

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG**

Của dự án

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)

**Địa điểm: Một phần lô A3 (ký hiệu là A3-2) khu công nghiệp Phúc
Điền mở rộng, xã Kẻ Sặt, Thành phố Hải Phòng**

Hải Phòng, 2026

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG**

Của Dự án

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)

**Địa điểm: Một phần lô A3 (ký hiệu là A3-2) khu công nghiệp Phúc
Điền mở rộng, xã Kẻ Sặt, Thành phố Hải Phòng**

CHỦ ĐẦU TƯ



**TỔNG GIÁM ĐỐC
YE, YIFAN**

Hải Phòng, 2026

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	3
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT	7
Chương I	9
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	9
1. Tên chủ dự án đầu tư: CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)	9
2. Tên dự án đầu tư:.....	9
2.1. Tên dự án đầu tư: “CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)”	9
2.2. Vị trí thực hiện:	9
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư:.....	12
3.1. Công suất hoạt động của dự án đầu tư:	12
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư:	14
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư:	19
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:	19
4.1. Giai đoạn xây dựng	19
4.2. Giai đoạn hoạt động	21
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư:.....	27
5.1. Các công trình hạng mục xây dựng của dự án đầu tư	27
5.3. Tiến độ thực hiện dự án.....	36
Chương II.....	38
SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH.....	38
KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	38
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	38
Chương III	44
HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	44
CHƯƠNG IV	45
ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	45
1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường.....	45
2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án:.....	45
2.1. Đối với nước thải và nước mưa chảy tràn.....	45
1.2. Đối với chất thải rắn thông thường	47
1.3. Chất thải nguy hại	50
1.4. Đối với bụi và khí thải.....	50
1.5. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác.....	52

2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành	56
2.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải	57
2.2. Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	74
2.3. Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại	89
2.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:	95
2.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành	96
3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	104
3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư và kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải	104
3.2. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo	106
Chương V	107
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	107
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải:.....	107
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:.....	110
3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn.....	112
4. Nội dung đề nghị cấp phép đối với CTR và CTNH:	113
Chương VI.....	118
KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN.....	118
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án	118
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật.....	119
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ:	119
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải:	119
Chương VII.....	120
CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	120
PHỤ LỤC 1 – HỒ SƠ PHÁP LÝ.....	122

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1. Tọa độ các điểm khớp góc khu vực Dự án	9
Bảng 1.2. Khối lượng nguyên liệu, vật liệu quá trình thi công, xây dựng	20
Bảng 1.3. Danh mục máy móc phục vụ giai đoạn xây dựng dự án	20
Bảng 1.4. Danh sách nguyên vật liệu chính sử dụng trong 01 năm ổn định	22
Bảng 1.5. Các loại máy móc thiết bị phục vụ sản xuất của dự án	24
Bảng 1.6. Nhu cầu cấp nước sinh hoạt	26
Bảng 1.7. Bảng cơ cấu sử dụng đất	27
Bảng 1.8. Bảng tổng hợp sử dụng đất	27
Bảng 2.1. Các công ty đã đầu tư vào khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng	41
Bảng 4.1. Tổng hợp khối lượng đào đắp của Dự án	49
Bảng 4.2. Bảng cân bằng sử dụng nước của dự án	59
Bảng 4.3. Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt	60
Bảng 4.4. Thông số kỹ thuật trạm xử lý nước thải công suất 35 m ³ /ngày đêm	70
Bảng 4.5. Danh mục máy móc thiết bị của trạm xử lý nước thải công suất 35 m ³ /ngày.đêm	70
Bảng 4.6. Hệ số phát thải bụi, khí thải từ xe tải sử dụng nhiên liệu dầu Diesel	74
Bảng 4.7. Tải lượng các chất ô nhiễm từ khí thải của xe vận chuyển	75
Bảng 4.8. Dự báo nồng độ phát thải một số chất khí từ quá trình vận chuyển	75
Bảng 4.9. Hệ số ô nhiễm do khí thải các phương tiện giao thông	76
Bảng 4.10. Dự báo tải lượng ô nhiễm không khí do các phương tiện giao thông trong một ngày	76
Bảng 4.11. Dự báo nồng độ phát thải một số chất khí từ quá trình vận chuyển	77
Bảng 4.12. Khí thải phát sinh từ quá trình gia nhiệt nhựa ép phun:	78
Bảng 4.13. Nồng độ hơi nhựa từ công đoạn ép phun	79
Bảng 4.14. Nồng độ bụi phát sinh từ quá trình hoạt động của máy nghiền	80
Bảng 4.15. Dự báo nồng độ khí thải phát sinh từ quá trình in nhãn	81
Bảng 4.16. Tổng hợp thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý 25.000 m ³ /h	87
Bảng 4.17. Danh mục các thiết bị bảo dưỡng, kiểm tra	88
Bảng 4.18. Khối lượng chất thải công nghiệp thông thường phát sinh	90
Bảng 4.19: Khối lượng CTNH phát sinh tại Công ty	92
Bảng 4.20. Dấu hiệu cảnh báo chất thải nguy hại tại kho chứa	93
Bảng 4.21. Bảng cân bằng vật chất của dự án	93
Bảng 4.22. Tiếng ồn của các phương tiện giao thông	95
Bảng 4.23. Mức ồn của các thiết bị trong dự án	95
Bảng 4.24. Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường	104
Bảng 4.25 Kinh phí đối với từng công trình, biện pháp BVMT	105
Bảng 4.26. Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường	105

Bảng 4.27. Các phương pháp sử dụng, mức độ chi tiết, độ tin cậy	106
Bảng 5.1. Giới hạn cho phép các giá trị có trong khí thải.....	110
Bảng 5.2. Giới hạn cho phép đối với tiếng ồn	113
Bảng 5.3. Giới hạn cho phép đối với độ rung	113
Bảng 5.4. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên.....	114
Bảng 5.5. Khối lượng chất thải công nghiệp thông thường phát sinh	114
Bảng 6.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm.....	118
Bảng 6.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý khí thải	118

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1. Vị trí khu vực thực hiện dự án (ảnh Google Earth)	10
Hình 1.2. Sơ đồ quy trình công nghệ sản xuất khuôn	14
Hình 1.3. Sơ đồ quy trình công nghệ sản xuất bộ ngắt mạch	16
Hình 1.4. Sơ đồ quy trình công nghệ sản xuất ổ cắm điện	17
Hình 1.5. Quy trình bảo dưỡng máy móc, thiết bị	18
Hình 1.6: Hình ảnh sản phẩm.....	19
Hình 1.7: Mặt bằng bố trí máy móc thiết bị tầng 1	29
Hình 1.8: Mặt bằng bố trí máy móc thiết bị tầng 2	30
Hình 1.9: Mặt bằng bố trí máy móc thiết bị tầng 3	31
Hình 4.1. Sơ đồ nguyên lý, thu gom, phân loại và vận chuyển xử lý chất thải rắn sinh hoạt trong giai đoạn thi công xây dựng.....	49
Hình 4.2. Hệ thống thu gom, thoát nước mưa.....	57
Hình 4.3. Sơ đồ hệ thống thu gom nước mưa	58
Hình 4.4. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải sinh hoạt của nhà máy	61
Hình 4.5. Sơ đồ thu gom nước thải sinh hoạt.....	62
Hình 4.6. Hình ảnh minh họa về tháp giải nhiệt dự kiến lắp đặt	64
Hình 4.7. Mô phỏng bể tự hoại 3 ngăn.....	65
Hình 4.8. Quy trình xử lý nước thải sinh hoạt bằng bể tự hoại 3 ngăn.....	65
Hình 4.9. Mô phỏng bể tách dầu mỡ 3 ngăn.....	66
Hình 4.10. Sơ đồ công nghệ HTXL nước thải công suất 35 m ³ /ngày đêm.....	67
Hình 4.11. Hệ thống làm mát nhà máy nhà xưởng bằng hơi nước bao gồm:	84
Hình 4.12. Mô hình thu gom và xử lý khí thải phát sinh từ các máy ép phun nhựa.....	86
Hình 4.13. Quá trình thu gom và xử lý khí thải từ nhà ăn	89

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BXD	: Bộ xây dựng
BTNMT	: Bộ tài nguyên môi trường
BVMT	: Bảo vệ môi trường
BYT	: Bộ Y tế
CP	: Chính phủ
CTR	: Chất thải rắn
NĐ	: Nghị định
QCVN	: Quy chuẩn Việt Nam
QLMT	: Quản lý môi trường
TCVN	: Tiêu chuẩn Việt Nam
TCXDVN	: Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam
TCXD	: Tiêu chuẩn xây dựng
TT	: Thông tư
UBND	: Ủy ban nhân dân
CCN	: Cụm công nghiệp

MỞ ĐẦU

Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8738004447 được Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hải Dương (cũ) cấp đăng ký lần đầu ngày 04/3/2025, Chứng nhận điều chỉnh lần 3 ngày 12/12/2025. Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801443733 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Hải Dương cấp, đăng ký lần đầu ngày 17/3/2025, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 15/8/2025.

Dự án với diện tích đất sử dụng là 12.500m² được thực hiện tại một phần lô A3 (ký hiệu là A3-2) khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, xã Kê sắt, Thành phố Hải Phòng.

Với tổng vốn đầu tư 127.385.000.000 đồng (Một trăm hai mươi bảy tỷ, ba trăm tám mươi năm triệu đồng). Dự án thuộc nhóm C theo tiêu chí phân loại của Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 (Dự án thuộc lĩnh vực quy định tại khoản 2 Điều 10 của Luật Đầu tư công có tổng mức đầu tư dưới 160 tỷ đồng).

Quy mô của dự án:

- + Sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch (ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện, cáp điện, tụ điện, điện trở, biến thế điện): 2.000.000 sản phẩm/năm.

- + Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa: Doanh thu khoảng 20.000.000.000 đồng/năm.

- + Cho thuê văn phòng, nhà xưởng đôi dư: doanh thu khoảng 9.000.000.000 đồng/năm (dưới 10 giao dịch/năm).

Căn cứ theo mục số II.2, phụ lục V ban hành theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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, dự án thuộc danh mục các dự án đầu tư nhóm III. Theo Điều 39 và Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 dự án thuộc đối tượng phải lập Giấy phép môi trường gửi Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng xem xét, tiếp nhận và cấp giấy phép môi trường.

Tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường, Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) tiến hành lập Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam)” theo hướng dẫn tại phụ lục IX, Nghị định số 05/2025/NĐ - CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về 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.

Chương I

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư: CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)

- Địa chỉ văn phòng: Lô A3-2, KCN Phúc Điền mở rộng, xã Kê Sặt, Thành phố Hải Phòng.

- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư:

+ (Ông): YE, YIFAN;

Chức danh: Tổng giám đốc

+ Ngày sinh: 21/7/1986;

Quốc tịch: Trung Quốc

+ Điện thoại: 0978.910.518;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8738004447 do Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp chứng nhận lần đầu ngày 04/3/2025, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 03 ngày 12/12/2025.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801443733 do phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 17/3/2025, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 15/8/2025.

2. Tên dự án đầu tư:

2.1. Tên dự án đầu tư: “CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)”

2.2. Vị trí thực hiện:

Một phần lô A3 (ký hiệu là A3-2) khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, xã Kê Sặt, thành phố Hải Phòng. Tổng diện tích đất sử dụng của dự án là 12.500 m², Công ty đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 01963631 cấp ngày 06/6/2025 (thửa đất số 684, tờ bản đồ số 4, thời hạn sử dụng đất đến ngày 19/03/2071). Tọa độ các điểm kếp góc của khu đất như sau:

Bảng 1.1. Tọa độ các điểm kếp góc khu vực Dự án

Tên điểm	Tọa độ X	Tọa độ Y
A3-2-1	2313996.54	571339.02
A3-2-2	2314100.96	571328.37
A3-2-3	2314090.31	571224.00
A3-2-4	2314077.10	571212.62
A3-2-5	2313984.10	571271.00

- Ranh giới tiếp giáp của khu đất như sau:

+ Phía Bắc giáp đường N1 của KCN;

+ Phía Tây giáp lô A3-3 của KCN;

+ Phía Nam giáp lô A3-1 của KCN;

+ Phía Đông giáp đường D1 của KCN.



Hình 1.1. Vị trí khu vực thực hiện dự án (ảnh Google Earth)

- Khoảng cách từ dự án tới khu dân cư và khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường.

+ Khoảng cách từ dự án tới khu dân cư: Khu dân cư gần nhất thuộc thôn Hồ Liên, xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng, có khoảng cách 100m về phía Tây dự án. Dự án nằm trong KCN Phúc Điền mở rộng đã được quy hoạch với diện tích 235,64 ha nên khoảng cách với các khu dân cư đã được tính toán để đảm bảo hoạt động của các dự án trong KCN không có tác động xấu tới người dân.

+ Khoảng cách từ dự án tới khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường: Trong bán kính 1km từ ranh giới dự án không có khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường như: khu bảo tồn thiên nhiên, rừng đặc dụng, rừng tự nhiên, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh,...

- Hiện trạng giao thông:

Dự án có 2 mặt tiếp giáp với tuyến đường hiện hữu của khu công nghiệp: Đường D1 phía Tây có lộ giới $B=16,0\text{m}$ (Mặt đường $7,5\text{m}$; vỉa hè $2 \times 3,5\text{m}$). Đường N1 phía Bắc có lộ giới $B=21,25\text{m}$ (Mặt đường $11,25\text{m}$; vỉa hè $2 \times 5,0\text{m}$).

Vị trí dự án cũng nằm gần QL5, tuyến đường huyết mạch nối Hà Nội - Hải Phòng, rất thuận lợi cho vận chuyển nguyên vật liệu, hàng hóa. Hệ thống giao thông nội khu KCN được quy hoạch bài bản, phù hợp cho xe tải, container, xe chuyên dụng.

- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.

+ Hiện trạng cao độ nền: địa hình của khu vực quy hoạch đã được san lấp tương đối bằng phẳng. Cao độ tự nhiên thấp nhất là +1,88m, cao độ tự nhiên cao nhất là +3,19m.

+ Hiện trạng thoát nước mưa: Dọc ranh phía Tây trên tuyến đường D1 có tuyến cống thoát nước mưa D1800.

+ Hiện trạng cấp nước: Hiện có tuyến cấp nước của khu công nghiệp trên tuyến đường D1 phía Tây khu đất.

+ Hiện trạng cấp điện, chiếu sáng: Trên các tuyến đường xung quanh dự án có các tuyến chiếu sáng dọc các đường giao thông của KCN.

+ Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Hiện có các tuyến cống thoát nước thải của KCN trên tuyến đường D1 dọc ranh phía Tây.

+ Hiện trạng hạ tầng viễn thông thụ động: Hiện có tuyến thông tin liên lạc của các nhà mạng trên các tuyến đường của khu công nghiệp xung quanh dự án.

Đánh giá chung: Khu đất thực hiện dự án trong KCN Phúc Điền mở rộng là đất công nghiệp, nhà máy, kho bãi. Khu đất có vị trí thuận lợi về khả năng tiếp cận, xây dựng các công trình nhà kho, nhà xưởng mới đồng bộ, hiệu quả và đáp ứng yêu cầu về cung cấp đầu nôi hạ tầng kỹ thuật cho xây dựng.

***/ Hiện trạng xây dựng công trình:**

Ngày 30 tháng 12 năm 2025, phòng quy hoạch xây dựng – Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng kết hợp với Ủy ban nhân dân xã Kê Sặt và Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh kiểm tra trật tự xây dựng đối với dự án đầu tư “Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam)” tại Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, xã Kê Sặt, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) làm Chủ đầu tư.

- Kết quả kiểm tra hiện trường:

Tại thời điểm kiểm tra, Chủ đầu tư đang thực hiện hành vi vi phạm tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng đối với công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. Diện tích đã thực hiện thi công xây dựng khoảng 7.600m²; đang thi công lắp dựng một phần cốt thép dầm móng và một phần cốt thép cột tầng 1.

Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) và Nhà thầu thi công đã dừng ngay việc thi công xây dựng, chấp hành nghiêm chỉnh các ý kiến của đại diện UBND xã Kê Sặt và Phòng Quy hoạch và Xây dựng - Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, thực hiện nộp phạt vi phạm theo quyết định xử phạt (Quyết định xử phạt số 88/QĐ-XPHC ngày 20/01/2026 của UBND xã Kê Sặt).

Công ty cam kết sẽ thực hiện tốt các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công cũng như quá trình vận hành dự án đã đề xuất trong báo cáo.

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

- Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng: Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng
- Cơ quan cấp giấy phép môi trường: Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng

2.4. Quy mô của dự án đầu tư (theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP)

- Tổng vốn đầu tư của dự án là 127.385.000.000 (Một trăm hai mươi bảy tỷ, ba trăm tám mươi năm triệu đồng) căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024 dự án thuộc nhóm C.

- Quy mô diện tích sử dụng đất (quy mô nhỏ): 12.500 m²

2.5. Loại hình sản xuất kinh doanh dịch vụ

Sản xuất gia công sản phẩm bảo vệ mao mạch và kết nối mạch bao gồm (ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện, cáp điện, tụ điện, điện trở, biến điện). Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa thiết bị ngoại vi phần mềm, thiết bị và linh kiện viễn thông, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện, bán buôn tổng hợp khác.

Dự án không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

2.6. Phân loại nhóm dự án đầu tư

Với tổng vốn đầu tư 127.385.000.000 đồng (Một trăm hai mươi bảy tỷ, ba trăm tám mươi năm triệu đồng). Dự án thuộc nhóm C theo tiêu chí phân loại của Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 (Dự án thuộc lĩnh vực quy định tại khoản 2 Điều 10 của Luật Đầu tư công có tổng mức đầu tư dưới 160 tỷ đồng) và thuộc nhóm III theo Mục II.2 Phụ lục V, Nghị định 05/2025/NĐ-CP của Chính phủ về 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. Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường gửi Ban quản ký khu kinh tế Hải Phòng xem xét, tiếp nhận và cấp giấy phép môi trường.

3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư:

3.1. Công suất hoạt động của dự án đầu tư:

- Sản xuất sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch (ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện, cáp điện, tụ điện, điện trở, biến thể điện): 2.000.000 sản phẩm/năm.
- Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa: Doanh thu khoảng 20.000.000.000 đồng/năm.
- Cho thuê văn phòng, nhà xưởng đôi dư: doanh thu khoảng 9.000.000.000 đồng/năm (dưới 10 giao dịch/năm).

Dự án thực hiện theo 2 giai đoạn:

Giai đoạn 1:

- Xây dựng nhà xưởng, các công trình khác và thực hiện các thủ tục nghiệm thu: Từ Quý III/2025 và sau khi được cấp Giấy phép xây dựng đến Quý III/2026.

- Nhập khẩu và lắp đặt máy móc; tuyển dụng đào tạo lao động: Từ quý II/2026 đến Quý III/2026.

- Sản xuất thử và đi vào hoạt động sản xuất chính thức giai đoạn 1: Từ Quý III/2026. Công suất hoạt động của dự án đầu tư giai đoạn 1 như sau:

+ Sản xuất sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch (ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện): 1.000.000 sản phẩm/năm.

+ Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa: Doanh thu khoảng 20.000.000.000 đồng/năm.

Giai đoạn 2:

- Xây dựng nhà xưởng, các công trình khác còn lại và thực hiện các thủ tục nghiệm thu; Nhập khẩu và lắp đặt máy móc: Từ Quý I/2028 đến Quý I/2029.

- Đi vào hoạt động chính thức giai đoạn 2: Từ Quý II/2029. Công suất hoạt động của dự án đầu tư giai đoạn 2 như sau:

+ Sản xuất sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch (ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện, cáp điện, tụ điện, điện trở, biến thế điện): 2.000.000 sản phẩm/năm.

+ Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa: Doanh thu khoảng 20.000.000.000 đồng/năm.

+ Cho thuê văn phòng, nhà xưởng đôi dư: doanh thu khoảng 9.000.000.000 đồng/năm (dưới 10 giao dịch/năm). Diện tích nhà xưởng cho thuê dự kiến 4.000m².

***/ Phạm vi của báo cáo:**

- Tại báo cáo đề xuất cấp phép môi trường này: chỉ đề cập đến quy mô, công suất hoạt động, đánh giá và đề xuất biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư tại giai đoạn 1.

- Ngoài ra, báo cáo tính toán dự kiến:

+ Khối lượng nước cấp dự kiến cho đơn vị thuê nhà xưởng (nước cấp cho sinh hoạt của đơn vị thuê xưởng + nước cấp cho sản xuất của đơn vị thuê xưởng) để đảm bảo thỏa thuận cấp nước với đơn vị cung cấp nước sạch và đảm bảo đường ống hạ tầng đủ kích thước, giảm thiểu tình trạng quá tải và giảm thiểu khả năng phải điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật tại giai đoạn 2.

+ Khối lượng nước thải sinh hoạt phát sinh của đơn vị thuê nhà xưởng để đưa nước thải sinh hoạt của đơn vị thuê nhà xưởng vào hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt chung của dự án ngay từ đầu để không phát sinh việc phải điều chỉnh hệ thống hoặc cải tạo hệ thống tại giai đoạn 2.

***/ Trách nhiệm đối với đơn vị thuê nhà xưởng và đơn vị cho thuê nhà xưởng:**

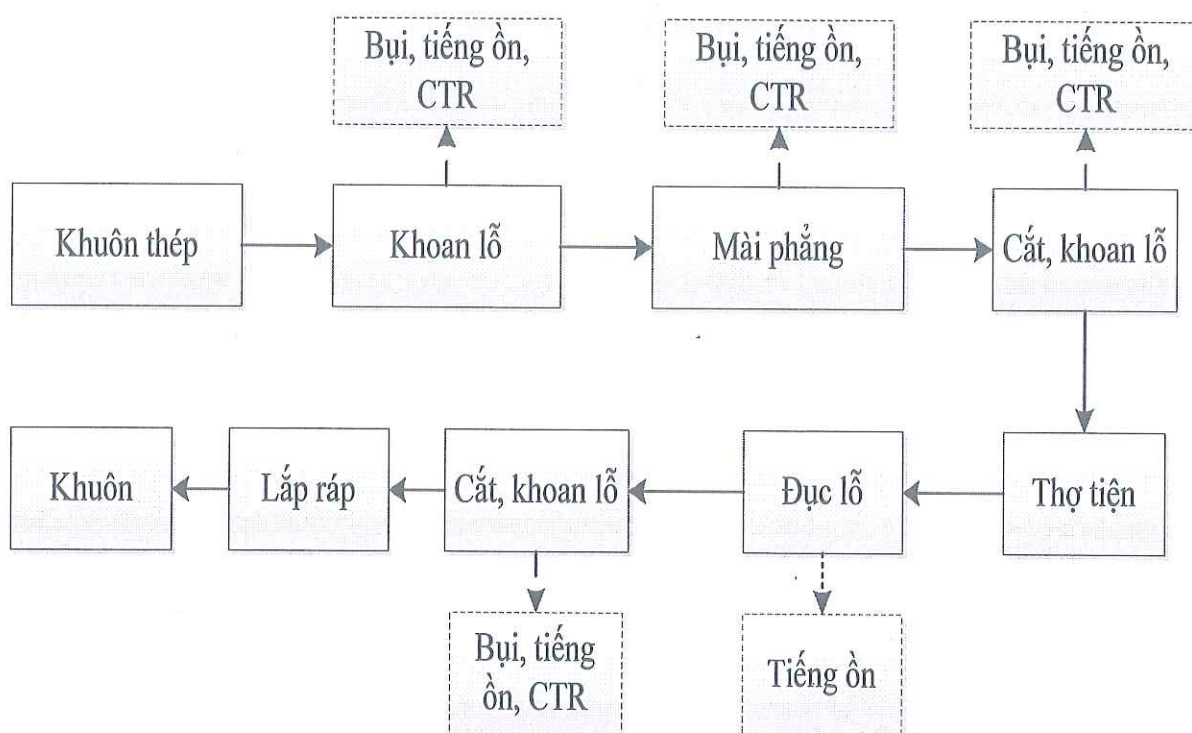
*/ Dự án xác định trách nhiệm đối với đơn vị thuê nhà xưởng và đơn vị cho thuê nhà xưởng để đánh giá và đề xuất các biện pháp bảo vệ môi trường phù hợp phạm vi báo cáo tại giai đoạn 1 như sau:

Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng: chịu hoàn toàn trách nhiệm pháp lý đối với hoạt động sản xuất, các công trình bảo vệ môi trường, hồ sơ thủ tục về sản xuất, môi trường, nhà xưởng, văn phòng, diện tích đất thuê thuộc phạm vi thuê. Tự chịu trách nhiệm trong việc thu gom, xử lý khí thải, nước thải sản xuất, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất thông thường, chất thải nguy hại trong quá trình hoạt động sản xuất.

