHA/NIOSH要求的或相当的)并穿上全是防护服。

As in any fire, wear self-contained breathing apparatus (MSHA/NIOSH approved or



equivalent) and full protective gear.

- 2 在安全距离处、有充足防护的情况下灭火。

Fight fire from a safe distance with adequate cover.

- 3 防止消防水污染地表和地下水系统。

Prevent fire extinguishing water from contaminating surface water or ground water system.

➤ 6 泄漏应急处理 Accidental Release Measures

作业人员防护措施，防护设备和紧急处理程序

Personnel precautions, protective equipment and emergency procedures

- 1 避免吸入蒸气，接触皮肤和眼睛。

Avoid breathing vapors and contacting with skin and eyes.

- 2 谨防蒸气积累达到可爆炸的浓度。

Be aware of vapors accumulating to form explosive concentrations

- 3 建议应急人员戴正压自给式呼吸器，穿防毒、防静电服，戴化学防渗透手套。

Emergency personnel should wear positive pressure self-contained breathing apparatus. Wear protective, and antistatic clothing. Wear chemical impermeable gloves.

- 4 保证充分的通风，清除所有点火源。

Ensure adequate ventilation. Remove all sources of ignition.

- 5 迅速将人员撤离到安全区域，远离泄漏区域并处于上风方向。

Evacuate personnel to safety areas. Keep people away from the upwind of spill /leak.

- 6 使用个人防护装备，避免吸入蒸气、烟雾、气体或风尘。

Use personal protective equipment. Avoid breathing vapours, mist, gas or dust.

环境保护措施 Environmental Protection Measures

- 1 在确保安全的情况下，采取措施防止进一步的泄漏或溢出。

Prevent further leakage or spillage if safe to do it.

- 2 避免排放到周围环境中。

Discharge into the environment must be avoid.

泄漏化学品的收容、清除方法及所使用的处置材料

Methods and materials for containment and cleaning up

- 1 少量泄漏时，可采用干砂或惰性吸附材料吸收泄漏物，大量泄漏时需筑堤控制。

Absorb spilled material in dry sand or inert adsorption. In case of large amount of spillage, contain a spill by bunding.

- 2 附着物或收集物应存放在合适的密闭容器中，并根据当地相关法律法规废弃处置。

Adhered or collected material should be promptly disposed of, accordance with appropriate laws and regulations.

- 3 清除所有着火源，并采用防火花工具和防爆设备。

Remove all sources of ignition. Use spark-proof tools and explosion-proof equipment.

- 4 用不产生火花的工具收集被吸收的物质。

Use spark-proof tools to collect the materials.

➤ 7 操作处置和储存 Handling and storage

操作注意事项 Precautions for handling

- 1 避免接触皮肤和眼睛。

Avoid contact with skin and eyes.

- 2 只能使用不产生火花的工具。

Use only non-sparking tools.

- 3 使用防爆设备。

Use explosion proof equipment.

- 4 在通风良好处进行操作。

Handling is performed in a well ventilated place.

- 5 穿戴合适的个人防护用具。



Wear suitable protective equipment.

- 6 远离热源、火花、明火和热表面。

Keep away from heat/sparks/open flames/ hot surfaces.

- 7 采取措施防止静电积累。

Take precautionary measures against static discharges.

储存注意事项 Conditions for safe storage, including any incompatibilities

- 1 保持容器密封。

Keep containers tightly closed.

- 2 储存在干燥、阴凉和通风处。

Keep containers in a dry, cool and well-ventilated place.

- 3 远离热源、火花、明火和热表面。

Keep away from heat/sparks/open flames/ hot surfaces.

- 4 存储与远离不相容材料和食品容器的地方。

Store away from incompatible materials and foodstuff containers

➤ 第8 接触控制和个体防护 Exposure controls/personal protection

工程控制 Engineering controls

- 1 保持充分的通风，特别在封闭区内。

Ensure adequate ventilation, especially in confined areas.

- 2 确保在工作场所附近洗眼和淋浴设施。

Ensure that eyewash stations and safety showers are close to the workstation location

- 3 使用防爆电器、通风、照明等设备。

Use explosion-proof electrical/ventilating/lighting/equipment

- 4 设置应急撤离通道和必要的泄险区。

Set up emergency exit and necessary risk-elimination area.

个人防护装备 Personal protection equipment

总要求

General requirement



眼睛防护

佩戴化学护目镜 (符合欧盟 EN 166 或美国 NIOSH 标准)

Eye protection

Tightly fitting safety goggles (approved by EN 166(EU) or NIOSH (US).

手部防护

戴化学防护手套 (例如丁基橡胶手套), 建议选择经过欧盟

EN374 美国 US F739 或 AS/NZS 2161.1 标准测试的防护手套。

Hand protection

Wear protective gloves (such as butyl rubber), passing the tests according to EN 374(EU),US F739 or AS/NZS 2161.1 standard.

呼吸系统防护

应该佩戴过滤式防毒面具。紧急事态抢救或撤离时, 建议佩戴

空气呼吸器。

Respiratory protection

If exposure limits are exceeded or if irritation or other symptoms are experienced, use a full-face respirator with multi-purpose combination (US) or type AXBEK (EN 14387) respirator cartridges.

皮肤和身体防护

穿阻燃防静电防护服和抗静电的防护靴。

Skin and body protection Wear fire/flame resistant/retardant clothing and antistatic boots.

➤ 9 理化特性 Physical and chemical properties

外观与性状 Physical state:	液体 Liquid
气味 Smell	特殊气味 Stimulate odor
PH	没有可用的资料 No information available
熔点 (°C) Melting point:	没有可用的资料 No information available
沸点 (°C) Boiling point:	没有可用的资料 No information available



相对密度(水=1) Relative density(H ₂ O=1)	0.7~1.4
闪点 (°C) Flash point:	28°C~50°C
爆炸上限/下限 (% , V/V) Upper / Lower Explosive limit	没有可用的资料 No information available
溶解性 Water Solubility:	可混溶于多数有机溶剂 Soluble in most organic solvents

➤ 10 稳定性和反应性 Stability and reactivity

反应性 Reactivity	与不相容物质接触可发生分解或其他化学反应。 Contact with incompatible substances can cause decomposition or other chemical reactions.
化学稳定性 Chemical stability	在正确的使用和存储条件下是稳定的。 Stable under proper operation and storage conditions.
危险反应的可能性 Possibility of hazardous reactions	与氧化剂反应剧烈，有引起燃烧爆炸的危险。 In contact with oxidants causes severe reactions, and may cause a fire or explosion.
避免接触的条件 Conditions to avoid	不相容物质，热、火焰和火花。 Incompatible materials, heat, flame and spark.
禁配物 Incompatible materials	氧化剂、碱土金属等。 Oxidants, alkali metals, alkaline earth metals and aluminum.
危险的分解产物 Hazardous decomposition products	在正常的储存和使用条件下，不会产生危险的分解产物。 Under normal conditions of storage and use, hazardous decomposition products should not be produced.

➤ 11 毒理学信息 Toxicological information

其他信息Others

皮肤腐蚀/刺激 可导致皮肤干燥或龟裂。



Skin corrosion/irritation	Drying-out effect resulting in rough and chapped skin.
严重眼损伤/刺激	可引起眼黏膜刺激。
Serious eye damage/irritation	Irritation of mucous membranes.
皮肤致敏	没有可用的资料。
Skin sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
呼吸致敏	没有可用的资料。
Respiratory sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
生殖毒性	没有可用的资料。
Respiratory sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
生殖细胞突变性	没有可用的资料。
Reproductive toxicity	Based on available data, the classification criteria are not met.

➤ 12 生态学信息 Ecological information

生态毒性	该物质对环境有危害，对水体应给予特别注意。
Aquatic toxicity	There are no data available on the mixture itself. Do not allow to enter drains or water courses. Harmful to the environment and should be given special attention to the water body.
持久性和降解性	没有可用的资料。
Persistence and degradability	There are no data available on the mixture itself.
生物富集和生物积累性	没有可用的资料。
Bioaccumulative potential	There are no data available on the mixture itself.
土壤中的迁移性	没有可用的资料。
Mobility in soil	There are no data available on the mixture itself.

➤ 13 废弃处置 Disposal considerations



废弃化学品	尽可能回收利用。如果不能回收利用,采用焚烧方法进行处置。
Waste chemicals	Recycle as much as possible. If the utilization is not recovered, the incineration method should be disposed of.
污染包装物	包装物清空后归还厂商或根据当地法规处理。
Contaminated packaging	Containers may still present chemical hazard when empty. Processed according to local regulations. Return to supplier for recycling if possible.
废弃注意事项	废弃处理前应参阅国家和地方有关法规,处置人员的安全防范措施参见第 8 部分。
Disposal recommendations	The safety precautions for personnel should be referred to section 8, Packing discard disposal method please referred to the state and local regulations before disposal.

➤ 14 运输信息 Transport information

包装标记Label



联合国危险货物编号UN number	1263
联合国正确运输名称UN proper shipping	油漆 paint
运输主要危险类别Transport hazard class	3
运输次要危险类别Transport subsidiary	---
包装类别Packing group	III
运输特殊规定Special provisions	163
海洋污染物 (是/否) Marine pollutant(Yes or no)	No
Ems No.	F-E,S-D

运输注意事项Precautions for transport

严禁与酸类、碱类、氧化剂、食品及食品添加剂混运,装运该物品的车辆排气管必须配备阻火装置,禁止使用易产生火花的机械设备和工具装卸,运输途中应防爆晒、雨淋、防高温。运输时运输车辆应配备相应品种和数量的消防器材及泄漏应急处理设备。



运输时应先检查包装容器是否完整、密封。运输工具上应根据相关运输要求张贴危险标志、公告。

Strictly prohibited shipping or transportation with acids, alkalis, oxidants, food and food additives etc. Shipment of the goods vehicle exhaust pipe must be equipped with fire retardant devices, prohibit using mechanical equipment and tools of which easy to produce sparks. Transit should be anti-exposure, anti-rain, anti-high temperature. Transportation used tank (tank) cars should be grounded chain, tank can be installed to reduce the partition hole static electricity shocks. Strictly prohibited shipping or transportation with oxidants, acids, food and food additives etc. Transit should be anti-exposure, rain, high temperature. Transport vehicles should be equipped with the appropriate variety and quantity of fire equipment and emergency equipment leakage during transport. Before transport, should be preceded by checking whether container integrity, sealing. The transport unit must be placarded and marked in accordance with relevant transporting requirements.

包装方法Packing method

见第 7 部分 Refer to section 7.

➤ 15 法规信息 Regulatory information

下列法律、法规、规章和标准，针对危险化学品的安全生产、使用、储存、经营、运输、废弃等做了相应规定。

The following laws, regulations, and standards should be formulated for the safety production, use, storage, operation, transportation and abandonment of hazardous chemicals.

- 1 《中华人民共和国安全生产法》(2002 年 6 月 29 日第九届全国人大常委会第二十八次会议通过)。

Law of the People's Republic of China on safe Production (the 28th session of the 9th NPC standing committee on June 29, 2002

- 2 《中华人民共和国职业病防治法》(2011 年 12 月 31 日第十一届全国人民代表大会常委会第二十四次会议通过)。

Prevention and Control Law of Occupational Diseases of the PRC.(The 24th session of the 11th standing committee of the National People's Congress on December 31,2011)

- 3 《危险化学品安全管理条例》(国务院令第 591 号)。

Regulations on the safety management of hazardous chemicals (state council no. 591)



- 4 《使用有毒物品作业场所劳动保护条例》(2002 年 4 月 30 日国务院第 57 次常务会议

通过)

The labor protection ordinance for the use of toxic substances (the state council adopted the 57th session of the state council on April 30, 2002,);

- 5 《化学品分类和危险性公示通则》(GB13690-2009)。

Chemical classification and risk public disclosure (GB13690-2009)

- 6 《化学品分类、警示标签和警示性说明规范系列标准》(GB20576-2006 ~ 20602-2006)

Classification of chemicals, warning labels and warning specifications (GB20576-2006 ~ 20602-2006)

- 7 《化学品安全技术说明书内容和项目顺序》(GB/T 16483-2008)。

Content and project order of chemical safety technical specifications (GB/T 16483-2008)

- 8 《化学品安全技术说明书编写指南》(GB/T17519-2013)。

Guidelines for the manual of chemical safety specifications (GB/T17519-2013)

➤ 16 其他信息 Others

参考文献 Reference

- 1 国际化学品安全规划署：国际化学品安全卡（ICSC），网址：
<http://www.ilo.org/dyn/icsc/showcard.home>。
PCS: The International Chemical Safety Cards (ICSC), website:
<http://www.ilo.org/dyn/icsc/showcard.home>.
- 2 国际癌症研究机构，网址：<http://www.iarc.fr/>。
IARC, website: <http://www.iarc.fr/>
- 3 OECD全球化学品信息平台，网址：
http://www.echemportal.org/echemportal/index?pageID=0&request_locale=en。
OECD: The Global Portal to Information on Chemical Substances, website:
http://www.echemportal.org/echemportal/index?pageID=0&request_locale=en.
- 4 美国CAMEO化学物质数据库，网址：<http://cameochemicals.noaa.gov/search/simple>。
CAMEO Chemicals, website: <http://cameochemicals.noaa.gov/search/simple>



- 5 美国环境保护署: 综合危险性信息系统, 网址: <http://cfpub.epa.gov/iris/>。
EPA: Integrated Risk Information System, website:
<http://cfpub.epa.gov/iris/>
- 6 美国交通部: 应急响应指南, 网址: <http://www.phmsa.dot.gov/hazmat/library/erg>。
U. S. Department of Transportation: ERG, website:
<http://www.phmsa.dot.gov/hazmat/library/erg>.

缩略语和首字母缩写 Abbreviations and acronyms

CAS	化学文摘号Chemical Abstracts Service.
EINECS	欧洲现有的商业化学物质的清单 European Inventory of Existing Commercial Chemical Substances.
UN	联合国. The United Nations.
IMDG	国际海事组织International Maritime Dangerous Goods
ICAO/IATA	国际民航组织/国际航空运输协会 International Civil Aviation Organization/International Air Transportation Association.

免责声明

本安全技术说明书格式符合我国 GB/T16483 和 GB/T17519 要求,数据来源于国际权威数据库和企业提交的数据,其它的信息是基于公司目前所掌握的知识。我们尽量保证其中所有信息的正确性,但由于信息来源的多样性以及本公司所掌握知识的局限性,本文件仅供使用者参考。安全数据单的使用者应根据使用目的,对相关信息的合理性作出判断。我们对该产品操作、存储、使用或处置等环节产生的任何损害,不承担任何责任。

This Safety Data Sheet (SDS) was prepared according to GB/T16483 and GB/T17519, The data included was derived from international authoritative database and provided by the enterprise. Other information was based on the present state of our knowledge. We try to ensure the correctness of all information. However, due to the diversity of information sources and the limitations of our knowledge, this document is only for user's reference. Users should make their independent judgment of suitability of this information for their particular purposes. We do not assume responsibility for loss, damage or expense arising out of or in any way connected with the handling, storage, use or disposal of the product.



恒昌涂料(惠阳)有限公司
HANGCHEUNG COATINGS(HUIYANG)LIMITED

廣氏化工集團成員
A MEMBER OF YIP'S CHEMICAL GROUP

化学品安全技术说明书

Material Safety Data Sheet (MSDS)

➤ 1 化学品及企业标识 Identification of the Substance and of the Company

产品编码 Product Code:	2200 系列
产品名称 Product Name:	2200 类聚酯烤漆 2200 Series Polyester Baking Enamel
供 应 商 Manufacturer:	恒昌涂料(惠阳)有限公司 Hang Cheung Coatings (Hui Yang) Ltd.
地 址 Address:	广东省惠州市惠阳区新墟镇新联村工业区 Xin Lian Industrial Area, Xin Xu Town, Hui Yang District, Hui Zhou City, Guangdong Province, China.
电 话 Telephone:	(86) 752-3530022
生效日期 Issue Date:	Jun 5, 2025
应急电话 Emergency Telephone:	(86) 752-3530077

➤ 2 危险性概述 Hazards Identification

危险性类别:第 3 类易燃液体

Hazardous Category : Class 3 Flammable liquids

GHS 标签要素 GHS label elements

象形图 Hazard pictograms



信号词 Signal word

危险 Danger

侵入途径：吸入、食入、皮肤接触

Incursion way: Inhalation, ingestion, skin contact

健康危害：吸入或吞食有害，造成中枢神经系统抑制，蒸气可能造成头痛、恶心、麻木、头晕等症状。

Health hazard : It is harmful to inhale, ingest or direct contacted with skin, and may cause headaches and



nausea when in high dosage.

环境危害：该混合物对环境有严重的危害，对空气、水环境及水源可造成污染，对鱼类和动物应注意。

Environmental hazard: Well ventilate the working area and never dispose into underground sewage.

燃爆危险：油漆中溶剂为易燃易爆化学品，其蒸气和液体易燃，液体会累积电荷，蒸气比空气重会传播至远处，遇火源会造成着火和爆炸。

Explosive hazard: The solvent used in the paint is flammable and explosive, its vapor and liquid are flammable. The liquid can accumulate charges, and ignite or even explode when meets with fire source.

➤ 3 成分/组成信息 Composition/Information of Ingredient

成分Component	CAS NO	含量Content
聚酯树脂 Polyester Resin	25135-73-3	35~45%
正丁醇改性三聚氰胺甲醛树脂 Melamine-formaldehyde resin, n-butyl alcohol modified	68002-25-5	15~25%
固态环氧树脂 Solid Epoxy Resin	25036-25-3	5~15%
氨基树脂 Amino Resin	9003-08-1	5~10%
醇酸树脂 Alkyd Resin	63148-69-6	1~5%
聚酯 POLYESTER RESIN	113669-95-7	1~5%
异丙醇 Isopropyl Alcohol	67-63-0	1~5%
二氧化硅 Silicon Dioxide	112945-52-5	0~1%
邻二甲苯 ortho-xylene	95-47-6	5~15%
防白水 Ethylene Glycol Butyl Ether	111-76-2	1~5%
正丁醇 N-butyl	71-36-3	1~5%
醋酸仲丁酯 sec-Butyl Acetate	105-46-4	1~5%
炭黑 Charcoal Black	1333-86-4	0~10%
二氧化钛 Titanium Dioxide	13463-67-7	
黄色颜料 organic pigment yellow	5102-83-0	
橙色颜料 organic pigment orange	15793-73-4	
红色颜料 organic pigment red	2786-76-7	
紫色颜料 organic pigment purple	6358-30-1	
蓝色颜料 organic pigment blue	147-14-8	
绿色颜料 organic pigment green	1328-53-6	
--	-	

➤ 4 急救措施 First Aid Measures



急救措施描述 Description of First Aid Measures

一般性建议	急救措施通常是需要的，请将本 SDS 出示给现场到达的医生。
General advice	Immediate medical attention is required. Show this sheet (SDS) to the doctor in attendance.
眼睛接触	用大量水彻底冲洗至少 15 分钟。如有不适，就医。
Eye contact	Rinse thoroughly with plenty of water for at least 15 minutes and consult a physician if felt uncomfortable.
皮肤接触	立即脱去污染的衣物。用大量的肥皂水和清水冲洗皮肤。如有不适，就医。
Skin contact	Take off contaminated clothing and shoes immediately. Wash off with plenty of water for at least 15 minutes and consult a physician if felt uncomfortable.
食入	禁止催吐，切勿给失去知觉者从嘴里喂食任何东西，立即呼叫医生或者中毒控制中心。
Ingestion	Do not induce vomiting. Never give anything by mouth to an unconscious person. Call a physician or poison control center immediately.
吸入	立即将患者移到新鲜空气处，保持呼吸畅通。如果呼吸困难，给予吸氧，不得进行口对口人工呼吸。如果呼吸停止，立即进行心肺复苏术，立即就医。
Inhalation	Move victim into fresh air. If breathing is difficult, give oxygen. Do not use mouth to mouth resuscitation if victim ingested or inhaled the substance. If not breathing, give artificial respiration and consult a physician immediately.
急救人员的防护	确保急救人员了解产品的危害特性，并采取自身防护措施，以保证自己和防止污染传播。



Protecting of
first-aiders

Ensure that medical personnel are aware of the substance involved.
Take precautions to protect themselves and prevent spread of
contamination.

对医生的特别提示

Indication of any immediate medical attention and special treatment needed

- 1 根据出现的症状进行针对性处理。

Treat symptomatically.

- 2 注意症状可能会出现延迟。

Symptoms may be delayed.

➤ 5 消防措施 Fire Fighting Measures

灭火介质 Extinguishing media

合适的灭火介质	干粉、二氧化碳或者泡沫。
Suitable extinguishing media	Carbon dioxide, foam or chemical powders.
不合适的灭火介质	避免用太强烈的水汽灭火，因为它可能会使火苗蔓延分散。
Unsuitable extinguishing media	Do not use a solid water stream as it may scatter or spread fire.

源于此物质或混合物的特别危害 Special hazards arising from the substance or mixture

- 1 可与空气形成爆炸性混合物。

Will form explosive mixture with air.

- 2 液体或蒸气易燃。

Liquid and vapor are flammable.

- 3 燃烧时可能会释放毒性烟雾。

May emit poisonous fumes on fire.

- 4 加热时，容器可能爆炸。

Containers may explode when heated.

- 5 受热或接触火焰可能会产生膨胀或爆炸性分解。

May expansion or decompose explosively when heated or involved in fire.



灭火注意事项及防护措施 Advice for firefighters

- 1 灭火时，应佩戴呼吸面具（符合 MSHA/NIOSH 要求的或相当的）并穿上全是防护服。

As in any fire, wear self-contained breathing apparatus (MSHA/NIOSH approved or equivalent) and full protective gear.

- 2 在安全距离处、有充足防护的情况下灭火。

Fight fire from a safe distance with adequate cover.

- 3 防止消防水污染地表和地下水系统。

Prevent fire extinguishing water from contaminating surface water or ground water system.

➤ 6 泄漏应急处理 Accidental Release Measures

作业人员防护措施，防护设备和紧急处理程序

Personnel precautions, protective equipment and emergency procedures

- 1 避免吸入蒸气，接触皮肤和眼睛。

Avoid breathing vapors and contacting with skin and eyes.

- 2 谨防蒸气积累达到可爆炸的浓度。

Be aware of vapors accumulating to form explosive concentrations

- 3 建议应急人员戴正压自给式呼吸器，穿防毒、防静电服，戴化学防渗透手套。

Emergency personnel should wear positive pressure self-contained breathing apparatus. Wear protective, and antistatic clothing. Wear chemical impermeable gloves.

- 4 保证充分的通风，清除所有点火源。

Ensure adequate ventilation. Remove all sources of ignition.

- 5 迅速将人员撤离到安全区域，远离泄漏区域并处于上风方向。

Evacuate personnel to safety areas. Keep people away from the upwind of spill /leak.

- 6 使用个人防护装备，避免吸入蒸气、烟雾、气体或风尘。

Use personal protective equipment. Avoid breathing vapours, mist, gas or dust.

环境保护措施 Environmental Protection Measures

- 1 在确保安全的情况下，采取措施防止进一步的泄漏或溢出。

Prevent further leakage or spillage if safe to do it.

- 2 避免排放到周围环境中。

Discharge into the environment must be avoid.

泄漏化学品的收容、清除方法及所使用的处置材料

Methods and materials for containment and cleaning up

- 1 少量泄漏时，可采用干砂或惰性吸附材料吸收泄漏物，大量泄漏时需筑堤控制。

Absorb spilled material in dry sand or inert adsorption. In case of large amount of spillage, contain a spill by bunding.

- 2 附着物或收集物应存放在合适的密闭容器中，并根据当地相关法律法规废弃处置。

Adhered or collected material should be promptly disposed of, accordance with appropriate laws and regulations.

- 3 清除所有着火源，并采用防火花工具和防爆设备。

Remove all sources of ignition. Use spark-proof tools and explosion-proof equipment.

- 4 用不产生火花的工具收集被吸收的物质。

Use spark-proof tools to collect the materials.

➤ 7 操作处置和储存 Handling and storage

操作注意事项 Precautions for handling

- 1 避免接触皮肤和眼睛。

Avoid contact with skin and eyes.

- 2 只能使用不产生火花的工具。

Use only non-sparking tools.

- 3 使用防爆设备。

Use explosion proof equipment.



- 4 在通风良好处进行操作。

Handling is performed in a well ventilated place.

- 5 穿戴合适的个人防护用具。

Wear suitable protective equipment.

- 6 远离热源、火花、明火和热表面。

Keep away from heat/sparks/open flames/ hot surfaces.

- 7 采取措施防止静电积累。

Take precautionary measures against static discharges.

储存注意事项 Conditions for safe storage, including any incompatibilities

- 1 保持容器密封。

Keep containers tightly closed.

- 2 储存在干燥、阴凉和通风处。

Keep containers in a dry, cool and well-ventilated place.

- 3 远离热源、火花、明火和热表面。

Keep away from heat/sparks/open flames/ hot surfaces.

- 4 存储与远离不相容材料和食品容器的地方。

Store away from incompatible materials and foodstuff containers

➤ 第8 接触控制和个体防护 Exposure controls/personal protection

工程控制 Engineering controls

- 1 保持充分的通风，特别在封闭区内。

Ensure adequate ventilation, especially in confined areas.

- 2 确保在工作场所附近洗眼和淋浴设施。

Ensure that eyewash stations and safety showers are close to the workstation location

- 3 使用防爆电器、通风、照明等设备。

Use explosion-proof electrical/ventilating/lighting/equipment

4 设置应急撤离通道和必要的泄险区。

Set up emergency exit and necessary risk-elimination area.

个人防护装备 Personal protection equipment

总要求

General requirement



眼睛防护

佩戴化学护目镜 (符合欧盟 EN 166 或美国 NIOSH 标准)

Eye protection

Tightly fitting safety goggles (approved by EN 166(EU) or NIOSH (US).

手部防护

戴化学防护手套 (例如丁基橡胶手套), 建议选择经过欧盟

Hand protection

EN374 美国 US F739 或 AS/NZS 2161.1 标准测试的防护手套。

Wear protective gloves (such as butyl rubber), passing the tests according to EN 374(EU), US F739 or AS/NZS 2161.1 standard.

呼吸系统防护

应该佩戴过滤式防毒面具。紧急事态抢救或撤离时, 建议佩戴

空气呼吸器。

Respiratory protection

If exposure limits are exceeded or if irritation or other symptoms are experienced, use a full-face respirator with multi-purpose combination (US) or type AXBEK (EN 14387) respirator cartridges.

皮肤和身体防护

穿阻燃防静电防护服和抗静电的防护靴。

Skin and body protection Wear fire/flame resistant/retardant clothing and antistatic boots.

➤ 9 理化特性 Physical and chemical properties

外观与性状 Physical state:	液体 Liquid
气味 Smell	特殊气味 Stimulate odor
PH	没有可用的资料 No information available

熔点 (°C) Melting point:	没有可用的资料 No information available
沸点 (°C) Boiling point:	没有可用的资料 No information available
相对密度(水=1) Relative density(H ₂ O=1)	0.7~1.4
闪点 (°C) Flash point:	28°C~50°C
爆炸上限/下限 (%, V/V) Upper / Lower Explosive limit	没有可用的资料 No information available
溶解性 Water Solubility:	可混溶于多数有机溶剂 Soluble in most organic solvents

➤ 10 稳定性和反应性 Stability and reactivity

反应性	与不相容物质接触可发生分解或其他化学反应。
Reactivity	Contact with incompatible substances can cause decomposition or other chemical reactions.
化学稳定性	在正确的使用 and 存储条件下是稳定的。
Chemical stability	Stable under proper operation and storage conditions.
危险反应的可能性	与氧化剂反应剧烈，有引起燃烧爆炸的危险。
Possibility of hazardous reactions	In contact with oxidants causes severe reactions, and may cause a fire or explosion.
避免接触的条件	不相容物质，热、火焰和火花。
Conditions to avoid	Incompatible materials, heat, flame and spark.
禁配物	氧化剂、碱土金属等。
Incompatible materials	Oxidants, alkali metals, alkaline earth metals and aluminum.
危险的分解产物	在正常的储存和使用条件下，不会产生危险的分解产物。
Hazardous decomposition products	Under normal conditions of storage and use, hazardous Decomposition products should not be produced.



➤ 11 毒理学信息 Toxicological information

其他信息Others

皮肤腐蚀/刺激	可导致皮肤粗糙或龟裂。
Skin corrosion/irritation	Drying-out effect resulting in rough and chapped skin.
严重眼损伤/刺激	可引起眼黏膜刺激。
Serious eye damage/irritation	Irritation of mucous membranes.
皮肤致敏	没有可用的资料。
Skin sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
呼吸致敏	没有可用的资料。
Respiratory sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
生殖毒性	没有可用的资料。
Respiratory sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
生殖细胞突变性	没有可用的资料。
Reproductive toxicity	Based on available data, the classification criteria are not met.

➤ 12 生态学信息 Ecological information

生态毒性	该物质对环境有危害，对水体应给予特别注意。
Aquatic toxicity	There are no data available on the mixture itself. Do not allow to enter drains or water courses. Harmful to the environment and should be given special attention to the water body.
持久性和降解性	没有可用的资料。
Persistence and degradability	There are no data available on the mixture itself.
生物富集和生物积累性	没有可用的资料。
Bioaccumulative potential	There are no data available on the mixture itself.

土壤中的迁移性

没有可用的资料。

Mobility in soil

There are no data available on the mixture itself.

➤ 13 废弃处置 Disposal considerations

废弃化学品

尽可能回收利用。如果不能回收利用,采用焚烧方法进行处置。

Waste chemicals

Recycle as much as possible. If the utilization is not recovered, the incineration method should be disposed of.

污染包装物

包装物清空后归还厂商或根据当地法规处理。

Contaminated packaging

Containers may still present chemical hazard when empty. Processed according to local regulations. Return to supplier for recycling if possible.

废弃注意事项

废弃处理前应参阅国家和地方有关法规,处置人员的安全防范措施参见第8部分。

Disposal

recommendations

The safety precautions for personnel should be referred to section 8, Packing discard disposal method please referred to the state and local regulations before disposal.

➤ 14 运输信息 Transport information

包装标记Label



联合国危险货物编号UN number	1263
联合国正确运输名称UN proper shipping	油漆 paint
运输主要危险类别Transport hazard class	3
运输次要危险类别Transport subsidiary	---
包装类别Packing group	III
运输特殊规定Special provisions	163
海洋污染物 (是/否) Marine pollutant(Yes or no)	No



Ems No.

F-E,S-D

运输注意事项Precautions for transport

严禁与酸类、碱类、氧化剂、食品及食品添加剂混运，装运该物品的车辆排气管必须配备阻火装置，禁止使用易产生火花的机械设备和工具装卸，运输途中应防爆晒、雨淋、防高温。运输时运输车辆应配备相应品种和数量的消防器材及泄漏应急处理设备。运输时应先检查包装容器是否完整、密封。运输工具上应根据相关运输要求张贴危险标志、公告。

Strictly prohibited shipping or transportation with acids, alkalis, oxidants, food and food additives etc. Shipment of the goods vehicle exhaust pipe must be equipped with fire retardant devices, prohibit using mechanical equipment and tools of which easy to produce sparks. Transit should be anti-exposure, anti-rain, anti-high temperature. Transportation used tank (tank) cars should be grounded chain, tank can be installed to reduce the partition hole static electricity shocks. Strictly prohibited shipping or transportation with oxidants, acids, food and food additives etc. Transit should be anti-exposure, rain, high temperature. Transport vehicles should be equipped with the appropriate variety and quantity of fire equipment and emergency equipment leakage during transport. Before transport, should be preceded by checking whether container integrity, sealing. The transport unit must be placarded and marked in accordance with relevant transporting requirements.

包装方法Packing method

见第 7 部分 Refer to section 7.

► 15 法规信息 Regulatory information

下列法律、法规、规章和标准，针对危险化学品的安全生产、使用、储存、经营、运输、废弃等做了相应规定。

The following laws, regulations, and standards should be formulated for the safety production, use, storage, operation, transportation and abandonment of hazardous chemicals.

- 1 《中华人民共和国安全生产法》(2002 年 6 月 29 日第九届全国人大常委会第二十八次会议通过)。

Law of the People's Republic of China on safe Production (the 28th session of the 9th NPC standing committee on June 29, 2002

- 2 《中华人民共和国职业病防治法》(2011 年 12 月 31 日第十一届全国人民代表大会常委会第二十四次会议通过)。

Prevention and Control Law of Occupational Diseases of the PRC.(The 24th session of



the 11th standing committee of the National People's Congress on December 31,2011)

- 3 《危险化学品安全管理条例》(国务院令第 591 号)

Regulations on the safety management of hazardous chemicals (state council no. 591)

- 4 《使用有毒物品作业场所劳动保护条例》(2002 年 4 月 30 日国务院第 57 次常务会议通过)

The labor protection ordinance for the use of toxic substances (the state council adopted the 57th session of the state council on April 30 ,2002,);

- 5 《化学品分类和危险性公示通则》(GB13690-2009)

Chemical classification and risk public disclosure (GB13690-2009)

- 6 《化学品分类、警示标签和警示性说明规范系列标准》(GB20576-2006 ~ 20602-2006)

Classification of chemicals, warning labels and warning specifications (GB20576-2006 ~ 20602-2006)

- 7 《化学品安全技术说明书内容和项目顺序》(GB/T 16483-2008)

Content and project order of chemical safety technical specifications (GB/T 16483-2008)

- 8 《化学品安全技术说明书编写指南》(GB/T17519-2013)

Guidelines for the manual of chemical safety specifications (GB/T17519-2013)

➤ 16 其他信息 Others

参考文献 Reference

- 1 国际化学品安全规划署：国际化学品安全卡（ICSC），网址：

<http://www.ilo.org/dyn/icsc/showcard.home>。

PCS: The International Chemical Safety Cards (ICSC), website:

<http://www.ilo.org/dyn/icsc/showcard.home>。

- 2 国际癌症研究机构，网址：<http://www.iarc.fr/>。

IARC, website: <http://www.iarc.fr/>

- 3 OECD全球化学品信息平台，网址：

http://www.echemportal.org/echemportal/index?pageID=0&request_locale=en。



- OECD: The Global Portal to Information on Chemical Substances, website:
http://www.echemportal.org/echemportal/index?pageID=0&request_locale=en.
- 4 美国CAMEO化学物质数据库, 网址: <http://cameochemicals.noaa.gov/search/simple>.
CAMEO Chemicals, website: <http://cameochemicals.noaa.gov/search/simple>
- 5 美国环境保护署: 综合危险性信息系统, 网址: <http://cfpub.epa.gov/iris/>.
EPA: Integrated Risk Information System, website:
<http://cfpub.epa.gov/iris/>
- 6 美国交通部: 应急响应指南, 网址: <http://www.phmsa.dot.gov/hazmat/library/erg>.
U. S. Department of Transportation: ERG, website:
<http://www.phmsa.dot.gov/hazmat/library/erg>.

缩略语和首字母缩写 Abbreviations and acronyms

CAS	化学文摘号Chemical Abstracts Service.
EINECS	欧洲现有的商业化学物质的清单 European Inventory of Existing Commercial Chemical Substances.
UN	联合国. The United Nations.
IMDG	国际海事组织International Maritime Dangerous Goods
ICAO/IATA	国际民航组织/国际航空运输协会 International Civil Aviation Organization/International Air Transportation Association.

免责声明

本安全技术说明书格式符合我国 GB/T16483 和 GB/T17519 要求,数据来源于国际权威数据库和企业提交的数据,其它的信息是基于公司目前所掌握的知识。我们尽量保证其中所有信息的正确性,但由于信息来源的多样性以及本公司所掌握知识的局限性,本文件仅供使用者参考。安全数据单的使用者应根据使用目的,对相关信息的合理性作出判断。我们对该产品操作、存储、使用或处置等环节产生的任何损害,不承担任何责任。

This Safety Data Sheet (SDS) was prepared according to GB/T16483 and GB/T17519, The data included was derived from international authoritative database and provided by the enterprise. Other information was based on the present state of our knowledge. We try to ensure the correctness of all information.



恒昌涂料(惠阳)有限公司
HANGCHEUNG COATINGS(HUIYANG)LIMITED

蔴氏化工集團成員
A MEMBER OF YIP'S CHEMICAL GROUP

However, due to the diversity of information sources and the limitations of our knowledge, this document is only for user's reference. Users should make their independent judgment of suitability of this information for their particular purposes. We do not assume responsibility for loss, damage or expense arising out of or in any way connected with the handling, storage, use or disposal of the product.

化学品安全技术说明书

Material Safety Data Sheet (MSDS)

➤ 1 化学品及企业标识 Identification of the Substance and of the Company

产品编码 Product Code:	3000 系列
产品名称 Product Name:	3000 系列硬胶漆 3000 Series ABS paint
供 应 商 Manufacturer:	恒昌涂料(惠阳)有限公司 Hang Cheung Coatings (Hui Yang) Ltd.
地 址 Address:	广东省惠州市惠阳区新城镇新联村工业区 Xin Lian Industrial Area, Xin Xu Town, Hui Yang District, Hui Zhou City, Guangdong Province, China.
电 话 Telephone:	(86) 752-3530022
生效日期 Issue Date:	May 6, 2025
应急电话 Emergency Telephone:	(86) 752-3530077

➤ 2 危险性概述 Hazards Identification

危险性类别:第 3 类易燃液体

Hazardous Category : Class 3 Flammable liquids

GHS 标签要素 GHS label elements

象形图 Hazard pictograms



信号词 Signal word

危险 Danger

侵入途径: 吸入、食入、皮肤接触

Incursion way: Inhalation, ingestion, skin contact

健康危害: 吸入或吞食有害, 造成中枢神经系统抑制, 蒸气可能造成头痛、恶心、麻木、头晕等症状。

Health hazard : It is harmful to inhale, ingest or direct contacted with skin, and may cause headaches and



nausea when in high dosage.

环境危害：该混合物对环境有严重的危害，对空气、水环境及水源可造成污染，对鱼类和动物应注意。

Environmental hazard: Well ventilate the working area and never dispose into underground sewage.

燃爆危险：油漆中溶剂为易燃易爆化学品，其蒸气和液体易燃，液体会累积电荷，蒸气比空气重会传播至远处，遇火源会造成着火和爆炸。

Explosive hazard: The solvent used in the paint is flammable and explosive, its vapor and liquid are flammable. The liquid can accumulate charges, and ignite or even explode when meets with fire source.

➤ 3 成分/组成信息 Composition/Information of Ingredient

成分Component	CAS NO	含量Content
丙烯酸树脂 Acrylic acid polymers	9003-01-4	40~50%
醋酸丁酸纤维素 Cellulose Acetate Butyrate	9004-36-8	1~5%
醇酸树脂 Alkyd Resin	63148-69-6	1~5%
增塑剂 DINCH	166412-78-8	0~1%
二氧化硅 Silicon Dioxide	112945-52-5	0~1%
聚醚改性聚硅氧烷 Polyether modified polysiloxane	67674-67-3	0~1%
丙酮 Acetone	67-64-1	5~10%
正丙醇 N-Propanol	71-23-8	5~10%
二丙酮醇 Diacetone Alcohol	123-42-2	1~5%
丙二醇甲醚醋酸酯 PMA	108-65-6	1~5%
防白水 Ethylene Glycol Butyl Ether	111-76-2	1~5%
醋酸仲丁酯 sec-Butyl Acetate	105-46-4	10~20%
炭黑 Charcoal Black	1333-86-4	0~15%
二氧化钛 Titanium Dioxide	13463-67-7	
黄色颜料 organic pigment yellow	5102-83-0	
橙色颜料 organic pigment orange	15793-73-4	
红色颜料 organic pigment red	2786-76-7	
紫色颜料 organic pigment purple	6358-30-1	
蓝色颜料 organic pigment blue	147-14-8	
绿色颜料 organic pigment green	1328-53-6	
--	-	

➤ 4 急救措施 First Aid Measures

急救措施描述 Description of First Aid Measures



一般性建议	急救措施通常是需要的，请将本 SDS 出示给现场到达的医生。
General advice	Immediate medical attention is required. Show this sheet (SDS) to the doctor in attendance.
眼睛接触	用大量水彻底冲洗至少 15 分钟。如有不适，就医。
Eye contact	Rinse thoroughly with plenty of water for at least 15 minutes and consult a physician if felt uncomfortable.
皮肤接触	立即脱去污染的衣物。用大量的肥皂水和清水冲洗皮肤。如有不适，就医。
Skin contact	Take off contaminated clothing and shoes immediately. Wash off with plenty of water for at least 15 minutes and consult a physician if felt uncomfortable.
食入	禁止催吐，切勿给失去知觉者从嘴里喂食任何东西，立即呼叫医生或者中毒控制中心。
Ingestion	Do not induce vomiting .Never give anything by mouth to an unconscious person. Call a physician or poison control center immediately.
吸入	立即将患者移到新鲜空气处，保持呼吸畅通。如果呼吸困难，给予吸氧，不得进行口对口人工呼吸。如果呼吸停止，立即进行心肺复苏术，立即就医。
Inhalation	Move victim into fresh air. If breathing is difficult, give oxygen. Do not use mouth to mouth resuscitation if victim ingested or inhaled the substance. If not breathing, give artificial respiration and consult a physician immediately.
急救人员的防护	确保急救人员了解产品的危害特性，并采取自身防护措施，以保证自己和防止污染传播。
Protecting of first-aiders	Ensure that medical personnel are aware of the substance involved. Take precautions to protect themselves and prevent spread of

contamination.

对医生的特别提示

Indication of any immediate medical attention and special treatment needed

- 1 根据出现的症状进行针对性处理。

Treat symptomatically.

- 2 注意症状可能会出现延迟。

Symptoms may be delayed.

➤ 5 消防措施 Fire Fighting Measures

灭火介质 Extinguishing media

合适的灭火介质	干粉、二氧化碳或者泡沫。
Suitable extinguishing media	Carbon dioxide, foam or chemical powders.
不合适的灭火介质	避免用太强烈的水汽灭火,因为它可能会使火苗蔓延分散。
Unsuitable extinguishing media	Do not use a solid water stream as it may scatter or spread fire.

源于此物质或混合物的特别危害 Special hazards arising from the substance or mixture

- 1 可与空气形成爆炸性混合物。

Will form explosive mixture with air.

- 2 液体或蒸气易燃。

Liquid and vapor are flammable.

- 3 燃烧时可能会释放毒性烟雾。

May emit poisonous fumes on fire.

- 4 加热时, 容器可能爆炸。

Containers may explode when heated.

- 5 受热或接触火焰可能会产生膨胀或爆炸性分解。

May expansion or decompose explosively when heated or involved in fire.

灭火注意事项及防护措施 Advice for firefighters



- 1 灭火时，应佩戴呼吸面具（符合 MSHA/NIOSH 要求的或相当的）并穿上全是防护服。

As in any fire, wear self-contained breathing apparatus (MSHA/NIOSH approved or equivalent) and full protective gear.

- 2 在安全距离处、有充足防护的情况下灭火。

Fight fire from a safe distance with adequate cover.

- 3 防止消防水污染地表和地下水系统。

Prevent fire extinguishing water from contaminating surface water or ground water system.

➤ 6 泄漏应急处理 Accidental Release Measures

作业人员防护措施，防护设备和紧急处理程序

Personnel precautions, protective equipment and emergency procedures

- 1 避免吸入蒸气，接触皮肤和眼睛。

Avoid breathing vapors and contacting with skin and eyes.

- 2 谨防蒸气积累达到可爆炸的浓度。

Be aware of vapors accumulating to form explosive concentrations

- 3 建议应急人员戴正压自给式呼吸器，穿防毒、防静电服，戴化学防渗透手套。

Emergency personnel should wear positive pressure self-contained breathing apparatus. Wear protective, and antistatic clothing. Wear chemical impermeable gloves.

- 4 保证充分的通风，清除所有点火源。

Ensure adequate ventilation. Remove all sources of ignition.

- 5 迅速将人员撤离到安全区域，远离泄漏区域并处于上风方向。

Evacuate personnel to safety areas. Keep people away from the upwind of spill /leak.

- 6 使用个人防护装备，避免吸入蒸气、烟雾、气体或风尘。

Use personal protective equipment. Avoid breathing vapours, mist, gas or dust.

环境保护措施 Environmental Protection Measures

- 1 在确保安全的情况下，采取措施防止进一步的泄漏或溢出。



Prevent further leakage or spillage if safe to do it.

- 2 避免排放到周围环境中。

Discharge into the environment must be avoid.

泄漏化学品的收容、清除方法及所使用的处置材料

Methods and materials for containment and cleaning up

- 1 少量泄漏时，可采用干砂或惰性吸附材料吸收泄漏物，大量泄漏时需筑堤控制。

Absorb spilled material in dry sand or inert adsorption. In case of large amount of spillage, contain a spill by bunding.

- 2 附着物或收集物应存放在合适的密闭容器中，并根据当地相关法律法规废弃处置。

Adhered or collected material should be promptly disposed of, accordance with appropriate laws and regulations.

- 3 清除所有着火源，并采用防火花工具和防爆设备。

Remove all sources of ignition. Use spark-proof tools and explosion-proof equipment.

- 4 用不产生火花的工具收集被吸收的物质。

Use spark-proof tools to collect the materials.

➤ 7 操作处置和储存 Handling and storage

操作注意事项 Precautions for handling

- 1 避免接触皮肤和眼睛。

Avoid contact with skin and eyes.

- 2 只能使用不产生火花的工具。

Use only non-sparking tools.

- 3 使用防爆设备。

Use explosion proof equipment.

- 4 在通风良好处进行操作。

Handling is performed in a well ventilated place.



5 穿戴合适的个人防护用具。

Wear suitable protective equipment.

6 远离热源、火花、明火和热表面。

Keep away from heat/sparks/open flames/ hot surfaces.

7 采取措施防止静电积累。

Take precautionary measures against static discharges.

储存注意事项 Conditions for safe storage, including any incompatibilities

1 保持容器密封。

Keep containers tightly closed.

2 储存在干燥、阴凉和通风处。

Keep containers in a dry, cool and well-ventilated place.

3 远离热源、火花、明火和热表面。

Keep away from heat/sparks/open flames/ hot surfaces.

4 存储与远离不相容材料和食品容器的地方。

Store away from incompatible materials and foodstuff containers

➤ **第8 接触控制和个体防护 Exposure controls/personal protection**

工程控制 Engineering controls

1 保持充分的通风，特别在封闭区内。

Ensure adequate ventilation, especially in confined areas.

2 确保在工作场所附近洗眼和淋浴设施。

Ensure that eyewash stations and safety showers are close to the workstation location

3 使用防爆电器、通风、照明等设备。

Use explosion-proof electrical/ventilating/lighting/equipment

4 设置应急撤离通道和必要的泄险区。

Set up emergency exit and necessary risk-elimination area.

个人防护装备 Personal protection equipment



总要求

General requirement



眼睛防护

佩戴化学护目镜 (符合欧盟 EN 166 或美国 NIOSH 标准)

Eye protection

Tightly fitting safety goggles (approved by EN 166(EU) or NIOSH (US)).

手部防护

戴化学防护手套 (例如丁基橡胶手套), 建议选择经过欧盟

Hand protection

EN374 美国 US F739 或 AS/NZS 2161.1 标准测试的防护手套。

Wear protective gloves (such as butyl rubber), passing the tests according to EN 374(EU), US F739 or AS/NZS 2161.1 standard.

呼吸系统防护

应该佩戴过滤式防毒面具。紧急事态抢救或撤离时, 建议佩戴

空气呼吸器。

Respiratory protection

If exposure limits are exceeded or if irritation or other symptoms are experienced, use a full-face respirator with multi-purpose combination (US) or type AXBEK (EN 14387) respirator cartridges.

皮肤和身体防护

穿阻燃防静电防护服和抗静电的防护靴。

Skin and body protection

Wear fire/flame resistant/retardant clothing and antistatic boots.

➤ 9 理化特性 Physical and chemical properties

外观与性状 Physical state:	液体 Liquid
气味 Smell	特殊气味 Stimulate odor
PH	没有可用的资料 No information available
熔点 (°C) Melting point:	没有可用的资料 No information available
沸点 (°C) Boiling point:	> 35°C



相对密度(水=1) Relative density(H ₂ O=1)	0.7~1.4
闪点 (°C) Flash point:	28°C~50°C
爆炸上限/下限 (% , V/V) Upper / Lower Explosive limit	没有可用的资料 No information available
溶解性 Water Solubility:	可混溶于多数有机溶剂 Soluble in most organic solvents

➤ 10 稳定性和反应性 Stability and reactivity

反应性 Reactivity	与不相容物质接触可发生分解或其他化学反应。 Contact with incompatible substances can cause decomposition or other chemical reactions.
化学稳定性 Chemical stability	在正确的使用 and 存储条件下是稳定的。 Stable under proper operation and storage conditions.
危险反应的可能性 Possibility of hazardous reactions	与氧化剂反应剧烈，有引起燃烧爆炸的危险。 In contact with oxidants causes severe reactions, and may cause a fire or explosion.
避免接触的条件 Conditions to avoid	不相容物质，热、火焰和火花。 Incompatible materials, heat, flame and spark.
禁配物 Incompatible materials	氧化剂、碱土金属等。 Oxidants, alkali metals, alkaline earth metals and aluminum.
危险的分解产物 Hazardous decomposition products	在正常的储存和使用条件下，不会产生危险的分解产物。 Under normal conditions of storage and use, hazardous decomposition products should not be produced.

➤ 11 毒理学信息 Toxicological information

其他信息 Others

皮肤腐蚀/刺激 可导致皮肤干燥或龟裂。

Skin corrosion/irritation	Drying-out effect resulting in rough and chapped skin.
严重眼损伤/刺激	可引起眼黏膜刺激。
Serious eye damage/irritation	Irritation of mucous membranes.
皮肤致敏	没有可用的资料。
Skin sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
呼吸致敏	没有可用的资料。
Respiratory sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
生殖毒性	没有可用的资料。
Respiratory sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
生殖细胞突变性	没有可用的资料。
Reproductive toxicity	Based on available data, the classification criteria are not met.

➤ 12 生态学信息 Ecological information

生态毒性	该物质对环境有危害，对水体应给予特别注意。
Aquatic toxicity	There are no data available on the mixture itself. Do not allow to enter drains or water courses. Harmful to the environment and should be given special attention to the water body.
持久性和降解性	没有可用的资料。
Persistence and degradability	There are no data available on the mixture itself.
生物富集和生物积累性	没有可用的资料。
Bioaccumulative potential	There are no data available on the mixture itself.
土壤中的迁移性	没有可用的资料。
Mobility in soil	There are no data available on the mixture itself.

➤ 13 废弃处置 Disposal considerations



废弃化学品

尽可能回收利用。如果不能回收利用,采用焚烧方法进行处置。

Waste chemicals

Recycle as much as possible. If the utilization is not recovered, the incineration method should be disposed of.

污染包装物

包装物清空后归还厂商或根据当地法规处理。

Contaminated packaging

Containers may still present chemical hazard when empty. Processed according to local regulations. Return to supplier for recycling if possible.

废弃注意事项

废弃处理前应参阅国家和地方有关法规,处置人员的安全防范措施参见第 8 部分。

Disposal

recommendations

The safety precautions for personnel should be referred to section 8, Packing discard disposal method please referred to the state and local regulations before disposal.

➤ 14 运输信息 Transport information

包装标记Label



联合国危险货物编号UN number	1263
联合国正确运输名称UN proper shipping	油漆 coating
运输主要危险类别Transport hazard class	3
运输次要危险类别Transport subsidiary	---
包装类别Packing group	III
运输特殊规定Special provisions	163
海洋污染物 (是/否) Marine pollutant(Yes or no)	No
Ems No.	F-E,S-D

运输注意事项Precautions for transport

严禁与酸类、碱类、氧化剂、食品及食品添加剂混运,装运该物品的车辆排气管必须配备阻火装置,禁止使用易产生火花的机械设备和工具装卸,运输途中应防爆晒、雨淋、防高温。运输时运输车辆应配备相应品种和数量的消防器材及泄漏应急处理设备。



运输时应先检查包装容器是否完整、密封。运输工具上应根据相关运输要求张贴危险标志、公告。

Strictly prohibited shipping or transportation with acids, alkalis, oxidants, food and food additives etc. Shipment of the goods vehicle exhaust pipe must be equipped with fire retardant devices, prohibit using mechanical equipment and tools of which easy to produce sparks. Transit should be anti-exposure, anti-rain, anti-high temperature. Transportation used tank (tank) cars should be grounded chain, tank can be installed to reduce the partition hole static electricity shocks. Strictly prohibited shipping or transportation with oxidants, acids, food and food additives etc. Transit should be anti-exposure, rain, high temperature. Transport vehicles should be equipped with the appropriate variety and quantity of fire equipment and emergency equipment leakage during transport. Before transport, should be preceded by checking whether container integrity, sealing. The transport unit must be placarded and marked in accordance with relevant transporting requirements.

包装方法Packing method

见第 7 部分 Refer to section 7.

➤ 15 法规信息 Regulatory information

下列法律、法规、规章和标准，针对危险化学品的安全生产、使用、储存、经营、运输、废弃等做了相应规定。

The following laws, regulations, and standards should be formulated for the safety production, use, storage, operation, transportation and abandonment of hazardous chemicals.

- 1 《中华人民共和国安全生产法》(2002 年 6 月 29 日第九届全国人大常委会第二十八次会议通过)。

Law of the People's Republic of China on safe Production (the 28th session of the 9th NPC standing committee on June 29, 2002

- 2 《中华人民共和国职业病防治法》(2011 年 12 月 31 日第十一届全国人民代表大会常委会第二十四次会议通过)。

Prevention and Control Law of Occupational Diseases of the PRC.(The 24th session of the 11th standing committee of the National People's Congress on December 31,2011)

- 3 《危险化学品安全管理条例》(国务院令第 591 号)。

Regulations on the safety management of hazardous chemicals (state council no. 591)



- 4 《使用有毒物品作业场所劳动保护条例》(2002 年 4 月 30 日国务院第 57 次常务会议

通过)

The labor protection ordinance for the use of toxic substances (the state council adopted the 57th session of the state council on April 30, 2002,);

- 5 《化学品分类和危险性公示通则》(GB13690-2009)。

Chemical classification and risk public disclosure (GB13690-2009)

- 6 《化学品分类、警示标签和警示性说明规范系列标准》(GB20576-2006 ~ 20602-2006)

Classification of chemicals, warning labels and warning specifications (GB20576-2006 ~ 20602-2006)

- 7 《化学品安全技术说明书内容和项目顺序》(GB/T 16483-2008)。

Content and project order of chemical safety technical specifications (GB/T 16483-2008)

- 8 《化学品安全技术说明书编写指南》(GB/T17519-2013)。

Guidelines for the manual of chemical safety specifications (GB/T17519-2013)

➤ 16 其他信息 Others

参考文献 Reference

- 1 国际化学品安全规划署：国际化学品安全卡 (ICSC)，网址：

<http://www.ilo.org/dyn/icsc/showcard.home>。

PCS: The International Chemical Safety Cards (ICSC), website:

<http://www.ilo.org/dyn/icsc/showcard.home>。

- 2 国际癌症研究机构，网址：<http://www.iarc.fr/>。

IARC, website: <http://www.iarc.fr/>

- 3 OECD全球化学品信息平台，网址：

http://www.echemportal.org/echemportal/index?pageID=0&request_locale=en。

OECD: The Global Portal to Information on Chemical Substances, website:

http://www.echemportal.org/echemportal/index?pageID=0&request_locale=en。

- 4 美国CAMEO化学物质数据库，网址：<http://cameochemicals.noaa.gov/search/simple>。

CAMEO Chemicals, website: <http://cameochemicals.noaa.gov/search/simple>



- 5 美国环境保护署: 综合危险性信息系统, 网址: <http://cfpub.epa.gov/iris/>。
EPA: Integrated Risk Information System, website:
<http://cfpub.epa.gov/iris/>
- 6 美国交通部: 应急响应指南, 网址: <http://www.phmsa.dot.gov/hazmat/library/erg>。
U.S. Department of Transportation: ERG, website:
<http://www.phmsa.dot.gov/hazmat/library/erg>.

缩略语和首字母缩写 Abbreviations and acronyms

CAS	化学文摘号Chemical Abstracts Service.
EINECS	欧洲现有的商业化学物质的清单 European Inventory of Existing Commercial Chemical Substances.
UN	联合国. The United Nations.
IMDG	国际海事组织International Maritime Dangerous Goods
ICAO/IATA	国际民航组织/国际航空运输协会 International Civil Aviation Organization/International Air Transportation Association.

免责声明

本安全技术说明书格式符合我国 GB/T16483 和 GB/T17519 要求,数据来源于国际权威数据库和企业提交的数据,其它的信息是基于公司目前所掌握的知识。我们尽量保证其中所有信息的正确性,但由于信息来源的多样性以及本公司所掌握知识的局限性,本文件仅供使用者参考。安全数据单的使用者应根据使用目的,对相关信息的合理性作出判断。我们对该产品操作、存储、使用或处置等环节产生的任何损害,不承担任何责任。

This Safety Data Sheet (SDS) was prepared according to GB/T16483 and GB/T17519, The data included was derived from international authoritative database and provided by the enterprise. Other information was based on the present state of our knowledge. We try to ensure the correctness of all information. However, due to the diversity of information sources and the limitations of our knowledge, this document is only for user's reference. Users should make their independent judgment of suitability of this information for their particular purposes. We do not assume responsibility for loss, damage or expense arising out of or in any way connected with the handling, storage, use or disposal of the product.



恒昌涂料(惠阳)有限公司
HANGCHEUNG COATINGS(HUIYANG)LIMITED

業氏化工集團成員
A MEMBER OF YIP'S CHEMICAL GROUP

化学品安全技术说明书

Material Safety Data Sheet (MSDS)

➤ 1 化学品及企业标识 Identification of the Substance and of the Company

产品编码 Product Code:	DQ715
产品名称 Product Name:	助剂 Additive
供 应 商 Manufacturer:	恒昌涂料(惠阳)有限公司 Hang Cheung Coatings (Hui Yang) Ltd.
地 址 Address:	广东省惠州市惠阳区新城镇新联村工业区 Xin Lian Industrial Area, Xin Xu Town, Hui Yang District, Hui Zhou City, Guangdong Province, China.
电 话 Telephone:	(86) 752-3530022
生效日期 Issue Date:	Jun 5, 2025
应急电话 Emergency Telephone:	(86) 752-3530077

➤ 2 危险性概述 Hazards Identification

危险性类别:第 3 类易燃液体

Hazardous Category : Class 3 Flammable liquids

GHS 标签要素 GHS label elements

象形图 Hazard pictograms



信号词 Signal word

危险 Danger

侵入途径: 吸入、食入、皮肤接触

Incursion way: Inhalation, ingestion, skin contact

健康危害: 吸入或吞食有害, 造成中枢神经系统抑制, 蒸气可能造成头痛、恶心、麻木、头晕等症状。

Health hazard : It is harmful to inhale, ingest or direct contacted with skin, and may cause headaches and nausea when in high dosage.

环境危害: 该混合物对环境有严重的危害, 对空气、水环境及水源可造成污染, 对鱼类和动物应注意。



Environmental hazard: Well ventilate the working area and never dispose into underground sewage.

燃爆危险：油漆中溶剂为易燃易爆化学品，其蒸气和液体易燃，液体会累积电荷，蒸气比空气重会传播至远处，遇火源会造成着火和爆炸。

Explosive hazard: The solvent used in the paint is flammable and explosive, its vapor and liquid are flammable. The liquid can accumulate charges, and ignite or even explode when meets with fire source.

➤ 3 成分/组成信息 Composition/Information of Ingredient

成分Component	CAS NO	含量Content
醇酸树脂 Alkyd Resin	63148-69-6	45-55%
二氧化硅 Silicon Dioxide	112945-52-5	1~10%
二丙酮醇 Diacetone Alcohol	123-42-2	1~10%
正丙醇 N-Propanol	71-23-8	1~5%
丙二醇甲醚醋酸酯 PMA	108-65-6	1~5%
醋酸仲丁酯 sec-Butyl Acetate	105-46-4	20~30%

➤ 4 急救措施 First Aid Measures

急救措施描述 Description of First Aid Measures

一般性建议	急救措施通常是需要的，请将本 SDS 出示给现场到达的医生。
General advice	Immediate medical attention is required. Show this sheet (SDS) to the doctor in attendance.
眼睛接触	用大量水彻底冲洗至少 15 分钟。如有不适，就医。
Eye contact	Rinse thoroughly with plenty of water for at least 15 minutes and consult a physician if fell uncomfortable.
皮肤接触	立即脱去污染的衣物。用大量的肥皂水和清水冲洗皮肤。如有不适，就医。
Skin contact	Take off contaminated clothing and shoes immediately. Wash off with plenty of water for at least 15 minutes and consult a physician if fell uncomfortable.
食入	禁止催吐，切勿给失去知觉者从嘴里喂食任何东西，立即呼叫



医生或者中毒控制中心。

Ingestion

Do not induce vomiting. Never give anything by mouth to an unconscious person. Call a physician or poison control center immediately.

吸入

立即将患者移到新鲜空气处，保持呼吸畅通。如果呼吸困难，

给予吸氧，不得进行口对口人工呼吸。如果呼吸停止，立即进行心肺复苏术，立即就医。

Inhalation

Move victim into fresh air. If breathing is difficult, give oxygen. Do not use mouth to mouth resuscitation if victim ingested or inhaled the substance. If not breathing, give artificial respiration and consult a physician immediately.

急救人员的防护

确保急救人员了解产品的危害特性，并采取自身防护措施，以保证自己和防止污染传播。

Protecting of
first-aiders

Ensure that medical personnel are aware of the substance involved. Take precautions to protect themselves and prevent spread of contamination.

对医生的特别提示

Indication of any immediate medical attention and special treatment needed

- 1 根据出现的症状进行针对性处理。

Treat symptomatically.

- 2 注意症状可能会出现延迟。

Symptoms may be delayed.

➤ 5 消防措施 Fire Fighting Measures

灭火介质 Extinguishing media

合适的灭火介质	干粉、二氧化碳或者泡沫。
Suitable extinguishing media	Carbon dioxide, foam or chemical powders.



不合适的灭火介质	避免用太强烈的水汽灭火,因为它可能会使火苗蔓延分散。
Unsuitable extinguishing media	Do not use a solid water stream as it may scatter or spread fire.

源于此物质或混合物的特别危害 Special hazards arising from the substance or mixture

- 1 可与空气形成爆炸性混合物。

Will form explosive mixture with air.

- 2 液体或蒸气易燃。

Liquid and vapor are flammable.

- 3 燃烧时可能会释放毒性烟雾。

May emit poisonous fumes on fire.

- 4 加热时, 容器可能爆炸。

Containers may explode when heated.

- 5 受热或接触火焰可能会产生膨胀或爆炸性分解。

May expansion or decompose explosively when heated or involved in fire.

灭火注意事项及防护措施 Advice for firefighters

- 1 灭火时, 应佩戴呼吸面具(符合MSHA/NIOSH要求的或相当的)并穿上全是防护服。

As in any fire, wear self-contained breathing apparatus (MSHA/NIOSH approved or equivalent) and full protective gear.

- 2 在安全距离处、有充足防护的情况下灭火。

Fight fire from a safe distance with adequate cover.

- 3 防止消防水污染地表和地下水系统。

Prevent fire extinguishing water from contaminating surface water or ground water system.

➤ 6 泄漏应急处理 Accidental Release Measures

作业人员防护措施, 防护设备和紧急处理程序

Personnel precautions, protective equipment and emergency procedures



- 1 避免吸入蒸气，接触皮肤和眼睛。

Avoid breathing vapors and contacting with skin and eyes.

- 2 谨防蒸气积累达到可爆炸的浓度。

Be aware of vapors accumulating to form explosive concentrations

- 3 建议应急人员戴正压自给式呼吸器，穿防毒、防静电服，戴化学防渗透手套。

Emergency personnel should wear positive pressure self-contained breathing apparatus. Wear protective, and antistatic clothing. Wear chemical impermeable gloves.

- 4 保证充分的通风，清除所有点火源。

Ensure adequate ventilation. Remove all sources of ignition.

- 5 迅速将人员撤离到安全区域，远离泄漏区域并处于上风方向。

Evacuate personnel to safety areas. Keep people away from the upwind of spill /leak.

- 6 使用个人防护装备，避免吸入蒸气、烟雾、气体或风尘。

Use personal protective equipment. Avoid breathing vapours, mist, gas or dust.