Đối với đơn vị cho thuê nhà xưởng: chịu hoàn toàn trách nhiệm pháp lý đối với hoạt động cho thuê nhà xưởng, giấy tờ thủ tục liên quan đến nhà xưởng, văn phòng, đất đai thuộc phạm vi dự án. Chịu trách nhiệm quản lý, giám sát các đơn vị thuê nhà xưởng trong giai đoạn vận hành, xây dựng hoàn thiện hệ thống thu gom thoát nước mưa, hệ thống thu gom thoát nước thải sinh hoạt, hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt để đảm bảo chất lượng nước thải sinh hoạt của toàn bộ nhà máy sản xuất và các đơn vị thuê nhà xưởng không vượt quá tiêu chuẩn và xả thải đúng quy định. Tạo điều kiện và phối hợp cùng với đơn vị thuê nhà xưởng lấy mẫu nước thải, kiểm tra, giám sát việc xả thải của Công ty.

3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư:

3.2.1. Quy trình gia công, lắp ráp khuôn phục vụ sản xuất các sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch



Hình 1.2. Sơ đồ quy trình công nghệ sản xuất khuôn

Thuyết minh quy trình sản xuất

- Bước 1: Khuôn thép (Nguyên liệu đầu vào): Quy trình bắt đầu với phôi thép hoặc khuôn thép thô ban đầu.

- Bước 2: Khoan lỗ: Bước gia công cơ khí đầu tiên là khoan các lỗ định vị hoặc lỗ kỹ thuật. Tại công đoạn này, các tác động môi trường phát sinh bao gồm: Bụi, tiếng ồn và Chất thải rắn (CTR) (như mạt sắt, phế liệu).

- Bước 3: Mài phẳng: Sau khi khoan, khuôn được đưa đi mài để làm phẳng bề mặt, đảm bảo độ chính xác và nhẵn mịn. Công đoạn này phát sinh bụi, tiếng ồn và chất thải rắn.

- Bước 4: Cắt, khoan lỗ: Tiếp tục các thao tác cắt gọt và khoan lỗ để định hình chi tiết hơn cho khuôn. Tương tự, bước này tạo ra bụi, tiếng ồn và chất thải rắn.

- Bước 5: Thợ tiện: Phôi được chuyển đến bộ phận tiện để gia công các chi tiết tròn xoay hoặc các bộ phận đòi hỏi độ chính xác cao bằng máy tiện.

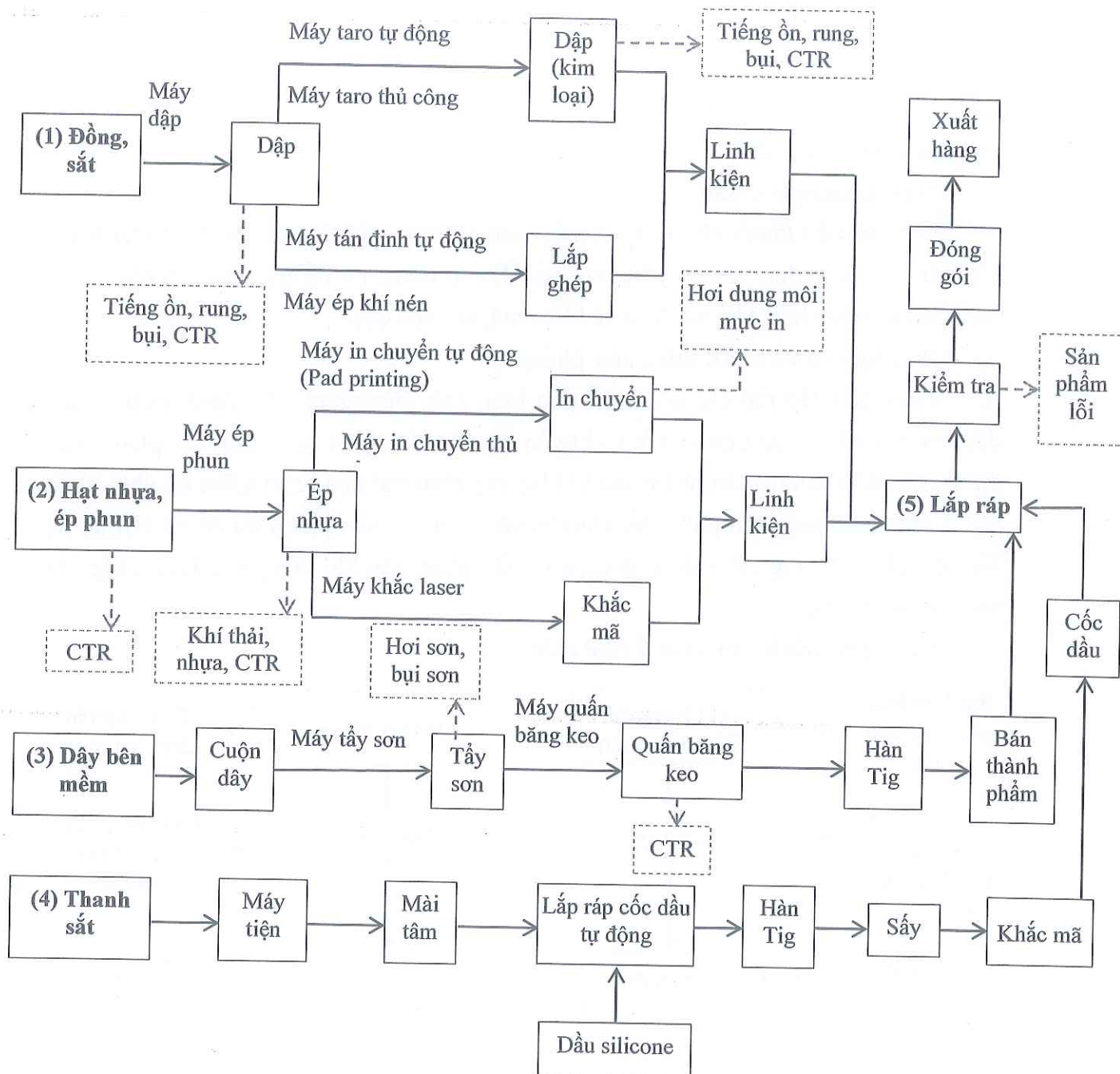
- Bước 6: Đục lỗ: Thực hiện đục các lỗ theo thiết kế kỹ thuật cụ thể. Công đoạn này phát sinh tiếng ồn.

- Bước 7: Cắt, khoan lỗ: Thực hiện cắt và khoan lỗ bổ sung để hoàn thiện các chi tiết cuối cùng của các bộ phận trong khuôn. Công đoạn này phát sinh bụi, tiếng ồn và chất thải rắn.

- Bước 8: Lắp ráp: Sau khi tất cả các bộ phận đã được gia công riêng lẻ và kiểm tra kích thước, được đưa vào khâu lắp ráp để tạo thành một bộ khuôn hoàn chỉnh.

- Bước 9: Khuôn: Kết thúc quy trình là khuôn thép đã hoàn thiện, phục vụ sản xuất các sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch.

3.2.2. Quy trình sản xuất bộ ngắt mạch (Attomat)



Hình 1.3. Sơ đồ quy trình công nghệ sản xuất bộ ngắt mạch

Thuyết minh quy trình:

(1) Gia công linh kiện kim loại

Nguyên liệu đồng và sắt được đưa qua máy dập để tạo hình cơ bản, tiếp theo, linh kiện trải qua các công đoạn taro (tự động hoặc thủ công) để tạo ren và tán đinh (bằng máy tán đinh tự động), ép khí nén để lắp ghép các chi tiết phụ, sau đó tạo ra các linh kiện kim loại sẵn sàng cho lắp ráp. Trong quá trình này sẽ phát sinh tiếng ồn, rung, bụi và chất thải rắn (CTR).

(2) Gia công linh kiện nhựa và in ấn

Nguyên liệu hạt nhựa ép phun được đưa vào máy ép phun để tạo ra các vỏ hoặc chi tiết nhựa. Các chi tiết nhựa sau đó được đưa đi in chuyển (Pad printing) hoặc khắc mã laser (máy khắc mã). Tạo ra các linh kiện nhựa đã được in nhãn hoặc khắc mã.

(3) Sản xuất cuộn dây (Bán thành phẩm)

Nguyên liệu dây bền mềm, thực hiện cuộn dây sau đó tẩy sơn (phát sinh hơi và bụi sơn) rồi quấn băng keo và thực hiện hàn Tig tạo ra các bộ phận bán thành phẩm của động cơ/thiết bị điện.

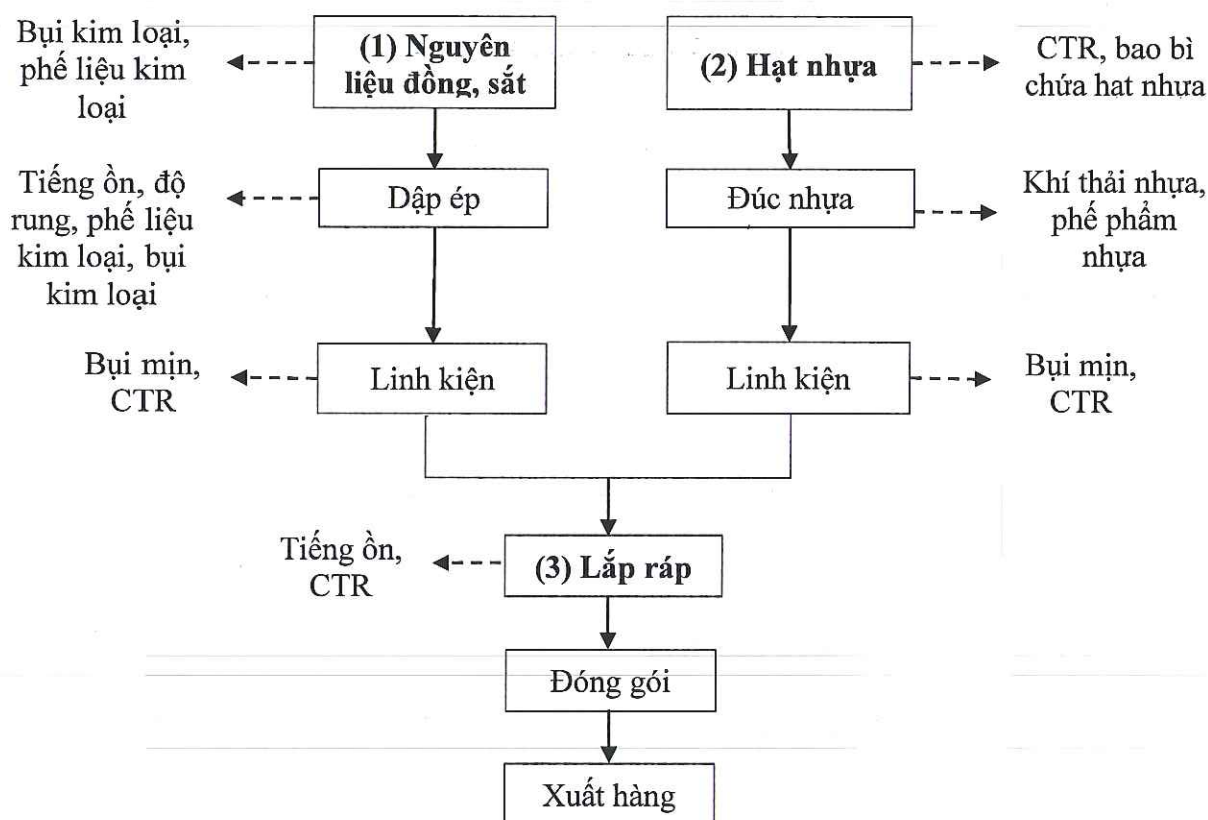
(4) Gia công cốc dầu

Nguyên liệu thanh sắt sử dụng máy tiện và máy mài tâm để tạo hình chính xác. Các chi tiết được đưa vào máy lắp ráp cốc dầu tự động, có bổ sung dầu silicone. Tiếp tục qua các bước hàn Tig, sấy khô và khắc mã, tạo cốc dầu.

(5) Lắp ráp và hoàn thiện sản phẩm

Thực hiện lắp ráp các linh kiện kim loại, linh kiện nhựa, bán thành phẩm (cuộn dây) và cốc dầu được đưa vào dây chuyền lắp ráp chung để tạo thành sản phẩm hoàn chỉnh, sau đó kiểm tra sản phẩm sau khi lắp ráp phải trải qua khâu kiểm tra chất lượng (QC). Nếu phát hiện sản phẩm lỗi chuyển vào khu vực sản phẩm lỗi để xử lý/loại bỏ. Nếu đạt chuyển sang công đoạn đóng gói. Sản phẩm sau khi đóng gói được nhập kho và xuất đi tiêu thụ.

3.2.3. Quy trình sản xuất ổ cắm điện



Hình 1.4. Sơ đồ quy trình công nghệ sản xuất ổ cắm điện

* Thuyết minh công đoạn:

(1) Sản xuất linh kiện kim loại (Phần lõi dẫn điện)

Nguyên liệu đầu vào đồng và sắt (dạng tấm hoặc cuộn) được đưa vào máy dập để tạo hình các cực tiếp điểm, thanh dẫn điện hoặc lò xo bên trong ổ cắm. Các linh kiện kim loại hoàn chỉnh được chuyển sang khu vực chờ lắp ráp.

(2) Sản xuất vỏ nhựa (Phần cách điện)

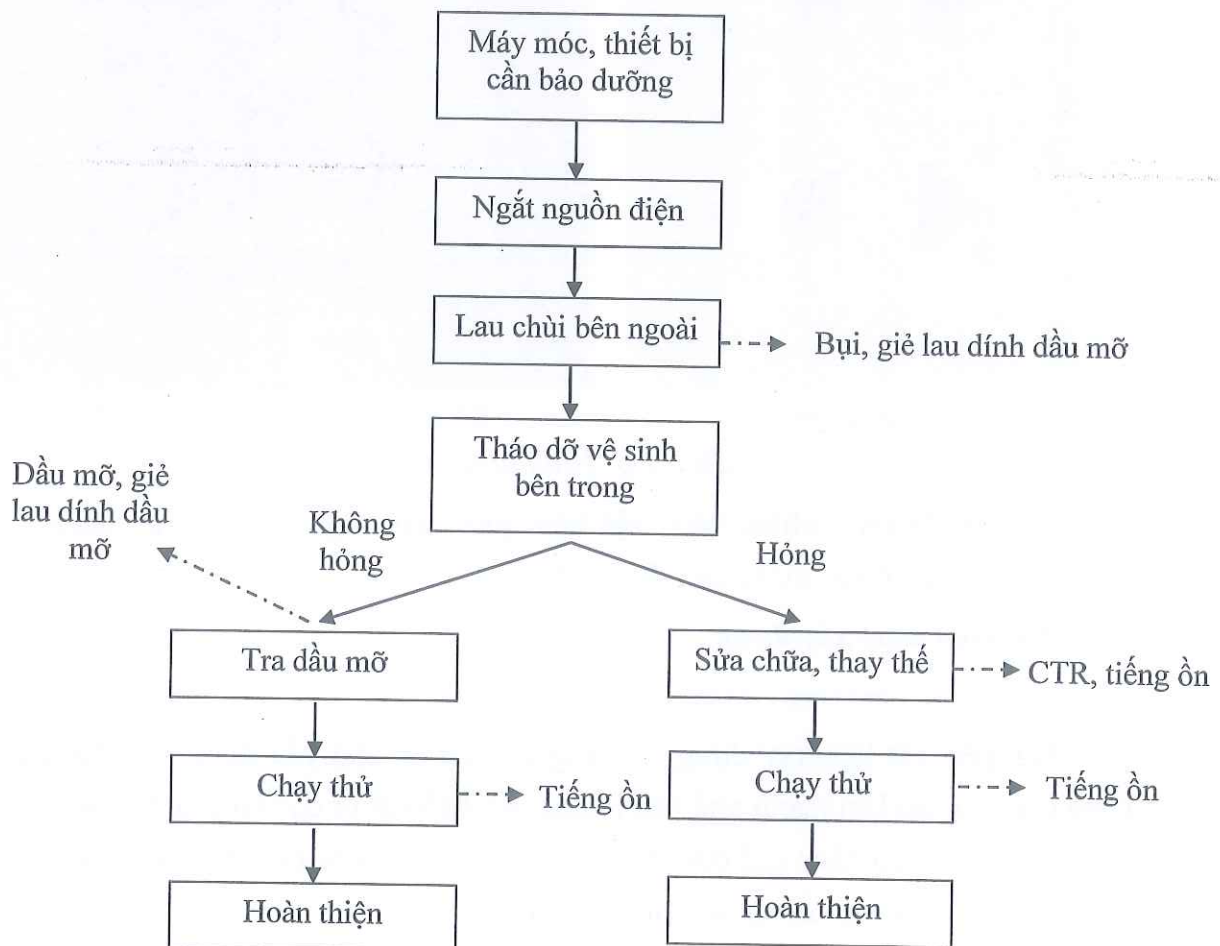
Nguyên liệu đầu vào hạt nhựa (thường là nhựa PA hoặc PC) được nung chảy và ép vào khuôn dưới áp suất cao để tạo hình vỏ ổ cắm, nắp che. Các linh kiện nhựa (thân vỏ) sau khi làm nguội và gọt giữa sẽ chuyển sang khu vực lắp ráp. Quá trình gọt giữa này phát sinh bụi mịn và chất thải rắn.

(3) Lắp ráp thành phẩm

Công đoạn lắp ráp đây là bước cuối cùng, nơi các linh kiện kim loại (tiếp điểm) được gắn cố định vào vỏ nhựa, lắp lò xo, nắp che và vặn vít. Sản phẩm cuối cùng ổ cắm điện hoàn chỉnh.

3.2.4. Quy trình bảo dưỡng máy móc định kỳ

Trong quá trình hoạt động sản xuất, Công ty bảo dưỡng, vệ sinh máy móc, thiết bị với chu kỳ 6 tháng/lần. Đối với các máy móc thiết bị hết khấu hao, Công ty sẽ có lộ trình cụ thể để thay thế những máy móc, thiết bị này. Quy trình bảo dưỡng máy móc, thiết bị như sau:



Hình 1.5. Quy trình bảo dưỡng máy móc, thiết bị

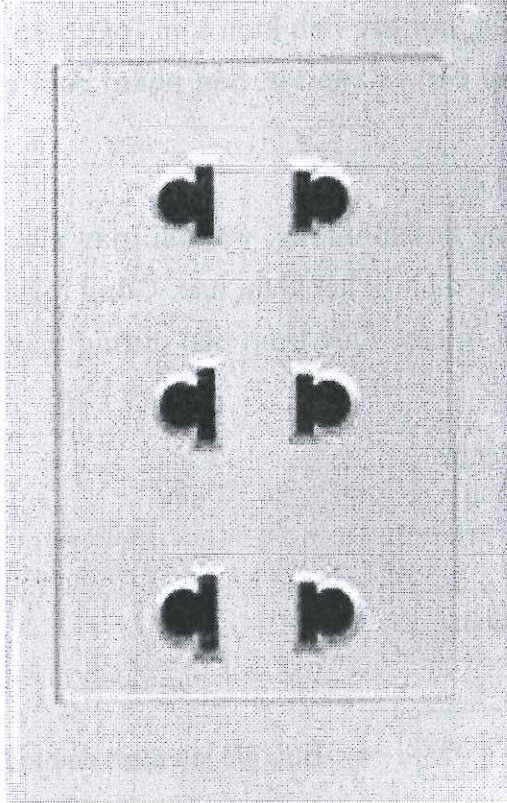
Quá trình bảo dưỡng, sửa chữa máy móc thiết bị có phát sinh một số chất thải:

- Chất thải rắn: Bao gồm bụi, dụng cụ, thiết bị bị gãy, hỏng, giẻ lau,...
- CTNH gồm có dầu mỡ dư thừa, hộp đựng dầu mỡ, giẻ lau dính dầu mỡ.
- Tiếng ồn.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư:

Sản phẩm của dự án đầu tư tại giai đoạn 1:

- Sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch (ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện): 1.000.000 sản phẩm/năm.
- Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa: Doanh thu khoảng 20.000.000.000 đồng/năm.



Ổ cắm điện



Bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện

Hình 1.6: Hình ảnh sản phẩm

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:

4.1. Giai đoạn xây dựng

a. Phương án cung cấp vật tư xây dựng

Nguyên, vật liệu xây dựng sử dụng cho dự án chủ yếu được mua từ các cơ sở cung cấp trên địa bàn thành phố Hải Phòng. Một số vật tư có yêu cầu đặc biệt như thép hình cường độ cao, thép gai cường độ cao,... được mua từ các nhà cung cấp uy tín tại thành phố Hải Phòng và một số tỉnh lân cận.

Tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng chủ yếu là tuyến đường: TL395, QL5,... Các tuyến đường đều được rải nhựa đảm bảo khả năng vận chuyển nguyên vật liệu.

- + Phương thức vận chuyển: Sử dụng xe tải loại 15 tấn.
- + Theo dự toán và khái toán, các nơi cung ứng được tính trung bình với khoảng cách trung bình 20km. Kế hoạch cung ứng nguyên vật liệu phụ thuộc vào từng giai

đoạn thi công. Toàn bộ nguyên vật liệu trong quá trình xây dựng được vận chuyển đến theo tiến độ thi công Dự án và tập kết trong giới hạn của khu đất, không gây ảnh hưởng đến khu vực xung quanh, khi Dự án đã triển khai hoàn thành một số hạng mục, tùy vào điều kiện thực tế, vị trí tập kết được thay đổi nhưng vẫn nằm trong khu đất của Dự án. Một số nguyên liệu đặc trưng như cát, xi măng, thép,... được che phủ bằng bạt để đảm bảo chất lượng, tránh phát tán ra môi trường xung quanh.

Bảng 1.2. Khối lượng nguyên liệu, vật liệu quá trình thi công, xây dựng

Thành phần	Khối lượng	Đơn vị	Hệ số quy đổi	Quy đổi ra tấn
Đá các loại	3.100	m ³	1,7 tấn/m ³	5.270
Cát các loại	6.000	m ³	1,52 tấn/m ³	9.120
Sắt, thép	4.500	Tấn	1	4.500
Tấm tôn	14.000	m ²	0,01 tấn/m ²	140
Xi măng	4.200	Tấn	1	4.200
Kính	700	Tấn	1	700
Gỗ ván khuôn	120	m ³	0,7 tấn/m ³	84
Gạch viên	2.000.000	Viên	0,0015 tấn/viên	3.000
Gạch, đá ốp lát	200	m ³	2,75 tấn/m ³	550
Sơn các loại	3.500	kg	0,001	3,50
Bê tông thương phẩm	300	m ³	2,5 tấn/m ³	750
Bê tông nhựa nóng	250	m ³	2,5 tấn/m ³	625
Que hàn	320	kg	0,001	0,32
Tổng			Tấn	28.943

b. Nhu cầu sử dụng thiết bị máy móc phục vụ cho giai đoạn xây dựng dự án

Nhu cầu sử dụng thiết bị máy móc phục vụ cho giai đoạn thi công xây dựng như sau:

Bảng 1.3. Danh mục máy móc phục vụ giai đoạn xây dựng dự án

STT	Loại máy	Đơn vị	Số lượng	Xuất xứ
Phục vụ thi công xây dựng				
1	Máy đầm trọng lượng 15T	Máy	01	Trung Quốc
2	Máy phát điện công suất 50kW	Máy	01	Nhật Bản
3	Máy đào xúc dung tích gầu 1,25m ³	Máy	01	Trung Quốc
4	Máy ép thủy lực VRM 1500/800HD	Máy	01	Hàn Quốc
5	Cần cẩu sức nâng 30 tấn	Máy	01	Trung Quốc
6	Máy trộn bê tông 140m ³ /ca	Máy	01	Trung Quốc

STT	Loại máy	Đơn vị	Số lượng	Xuất xứ
7	Máy bơm bê tông 40-60m ³ /h	Máy	01	Trung Quốc
8	Máy ủi 140 CV	Máy	01	Hàn Quốc
9	Máy san đất 90 CV	Máy	01	Trung Quốc
10	Xe lu	Máy	01	Nhật Bản
11	Máy hàn điện các loại	Máy	8	Trung Quốc
12	Máy khoan	Máy	02	Trung Quốc
13	Máy xúc lật dung tích 1,25m ³	Máy	01	Nhật Bản
14	Máy bơm nước	Máy	02	Trung Quốc
15	Máy hàn	Máy	06	Trung Quốc
16	Máy cắt thép	Máy	03	Trung Quốc
17	Máy uốn thép	Máy	03	Trung Quốc
18	Xe ô tô	Xe	05	Trung Quốc
19	Máy rải nhựa đường	Máy	01	Nhật Bản
20	Máy đóng cọc 4,5T	Máy	02	Trung Quốc
21	Máy ép cọc thủy lực	Máy	02	Trung Quốc
Phục vụ lắp đặt máy móc thiết bị				
1	Xe nâng	Xe	02	Trung Quốc
2	Cần cẩu sức nâng 30 tấn	Máy	01	Trung Quốc
3	Máy hàn điện	Máy	03	Trung Quốc
4	Máy khoan điện	Máy	03	Trung Quốc

Nguồn: Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam)

c. Nguồn cấp điện, nước

- Điện phục vụ dự án trong quá trình thi công được lấy từ hệ thống cung cấp điện của KCN Phúc Điền mở rộng. Nhu cầu sử dụng khoảng 50 kWh/ngày cho các hoạt động của các thiết bị xây dựng sử dụng điện.