环境保护措施 Environmental Protection Measures

- 1 在确保安全的情况下，采取措施防止进一步的泄漏或溢出。

Prevent further leakage or spillage if safe to do it.

- 2 避免排放到周围环境中。

Discharge into the environment must be avoid.

泄漏化学品的收容、清除方法及所使用的处置材料

Methods and materials for containment and cleaning up

- 1 少量泄漏时，可采用干砂或惰性吸附材料吸收泄漏物，大量泄漏时需筑堤控制。

Absorb spilled material in dry sand or inert adsorption. In case of large amount of spillage, contain a spill by bunding.

- 2 附着物或收集物应存放在合适的密闭容器中，并根据当地相关法律法规废弃处置。

Adhered or collected material should be promptly disposed of, accordance with



appropriate laws and regulations.

- 3 清除所有着火源，并采用防火花工具和防爆设备。

Remove all sources of ignition. Use spark-proof tools and explosion-proof equipment.

- 4 用不产生火花的工具收集被吸收的物质。

Use spark-proof tools to collect the materials.

➤ 7 操作处置和储存 Handling and storage

操作注意事项 Precautions for handling

- 1 避免接触皮肤和眼睛。

Avoid contact with skin and eyes.

- 2 只能使用不产生火花的工具。

Use only non-sparking tools.

- 3 使用防爆设备。

Use explosion proof equipment.

- 4 在通风良好处进行操作。

Handling is performed in a well ventilated place.

- 5 穿戴合适的个人防护用具。

Wear suitable protective equipment.

- 6 远离热源、火花、明火和热表面。

Keep away from heat/sparks/open flames/ hot surfaces.

- 7 采取措施防止静电积累。

Take precautionary measures against static discharges.

储存注意事项 Conditions for safe storage, including any incompatibilities

- 1 保持容器密封。

Keep containers tightly closed.

- 2 储存在干燥、阴凉和通风处。



Keep containers in a dry, cool and well-ventilated place.

- 3 远离热源、火花、明火和热表面。

Keep away from heat/sparks/open flames/ hot surfaces.

- 4 存储与远离不相容材料和食品容器的地方。

Store away from incompatible materials and foodstuff containers

➤ 第8 接触控制和个体防护 Exposure controls/personal protection

工程控制 Engineering controls

- 1 保持充分的通风，特别在封闭区内。

Ensure adequate ventilation, especially in confined areas.

- 2 确保在工作场所附近洗眼和淋浴设施。

Ensure that eyewash stations and safety showers are close to the workstation location

- 3 使用防爆电器、通风、照明等设备。

Use explosion-proof electrical/ventilating/lighting/equipment

- 4 设置应急撤离通道和必要的泄险区。

Set up emergency exit and necessary risk-elimination area.

个人防护装备 Personal protection equipment

总要求

General requirement



眼睛防护

佩戴化学护目镜 (符合欧盟 EN 166 或美国 NIOSH 标准)

Eye protection

Tightly fitting safety goggles (approved by EN 166(EU) or NIOSH (US).

手部防护

戴化学防护手套 (例如丁基橡胶手套), 建议选择经过欧盟

Hand protection

EN374 美国 US F739 或 AS/NZS 2161.1 标准测试的防护手套

Wear protective gloves (such as butyl rubber), passing the tests according to EN 374(EU), US F739 or AS/NZS 2161.1 standard.

呼吸系统防护

应该佩戴过滤式防毒面具。紧急事态抢救或撤离时, 建议佩戴



空气呼吸器。

Respiratory protection If exposure limits are exceeded or if irritation or other symptoms are experienced, use a full-face respirator with multi-purpose combination (US) or type AXBEK (EN 14387) respirator cartridges.

皮肤和身体防护 穿阻燃防静电防护服和抗静电的防护靴。

Skin and body protection Wear fire/flame resistant/retardant clothing and antistatic boots.

➤ 9 理化特性 Physical and chemical properties

外观与性状 Physical state:	液体 Liquid
气味 Smell	特殊气味 Stimulate odor
PH	没有可用的资料 No information available
熔点 (°C) Melting point:	没有可用的资料 No information available
沸点 (°C) Boiling point:	没有可用的资料 No information available
相对密度(水=1) Relative density(H ₂ O=1)	0.7~1.4
闪点 (°C) Flash point:	28°C~50°C
爆炸上限/下限 (% , V/V) Upper / Lower Explosive limit	没有可用的资料 No information available
溶解性 Water Solubility:	可混溶于多数有机溶剂 Soluble in most organic solvents

➤ 10 稳定性和反应性 Stability and reactivity

反应性 与不相容物质接触可发生分解或其他化学反应。

Reactivity Contact with incompatible substances can cause decomposition or other chemical reactions.



化学稳定性	在正确的使用和存储条件下是稳定的。
Chemical stability	Stable under proper operation and storage conditions.
危险反应的可能性	与氧化剂反应剧烈，有引起燃烧爆炸的危险。
Possibility of hazardous reactions	In contact with oxidants causes severe reactions, and may cause a fire or explosion.
避免接触的条件	不相容物质，热、火焰和火花。
Conditions to avoid	Incompatible materials, heat, flame and spark.
禁配物	氧化剂、碱土金属等。
Incompatible materials	Oxidants, alkali metals, alkaline earth metals and aluminum.
危险的分解产物	在正常的储存和使用条件下，不会产生危险的分解产物。
Hazardous decomposition products	Under normal conditions of storage and use, hazardous decomposition products should not be produced.

➤ 11 毒理学信息 Toxicological information

其他信息 Others

皮肤腐蚀/刺激	可导致皮肤粗糙或龟裂。
Skin corrosion/irritation	Drying-out effect resulting in rough and chapped skin.
严重眼损伤/刺激	可引起眼黏膜刺激。
Serious eye damage/irritation	Irritation of mucous membranes.
皮肤致敏	没有可用的资料。
Skin sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
呼吸致敏	没有可用的资料。
Respiratory sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
生殖毒性	没有可用的资料。
Respiratory sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
生殖细胞突变性	没有可用的资料。



Reproductive toxicity Based on available data, the classification criteria are not met.

➤ 12 生态学信息 Ecological information

生态毒性	该物质对环境有危害，对水体应给予特别注意。
Aquatic toxicity	There are no data available on the mixture itself. Do not allow to enter drains or water courses. Harmful to the environment and should be given special attention to the water body.
持久性和降解性	没有可用的资料。
Persistence and degradability	There are no data available on the mixture itself.
生物富集和生物积累性	没有可用的资料。
Bioaccumulative potential	There are no data available on the mixture itself.
土壤中的迁移性	没有可用的资料。
Mobility in soil	There are no data available on the mixture itself.

➤ 13 废弃处置 Disposal considerations

废弃化学品	尽可能回收利用。如果不能回收利用，采用焚烧方法进行处置。
Waste chemicals	Recycle as much as possible. If the utilization is not recovered, the incineration method should be disposed of.
污染包装物	包装物清空后归还厂商或根据当地法规处理。
Contaminated packaging	Containers may still present chemical hazard when empty. Processed according to local regulations. Return to supplier for recycling if possible.
废弃注意事项	废弃处理前应参阅国家和地方有关法规，处置人员的安全防范措施参见第 8 部分。
Disposal recommendations	The safety precautions for personnel should be referred to section 8, Packing discard disposal method please referred to the state and local regulations before disposal.



➤ 14 运输信息 Transport information

包装标记Label



联合国危险货物编号UN number	1263
联合国正确运输名称UN proper shipping	油漆 paint
运输主要危险类别Transport hazard class	3
运输次要危险类别Transport subsidiary	---
包装类别Packing group	III
运输特殊规定Special provisions	163
海洋污染物（是/否）Marine pollutant(Yes or no)	No
Ems No.	F-E,S-D

运输注意事项Precautions for transport

严禁与酸类、碱类、氧化剂、食品及食品添加剂混运，装运该物品的车辆排气管必须配备阻火装置，禁止使用易产生火花的机械设备和工具装卸，运输途中应防爆晒、雨淋、防高温。运输时运输车辆应配备相应品种和数量的消防器材及泄漏应急处理设备。运输时应先检查包装容器是否完整、密封。运输工具上应根据相关运输要求张贴危险标志、公告。

Strictly prohibited shipping or transportation with acids, alkalis, oxidants, food and food additives etc. Shipment of the goods vehicle exhaust pipe must be equipped with fire retardant devices, prohibit using mechanical equipment and tools of which easy to produce sparks. Transit should be anti-exposure, anti-rain, anti-high temperature. Transportation used tank (tank) cars should be grounded chain, tank can be installed to reduce the partition hole static electricity shocks. Strictly prohibited shipping or transportation with oxidants, acids, food and food additives etc. Transit should be anti-exposure, rain, high temperature. Transport vehicles should be equipped with the appropriate variety and quantity of fire equipment and emergency equipment leakage during transport. Before transport, should be preceded by checking whether container integrity, sealing. The transport unit must be placarded and marked in accordance with relevant transporting requirements.

包装方法Packing method

见第 7 部分 Refer to section 7.

➤ 15 法规信息 Regulatory information

下列法律、法规、规章和标准，针对危险化学品的安全生产、使用、储存、经营、运输、废弃等做了相应规定。

The following laws, regulations, and standards should be formulated for the safety production, use, storage, operation, transportation and abandonment of hazardous chemicals.

- 1 《中华人民共和国安全生产法》(2002 年 6 月 29 日第九届全国人大常委会第二十八

次会议通过)

Law of the People's Republic of China on safe Production (the 28th session of the 9th NPC standing committee on June 29, 2002

- 2 《中华人民共和国职业病防治法》(2011 年 12 月 31 日第十一届全国人民代表大会常

委委员会第二十四次会议通过)

Prevention and Control Law of Occupational Diseases of the PRC.(The 24th session of the 11th standing committee of the National People's Congress on December 31,2011)

- 3 《危险化学品安全管理条例》(国务院令 第 591 号)

Regulations on the safety management of hazardous chemicals (state council no. 591)

- 4 《使用有毒物品作业场所劳动保护条例》(2002 年 4 月 30 日国务院第 57 次常务会议

通过)

The labor protection ordinance for the use of toxic substances (the state council adopted the 57th session of the state council on April 30 ,2002,);

- 5 《化学品分类和危险性公示通则》(GB13690-2009)

Chemical classification and risk public disclosure (GB13690-2009)

- 6 《化学品分类、警示标签和警示性说明规范系列标准》(GB20576-2006 ~ 20602-2006)

Classification of chemicals, warning labels and warning specifications (GB20576-2006 ~ 20602-2006)

- 7 《化学品安全技术说明书内容和项目顺序》(GB/T 16483-2008)

Content and project order of chemical safety technical specifications (GB/T 16483-2008)

8 《化学品安全技术说明书编写指南》(GB/T17519-2013)。

Guidelines for the manual of chemical safety specifications (GB/T17519-2013)

➤ 16 其他信息 Others

参考文献 Reference

- 1 国际化学品安全规划署：国际化学品安全卡（ICSC），网址：
<http://www.ilo.org/dyn/icsc/showcard.home>。
PCS: The International Chemical Safety Cards (ICSC), website:
<http://www.ilo.org/dyn/icsc/showcard.home>.
- 2 国际癌症研究机构，网址：<http://www.iarc.fr/>。
IARC, website: <http://www.iarc.fr/>
- 3 OECD全球化学品信息平台，网址：

http://www.echemportal.org/echemportal/index?pageID=0&request_locale=en。
OECD: The Global Portal to Information on Chemical Substances, website:
http://www.echemportal.org/echemportal/index?pageID=0&request_locale=en.
- 4 美国CAMEO化学物质数据库，网址：<http://cameochemicals.noaa.gov/search/simple>。
CAMEO Chemicals, website: <http://cameochemicals.noaa.gov/search/simple>
- 5 美国环境保护署：综合危险性信息系统，网址：<http://cfpub.epa.gov/iris/>。
EPA: Integrated Risk Information System, website:
<http://cfpub.epa.gov/iris/>
- 6 美国交通部：应急响应指南，网址：<http://www.phmsa.dot.gov/hazmat/library/erg>。
U.S. Department of Transportation: ERG, website:
<http://www.phmsa.dot.gov/hazmat/library/erg>.

缩略语和首字母缩写 Abbreviations and acronyms

CAS	化学文摘号Chemical Abstracts Service.
EINECS	欧洲现有的商业化学物质的清单 European Inventory of Existing Commercial Chemical Substances.
UN	联合国. The United Nations.
IMDG	国际海事组织International Maritime Dangerous Goods



ICAO/IATA 国际民航组织/国际航空运输协会

International Civil Aviation Organization/International Air Transportation Association.

免责声明

本安全技术说明书格式符合我国 GB/T16483 和 GB/T17519 要求,数据来源于国际权威数据库和企业提交的数据,其它的信息是基于公司目前所掌握的知识。我们尽量保证其中所有信息的正确性,但由于信息来源的多样性以及本公司所掌握知识的局限性,本文件仅供使用者参考。安全数据单的使用者应根据使用目的,对相关信息的合理性作出判断。我们对该产品操作、存储、使用或处置等环节产生的任何损害,不承担任何责任。

This Safety Data Sheet (SDS) was prepared according to GB/T16483 and GB/T17519, The data included was derived from international authoritative database and provided by the enterprise. Other information was based on the present state of our knowledge. We try to ensure the correctness of all information. However, due to the diversity of information sources and the limitations of our knowledge, this document is only for user's reference. Users should make their independent judgment of suitability of this information for their particular purposes. We do not assume responsibility for loss, damage or expense arising out of or in any way connected with the handling, storage, use or disposal of the product.



We create chemistry

Safety data sheet

Page: 1/13

BASF Integrated Site (Guangdong) Co. Ltd. Safety data sheet according to the United Nations' Globally Harmonized System (UN GHS)

Date / Revised: 28.07.2023

Version: 6.2

Product: **HEXAMOLL® DINCH**

(ID no. 30679820/SDS_GEN_00/EN)

Date of print 10.01.2024

1. Identification

Product identifier

HEXAMOLL® DINCH

Chemical name: 1,2-Cyclohexanedicarboxylic acid, diisononyl ester
CAS Number: 166412-78-8

Relevant identified uses of the substance or mixture and uses advised against

Relevant identified uses: plasticizers

Details of the supplier of the safety data sheet

Company:

BASF Integrated Site (Guangdong) Co. Ltd.
300 Gangnan Road
Zhanjiang Economic & Technological
Development Zone
Zhanjiang, Guangdong Province
524076, PRC
CHINA

Telephone: +86 0759-3600000

E-mail address: china-psr-sds@basf.com

Emergency telephone number

International emergency number:
Telephone: +49 180 2273-112

2. Hazards Identification

Classification of the substance or mixture

Safety data sheet according to the United Nations' Globally Harmonized System (UN GHS)

Date / Revised: 28.07.2023

Version: 6.2

Product: **HEXAMOLL® DINCH**

(ID no. 30679820/SDS_GEN_00/EN)

Date of print 10.01.2024

According to UN GHS criteria

Skin Corr./Irrit. 3

For the classifications not written out in full in this section the full text can be found in section 16.

Label elements

Globally Harmonized System (GHS)

Signal Word:

Warning

Hazard Statement:

H316 Causes mild skin irritation.

Precautionary Statements (Response):

P332 + P313 If skin irritation occurs: Get medical attention.

Other hazards

According to UN GHS criteria

If applicable information is provided in this section on other hazards which do not result in classification but which may contribute to the overall hazards of the substance or mixture.

See section 12 - Results of PBT and vPvB assessment.

3. Composition/Information on Ingredients

Substances

Chemical nature

1,2-Cyclohexanedicarboxylic acid, diisononyl ester (Content (W/W): $\geq 99,5 \%$)

CAS Number: 166412-78-8

EC-Number: 431-890-2

Hazardous ingredients (GHS)

According to UN GHS criteria

1,2-Cyclohexanedicarboxylic acid, diisononyl ester

Content (W/W): $\geq 99,5 \%$ - $\leq$ Skin Corr./Irrit. 3

100 % H316

CAS Number: 166412-78-8

EC-Number: 431-890-2

For the classifications not written out in full in this section the full text can be found in section 16.

Safety data sheet according to the United Nations' Globally Harmonized System (UN GHS)

Date / Revised: 28.07.2023

Version: 6.2

Product: **HEXAMOLL® DINCH**

(ID no. 30679820/SDS_GEN_00/EN)

Date of print 10.01.2024

Mixtures

Not applicable

4. First-Aid Measures

Description of first aid measures

If inhaled:

Keep patient calm, remove to fresh air, seek medical attention.

On skin contact:

Wash thoroughly with soap and water

On contact with eyes:

Wash affected eyes for at least 15 minutes under running water with eyelids held open, consult an eye specialist.

On ingestion:

Immediately rinse mouth and then drink 200-300 ml of water, seek medical attention.

Most important symptoms and effects, both acute and delayed

Symptoms: (Further) symptoms and / or effects are not known so far

Indication of any immediate medical attention and special treatment needed

Treatment: Treat according to symptoms (decontamination, vital functions), no known specific antidote.

5. Fire-Fighting Measures

Extinguishing media

Suitable extinguishing media:

dry powder, water spray, carbon dioxide, foam

Unsuitable extinguishing media for safety reasons:

water jet

Additional information:

Use extinguishing measures to suit surroundings.

Special hazards arising from the substance or mixture

Do not breathe gas/vapour. The product is combustible. Burning produces harmful and toxic fumes.

Shut off or stop released substance/product under safe conditions. Cool endangered containers with water-spray. Due to the organic compound content of the preparation, fire will produce dense black smoke. Inhalation of dangerous decomposition products may cause serious damage to health.

Safety data sheet according to the United Nations' Globally Harmonized System (UN GHS)

Date / Revised: 28.07.2023

Version: 6.2

Product: **HEXAMOLL® DINCH**

(ID no. 30679820/SDS_GEN_00/EN)

Date of print 10.01.2024

Do not release chemically contaminated water into drains, soil or surface water. Sufficient measures must be taken to retain the water used for extinguishing. Dispose of contaminated water and soil according to local regulations.

Advice for fire-fighters

Special protective equipment:

Wear a self-contained breathing apparatus. Special protective equipment for firefighters

Further information:

Evacuate area of all unnecessary personnel. Fight fire from maximum distance.

Extend fire extinguishing measures to the surroundings. Dispose of fire debris and contaminated extinguishing water in accordance with official regulations.

6. Accidental Release Measures

| High risk of slipping due to leakage/spillage of product.

| Shut off or stop source of leak. Shut off or stop released substance/product under safe conditions.

| Pack in tightly closed containers for disposal.

Personal precautions, protective equipment and emergency procedures

Handle in accordance with good industrial hygiene and safety practice.

Environmental precautions

Discharge into the environment must be avoided.

Methods and material for containment and cleaning up

| Pick up with suitable appliance and dispose of. Spills should be contained, solidified, and placed in suitable containers for disposal. Dispose of absorbed material in accordance with regulations.

7. Handling and Storage**Precautions for safe handling**

Handle in accordance with good industrial hygiene and safety practice. Ensure thorough ventilation of stores and work areas. Change clothes immediately after contamination. Avoid contact with the skin, eyes and clothing.

Protection against fire and explosion:

No special precautions necessary. Substance/product is non-flammable.

Conditions for safe storage, including any incompatibilities

Further information on storage conditions: Containers should be stored tightly sealed in a dry place.

Specific end use(s)

For the relevant identified use(s) listed in Section 1 the advice mentioned in this section 7 is to be observed.

Safety data sheet according to the United Nations' Globally Harmonized System (UN GHS)

Date / Revised: 28.07.2023

Version: 6.2

Product: **HEXAMOLL® DINCH**

(ID no. 30679820/SDS_GEN_00/EN)

Date of print 10.01.2024

8. Exposure Controls/Personal Protection

Control parameters

Components with occupational exposure limits

No substance specific occupational exposure limits known.

Exposure controls

Personal protective equipment

- Respiratory protection:
Respiratory protection not required.

Hand protection:

Chemical resistant protective gloves (EN ISO 374-1)

nitrile rubber (NBR) - 0.4 mm coating thickness

Manufacturer's directions for use should be observed because of great diversity of types.

Suitable materials also with prolonged, direct contact (Recommended: Protective index 6,

corresponding > 480 minutes of permeation time according to EN ISO 374-1):

Supplementary note: The specifications are based on tests, literature data and information of glove manufacturers or are derived from similar substances by analogy. Due to many conditions (e.g. temperature) it must be considered, that the practical usage of a chemical-protective glove in practice may be much shorter than the permeation time determined through testing.

Eye protection:

Safety glasses with side-shields (frame goggles) (e.g. EN 166)

Body protection:

Body protection must be chosen based on level of activity and exposure.

General safety and hygiene measures

Handle in accordance with good industrial hygiene and safety practice.

9. Physical and Chemical Properties

Information on basic physical and chemical properties

Form:	liquid	
Colour:	colourless	
Odour:	almost odourless	
Odour threshold:	not determined	
pH value:	not applicable, of very low solubility	
pour point:	-54 °C	(DIN ISO 3016)
boiling temperature:	approx. 394 °C (1.013 hPa)	(Directive 92/69/EEC, A.2)
	Cannot be distilled without decomposition at normal pressure.	

Safety data sheet according to the United Nations' Globally Harmonized System (UN GHS)

Date / Revised: 28.07.2023

Version: 6.2

Product: **HEXAMOLL® DINCH**

(ID no. 30679820/SDS_GEN_00/EN)

Date of print 10.01.2024

Flash point:	224 °C When exposed to high temperatures over a long period of time, formation of outgassing flammable decomposition products may occur.	(Directive 92/69/EEC, A.9, closed cup)
Evaporation rate:	Value can be approximated from Henry's Law Constant or vapor pressure.	
Flammability:	hardly combustible	(derived from flash point)
Lower explosion limit:	(approx. 170 °C, approx. 1013 hPa) The lower explosion point of the substance/mixture has been determined. The explosion point describes the temperature of a flammable liquid at which the concentration of the saturated vapour mixed with air equals the lower explosion limit.	(DIN EN 15794, air)
Upper explosion limit:	As a consequence of the thermal decomposition behavior (see Thermal decomposition) it is not possible to determine the upper explosion limit according to standard DIN EN 1839.	
Ignition temperature:	For liquids not relevant for classification and labelling. 330 °C	(Directive 92/69/EEC, A.15)
Vapour pressure:	< 0,000001 hPa (20 °C)	(Directive 92/69/EEC, A.4)
Density:	0,944 - 0,954 g/cm ³ (20 °C)	(DIN 51757)
Relative density:	0,944 - 0,954 (20 °C)	
Relative vapour density (air):	14,6 (20 °C) Heavier than air.	(calculated)
Solubility in water:	< 0,02 mg/l (25 °C)	(Directive 92/69/EEC, A.6)
Solubility (qualitative) solvent(s):	organic solvents soluble	
Partitioning coefficient n-octanol/water (log K _{ow}):	10 (25 °C)	(Directive 92/69/EEC, A.8)
Self ignition:	Temperature: 20 °C not self-igniting	Test type: Spontaneous self-ignition at room-temperature.
Thermal decomposition:	When exposed to high temperatures over a long period of time, formation of outgassing flammable decomposition products may occur.	
Viscosity, dynamic:	44 - 60 mPa.s (20 °C)	

Safety data sheet according to the United Nations' Globally Harmonized System (UN GHS)

Date / Revised: 28.07.2023

Version: 6.2

Product: **HEXAMOLL® DINCH**

(ID no. 30679820/SDS_GEN_00/EN)

Date of print 10.01.2024

Viscosity, kinematic:

No data available.

Explosion hazard:

Based on the chemical structure there is no indication of explosive properties.

Fire promoting properties: Based on its structural properties the product is not classified as oxidizing.

Other information

pKA:

The substance does not dissociate.

Adsorption/water - soil:

log KOC: 6,59

(OECD Guideline 121)

Surface tension:

70,6 mN/m

(Directive 92/69/EEC, A.5,

(20 °C; 90 % SATURATION)

OECD harmonized ring method)

Grain size distribution:

The substance / product is marketed or used in a non solid or granular form.

Molar mass:

424,66 g/mol

10. Stability and Reactivity**Reactivity**

No hazardous reactions if stored and handled as prescribed/indicated.

Corrosion to metals:

No corrosive effect on metal.

Formation of

Remarks:

flammable gases:

Forms no flammable gases in the presence of water.

Chemical stability

The product is stable if stored and handled as prescribed/indicated.

Possibility of hazardous reactions

Reacts with strong oxidizing agents.

No hazardous reactions if stored and handled as prescribed/indicated.

Conditions to avoid

No special precautions other than good housekeeping of chemicals.

Incompatible materials

Substances to avoid:

strong oxidizing agents

Hazardous decomposition products

Hazardous decomposition products:

No hazardous decomposition products if stored and handled as prescribed/indicated.

11. Toxicological Information

Information on toxicological effects

Acute toxicity

Assessment of acute toxicity:

Virtually nontoxic after a single ingestion. Virtually nontoxic after a single skin contact.

Experimental/calculated data:

LD50 rat (oral): > 5.000 mg/kg (OECD Guideline 423)

LD50 rat (dermal): > 2.000 mg/kg (OECD Guideline 402)

Irritation

Assessment of irritating effects:

May cause slight irritation to the skin. Not irritating to the eyes.

Experimental/calculated data:

Skin corrosion/irritation rabbit: Slightly irritating. (OECD Guideline 404)

Serious eye damage/irritation rabbit: non-irritant (OECD Guideline 405)

Respiratory/Skin sensitization

Assessment of sensitization:

Skin sensitizing effects were not observed in animal studies.

Experimental/calculated data:

Guinea pig maximization test guinea pig: Non-sensitizing. (OECD Guideline 406)

Germ cell mutagenicity

Assessment of mutagenicity:

No mutagenic effect was found in various tests with bacteria, microorganisms and mammalian cell culture. The substance was not mutagenic in studies with mammals.

Carcinogenicity

Assessment of carcinogenicity:

In long-term animal studies in which the substance was given in high concentrations by feed, a carcinogenic effect was not observed.

Reproductive toxicity

Assessment of reproduction toxicity:

The results of animal studies gave no indication of a fertility impairing effect.

Developmental toxicity

Assessment of teratogenicity:

No indications of a developmental toxic / teratogenic effect were seen in animal studies.

Specific target organ toxicity (single exposure)

Assessment of STOT single:

Based on the available information there is no specific target organ toxicity to be expected after a single exposure.

Repeated dose toxicity and Specific target organ toxicity (repeated exposure)

Assessment of repeated dose toxicity:

Effects on the kidney of male rats were detected after repeated exposure. These effects are specific for the male rat and are known to be of no relevance to humans.

Aspiration hazard

not applicable

12. Ecological Information

Toxicity

Assessment of aquatic toxicity:

There is a high probability that the product is not acutely harmful to aquatic organisms. The inhibition of the degradation activity of activated sludge is not anticipated when introduced to biological treatment plants in appropriate low concentrations.

Toxicity to fish:

LC50 (96 h) > 100 mg/l, *Brachydanio rerio* (OECD 203; ISO 7346; 84/449/EEC, C.1, static)

Tested above maximum solubility. The details of the toxic effect relate to the nominal concentration.

Aquatic invertebrates:

EC50 (48 h) > 100 mg/l, *Daphnia magna* (OECD Guideline 202, part 1, static)

The details of the toxic effect relate to the nominal concentration. The product has low solubility in the test medium. An eluate has been tested.

Aquatic plants:

EC50 (72 h) > 100 mg/l (growth rate), *Scenedesmus subspicatus* (OECD Guideline 201, static)

The details of the toxic effect relate to the nominal concentration. The product has low solubility in the test medium. An eluate has been tested.

Microorganisms/Effect on activated sludge:

EC20 (180 min) > 1.000 mg/l, activated sludge, domestic, aerobic (DIN EN ISO 8192-OECD 209-88/302/EEC, P. C, aquatic)

Chronic toxicity to fish:

No data available.

Chronic toxicity to aquatic invertebrates:

No observed effect concentration (21 d) >= 0,021 mg/l, *Daphnia magna* (OECD Guideline 211, semistatic)

The product has low solubility in the test medium. An aqueous solution prepared with solubilizers has been tested. Limit concentration test only (LIMIT test).

Assessment of terrestrial toxicity:

Safety data sheet according to the United Nations' Globally Harmonized System (UN GHS)

Date / Revised: 28.07.2023

Version: 6.2

Product: **HEXAMOLL® DINCH**

(ID no. 30679820/SDS_GEN_00/EN)

Date of print 10.01.2024

No toxic effects have been observed in studies with soil living organisms. No toxic effects have been observed in studies with terrestrial plants.

Soil living organisms:

LC50 (14 d) > 1.000 mg/kg, *Eisenia foetida* (OECD Guideline 207, artificial soil)

No observed effect concentration (56 d) > 1.000 mg/kg, *Eisenia foetida* (OECD Guideline 222, artificial soil)

EC10 (28 d) > 1.000 mg/kg, soil dwelling microorganisms (OECD 217, natural soil)

EC10 (28 d) 447 mg/kg, soil dwelling microorganisms (OECD 216, natural soil)

Terrestrial plants:

No observed effect concentration (20 d) > 1.000 mg/kg, *Avena sativa* (OECD Guideline 208)

No observed effect concentration (21 d) > 1.000 mg/kg, *Brassica napus* (OECD Guideline 208)

No observed effect concentration (21 d) > 1.000 mg/kg, *Vicia sativa* (OECD Guideline 208)

Other terrestrial non-mammals:

No data available.

Persistence and degradability

Assessment biodegradation and elimination (H₂O):

Not readily biodegradable (by OECD criteria). Biodegradable.

Elimination information:

90 - 100 % CO₂ formation relative to the theoretical value (60 d) (OECD 301B; ISO 9439; 92/69/EEC, C.4-C) (aerobic, activated sludge, domestic, non-adapted)

70 - 80 % CO₂ formation relative to the theoretical value (28 d) (OECD 301B; ISO 9439; 92/69/EEC, C.4-C) (aerobic, activated sludge, domestic, adapted)

Assessment of stability in water:

No data available.

Information on Stability in Water (Hydrolysis):

No data available.

Bioaccumulative potential

Assessment bioaccumulation potential:

Accumulation in organisms is not to be expected.

Bioaccumulation potential:

Bioconcentration factor: 189 (30 d), *Brachydanio rerio* (OECD Guideline 305 E)

Mobility in soil

Assessment transport between environmental compartments:

Volatility: The substance will slowly evaporate into the atmosphere from the water surface.

Adsorption in soil: Adsorption to solid soil phase is expected.

Results of PBT and vPvB assessment

Safety data sheet according to the United Nations' Globally Harmonized System (UN GHS)

Date / Revised: 28.07.2023

Version: 6.2

Product: HEXAMOLL® DINCH

(ID no. 30679820/SDS_GEN_00/EN)

Date of print 10.01.2024

According to Annex XIII of Regulation (EC) No.1907/2006 concerning the Registration, Evaluation, Authorisation and Restriction of Chemicals (REACH): The product does not fulfill the criteria for PBT (Persistent/bioaccumulative/toxic) and vPvB (very persistent/very bioaccumulative). Self classification

Other adverse effects

The substance is not listed in Regulation (EC) 1005/2009 on substances that deplete the ozone layer.

Additional information

Other ecotoxicological advice:

Do not release untreated into natural waters.

13. Disposal Considerations

Waste treatment methods

Must be disposed of or incinerated in accordance with local regulations.

A waste code in accordance with the European waste catalog (EWC) cannot be specified, due to dependence on the usage.

Contaminated packaging:

Contaminated packaging should be emptied as far as possible; then it can be passed on for recycling after being thoroughly cleaned.