- Nguồn nước cấp cho dự án trong giai đoạn thi công, xây dựng dự án được lấy từ hệ thống hạ tầng cấp nước sạch cho KCN Phúc Điền mở rộng.

d. Nhiên liệu

Nhiên liệu sử dụng chính trong quá trình là dầu Diesel (DO). Nhu cầu sử dụng nhiên liệu trong toàn bộ thời gian xây dựng là khoảng 9.700 lít, chủ yếu phục vụ vận hành máy móc thi công.

4.2. Giai đoạn hoạt động

a. Nguyên vật liệu

Danh sách nguyên vật liệu chính dự kiến sử dụng trong 01 năm sản xuất ổn định của dự án:

Bảng 1.4. Danh sách nguyên vật liệu chính sử dụng trong 01 năm ổn định

TT	Tên nguyên vật liệu	Mục đích sử dụng	Khối lượng (tấn)	Ghi chú kỹ thuật
I	Vật liệu nhựa		63,55	
1	Hạt nhựa PC	Vỏ ngoài, mặt ổ cắm	35	Nhựa nguyên sinh
2	Hạt nhựa PA	Đế, chi tiết cách điện	28,5	Nhựa chịu nhiệt
3	Hạt màu Masterbatch	Trộn với hạt nhựa PC, PA tạo màu sản phẩm	0,05	Nhựa nền (Carrier resin), chất tạo màu/chất độn
II	Vật liệu kim loại		51,4	
3	Đồng tấm / Đồng cuộn	Tiếp điểm, thanh dẫn	30,4	Đồng đỏ/thau
4	Thép tấm / Sắt tấm	Khung, lò xo, buồng dập	15	Thép mạ kẽm
5	Thanh sắt tròn	Gia công cọc dầu	6	Thép dễ tiện
III	Vật liệu hàn TIG	(Thay cho hàn điểm)	2,583	
6	Khí Argon (Ar)	Khí bảo vệ mối hàn	2,378	Quy đổi từ khí sang lỏng
7	Que hàn bù (Filler wire)	Điền đầy mối hàn	0,2	Đường kính 0,8 – 1,0mm
8	Điện cực Tungsten	Kim hàn hồ quang	0,005	Tiêu hao theo thời gian
IV	Phụ liệu và hóa chất		1,22	
9	Dầu Silicone	Giảm chấn cọc dầu	0,25	Dùng cho sản xuất Attomat
10	Mực in Pad printing	In nhãn mác	0,05	Mực chuyên dụng
11	Dung dịch vệ sinh khuôn	Vệ sinh khuôn	0,01	Dung dịch trung tính (Neutral Mold Cleaner)
12	Dung dịch vệ sinh bản khắc của máy in	Vệ sinh bản khắc của máy in	0,01	Dung môi (Thinner)
13	Băng dính cách điện	Quấn cuộn dây	0,2	
14	Thép khuôn (duy trì)	Thay thế linh kiện khuôn	0,5	Bảo trì định kỳ
15	Than hoạt tính		0,336	Dùng cho hệ thống xử lý khí thải
V	Bao bì		45	
16	Giấy carton /vỏ hộp	Đóng gói thành phẩm	45	1 triệu bộ vỏ hộp
	Tổng cộng		163,753	

Nguồn: Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam)

Trong quá trình sản xuất linh kiện nhựa, nguyên liệu hạt nhựa sử dụng là PC và PA là nhựa nguyên sinh, dự án không sử dụng nhựa tái sinh.

**/ Đặc tính một số loại nguyên vật liệu, hóa chất*

- **Nhựa PC** có tính bền cơ học cao, khá bền vững, trong suốt, độ bóng bề mặt cao. Nhựa PC không màu, không mùi, không vị, không độc, chịu được nhiệt độ cao hơn 100°C, có tính chống thấm oxi, hơi nước, dầu mỡ và các khí khác.

- **Nhựa PA** có độ chống mài mòn tốt, chịu được ma sát cao, độ bền cơ học cao, rất cứng. Nhựa PA có khả năng đàn hồi và chịu được va đập lặp đi lặp lại mà không bị gãy giòn.

- **Masterbatch:** Masterbatch là hỗn hợp gồm: Nhựa nền (Carrier resin), chất tạo màu/chất độn, được đóng gói dưới dạng hạt trong nhựa nền. Được sử dụng để tạo màu cho nhựa hoặc cải thiện các đặc tính khác của nhựa như độ bền, khả năng chống UV, chống cháy. Sản phẩm này giúp tối ưu hóa quá trình sản xuất nhựa, giảm chi phí và đảm bảo màu sắc hoặc tính chất sản phẩm cuối cùng được đồng nhất.

- **Dầu Silicone:** là một loại chất lỏng tổng hợp có thành phần chính là các polymer hữu cơ kết hợp với silicon (siloxanes). Nó có các đặc tính vật lý đặc biệt khiến nó không thể thay thế trong thiết bị điện. Độ nhớt ổn định, cắt điện tuyệt đối, chịu nhiệt cao, chống cháy, có khả năng hấp thụ xung lực và tạo ra lực cản ổn định. Dầu Silicone được dùng trong công đoạn Sản xuất Cốc dầu (Oil Cup) của Attomat. Đây là bộ phận cực kỳ quan trọng trong cơ chế bảo vệ của Attomat.

- **Than hoạt tính:** Than hoạt tính dùng để xử lý khí thải bằng cách hấp phụ các chất ô nhiễm lên bề mặt xốp của nó. Điều này giúp loại bỏ khí độc, mùi hôi, hợp chất hữu cơ bay hơi (VOCs) và các tạp chất khác trước khi thải ra môi trường. Nó được sử dụng trong các hệ thống lọc khí thải công nghiệp và dân dụng, chẳng hạn như máy lọc không khí, bộ lọc mùi trong nhà máy và hệ thống xử lý khí thải công nghiệp.

- **Mực in Pad printing** (in chuyển, in tampon) là loại mực chuyên dụng có độ bám dính cực cao trên các bề mặt vật liệu khó in như nhựa kỹ thuật (PC, PBT, PA) hoặc kim loại.

Thành phần chính: Bao gồm bột màu (pigment), nhựa liên kết (resin) và dung môi (cyclohexanone, naphthalene, ethyl acetate,...).

Đặc điểm: Mực có tốc độ khô rất nhanh. Khi in, dung môi bay hơi nhanh chóng làm bề mặt mực trở nên dính (tacky), giúp đệm silicone (pad) có thể nhấc mực lên từ khuôn in và truyền hoàn toàn sang bề mặt sản phẩm nhựa.

Tính chất: Chịu được ma sát, chịu nhiệt và không bị bong tróc trong quá trình sử dụng thiết bị điện lâu dài.

- **Dung dịch vệ sinh bản khắc của máy in và dung dịch vệ sinh khuôn**

+ Dung dịch vệ sinh bản khắc của máy in: sử dụng dung môi (Thinner) để vệ sinh, các thành phần hóa học phổ biến của dung môi vệ sinh: Cyclohexanone, Butyl Acetate, Xylene.

+ Dung dịch vệ sinh khuôn: Thành phần của nước rửa khuôn trung tính gốc nước (Neutral Mold Cleaner) thường được thiết kế để làm sạch các vết dầu mỡ, chất tách khuôn, nhựa cháy và bụi bẩn bám trên khuôn mẫu (nhựa, cao su, kim loại) mà không gây ăn mòn bề mặt khuôn. Do tính chất "trung tính" (pH từ 6-8) và yêu cầu không ăn mòn, thành phần của loại dung dịch này thường bao gồm các nhóm chất chính sau: Chất hoạt động bề mặt giúp dung dịch thẩm thấu vào vết bẩn, nhũ hóa dầu mỡ để dễ dàng rửa trôi bằng nước mà không cần dùng kiềm hay axit mạnh và dung môi là nước.

b. Các máy móc thiết bị phục vụ hoạt động của dự án

Bảng 1.5. Các loại máy móc thiết bị phục vụ sản xuất của dự án

TT	Tên máy	Số lượng	Năm sản xuất	Xuất xứ	Tình trạng
1	Máy chiếu	2	2024	Trung Quốc	Mới 100%
2	Máy kiểm tra lò xo	1	2024	Trung Quốc	Mới 100%
3	Máy kiểm tra quá trình đốt cháy	1	2024	Trung Quốc	Mới 100%
4	Bàn kiểm tra nhiệt độ và độ ẩm không đổi	1	2024	Trung Quốc	Mới 100%
5	Bàn thử nghiệm tiêu chuẩn	1	2024	Trung Quốc	Mới 100%
6	Máy kiểm tra độ tăng nhiệt độ	1	2024	Trung Quốc	Mới 100%
7	Máy kiểm tra phun liên tục	1	2024	Trung Quốc	Mới 100%
8	Máy đo điện trở cách điện	2	2024	Trung Quốc	Mới 100%
9	Máy kiểm tra áp suất	2	2024	Trung Quốc	Mới 100%
10	Máy đo điện trở thấp DC	10	2024	Trung Quốc	Mới 100%
11	Trạm kiểm tra độ trì hoãn	10	2024	Trung Quốc	Mới 100%
12	Trạm hiệu chuẩn tức thời AC	1	2024	Trung Quốc	Mới 100%
13	Máy tiện dụng cụ tự động	2	2024	Trung Quốc	Mới 100%
14	Máy khai thác tự động	4	2024	Trung Quốc	Mới 100%
15	Máy in pad tự động	4	2024	Trung Quốc	Mới 100%
16	Máy in pad tự động	2	2024	Trung Quốc	Mới 100%
17	Máy dập độ chính xác cao	6	2024	Trung Quốc	Mới 100%
18	Máy ép nhựa	10	2024	Trung Quốc	Mới 100%
19	Máy tán đinh tự động	2	2024	Trung Quốc	Mới 100%
20	Máy cuộn dây tự động	3	2024	Trung Quốc	Mới 100%
Tổng					

c. Nhu cầu sử dụng điện

- Nhu cầu sử dụng điện:

Nhu cầu về điện vào năm sản xuất ổn định khoảng 3.200.000 Kwh/năm. Công ty sẽ nỗ lực thực hiện các biện pháp tiết kiệm điện và sử dụng điện một cách hiệu quả như:

+ Cài đặt điều hòa ở nhiệt độ hợp lý, đảm bảo tiết kiệm tối đa điện năng sử dụng cho điều hòa.

+ Tiến hành đo đặc ánh sáng tại các khu vực, trên cơ sở đó tiến hành lắp đặt số bóng đèn phù hợp.

+ Tắt các thiết bị điện không cần thiết, nhân rời.

+ Bố trí thời gian chạy máy, và sắp xếp các khu vực làm việc một cách hợp lý sao cho có ảnh hưởng đến tiêu thụ điện là thấp nhất.

- Nguồn cung cấp điện: Nguồn cấp điện của dự án lập quy hoạch được đấu nối với khu công nghiệp thông qua tủ trung thế RMU1 35KV của hạ tầng vào trạm biến áp đặt tại góc Tây Bắc giáp với Đường D1 của Khu Công nghiệp.

+ Bố trí trạm biến áp có công suất 1000KVA để cấp điện cho khu quy hoạch.

+ Bố trí các ống HDPE đi ngầm dưới đường và trong dải cây xanh để cấp điện cho từng phân xưởng.

+ Nguồn điện chiếu sáng được lấy từ tủ điều khiển được đặt bên trong các công trình.

+ Hệ thống chiếu sáng bố trí trong dải cây xanh đảm bảo chiếu sáng cho các tuyến đường nội bộ, kết hợp với đèn cao áp treo trên tường. Bố trí dọc theo các tuyến đường của các phân xưởng sản xuất, khoảng cách trung bình 20m-30m.

d. Cấp nước

Điểm đấu nối cấp nước sạch: Đấu nối tại 01 điểm trên tuyến đường N1 nội bộ KCN (đường kính ống HDPE D110). Vị trí lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước được bố trí gần với cổng ra vào Nhà máy. Báo cáo tính toán nhu cầu sử dụng nước cấp cho:

- Nhu cầu sử dụng nước (sinh hoạt và sản xuất) của nhà xưởng sản xuất của dự án tại giai đoạn 1.

- Nhu cầu sử dụng nước cho sinh hoạt của đơn vị thuê nhà xưởng tại giai đoạn 2 (dự kiến nhu cầu lao động của đơn vị thuê nhà xưởng 150 lao động).

- Nhu cầu sử dụng nước dùng cho sản xuất của đơn vị thuê nhà xưởng tại giai đoạn 2: Do tại thời điểm lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường (cho giai đoạn 1 của dự án) xác định được cụ thể nhà đầu tư thứ cấp và ngành nghề sản xuất chi tiết của đơn vị thuê nhà xưởng dôi dư (tại giai đoạn 2 của dự án). Tuy nhiên, căn cứ vào định hướng thu hút đầu tư của Công ty là các ngành công nghiệp nhẹ, lắp ráp linh kiện, không thuộc loại hình Vì vậy, dự toán nhu cầu nước cấp cho hoạt động sản xuất của các đơn vị thuê được áp dụng theo Bảng 2.11, QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, cụ thể là: $20 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{ngày}$.

Với diện tích khu vực cho thuê tại giai đoạn 2 dự kiến là 4.000 m^2 (tương đương 0,4ha), lưu lượng nước cấp sản xuất dự kiến là $20 \times 0,4 = 8 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm.

Lượng nước thải sản xuất phát sinh (dự kiến 100% nước cấp) sẽ do các đơn vị thuê tự thu gom và xử lý đạt quy chuẩn hiện hành trước khi thải ra nguồn tiếp nhận, không đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung của dự án.

Bảng 1.6. Nhu cầu cấp nước sinh hoạt

TT	Đối tượng	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy mô	Nhu cầu (m ³ /ng.đ)
I	Đối với hoạt động sản xuất của chủ dự án				
1	Nước cấp cho sinh hoạt của công nhân viên phục vụ sản xuất của nhà máy	65	l/người/ngày	300	19,5
2	Nước cấp cho sản xuất (nước làm mát – tuần hoàn)	500	lít/ngày	-	0,5
II	Đối với hoạt động sản xuất của đơn vị cho thuê (tại giai đoạn 2)				
1	Nước cấp cho sinh hoạt của công nhân viên của đơn vị thuê nhà xưởng	65	l/người/ngày	150	9,75
2	Nước thải sản xuất của đơn vị thuê nhà xưởng	20	m ³ /ha/ngày	0,4	8
III	Nước cấp cho rửa đường	0,5	l/m ² /ngày	2.337,50	1,16
IV	Nước cấp cho tưới cây	3	l/m ² /ngày	2.515,60	7,54
A	Tổng nhu cầu dùng nước	(I) + (II) + (III) + (IV)			46,45
B	Nước cấp cho PCCC ngoài nhà	30 l/s x 3 giờ cháy x 1 đám cháy			162,00

Tổng nhu cầu cấp nước cho giai đoạn 1 của dự án: 28,7 m³/ngày.đêm khi không có cháy. Tổng nhu cầu cấp nước của tổng thể dự án: 46,45 m³/ngày.đêm khi không có cháy.

Theo QCVN 33/2006/BXD) định mức sử dụng nước đối với công nhân viên nhà máy là 45 lít/người/ngày, Công ty có tổ chức nấu ăn, nhu cầu sử dụng nước cộng thêm 20l/người/ngày (tổng định mức sử dụng nước là 65l/người/ngày).

Tiêu chuẩn nước chữa cháy lấy 15 l/s cho một đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 1, và cháy liên tục trong 3h. Tổng lưu lượng nước chữa cháy 162 m³, lượng nước này được trữ tại bể chứa nước phòng cháy được bố trí ở phần đất trong công phụ trợ của dự án. Điểm đầu nối cấp nước: Đầu 01 điểm cấp nước trên đường D1 phía Tây để cấp nước cho toàn dự án.

e. Nhu cầu lao động

- Nhu cầu lao động phục vụ nhu cầu sản xuất các sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch (ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện): 300 lao động.

- Nhu cầu lao động của đơn vị thuê nhà xưởng: 150 lao động.

f. Chế độ làm việc:

Chế độ làm việc được xác định trên cơ sở Luật lao động và điều kiện thực tế.

+ Số ngày làm việc trong năm là: 312 ngày.

- + Số ca làm việc trong ngày: 1 ca.
- + Số giờ làm việc trong 1 ca: 8 tiếng.

*** Đánh giá cơ sở lựa chọn công nghệ:**

Việc lựa chọn thiết bị phù hợp với quy trình công nghệ và đảm bảo công suất thiết kế, chất lượng sản phẩm và các yếu tố liên quan đến việc quản lý chất lượng. Các máy móc được lựa chọn trên cơ sở các yêu cầu về chất lượng sản phẩm, về mặt bằng nhà xưởng và các tính năng kỹ thuật khác như: tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường. Chọn thiết bị tiên tiến, hiện đại, kết hợp với kinh nghiệm và năng lực của nhà sản xuất, thiết bị đảm bảo đáp ứng với mục tiêu của dự án.

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

5.1. Các công trình hạng mục xây dựng của dự án đầu tư

5.1.1. Quy mô đầu tư xây dựng

- Diện tích đất sử dụng: khoảng 12.500 m².

Bảng 1.7. Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình kiến trúc chính: - Đất xây dựng công trình nhà xưởng - Đất công trình phụ trợ - Công trình hạ tầng kỹ thuật	3.947,20	31,58
2	Đất cây xanh, cảnh quan	6.288,40	50,31
3	Đất sân đường giao thông	2264.40	18,12
	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	12.500,00	100,00

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất cụ thể như sau:

Bảng 1.8. Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng	Số tầng	Quy mô			Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)
			Chiều rộng R (m)	Chiều dài L (m)	Chiều cao H (m)		
I	Hạng mục công trình chính						
1	Nhà xưởng sản xuất	3F	81,40	46,70	17,90	3.749,90	8.694,2
1.1	Tầng 01		81,40	46,70	7,40		3.749,9
1.2	Tầng 02		81,40	46,70	5,00		3.749,9
1.3	Tầng 03		25,36	41,10	4,50		1.194,4
1.4	Mái				1,00		
2	Nhà bảo vệ	1F	4,00	6,00	3,95	24,00	24,00
3	Phòng làm mát	1F	4,00	11,50	4,80	46,00	46,00
4	Phòng nén khí	1F	4,00	7,50	4,80	30,00	30,00
5	Trạm biến áp Kios	1F	3,00	11,00	4,40	33,00	33,00
6	Nhà rác	1F	3,00	9,00	4,40	27,00	27,00

TT	Chức năng sử dụng	Số tầng	Quy mô			Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)
			Chiều rộng R (m)	Chiều dài L (m)	Chiều cao H (m)		
7	Nhà bơm	1F	3,00	11,00	4,40	33,00	33,00
8	Bể nước PCCC	Bể ngầm	8,00	36,50	-	972 m ³	-
9	Nhà điều hành bể XLNT	1F	1,60	2,70	2,95	4,30	4,30
10	Bể xử lý nước thải	Bể ngầm	2,60	9,10		66 m ³	-
II	Cây xanh, cảnh quan		-	-	-	6.288,40	-
III	Sân đường giao thông		-	-	-	2.264,40	-
1	Bãi đỗ xe máy					142,50	-
2	Bãi đỗ xe ô tô					75,50	-
3	Sân đường nội bộ					2.046,40	-
Tổng cộng diện tích khu đất xây dựng						12.500,00	8.891,50
Tổng diện tích công trình kiến trúc						3.947,20 m²	
Mật độ xây dựng						31,58 %	

5.1.2. Giải pháp quy hoạch mặt bằng tổng thể

Các hạng mục công trình xây dựng đảm bảo công năng sử dụng, có liên hệ giữa các phòng ban, giao dịch và hài hòa về mỹ quan.

- Khoảng cách giữa nhà xưởng với nhau và với các công trình lân cận đảm bảo khoảng cách cho việc phòng cháy chữa cháy.

- Các khu nhà vệ sinh được lắp đặt trong các khu vực nhà xưởng thuận tiện cho việc đi lại của công nhân và nhân viên.

- Nhà xe được bố trí ngay cổng ra vào để thuận tiện cho công nhân và không làm ảnh hưởng đến quá trình sản xuất.

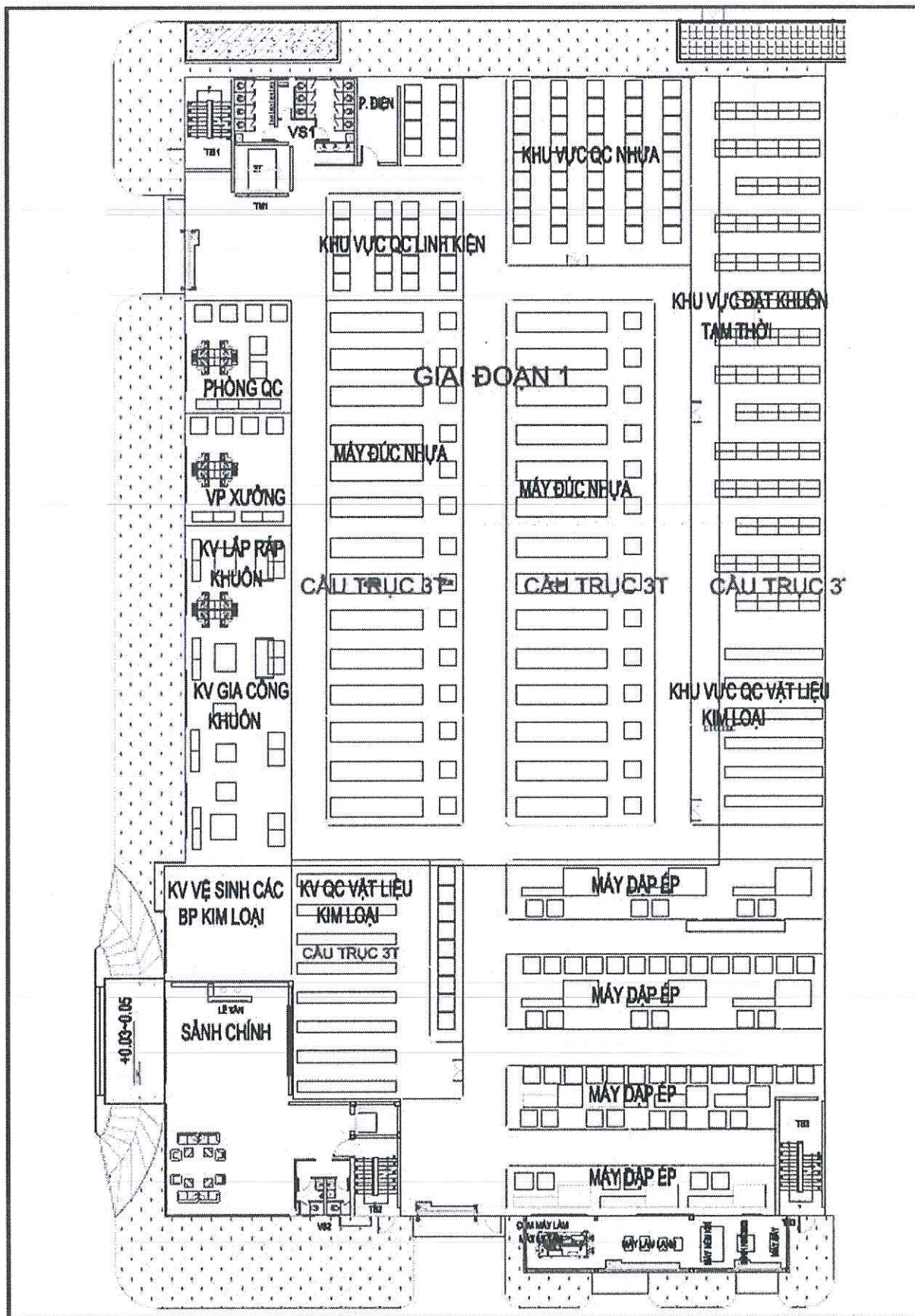
- Ngoài ra, trên mặt bằng khu đất của Công ty còn bố trí các hệ thống thoát nước, hệ thống cấp nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cấp điện... Các hệ thống dẫn được đặt ngầm dưới mặt đất, vừa đảm bảo cảnh quan, vừa bảo vệ các hệ thống không bị tác động từ hoạt động đi lại, sản xuất.

5.1.3. Giải pháp kiến trúc công trình:

a. Nhà Xưởng sản xuất

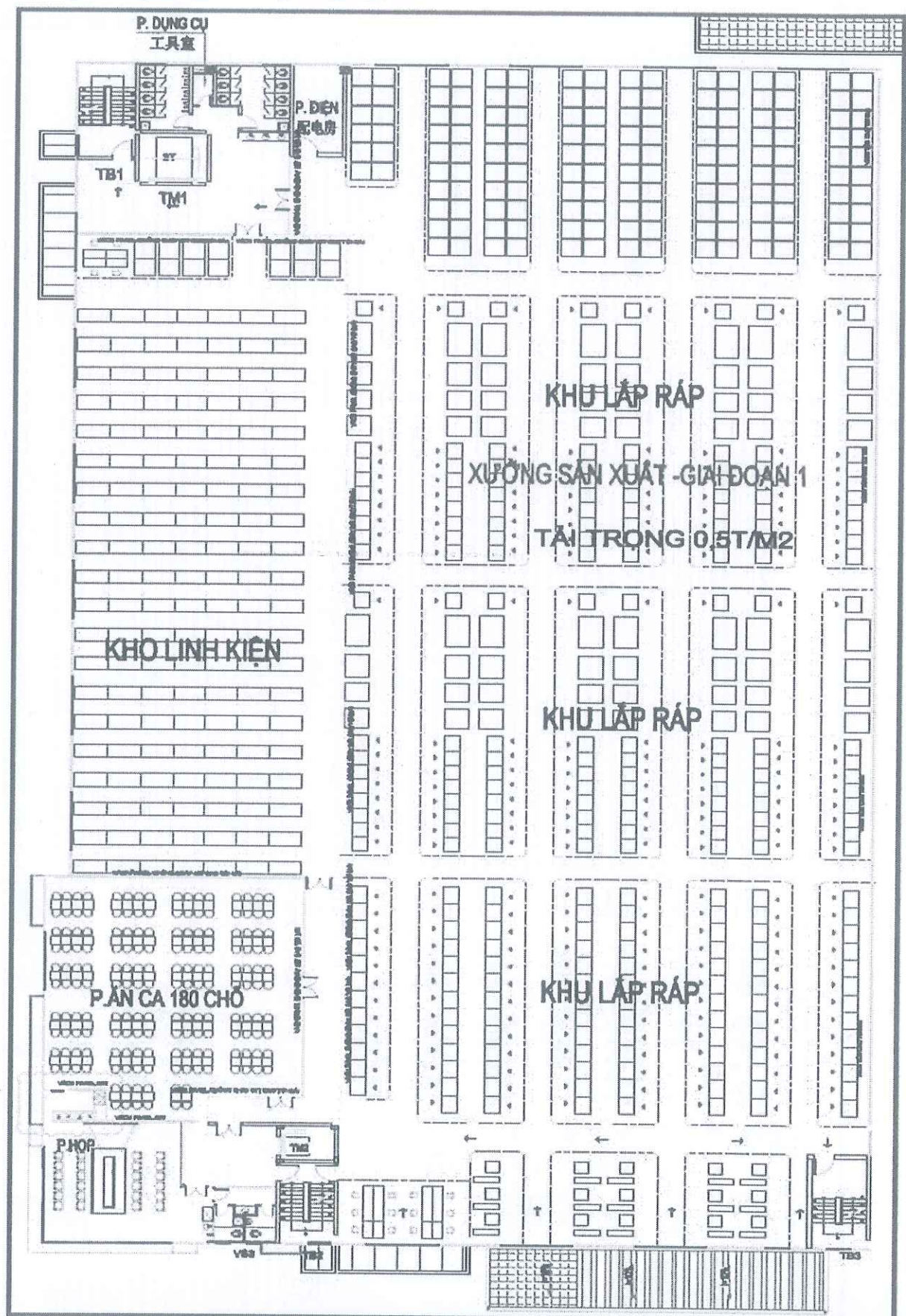
- Số tầng: 03 tầng
- Tổng diện tích xây dựng giai đoạn 1 diện tích 3.749,90 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 8.694,2 m²
- Kết cấu sử dụng khung thép tiền chế Zamin
- Tường bao che sử dụng vách panel.
- Mặt bằng mái là mái tôn có độ dốc về hai bên là 10-15% mỗi bên.
- Chiều cao mặt đứng từ cốt nền nhà xưởng đến đỉnh mái là 17,90m

Mặt bằng nhà xưởng tầng 1: bố trí khu vực các máy đúc nhựa; khu vực dập ép; khu vực lắp ráp và gia công khuôn; khu vực đặt khuôn tạm thời; khu vực QC (QC vật liệu, QC sản phẩm); khu vực sảnh chính; khu vực đặt máy làm mát, máy nén khí; khu vệ sinh.



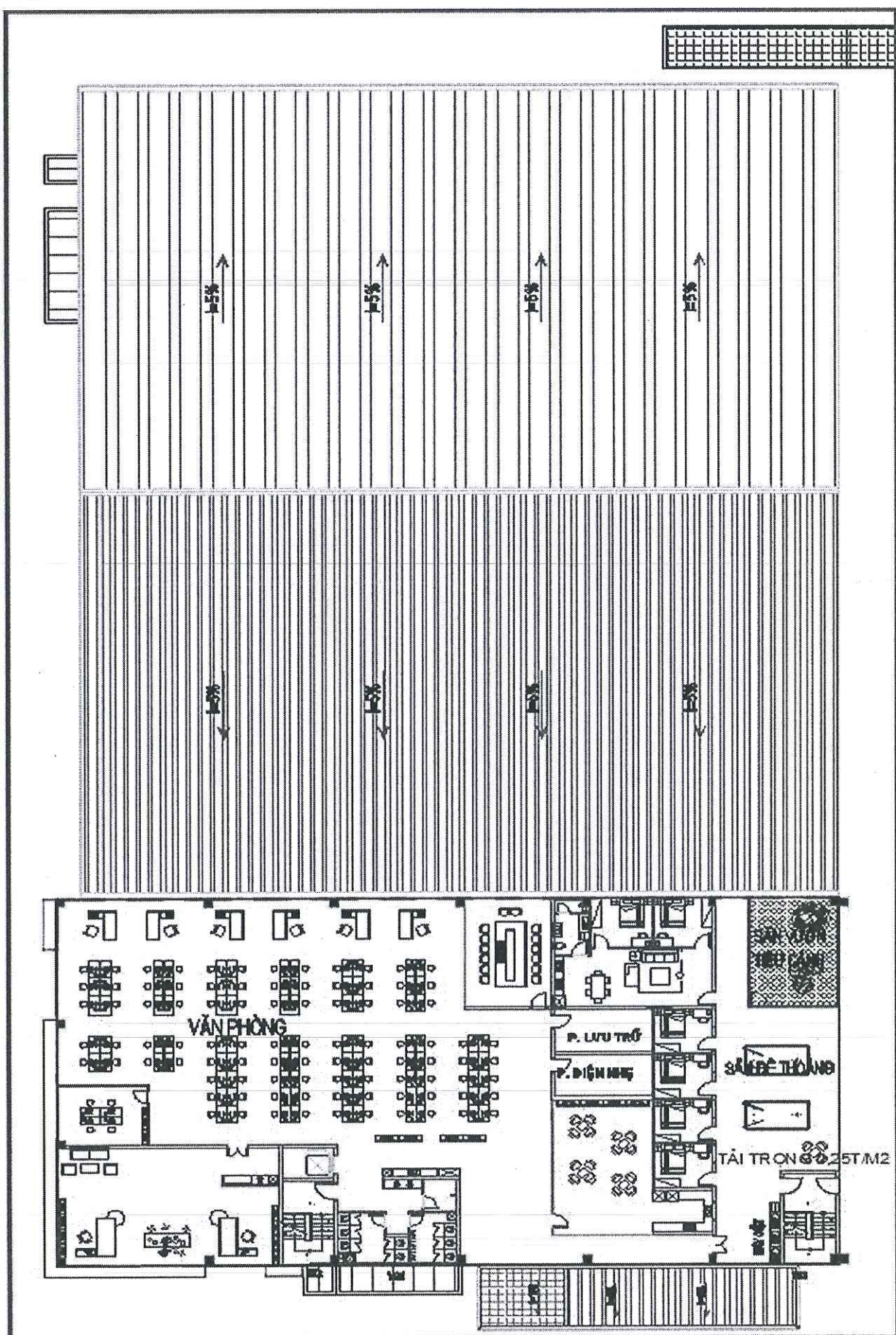
Hình 1.7: Mặt bằng bố trí máy móc thiết bị tầng 1

Mặt bằng nhà xưởng tầng 2: bố trí các khu lắp ráp hoàn thiện; đóng gói; kho thành phẩm; phòng ăn ca; phòng họp.



Hình 1.8: Mặt bằng bố trí máy móc thiết bị tầng 2

Mặt bằng nhà xưởng tầng 3: bố trí khu văn phòng; phòng lưu trữ, phòng điện nhẹ.



Hình 1.9: Mặt bằng bố trí máy móc thiết bị tầng 3

b. Nhà bơm + nhà rác:

- Số tầng: 01 tầng
- Mặt bằng kích thước D:16m x R:3m.
- Kết cấu sử dụng khung BTCT, tường bao che xây gạch.
- Mặt bằng mái là mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ có độ dốc về một bên là 1%.
- Chiều cao mặt đứng từ cốt nền nhà đến đỉnh mái là 3,95m.

c. Phòng nén khí + làm mát:

- Số tầng: 01 tầng
- Mặt bằng kích thước D:19m x R: 4m.
- Kết cấu sử dụng khung btct, tường bao che xây gạch.
- Mặt bằng mái là mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ có độ dốc về một bên là 1%.
- Chiều cao mặt đứng từ cốt nền nhà đến đỉnh mái là 5,2m.

d. Nhà bảo vệ:

- Số tầng: 01 tầng
- Kết cấu sử dụng tường xây gạch đặc, vữa xi măng
- Mặt bằng kích thước D 6 m x R 4 m.
- Mặt bằng mái là mái bê tông chống nóng.

e. Nhà để xe máy + xe ô tô

Nhà để xe được bố trí sát mặt tiền gần lối tiếp cận để thuận tiện cho giao thông và kết hợp với các mảng xanh tại khu vực. Tầng cao xây dựng 1 tầng; chiều cao xây dựng từ 2.95m đến 5.2 m.

f. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:

*/ Mạng lưới giao thông

Đảm bảo an toàn giao thông, gắn liền và tổ chức hài hòa với mạng lưới đường khu công nghiệp. Tuân thủ theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 KCN Phúc Điền mở rộng.

Giao thông đối ngoại:

Dự án có 2 mặt tiếp giáp với các tuyến đường của KCN Phúc Điền mở rộng là:

Đường D1 phía Tây có lộ giới B=16,0m (Mặt đường 7,5m; vỉa hè 2x3,5m).

Đường N1 phía Bắc có lộ giới B=21,25m (Mặt đường 11,25m; vỉa hè 2x5,0m).

Giao thông đối nội (không tổ chức vỉa hè):

Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch là mạng lưới giao thông nội bộ. Quản lý theo mặt cắt các trục đường.

Các đường trong khu quy hoạch có chiều rộng lòng đường 7,0m xác định là đường xe container, kết hợp phục vụ cho xe buýt đưa đón công nhân; xe chữa cháy kết nối với hệ thống giao thông đối nội: bố trí tại mặt tiền tiếp cận trước các nhà xưởng kết nối trực tiếp từ đường D1 và đường N1 của Khu công nghiệp.

Các đường còn lại có chiều rộng lòng đường 3,5m xác định là phục vụ cho xe

chữa cháy, kết nối với hệ thống giao thông đối nội.

Kết nối các khu chức năng lại với nhau bởi các trục giao thông chính nội bộ có mặt cắt ngang là 1-1; 2-2; 3-3; 4-4; phục vụ cho khu vực dự án.

Đối với đường giao thông nội bộ có bán kính cong bó vỉa tối thiểu là $\geq 4\text{m}$, đường trục chính đảm bảo cho xe container và các tuyến đường còn lại cho xe phòng cháy chữa cháy lưu thông.

Đối với các tuyến đường giao thông nội bộ không tổ chức vỉa hè, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi dưới lòng đường hoặc trong phần đất cây xanh thảm cỏ, phần đi ngầm dưới lòng đường được thiết kế chịu lực.

Mạng lưới giao thông nội bộ kết hợp sân bãi đỗ xe được thiết kế đảm bảo đáp ứng lưu lượng giao thông, xuất nhập hàng hóa cũng như tiếp cận đến các nhà xưởng, đồng thời kết hợp làm bãi đỗ xe chữa cháy theo quy định.

Vị trí cổng kết nối trực tiếp từ đường khu công nghiệp vào các công trình chính trong nhà máy có kết cấu bê tông. Đường chạy vòng quanh các công trình, phục vụ cho xe chữa cháy, kết hợp giao thông nội bộ trong nhà máy, bề rộng lòng đường tối thiểu là 3,5m theo quy định hiện hành.

*/ Hệ thống cây xanh bao gồm:

- Cây xanh tập trung: bố trí về các trục cây xanh tại các tuyến cảnh quan trung tâm khu đất.

- Cây xanh phân tán: bố trí quanh các khối Nhà xưởng - không gian kỹ thuật chính và khu vực các cổng ra vào tạo môi trường vi khí hậu, tái tạo không khí cho người lao động.

Quy hoạch cây xanh tuân thủ định hướng của đồ án và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định khác có liên quan.

*/ Thoát nước mưa

Nguồn tiếp nhận: Mạng lưới thoát nước của khu vực là thoát nước riêng. Toàn bộ nước mưa của khu vực quy hoạch sẽ được thu gom và thoát ra hệ thống thoát nước chung Khu công nghiệp. Mạng lưới thoát nước mưa kết nối qua 01 điểm đầu nối vào hố ga thoát nước mưa trên vỉa hè tại Đường D1 của khu công nghiệp, tuyến cống tròn D1000.

Thiết kế mạng lưới:

Thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước mưa và nước thải chảy trong hai hệ thống cống riêng.

Toàn bộ hệ thống thoát nước bám theo hướng dốc thoát nước của nền thiết kế. Nước mưa được chia làm các lưu vực, bố trí cống thoát nước mưa dọc các tuyến giao thông để thu nước của đường và nước mưa trong các lô đất, nước mưa sau khi được thu gom sẽ dẫn về đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa qua 01 điểm đầu nối vào hố ga thoát nước mưa trên vỉa hè đường D1 của khu công nghiệp.

Bố trí hệ thống cống quy hoạch mới D300 – D1000mm thu nước mưa dọc theo các trục đường giao thông bao quanh khu nhà xưởng xây dựng mới trong khu quy hoạch.

Tại các vị trí cống nằm dưới đường, cống băng đường và lối vào công trình bố trí cống ngầm chịu lực H30 để đảm bảo thoát nước an toàn.

Độ sâu chôn cống tối thiểu $H=0,3\text{m}$ đối với cống trên vỉa hè; tối thiểu $0,5\text{m}$ đối với cống băng đường.

Độ dốc cống tối thiểu $i = 1/D$, D– đường kính cống thiết kế (mm);

*/ Cấp nước

Nguồn nước:

Hệ thống cấp nước của dự án sử dụng nguồn nước tại điểm đầu nối cấp nước sạch chung của Khu Công Nghiệp (Năm Trên Vía Hè Tuyến Đường D1)

Điểm đầu nối cấp nước: đầu 01 điểm cấp nước trên đường D1 phía Tây để cấp nước cho toàn dự án.

Mạng lưới đường ống:

Mạng lưới ống bố trí mạng lưới hỗn hợp, cấp nước sinh hoạt và chữa cháy được bố trí mạng lưới riêng, đảm bảo an toàn, thuận lợi cho việc cấp nước;

Nước từ đường ống cấp nước bên ngoài được cấp vào bể nước ngầm, nước từ bể chứa sẽ được cấp đến các công trình nhà kho, văn phòng, phụ trợ, bảo vệ... hệ thống bơm tăng áp được đặt tại nhà bơm và mạng lưới đường ống HDPE, riêng ống chữa cháy bằng ống thép để cấp nước chữa cháy cho khu xưởng, kho khi có sự cố.

Những nơi ống đi qua đường được đi ngầm và lắp đặt ống lồng bên ngoài (ống kim loại) và đệm cát trên lưng cũng như dưới đáy ống.

Tại vị trí nhà xưởng ngoài hệ thống ống chữa cháy bên ngoài, sẽ bố trí các hệ thống chữa cháy bên trong và sẽ được thiết kế chi tiết khi triển khai xây dựng hệ thống nhà xưởng.

Nước từ bể chứa nước chung và cấp cho dự án thông qua mạng lưới đường ống mạch hở đường kính D50-D75 đảm bảo cấp nước liên tục cho dự án.

Đường ống cấp nước chữa cháy đi ngầm sử dụng ống HDPE DN200mm, đường ống cấp nước chữa cháy đi nổi của nhà kho xưởng sử dụng ống thép đen kích thước DN25 – DN150.

Ở những vị trí nhà bảo vệ, công trình phụ trợ sẽ được bố trí các bình PCCC để phục vụ nhu cầu chữa cháy khi có sự cố xảy ra.

Bố trí 4 trụ chữa cháy trong khu dự án trên các tuyến ống cấp nước chữa cháy với khoảng cách 2 trụ không quá 400m.

Ngoài ra khi có sự cố cháy, cần phải gọi xe chữa cháy chuyên dùng để hỗ trợ.

Lượng nước chữa cháy đảm bảo dập tắt 01 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng $q=15\text{l/s}$, trong khoảng thời gian 3 giờ. Tương đương 162 m^3 . (Theo QCVN

06:2022/BXD: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình – Yêu cầu thiết kế).

Nguồn nước chữa cháy: Từ mạng lưới cấp nước của khu công nghiệp.

Đặt các trụ cứu hoả trên các đường ống cấp nước $\geq$ DN100 (đối với ống HDPE, PVC, uPVC ...) hoặc $\geq$ D100 (đối với ống gang, gang dẻo, thép ...), khoảng cách giữa các trụ $\leq$ 400 m và được bố trí gần các ngã 3,4... để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Trụ cứu hoả đặt nổi hoặc chìm đảm bảo mỹ quan với khu vực thiết kế.

Vật liệu ống và phụ tùng lắp đặt cho công trình bằng ống HDPE được sản xuất phù hợp theo tiêu chuẩn ISO 4427-2:2007 hoặc tương đương, phụ tùng bằng gang dẻo sản xuất theo tiêu chuẩn ISO 2531-2009 kết hợp với phụ tùng bằng nhựa HDPE.

***/ Thoát nước thải**

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

Tách riêng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất.

Cống thoát nước thải sử dụng cống HDPE D200-D400.

Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý cục bộ tại bể tự hoại 3 ngăn trong từng công trình, sau đó nước thải sinh hoạt được thu gom vào hệ thống cống và hố ga trung chuyển được bố trí dọc các tuyến đường nội bộ dẫn về trạm xử lý nước thải trong khu vực quy hoạch.

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế theo phương pháp tự chảy.

Các đoạn cống được thiết kế theo phương pháp tự chảy có độ dốc tối thiểu là 1/D để đảm bảo không bị lắng cặn.

Các tuyến cống được bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất.

Sân đường tường rào, cổng ra vào, bể chứa nước PCCC và bể xử lý nước thải

Các khu vực trồng cây được bố trí quanh các nhà xưởng ngăn cách với đường giao thông bằng bó vỉa bê tông.

***/ Cấp điện**

Nguồn cấp điện của dự án lập quy hoạch được đấu nối với khu công nghiệp thông qua tủ trung thế RMU1 35KV của hạ tầng vào trạm biến áp đặt tại góc Tây Bắc giáp với Đường D1 của Khu Công nghiệp.

Bố trí trạm biến áp có công suất 1000KVA để cấp điện cho khu quy hoạch.

Bố trí các ống HDPE đi ngầm dưới đường và trong dải cây xanh để cấp điện cho từng phân xưởng.

Nguồn điện chiếu sáng được lấy từ tủ điều khiển được đặt bên trong các công trình.

Hệ thống chiếu sáng bố trí trong dải cây xanh đảm bảo chiếu sáng cho các tuyến đường nội bộ, kết hợp với đèn cao áp treo trên tường. Bố trí dọc theo các tuyến đường của các phân xưởng sản xuất, khoảng cách trung bình 20m-30m

***/ Thông tin liên lạc**

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm trong hệ thống cống bể để dẫn về các tủ phân phối cáp trong các khu vực chức năng của từng công trình.

Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trên địa bàn để đảm bảo cung cấp dịch vụ viễn thông như thuê bao điện thoại cố định, internet, truyền hình kỹ thuật số...

Tất cả các tuyến cống bể đi trên vỉa hè các trục đường trong khu vực, hệ thống mương cáp sẽ bố trí mương chôn từ 1-2 ống HDPE D130/100mm.

Khoảng cách các hố cáp trung bình từ 25m đến 150m.

Những vị trí lắp đặt cống cáp qua đường thì lắp ống nhựa HDPE chịu lực, chôn sâu trên 1,0m.

5.3. Tiến độ thực hiện dự án.

a. Tiến độ thực hiện dự án

Giai đoạn 1:

- Xây dựng nhà xưởng, các công trình khác và thực hiện các thủ tục nghiệm thu: Từ Quý III/2025 và sau khi được cấp Giấy phép xây dựng đến Quý III/2026.

- Nhập khẩu và lắp đặt máy móc; tuyển dụng đào tạo lao động: Từ quý II/2026 đến Quý III/2026.

- Sản xuất thử và đi vào hoạt động sản xuất chính thức giai đoạn 1: Từ Quý III/2026. Công suất hoạt động của dự án đầu tư giai đoạn 1 như sau:

+ Sản xuất sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch (ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện): 1.000.000 sản phẩm/năm.

+ Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa: Doanh thu khoảng 20.000.000.000 đồng/năm.

Gia đoạn 2:

- Xây dựng nhà xưởng, các công trình khác còn lại và thực hiện các thủ tục nghiệm thu; Nhập khẩu và lắp đặt máy móc: Từ Quý I/2028 đến Quý I/2029.

- Đi vào hoạt động chính thức giai đoạn 2: Từ Quý II/2029. Công suất hoạt động của dự án đầu tư giai đoạn 2 như sau:

+ Sản xuất sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch (ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện, cáp điện, tụ điện, điện trở, biến thế điện): 2.000.000 sản phẩm/năm.

+ Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa: Doanh thu khoảng 20.000.000.000 đồng/năm.

+ Cho thuê văn phòng, nhà xưởng đôi dư: doanh thu khoảng 9.000.000.000 đồng/năm (dưới 10 giao dịch/năm).

- Phạm vi của báo cáo đề xuất cấp phép môi trường này: chỉ đề cập đến quy mô, công suất hoạt động của dự án đầu tư tại giai đoạn 1.

b. Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn

Tổng vốn đầu tư của Dự án: 127.385.000.000 (Một trăm hai mươi bảy tỷ, ba trăm tám mươi năm triệu) đồng.

- Vốn góp của nhà đầu tư: 63.692.500.000 (Sáu mươi ba tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, năm trăm nghìn) đồng, chiếm tỷ lệ 50% tổng vốn đầu tư của dự án.

- Vốn huy động là: 63.692.500.000 (Sáu mươi ba tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, năm trăm nghìn) đồng, chiếm tỷ lệ 50% tổng vốn đầu tư của tổng vốn đầu tư của dự án.

Chương II

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

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

**** Sự phù hợp với Quy hoạch bảo vệ môi trường Quốc gia thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050***

Theo Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định số 611/QĐ-TTg ngày 08/7/2024 có nêu mục tiêu tổng quát là 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. Trong quá trình triển khai dự án “Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam)”, Chủ đầu tư đã đưa ra các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường phù hợp với Quy hoạch bảo vệ môi trường Quốc gia thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050.

**** Sự phù hợp với Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050***

Theo Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định số 450/QĐ-TTg ngày 13/04/2022 có mục tiêu tổng quát là ngăn chặn xu hướng gia tăng ô nhiễm, suy thoái môi trường; giải quyết các vấn đề môi trường cấp bách; từng bước cải thiện, phục hồi chất lượng môi trường; ngăn chặn sự suy giảm đa dạng sinh học, góp phần nâng cao năng lực chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu; bảo đảm an ninh môi trường, xây dựng và phát triển các mô hình kinh tế tuần hoàn, kinh tế xanh, cac-bon thấp, phấn đấu đạt được các mục tiêu phát triển bền vững 2030 của đất nước.

Trong quá trình thực hiện dự án, Chủ dự án đưa ra các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường nhằm giảm thiểu tác động xấu, ngăn chặn sự gia tăng ô nhiễm nên việc đầu tư dự án là phù hợp với Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

**** Sự phù hợp với Quy hoạch phát triển của Thành phố Hải Phòng***

Từ 1/7/2025, thành phố Hải Phòng và tỉnh Hải Dương thực hiện hợp nhất thành thành phố Hải Phòng mới. Tuy nhiên, theo quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt thì quy hoạch chung của Hải Phòng vẫn là các quy hoạch chung riêng rẽ của Hải Phòng và Hải Dương cũ.

Tại Hải Dương cũ, tháng 12/2023, Thủ tướng Chính phủ ban hành quyết định số 1639/QĐ - TTg ngày 19/12/2023 phê duyệt quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, đến năm 2030, Hải Dương trở thành tỉnh công nghiệp hiện đại, trung tâm động lực vùng đồng bằng sông Hồng. Năm 2050, Hải Dương đạt tiêu chí thành phố trực thuộc trung ương.