14. Transport Information

Land transport

ADR

	Not classified as a dangerous good under transport regulations
UN number or ID number:	Not applicable
UN proper shipping name:	Not applicable
Transport hazard class(es):	Not applicable
Packing group:	Not applicable
Environmental hazards:	Not applicable
Special precautions for user	None known

RID

	Not classified as a dangerous good under transport regulations
UN number or ID number:	Not applicable
UN proper shipping name:	Not applicable
Transport hazard class(es):	Not applicable
Packing group:	Not applicable
Environmental hazards:	Not applicable

Safety data sheet according to the United Nations' Globally Harmonized System (UN GHS)

Date / Revised: 28.07.2023

Version: 6.2

Product: **HEXAMOLL® DINCH**

(ID no. 30679820/SDS_GEN_00/EN)

Date of print 10.01.2024

Special precautions for user None known

Inland waterway transport

ADN

	Not classified as a dangerous good under transport regulations
UN number or ID number:	Not applicable
UN proper shipping name:	Not applicable
Transport hazard class(es):	Not applicable
Packing group:	Not applicable
Environmental hazards:	Not applicable
Special precautions for user:	None known

Transport in inland waterway vessel

Not evaluated

Sea transport

IMDG

	Not classified as a dangerous good under transport regulations
UN number or ID number:	Not applicable
UN proper shipping name:	Not applicable
Transport hazard class(es):	Not applicable
Packing group:	Not applicable
Environmental hazards:	Not applicable
Special precautions for user:	None known

Air transport

IATA/ICAO

	Not classified as a dangerous good under transport regulations
UN number or ID number:	Not applicable
UN proper shipping name:	Not applicable
Transport hazard class(es):	Not applicable
Packing group:	Not applicable
Environmental hazards:	Not applicable
Special precautions for user:	None known

Maritime transport in bulk according to IMO instruments

Maritime transport in bulk is not intended.

Safety data sheet according to the United Nations' Globally Harmonized System (UN GHS)

Date / Revised: 28.07.2023

Version: 6.2

Product: **HEXAMOLL® DINCH**

(ID no. 30679820/SDS_GEN_00/EN)

Date of print 10.01.2024

15. Regulatory Information

Safety, health and environmental regulations/legislation specific for the substance or mixture

If other regulatory information applies that is not already provided elsewhere in this safety data sheet, then it is described in this subsection.

16. Other Information

Full text of classifications, hazard symbols and hazard statements, if mentioned in section 2 or 3:

Skin Corr./Irrit.

Skin corrosion/irritation

H316

Causes mild skin irritation.

The data contained in this safety data sheet are based on our current knowledge and experience and describe the product only with regard to safety requirements. This safety data sheet is neither a Certificate of Analysis (CoA) nor technical data sheet and shall not be mistaken for a specification agreement. Identified uses in this safety data sheet do neither represent an agreement on the corresponding contractual quality of the substance/mixture nor a contractually designated use. It is the responsibility of the recipient of the product to ensure any proprietary rights and existing laws and legislation are observed.

Vertical lines in the left hand margin indicate an amendment from the previous version.



洪江市昌和化工有限责任公司

MSDS

RUNORB®UV-531

第一部分化学品及企业标识

化学品中文名称：2-羟基-4-正辛氧基-二苯酮

化学品俗名或商品名：紫外线吸收剂 UV-531

化学品英文名称：2-hydroxy-4-n-octyloxy-benzophenone

企业名称：洪江市昌和化工有限责任公司

地址：中国*湖南省怀化市洪江区创业路 48 号

邮编：418200

电子邮件：Hjchhhg@x263.net

传真号码：086-0745-7626988

企业应急电话：086-0745-7623265

技术说明书编码：2021122505

生效日期：2021 年 12 月 25 日

国家应急电话：086-119

第二部分成分组成信息

化学名称	CAS#	Conc.
2-羟基-4-正辛氧基-二苯酮	1843-05-6	100%

第三部分危险性概述

- 1、危险性类别：无 2、侵入途径：吸入、食入、经皮吸收
3、健康危害：对眼睛、呼吸系统、皮肤有刺激性。

第四部分急救措施

- 1、皮肤接触：脱去污染的衣着，用肥皂水彻底冲洗皮肤。
2、眼睛接触：立刻翻开上下眼睑，用流动清水冲洗 5 分钟就医。
3、吸入：迅速脱离现场至空气新鲜处，保持呼吸通畅，就医。
4、食入：饮足量温水、催吐、就医。

第五部分消防措施

- 1、危险特性：明火 2、有害燃烧产物：CO CO₂
3、灭火方法及灭火剂：可用泡沫二氧化碳、干粉、沙土、扑救。
4、灭火注意事项：穿戴消防防护服。

第六部分泄露处理

- 1、应急处理：处理人员穿戴好工作服手套、口罩、眼睛防护罩、更换包装袋、包装桶。
2、消除方法：清扫干净，回收。

第七部分操作处置与储存

- 1、操作注意事项：操作人员必须经过培训，严格遵守操作规程，建议穿戴好工作服、口罩、手套、眼睛防护镜、远离火种热源、工作场所严禁吸烟。使用防爆型通风系统和设备，防止粉尘泄露到工作场所空气中，避免与氧化剂和有毒有害物质接触，防止静电，搬运时要轻装轻卸，防止包装损坏，配备相应品种和数量的消防器材及泄露应急处理设备和包装。



洪江市昌和化工有限责任公司

MSDS

RUNORB®UV-531

2、储存注意事项：储存于阴凉、通风库房、远离火种、热源，应于氧化剂、食品化学品分开存放，切忌混储，采用防爆型照明、通风设施、禁止使用易产生火花的机械设备和工具。储区应备有泄露应急处理设备和合适的收容材料。

第八部分接触控制与个体防护

- 1、最高容许浓度:5mg/m³
- 2、监测方法：气相色谱法
- 3、工程控制：生产过程中密闭，加强通风。
- 4、呼吸系统防护：建议佩戴口罩，紧急事态抢救或撤离时，应该佩戴空气呼吸器或氧气呼吸器。
- 眼睛防护：戴化学安全防护眼镜。
- 5、身体防护：穿工作服。
- 6、手防护：戴防护手套。
- 7、其他防护：工作现场禁止吸烟，进食和饮水，工作前避免饮用酒精性饮料，工作后淋浴更衣，进行就业前和定期体检。

第九部分理化特性

- 1、外观与性状：浅黄色针状结晶或结晶粉末。
- 2、熔点：47-49℃
- 3、热稳定性：300℃不分解
- 4、相对密度：(水=1)：1.160
- 5、溶解性：溶于甲苯，二甲苯等有机溶剂，不溶于水，
- 6、主要用途：用于涂料、塑料、橡胶、化妆品、化纤等领域。

第十部分稳定性和反应活性

- 1、稳定性：稳定
- 2、禁配物：强氧化剂
- 3、避免接触的条件：受热、光照
- 4、聚合危害：不能发生
- 5、分解产物：CO CO₂

第十一部分毒理学资料

- 1、毒性：大白鼠经口 LD50 为 12g/kg, 小白鼠经口 LD50 为 10985g/kg。
- 2、急性中毒：无
- 3、慢性中毒：无
- 4、刺激性：对兔类的皮肤和眼睛轻度刺激性。
- 5、致敏性：无
- 6、致突变性：无
- 7、致畸性：无
- 8、致癌性：无
- 9、其它：允本品添加量在不大于 0.5%时可用于接触食品的塑料制品，(不可接触油性食品和乙醇含量 20%的食品)

第十二部分生态学资料

- 1、生态毒性：无
- 2、生物降解性：无
- 3、非生物降解性：无
- 4、生物富集和生物积累性：无
- 5、其他有害作用：无

第十三部分废弃处理

- 13、1 废弃物性质：不属危险废物、
- 13、2 溶解回收或用控制焚烧法处理、

第十四部分运输信息

- 14、1 危险货物编号：无
- 14、2 UN 编号：无
- 14、3 包装标志：无
- 14、4 包装类别：无
- 14、5 包装方法：用内衬塑料袋的纸桶或纸箱
- 14、6 运输注意事项：运输途中不允许在阳光下曝晒和雨淋，适用于汽车、火车、轮船、飞机运输。



洪江市昌和化工有限责任公司

MSDS

RUNORB®UV-531

第十五部分法规信息

对本产品无明确法律、法规信息。

第十六部分其他信息

- 16、1 参考文献：周国泰化学危险的安全技术全书，化学工业出版社 1997.
- 16、2 填写时间：2021 年 12 月 25 日
- 16、3 填表部门：公司技术安全部
- 16、4 数据审核单位：洪江市昌和化工有限责任公司
- 16、5 修改说明：根据国家质量技术监督局化学品安全技术说明书编号规定要求修改。

洪江市昌和化工有限责任公司
二〇二一年十二月二十五日

Material Safety Data Sheet

材料安全数据资料

第一部分.化学产品和企业标识 Product and Company Identification

化学名称: 二氧化硅

Product Name: Silica

通用名称: 二氧化硅消光剂Common

Name: Silica matting agent 型

号: HD-4

Model: HD-4

产品生产供应商: 清远市鑫辉化工有限公司

Manufacture: Qingyuan Xinhui Chemical Co.,Ltd

地址: 中国广东省清远市高新技术开发区 7 号小区

Address: No.7 District, High-tech Development Zone, Qingyuan City, Guangdong Province, CHINA

详细信息及应急: Emergency Message

电话(Tel): (86) 0763-3830521

传真(Fax): (86) 0763-3325566

MSDS 文本信息: MSDS Text Message

文本编码(Text Number): XH-04B

文本版次(Text Version): B 版发

布日期(Issue Date): 20220308

生效日期(Valid Date): 20220308

第二部分.成份或物质的资料 Composition and Information on Ingredients

产品名称: 二氧化硅消光剂

Chemical Name: Silica matting agent

其他名称: 二氧化硅

Synonym: Silica Dioxide

CAS No.: 112926-00-8

分子式: $\text{SiO}_2 \cdot x\text{H}_2\text{O}$

Molecular Formula: $\text{SiO}_2 \cdot x\text{H}_2\text{O}$

成份要素的资料

主要成分 Main Composition

成分 Composition

采用标准 Adopt Criterion:

二氧化硅 Silica: 112926-00-8

95-96%

HG/T 4526-2013

水份 water 7732-18-5

4.0-5.0%

HG/T 4526-2013

第三部分.危险性概述 Hazards Identification

危险性类别: Hazards Class

中国常用危险化学品的分类及标志: Chinese Hazards Class

浸入途径: Routes of Entry

粉尘吸入, 食入。

Dust inhalation or ingestion.

健康危害: Health Hazard

食入或误服: 大剂量摄入可引起轻微腹痛。

Inhalation or ingestion: it may cause stomachache by ingestion in large quantities.

材料安全数据资料

长时间皮肤接触：粉尘对皮肤无明显刺激。对眼睛有轻微刺激。

Prolonged contact with skin: Powder can't acutely hazardous to skin and slight irritates to the eyes.

环境危害: Environment Hazard

该物质由安全稳定的化合物构成。不溶于水，对环境无明显危害。

The substance is composed of stable compounds. Insoluble in water. Not acutely hazardous to environment.

燃爆危害: Flammability & Explosives Hazard

无。None

第四部分. 急救措施 First Aid Measures

眼部接触 Eye Contact: 立即提起眼睑，用流动清水冲洗 15 分钟。

Flush eyes with plenty of flowing water for at least 15 minutes, occasionally lifting the upper and lower eyelids.

皮肤接触 Skin Contact: 用肥皂及清水冲洗皮肤。

Wash skin with soap and water.

吸入 Inhalation : 移至清新空气的环境。如有需要，就医。

Remove person to fresh air. Get medical attention.

吞食 Ingestion : 漱口，大量饮水。如有不适，应及时就医治疗。

If swallowed, drink cupfuls of water to the chemical and seek medical attention immediate.

第五部分. 消防措施 Fire Fighting Measures

危险特性 : Dangerous Characters

无。None

易燃性 : Flammability

不可燃烧。Non-flammable

灭火介质 : Extinguishing Media

使用雾状水、泡沫、干粉、二氧化碳、砂土等灭火。

Use water fog, foam, dry chemical powder, carbon dioxide or sand for extinguishing fire.

灭火注意事项: Extinguishing Attentions

一旦周围失火，消防人员须全身消防服。

Fire fighters should wear full protective clothing including self-contained breathing apparatus.

第六部分. 意外泄漏应急处理 Accidental Release Measures

意外泄漏应急处理 : Accidental Release Measures

用铲子或吸尘器收集于干净、洁净、有盖的容器中。

In case of spilling, sweep, scoop or vacuum to remove, avoid dust dispersal and store into a dry, clean lidded container for disposal.

第七部分. 操作处置与贮存 Handling and Storage

操作注意事项 : Operating Attentions

避免吸入，远离禁忌物、热源和火源。

Do not breathe dust. Keep away from incompatibles, heat and ignition source.

Material Safety Data Sheet

材料安全数据资料

贮存注意事项 : Storage Attentions

储存于阴凉、干燥、通风的库房内。远离火种、热源，避免潮湿。

Store in a cool, dry, ventilated warehouse. Away from fire, heat, and avoid moisture.

任何情况下,贮存时需保留保护性包装,及只能于急需使用时拆开.需小心避免受潮,尤其于只使用部分物料时。我们通常推荐的贮存期不超过一年。

In any case, the storage necessary to retain the protective packaging, and can only be opened when the urgent need to use. Need to be careful to avoid damp, especially when using only part of the material. We usually recommend the storage period not exceeding one year.

第八部分. 接触控制/个人防护 Exposure Controls/Personal Protection

工程控制 : Engineering Controls

生产场所内有排风装置, 控制排气、粉尘量使之达到相关排放要求。

Use process enclosures, local exhaust ventilation, or other engineering controls to keep airborne levels and dust below recommended exposure limits.

个人防护 : Personal Protection

工作场所戴护目镜、穿工作服、防护手套。工作结束, 淋浴更衣, 注意个人清洁卫生。

Wear protective gloves, safety glasses and overall clothes. Shower bath, keep clothes clear after work.

第九部分. 物理及化学性质数据 Physical and chemical properties data

结 构: Structure

无定形.Amorphous.

外 观: Appearance

白色粉末.White powder.

气 味: Odor

无嗅。Odorless.

松 密 度: Bulk density

0.09-0.10g/ml

振实密度: Tap density

0.12g/cm³ (25°C)

平均粒径 D50 (激光粒度仪): Mean diameter D50 (Laser particle analyzer)

5.5-6.5μm

BET 比表面积: BET specific surface area

200-230 m²/g.

DBP 吸收值: DBP absorption value

250-280 ml/100g.

熔 点: Melting Point

1610°C (2930°F)

沸 点: Boiling Point

大约 (Approx) 2300°C

溶 解 性: Solubility

不溶于水, 微弱溶于碱, 溶于热的氢氧化钾和氢氧化钠溶液。不溶于乙醇, 不溶于除氢氟酸以外的酸。

Material Safety Data Sheet

材料安全数据资料

insoluble in water. very slightly soluble in alkali. soluble in hot KOH and NaOH solutions.

insoluble in ethanol. insoluble in acids except Hydrofluoric acid.
PH (5%水悬浮液): PH(5% water suspension)
6.0-7.0

第十部分. 稳定性和反应性 Stability and Reactivity

产品稳定性: Production Stability

在通常使用和储存条件下稳定.

stable under ordinary conditions of use and storage.

避免接触的物质: Incompatibility with various substances

碱、氟化氢 (氢氟酸)、二氧化氧、三氟化氯。容易吸潮, 与乙烯基醋酸酯蒸汽发生剧烈反应。

Bases, Hydrofluoric acid (HF), Oxygen fluoride, Chlorine trifluoride, Hygroscopic and may react vigorously with vinyl acetate vapor.

燃烧分解产物: Combustion Decompose Substances

不燃烧. Non-flammable.

聚合危害物: Polymerization For

无. None

第十一部分. 毒性学资料 Toxicological Information

急性口服毒性 (LD50): >10,000mg/kg[大鼠].

Acute oral toxicity (LD50): >10,000mg/kg [Rat].

急性皮肤毒性 LD50(家鼠): >5,000mg/kg[兔子]

Acute dermal toxicity (LD50): >5,000mg/kg [Rabbit]

慢性中毒:

对慢性口腔疾病、致癌变、致畸变、生殖能力等的测试中均无负面作用。在慢性呼吸道毒性测试中没有发现不可逆变化和矽肺症状。

Chronic poisoning:

Of chronic oral diseases, carcinogenic change induced distortion, reproductive capacity, the test had no negative effect. Chronic respiratory toxicity tests found no irreversible changes and symptoms of silicosis

致癌物质:

NTP, OSHA, ACGIH 或 IARC 并不将二氧化硅列入怀疑或所知的致癌类别, 二氧化硅是不致癌的。

Carcinogens:

NTP, OSHA, ACGIH or IARC, not the silica included in the category of suspected or known carcinogens, silica is not carcinogenic.

突变影响: Mutation effects

无. None

生育机能影响: Impact of reproductive function

无. None

畸形影响: Deformity Impact

无. None

Material Safety Data Sheet

材料安全数据资料

第十二部分:生态学资料 Ecological Information

生物降解能力: Biodegradability:

这产品没有生物降解能力.

This product is not biodegradable ability

生物(体内)积聚: Accumulation of organisms (in vivo):

(固体粒子)移动性有限及不溶于水性系统.

(Solid particles) mobility is limited and does not dissolve in water-based systems.

鱼类毒性: fish L₅₀ (Leuciscus Idus, 48hours): >1000mg/L

第十三部分: 废弃处理 Disposal Considerations

废物处理: Waste Disposal

用大量水冲洗排放, 并按照国家或是当地环保局的要求进入废水排放系统。

Plenty of water discharge into the wastewater discharge system, and in accordance with the requirements of the national or local environmental protection bureau.

第十四部分: 运输资料 Transport Information

危险货物编号: Dangerous Cargo Classification

无。 N/V

包 装: Package

按相应的国家标准或用户要求执行。

According to National Standard or requirement of purchaser

特别注意事项: Special Provisions for Transport

无. None

第十五部分: 法规信息 Regulatory Information

按照行业标准执行。 Performed in accordance with industry standards.

第十六部分:其他情况 Other Information

参考文献: Reference

- 1、《危险化学品安全管理条例》(2002年 03月 15日国务院发布)
《Regulations on the Safety Administration of Dangerous Chemicals》(Effective date:03-15-2002, promulgated by the State Council)
- 2、《工作场所安全使用化学品规定》(劳动部 1996年 04月 23日发布)
《Regulations for Safe Application of Chemicals in Workplaces》(Effective date:04-23-1996, promulgated by the Labor Department)

编制部门: Edited by:

清远市鑫辉化工有限公司

Qingyuan Xinhui Chemical Co.,Ltd.

编制日期: Edited date:

2022-03-01

基本資料



ETERKYD 0630-X-70-2

Cardura E-10變性醇酸樹脂ETERKYD

0630-X-70-2

ETERNAL MATERIALS CO., LTD.

2023/09/23

安全資料表(SDS)

一、化學品與廠商資料

化學品名稱：Cardura E-10變性醇酸樹脂ETERKYD 0630-X-70-2
其他名稱：ETERKYD 0630-X-70-2
建議用途及限制使用：acid curing finishes , nitrocellulose lacquers, PU wood coating ,色膏
製造者、輸入者或供應者名稱、地址及電話：長興材料工業股份有限公司 / 屏東縣枋寮鄉屏南工業區屏南路23號 / (08)8669009
緊急聯絡人/電話/傳真：邱金窗 / (08)8669009分機120 / (08)8669808

二、危害辨識資料

化學品危害分類：易燃液體第3級、腐蝕／刺激皮膚物質第2級、嚴重損傷／刺激眼睛物質第2A級、致癌物質第2級、生殖毒性物質第2級、特定標的器官系統毒性物質～重複暴露第2級、吸入性危害物質第1級		
標示內容：		
象徵符號：	☒ 火焰	☐ 炸彈爆炸 ☒ 驚嘆號
	☐ 氣體鋼瓶	☒ 健康危害 ☐ 圓圈上一團火焰
	☐ 腐蝕	☐ 環境 ☐ 骷髏與兩根交叉骨
警示語：危險		
危害成份：二甲苯		
危害警告訊息：易燃液體和蒸氣、造成皮膚刺激、造成嚴重眼睛刺激、懷疑致癌、懷疑對生育能力或胎兒造成傷害、長期或重複暴露可能會對器官造成傷害、如果吞食並進入呼吸道可能致命		
危害防範措施：緊密容器、遠離引火源、置容器於通風良好的地方、配戴適當手套/安全眼鏡/呼吸防護具		
其他危害：—		

三、成份辨識資料

混合物：

化學性質：Cardura E-10變性醇酸樹脂		
危害成份之中英文名稱	CAS No.	濃度或濃度範圍(成分百分比)
二甲苯	1330-20-7	30 %
醇酸樹脂	63148-69-6	70 %
備註：本公司使用之二甲苯溶劑中含約25%乙苯(CAS No.為100-41-4)		

四、急救措施

不同暴露途徑之急救方法：
吸 入：1.施救前先做好自身的防護措施，以確保自己的安全。2.移走污染源或將患者移到空氣新鮮處。3.若呼吸停止立即由受訓過的人施以人工呼吸；若心跳停止施行心肺復甦術。4.立即就醫。
皮膚接觸：1.立即緩和的刷掉或吸掉多餘的化學品。2.用水和非磨砂性肥皂徹底但緩和的清洗。3.沖水時脫掉污染的衣物、鞋子以及皮飾品(如錶帶、皮帶)。4.若沖洗後仍有刺激感，立即就醫。5.須將污染的衣物、鞋子以及皮飾品完全除污後再使用或丟棄。
眼睛接觸：1.立即緩和的刷掉或吸掉多餘的化學品。2.立即將眼皮撐開，用緩和流動的溫水沖洗污染的眼睛20分鐘。3.小心不要讓清洗的污水流入未受影響的眼睛。4.立即就醫。
食 入：1.若患者即將喪失意識、已失去意識或痙攣，不可經口餵食任何東西。2.若患者意識清楚，讓其用水徹底漱口。3.不可催吐。4.給患者喝下240~300毫升的水。5.若患者自發性嘔吐，讓其身體向前傾以減低吸入危險，並讓其漱口及反覆給水。6.若呼吸停止，立即由受訓過的人施以人工呼吸，若心跳停止施行心肺復甦術。7.立即就醫。
最重要症狀及危害效應：1.二甲苯蒸氣會刺激眼睛、黏膜和皮膚，高濃度會引起麻醉。2.乙苯液體被吸入肺部會引起嚴重肺部傷害或死亡。
對急救人員之防護：1.急救人員請於警戒區外施行緊急救護。2.如須進入警戒區內救護，請依第8項暴露預防措施中個人防護設備指示，穿著適當防護設備。
對醫師之提示：若有誤食時，考慮給予洗胃。

五、滅火措施

適用滅火劑：化學乾粉、二氧化碳、泡沫
滅火時可能遭遇之特殊危害：1.其蒸氣和液體易燃，足夠能量的靜電火花可點燃濃度在爆炸範圍間的蒸氣，蒸氣比空氣重會傳播至遠處，遇火源可能造成回火。2.高溫會分解產生毒氣，火場中的容器可能會破裂、爆炸。
特殊滅火程序：1.撤退並自安全距離或受保護的地點滅火。2.位於上風處以避免危險的蒸氣和有毒的分解物。3.滅火前先阻止溢漏，如果不能阻止溢漏且周圍無任何危險，讓火燒完，若沒有阻止溢漏而先行滅火，蒸氣會與空氣形成爆炸性混合物而再引燃。4.隔離未著火物質且保護人員。5.安全情況下將容器搬離火場。6.以水霧冷卻暴露火場的貯槽或容器。7.以水霧滅火可能無效，除非消防人員受過各種易燃液體之滅火訓練。8.如果溢漏未引燃，噴水霧以分散蒸氣並保護試圖止漏的人員。9.以水柱滅火無效。10.大區域之大型火災，使用無人操作之水霧控制架或自動搖擺消防水瞄。11.儘可能搬離火場並允許火燒完。12.遠離貯槽。13.貯槽安全閥已響起或因著火而變色時立即搬離。14.未著特殊防護設備的人員不可進入。
消防人員之特殊防護裝備：消防人員必須配戴空氣呼吸器、消防衣及防護手套。

六、洩漏處理方法

個人應注意事項：1.在污染區尚未完全清理乾淨前，限制人員接近該區。2.確定清理工作是由受過訓練的人員負責。3.穿戴適當的個人防護裝備。
環境注意事項：1.對該區域進行通風換氣。2.撲滅或除去所有發火源。3.通知政府安全衛生與環保相關單位。4.避免外洩物進入下水道或密閉的空間內。
清理方法：1.不要碰觸外洩物。2.在安全許可的情形下，設法阻止或減少溢漏。3.用不會和外洩物反應的泥土、沙或類似穩定且不可燃的物質圍堵外洩物。4.少量溢漏時，用不會和外洩物反應之吸收劑吸收。已污染的吸收劑和外洩物具有同樣的危害性，須置於加蓋並標示的適當容器裡。用水沖洗溢漏區域。5.大量溢漏時：連絡消防、緊急處理單位及供應商以尋求協助。

七、安全處置與儲存方法

處置：1.此物質是易燃性和毒性液體，處置時工程控制應運轉及善用個人防護設備；工作人員應受適當有關物質之危險性及安全使用法之訓練。2.除去所有發火源並遠離熱及不相容物。3.工作區應有“禁止抽煙”標誌。4.液體會累積電荷，考慮額外之設計以增加電導性。如所有桶槽、轉裝容器和管線都要接地，接地時必須接觸到裸金屬，輸送操作中，應降低流速，增加操作時間，增加液體留在管線中之時間或低溫操作。5.當調配之操作不是在密閉系統進行時，確保調配的容器和接收的輸送設備和容器要等電位連接。6.空的桶槽、容器和管線可能仍有具危害性的殘留

物，未清理前不得從事任何焊接、切割、鑽孔或其它熱的工作進行。7.桶槽或貯存容器可充填惰性氣體以減少火災和爆炸的危險。8.作業場所使用不產生火花的通風系統，設備應為防爆型。9.保持走道和出口暢通無阻。10.貯存區和大量操作的區域，考慮安裝溢漏和火災偵測系統及適當的自動消防系統或足夠且可用的緊急處理裝備。11.作業避免產生霧滴或蒸氣，在通風良好的指定區內操作並採最小使用量，操作區與貯存區分開。12.必要時穿戴適當的個人防護設備以避免與此化學品或受污染的設備接觸。13.不要與不相容物一起使用(如強氧化劑)以免增加火災和爆炸的危險。14.使用相容物質製成的貯存容器，分裝時小心不要噴灑出來。15.不要以空氣或惰性氣體將液體自容器中加壓而輸送出來。16.除非調配區以耐火結構隔離，否則不要在貯存區進行調配工作。17.使用經認可的易燃性液體貯存容器和調配設備。18.不要將受污染的液體倒回原貯存容器。19.容器要標示，不使用時保持緊密並避免受損。

儲存：1.貯存在陰涼、乾燥、通風良好以及陽光無法直接照射的地方，遠離熱源、發火源及不相容物。2.貯存設備應以耐火材料構築。3.地板應以不滲透性材料構築以免自地板吸收。4.門口設斜坡或門檻或挖溝槽使洩漏物可排放至安全的地方。5.貯存區應標示清楚，無障礙物，並允許指定或受過訓的人員進入。6.貯存區與工作區應分開；遠離升降機、建築物、房間出口或主要通道貯存。7.貯存區附近應有適當的滅火器和清理溢漏設備。8.定期檢查貯存容器是否破損或溢漏。9.檢查所有新進容器是否適當標示並無破損。10.限量貯存。11.以相容物質製成的貯存容器裝溢漏物。12.貯桶接地並與其它設備等電位連接。13.貯存易燃液體的所有桶子應安裝釋壓閥和真空釋放閥。14.依化學品製造商或供應商所建議之貯存溫度貯存，必要時可安裝偵溫警報器，以警示溫度是否過高或過低。15.避免大量貯存於室內，儘可能貯存於隔離的防火建築。16.貯槽之排氣管應加裝滅焰器。17.貯槽須為地面貯槽，底部整個區域應封住以防滲漏，周圍須有能圍堵整個容量之防液堤。

八、暴露預防措施

工程控制：1.單獨使用不產生火花、接地的通風系統。2.排氣口直接通到室外，並採取保護環境的重要措施。3.大量使用此物質時，可能需要局部排氣裝置和製程密閉。4.供給充份新鮮空氣以補充排氣系統抽出的空氣。

控制參數

中(英)名稱	八小時日時量 平均容許濃度 TWA	短時間時量 平均容許濃度 STEL	最高容許濃度 CEILING	生物指標 BEIs
二甲苯(Xylene)	100 ppm	125 ppm		下班後尿中每克肌 酸酐含甲基馬尿酸 1.5 g
乙苯(Ethyl Benzene)	100 ppm	125 ppm		

個人防護設備：

呼吸防護：二甲苯900ppm或乙苯800ppm以下：含有機蒸氣濾罐之化學濾罐式、動力型空氣淨化式、供氣式、自攜式呼吸防護具。未知濃度：正壓自攜式呼吸防護具、正壓全面型供氣式呼吸防護具輔以正壓自攜式呼吸防護具。

手部防護：防滲手套材質以Viton、Barricader等為佳

眼睛防護：化學安全護目鏡、護面罩

皮膚及身體防護：1.連身式防護衣。2.工作鞋。3.工作區要有淋浴/沖眼設備。

衛生措施：1.工作後儘速脫掉污染之衣物，洗淨後才可再穿戴或丟棄，且須告知洗衣人員污染物之危害性。2.工作場所嚴禁抽煙或飲食。3.處理此物後，須徹底洗手。4.維持作業場所清潔。

九、物理及化學性質

外觀(物質狀態、顏色等)：淡黃色液體	氣味：油漆味
嗅覺閾值：芳香味	熔點：
pH值：-	沸點/沸點範圍：°F 138.4 °C
易燃性(固體，氣體)：氣體	閃火點：°F 28 °C
分解溫度：300°C	測試方法：○ 開杯 ● 閉杯
自燃溫度：527°C	爆炸界限：1.0%~7.0%

蒸氣壓：6-6.5mmHg@20°C	蒸氣密度：3.7
密度：1.0644	溶解度：不相溶
辛醇 / 水分配係數(log Kow)：	揮發速度：

十、安定性及反應性

安定性：正常狀況下安定
特殊狀況下可能之危害反應：1.強氧化劑：可能引起火災和爆炸。2.硝酸和二氯乙內醯：反應後會爆炸。3.二甲苯會侵蝕某些塑膠、橡膠和襯裡。
應避免之狀況：1.靜電、火焰、火花、熱及引火源。
應避免之物質：1.強氧化劑。2.硝酸和二氯乙內醯。3.二甲苯會侵蝕某些塑膠、橡膠和襯裡。
危害分解物：—

十一、毒性資料

暴露途徑：吸入、皮膚接觸、眼睛接觸、食入
症狀：(1)二甲苯接觸症狀為頭痛、噁心、嘔吐、暈眩、疲勞、頭昏眼花、暴躁、食慾不振、器官協調功能降低、失去知覺、皮膚乾裂有灼熱感、紅腫、角膜灼傷、平衡失調、心律不整、呼吸困難。 (2)乙苯接觸症狀為鼻子和喉嚨刺激性、噁心、嘔吐、頭痛、暈眩、受曬、疲勞、昏睡、皮膚和眼睛刺激性、流淚。
急毒性： 吸入： (1)二甲苯：1.短暫的暴露於200ppm 濃度，會刺激鼻和喉嚨。2.暴露於700ppm 的濃度，會引起噁心和嘔吐。3.暴露於高濃度大約(10000ppm)，會引起動作不協調、失去意識、呼吸衰竭甚至死亡。4.暴露於高濃度會引起肝臟和腎臟損害。 (2)乙苯：1.蒸氣或霧滴會刺激鼻子和喉嚨。吸入可能引起噁心、頭痛、嘔吐，和其他抑制中樞神經系統的症狀。2.暴露於100ppm，有輕微暈眩、受曬、頭痛；暴露於1000-2000ppm 6分鐘，引起疲勞、暈眩、胸部緊和昏睡。
皮膚： (1)二甲苯：1.液體會刺激皮膚引起紅斑、乾燥和脫脂，長期接觸會引起皮膚炎。2.蒸氣會刺激皮膚。 (2)乙苯：輕微刺激皮膚。
眼睛： (1)二甲苯：1.其蒸氣和液體會刺激眼睛。 (2)乙苯：200ppm蒸氣引起暫時性眼睛刺激；1000ppm刺激眼睛以致流淚；2000ppm嚴重刺激和流淚。
食入： (1)二甲苯：無資料。 (2)乙苯：1.會引起噁心、嘔吐、頭痛和暈眩。2.如果液體意外被吸入肺部會引起嚴重肺部傷害或死亡。 LD50(測試動物、暴露途徑)：(1)二甲苯 5251 mg/kg (大鼠，吞食)；(2)乙苯：3500 mg/kg(大鼠，吞入) LC50(測試動物、暴露途徑)：(1)二甲苯 6350 ppm/4H (大鼠，吸入)；(2)乙苯：4000ppm/4H(大鼠，吸入)
慢毒性或長期毒性：(1)二甲苯：1.反覆或長期暴露可能引起皮膚炎(乾燥、龜裂)。2.肝臟和腎臟損害。 3. 250 mg/m ³ /24H(懷孕7-15 天雌鼠，吸入)造成胚胎發育不正常。4. IARC 將之列為 Group 3：無法判斷為人類致癌性。5. ACGIH 將之列為A 4：無法判斷為人類致癌性。 (2)乙苯：1.長期強烈暴露可能使腎臟、血液和睪丸受影響。2.長期皮膚接觸，可能引起皮膚炎、皮膚紅、掉頭髮和皮膚龜裂。