Dự án hoạt động với loại hình Sản xuất lắp ráp các thiết bị điện (thuộc các mã ngành 24, 26, 27, 28, 29) do đó toàn toàn phù hợp về ngành nghề kinh doanh KCN Phúc Điền mở rộng chủ yếu thu hút đầu tư từ các nhà máy sản xuất thiết bị điện, điện tử. Ngoài ra, KCN Phúc Điền mở rộng đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2561/QĐ-BTNMT ngày 24/12/2021 với quy mô đầu tư HTXL nước thải tập trung công suất 8.000m³/ngày.đêm. Hạ tầng KCN đã được đầu tư hoàn chỉnh về hệ thống cấp nước sạch, cấp điện, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải. Vì vậy lượng nước thải phát sinh tối đa trong quá trình hoạt động của dự án là 22,4 m³/ngày.đêm hoàn toàn đáp ứng công suất xử lý của hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Phúc Điền mở rộng.

*** Về pháp lý đất đai**

Diện tích dự án thuộc lô Lô A3-2, KCN Phúc Điền mở rộng, xã Kê Sặt, thành phố Hải Phòng. Lô A3-2 đã được cấp GCNQSDĐ cho Công ty TNHH quốc tế CVP (Việt Nam) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 01963631 ngày 06/06/2025 do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hải Dương (cũ) cấp.

***/ Sự phù hợp của mục tiêu đầu tư của dự án.**

- Đối với mục tiêu sản xuất, gia công sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch, bao gồm: ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện, cáp điện, tụ điện, điện trở, biến thế điện. Đây cũng là một trong những ngành nghề khuyến khích đầu tư tại Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng. Sản phẩm sản xuất có chất lượng kỹ thuật cao, hiệu quả kinh tế tốt, gián tiếp đưa lại nguồn lợi cho thành phố Hải Phòng thông qua các khoản đóng góp cho ngân sách nhà nước cũng như đóng góp vào nguồn lực phát triển chung của toàn tỉnh.

- Đối với mục tiêu thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa thiết bị ngoại vi phần mềm, thiết bị và linh kiện viễn thông, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện), bán buôn tổng hợp khác: Việc kết hợp giữa xuất nhập khẩu và bán buôn các thiết bị kỹ thuật, công nghệ giúp tạo thành một chuỗi cung ứng khép kín, tối ưu hóa lợi nhuận và phù hợp với xu thế thị trường.

- Đối với mục tiêu cho thuê nhà xưởng: Hiện nay, nhu cầu thuê lại nhà xưởng của các doanh nghiệp khởi nghiệp là rất lớn trong khi đó các nhà đầu tư nước ngoài gặp khó khăn và hạn chế khi sang Việt Nam để thuê đất, đầu tư xây dựng nhà máy (do vốn đầu tư lớn, thời gian thu hồi vốn chậm). Để đón đầu làn sóng đầu tư, nắm bắt cơ hội, Nhà đầu tư đã quyết định thực hiện dự án cho thuê nhà xưởng xây sẵn với mục tiêu: cung cấp nhà xưởng xây sẵn chất lượng cao cho các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài thuê lại nhà xưởng để tiến hành các dự án sản xuất. Khi các dự án này đi vào hoạt động, sẽ trực tiếp đóng góp cho kinh tế xã hội của địa phương.

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

Dự án phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường tiếp nhận chất thải, tuân theo văn bản pháp lý sau:

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020.
- 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.
- Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.
- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của bộ tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.
- Nguồn tiếp nhận nước thải của dự án: Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 40:2011 (cột B, với $F \leq 2000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$) trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của KCN Phúc Điền mở rộng.
- Nguồn tiếp nhận khí thải: Không khí xung quanh đạt QCVN 05:2023/BTNMT. Khí thải phát sinh từ dự án đạt QCVN 19:2024/BTNMT (cột B).
- Dự án thực hiện các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung phát sinh từ dự án đảm bảo đạt QCVN 26:2025/BTNMT, QCVN 27:2025/BTNMT.
- Dự án bố trí xây dựng, vận hành các công trình bảo vệ môi trường theo đúng quy định trước khi dự án đi vào hoạt động nên việc đầu tư dự án đảm bảo khả năng chịu tải của môi trường.

Khả năng chịu tải của môi trường:

Qua khảo sát thực tế, khu vực thực hiện dự án có chất lượng không khí khá tốt. Vùng đất thực hiện xung quanh dự án chủ yếu là các nhà máy có loại hình sản xuất là linh kiện điện tử được đầu tư bài bản về các công trình bảo vệ môi trường. Đảm bảo chất thải phát sinh không ảnh hưởng đến môi trường và các đối tượng xung quanh.

Do đặc điểm điều kiện tự nhiên nên tài nguyên sinh vật nơi đây tương đối nghèo nàn, không phong phú, khả năng bị ảnh hưởng tiêu cực từ dự án không đáng kể. Từ đó cho thấy sức chịu tải của môi trường tại khu vực dự án là rất cao.

Dự án phát sinh chủ yếu nước thải sinh hoạt; bụi và khí thải phát sinh từ công đoạn sản xuất; chất thải rắn trong quá trình hoạt động.

Nguồn tiếp nhận nước thải: Hệ thống thoát nước của KCN Phúc Điền mở rộng.

Khả năng tiếp nhận nước thải: Dự án phát sinh nước thải sinh hoạt với lưu lượng tối đa $29,25 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Dự án xây dựng hệ thống xử lý nước thải công suất $35 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ (xây mới) đảm bảo đủ khả năng tiếp nhận, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ dự án. Ngoài ra, tại KCN Phúc Điền mở rộng đã đầu tư HTXL nước thải tập trung có công suất $4.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$, đã xây dựng toàn bộ bồn bể của trạm xử lý

nước thải và lắp đặt thiết bị cho mô đun 01 và mô đun 02. Hiện tại mô đun 03 và mô đun 04 chưa lắp đặt thiết bị. Mỗi mô đun có công suất 2.000m³/ngày đêm (căn cứ Giấy phép môi trường số 80/GPMT-BTNMT ngày 24/01/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp phép cho Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng”).

Khi dự án đi vào vận hành, chủ đầu tư sẽ bố trí nhân viên vận hành hệ thống xử lý nước thải, đảm bảo chất lượng nước thải luôn đạt quy chuẩn QCVN 40:2011 (cột B, với $F \leq 2000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$) – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp trước khi thải ra hồ ga thoát nước và đầu nối vào hệ thống thoát nước của KCN Phúc Điền mở rộng. Sau đó, HTXL nước thải tập trung của KCN công suất 4.000m³/ngày.đêm tiếp tục xử lý đảm bảo nước thải đầu ra đạt QCVN 40:2025/BTNMT cột A, $K_q = 1,0$; $K_f = 0,9$ và QCVN 40:2025/BTNMT cột A từ ngày 01/01/2032, tiếp tục được xả vào kênh Lý Đông – Hồ Liễn.

Khả năng chịu tải của môi trường đối với bụi, khí thải: trong quá trình sản xuất của dự án có phát sinh khí thải từ công đoạn ép phun, hàn, bôi keo, sơn. Dự án đầu tư xây dựng HTXL khí thải tổng công suất 25.000 m³/h được xử lý bằng phương pháp lọc bụi, khử mùi than hoạt tính, đảm bảo khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT, cột B – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

Khả năng chịu tải của môi trường đối với chất thải rắn: Môi trường ở đây chưa bị ảnh hưởng bởi các chất thải. Thông thoáng thuận lợi cho việc xây dựng công trình. Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại, Công nghiệp thông thường sẽ được phân loại và thu gom chuyển giao cho đơn vị chức năng để xử lý theo quy định. Do đó, hoạt động của dự án không phát thải trực tiếp vào môi trường, không ảnh hưởng lớn đến các khu vực xung quanh, đáp ứng khả năng chịu tải của môi trường.

Chất thải rắn phát sinh sẽ được phân loại và thu gom chuyển giao cho đơn vị chức năng để xử lý theo quy định. Dự án bố trí xây dựng, vận hành các công trình bảo vệ môi trường theo đúng quy định trước khi dự án đi vào hoạt động nên việc đầu tư dự án đảm bảo khả năng chịu tải của môi trường.

* Tình hình hoạt động của KCN Phúc Điền mở rộng:

- Thời điểm hiện tại có một số Công ty vào khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng đầu tư như sau:

Bảng 2.1. Các công ty đã đầu tư vào khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng

TT	Tên	Loại hình sản xuất	Diện tích (ha)	Giấy ĐKĐT	Hiện tại
1	Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý Bắc Bình	Kinh doanh kết cấu hạ tầng	235,64	4170136014	Đang xây dựng
2	Công ty TNHH Valqua Việt Nam	Sản xuất kinh doanh vòng đệm (gioăng) chữ O chống	3,0	8770184502	Chưa xây

		rò rỉ, sử dụng cho các thiết bị sản xuất chất bán dẫn, thiết bị y tế...			dựng
3	Công ty cổ phần sản xuất và Thương mại Đông Hiệp	Sản xuất sản phẩm vải không dệt dạng khô và ướt (khăn ướt các loại, khăn khô đa năng, bông tẩy trang...)	2,5	2783503211	Đang xây dựng
4	Công ty TNHH Công nghệ Nisei Việt Nam	Sản xuất thấu kính nhựa, bộ phận bằng kim loại, khuôn mẫu, gia công linh kiện và chi tiết khuôn	3,0	2111383340	Đang xây dựng
5	Công ty TNHH Auden Techno Việt Nam	Sản xuất dây ăng ten loại LDS và dây ăng ten loại PCB.	2,0	9810727808	Chưa xây dựng
6	Công ty cổ phần sản xuất và thương mại nhựa Vinco	Sản xuất bao bì, sản phẩm từ plastic như hộp, thùng, hòm, bình lớn, chai lọ,...	1,25	6205364600	Đang xây dựng
7	Công ty TNHH Việt Nam Jingchenghui Machinery	Sản xuất cốp pha, giàn giáo xây dựng; Quyền thương mại.	3,0	3245140853	Chưa xây dựng
8	Công ty TNHH dệt Success Loyal Việt Nam - chi nhánh Hải Dương	Xe sợi cho dệt hoặc may; Sản xuất và gia công dây giày, dây chun, dây dệt và các sản phẩm dệt khác; Thực hiện quyền thương mại.	2,0	321571127	Chưa xây dựng
9	Công ty TNHH quốc tế Bảo Lập (Việt Nam)	Xây dựng nhà xưởng, văn phòng, nhà kho để cho thuê phục vụ sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản.	2,5192	3204608230	Chưa xây dựng
10	Công ty TNHH kỹ thuật Shiu Li Việt Nam	Sản xuất gel dẫn nhiệt; sản xuất tấm silicone dẫn nhiệt. Quyền thương mại	2,0	3251384186	Chưa xây dựng
11	Công ty TNHH Shinih Hải Dương	Sản xuất bông giữ nhiệt, tấm độn, tấm lót, tấm đệm,... Sản xuất vải không dệt cách nhiệt sử dụng trong công nghiệp ô tô.	3,52376	1072747842	Chưa xây dựng
12	Công ty TNHH Chế tạo thông minh	Chế tạo chi tiết máy thông minh	2,2	6566531077	Chưa xây

	Burley Việt Nam				dựng
13	Công ty TNHH MUSH LB	Sản xuất thiết bị hang hải, cơ khí	1,40257	1761708674	Chưa xây dựng
14	Công ty TNHH High Sheen Vina	Sản xuất đồ gỗ nội thất	3,78073	2160182355	Chưa xây dựng
15	Công ty TNHH Công nghệ FSP Việt Nam	Sản xuất bộ chuyển đổi điện áp	2,13994	8768818178	Chưa xây dựng
16	Công ty TNHH công nghệ Sheng Shing Việt Nam	Sản xuất dây dẫn điện, ổ cắm điện và các thiết bị khác 2	6,37244	8721720780	Chưa xây dựng
17	Công ty TNHH Auden technologies Việt Nam	Sản xuất, gia công, lắp ráp thiết bị truyền thông	2,4	9810727808	Chưa xây dựng

Chương III

HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Theo khoản 4 điều 28 nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, sửa đổi bổ sung tại khoản 10, điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP của Chính phủ, dự án “Công ty TNHH Quốc Tế CVP (Việt Nam)” có vị trí tại Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, xã Kẻ Sặt, thành phố Hải Phòng do đó không phải đánh giá hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án.

CHƯƠNG IV

ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường

Theo Phụ lục của Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính Phủ (mục 8 sửa đổi bổ sung Phụ lục IX), đối với dự án đầu tư nhóm III không phải thực hiện đánh giá quy định tại mục 1 Chương này.

Theo nội dung đã nêu tại chương 1, Chủ đầu tư đã thực hiện hành vi vi phạm tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng đối với công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. Diện tích xây dựng khoảng 7.600m²; đang thi công lắp dựng một phần cốt thép dầm móng và một phần cốt thép cột tầng 1.

Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) và Nhà thầu thi công dừng tuyệt đối việc thi công xây dựng, chấp hành nghiêm chỉnh các ý kiến của đại diện UBND xã Kê Sặt và Phòng Quy hoạch và Xây dựng - Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Thực hiện nộp phạt vi phạm theo quyết định xử phạt.

Công ty cam kết sẽ thực hiện tốt các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công cũng như quá trình vận hành dự án đã đề xuất trong báo cáo, cụ thể các biện pháp đề xuất như sau:

2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án:

2.1. Đối với nước thải và nước mưa chảy tràn

2.1.1. Nước thải sinh hoạt

- Giảm lượng nước thải bằng cách tăng cường tuyển dụng công nhân trong khu vực, có điều kiện tự túc ăn ở.

Số lượng công nhân viên làm việc tại công trường dự kiến là 50 người. Tổng lượng nước tiêu thụ trung bình cho 50 người là 2,25 m³/ngày (Công trường không tổ chức ăn ca. Do công nhân không nấu ăn tại công trường nên sử dụng định mức nước cấp là 45 lít/người/ngày (theo TCXDVN 33:2006 - Tiêu chuẩn cấp nước - Tiêu chuẩn thiết kế). Theo Nghị định số 80/2014/NĐ-CP lượng nước thải phát sinh được tính bằng 100% nước sử dụng.

- Chủ thầu xây dựng sẽ ưu tiên tuyển dụng công nhân địa phương có điều kiện tự túc ăn ở để hạn chế phát sinh nước thải trên công trường. Tổ chức nhân lực hợp lý theo từng công đoạn thi công.

- Trong khu vực dự án, Nhà đầu tư tiến hành thuê 1 nhà vệ sinh lưu động, loại có dung tích 2,5m³/nhà đáp ứng nhu cầu vệ sinh của công nhân viên như đã tính toán. Tổng lượng nước thải sinh hoạt phát sinh là 2,25m³/ngày đêm, tuy nhiên chỉ có khoảng 10% nước thải xí tiêu (0,225 m³) đưa vào bể chứa chất thải của nhà vệ sinh di động.

Như vậy, khoảng 10 ngày đơn vị có chức năng sẽ thu gom, xử lý một lần.

+ Đơn vị thi công sẽ tiến hành lắp đặt tại khu vực lán trại, vị trí đặt nhà vệ sinh di động phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu 200m đối với khu vực lán trại công nhân.

Thông số của mỗi nhà vệ sinh di động như sau:

+ Nhà vệ sinh di động vật liệu chế tạo bằng composite không han rỉ, bền với thời gian.

+ Chiều dài: 950 mm

+ Chiều rộng: 1.300 mm

+ Chiều cao: 2.500 mm

+ Dung tích bể nước sạch: 500 lít

+ Dung tích bể chứa chất thải: $2,5\text{m}^3$.

Chất thải từ nhà vệ sinh di động dự kiến thuê đơn vị có chức năng trên địa bàn thu gom và xử lý hàng ngày.

Trong quá trình thi công, nhà vệ sinh di động sẽ được bố trí thuận tiện với hoạt động thi công của công nhân, đồng thời tránh xa nguồn nước mặt nhằm hạn chế tác động đến môi trường nước khi có sự cố rò rỉ.

1.1.2. Nước thải thi công

Nước thải xây dựng phát sinh chủ yếu từ quá trình rửa các thiết bị, dụng cụ xây dựng, nước rửa xe ra vào khu vực Dự án. Lượng nước thải loại này phát sinh rất ít, thành phần nước thải chủ yếu là cặn lơ lửng, dầu mỡ. Đặc tính ô nhiễm của các chất thải này là gây cản trở sự khuếch tán oxy vào nước, ảnh hưởng đến cuộc sống các loài thủy sinh. Nước thải rửa dụng cụ, thiết bị thi công phát sinh khoảng $1\text{ m}^3/\text{ngày}$. Thông số ô nhiễm đặc trưng là TSS.

Nước rửa xe cơ giới chủ yếu là nước làm sạch bánh xe trước khi ra khỏi công trường. Theo TCVN 4513-1988 cấp nước bên trong-tiêu chuẩn thiết kế thì lượng nước sử dụng để rửa toàn bộ chiếc xe định mức 500 lít/lần rửa nhưng trong giai đoạn xây dựng các xe cơ giới chủ yếu chỉ rửa bánh xe nên ước tính lượng nước làm sạch bánh xe trung bình 200 lít/xẻ. Số lượt xe vận chuyển trung bình là 8 lượt xe/ngày chở nguyên, vật liệu xây dựng ra vào khu vực thi công xây dựng cần vệ sinh. Do đó, tổng lượng nước sử dụng là:

$$8 \text{ lượt xe} \times 200 \text{ lít} = 1.600 \text{ lít/ngày} = 1,6 \text{ m}^3/\text{ngày}.$$

Thành phần của nước thải hoạt động rửa bánh xe đối với phương tiện ra vào công trường thi công chủ yếu là chất rắn lơ lửng, dầu mỡ, đất, cát,...

Biện pháp giảm thiểu:

Để giảm thiểu tác động của nước thải thi công xây dựng, Công ty sẽ phối hợp với nhà thầu thực hiện các biện pháp sau:

- Tạo rãnh thoát nước thải thi công. Trên hệ thống bố trí các hố ga lắng cặn. Hố ga có kích thước $1\text{m} \times 1\text{m} \times 1\text{m}$. Nước sau lắng được tái sử dụng rửa dụng cụ, thiết bị thi công, tưới ẩm đường và khu vực thi công, không xả ra hệ thống thoát nước. Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông để vật liệu xây dựng xâm nhập vào đường thoát

nước tránh gây tắc nghẽn. Quy trình: Nước thải rửa dụng cụ, thiết bị thi công → Hồ ga lắng → Lắng cặn → Tuần hoàn rửa dụng cụ thi công, tưới nước dập bụi.

- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông để phế thải xây dựng xâm nhập vào đường thoát nước tránh gây tắc nghẽn đường ống.

- Bố trí cầu rửa xe kích thước $L \times B \times H = 3m \times 2m \times 0,5m$ và 01 hồ lắng dung tích khoảng $3 m^3$, kích thước khoảng $3m \times 1m \times 1m$, trước cửa thu vào hồ lắng có đặt song chắn bằng lưới sắt để thu gom rác và vãi hút dầu để tách văng dầu trên bề mặt. Nước sau khi lắng đọng chất rắn lơ lửng được tái sử dụng để rửa xe, tưới ẩm đường giao thông, giảm thiểu bụi trên công trường thi công. Bùn đất tại bể lắng được nạo vét, phơi bùn và tận dụng để san lấp mặt bằng; vãi thấm hút dầu (chất thải chứa dầu) được thay thế định kỳ 01 tuần/lần, được thu gom lưu giữ, xử lý như chất thải nguy hại.

Quy trình: Nước thải từ quá trình rửa xe → Bể lắng 3 ngăn → Lắng cặn → Tuần hoàn rửa xe, làm ẩm vật liệu thi công, vật liệu thải trước khi vận chuyển, tưới nước dập bụi.

- Các công trình này sẽ được san lấp và hoàn trả mặt bằng trước khi đưa Dự án vào vận hành chính thức.

1.1.3. Nước mưa chảy tràn

- Xây dựng các hồ ga tạm thời để lắng đất, cát.

- Tạo tấm chắn bùn tạm thời lắp đặt tại các rãnh thoát nước chạy dọc theo đoạn đường thi công qua các nguồn nước. Tấm chắn sẽ được kiểm tra và bảo dưỡng để đảm bảo hoạt động tốt. Sau khi kết thúc thi công hạng mục công trình, bùn lắng sẽ được chuyển đến vị trí đổ thải.

- Thường xuyên đảm bảo vệ sinh công trường, hạn chế tối đa nguyên vật liệu, dầu mỡ rơi vãi trên công trường.

- Xe được bảo dưỡng và sửa chữa tại các gara.

- Quy định nơi trung chuyển rác thải tạm thời... tránh phóng uế, vứt rác sinh hoạt bừa bãi gây ô nhiễm môi trường do công nhân xây dựng thải ra.

- Tần suất nạo vét hồ ga: Thường xuyên kiểm tra, nạo vét nhất là sau mỗi trận mưa lớn.

* Đối với khả năng tiêu thoát nước của khu vực:

Trong quá trình xây dựng của dự án có thể mương thoát nước sẽ bị ảnh hưởng, nên khi mưa xuống dễ xảy ra tình trạng ngập úng. Ngoài ra nếu vật liệu san lấp rơi vãi xuống mương thoát nước của khu vực sẽ ảnh hưởng tới dòng chảy. Chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp khắc phục như sau:

- + Đối với khu vực tập kết nguyên vật liệu sẽ được che chắn để không rơi vãi ra ngoài.

- + Nhà thầu xây dựng sẽ làm tuyến thoát nước tạm thời ra hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp, để tiêu thoát nước khi có mưa.

- + Tạo tấm chắn bùn, cát tạm thời lắp đặt tại các rãnh thoát nước.

1.2. Đối với chất thải rắn thông thường

a. Chất thải rắn sinh hoạt

Trong giai đoạn xây dựng, số công nhân lao động trên công trường dự kiến

khoảng 50 người. Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh có thành phần chủ yếu là các loại thực phẩm dư thừa các loại túi nilông, chai lọ thủy tinh, giấy, nước thải trong quá trình sinh hoạt... lượng rác thải phát sinh là 0,3 kg/người/ngày, đồng thời căn cứ vào lượng công nhân và cán bộ trong khu vực dự án sẽ dự báo được lượng rác thải phát sinh trong một ngày theo công thức sau:

$$Q = N \times 0,3 \text{ (kg/ngày)}$$

Trong đó:

Q: Tổng lượng rác thải phát sinh trong ngày

N: Tổng số người trên công trường

Như vậy, lượng rác thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị sản xuất cụ thể như sau:

- Giai đoạn thi công xây dựng:

$$Q = 50 \times 0,3 = 15 \text{ (kg/ngày)}$$

Nếu không giữ vệ sinh chung, CTR sinh hoạt sẽ là môi trường lý tưởng cho sự sinh sôi và phát triển của các loài côn trùng - virus - vi khuẩn gây bệnh truyền nhiễm, ví dụ như: ruồi, muỗi,...

Các biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải sinh hoạt:

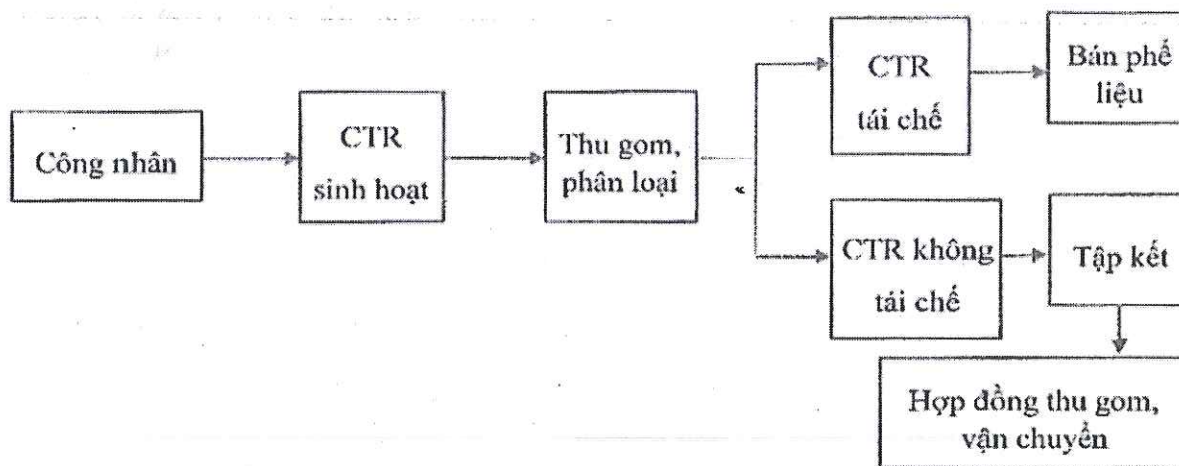
- Lập các nội quy về trật tự, vệ sinh và bảo vệ môi trường trong tập thể công nhân xây dựng.

- Phổ biến cho công nhân các quy định về bảo vệ môi trường.

- Phương án thu gom, xử lý: Rác thải phát sinh sẽ được công nhân gom vào thùng chứa được bố trí ở khu vực lân cận trại tạm công nhân viên. Chủ đầu tư sẽ yêu cầu các nhà thầu thi công xây dựng liên hệ với Công ty môi trường khu vực để hợp đồng thu gom chất thải rắn sinh hoạt phát sinh đi đổ thải theo quy định. Tần suất 1 lần/ngày vào cuối mỗi buổi chiều.

+ Phương án lưu trữ và thiết bị: Bố trí 4 thùng loại 120 lít để phân loại rác của công nhân trên công trường (01 thùng đựng rác vô cơ màu vàng và 03 thùng đựng rác hữu cơ màu xanh).

+ Thực hiện quy trình thu gom, phân loại và vận chuyển xử lý toàn bộ khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh hàng ngày theo sơ đồ nguyên lý được trình bày như hình dưới:



Hình 4.1. Sơ đồ nguyên lý, thu gom, phân loại và vận chuyển xử lý chất thải rắn sinh hoạt trong giai đoạn thi công xây dựng

Đánh giá:

- + Ưu điểm: Các biện pháp giảm thiểu đơn giản, dễ thực hiện.
- + Nhược điểm: Cần thường xuyên giám sát, quản lý chặt chẽ.
- + Mức độ khả thi: Có tính khả thi cao.
- + Hiệu quả của biện pháp: Hạn chế được tối đa mức độ ảnh hưởng do rác thải sinh hoạt gây ra.

b. Chất thải rắn xây dựng

- Chất thải rắn xây dựng ước tính khoảng 50kg/ngày bao gồm: gạch vỡ, sắt, thép, xà gồ, ống nhựa,...

- Biện pháp giảm thiểu:

+ Chất thải xây dựng có thể tận dụng lại: đá, gạch vỡ, vữa tường, bê tông thải được tận dụng để san gạt tạo mặt bằng; sắt, thép, gỗ, đường ống cấp nước, dây điện...thải bán cho các đơn vị thu mua phế liệu.

+ Tổng khối lượng đào đắp nền móng các hạng mục công trình khoảng 1.200 m³, tuy nhiên khối lượng đào đắp này được thực hiện trong nội vi dự án, cân bằng giữa khối lượng đào và khối lượng đắp, do vậy không phát sinh đất, cát thải từ quá trình này.

Bảng 4.1. Tổng hợp khối lượng đào đắp của Dự án

STT	Hạng mục	Khối lượng (m ³)
1	Đất đào móng	600
2	Đất đắp bù: móng và khu đất cây xanh	600
3	Tổng khối lượng đào – đắp	1.200

+ Sau khi kết thúc giai đoạn thi công xây dựng, sẽ tiến hành tháo dỡ bãi tập kết vật liệu tạm thời, bãi tập kết chất thải xây dựng để giải phóng hoàn trả mặt bằng cho dự án, đối với sắt thép từ quá trình tháo dỡ bãi tập kết vật liệu sẽ được tận dụng bán cho các đơn vị thu mua phế liệu.

+ Bùn cặn từ nhà vệ sinh di động: Được hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định với tần suất 1 tuần/lần.

- + Không sử dụng lòng đường khu công nghiệp làm nơi lưu giữ chất thải rắn xây dựng;
- + Tổ chức 01 đội công nhân vệ sinh, phụ trách công tác thu dọn, chủ động khắc phục sự cố trong quá trình vận chuyển đồ thải.
- + Bố trí kho lưu chứa chất thải xây dựng thông thường tạm thời dạng thùng container trên công trường thi công, có diện tích 10m² (sau khi kết thúc thi công sẽ tháo dỡ).

1.3. Chất thải nguy hại

- Chất thải nguy hại ước tính khoảng 10-20kg/tháng bao gồm: giẻ lau, gang tay, dính dầu, bóng đèn huỳnh quang thải, pin, ắc quy thải....
- Để giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực do CTNH phát sinh trong giai đoạn thi công, xây dựng dự án; Chủ dự án sẽ phối hợp với các nhà thầu thực hiện các biện pháp sau:

+ Không tiến hành sửa chữa xe, máy thi công tại khu vực dự án. Công việc sửa chữa bảo dưỡng tiến hành tại gara chuyên tu.

+ Bố trí kho lưu chứa chất thải nguy hại tạm thời dạng thùng container trên công trường thi công, có diện tích 10m² (kho chất thải nguy hại tạm thời sử dụng cho giai đoạn thi công xây dựng, sau khi kết thúc thi công sẽ tháo dỡ).

+ Xây dựng nội quy công trường và lán trại, cấm đổ chất thải ra các khu vực xung quanh dự án.

+ Chủ dự án đầu tư có trách nhiệm thu gom, phân loại, lưu giữ chất thải nguy hại theo đúng quy định. Chất thải nguy hại lưu chứa trong 06 thùng chứa riêng biệt (12-300 lít/thùng), đều được dán tên chất thải, mã số chất thải, biển cảnh báo, ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại theo quy định. Tần suất 01 lần sau khi kết thúc giai đoạn thi công.

+ Chất thải nguy hại được thu gom và vận chuyển để xử lý tuân thủ đúng Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý chất thải nguy hại, sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/2/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

1.4. Đối với bụi và khí thải

**/ Các công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của bụi và khí thải từ các phương tiện vận tải*

Các biện pháp giảm thiểu tác động của khí thải từ các phương tiện vận tải bao gồm:

- Sử dụng các phương tiện vận tải chất lượng tốt, tiết kiệm nhiên liệu và ít phát thải các khí thải độc hại. Các phương tiện vận tải phải còn thời hạn kiểm định, có giấy chứng nhận đăng kiểm đạt các tiêu chuẩn về khí thải. Dự án không sử dụng các phương tiện cũ, nát; các phương tiện đã hết hạn đăng kiểm;

- Bố trí 01 cầu rửa xe tại vị trí gần khu vực cổng ra vào của công trường để rửa sạch bùn đất của các phương tiện vận chuyển trước khi ra khỏi công trường

- Không chuyên chở quá tải trọng quy định: chủ dự án phối hợp với các nhà thầu kiểm soát tải trọng của các phương tiện vận tải, các xe phải chở đúng tải trọng được quy định trên nhãn và trong hồ sơ đăng kiểm, yêu cầu quy định về tải trọng vận tải sẽ được đưa vào hợp đồng và yêu cầu các nhà thầu thực hiện nghiêm túc.

- Quy định tốc độ vận chuyển của các xe vận tải khi qua vực dân cư <20km các xe chở đúng tải trọng và tốc độ sẽ hạn chế được lượng bụi phát tán và giảm thiểu nguy cơ xảy ra tai nạn giao thông. Quy định về tốc độ vận tải sẽ được đưa vào hợp đồng với các nhà thầu; Chủ dự án sẽ bố trí cán bộ theo dõi và giám sát các hoạt động của các xe vận tải.

- Thường xuyên bảo dưỡng để thiết bị hoạt động ở chế độ tốt nhất: các thiết bị vận tải sử dụng tại Dự án sẽ được bảo dưỡng để hạn chế phát tán khói thải. Công tác bảo dưỡng sẽ do nhà thầu tự thực hiện tại xưởng sửa chữa/garage chuyên dụng; không tiến hành sửa chữa, bảo dưỡng tại khu vực công trường;

- Che bạt phủ kín thùng sau của các phương tiện vận tải: Các xe vận tải của dự án bắt buộc phải che phủ bạt để hạn chế phát tán bụi và vật chất rơi vãi. Bạt sử dụng che phủ sử dụng các loại bạt làm từ Polyethylene (PE) tarpaulin, Polypropylen (PP); Polyvinylchloride (PVC) tarpaulin hoặc canvas tarpaulin. Bạt được phủ kín toàn bộ thùng xe và buộc chặt.

**/ Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động của bụi và khí thải từ các máy thi công*

Các biện pháp giảm thiểu tác động do khí thải của các máy thi công bao gồm:

- Sử dụng các máy thi công có chất lượng tốt, tiết kiệm nhiên liệu và ít phát thải các khí thải độc hại. Các máy thi công phải còn thời hạn kiểm định. Dự án không sử dụng các máy cũ, nát; các máy đã hết hạn sử dụng;

- Vận hành thiết bị theo đúng công suất và hướng dẫn của nhà sản xuất, vận hành theo đúng quy trình vận hành và thiết kế của nhà sản xuất sẽ góp phần giảm thiểu nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, đồng thời đảm bảo cho thiết bị vận hành ổn định, phát sinh khí thải trong giới hạn cho phép;

- Thường xuyên bảo dưỡng các máy thi công để thiết bị hoạt động ở chế độ tốt nhất;

- Trang bị đầy đủ bảo hộ cần thiết cho người lao động vận hành thiết bị theo danh mục nghề ban hành theo Thông tư số 04/2014/TT-BLĐTBXH ngày 12/02/2014 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội (về Hướng dẫn thực hiện chế độ trang bị phương tiện bảo vệ cá nhân);

Các giải pháp đề xuất đều là những giải pháp phổ biến (đang được áp dụng phổ biến ở các công trình xây dựng), đây là những giải pháp có tính khả thi cao, đem lại hiệu quả giảm thiểu tác động. Chủ dự án và các nhà thầu có thể áp dụng được mà không cần sự hỗ trợ từ đơn vị khác.

**/ Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn hàn*

- Khí thải từ công đoạn hàn kết cấu nhà xưởng không cao so với ô nhiễm từ các nguồn khác, tuy nhiên sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến những công nhân hàn. Với các phương tiện bảo hộ lao động cá nhân phù hợp (mũ, kính, gang tay,...), người hàn khi tiếp xúc với các loại khí độc hại sẽ tránh được những tác động xấu đến sức khỏe.

**/ Bụi, khí thải phát sinh từ công đoạn sơn*

- Đối với khí thải phát sinh từ công đoạn sơn kết cấu nhà xưởng: Công việc sơn kết cấu nhà xưởng diễn ra trong thời gian ngắn, các tác động phát sinh gây ô nhiễm cục bộ tại khu vực thi công, gây ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân tham gia thi công. Vì vậy, để giảm thiểu tác động của khí thải loại này bằng cách trang bị bảo hộ lao động cho các công nhân thi công tại công trường như: mũ, kính, quần áo, gang tay....

- Trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân hàn, sơn bao gồm: quần áo bảo hộ, kính, khẩu trang, găng tay...

1.5. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác

1.5.1. Giảm thiểu tác động xấu do tiếng ồn và rung động

Trong quá trình thi công, nguồn phát sinh tiếng ồn và rung động chủ yếu là từ các phương tiện vận tải chuyên chở nguyên vật liệu và các phương tiện máy móc thi công trên công trường. Để giảm thiểu tiếng ồn và rung động trong quá trình thi công, dự án thực hiện các biện pháp sau:

- Quy định về tốc độ xe, máy móc khi hoạt động trong khu vực dự án.
- Không sử dụng máy móc, thiết bị thi công quá cũ, gây tiếng ồn lớn. Thường xuyên kiểm tra bảo dưỡng thiết bị.
- Không sử dụng cùng một lúc trên công trường nhiều máy móc, thiết bị thi công có gây độ ồn lớn để tránh tác động cộng hưởng của tiếng ồn.
- Không thi công, vận chuyển nguyên vật liệu từ 21h00' đêm đến 6h00' sáng hôm sau và từ 11h00'-13h00' giờ hàng ngày.

- Trang bị đầy đủ bảo hộ cần thiết cho người lao động vận hành thiết bị/máy theo danh mục nghề ban hành theo Thông tư số 04/2014/TT-BLĐTBXH ngày 12/02/2014 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội (về Hướng dẫn thực hiện chế độ trang bị phương tiện bảo vệ cá nhân).

Các biện pháp giảm thiểu trên sẽ được nhà đầu tư nghiêm túc thực hiện, đảm bảo việc thực thi có hiệu quả.

1.5.2. Các biện pháp đảm bảo an ninh và các vấn đề xã hội khu vực

- Ưu tiên sử dụng công nhân tại địa phương nhằm hạn chế những tác động đến môi trường như xây dựng lán trại, cũng như gây ảnh hưởng đến khu dân cư, gây tác động xấu đến tình hình văn hoá và trật tự xã hội.

- Nhà đầu tư yêu cầu nhà thầu thi công quản lý chặt chẽ lao động.
- Khai báo tạm trú tạm vắng với địa phương để thực hiện quản lý tốt nhân khẩu.
- Phổ biến quán triệt công nhân lao động nghiêm túc thực hiện an ninh trật tự

không gây mất đoàn kết với người dân xung quanh.

- Tuyệt đối không để xảy ra tình trạng cờ bạc, nghiện hút trong đội ngũ công nhân.

- Có lực lượng bảo vệ công trường, không cho người không phận sự ra vào công trường.

- Chủ dự án kết hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng liên quan tổ chức các chương trình giáo dục, tuyên truyền ý thức công dân đối với công nhân tham gia xây dựng tại khu vực dự án. Giới thiệu lao động nhập cư về phong tục, tập quán của người dân địa phương để tránh những trường hợp hiểu lầm đáng tiếc giữa người lao động nhập cư và người dân địa phương.

- Chủ dự án kết hợp với các cơ quan quản lý địa phương thực hiện công tác quản lý công nhân xây dựng nhập cư lưu trú trên địa bàn.

1.5.3. Các biện pháp an toàn lao động

Để giảm thiểu nguy cơ xảy ra tai nạn lao động và ngộ độc thực phẩm, đảm bảo sức khỏe cho CBCNV làm việc tại công trường, Chủ dự án sẽ phối hợp với các nhà thầu thực hiện các biện pháp sau:

- Trước khi xây dựng công trình, chủ dự án tiến hành lập rào chắn bao quanh khu đất dự án, cấm biển cảnh báo công trường, biển hạn chế tốc độ để hạn chế tối khả năng xảy ra tai nạn giao thông;

- Lập Ban an toàn lao động tại công trường và bố trí lao động chuyên trách; xây dựng, ban hành và yêu cầu mọi lao động tại công trường phải thực hiện nghiêm túc các nội quy làm việc tại công trường bao gồm: nội quy ra vào làm việc tại công trường, ngăn không cho người dân (đặc biệt là trẻ em) vào công trường nội quy về trang bị bảo hộ lao động, nội quy sử dụng thiết bị, nội quy về an toàn điện, nội quy an toàn cháy nổ,...

- Tính toán thiết kế công trình tuân thủ đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Tất cả các công nhân tham gia thi công tại các công đoạn, các hạng mục có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động đều phải được huấn luyện về an toàn vệ sinh lao động trước khi tham gia thi công tại công.

- Công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng quan tâm tới việc kiểm tra an toàn các cấu kiện chịu lực, kiểm tra sự phù hợp chất lượng.

- Thực hiện nghiêm quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, kiểm tra việc tuân thủ các quy định về xây dựng công trình trong thuyết minh đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết để đảm bảo tính kết nối giữa các công trình xây dựng.

- Nhà đầu tư sẽ tăng cường thực hiện các quy định đảm bảo An toàn - Vệ sinh lao động và Phòng chống cháy nổ trong giai đoạn xây dựng.

- Các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công được đưa vào các hợp đồng xây lắp, tư vấn. Yêu cầu các nhà thầu thi công giám sát quản lý dự án cần nghiêm túc thực hiện.

- Trang bị các thiết bị bảo hộ cần thiết cho công nhân tại công trường như khẩu trang chống bụi và khí, mũ bảo hộ, găng tay, kính và tấm chắn trong quá trình hàn xì, các thiết bị an toàn trong sử dụng điện,...

- Tổ chức theo dõi tai nạn lao động, phát hiện và có phương án ứng cứu, khắc phục kịp thời nhằm đảm bảo sức khỏe cho công nhân tại công trường và tránh xảy ra tai nạn tương tự (khi phát hiện ra tai nạn có biện pháp sơ cứu ngay và có xe vận chuyển đến các cơ sở y tế một cách kịp thời).

1.5.4. Các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông

- Phương tiện vận chuyển vật liệu thải và các thiết bị thi công cơ giới đưa vào sử dụng phải được kiểm định về chất lượng máy móc, tiêu chuẩn về khí thải theo quy định, an toàn kỹ thuật theo quy định của Cục Đăng kiểm. Các điều kiện về sử dụng máy móc, thiết bị được CĐT lồng ghép vào trong Hợp đồng ký kết với đơn vị nhà thầu thi công.

- Che bạt kín thùng xe và buộc chặt tránh rơi vãi nguyên vật liệu,... và phát tán bụi trong quá trình vận chuyển;

- Có hệ thống cọc tiêu, đèn báo nguy hiểm tại lối ra vào công trường, tại những vị trí dễ xảy ra tai nạn.

- Các phương tiện chở đúng tải trọng quy định, không chở quá tải; Quy định tốc độ giới hạn của các phương tiện vận tải và yêu cầu lái xe chấp hành.

- Chính vì vậy Chủ dự án sẽ bố trí tuyến đường vận chuyển phù hợp tránh vận chuyển vào những giờ cao điểm.

- Hạn chế các loại xe vận chuyển hoạt động vào những thời điểm có cường độ gió cao để hạn chế bụi và khí thải phát tán đi xa.

- Bố trí lực lượng bảo vệ thường trực hướng dẫn xe vận chuyển ra vào khu vực công trường.

1.5.5. Các giải pháp phòng chống sự cố cháy nổ

Để hạn chế đến mức thấp nhất những sự cố xảy ra trong hoạt động thi công dẫn đến sự cố môi trường. Dự án sẽ áp dụng các giải pháp kỹ thuật cũng như nâng cao năng lực quản lý, cụ thể như sau:

- Trang bị các thiết bị phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ (các họng nước cứu hỏa, bình bột, bao cát, mặt nạ phòng độc,...).

- Dầu mỡ, các vật dụng dễ cháy được tập trung vào các thùng kín và được đặt cách xa các phương tiện và máy móc thi công.

- Các máy móc, thiết bị thi công làm việc ở nhiệt độ, áp suất sẽ được quản lý thông qua hồ sơ lý lịch, được kiểm tra, đăng kiểm định kỳ tại các cơ quan chức năng của Nhà nước.

- Phối hợp với cơ quan cảnh sát PCCC trong quá trình thẩm định, phê duyệt các phương án phòng chống sự cố cháy nổ.

- Lắp đặt thiết bị an toàn cho đường dây tải điện và thiết bị tiêu thụ điện (aptomat bảo vệ ngắn mạch và ngắn mạch chạm đất...).
- Kiểm tra mức độ tin cậy của các thiết bị an toàn điện và có biện pháp thay thế kịp thời.
- Đề ra các nội quy lao động, hướng dẫn cụ thể về vận hành, an toàn cho máy móc, thiết bị.
- Ban hành nội quy cấm công nhân không được hút thuốc, không gây phát lửa tại các khu vực có thể gây cháy.

1.5.6. Thu dọn công trường sau khi hoàn thiện thi công xây dựng

- Khi đã thi công hoàn thiện công trình sẽ tiến hành thu dọn tất cả các nguyên, vật liệu rơi vãi trên tuyến đường, các nguyên vật liệu còn dư thừa tại bãi vật liệu được đưa ra khỏi công trình để hoàn trả lại mặt bằng, tháo dỡ lán trại, nhà vệ sinh di động đưa ra khỏi khu vực dự án.
- Thực hiện thu dọn từ trên cao xuống thấp, từ trong ra ngoài, từ chỗ sạch đến chỗ bẩn.
- Thu gom dọn rác thải của công trình xây dựng, phân loại (tái chế được và không tái chế được) rồi đóng vào bao tải sau đó để đúng nơi quy định.
- Đối với hố lửng và rãnh thoát nước tạm, trong quá trình thi công: thực hiện lấp hố và rãnh tại bước thực hiện đổ bê tông nền đường nội bộ và sân đường. Thoát nước sân đường tuân thủ theo thiết kế.
- Đối với bãi đổ thải tạm, khu vực kết nguyên vật liệu: Thực hiện thu dọn trước khi đổ bê tông nền đường nội bộ và sân đường.
- Tháo dỡ công trình nhà điều hành, lán trại công nhân viên, nhà vệ sinh di động, máy móc thiết bị, cầu rửa xe kiểm tra tổng thể toàn bộ công trình để bàn giao: Giám sát phải thực hiện việc đi kiểm tra bằng cách đứng tất cả các góc độ kiểm tra xem vệ sinh đạt yêu cầu hay chưa khi đã đạt yêu cầu thì bàn giao lại cho đơn vị quản lý.

1.5.7. Giải pháp với trường hợp ngập úng

Trong quá trình xây dựng vào những ngày mưa lớn thì hiện tượng ngập úng tại khu vực dự án là điều luôn xảy ra. Vì vậy để khắc phục tình trạng này, nhà thầu xây dựng đã phối hợp với nhà đầu tư hướng các dòng nước chảy về mương thoát nước phía Đông dự án.

Tạm dừng việc thi công xây dựng trong điều kiện thời tiết xấu, tránh làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình, cũng như thực hiện các biện pháp che chắn để giảm tác động của nước mưa cuốn theo vật liệu xây dựng vào nguồn tiếp nhận.

1.5.8. Giải pháp giảm thiểu của quá trình thi công đến hoạt động kinh doanh sản xuất của khu công nghiệp hiện trạng

Do tiếp giáp xung quanh lô đất thực hiện dự án đều là các lô đất trống và đường giao thông của KCN, do vậy hoạt động thi công xây dựng dự án diễn ra thuận lợi, ít

tác động đến hoạt động sản xuất của các nhà máy đã có trong KCN. Các biện pháp giảm thiểu công ty áp dụng:

- Nghiêm túc thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động do bụi, khí thải, nước thải, chất thải rắn thông thường, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại đã nêu tại mục 1, chương này.

- Thực hiện tốt công tác vận chuyển nguyên vật liệu ra vào dự án: chở đúng trọng tải quy định, xe chở được phủ bạt.

- Khu vực công trường cách ly với các khu vực xung quanh bằng cách xây dựng tường tạm che chắn bằng tôn, chiều cao tối thiểu của tường tạm là 2m;

- Phun nước dập bụi trong vòng bán kính 500m xung quanh các khu vực hay phát sinh bụi trong khu vực dự án: khu vực để nguyên, vật liệu, khu vực để phế thải xây dựng, khu vực đang xây dựng công trình..., đặc biệt vào những ngày gió lớn với tần suất tối thiểu 2 lần/ngày.

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

Theo chương 1: Trách nhiệm đối với đơn vị thuê nhà xưởng và đơn vị cho thuê nhà xưởng như sau:

Đối với các đơn vị thuê nhà xưởng: chịu hoàn toàn trách nhiệm pháp lý đối với hoạt động sản xuất, các công trình bảo vệ môi trường, hồ sơ thủ tục về sản xuất, môi trường, nhà xưởng, văn phòng, diện tích đất thuê thuộc phạm vi thuê. Tự chịu trách nhiệm trong việc thu gom, xử lý khí thải, nước thải sản xuất, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất thông thường, chất thải nguy hại trong quá trình hoạt động sản xuất.

Đối với đơn vị cho thuê nhà xưởng: chịu hoàn toàn trách nhiệm pháp lý đối với hoạt động cho thuê nhà xưởng, giấy tờ thủ tục liên quan đến nhà xưởng, văn phòng, đất đai thuộc phạm vi dự án. Chịu trách nhiệm quản lý, giám sát các đơn vị thuê nhà xưởng trong giai đoạn vận hành, xây dựng hoàn thiện hệ thống thu gom thoát nước mưa, hệ thống thu gom thoát nước thải sinh hoạt, hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt để đảm bảo chất lượng nước thải sinh hoạt của toàn bộ nhà máy sản xuất và các đơn vị thuê nhà xưởng không vượt quá tiêu chuẩn và xả thải đúng quy định. Tạo điều kiện và phối hợp cùng với đơn vị thuê nhà xưởng lấy mẫu nước thải, kiểm tra, giám sát việc xả thải của Công ty.