十二、生態資料

生態毒性：(1)二甲苯：1.LC50(魚類)：13.5 mg/l/96H, 2.EC50(水生無脊椎動物)：—, 3.生物濃縮係數(BCF)：— (2)乙苯：1.LC50(魚類)：32~97mg/l/96H, 2.EC50(水生無脊椎動物)：—, 3.生物濃縮係數(BCF)：—
持久性及降解性：(1)二甲苯：1.當釋放至水中，最主要藉由蒸發作用排除掉。2.當釋放至大氣中，會與氫氧自由基作用而快速分解掉。3.以標準生物分解性試驗，會被下水溝中活性污染等分解。半衰期(空氣)：2.6~44小時；半衰期(水表面)：168~672小時；半衰期(地下水)：336~8640小時；半衰期(土壤)：168~672小時。 (2)乙苯：1.大氣中的苯乙烷與氫氧基反應而光分解(半衰期約0.5 到2 天)，部份苯乙烷會被雨水洗滌回到水中或陸地。2.水中的苯乙烷會揮發到大氣中或進行生物分

解。半衰期（空氣：8.56~85.6小時；半衰期（水表面）：72~240小時；半衰期（地下水）：144~5472小時；半衰期（土壤）：7.2~240小時。
生物蓄積性：(1)二甲苯：大部份在肝中被分解尿中排出，小部份二甲苯直接由呼吸排出。不太可能累積。
(2)乙苯：水中沈澱物之吸附和魚體中的生物濃縮現象皆不顯著。
土壤中之流動性：(1)二甲苯：當釋放至土壤中，會揮發及滲入地下。
(2)乙苯：土壤對苯乙烷有輕微吸附力，土壤和水中的水解現象不顯著。
其他不良效應：乙苯對水中生物有毒。

十三、廢棄處置方法

廢棄處置方法：1.參考政府相關法規處理。2.依照倉儲條件貯存待處理的廢棄物。3.可採用特定的焚化或衛生掩埋法處理。

十四、運送資料

聯合國編號：1866
聯合國運輸名稱：樹脂溶液
運輸危害分類：3
包裝類別：III
海洋污染物(是/否)：○ 是 ● 否
特殊運送方法及注意事項：-

十五、法規資料

適用法規：勞工安全衛生設施規則、危險物及有害物標示及通識規則、有機溶劑中毒預防規則、勞工作業環境空氣中有害物容許濃度標準、道路交通安全規則、事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準、公共危險物品及可燃性高壓氣體設置暨安全管理辦法
--

十六、其他資料

參考文獻	1.台灣中油(股)公司物質安全資料表。2.勞工委員會GHS光碟。	
製表者單位	名稱：長興材料工業股份有限公司	
	地址/電話：高雄市路竹區後鄉村長興路22號 / (07)6963331	
製表人	職稱： 研究員	姓名(簽章)： 黃偉凱
製表日期	2023/09/23	
備 註	上述資料中符號"-"代表目前查無相關資料,而符號"/"代表此欄位對該物質並不適用。	

上述資料由長興材料公司提供,各項數據與資料僅供參考,使用者請依應用要求,自行負責判斷其可用性。

二甲苯

安全数据单

SDS

南通化工轻工股份有限公司

根据 GHS 第六修订版

第一部分 化学品及企业标识

化学品中文名称	二甲苯
化学品英文名称	Xylene
申请单位	南通化工轻工股份有限公司
申请单位地址	南通市崇川区南大街 28 号金树银花大厦 14-18 楼
申请单位邮编	226001
申请单位传真号码	+86-513-85507915
申请单位应急电话	+86-513-85118607
生产单位	南通化工轻工股份有限公司
生产单位地址	南通市崇川区南大街 28 号金树银花大厦 14-18 楼
生产单位邮编	226001
生产单位传真号码	+86-513-85507915
生产单位应急电话	+86-513-85118607
生效日期	2021/03/02

第二部分 危险标识

按照联合国 GHS（第六修订版）规定，该产品所属危险性类别及标签要素

GHS 危险性类别

物理危害

易燃液体

类别 3

健康危害

急性毒性—口服

类别 5

急性毒性—皮肤

类别 4

皮肤腐蚀/刺激

类别 2

急性毒性—吸入

类别 4

特定目标器官毒性—重复接触

类别 2

象形图



信号词

警告

危险说明

H226 易燃液体和蒸气

H303 吞咽可能有害

H312 皮肤接触有害

H315 造成皮肤刺激

防范说明	H332 吸入有害
	H373 长期或重复接触可能损害器官
预防措施	P210 远离热源、热表面、火花、明火以及其它点火源。禁止吸烟。
	P233 保持容器密闭。
事故响应	P240 容器和接收设备接地和等势联接。
	P241 使用防爆[电气/通风/照明]设备。
	P242 使用不产生火花的工具。
	P243 采取措施，防止静电放电。
	P260 不要吸入粉尘/烟/气体/烟雾/蒸气/喷雾。
	P264 作业后彻底清洗。
	P271 只能在室外或通风良好之处使用。
	P280 戴防护手套/穿防护服/戴防护眼罩/戴防护面具。
	P303+P361+P353 如皮肤(或头发)沾染：立即去除/脱掉所有沾染的衣服。用水清洗皮肤或淋浴。
	P304+P340 如误吸入：将受害人转移到空气新鲜处，保持呼吸舒适的休息姿势。
	P312 如感觉不适，呼叫解毒中心或医生。
	P332+P313 如发生皮肤刺激：求医/就诊。
安全储存	P362+P364 脱掉沾染的衣服，清洗后方可重新使用。
	P403+P235 存放在通风良好的地方。保持低温。
	P501 按照地方/区域/国家/国际规章处置内装物/容器。
废弃处置	

第三部分 成分/组成信息

成分	含量(%)	CAS No.	EC No.
二甲苯	100	1330-20-7	215-535-7

第四部分 急救措施

皮肤接触	用肥皂和大量的水冲洗。请教医生。
眼睛接触	用大量水彻底冲洗至少 15 分钟并请教医生。
食入	禁止催吐。切勿给失去知觉者从嘴里喂食任何东西。用水漱口。请教医生。
吸入	如果吸入，请将患者移到新鲜空气处。如果停止了呼吸，给予人工呼吸。就医。

第五部分 消防措施

有害燃烧产物	碳氧化物
灭火方法	用水雾，耐醇泡沫，干粉或二氧化碳灭火。
灭火注意事项	如必要的话，戴自给式呼吸器去救火。

第六部分 泄漏应急处理

个人防护措施	使用个人防护设备。防止吸入蒸汽、气雾或气体。保证充分的通风。移去所有火源。将人员撤离到安全区域。防范蒸汽积累到可爆炸的浓度，蒸汽能在低洼处积聚。
环境保护措施	在确保安全的前提下，采取措施防止进一步的泄漏或溢出。不要让产物进入下水道。
收容清除方法	收集、处理泄漏物。存放在合适的封闭的处理容器内。

第七部分 操作与储存

操作注意事项	避免接触皮肤和眼睛，防止吸入蒸汽和烟雾。切勿靠近火源—严禁烟火。采取防静电生成的措施。
储存注意事项	贮存在阴凉处。容器保持紧闭。存储在干燥通风处。打开了的容器必须仔细重新封口并保持竖放位置以防止泄漏。

第八部分 接触控制/个人防护

工程控制	生产过程密闭，加强通风。提供安全淋浴和洗眼设备。
呼吸系统防护	佩戴防毒面具或呼吸保护装置。
眼睛防护	戴化学安全防护眼镜。
手防护	需佩戴防渗透的化学惰性手套。
身体防护	穿保护性工作服。

第九部分 理化特性

外观与性状: 无色透明液体	气味: 无资料
气味阈值: 无资料	pH 值: 无资料
熔点/凝固点(°C): 136-140	初始沸点和沸腾范围(°C): -5-13
闪点(°C)(闭杯): 25	蒸发速率: 无资料
易燃性: 无资料	爆炸上限%(V/V): 无资料
爆炸下限%(V/V): 无资料	蒸汽压力(MPa): 无资料
蒸汽密度(g/mL): 无资料	相对密度(g/cm³): 0.865 (20°C)
可溶性: 无资料	正辛醇/水分配系数: 无资料
自动点火温度(°C): 465	分解温度(°C): 无资料
运动粘度(mm²/s): 无资料	

第十部分 稳定性和反应性

反应性	无资料。
化学稳定性	在推荐的储存条件下稳定。
危险反应的可能性	无资料。
应避免的条件	热，火焰和火花。极端的温度和阳光直照。
不相容材料	强氧化剂。
危险的分解产物	无资料。

第十一部分 毒理学资料

急性毒性: 二甲苯: LD ₅₀ (大鼠,经口) 4300mg/kg; LC ₅₀ (大鼠,吸入,4h) 5000 ppmV; LD ₅₀ (大鼠,经皮) > 1700 mg/kg
皮肤刺激性/腐蚀性: 无资料。
严重眼损伤/眼刺激: 无资料。
呼吸/皮肤致敏: 无资料。
生殖细胞致突变性: 无资料。
致癌性: 二甲苯 (CAS No. 1330-20-7): 第 3 类 现有的证据不能对人类致癌性进行分类 (IARC)
生殖毒性: 无资料。
特定目标器官系统毒性—单次接触: 无资料。
特定目标器官系统毒性—反复接触: 无资料。
呼吸危害: 无资料。

第十二部分 生态学资料

生态毒性: 无资料。

持久性和降解性: 无资料。

潜在的生物累积性: 无资料。

土壤中的迁移性: 无资料。

其它危害作用: 无资料。

第十三部分 废弃处置

废弃物性质: 危险废弃物。

废弃处置方法: 处置之前应参阅国家和地方有关法规。建议用焚烧法处置。

废弃注意事项: 集中专业处理。

第十四部分 运输信息

联合国编号: 1307

联合国正式运输名称: 二甲苯类

运输主要危险类别: 3

运输次要危险类别: ——

包装类别: III

第十五部分 法规信息

组分	中国	美国	日本	欧盟
二甲苯	√	√	√	√

注 1:

中国 - 《中国现有化学物质名录》(IECSC)

美国 - 美国有毒物质控制法化学物质名录 (TSCA)

日本 - 日本现有化学物质和新化学物质名录 (ENCS)

欧盟 - 欧洲现有商业化学物质名录 (EINECS)

注 2:

"√" 表示该物质列入法规

"-" 表示暂无资料或未列入法规

第十六部分 其它信息

其它说明: 本安全数据单是依据联合国《全球化学品统一分类和标签制度》(第六修订版)的要求编写的, 因此, 我们无法保证其中所有信息的正确性, 仅供使用者参考。安全数据单的使用者应该根据使用目的, 对相关信息的合理性做出判断。我们对在该产品操作、存储、使用或处置等环节产生的任何损害不负任何责任。

化学品安全技术说明书

第1部分: 化学品及企业标识

1.1 产品标识

产品名称: Eastman(TM) EB 溶剂

产品编号: EAN 902270. 00650-00, P0065000, P0065001, P0065002, P0065003, P0065004, P0065005, P0065006, P006500N, E00650E1, E00650E2, E00650E3, P0065007, P0065008, P0065009, P0065010, P0065011

别名, 商品名: 00650-00

其他标识

化学名称:

2-丁氧基乙醇

CAS-No.:

111-76-2

1.2 物质或混合物相关的确定的用途和使用防止建议

确定的用途: 溶剂

使用防止建议: 未知。

1.3 安全技术说明书供应商详情

生产企业 / 供应商

Eastman Chemical Company
200 South Wilcox Drive
Kingsport, TN 37660-5280 US
+14232292000

登录我们的网站www.EASTMAN.com 或打电话001-423-229-2000.

1.4 应急电话号码:

对于紧急健康, 安全和环境信息, 请致电 (65) 6831-3233在新加坡, 在马来西亚60-9-583-9696; 00-1-423-229-4511或1- 800 -伊士曼在美国。

紧急运输信息, 请致电: 1-423-229-2000 (美国) 或86-0532-83889090 (中国)

第2部分: 危险性概述

2.1 物质或混合物的分类

产品已根据现有法规被分类。

物理危险

易燃液体	第4类	H227: 可燃液体。
------	-----	-------------

健康危险

急性毒性 (口服)	第4类	H302: 吞咽有害。
急性毒性 (皮肤)	第3类	H311: 接触皮肤会中毒。
急性毒性 (吸入)	第4类	H332: 吸入有害。
严重眼损伤/眼刺激	第2A类	H319: 造成严重眼刺激。
皮肤腐蚀/刺激	第2类	H315: 对皮肤有刺激。
特定目标器官毒性-单次接触	第3类	H335: 可能引起呼吸道刺激。

危险性综述

物理危险: 可燃液体。

健康危险

吸入: 吸入有害。 可能引起呼吸道刺激。

眼睛接触: 造成严重眼刺激。

皮肤接触: 接触皮肤会中毒。 对皮肤有刺激。

吞食: 吞咽有害。

其它健康影响: 无数据

环境危险: 未知。

2.2 标签要素



信号词: 危险!

危险说明:

H227: 可燃液体。
H302: 吞咽有害。
H311: 接触皮肤会中毒。
H332: 吸入有害。
H315: 对皮肤有刺激。
H319: 造成严重眼刺激。
H335: 可能引起呼吸道刺激。

防范说明

预防:

P210: 远离热源/火花/明火/热表面。——禁止吸烟。 P261:
避免吸入粉尘/烟/气体/烟雾/蒸气/喷雾。 P271:
只能在室外或通风良好之处使用。 P280:
戴防护手套/穿防护服/戴防护眼罩/戴防护面具。 P264:
处理后要彻底洗手 P270: 使用本产品时不得进食、饮水或吸烟。

防范:

P370+P378: 万一发生火灾;使用雾状水, 二氧化碳, 干粉或濒临灭绝了酒精泡沫。 P301+P312:
如误吞咽: 如感觉不适, 呼叫解毒中心或医生。 P330: 漱口。 P302+P352:
如皮肤沾染: 用大量肥皂和水清洗。 P312: 如感觉不适, 呼叫解毒中心或医生。 P332+P313:
如发生皮肤刺激: 求医/就诊。 P361: 立即去除/脱掉所有沾染的衣服。 P363:
沾染的衣服清洗后方可重新使用。 P304+P340:
如误吸入: 将受害人转移到空气新鲜处, 保持呼吸舒适的休息姿势。 P305+P351+P338:
如进入眼睛: 用水小心冲洗几分钟。如戴隐形眼镜并可方便地取出, 取出隐形眼镜。继续冲洗。
P337+P313: 如仍觉眼刺激: 求医/就诊。

存储:

P403+P235: 存放在通风良好的地方。保持低温。 P233: 保持容器密闭。
P405: 存放处须加锁。

处理 P501:
: 在适合的处置和废弃设施内, 按照可用的法律法规要求, 以及废弃时的产品特性, 废弃处置内容物/容器。

2.3 其它危险: 形成过氧化物。

第3部分: 成分/组成信息**3.1 / 3.2 物质 / 混合物****总说明:**

化学名称	浓度	其他标识	注意事项
2-丁氧基乙醇	100%	CAS-No.: 111-76-2 EC No. (欧盟法规编号): 203-905-0 索引号: 603-014-00-0	

* 除气体外, 所有组分的浓度均为重量百分比。气体浓度是体积百分比。

本物质有作业场所接触限值。

PBT: 持久性、生物蓄积性和有毒物质。

vPvB: 高持久性和高生物蓄积性物质。

第4部分：急救措施

4.1 急救措施说明

- 吸入：**移至空气清新的地方。若呼吸停止，进行人工呼吸。如呼吸困难，给输氧。立即就医。
- 眼睛接触：**立即用大量水冲洗至少15分钟。如方便操作，应摘去隐形眼镜。就医治疗。
- 皮肤接触：**脱去污染的衣服和鞋子后，立即用大量水冲洗至少15分钟。立即就医。在再次使用前清洗被污染的衣物。销毁或彻底清洗污染的鞋子。
- 吞食：**立即呼叫医生或毒物控制中心。仅在医务人员指导下催吐。绝对不能给无意识的人员口服任何物品。

4.2 ?橡胶运动产品的装饰性加工

最重要的症状和影响，包括急性的和延迟的：

4.3 需要任何即时的医疗关注和特殊处理

- 危害：**乙二醇醚：某些乙二醇醚对动物产生不良影响，包括对生殖系统、后代、血液、肾脏和肝脏的不良影响。
- 处理：**根据症状处理。

第5部分：消防措施

常规火灾危险：可燃液体和蒸气。谨慎用水灭火。物料将漂浮，并在水面燃烧。

5.1 灭火物质

合适的灭火剂：雾状水。化学干粉。二氧化碳。酒精泡沫。

不当的灭火介质：未知。

5.2 形成未知稳定性的过氧化物。

从物质或混合物产生的特殊危害：

5.3 对消防员的建议

特殊的灭火步骤：喷水冷却暴露于火场的容器。

消防员的特殊防护设备：发生火灾时，使用自给式呼吸设备并穿全身防护服。

第6部分：泄漏应急处理

- 6.1 个人防护措施、防护设备和应急程序: 穿戴合适的个人防护设备。
- 6.2 环境预防措施: 避免释放到环境中。
- 6.3 收容和清理的方法以及物料: 消除火源。用蛭石或其他惰性物料吸收, 然后置于容器中作为化学废物。
大量泄漏: 防止废物排入排水沟、下水道或河流中。
筑堤待后续废弃处置。
- 通告程序: 如果发生泄漏或意外释放, 根据所有适用的法规通报有关当局。

第7部分: 操作处置与储存:

- 7.1 安全操作处置注意事项: 避免接触眼睛、皮肤和衣物。避免呼吸薄雾或蒸气。不得品尝或食入。仅在良好的通风下使用。操作处置后彻底冲洗。与空气的接触最小化。开业后, 用氮气吹扫集装箱重合闸前。定期检测贮藏过程中过氧化物的形成。不得使其蒸发至近乎干燥。不得蒸馏至近乎干燥。加入水或适合的还原剂将降低过氧化物的形成。
- 7.2 安全储存条件, 包括任何禁配物: 存放时应把容器密封好, 且放在通风良好的地方。远离热和光照。
- 7.3 特定的最终用途: 溶剂

第8部分: 接触控制和个体防护

8.1 控制参数

职业接触极限标准

如未建立接触限值, 维持空气中浓度水平到可接受的水平。

8.2 接触控制

合适的工程控制方法:

应采用良好的全面通风(典型情况为每小时10次)。通风速率应与具体条件匹配。如可行, 采用过程封闭、局部通风, 或其他工程控制措施以保持空气中浓度水平低于推荐的接触限值。

个人防护措施, 如个人防护设备

总说明:

洗眼池。安全冲淋设施。冲洗设施。

眼睛/面部防护:

佩戴带侧边的安全眼镜(护目镜)和面罩。如需要, 戴全面罩呼吸器。

**皮肤防护
手防护:**

穿戴控制接触防线的防化学手套、鞋袜和防护服。联系健康和专家或制造商以获取特定的信息。

其它的, 其它:

无数据

呼吸防护:

如果工程工致措施不能维持空气中的浓度低于推荐的接触限值(如建立)或可接受的水平(未建立接触限值的国家), 必须佩戴许可的呼吸器。

呼吸器类型:

空气净化呼吸器并带合适的、政府认可的(如果有规定)空气净化过滤器、滤罐或滤毒罐。联系健康与安全专家或制造商了解特定的防护信息。

卫生方面的措施:

遵守良好工业卫生习惯。

环境控制:

无数据

第9部分: 理化特性**9.1 基本理化特性信息****外观**

物理状态:	液体
形态:	液体
颜色:	无色
气味:	微少
嗅觉阈值:	0.48 ppm
pH:	无数据
凝固点:	-75 癬
沸点:	169 癬
闪点:	62 癬 (标签闭杯)
蒸发率:	0.1
易燃性(固体, 气体):	无数据
燃烧极限 - 高限(%) -:	无数据
燃烧极限 - 低限(%) -:	无数据
蒸气压:	0.8 毫巴 (20 癬)
蒸气密度(空气=1):	4
相对密度:	0.902 (20 癬)
溶解度	
在水中的溶解度:	完全可溶的
溶解度(其它):	无数据
分配系数(正辛醇/水):	Pow: 6.46 log Pow: 0.81
自燃温度:	无数据

分解温度: 127.7 癭 (DSC) 21.7 J/g
粘度: 3.65 mm²/s (20 癭)
爆炸性: 无数据
氧化性质: 无数据

其他信息

最低的着火温度: 238 癭 (ASTM D2155)

第10部分: 稳定性和反应性

10.1 反应性: 未知。
10.2 化学稳定性: 稳定的
10.3 形成未知稳定性的过氧化物。
危险反应(聚合反应)的可能性:
10.4 要避免的条件: 热源、火花、火苗。
10.5 应避免的物质: 强氧化剂。
10.6 有害的分解产物: 二氧化碳。 一氧化碳。

第11部分: 毒理学信息

可能的接触途径信息

吸入: 吸入有害。 可能引起呼吸道刺激。
吞食: 不小心吞食会对人体健康造成损害。
皮肤接触: 接触皮肤会中毒。 造成皮肤刺激。
眼睛接触: 造成严重眼刺激。

11.1 毒理学效应信息

急性毒性

口服

产品: 无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇

口服LD- 50: (大鼠): 1,746 mg/kg
口服LD- 50: (老鼠): 1,519 mg/kg
口服LD- 50: (豚鼠): 1,414 mg/kg

皮肤

产品: 无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇

皮肤LD- 50: (兔): 435 mg/kg

皮肤LD- 50: (豚鼠): > 2,000 mg/kg
(仅剂量测试)

吸入

产品:

无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇

LC50 (大鼠, 4 h): 450 - 486 ppm
LC50 (老鼠, 7 h): 700 ppm
LC50 (豚鼠, 女., 1 h): > 633 ppm
LC50 (豚鼠, 男.,): > 691 ppm

重复剂量中毒

产品:

无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇

无数据

皮肤腐蚀/刺激:

产品:

无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇

(豚鼠, 24 h): 结果显示了强烈的反响
(兔, 24 h): 温和

严重眼损伤/眼刺激:

产品:

无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇

(兔): 温和

呼吸道或皮肤过敏:

产品:

无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇

皮肤致敏作用: , (人类) - 不是皮肤致敏物。

生殖细胞致突变性

在试管内

产品:

无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇

无数据

活体内 (in vivo)

产品: 无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇 无数据

致癌性

产品: 无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇 无数据

生殖毒性

产品: 无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇 无数据

特定目标器官毒性-单次接触

产品: 无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇 无数据

特定器官系统毒性物质-反复暴露

产品: 无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇 无数据

吸入性危害

产品: 无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇 无数据

其它不良影响:

无数据

第12部分: 生态学信息

12.1 毒性

急性毒性

鱼

产品: 无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇

LC-50 (金鱼, 24 h): 1,650 - 1,700 mg/l
LC-50 (黑头呆鱼, 96 h): 2,137 mg/l
LC-50 (大鳍鳞鲶太阳鱼, 96 h): 1,490 mg/l

	LC-50 (虹鳟, 168 h): 983 mg/l
水生无脊椎动物	
产品:	无数据
指定物质	
2-丁氧基乙醇	LC-50 (daphnid, 24 h): 1,850 mg/l LC-50 (daphnid, 48 h): 835 mg/l
慢性毒性	
鱼	
产品:	无数据
指定物质	
2-丁氧基乙醇	无数据
水生无脊椎动物	
产品:	无数据
指定物质	
2-丁氧基乙醇	无数据
对水生植物的毒性	
产品:	无数据
指定物质	
2-丁氧基乙醇	无数据
12.2 持久性和降解性	
生物降解	
产品:	无数据
指定物质	
2-丁氧基乙醇	无数据
生物需氧量:	
产品	无数据
指定物质	
2-丁氧基乙醇	BOD-5 1,300 mg/g BOD-20: 1,800 mg/g
化学需氧量:	
产品	无数据
指定物质	
2-丁氧基乙醇	2,180 mg/g
BOD/COD比值	
产品	无数据
指定物质	

2-丁氧基乙醇

无数据

12.3 潜在的生物蓄集性

产品:

无数据

指定物质

2-丁氧基乙醇

无数据

12.4 土壤中的迁移性:

无数据

已知或预计会分布到环境隔室中

2-丁氧基乙醇

无数据

12.5 PBT和vPvB评估结果:

无数据

2-丁氧基乙醇

无数据

12.6 其它不良影响:

无数据

第13部分: 废弃处置

13.1 废物处置方法

总说明:

无数据

处理方法:

根据当地管理部门的要求对废弃物和剩余物进行处理。 焚烧。
空的容器仍保留有产品残留物, 即使容器排空也应遵守标签的警示信息。

第14部分: 运输信息

重要注意事项: 航运信息可能会有所不同, 由于运输, 数量, 包装大小和/或原产地和目的地模式。咨询您的资料
您的具体情况公司专家。

国际海运危险货物规则

类 不受管制

可能送货说明(补): 。

不受管制

IATA

类 不受管制

可能送货说明(补): 。

不受管制

第15部分：法规信息**15.1 物质或混合物特定的安全、健康与环境法规/立法:**

TSCA (美国有毒物质控制法令) : 该产品被列入TSCA的库存。本产品的杂质从TSCA目前豁免。

该产品被列入工商行政管理机关或以其他方式NICNAS规定。
的DSL (加拿大国内物质清单) 和CEPA (加拿大环境保护法) :

工商行政管理部门/ NICNAS (澳大利亚库存化学物质和国家工业化学品通报和评估方案) :
该产品被列入工商行政管理机关或以其他方式NICNAS规定。

通产省 (现有的和新化学物质日本手册) : 本品已被列入手册中或在日本已通过新物质通告认可。

电化学发光 (韩国有毒物质控制法) : 该产品是在名单上 或以其他方式符合清单。

菲律宾存货 (PICCS) : 菲律宾清单 (PICCS) : 本产品列在菲律宾清单中, 换句话说, 要遵守PICCS。

中国现有化学物质名录: 该产品的所有成分都列在中国存在 (IECSC) 化学物质清单。

第16部分：其他信息

修订信息:	不相关。
关键的参考文献和数据源:	无数据
培训信息:	无数据
发布日期:	2021-10-03
SDS 编号:	
责任声明:	此信息不提供担保。这些信息被认为是正确的。这一资料仅供用于做出保障工人和环境的措施的参考。

化学品安全技术说明书

Material Safety Data Sheet (MSDS)

➤ 1 化学品及企业标识 Identification of the Substance and of the Company

产品编码 Product Code:	TS500
产品名称 Product Name:	软胶漆开油水半成品 PVC Paint Thinner semi-finished products
供 应 商 Manufacturer:	恒昌涂料(惠阳)有限公司 Hang Cheung Coatings (Hui Yang) Ltd.
地 址 Address:	广东省惠州市惠阳区新墟镇新联村工业区 Xin Lian Industrial Area, Xin Xu Town, Hui Yang District, Hui Zhou City, Guangdong Province, China.
电 话 Telephone:	(86) 752-3530022
生效日期 Issue Date:	Jun 5, 2025
应急电话 Emergency Telephone:	(86) 752-3530077

➤ 2 危险性概述 Hazards Identification

危险性类别:第 3 类易燃液体

Hazardous Category : Class 3 Flammable liquids

GHS 标签要素 GHS label elements

象形图 Hazard pictograms



信号词 Signal word

危险 Danger

侵入途径: 吸入、食入、皮肤接触

Incursion way: Inhalation, ingestion, skin contact

健康危害: 吸入或吞食有害, 造成中枢神经系统抑制, 蒸气可能造成头痛、恶心、麻木、头晕等症状。

Health hazard : It is harmful to inhale, ingest or direct contacted with skin, and may cause headaches and nausea when in high dosage.

环境危害: 该混合物对环境有严重的危害, 对空气、水环境及水源可造成污染, 对鱼类和动物应注意。



Environmental hazard: Well ventilate the working area and never dispose into underground sewage.

燃爆危险：油漆中溶剂为易燃易爆化学品，其蒸气和液体易燃，液体会累积电荷，蒸气比空气重会传播至远处，遇火源会造成着火和爆炸。

Explosive hazard: The solvent used in the paint is flammable and explosive, its vapor and liquid are flammable. The liquid can accumulate charges, and ignite or even explode when meets with fire source.

➤ 3 成分/组成信息 Composition/Information of Ingredient

成分Component	CAS NO	含量Content
环己酮 Cyclohexanone	108-94-1	20~30%
丙酮 Acetone	67-64-1	70~80%

➤ 4 急救措施 First Aid Measures

急救措施描述 Description of First Aid Measures

一般性建议	急救措施通常是需要的，请将本 SDS 出示给现场到达的医生。
General advice	Immediate medical attention is required. Show this sheet (SDS) to the doctor in attendance.
眼睛接触	用大量水彻底冲洗至少 15 分钟。如有不适，就医。
Eye contact	Rinse thoroughly with plenty of water for at least 15 minutes and consult a physician if fell uncomfortable.
皮肤接触	立即脱去污染的衣物。用大量的肥皂水和清水冲洗皮肤。如有不适，就医。
Skin contact	Take off contaminated clothing and shoes immediately. Wash off with plenty of water for at least 15 minutes and consult a physician if fell uncomfortable.
食入	禁止催吐，切勿给失去知觉者从嘴里喂食任何东西，立即呼叫医生或者中毒控制中心。
Ingestion	Do not induce vomiting. Never give anything by mouth to an unconscious person. Call a physician or poison control center immediately.



吸入

立即将患者移到新鲜空气处，保持呼吸畅通。如果呼吸困难，
给于吸氧，不得进行口对口人工呼吸。如果呼吸停止，立即进
行心肺复苏术，立即就医。

Inhalation

Move victim into fresh air. If breathing is difficult, give oxygen. Do not use mouth to mouth resuscitation if victim ingested or inhaled the substance. If not breathing, give artificial respiration and consult a physician immediately.

急救人员的防护

确保急救人员了解产品的危害特性，并采取自身防护措施，以
保证自己和防止污染传播。

Protecting of
first-aiders

Ensure that medical personnel are aware of the substance involved. Take precautions to protect themselves and prevent spread of contamination.

对医生的特别提示

Indication of any immediate medical attention and special treatment needed

- 1 根据出现的症状进行针对性处理。

Treat symptomatically.

- 2 注意症状可能会出现延迟。

Symptoms may be delayed.

➤ 5 消防措施 Fire Fighting Measures

灭火介质 Extinguishing media

合适的灭火介质	干粉、二氧化碳或者泡沫。
Suitable extinguishing media	Carbon dioxide, foam or chemical powders.
不合适的灭火介质	避免用太强烈的水汽灭火，因为它可能会使火苗蔓延分散。
Unsuitable extinguishing media	Do not use a solid water stream as it may scatter or spread fire.

源于此物质或混合物的特别危害 Special hazards arising from the substance or mixture



- 1 可与空气形成爆炸性混合物。

Will form explosive mixture with air.

- 2 液体或蒸气易燃。

Liquid and vapor are flammable.

- 3 燃烧时可能会释放毒性烟雾。

May emit poisonous fumes on fire.

- 4 加热时，容器可能爆炸。

Containers may explode when heated.

- 5 受热或接触火焰可能会产生膨胀或爆炸性分解。

May expansion or decompose explosively when heated or involved in fire.

灭火注意事项及防护措施 Advice for firefighters

- 1 灭火时，应佩戴呼吸面具(符合MSHA/NIOSH要求的或相当的)并穿上全是防护服。

As in any fire, wear self-contained breathing apparatus (MSHA/NIOSH approved or equivalent) and full protective gear.