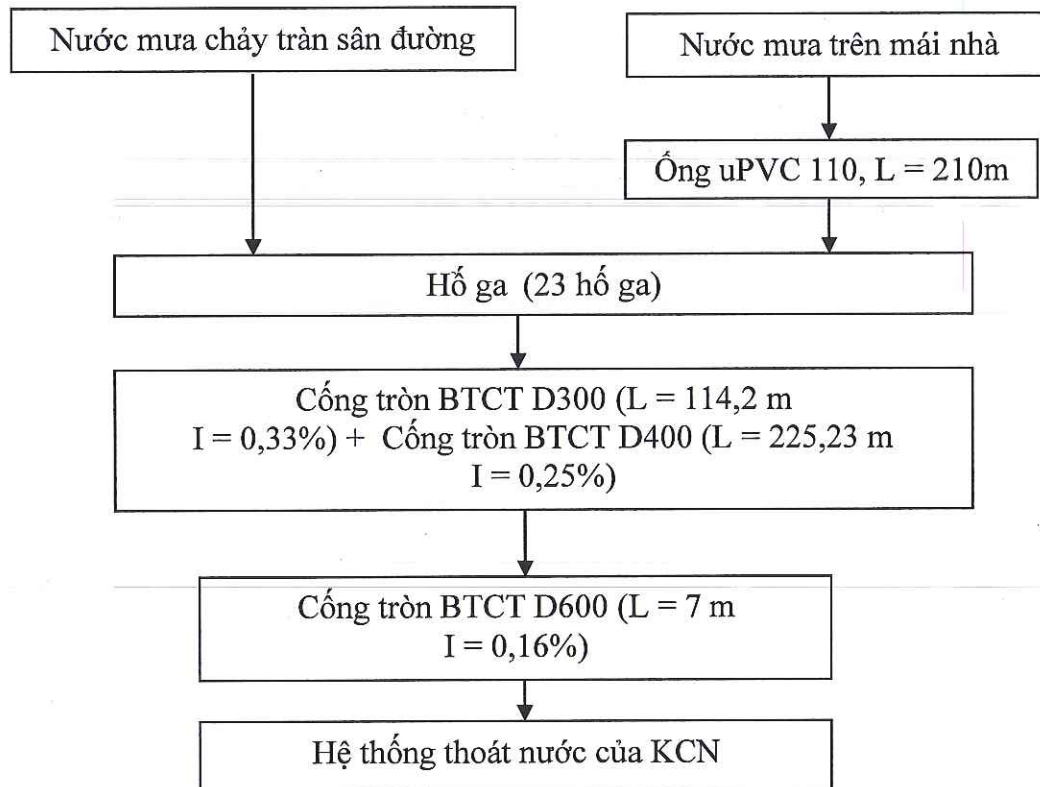
Do vậy, tại báo cáo này, chỉ dự kiến tính toán khối lượng nước thải sinh hoạt phát sinh của các đơn vị thuê nhà xưởng, đưa nước thải phát sinh từ đơn vị thuê nhà xưởng về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt chung của dự án.

Nước thải sản xuất phát sinh từ hoạt động của đơn vị thuê nhà xưởng được tách riêng. Đơn vị vào thuê nhà xưởng có trách nhiệm tự thu gom, xử lý.

Chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại hoạt động của đơn vị thuê nhà xưởng được tách riêng. Đơn vị thuê nhà xưởng có trách nhiệm tự thuê thu gom, xử lý CTR, CTNH phát sinh từ hoạt động của đơn vị.

2.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải

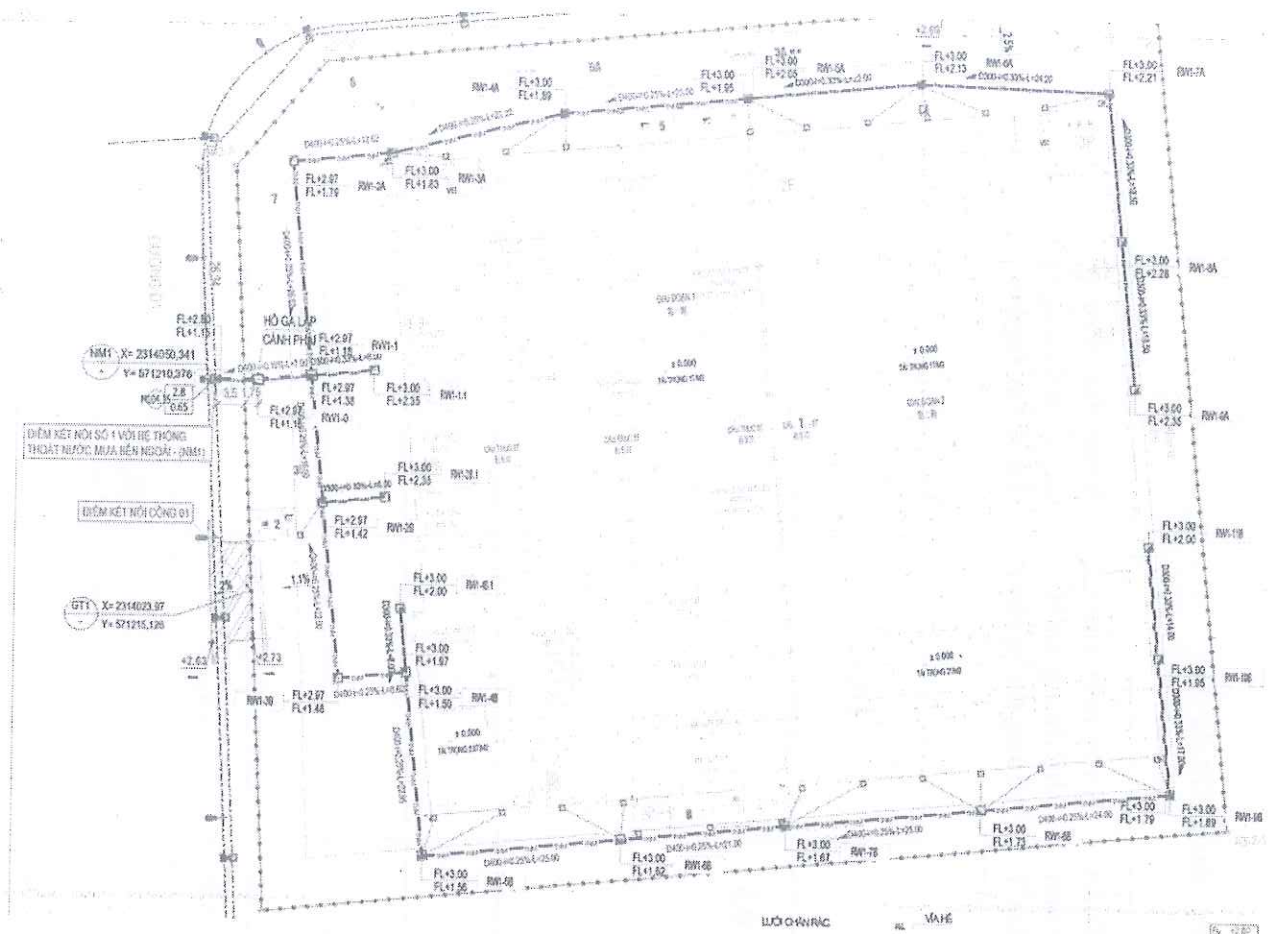
2.1.1. Thu gom, thoát nước mưa



Hình 4.2. Hệ thống thu gom, thoát nước mưa

Nước mưa trên mái nhà: được thu gom bằng ống PVC D110, L = 210 m sau đó chảy xuống các hố ga (23 hố ga, kích thước hố ga thu LxBxH = 1mx1mx0,8m), rồi cùng nước mưa sân đường đi vào hệ thống cống BTCT D300 (chiều dài L = 114,2 m; I = 0,33%) và cống BTCT D400 (chiều dài L = 225,23 m; I = 0,25%) xung quanh nhà máy và tiếp tục được đầu nối với cống BTCT D600 (L = 7 m; I = 0,16%) . Nước mưa sau đó được đầu nối với hệ thống thoát nước mưa chung của Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng qua 01 điểm đầu nối thoát nước mưa (gần tuyến đường D1 phía Tây dự án):

- Điểm đầu nối thoát nước mưa tại hố ga M 104,15.
- + Tọa độ hố ga: X=2314050,341; Y=571210,376
- + Cao độ đáy cống tại hố ga của KCN: +0,65m
- + Cao độ đỉnh hố ga của KCN: +2,8m.
- + Kích thước cống tại vị trí đầu nối của KCN: D=1,0M; i=0,1%
- + Kích thước cống tại điểm đầu nối của nhà máy: D=0,6m
- + Cao độ đáy cống đầu nối D600 của nhà máy: +1,15m



Hình 4.3. Sơ đồ hệ thống thu gom nước mưa

Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) sẽ đảm bảo hoàn toàn trách nhiệm thực hiện kết nối hệ thống thoát nước mưa của dự án vào hệ thống thoát nước mưa của KCN Phúc Điền mở rộng bao gồm các tài khoản chi phí phát sinh khi thực hiện kết nối và các nội dung đã cam kết theo quy định.

2.1.2. Thu gom, thoát nước thải

- Các loại nước thải phát sinh của dự án:
 - + Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của cán bộ công nhân viên tại nhà máy.
 - + Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của cán bộ công nhân viên của đơn vị thuê nhà xưởng.
 - + Nước thải sản xuất của chủ dự án: Nước làm mát máy móc thiết bị, nước nước thải từ máy nén khí và dung dịch rửa khuôn.
 - + Nước thải sản xuất của đơn vị thuê nhà xưởng (dự kiến bằng 100% nước cấp cho hoạt động sản xuất của đơn vị thuê nhà xưởng.)
- Khối lượng nước cấp và khối lượng nước thải phát sinh của dự án như sau:

Bảng 4.2. Bảng cân bằng sử dụng nước của dự án

TT	Đối tượng/hoạt động sử dụng nước	Định mức sử dụng trung bình	Khối lượng nước cấp trung bình (m ³)	Tuần hoàn (m ³)	Nước thải đưa về hệ thống xử lý chung (m ³ /ngày)	Nước thải đơn vị thuê nhà xướng tự xử lý (m ³ /ngày)	Nước thải không phát sinh (m ³ /ngày)
I	Đối với hoạt động sản xuất của chủ dự án						
1	Nước cấp cho sinh hoạt của công nhân viên phục vụ sản xuất của nhà máy	65 lít/người/ngày	19,5		19,5		
2	Nước cấp cho sản xuất (nước làm mát – tuần hoàn)	500 lít/ngày	0,5	0,5			
II	Đối với hoạt động sản xuất của đơn vị cho thuê (tại giai đoạn 2)						
1	Nước cấp cho sinh hoạt của công nhân viên của đơn vị thuê nhà xướng	65 lít/người/ngày	9,75		9,75		
2	Nước thải sản xuất của đơn vị thuê nhà xướng	20 m ³ /ha/ngày	8			8	
III	Nước cấp cho rửa đường	0,5 l/m ² /ngày	1,16				1,16
IV	Nước cấp cho tưới cây	3 l/m ² /ngày	7,54				7,54
Tổng			46,45	0,5	29,25	8	8,7
Cân bằng khối lượng nước cấp và nước thải			46,45		46,45		

Đối với nước thải từ máy nén khí và dung dịch vệ sinh khuôn, vệ sinh bản khắc của máy in thải: có lẫn thành phần nguy hại được thu gom vào thùng chứa và được vận chuyển đi xử lý cùng với CTNH phát sinh tại cơ sở, không thải ra ngoài môi trường.

Nước thải từ máy nén khí: Nước thải từ máy nén khí chủ yếu là nước ngưng tụ (độ ẩm trong không khí), nước thải ngưng tụ chứa dầu mỡ, cặn bẩn, kim loại nặng (sắt, đồng, niken) và các tạp chất từ khí nén (bụi, hơi nước), có tính axit hoặc kiềm tùy theo môi trường, gây ô nhiễm kim loại, dầu mỡ, COD/BOD cao. Khối lượng phát sinh ước tính khoảng 50 lít/quý (Tham khảo từ dự án “Nhà máy Cheng Feng Việt Nam” tại Khu công nghiệp Hòa Phú, tỉnh Bắc Ninh có máy nén khí TPM 50A công suất 37kW tương tự dự án “Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam)”).

Dung dịch vệ sinh khuôn và vệ sinh bản khắc của máy in thải

Nguồn phát sinh: Dung dịch vệ sinh khuôn và dung dịch vệ sinh bản khắc của máy in thải bỏ. Thành phần của dung dịch vệ sinh bản khắc của máy in: Cyclohexanone, Butyl Acetate, Xylene. Thành phần của nước rửa khuôn trung tính gốc nước (Neutral Mold Cleaner) thường được thiết kế để làm sạch các vết dầu mỡ, chất tách khuôn, nhựa cháy và bụi bẩn bám trên khuôn mẫu (nhựa, cao su, kim loại) mà không gây ăn mòn bề mặt khuôn.

Khối lượng dung dịch vệ sinh khuôn: 10kg/năm.

Khối lượng dung dịch vệ sinh bản khắc của máy in: 10kg/năm.

2.1.2.1. Công trình thu gom nước thải sinh hoạt

Dự kiến nhà máy có 300 cán bộ, công nhân làm việc. Công ty có tổ chức nấu ăn ca cho cán bộ công nhân viên. Tổng lượng nước thải sinh hoạt phát sinh tại công ty:

$$Q_{ntshsx} = 300 \text{ người} \times 65 \text{ lít/người/ngày} \times 100\% = 19,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- Nước thải sinh hoạt của hoạt động cho thuê nhà xưởng. Dự kiến tổng số lượng lao động tại đơn vị thuê nhà xưởng tại dự án là 150 người. Tính toán tương tự như trên, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh:

$$Q_{ntshthuexuong} = 150 \text{ người} \times 65 \text{ lít/người/ngày} \times 100\% = 9,75 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

Tổng khối lượng nước thải phát sinh = $Q_{ntshsx} + Q_{ntshthuexuong} = 19,5 + 9,75 = 29,25 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

Dựa vào hệ số tải lượng các chất bản trong nước thải sinh hoạt được trích dẫn tại TCVN 7957:2023 - Thoát nước và mạng lưới công trình bên ngoài - Yêu cầu thiết kế, nồng độ ô nhiễm tối đa của nước thải sinh hoạt được lượng hóa trong bảng sau:

Bảng 4.3. Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

TT	Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (*) (g/người/ngày)	Tải lượng (kg/ngày)	Nồng độ (mg/l)
1	BOD ₅	55 ÷ 60	112,2 ÷ 122,4	1.222 ÷ 1.333
2	TSS	60 ÷ 65	122,4 ÷ 132,6	1.333 ÷ 1.444

TT	Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (*) (g/người/ngày)	Tải lượng (kg/ngày)	Nồng độ (mg/l)
3	Tổng P	1,1 ÷ 2,2	2,244 ÷ 4,488	24,4 ÷ 48,9
4	Amoni	8 ÷ 10,5	16,32 ÷ 21,42	177,8 ÷ 233,3
5	Coliform	$10^6 \div 10^9$		

Ghi chú:

- Hệ số ô nhiễm tính theo tài liệu nêu trên;

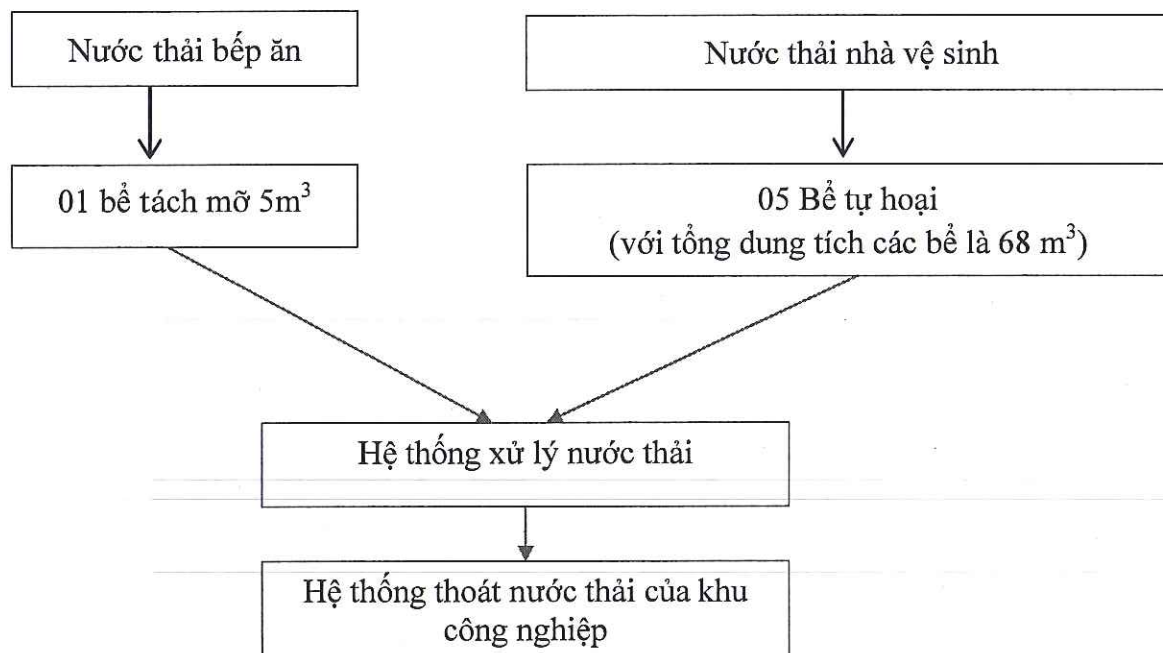
Thành phần nước thải sinh hoạt có chứa các chất rắn lơ lửng (SS), các hợp chất hữu cơ dễ phân hủy sinh học (BOD_5 , COD), các chất dinh dưỡng (N, P), và các vi sinh vật.

- Quy mô không gian tác động: Chủ yếu bên trong dự án và Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng.

- Đối tượng chịu tác động: Trạm xử lý nước thải của Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng.

- Mức độ tác động: Những chất thải này khi xuống nguồn nước mà không thông qua xử lý thì sẽ gây ô nhiễm nguồn nước.

Do đó, chủ dự án sẽ có biện pháp thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt đảm bảo đạt Tiêu chuẩn đầu nối nước thải với hệ thống thoát nước thải của Khu công nghiệp trước khi xả ra hệ thống thu gom nước thải tập trung của KCN.



Hình 4.4. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải sinh hoạt của nhà máy

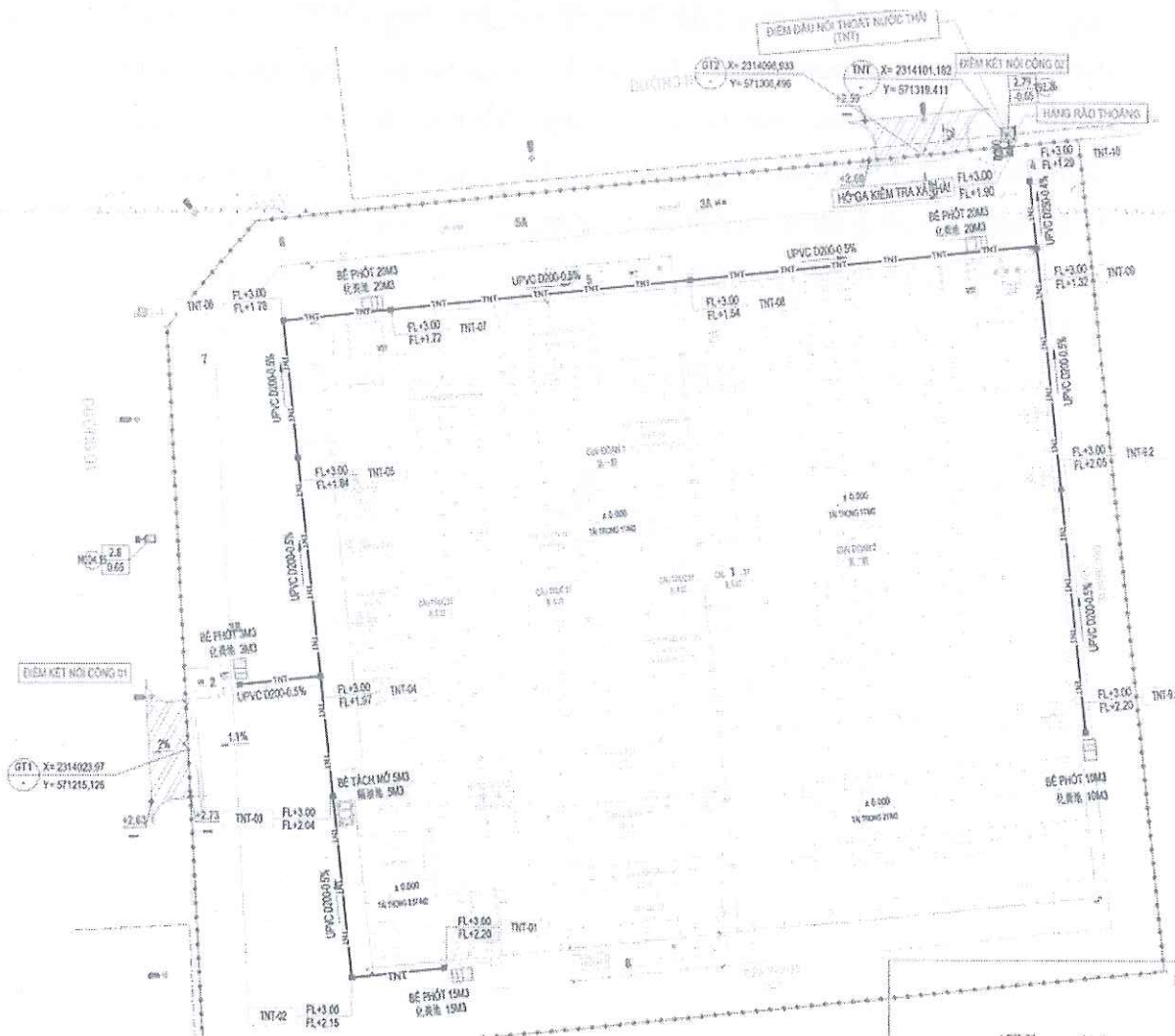
Nước thải sinh hoạt tại nhà máy bao gồm nước thải khu vực nhà vệ sinh (nước thải xí tiêu, nước từ các lavabo, chậu rửa) và nước thải khu vực nhà bếp.

+ Nước thải từ nhà vệ sinh: Nước thải nhà vệ sinh của nhà máy được thu gom bằng đường ống nhựa uPVC D90, D110 dẫn ra các bể tự hoại 03 ngăn (05 bể tự hoại có tổng thể tích là $68m^3$, các bể có thể tích từ 3-20 m^3), được xây ngầm để xử lý sơ bộ sau đó dẫn ra hệ

thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp bằng đường ống UPVC D200, ,
i=0,5%.

+ Nước thải từ khu vực nhà ăn: Nước thải bếp ăn chảy qua song chắn rác dẫn qua 01 bể tách mỡ 3 ngăn (thể tích $5m^3$) đặt ngoài nhà phía sau khu vực bếp, bể đặt ngầm dưới đất, nắp bể bằng mặt cốt sân đường trước khi dẫn về hệ thống thu gom, thoát nước thải chung nhà máy và dẫn ra hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

Hệ thống thu gom nước thải chung của nhà máy có tổng chiều dài khoảng 614 m đặt ngầm (ống uPVC D200 chiều dài 245m), độ dốc $i = 0,5 \%$, chạy xung quanh nhà xưởng. Tổng số lượng hố ga: 13 hố ga, kích thước hố ga thu $L \times B \times H = 1m \times 1m \times 0,8m$. Nước thải được dẫn về hệ thống xử lý nước thải chung của công ty sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu công nghiệp để đưa về hệ thống xử lý nước thải của khu công nghiệp trước khi thải ra ngoài môi trường.



Hình 4.5. Sơ đồ thu gom nước thải sinh hoạt

2.1.2.2. Công trình thu gom nước thải sản xuất

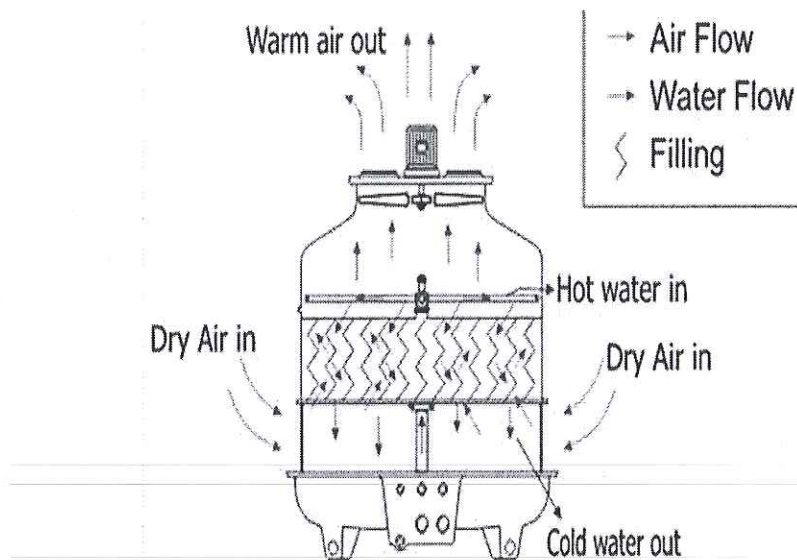
Các loại nước thải sản xuất phát sinh: Nước làm mát từ quá trình ép nhiệt, nước thải từ máy nén khí, nước thải từ công đoạn rửa khuôn mẫu. Các loại nước thải này có khối lượng phát sinh nhỏ nên công ty hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý

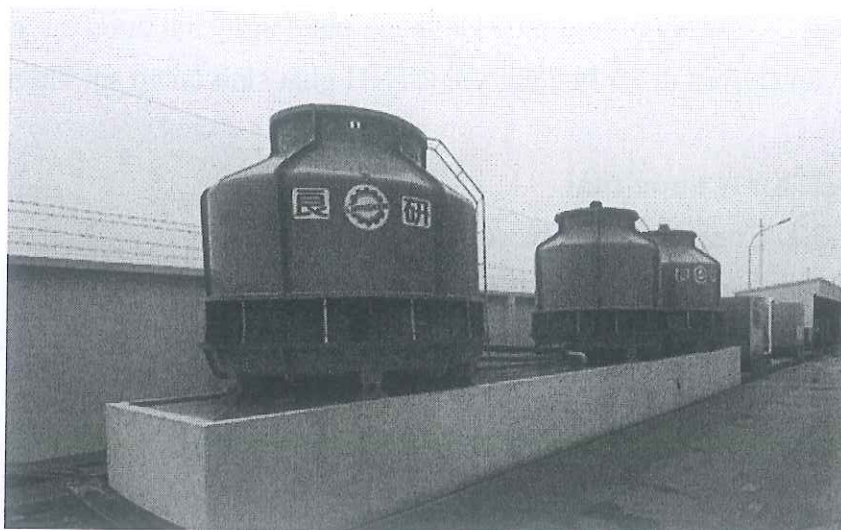
theo quy định. Do vậy, công ty có phát sinh nước thải sản xuất nhưng không xả thải ra ngoài môi trường. Cụ thể như sau:

a. Nước làm mát từ quá trình ép phun: cấp nước làm mát được đưa qua tháp giải nhiệt bằng đường ống uPVC D90 với tổng chiều dài 30m, nhờ đường ống uPVC D110 dẫn về bể chứa nước tuần hoàn có kích thước 12m³ để tuần hoàn lại tái sử dụng, không thoát ra ngoài môi trường. Cặn lắng được quản lý, xử lý cùng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh của dự án. Cặn lắng trong nước làm mát khuôn ép nhựa chủ yếu gồm các muối khoáng hòa tan trong nước (Canxi cacbonat, magie cacbonat, canxi sunfat), chất ăn mòn kim loại (sắt, đồng, kẽm từ đường ống).