- 2 在安全距离处、有充足防护的情况下灭火。

Fight fire from a safe distance with adequate cover.

- 3 防止消防水污染地表和地下水系统。

Prevent fire extinguishing water from contaminating surface water or ground water system.

➤ 6 泄漏应急处理 Accidental Release Measures

作业人员防护措施，防护设备和紧急处理程序

Personnel precautions, protective equipment and emergency procedures

- 1 避免吸入蒸气，接触皮肤和眼睛。

Avoid breathing vapors and contacting with skin and eyes.

- 2 谨防蒸气积累达到可爆炸的浓度。

Be aware of vapors accumulating to form explosive concentrations



- 3 建议应急人员戴正压自给式呼吸器，穿防毒、防静电服，戴化学防渗透手套。

Emergency personnel should wear positive pressure self-contained breathing apparatus. Wear protective, and antistatic clothing. Wear chemical impermeable gloves.

- 4 保证充分的通风，清除所有点火源。

Ensure adequate ventilation. Remove all sources of ignition.

- 5 迅速将人员撤离到安全区域，远离泄漏区域并处于上风方向。

Evacuate personnel to safety areas. Keep people away from the upwind of spill /leak.

- 6 使用个人防护装备，避免吸入蒸气、烟雾、气体或风尘。

Use personal protective equipment. Avoid breathing vapours, mist, gas or dust.

环境保护措施 Environmental Protection Measures

- 1 在确保安全的情况下，采取措施防止进一步的泄漏或溢出。

Prevent further leakage or spillage if safe to do it.

- 2 避免排放到周围环境中。

Discharge into the environment must be avoid.

泄漏化学品的收容、清除方法及所使用的处置材料

Methods and materials for containment and cleaning up

- 1 少量泄漏时，可采用干砂或惰性吸附材料吸收泄漏物，大量泄漏时需筑堤控制。

Absorb spilled material in dry sand or inert adsorption. In case of large amount of spillage, contain a spill by bunding.

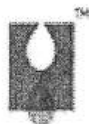
- 2 附着物或收集物应存放在合适的密闭容器中，并根据当地相关法律法规废弃处置。

Adhered or collected material should be promptly disposed of, accordance with appropriate laws and regulations.

- 3 清除所有着火源，并采用防火花工具和防爆设备。

Remove all sources of ignition. Use spark-proof tools and explosion-proof equipment.

- 4 用不产生火花的工具收集被吸收的物质。



Use spark-proof tools to collect the materials.

➤ 7 操作处置和储存 Handling and storage

操作注意事项 Precautions for handling

- 1 避免接触皮肤和眼睛。

Avoid contact with skin and eyes.

- 2 只能使用不产生火花的工具。

Use only non-sparking tools.

- 3 使用防爆设备。

Use explosion proof equipment.

- 4 在通风良好处进行操作。

Handling is performed in a well ventilated place.

- 5 穿戴合适的个人防护用具。

Wear suitable protective equipment.

- 6 远离热源、火花、明火和热表面。

Keep away from heat/sparks/open flames/ hot surfaces.

- 7 采取措施防止静电积累。

Take precautionary measures against static discharges.

储存注意事项 Conditions for safe storage, including any incompatibilities

- 1 保持容器密封。

Keep containers tightly closed.

- 2 储存在干燥、阴凉和通风处。

Keep containers in a dry, cool and well-ventilated place.

- 3 远离热源、火花、明火和热表面。

Keep away from heat/sparks/open flames/ hot surfaces.

- 4 存储与远离不相容材料和食品容器的地方。

Store away from incompatible materials and foodstuff containers

➤ 第 8 接触控制和个体防护 Exposure controls/personal protection

工程控制 Engineering controls

- 1 保持充分的通风，特别在封闭区内。

Ensure adequate ventilation, especially in confined areas.

- 2 确保在工作场所附近洗眼和淋浴设施。

Ensure that eyewash stations and safety showers are close to the workstation location

- 3 使用防爆电器、通风、照明等设备。

Use explosion-proof electrical/ventilating/lighting/equipment

- 4 设置应急撤离通道和必要的泄险区。

Set up emergency exit and necessary risk-elimination area.

个人防护装备 Personal protection equipment

总要求
General requirement



眼睛防护

佩戴化学护目镜 (符合欧盟 EN 166 或美国 NIOSH 标准)

Eye protection

Tightly fitting safety goggles (approved by EN 166(EU) or NIOSH (US)).

手部防护

戴化学防护手套 (例如丁基橡胶手套), 建议选择经过欧盟

Hand protection

EN374, 美国 US F739 或 AS/NZS 2161.1 标准测试的防护手套

Wear protective gloves (such as butyl rubber), passing the tests according to EN 374(EU), US F739 or AS/NZS 2161.1 standard.

呼吸系统防护

应该佩戴过滤式防毒面具。紧急事态抢救或撤离时, 建议佩戴

空气呼吸器。

Respiratory protection

If exposure limits are exceeded or if irritation or other symptoms are experienced, use a full-face respirator with multi-purpose combination (US) or type AXBEK (EN 14387) respirator cartridges.



皮肤和身体防护

穿阻燃防静电防护服和抗静电的防护靴。

Skin and body protection Wear fire/flame resistant/retardant clothing and antistatic boots.

➤ 9 理化特性 Physical and chemical properties

外观与性状 Physical state:	液体 Liquid
气味 Smell	特殊气味 Stimulate odor
PH	没有可用的资料 No information available
熔点 (°C) Melting point:	没有可用的资料 No information available
沸点 (°C) Boiling point:	没有可用的资料 No information available
相对密度(水=1) Relative density(H ₂ O=1)	0.7~1.4
闪点 (°C) Flash point:	28°C~50°C
爆炸上限/下限 (% , V/V) Upper / Lower Explosive limit	没有可用的资料 No information available
溶解性 Water Solubility:	可混溶于多数有机溶剂 Soluble in most organic solvents

➤ 10 稳定性和反应性 Stability and reactivity

反应性

与不相容物质接触可发生分解或其他化学反应。

Reactivity

Contact with incompatible substances can cause decomposition or other chemical reactions.

化学稳定性

在正确的使用和存储条件下是稳定的。

Chemical stability

Stable under proper operation and storage conditions.

危险反应的可能性

与氧化剂反应剧烈，有引起燃烧爆炸的危险。

Possibility of hazardous

In contact with oxidants causes severe reactions, and may cause a



reactions	fire or explosion.
避免接触的条件	不相容物质, 热、火焰和火花。
Conditions to avoid	Incompatible materials, heat, flame and spark.
禁配物	氧化剂、碱土金属等。
Incompatible materials	Oxidants, alkali metals, alkaline earth metals and aluminum.
危险的分解产物	在正常的储存和使用条件下, 不会产生危险的分解产物。
Hazardous decomposition products	Under normal conditions of storage and use, hazardous decomposition products should not be produced.

➤ 11 毒理学信息 Toxicological information

其他信息 Others

皮肤腐蚀/刺激	可导致皮肤粗糙或龟裂。
Skin corrosion/irritation	Drying-out effect resulting in rough and chapped skin.
严重眼损伤/刺激	可引起眼黏膜刺激。
Serious eye damage/irritation	Irritation of mucous membranes.
皮肤致敏	没有可用的资料。
Skin sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
呼吸致敏	没有可用的资料。
Respiratory sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
生殖毒性	没有可用的资料。
Respiratory sensitization	Based on available data, the classification criteria are not met.
生殖细胞突变性	没有可用的资料。
Reproductive toxicity	Based on available data, the classification criteria are not met.

➤ 12 生态学信息 Ecological information

生态毒性	该物质对环境有危害, 对水体应给予特别注意。
Aquatic toxicity	There are no data available on the mixture itself. Do not allow to



enter drains or water courses. Harmful to the environment and should be given special attention to the water body.

持久性和降解性

没有可用的资料。

Persistence and
degradability

There are no data available on the mixture itself.

生物富集和生物积累性

没有可用的资料。

Bioaccumulative
potential

There are no data available on the mixture itself.

土壤中的迁移性

没有可用的资料。

Mobility in soil

There are no data available on the mixture itself.

➤ 13 废弃处置 Disposal considerations

废弃化学品

尽可能回收利用。如果不能回收利用,采用焚烧方法进行处置。

Waste chemicals

Recycle as much as possible. If the utilization is not recovered, the incineration method should be disposed of.

污染包装物

包装物清空后归还厂商或根据当地法规处理。

Contaminated packaging

Containers may still present chemical hazard when empty. Processed according to local regulations. Return to supplier for recycling if possible.

废弃注意事项

废弃处理前应参阅国家和地方有关法规,处置人员的安全防范

措施参见第 8 部分。

Disposal
recommendations

The safety precautions for personnel should be referred to section 8, Packing discard disposal method please referred to the state and local regulations before disposal.

➤ 14 运输信息 Transport information

包装标记Label



联合国危险货物编号UN number	1263
联合国正确运输名称UN proper shipping	稀释剂 Solvent
运输主要危险类别Transport hazard class	3
运输次要危险类别Transport subsidiary	---
包装类别Packing group	II
运输特殊规定Special provisions	163
海洋污染物（是/否）Marine pollutant(Yes or no)	No
Ems No.	F-E,S-D

运输注意事项Precautions for transport

严禁与酸类、碱类、氧化剂、食品及食品添加剂混运，装运该物品的车辆排气管必须配备阻火装置，禁止使用易产生火花的机械设备和工具装卸，运输途中应防爆晒、雨淋、防高温。运输时运输车辆应配备相应品种和数量的消防器材及泄漏应急处理设备。运输时应先检查包装容器是否完整、密封。运输工具上应根据相关运输要求张贴危险标志、公告。

Strictly prohibited shipping or transportation with acids, alkalis, oxidants, food and food additives etc. Shipment of the goods vehicle exhaust pipe must be equipped with fire retardant devices, prohibit using mechanical equipment and tools of which easy to produce sparks. Transit should be anti-exposure, anti-rain, anti-high temperature. Transportation used tank (tank) cars should be grounded chain, tank can be installed to reduce the partition hole static electricity shocks. Strictly prohibited shipping or transportation with oxidants, acids, food and food additives etc. Transit should be anti-exposure, rain, high temperature. Transport vehicles should be equipped with the appropriate variety and quantity of fire equipment and emergency equipment leakage during transport. Before transport, should be preceded by checking whether container integrity, sealing. The transport unit must be placarded and marked in accordance with relevant transporting requirements.

包装方法Packing method

见第 7 部分 Refer to section 7.

➤ 15 法规信息 Regulatory information

下列法律、法规、规章和标准，针对危险化学品的安全生产、使用、储存、经营、运输、废弃等做了相应规定。

The following laws, regulations, and standards should be formulated for the safety production, use, storage, operation, transportation and abandonment of hazardous chemicals.

- 1 《中华人民共和国安全生产法》(2002 年 6 月 29 日第九届全国人大常委会第二十八次会议通过)。

Law of the People's Republic of China on safe Production (the 28th session of the 9th NPC standing committee on June 29, 2002

- 2 《中华人民共和国职业病防治法》(2011 年 12 月 31 日第十一届全国人民代表大会常委会第二十四次会议通过)。

Prevention and Control Law of Occupational Diseases of the PRC.(The 24th session of the 11th standing committee of the National People's Congress on December 31,2011)

- 3 《危险化学品安全管理条例》(国务院令第 591 号)。

Regulations on the safety management of hazardous chemicals (state council no. 591)

- 4 《使用有毒物品作业场所劳动保护条例》(2002 年 4 月 30 日国务院第 57 次常务会议通过)

The labor protection ordinance for the use of toxic substances (the state council adopted the 57th session of the state council on April 30 ,2002,);

- 5 《化学品分类和危险性公示通则》(GB13690-2009)。

Chemical classification and risk public disclosure (GB13690-2009)

- 6 《化学品分类、警示标签和警示性说明规范系列标准》(GB20576-2006 ~ 20602-2006)

Classification of chemicals, warning labels and warning specifications (GB20576-2006 ~ 20602-2006)

- 7 《化学品安全技术说明书内容和项目顺序》(GB/T 16483-2008)。

Content and project order of chemical safety technical specifications (GB/T 16483-2008)

- 8 《化学品安全技术说明书编写指南》(GB/T17519-2013)。

Guidelines for the manual of chemical safety specifications (GB/T17519-2013)

➤ 16 其他信息 Others



参考文献 Reference

- 1 国际化学品安全规划署: 国际化学品安全卡 (ICSC), 网址:
<http://www.ilo.org/dyn/icsc/showcard.home>.
PCS: The International Chemical Safety Cards (ICSC), website:
<http://www.ilo.org/dyn/icsc/showcard.home>.
- 2 国际癌症研究机构, 网址: <http://www.iarc.fr/>.
IARC, website: <http://www.iarc.fr/>
- 3 OECD全球化学品信息平台, 网址:

http://www.echemportal.org/echemportal/index?pageID=0&request_locale=en.
OECD: The Global Portal to Information on Chemical Substances, website:
http://www.echemportal.org/echemportal/index?pageID=0&request_locale=en.
- 4 美国CAMEO化学物质数据库, 网址: <http://cameochemicals.noaa.gov/search/simple>.
CAMEO Chemicals, website: <http://cameochemicals.noaa.gov/search/simple>
- 5 美国环境保护署: 综合危险性信息系统, 网址: <http://cfpub.epa.gov/iris/>.
EPA: Integrated Risk Information System, website:
<http://cfpub.epa.gov/iris/>
- 6 美国交通部: 应急响应指南, 网址: <http://www.phmsa.dot.gov/hazmat/library/erg>.
U.S. Department of Transportation: ERG, website:
<http://www.phmsa.dot.gov/hazmat/library/erg>.

缩略语和首字母缩写 Abbreviations and acronyms

CAS	化学文摘号Chemical Abstracts Service.
EINECS	欧洲现有的商业化学物质的清单 European Inventory of Existing Commercial Chemical Substances.
UN	联合国. The United Nations.
IMDG	国际海事组织International Maritime Dangerous Goods
ICAO/IATA	国际民航组织/国际航空运输协会 International Civil Aviation Organization/International Air Transportation Association.

免责声明



本安全技术说明书格式符合我国 GB/T16483 和 GB/T17519 要求,数据来源于国际权威数据库和企业提交的数据,其它的信息是基于公司目前所掌握的知识。我们尽量保证其中所有信息的正确性,但由于信息来源的多样性以及本公司所掌握知识的局限性,本文件仅供使用者参考。安全数据单的使用者应根据使用目的,对相关信息的合理性作出判断。我们对该产品操作、存储、使用或处置等环节产生的任何损害,不承担任何责任。

This Safety Data Sheet (SDS) was prepared according to GB/T16483 and GB/T17519, The data included was derived from international authoritative database and provided by the enterprise. Other information was based on the present state of our knowledge. We try to ensure the correctness of all information. However, due to the diversity of information sources and the limitations of our knowledge, this document is only for user's reference. Users should make their independent judgment of suitability of this information for their particular purposes. We do not assume responsibility for loss, damage or expense arising out of or in any way connected with the handling, storage, use or disposal of the product.

PHỤ LỤC
CÁC SƠ ĐỒ, BẢN VẼ
LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

TÊN DỰ ÁN: NHÀ KHO- XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

CÔNG TRÌNH: NHÀ KHO- XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

ĐỊA CHỈ: LÔ ĐẤT CN7.2J , KHU CÔNG NGHIỆP NAM ĐÌNH VŨ (KHU2) (DEEPC2A), 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 PHÁT TRIỂN TAGROUP

TƯ VẤN GIÁM SÁT : CÔNG TY TNHH CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐA ĐỘ

NHÀ THẦU THI CÔNG : CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH

NHÀ THẦU THI CÔNG

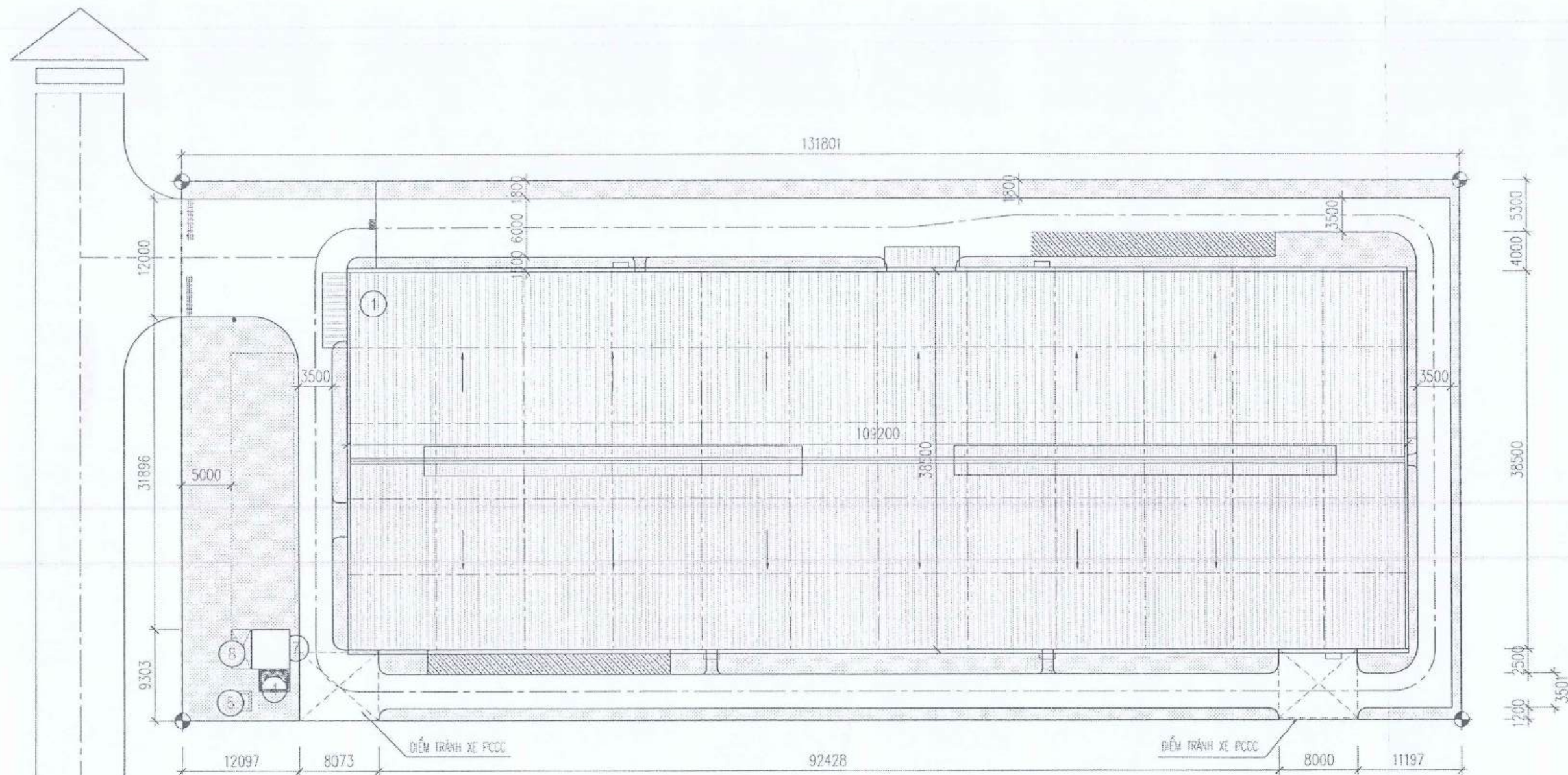


GIÁM ĐỐC
Trần Văn Phong

HẢI PHÒNG 2025



GIÁM ĐỐC
Đào Thanh Tùng



TỔNG MẶT Mái

CHÚ THÍCH:

- ① NHÀ XƯỞNG
④ TRẠM BIẾN ÁP NGOÀI TRỜI
⑤ HỒ GA CHUNG DẦU NỒI NƯỚC THẢI

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất xây dựng công trình	4236.69	58.47
2	Đất cây xanh	1464.70	20.21
3	Đất giao thông nội bộ	1544.70	21.32
TỔNG		7246.00	100

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH

Ngày.....tháng.....năm 20.....

NGƯỜI LẬP: *[Signature]* ĐƠN VỊ THI CÔNG: *[Signature]* TƯ VẤN: *[Signature]*

Nguyễn Văn Hoạt

CHỦ ĐẦU TƯ-PROJECT OWNER



Địa chỉ: Lô đất CN 7-22 tại Khu Công Nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2)
(ĐEEP C 2A), Phường Đồng Hải 2, Quận Hải An, Hải Phòng.

TÊN CÔNG TRÌNH-JOB TITLE

Dự án Nhà kho - Xưởng và Văn phòng cho thuê

Địa chỉ: Lô đất CN 7-22 tại Khu Công Nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2)
(ĐEEP C 2A), Phường Đồng Hải 2, Quận Hải An, Hải Phòng, Việt Nam.

QUY TRÌNH-PERIOD

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

ĐƠN VỊ THI CÔNG

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ,
THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH



Số 125 Mạc Đăng Doanh - P. Anh Dũng - Q. Dương Kinh - TP. HP

CHỮ ĐÓNG:

NGƯỜI THỰC HIỆN: *[Signature]*

CHỈ HUY TRƯỞNG

CHỦ VẤN QUẢN: *[Signature]*

NGƯỜI LẬP

NGUYỄN VĂN HOẠT

BẢN VẼ-DRAWING TITLE

TỔNG MẶT BẰNG Mái

SỐ DỰ ÁN-PROJECT NO.

09.001

KÝ HIỆU BẢN VẼ-DRAWING NO.

KT-01

TỶ LỆ-SCALE

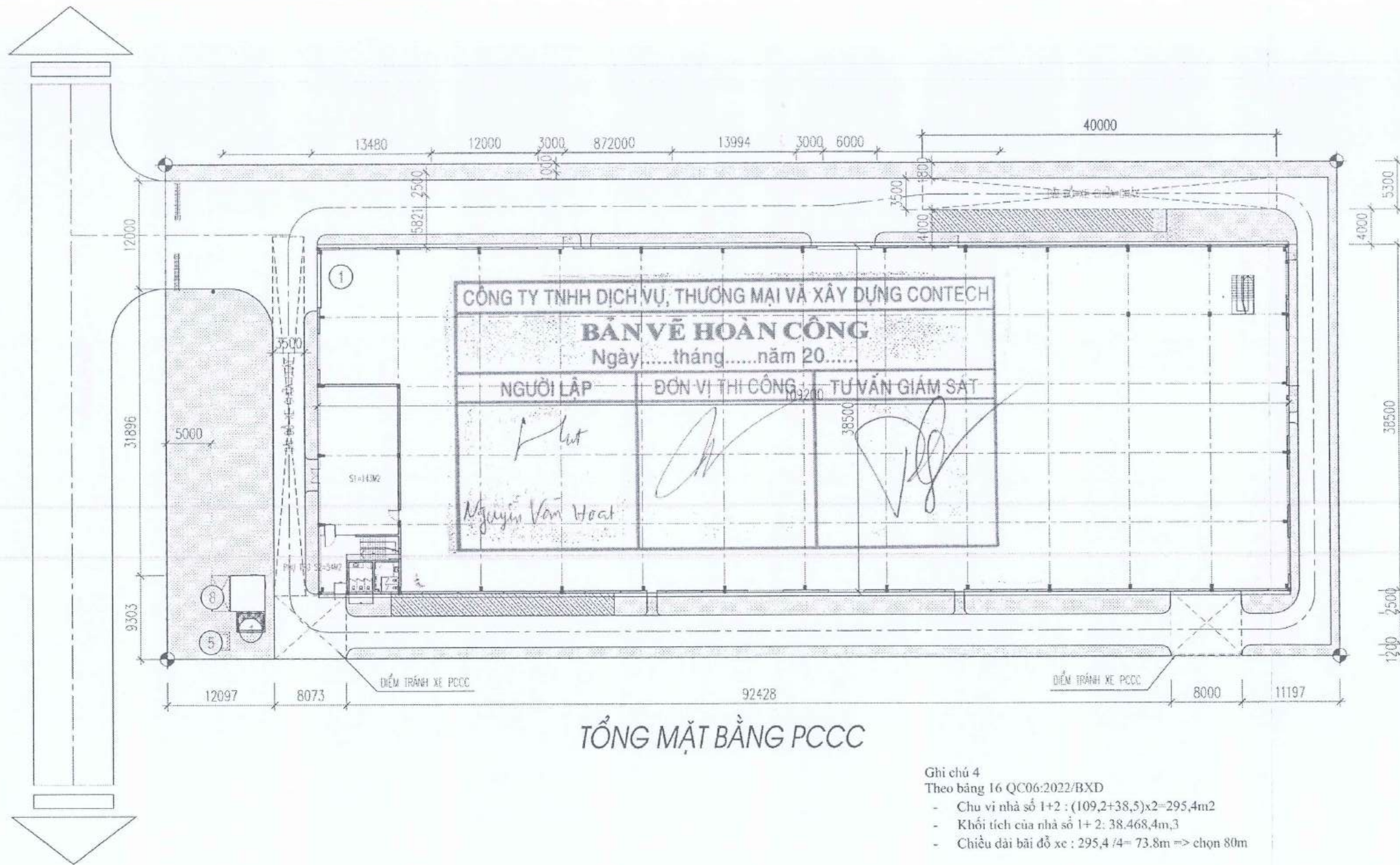
1/...

NGÀY HOÀN THÀNH-DATE

30.05.2025

LẦN XUẤT BẢN-REVISION

01



TỔNG MẶT BẰNG PCCC

Ghi chú 1:

- Nhà xưởng 01 :
- + Diện tích : 2.102,1m²
- + Chiều cao PCCC: 8,0m
- + Khối tích của nhà : 19.234,2
- Nhà xưởng 02:
- + Diện tích : 2.102,1
- + Chiều cao PCCC: 8,0m
- + Khối tích của nhà : 19.234,2

Ghi chú 2:

- Bãi đỗ xe chữa cháy phải bằng phẳng.
- Phải đánh dấu tất cả các góc của bãi đỗ xe chữa cháy và đường cho xe chữa cháy ngoại trừ những đường giao thông công cộng được sử dụng làm bãi đỗ xe chữa cháy hoặc đường cho xe chữa cháy. Việc đánh dấu phải được thực hiện bằng các dải sơn phản quang, đảm bảo có thể nhìn được vào buổi tối và phải bố trí ở cả hai phía của đường cho xe chữa cháy hoặc bãi đỗ xe chữa cháy với khoảng cách không quá 5m.
- Tại các điểm đầu và điểm cuối của đường cho xe chữa cháy hoặc bãi đỗ xe chữa cháy phải có biển báo nền trắng, chữ đỏ với chiều cao chữ không nhỏ hơn 50mm. Chiều cao từ mặt đất đến điểm thấp nhất của biển báo phải nằm trong khoảng 1 đến 1,5m. Biển báo phải đảm bảo nhìn thấy được vào buổi tối và không được bố trí cách đường cho xe chữa cháy hoặc bãi đỗ xe chữa cháy quá 3m. Tất cả các phần của đường cho xe chữa cháy hoặc bãi đỗ xe chữa cháy không được cách biển báo gần nhất quá 15m.

Ghi chú 3:

- Chiều rộng thông thủy của mặt đường cho xe chữa cháy lớn hơn bằng 3,5m.
- Chiều cao thông thủy để các phương tiện chữa cháy đi qua lớn hơn 4,5m.
- Mặt đường bê tông đủ đảm bảo chịu được tải trọng của xe chữa cháy.

Ghi chú 4

Theo bảng 16 QCVN 06:2022/BXD

- Chu vi nhà số 1+2 : (109,2+38,5)x2=295,4m²
- Khối tích của nhà số 1+2: 38.468,4m³
- Chiều dài bãi đỗ xe : 295,4 /4= 73,8m => chọn 80m

Ghi chú 4:

- Vật liệu xây dựng, hoàn thiện được sử dụng cho nhà xưởng phải đảm bảo theo điểm 3.5 và phụ lục B QCVN 06:2022/BXD và sửa đổi 1:2023 của QCVN06:2022/BXD
- Khi bố trí các đường ống kỹ thuật, đường cáp đi xuyên qua các kết cấu tường, sàn, vách, thì chỗ tiếp giáp giữa các đường ống, đường cáp với các kết cấu này được chèn bịt hoặc xử lý thích hợp để không làm giảm các chỉ tiêu kỹ thuật về cháy theo yêu cầu của kết cấu.
- Không bố trí các kênh, giếng và đường ống vận chuyển khí cháy, hỗn hợp bụi - khí cháy, chất lỏng cháy, chất và vật liệu cháy xuyên qua các tường và sàn ngăn cháy loại 1. Đối với các kênh, giếng và đường ống để vận chuyển các chất và vật liệu khác với các loại nói trên thì tại các vị trí giao cắt với các bộ phận ngăn cháy này phải có thiết bị tự động ngăn cản sự lan truyền của các sản phẩm cháy theo các kênh, giếng và ống dẫn.
- Đối với các tủ điện có thể tích < 1m³, có biện pháp đảm bảo khoảng cách an toàn từ vị trí các tủ điện đến các thiết bị, hạng mục có công năng khác.
- Đối với các tủ điện có thể tích lớn hơn hoặc bằng 1m³ thực hiện đồng thời 02 giải pháp bao gồm: phải có biện pháp đảm bảo khoảng cách an toàn từ vị trí các tủ điện đến các thiết bị, hạng mục có công năng khác và trang bị phương tiện chữa cháy cục bộ tại vị trí đặt tủ (VD như bình chữa cháy xách tay bằng bột, khí, ...)
- Không bố trí tủ điện trong kho

CHỦ ĐẦU TƯ - PROJECT OWNER



Địa chỉ : Lô đất CN 7-24 Khu Công Nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (Deep C 2A), Phường Đồng Hải 2, Quận Hải An, Hải Phòng.

TÊN CÔNG TRÌNH - JOB TITLE

DỰ ÁN NHÀ KHO - XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Địa chỉ : Lô đất CN 7-24, KCN Nam Đình Vũ Khu 2 (Deep C 2A) thuộc KKT Đình Vũ, Cầu Hải, Đồng Hải, Hải An, Hải Phòng, Việt Nam.

GAH DOANH - PERIOD

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

ĐƠN VỊ THI CÔNG



Số 125 Mạc Bổng Doanh - P. Anh Dũng - Q. Dương Kinh - TP. HP

CÁN ĐỐC:

NGƯỜI THI CÔNG

CHẾ HUY TRƯỞNG

CHỦ VẤN QUẢN

NGƯỜI LẬP

NGUYỄN VĂN HOAI

BẢN VẼ - DRAWING TITLE

TỔNG MẶT BẰNG

SỐ DỰ ÁN - PROJECT NO.

KÝ HIỆU BẢN VẼ - DRAWING NO.

09.001...

TỶ LỆ - SCALE

1/...

NGÀY HOÀN THÀNH - DATE

30.05.2025

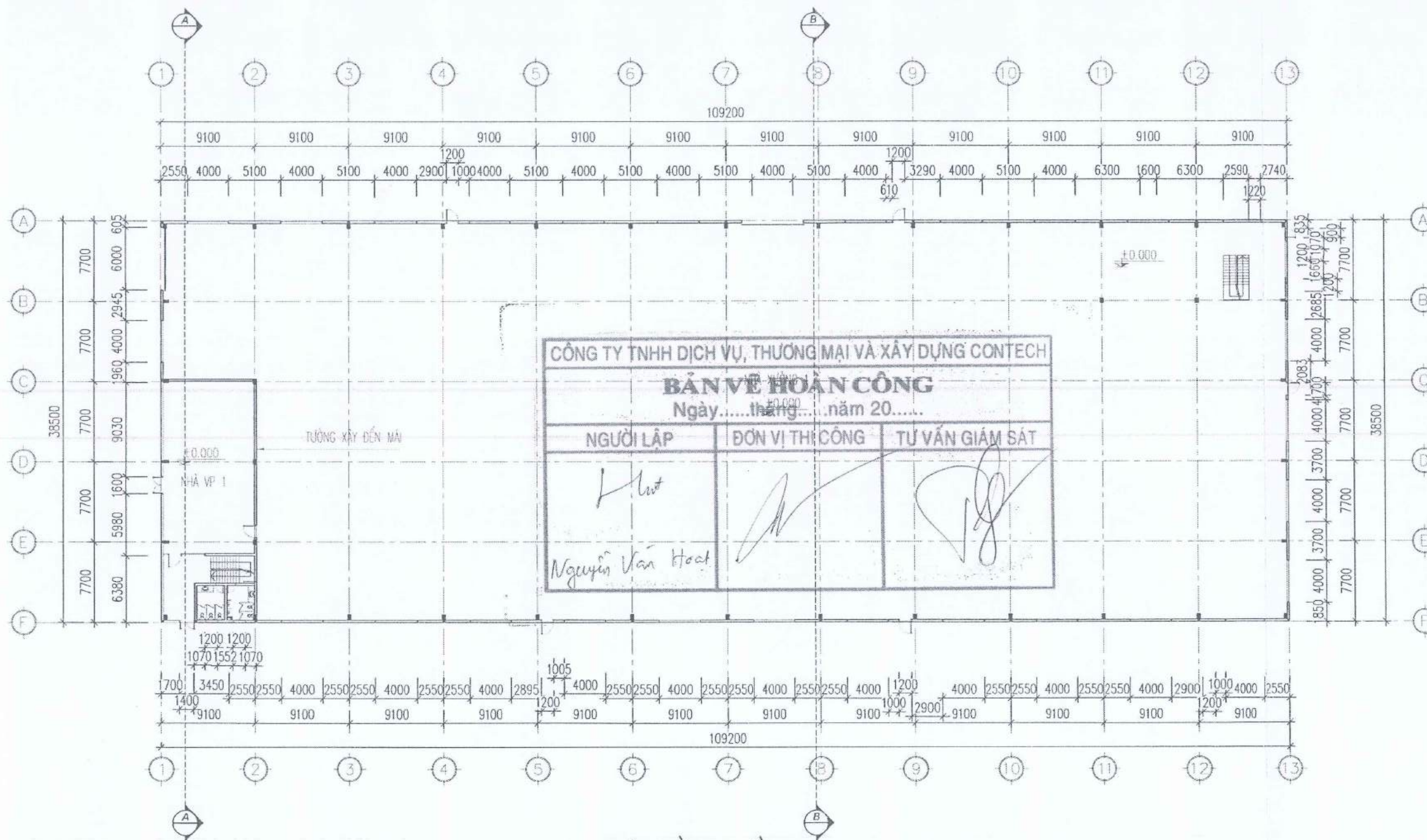
KHOẢNG CÁCH - SIZE

A3

LẦN XUẤT BẢN - REVISION

01

NHÀ KHO - XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHÍNH



MẶT BẰNG TẦNG 1

Theo bảng 4 QCVN06:2022 quy định:

- Tường chịu lực, cột chịu lực và các bộ phận chịu lực khác: R15
- Tường ngoài không chịu lực: E15
- Sàn giữa các tầng: REI15
- Tầm lợp (kể cả tầm lợp có các lớp cách nhiệt): RE 15
- Giàn, dầm, xà gỗ: R15
- Tường trong buồng thang: REI45
- Bàn thang và chiếu thang: R15

=> Bậc IV chịu lửa

Ghi chú 6:

- Theo bảng G7 QCVN 06:2022 quy định số lượng người làm việc tối đa trong
 - Xường 1 = $75 \times (1,2 \times 2,0) = 180$ người. (trong đó dự kiến thực tế khoảng 80 người)
 - Xường 2 = $75 \times (1,2 \times 3,0) = 270$ người (trong đó dự kiến thực tế khoảng 80 người)

Ghi chú 7:

- Theo QCVN 06:2022 mép trên cửa sổ lớn hơn 2,5m (thực tế 3,0m), và mép dưới nhỏ hơn 1,5m (thực tế 1,0m) tính từ mặt sàn
- Chiều dài tối thiểu của cửa sổ:
 - + Trục F: $0,24 \times 109,2\text{m} = 26,2\text{m}$ chiều dài tường ngoài (thực tế $11 \times 4,0 = 44\text{m}$)
 - + Trục A: $0,24 \times 109,2\text{m} = 26,2\text{m}$ chiều dài tường ngoài (thực tế $9 \times 4,0 = 36\text{m}$)

- Dự kiến số lượng người làm việc tại Văn phòng < 20 người

CHỦ ĐẦU TƯ-PROJECT OWNER



Địa chỉ: Lô đất CN 7.2J tại Khu Công Nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (Deep C 2A), Phường Đồng Hải 7, Quận Hải An, Hải Phòng.

TÊN CÔNG TRÌNH-JOB TITLE

DỰ ÁN NHÀ KHO - XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Địa chỉ: Lô đất CN7.2J, KCN Nam Đình Vũ Khu 2 (Deep C 2A) thuộc KKT Đình Vũ, Cát Hải, Công Hải, Hải An, Hải Phòng, Việt Nam.

CHẠY ĐOẠN-PERIOD

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

BỘ VI THI CÔNG

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH



Số 125 Mạc Đĩnh Chi - P. An Hải Đông - Q. Dương Kinh - TP. HP

CHỮ ĐỌC:

NGƯỜI THỰC HIỆN

CHẾ HUY TRƯỞNG

CHỦ VẤN QUYẾT

NGƯỜI LẬP

NGUYỄN VĂN HOẠT

BẢN VẼ-DEVELOPMENT TITLE

MẶT BẰNG TẦNG 1

SỐ DỰ ÁN-PROJECT NO.

KÝ HIỆU BẢN VẼ-DRAWING NO.

TỶ LỆ-SCALE

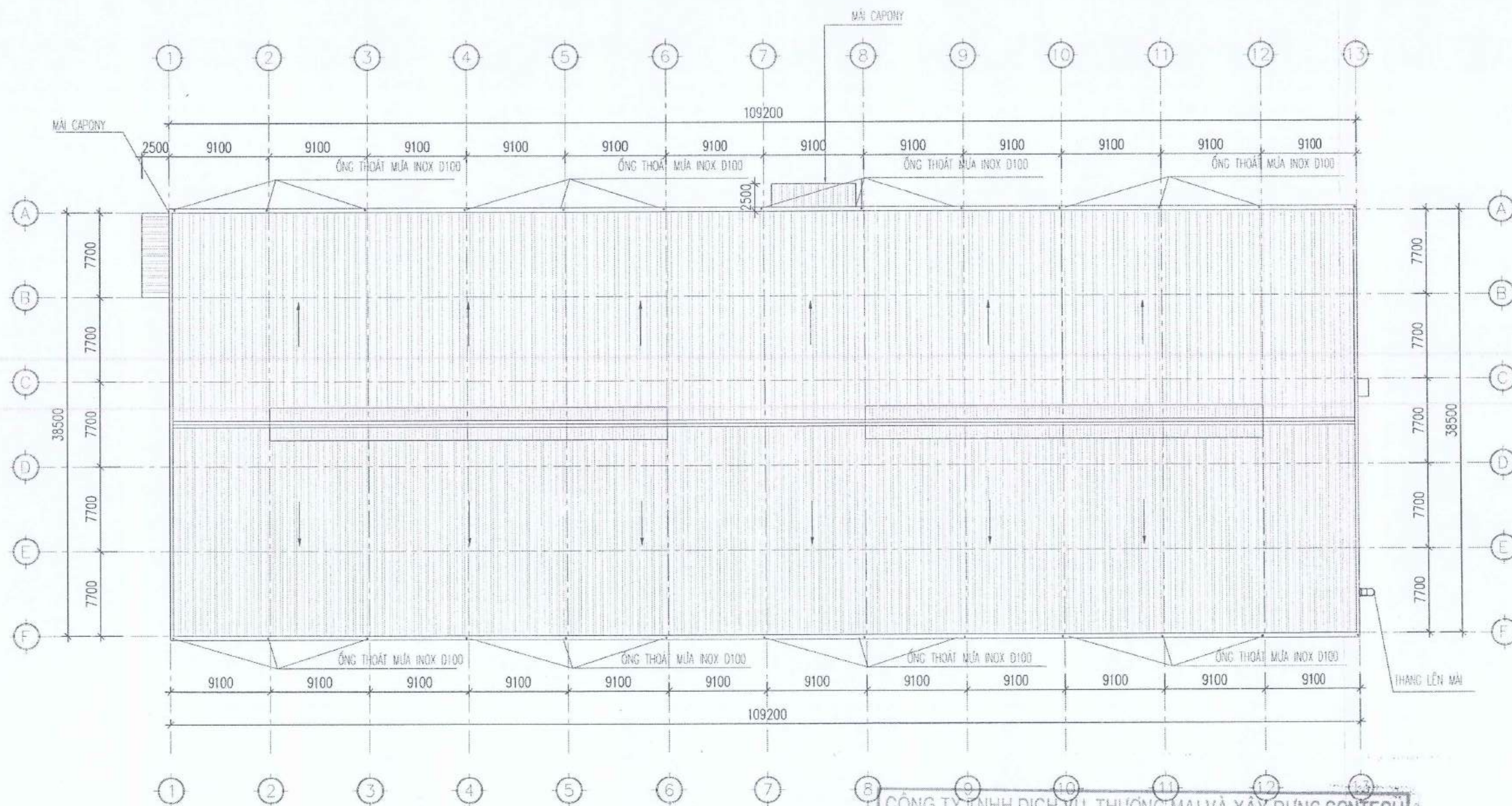
KHOẢNG CÁCH-SIZE

NGÀY HOÀN THÀNH-DATE

LẦN XUẤT BẢN-REVISION

30.05.2025

R01



MẶT BẰNG MÁI

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày tháng năm 20...

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày tháng năm 20...		
NGƯỜI LẬP	ĐƠN VỊ THI CÔNG	TU VẤN GIÁM SÁT
Lưu Nguyễn Văn Hoai		

CHỦ ĐẦU TƯ-PROJECT OWNER



ĐỊA CHỈ: LÔ ĐẤT CN 72/21, KINH NAM ĐỊNH VY KHU 2 (ĐEEP C 2A), PHƯỜNG ĐÔNG HẢI 2, QUẬN HẢI AN, HẢI PHÒNG

TÊN CÔNG TRÌNH-JOB TITLE

DỰ ÁN NHÀ KHO - XUỐNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

ĐỊA CHỈ: LÔ ĐẤT CN 72/21, KINH NAM ĐỊNH VY KHU 2 (ĐEEP C 2A) THUỘC KĐT ĐINH VŨ, CÁT HẢI, ĐÔNG HẢI, HẢI AN, HẢI PHÒNG, VIỆT NAM.

QUY ĐỊNH-PERIOD

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

ĐƠN VỊ THI CÔNG

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH



SỐ 125 MẠC ĐĂNG DOANH - P. ANH DŨNG - Q. ĐÔNG NGHỆ - TP. HP

CHỮ ĐÓNG

NGƯỜI THỰC HIỆN

CHỮ HỌ TÊN

CHỮ VẤN QUẢN

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI VẤN QUẢN

BẢN VẼ-DRAWING TITLE

MẶT BẰNG MÁI

SỐ DỰ ÁN-PROJECT NO.

09.001...

TỶ LỆ-SCALE

1/...

NGÀY HOÀN THÀNH-DATE

30.05.2025

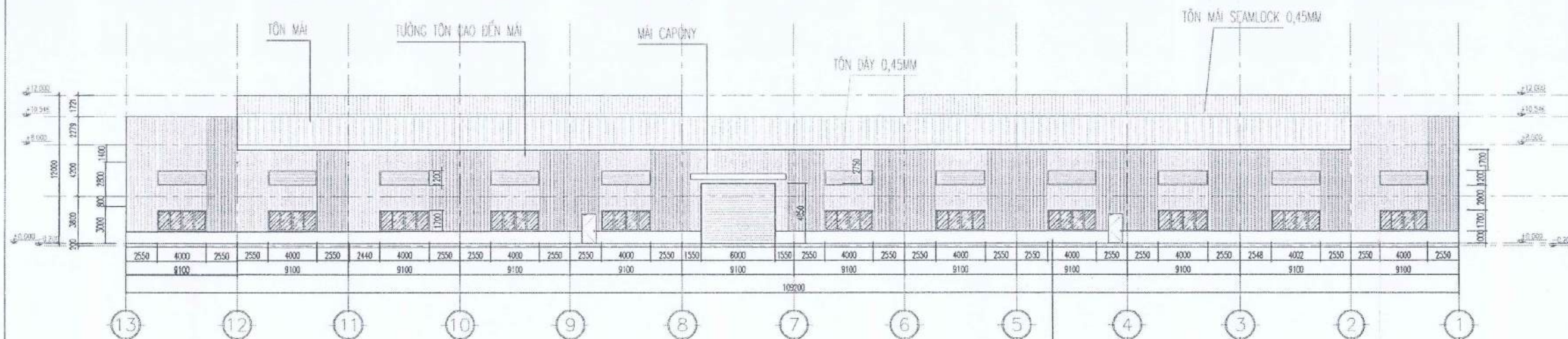
KÝ HIỆU BẢN VẼ-DRAWING NO.

KT-06

LẦN XUẤT BẢN-REVISION

30.05.2025

001



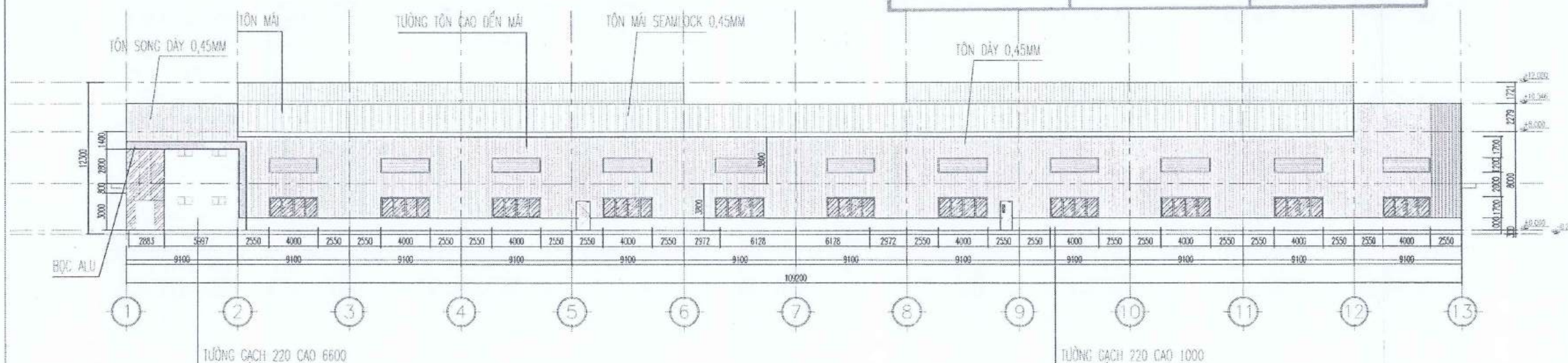
MẶT ĐỨNG TRỤC 13-1

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....tháng.....năm 20.....

NGƯỜI LẬP	ĐƠN VỊ THI CÔNG	TƯ VẤN GIÁM SÁT
<i>L. H.</i> Nguyễn Văn Hoạt	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>



MẶT ĐỨNG TRỤC 1-13

CHỦ ĐẦU TƯ-PROJECT OWNER



ĐỊA CHỈ : LÔ DẤT CH 7.2/1 TẠI KHU CÔNG NGHIỆP NAM ĐỊNH VĨ (KHU 2) (DEEPC 2A), PHƯỜNG ĐÔNG HẢI 2, QUẬN HẢI AN, HẢI PHÒNG.

TÊN CÔNG TRÌNH-JOB TITLE

DỰ ÁN NHÀ KHO - XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

ĐỊA CHỈ LÔ DẤT CH 7.2/1, KHU NAM ĐỊNH VĨ KHU 2 (DEEPC 2A) THUỘC KHU ĐÌNH VĨ, CÁT HẢI, ĐÔNG HẢI, HẢI AN, HẢI PHÒNG, VIỆT NAM.

CHỈ ĐẠO-PEP/DO

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

ĐƠN VỊ THI CÔNG

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH



SỐ 125 MẠC ĐĂNG DOANH - P. ANH DŨNG - Q. ĐƯƠNG KINH - TP. HP

CHỮ ĐÓNG

[Signature]
NGUYỄN VĂN HOẠT

CHỈ HUY TRƯỞNG

[Signature]
CHỦ VẤN QUẢN

NGƯỜI LẬP

L. H.
NGUYỄN VĂN HOẠT

BẢN VẼ-DRAWING TITLE

MẶT ĐỨNG TRỤC 15-1;1-15

SỐ DỰ ÁN-PROJECT NO.

KÝ HIỆU BẢN VẼ-DRAWING NO.

09.001...

TỶ LỆ-SCALE

1/-

NGÀY HOÀN THÀNH-DATE

30.05.2025

KT-09

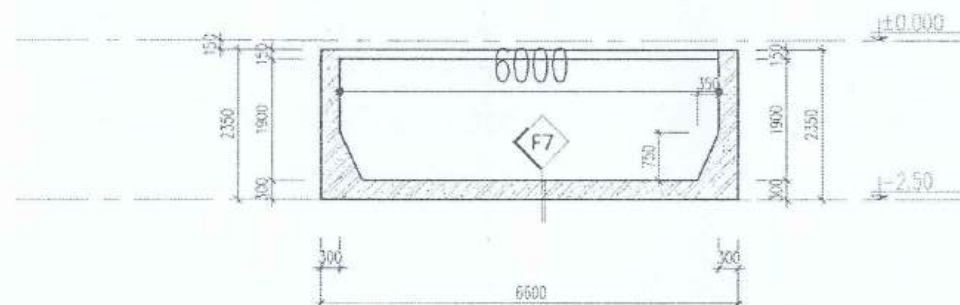
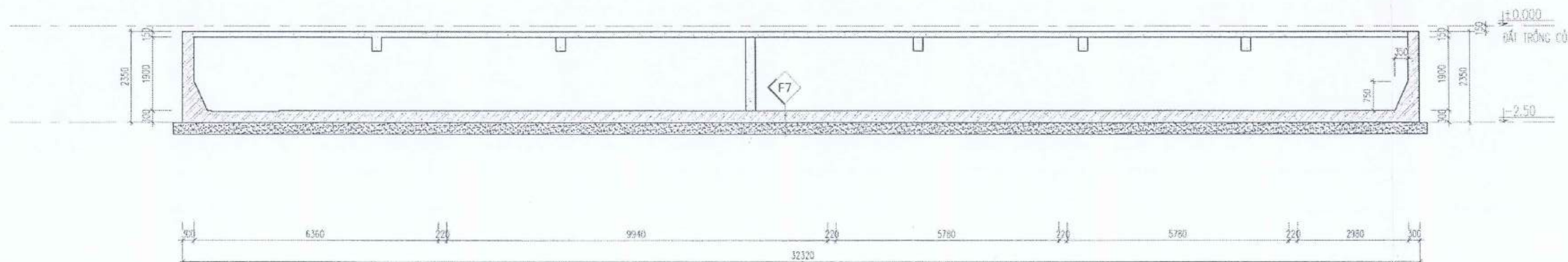
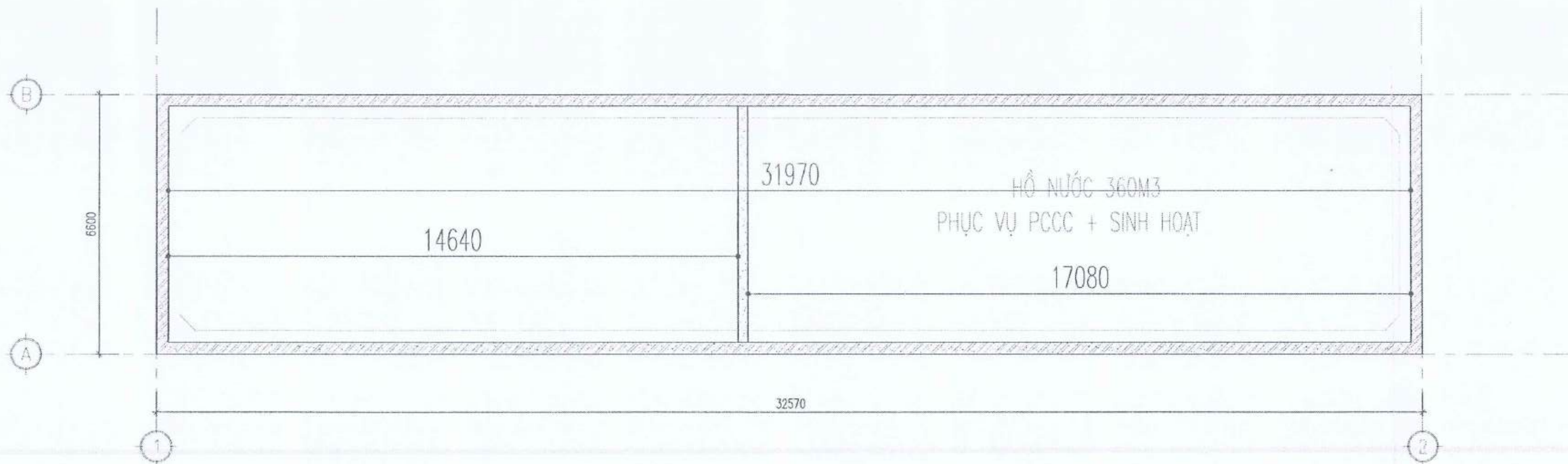
A3

LẦN XUẤT BẢN-REVISION

01

01

BỂ PCCC NGẦM + SINH HOẠT



F7

- BÊ TÔNG CỐT THÉP CÓ PHỤ GIA CHỐNG THẤM
- LỚP NILON CHỐNG MẤT NƯỚC
- LỚP BÊ TÔNG LỘT

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....tháng.....năm 20.....		
NGƯỜI LẬP	ĐƠN VỊ THI CÔNG	TƯ VẤN GIÁM SÁT
 Nguyễn Văn Hoạt		

CHỦ ĐẦU TƯ-PROJECT OWNER



ĐỊA CHỈ : LÔ DẤT CN 7.2/1 TÀI KHU CÔNG NGHIỆP NAM ĐỊNH VŨ (KHU 2) (ĐEEP C 2A), PHƯỜNG ĐÔNG HẢI 2, QUẬN HẢI AN, HẢI PHÒNG

TÊN CÔNG TRÌNH-JOB TITLE

DỰ ÁN NHÀ KHO - XUỐNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

ĐỊA CHỈ : LÔ DẤT CN 7.2/1, KINH NAM ĐỊNH VŨ KHU 2 (ĐEEP C 2A) THUỘC KHU ĐÌNH VŨ, CÁT HẢI, CÔNG HẢI, HẢI AN, HẢI PHÒNG, VIỆT NAM.

CHỈ ĐẠO-PROJECT

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

ĐƠN VỊ THI CÔNG

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH



SỐ 125 MẠC DẶNG DẠNH - P. ANH DŨNG - Q. ĐƯƠNG KINH - TP. HP

CÁN ĐỐC

NGƯỜI THỰC HIỆN

CHẾ HUY TRƯỞNG

CHỦ VẤN QUẢN

NGƯỜI LẬP

NGUYỄN VĂN HOẠT

BẢN VẼ-DRAWING TITLE

CHI TIẾT BÊ PCCC

SỐ DỰ ÁN-PROJECT NO.

09.001

TỶ LỆ-SCALE

1/-

NGÀY HOÀN THÀNH-DATE

30.05.2025

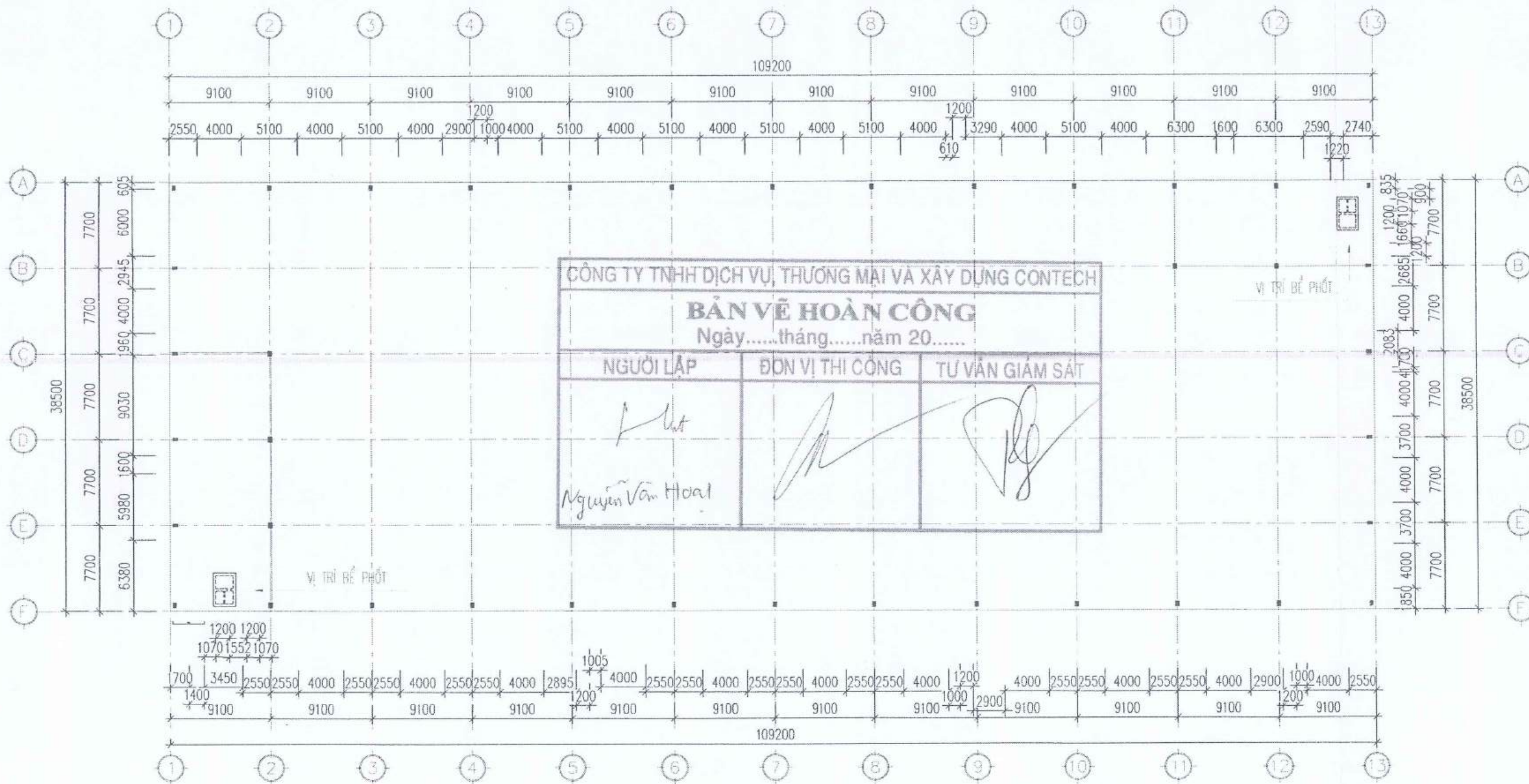
KÝ HIỆU BẢN VẼ-DRAWING NO.

KT-25

LẦN XUẤT BẢN-REVISION

01

BỀ PHỐT



MẶT BẰNG VỊ TRÍ BỂ PHỐT

CHỦ ĐẦU TƯ-PROJECT OWNER



Địa chỉ: Lô đất CN 7.21-TA-Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2)
(ĐEEP C 2A), Phường Đồng Hải 2, Quận Hải An, Hải Phòng.

TÊN CÔNG TRÌNH-JOB TITLE

DỰ ÁN NHÀ KHO - XUỐNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Địa chỉ: Lô đất CN 7.21, Khu Nam Đình Vũ Khu 2 (ĐEEP 2A) THUỘC KHU
ĐÌNH VŨ, CÁT HẢI, ĐỒNG HẢI, HẢI AN, HẢI PHÒNG, VIỆT NAM.

CHAI ĐOẠN-PERIOD

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

ĐƠN VỊ THI CÔNG

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ,
THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH



Số 125 Mạc Đĩnh Chi - P. Anh Dũng - Q. Dương Kinh - TP. HP

CHỮ ĐÓNG

[Signature]
NGƯỜI THỰC HIỆN

CHỮ HUY TRƯỞNG

[Signature]
CHỦ VẤN QUẢN

NGƯỜI LẬP

[Signature]
NGUYỄN VĂN HOẠT

BẢN VẼ-DRAWING TITLE

VỊ TRÍ BỂ PHỐT

SỐ DỰ ÁN-PROJECT NO.

KÝ HIỆU BẢN VẼ-DRAWING NO.

09.001...

TỶ LỆ-SCALE

1/-

NGÀY HOÀN THÀNH-DATE

30.05.2025

NGÀY HOÀN THÀNH-DATE

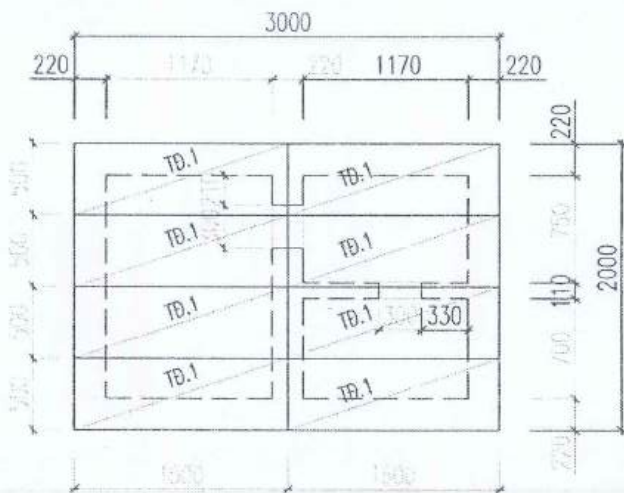
30.05.2025

LẦN XUẤT BẢN-REVISION

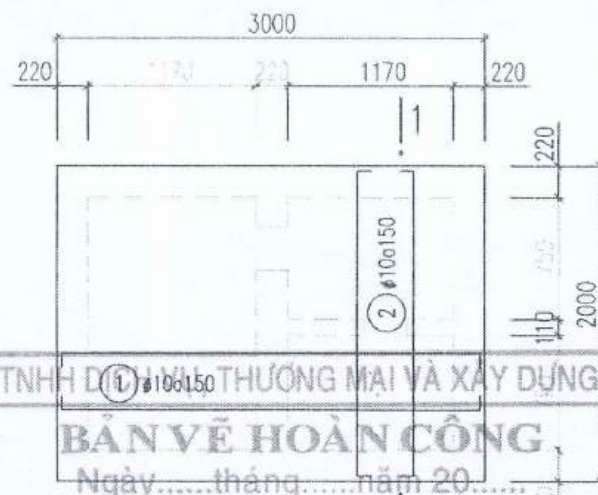
01

R01

MẶT BẰNG BỂ PHỐT



MẶT BẰNG THÉP ĐÁY BỂ

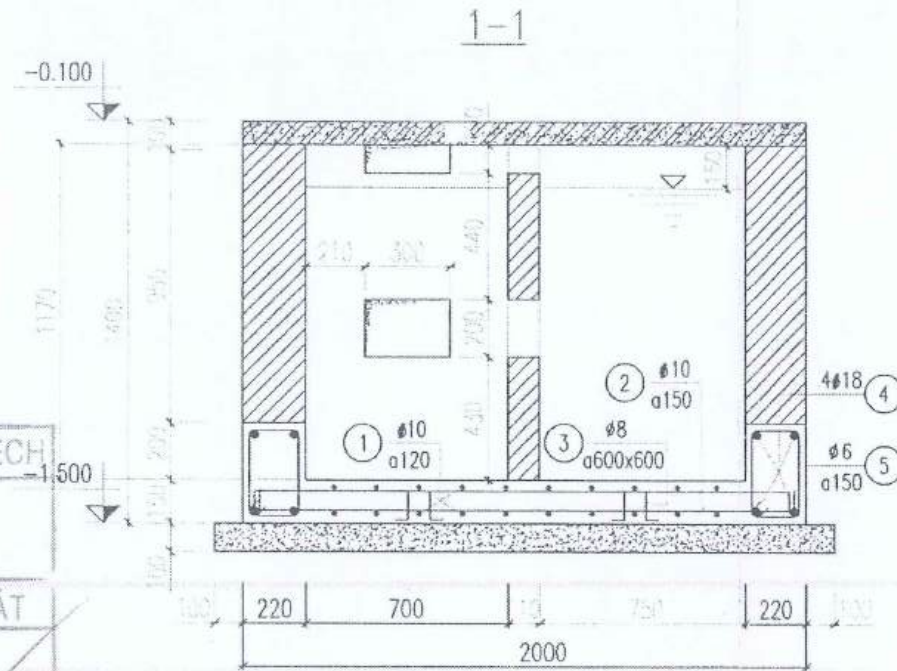


CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH

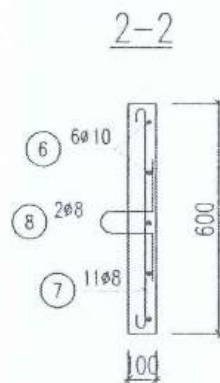
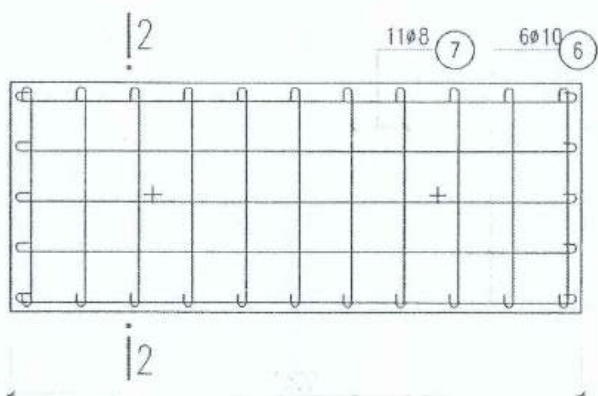
BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....tháng.....năm 20.....

NGƯỜI LẬP	ĐƠN VỊ THI CÔNG	TƯ VẤN GIÁM SÁT
Lưu Nguyễn Văn Hoạt		



TẮM ĐẠN TD.1



THỐNG KÊ THÉP

TÊN CẤU KIỆN	THÉP SỐ	HÌNH DẠNG - KÍCH THƯỚC (mm)	ĐƯỜNG KÍNH (mm)	CHIỀU DÀI MỘT THANH (mm)	SỐ THANH	TỔNG SỐ THANH	TỔNG CHIỀU DÀI (m)	KHỐI LƯỢNG (kg)
BỂ PHỐT (SL=1)	1	90 2970 90	10	3150	32	32	100.80	62.15
	2	90 1970 90	10	2150	44	44	94.60	58.32
	3	150 100 100 150	8	600	33	33	19.80	7.81
	4	10400	18	10400	4	4	41.60	83.10
	5	50 160 290	6	1000	70	70	70.00	15.54
TD.1 (SL=8)	6	70 1470 70	10	1610	6	6	9.66	5.96
	7	60 460 60	8	580	9	9	5.22	2.06
	8	100 160 120 160	8	640	2	2	1.28	.51

GHI CHÚ

- Kích thước bản vẽ đơn vị là mm.
- Bảng thống kê cốt thép cho 1 vị trí bể phốt

CHỦ ĐẦU TƯ-PROJECT OWNER



Địa chỉ: Lô đất CN 7.21 tại Khu Công Nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (Độc lập 2A), Phường Đồng Hải 2, Quận Hải An, Hải Phòng.

TÊN CÔNG TRÌNH-JOB TITLE

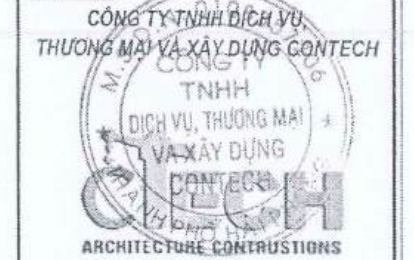
DỰ ÁN NHÀ KHO - XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Địa chỉ: Lô đất CN 7.21, Khu Nam Đình Vũ (Khu 2) (Độc lập 2A) thuộc xã Đình Vũ, Cát Hải, Đồng Hải, Hải An, Hải Phòng, Việt Nam.

CHUYÊN-PROFESSION

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

ĐƠN VỊ THI CÔNG



Số 125 Mạc Bổng Doanh - P. Anh Dũng - Q. Dương Kinh - TP. HP

CHẤM ĐÓNG:

NGƯỜI THI CÔNG

CHỈ HUY TRƯỞNG

CHỦ VẤN QUẢN

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI VẤN HOẠT

BẢN VẼ-DRAWING TITLE

CHI TIẾT BỂ PHỐT

SỐ DỰ ÁN-PROJECT NO.

09.001

TỶ LỆ-SCALE

1/...

NGÀY HOÀN THÀNH-DATE

30.05.2025

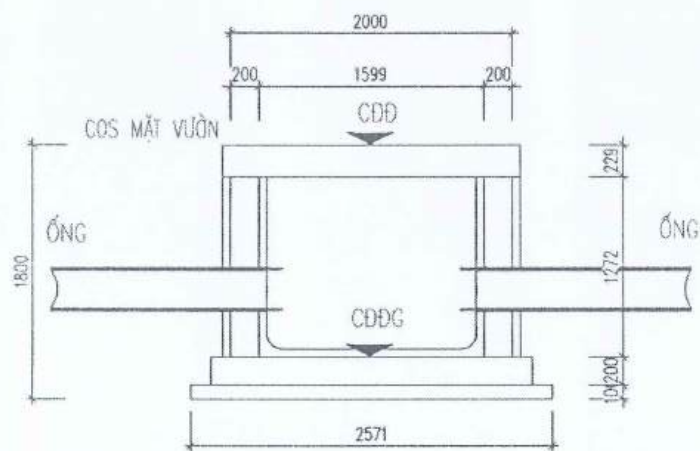
KÝ HIỆU BẢN VẼ-DRAWING NO.

KCPT-07

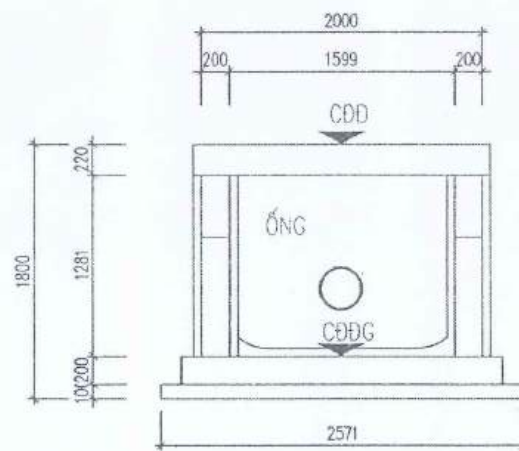
LẦN XUẤT BẢN-REVISION

R01

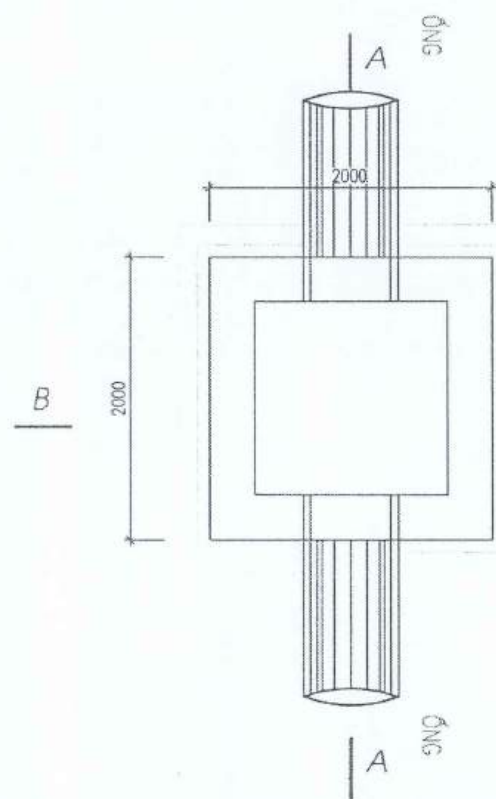
HỒ GA ĐẦU NỒI



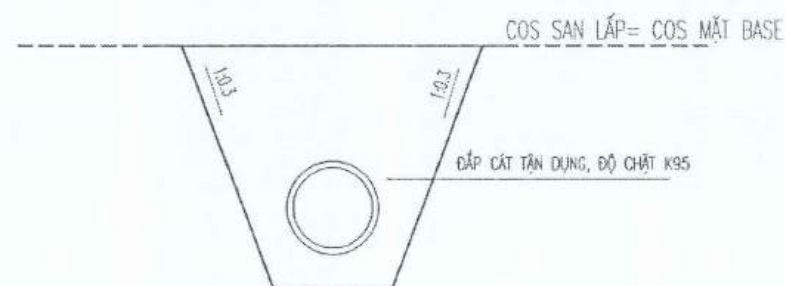
MẶT CẮT A-A



MẶT CẮT B-B



MẶT BẰNG HỐ GA



MẶT CẮT NGANG ỐNG PVC D300

GHI CHÚ

- BÊ TÔNG LÓT MÓNG DÀ 4X6 MẮC 100
- BÊ TÔNG MÓNG DÀ 1X2 MẮC 200
- TƯỜNG GA XÂY GẠCH KHÔNG NUNG, VỮA XI MẮNG MẮC 75
- TRÁT TRONG, NGOÀI TƯỜNG GA DÀY 2CM, VỮA XM MẮC 75
- DÂY GA LẮNG VỮA XI MẮNG MẮC 75, DÂY 2CM
- CDDG: CAO ĐỘ ĐÁY GA
- CDDC: CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG
- CDD: CAO ĐỘ ĐỈNH GA

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày... tháng... năm 20.....

NGƯỜI LẬP	ĐƠN VỊ THI CÔNG	TƯ VẤN GIÁM SÁT
Nguyễn Văn Hoạt		

CHỦ ĐẦU TƯ-PROJECT OWNER



Địa chỉ: Lô đất CN 7.2J tại Khu Công Nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (Deep C 2A), Phường Đồng Hải 2, Quận Hải An, Hải Phòng.

TÊN CÔNG TRÌNH-JOB TITLE

DỰ ÁN NHÀ KHO - XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Địa chỉ: Lô đất CN 7.2J, KCN Nam Đình Vũ Khu 2 (Deep C 2A) thuộc KKT Đình Vũ, Cát Hải, Đồng Hải, Hải An, Hải Phòng, Việt Nam.

QUY ĐỊNH-PERIOD

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

ĐƠN VỊ THI CÔNG

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ,
THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH



Số 125 Mạc Đĩnh Chi - P. An Khê - Q. Đống Đa - TP. Hà Nội

CHỮ ĐÓNG

NGƯỜI THỰC HIỆN

CHẾ HUY TRƯỞNG

CHỦ VẤN QUẢN

NGƯỜI LẬP

NGUYỄN VĂN HOẠT

BẢN VẼ-DRAWING TITLE

GA ĐẦU NỐI

SỐ DỰ ÁN-PROJECT NO.

09.001...

TỶ LỆ-SCALE

1/...

NGÀY HOÀN THÀNH-DATE

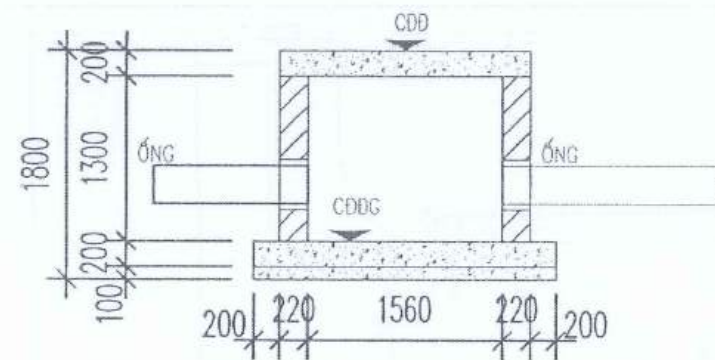
30.05.2025

KÝ HIỆU BẢN VẼ-DRAWING NO.

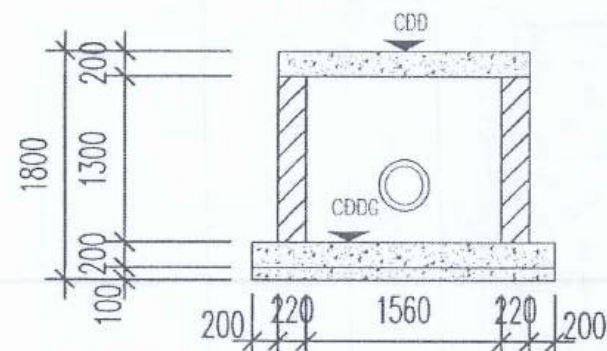
KT-30

LẦN XUẤT BẢN-REVISION

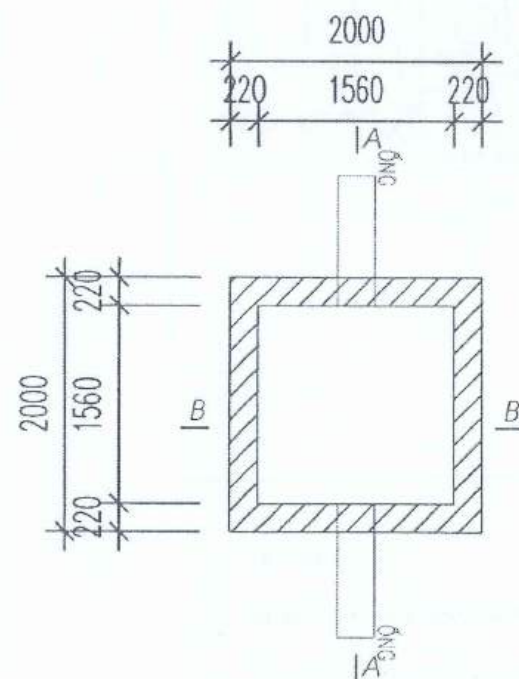
001



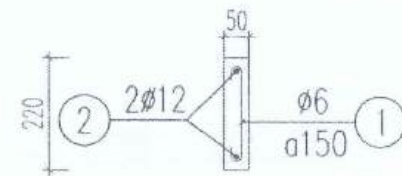
MẶT CẮT A-A



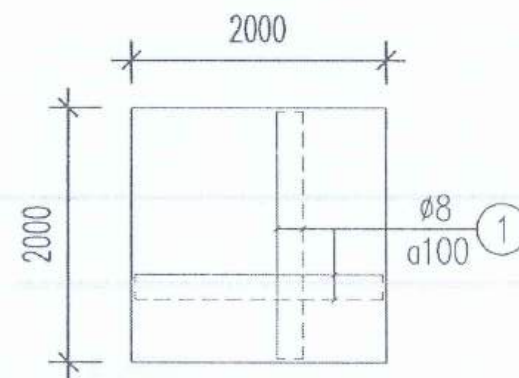
MẶT CẮT B-B



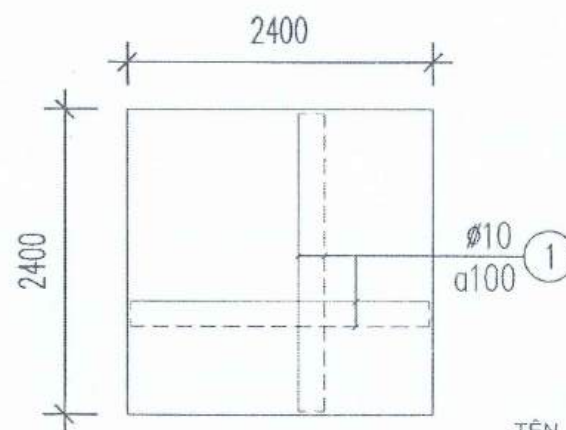
MẶT BẰNG HỐ GA



CHI TIẾT CỔ GA
DÀI:1,27M; SL:02



CHI TIẾT NẮP HỐ GA
DÀY 20cm



CHI TIẾT ĐÂY HỐ GA
DÀY 20cm

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....tháng.....năm 20.....		
NGƯỜI LẬP	ĐƠN VỊ THI CÔNG	TƯ VẤN GIÁM SÁT
Lut Nguyễn Văn Hoạt		

MẶT CẮT NGANG ỐNG PVC D300

GHI CHÚ

- BÊ TÔNG LÓT MÓNG ĐÁ 4X6 MÁC 100
- BÊ TÔNG MÓNG ĐÁ 1X2 MÁC 200
- TƯỜNG GA XÂY GẠCH KHÔNG NUNG, Vữa XI MĂNG MÁC 75
- TRÁT TRONG, NGOÀI TƯỜNG GA DÀY 2CM, Vữa XM MÁC 75
- ĐÂY GA LĂNG Vữa XI MĂNG MÁC 75, DÀY 2CM
- CDDG: CAO ĐỘ ĐÂY GA
- CDDC: CAO ĐỘ ĐÂY CỐNG
- CDD: CAO ĐỘ ĐỈNH GA

BẢNG THỐNG KÊ THÉP HỐ GA ĐẦU NỐI

TÊN C.KIỆN	SỐ HIỆU	HÌNH DẠNG - KÍCH THƯỚC	ĐƯỜNG KÍNH (mm)	CHIỀU DÀI 1 THANH (mm)	SỐ LƯỢNG 1 C.KIỆN	T.BỘ	TỔNG CHIỀU DÀI (m)	TỔNG T.LƯỢNG (Kg)
Cổ ga (SL: 02)	1	50 170 50	6	270	10	20	5.4	1.20
	2	1220	12	1220	2	4	4.88	4.33
Đây HG (SL: 01)	1	150 2350 150	10	2650	50	50	132.5	81.69
Nắp HG (SL: 01)	1	150 1950 150	8	2250	42	42	94.5	37.29

CHỦ ĐẦU TƯ-PROJECT OWNER



Địa chỉ: Lô đất CN 7.2J tại Khu Công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (Deep C 2A), Phường Đồng Hải 2, Quận Hải An, Hải Phòng.

TÊN CÔNG TRÌNH-JOB TITLE

DỰ ÁN NHÀ KHO - XƯỞNG VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ

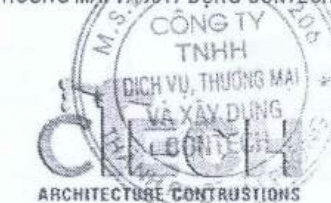
Địa chỉ: Lô đất CN 7.2J, KCN Nam Đình Vũ Khu 2 (Deep C 2A) thuộc KCN Đình Vũ, Cát Hải, Đồng Hải, Hải An, Hải Phòng, Việt Nam.

GAI (GA) - PERIOD

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

ĐƠN VỊ THI CÔNG

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CONTECH



Số 125 Mạc Đĩnh Chi - P. Anh Đông - Q. Dương Kinh - TP. HP

CHỮ ĐÓNG:

NGƯỜI THỰC HIỆN

CHẾ HUY TRƯỞNG

CHỦ VẤN QUYẾT

NGƯỜI LẬP

NGUYỄN VĂN HOẠT

BẢN VẼ - DRAWING TITLE

GA ĐẦU NỐI

SỐ DỰ ÁN - PROJECT NO.

09.001...

TỶ LỆ - SCALE

1/...

NGÀY HOÀN THÀNH - DATE

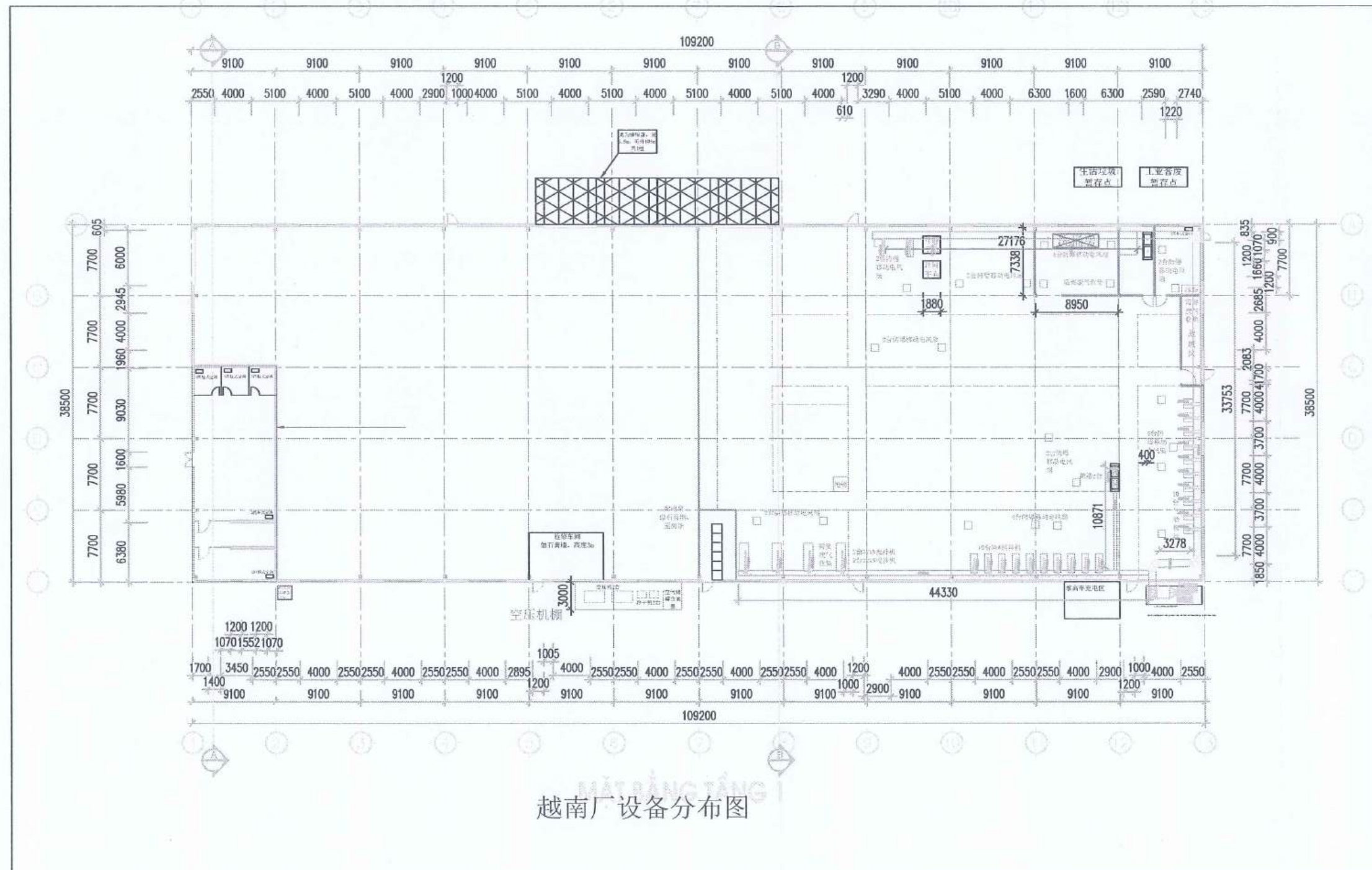
30.05.2025

KÝ HIỆU BẢN VẼ - DRAWING NO.

KCPT-04

LẦN XUẤT BẢN - REVISION

R01



CHỦ ĐẦU TƯ | INVESTOR

CÔNG TRÌNH | BUILDING

HỆ THỐNG THU GOM VÀ XỬ LÝ KHÍ THẢI

TƯ VẤN THIẾT KẾ | DESIGN CONSULTANT



CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG
PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ QUỐC TẾ

ĐI: PHÚC LÂM, MINH ĐỨC, TỨ KỲ, HẢI DƯƠNG
SĐT: 0985.670.879 - 0981.476.926

GIÁM ĐỐC | DIRECTOR

NGUYỄN VĂN NGHIỆM
QUẢN LÝ CÔNG NGHỆ | TECHNOLOGY MANAGEMENT

NGUYỄN BÁ VƯƠNG
KIỂM | CHECK

NGUYỄN ĐÌNH HUÂN
THIẾT KẾ | DESIGN BY

LÂM VĂN ĐẠI
VẼ | DRAW BY

NGUYỄN THANH HIẾU
TÊN BẢN VẼ | TITLE

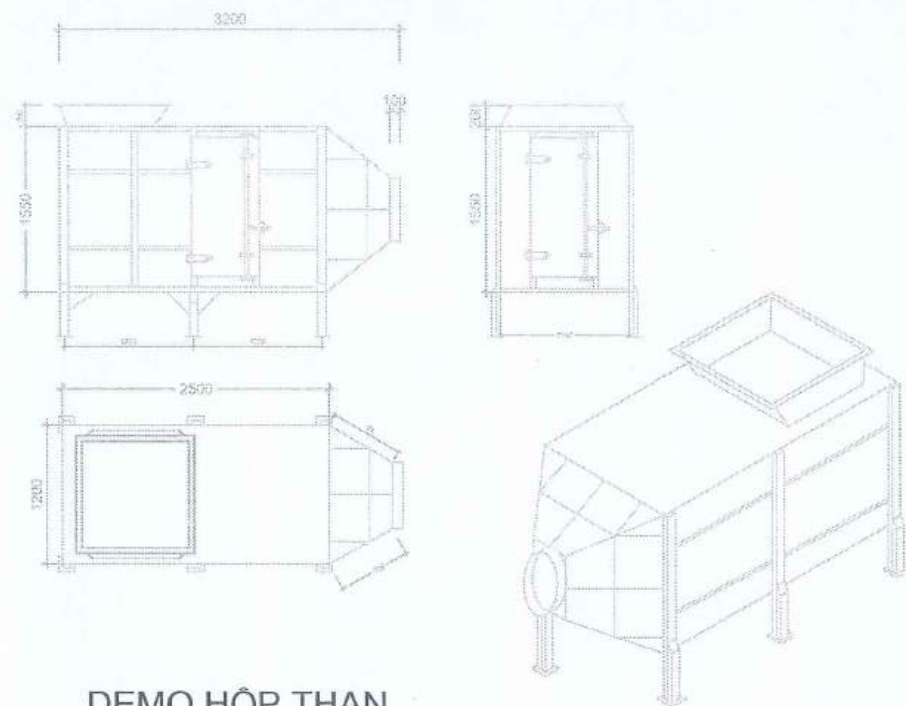
TỶ LỆ | SCALE

1:XX

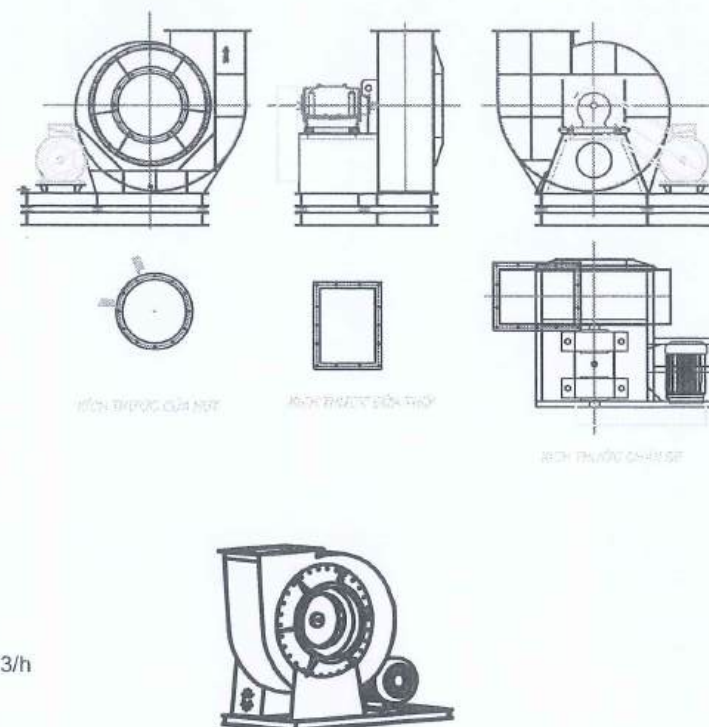
KHỔ GIẤY | DRAWING SIZE

A3

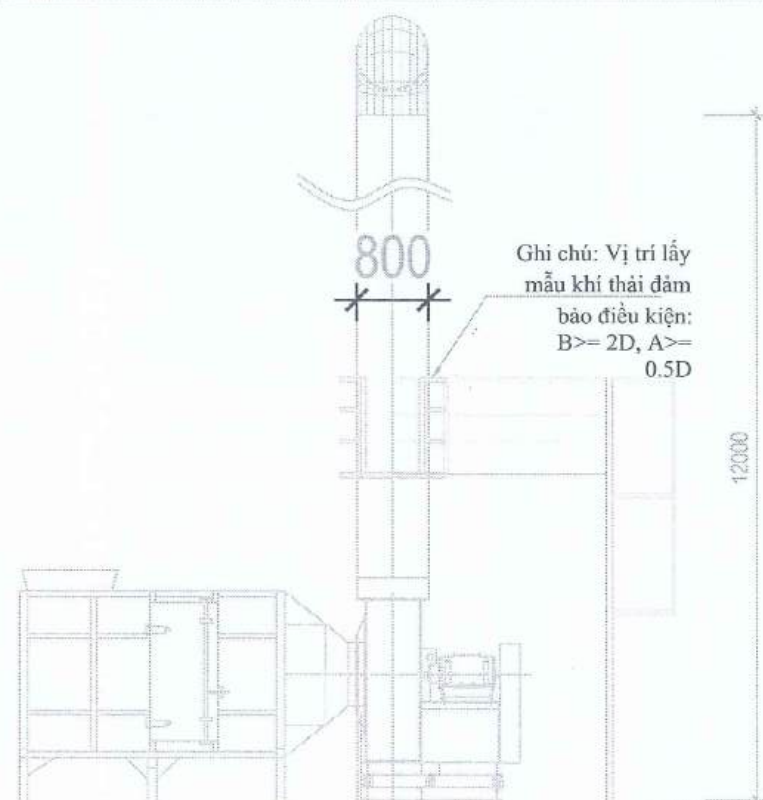
SỐ BẢN VẼ | DRAWING NO



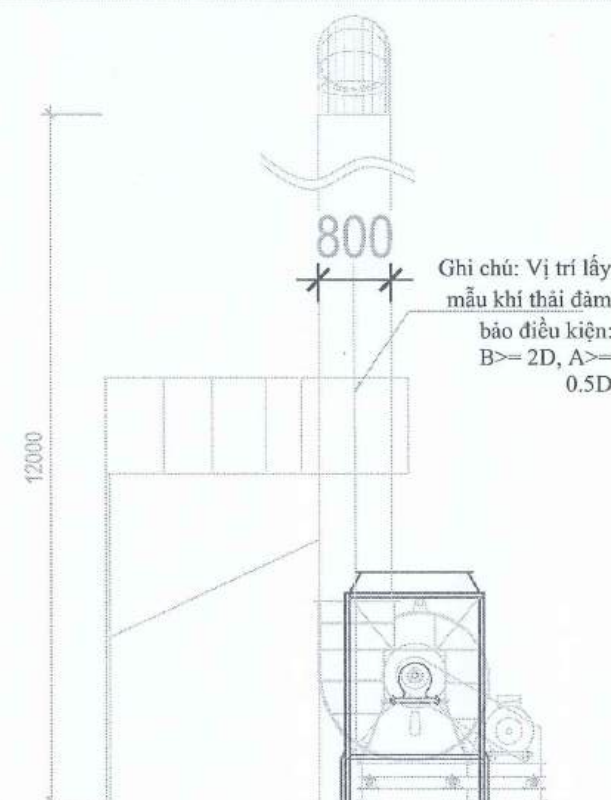
DEMO HỘP THAN



LƯU LƯỢNG 36000 m3/h



MẶT ĐỨNG THIẾT BỊ



CHỦ ĐẦU TƯ | INVESTOR

CÔNG TRÌNH | BUILDING

HỆ THỐNG THỦ GOM VÀ XỬ LÝ KHÍ THẢI

TƯ VẤN THIẾT KẾ | DESIGN CONSULTANT



INTECHCO
Hợp tác và sự thịnh vượng cùng nhau

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG
PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ QUỐC TẾ

ĐI: PHÚC LÂM, MINH ĐỨC, TỬ KỲ, HẢI DƯƠNG
SĐT: 0985.670.879 - 0981.476.926

GIÁM ĐỐC | DIRECTOR

NGUYỄN VĂN NGHIỆM

QUẢN LÝ CÔNG NGHỆ | TECHNOLOGY MANAGEMENT

NGUYỄN BÀ VƯƠNG

KIỂM | CHECK

NGUYỄN ĐÌNH HUÂN

THIẾT KẾ | DESIGN BY

LÂM VĂN ĐÀI

VẼ | DRAW BY

NGUYỄN THANH HIẾU

TÊN BẢN VẼ | TITLE

TỶ LỆ | SCALE

1/XX

KHO GIẤY | DRAWING SIZE

A3

SỐ BẢN VẼ | DRAWING NO