Quy trình thu gom nước làm mát như sau:

Nước làm mát của các xưởng sản xuất là nước làm mát máy móc, thiết bị. Về tính chất nước làm mát có nhiệt độ cao và chứa ít thành phần chất ô nhiễm. **Nước làm mát từ quá trình ép nhựa:** cấp nước làm mát được đưa qua tháp giải nhiệt bằng đường ống uPVC D90 với tổng chiều dài 30m, nhờ đường ống uPVC D110 dẫn về bể chứa nước tuần hoàn có kích thước 12m³ để tuần hoàn lại tái sử dụng, không thoát ra ngoài môi trường. Cặn lắng được quản lý, xử lý cùng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh của dự án. Quá trình làm mát sẽ bị tiêu hao một phần nước do bốc hơi (khoảng 0,5m³/ngày), lượng nước này được bổ sung thường xuyên để bù lại lượng nước đã mất đi. Công ty lắp đặt 02 tháp giải nhiệt để giải nhiệt nước. Cấu tạo của tháp giải nhiệt như sau:





Hình 4.6. Hình ảnh minh họa về tháp giải nhiệt dự kiến lắp đặt

b. Nước thải từ máy nén khí: Nước thải từ máy nén khí chủ yếu là nước ngưng tụ chứa dầu mỡ, cặn bẩn, kim loại nặng (sắt, đồng, niken) và các tạp chất từ khí nén (bụi, hơi nước), có tính axit hoặc kiềm tùy theo môi trường, gây ô nhiễm kim loại, dầu mỡ, COD/BOD cao.

Lượng nước thải này sẽ được thu gom bằng đường rãnh quanh phòng với kích thước 20cmx20cm về hố thu gom 50cmx50cm tại phòng máy nén khí khối lượng phát sinh ước tính khoảng 50 lít/quý (Tham khảo từ dự án “Nhà máy Cheng Feng Việt Nam” tại Khu công nghiệp Hòa Phú, tỉnh Bắc Ninh có máy nén khí TPM 50A công suất 37kW tương tự dự án “Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam)”). Lượng nước thải được hút từ hố thu gom khi đầy sẽ được thu gom vào thùng phi 100 lít, sau đó được lưu giữ tại kho chứa chất thải nguy hại, hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

c. Nước thải từ công đoạn vệ sinh khuôn và vệ sinh bản khắc của máy in:

- Nguồn phát sinh: Dung dịch vệ sinh khuôn và dung dịch vệ sinh bản khắc của máy in thải bỏ.

+ Dung dịch vệ sinh bản khắc của máy in: sử dụng dung môi (Thinner) để vệ sinh, các thành phần hóa học phổ biến của dung môi vệ sinh: Cyclohexanone, Butyl Acetate, Xylene.

+ Dung dịch vệ sinh khuôn: Thành phần của nước rửa khuôn trung tính gốc nước (Neutral Mold Cleaner) thường được thiết kế để làm sạch các vết dầu mỡ, chất tách khuôn, nhựa cháy và bụi bẩn bám trên khuôn mẫu (nhựa, cao su, kim loại) mà không gây ăn mòn bề mặt khuôn. Do tính chất "trung tính" (pH từ 6-8) và yêu cầu không ăn mòn, thành phần của loại dung dịch này thường bao gồm các nhóm chất chính sau: Chất hoạt động bề mặt giúp dung dịch thẩm thấu vào vết bẩn, nhũ hóa dầu mỡ để dễ dàng rửa trôi bằng nước mà không cần dùng kiềm hay axit mạnh và dung môi là nước.

Khối lượng dung dịch vệ sinh khuôn: 10kg/năm.

Khối lượng dung dịch vệ sinh bản khắc của máy in: 10kg/năm.

Dung dịch vệ sinh khuôn có lẫn thành phần nguy hại được thu gom vào thùng chứa và được vận chuyển đi xử lý cùng với CTNH phát sinh tại cơ sở, không thải ra ngoài môi trường.

2.1.3. Xử lý nước thải

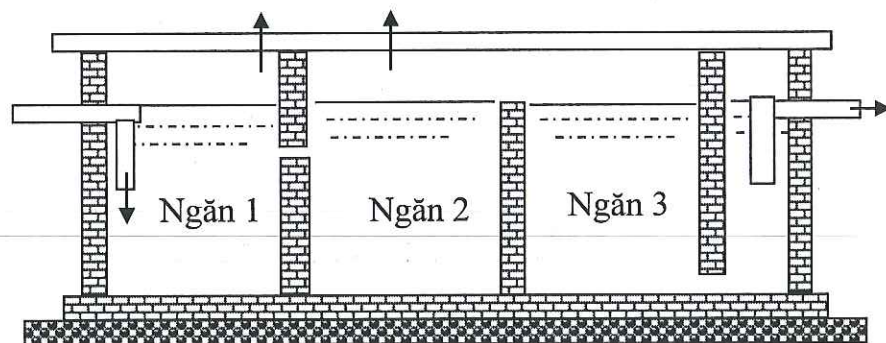
2.1.3.1. Công trình xử lý nước thải sinh hoạt

a. Công trình xử lý nước thải nhà vệ sinh

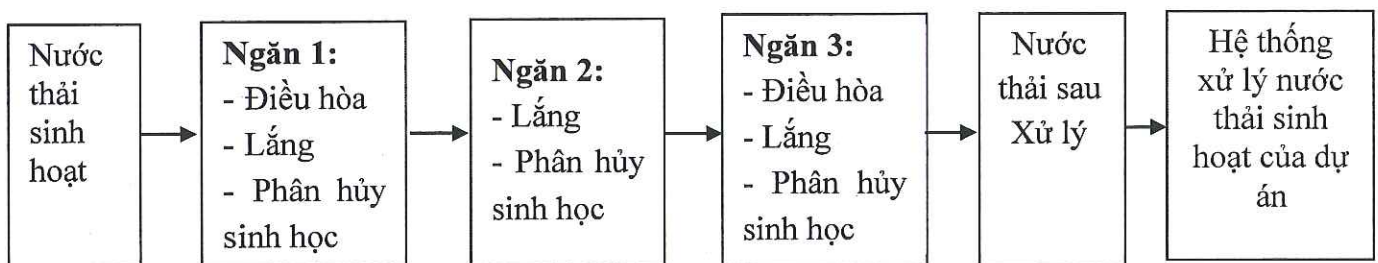
Chủ dự án xây dựng 05 bể tự hoại 3 ngăn xây ngầm có tổng thể tích là 68 m^3 .

- Chức năng: xử lý sơ bộ nước thải xí tiêu của dự án

- Kết cấu bể tự hoại: Tường bể xây gạch đặc dày 220, xây trát vữa xi măng mác #75. Thành bể trát xi măng dày 10mm, đánh bóng bằng xi măng nguyên chất. Đế bể dùng bê tông # 200, đá $1 \times 2 \text{ mm}$. Thép sử dụng A1, $R_a = 2100 \text{ kg/cm}^2$; A2, $R_a = 2700 \text{ kg/cm}^2$. Đáy bể được đóng cọc tre dài 2m, mật độ 25 cọc/m^2 .



Hình 4.7. Mô phỏng bể tự hoại 3 ngăn



Hình 4.8. Quy trình xử lý nước thải sinh hoạt bằng bể tự hoại 3 ngăn

- Quy trình công nghệ: Nước thải được thu gom vào ngăn lắng sơ cấp tiếp nhận nước thải rồi chảy sang ngăn phân huỷ yếm khí. Ở ngăn phân huỷ yếm khí, dưới sự hoạt động của vi sinh vật kỵ khí, lên men các chất ô nhiễm tạo thành khí CH_4 , CO_2 ,...khí thải được thoát ra ngoài theo đường ống dẫn khí. Hỗn hợp nước thải được dẫn qua bể lắng thứ cấp, phần nước trong được dẫn ra ngoài. Phần bùn được giữ lại trong các ngăn lắng, dưới tác dụng của vi khuẩn kỵ khí sẽ phân huỷ thành các chất khoáng, khí hoà tan. Định kỳ thực hiện việc nạo vét, hút bùn trong các ngăn lắng và định kỳ (6 tháng/lần) bổ sung chế phẩm vi sinh vào bể tự hoại.

Hiệu suất xử lý trung bình theo hàm lượng cặn lơ lửng SS, COD, BOD_5 giảm khoảng 80-90%. Nước thải sau xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại 3 ngăn đưa về hệ thống xử lý nước thải chung của nhà máy, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu công

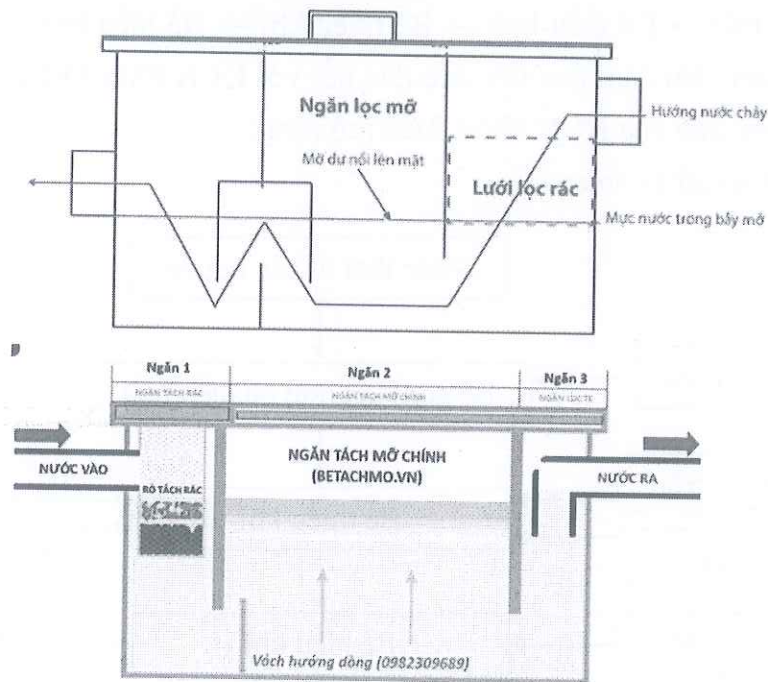
ngành để đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng xử lý đạt Quy chuẩn trước khi xả ra môi trường.

b. Xử lý nước thải từ nhà ăn

Chủ dự án đã xây dựng bể tách dầu mỡ thể tích 5m^3 (kích thước $D \times B \times H = 2,5\text{m} \times 2\text{m} \times 1\text{m}$), đặt ngầm.

- Kết cấu bể tách mỡ: Gạch đặc dày 150mm, xây trát vữa xi măng mác #75. Thành bể trát xi măng dày 10mm. Đế bể dùng bê tông #200, đá $1 \times 2\text{mm}$. Thép sử dụng A1, $R_a=2100\text{kg/cm}^2$; A2, $R_a=2700\text{kg/cm}^2$.

- Chức năng: tách dầu mỡ trong nước thải



Hình 4.9. Mô phỏng bể tách dầu mỡ 3 ngăn

Thuyết minh công nghệ:

Dựa trên nguyên lý mỡ và dầu có tỷ trọng thấp hơn nước nên sẽ nổi lên trên bề mặt. Nước thải đi qua nhiều ngăn, trong đó ngăn đầu tiên giữ rác rắn, ngăn thứ hai cho phép mỡ nổi lên trên để dễ dàng tách ra, và nước sạch hơn sẽ tiếp tục đi ra ngoài. Quá trình này giữ lại mỡ thừa và các chất thải rắn, ngăn chặn chúng gây tắc nghẽn đường ống.

+ Ngăn lọc rác: Nước từ các bồn rửa sẽ chảy trực tiếp vào ngăn 1 tại đây, giỏ lọc làm nhiệm vụ giữ lại chất thải lớn như: thức ăn thừa, vụn rau quả,...

+ Ngăn tách mỡ: Dòng nước thải từ ngăn 1 có lẫn dầu mỡ theo hướng dòng qua ngăn 2. Lớp mỡ nhẹ nổi lên trên bề mặt, cặn lắng xuống đáy bể, ngăn 2 có chức năng tách và giữ lại phần lớn lượng dầu mỡ trong nước thải, lớp dầu mỡ trong ngăn 2 tích tụ mỗi ngày tạo thành lớp váng dày từ 5 – 7 cm, được định kỳ vớt ra bằng biện pháp thủ công đơn giản. Nước thải tiếp tục dẫn ra hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Ngăn chứa nước sau xử lý: Sau khi lọc qua 2 lần thì lượng nước thải đã được tách dầu mỡ và rác thải không còn gây hại cho môi trường nên được thải từ từ qua ống thoát nước để ra bên ngoài.

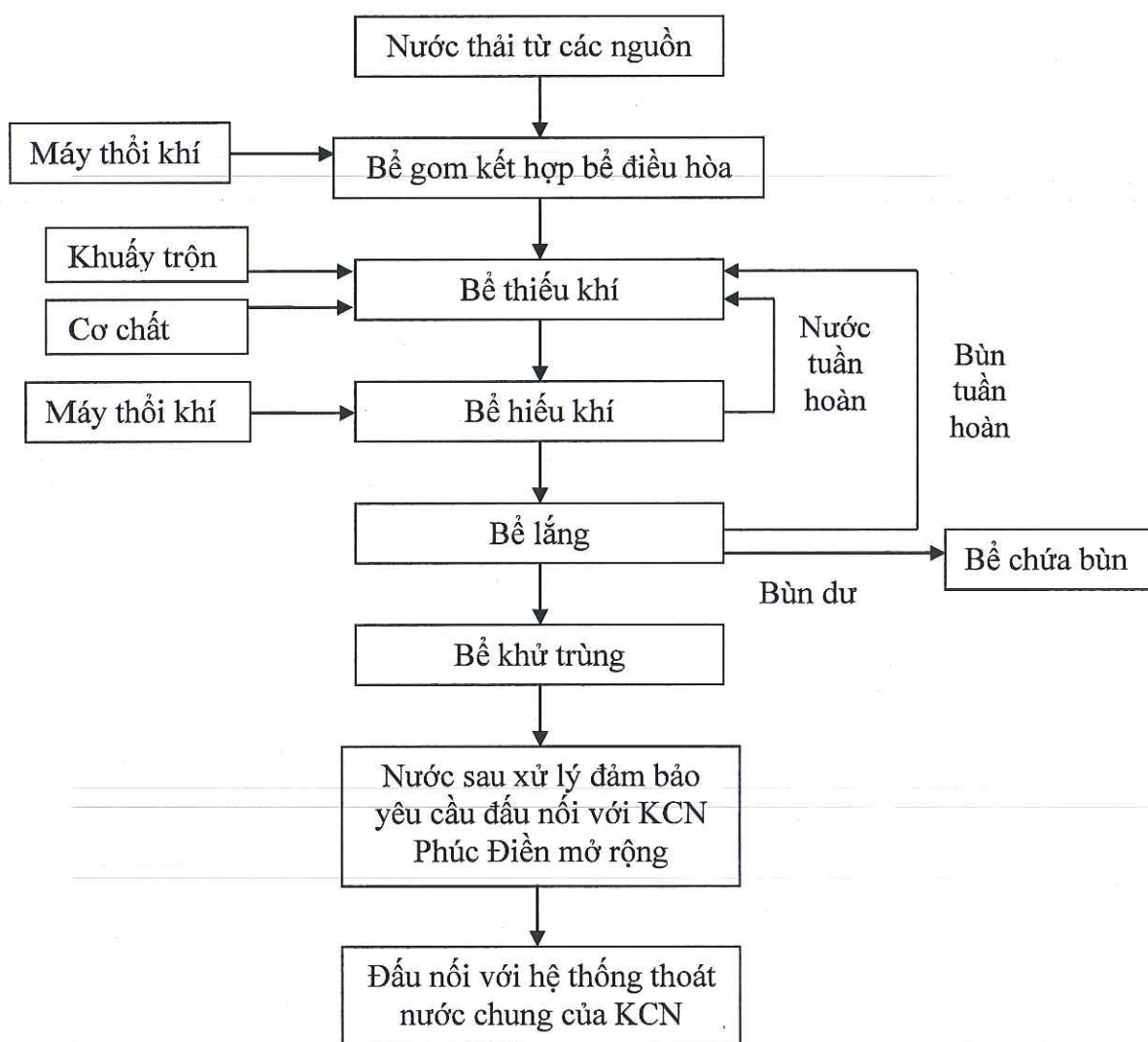
Dầu mỡ được định kỳ thu gom tuần 2 lần đưa vào kho chứa chất thải thông thường, sau đó thuê đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý. Nước thải sau bể tách dầu mỡ được dẫn đưa về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của công ty để tiếp tục xử lý trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu công nghiệp.

c. Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt

Công ty xây dựng 01 hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 35 m³/ngày (hệ số an toàn K = 1,2) đảm đáp ứng xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt của Công ty (19,5 m³/ngày đêm) và của công ty thuê nhà xưởng (9,75 m³/ngày đêm). Quy trình công nghệ xử lý như sau:

Nước thải → Bể điều hoà → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể khử trùng → Nước thải đảm bảo yêu cầu đầu nối với KCN Phúc Điền mở rộng → hệ thống thu gom nước thải của KCN Phúc Điền mở rộng.

Quy trình xử lý như sau:



Hình 4.10. Sơ đồ công nghệ HTXL nước thải công suất 35 m³/ngày đêm

* **Thuyết minh quy trình công nghệ:**

- **Bể thu gom (kết hợp bể điều hòa):**

Nước thải được gom theo hệ thống đường ống thu gom đưa về bể thu gom, bể thu gom có nhiệm vụ

Có nhiệm vụ loại bỏ ra khỏi nước thải tất cả các vật có thể gây tắc nghẽn đường ống làm hư hại máy bơm và giảm hiệu quả xử lý của giai đoạn sau cụ thể:

- Loại bỏ vật lơ lửng có kích thước lớn trong nước thải: Gỗ, giẻ, bông, vỏ hoa quả...

- Loại bỏ cặn nặng như cát, mảnh kim loại, thủy tinh...

- Tách các chất hoạt động bề mặt (Dầu, mỡ, váng nổi,...)

- Dùng để điều hoà lưu lượng cũng như nồng độ nước thải. Trong bể có hệ thống đĩa phân phối khí, máy khuấy chìm để đảm bảo hoà tan và san đều nồng độ các chất bẩn trong thể tích toàn bể không cho cặn lắng trong bể nhằm ổn định cho các công đoạn xử lý tiếp theo.

- Bể thiếu khí

Nước sau khi qua bể điều hoà được đưa tới bể thiếu khí tại bể này có nhiệm vụ khử các hợp chất hữu cơ chứa Nitơ và phốt pho trong nước thải.

Trong bể xử lý diễn ra quá trình khử nitơ (denitrification) từ nitrat thành nitơ dạng khí N_2 đảm bảo nồng độ nitơ trong nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn môi trường. Quá trình sinh học khử nitơ liên quan tới quá trình ôxi hoá sinh học của nhiều cơ chất hữu cơ trong nước thải sử dụng Nitrat hoặc Nitrit như chất nhận điện tử thay vì dùng ôxi. Trong điều kiện thiếu ôxi diễn ra phản ứng khử nitơ:



Quá trình chuyển hoá này được thực hiện bởi vi khuẩn nitrat chiếm khoảng 10 - 80% khối lượng vi khuẩn trong bùn hoạt tính. Tốc độ khử nitơ đặc biệt dao động 0,04 đến 0,42 gN- NO_3^- /g MLSS.ngày, tỉ số F/M càng cao thì tốc độ khử Nitơ càng lớn.

- Bể hiếu khí

Nước sau khi qua bể thiếu khí được đưa tới bể hiếu khí. Thành phần còn lại chủ yếu là chất hữu cơ hòa tan trong nước, các lơ lửng khó lắng còn sót lại. Nhờ có hệ vi sinh vật bám dính trên lớp đệm vi sinh. Khi nước thải chảy qua lớp đệm thì các thành phần hữu cơ COD, BOD, N và P sẽ được các vi sinh vật hấp thụ gần như hoàn toàn. Trong môi trường hiếu khí, vi khuẩn hấp thụ phosphat với mức độ cao để tạo thành dạng polyphosphat trong tế bào. Đồng thời với quá trình đó là các mảng bám sinh học có chứa cặn và vi sinh già chết sẽ liên tục bong ra và theo nước thải chảy sang bể lắng.

Hệ thống bể xử lý sinh học có mục đích là ôxy hoá COD, BOD, thành phần chủ yếu là chất hữu cơ hòa tan trong nước, tại bể liên tục xảy ra phản ứng oxy hóa chất hữu cơ hòa tan thành CO_2 , H_2O , cặn và cơ chất mới cho tế bào vi sinh. Nhờ có hệ vi sinh vật bám dính trên lớp đệm vi sinh. Khi nước thải chảy qua lớp đệm thì các thành phần hữu cơ COD, BOD, N và P sẽ được các vi sinh vật hấp thụ 70 - 75%. Đồng thời

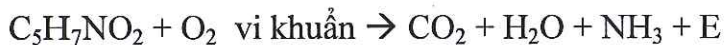
với quá trình đó là các mảng bám sinh học có chứa cặn và vi sinh già chết sẽ liên tục bong ra và theo nước thải chảy sang bể lắng sinh học.

Cụ thể với một số quá trình như Nitrification - Denitrification. Và hấp thụ phần lớn photpho và các tế bào vi khuẩn, ngoài ra còn phân hủy một số hợp chất khác thể hiện như sau:

Nước thải từ bể lắng sơ bộ cùng với bùn hoạt tính tuần hoàn từ bể lắng vào bể xử lý sinh học. Nồng độ bùn hoạt tính từ 1.000 - 3.000 mg/l và nồng độ bùn tuần hoàn từ 5.000 - 7.000 mg/l. Nồng độ bùn hoạt tính càng cao, khả năng xử lý BOD của bể càng lớn. Oxi được cung cấp bằng máy thổi khí và hệ thống phân phối khí từ đáy bể có hiệu quả khuếch tán oxi vào trong nước thải cao tạo điều kiện cho vi sinh vật sử dụng để ôxi hoá nước thải. Phương trình phản ứng:

Chất hữu cơ + O₂ + Chất dinh dưỡng + vi khuẩn hiếu khí → CO₂ + H₂O + NH₃ + C₅H₇NO₂ (vi khuẩn mới) + Năng lượng

Quá trình hô hấp nội bào là quá trình ôxi hoá bùn (vi khuẩn) được thể hiện bằng phương trình sau:



Bên cạnh quá trình phân giải các chất hữu cơ thành CO₂ và H₂O, vi khuẩn hiếu khí Nitrosomonas và Nitrobacter còn ôxi hoá NH₃ thành Nitrit và cuối cùng thành Nitrat. Các phương trình phản ứng như sau:

Vi khuẩn Nitrosomonas:



Vi khuẩn Nitrobacter:



Bể xử lý sinh học của của Trạm được thiết kế theo công nghệ đặc biệt, kết hợp công nghệ hiếu khí, công nghệ thiếu khí. Với công nghệ đặc biệt này việc loại bỏ các chất ô nhiễm như COD, BOD, Nitơ... rất đáng kể và rất linh động trong quá trình xử lý.

Hệ thống cấp oxy cho bể xử lý sinh học được cấp bởi máy thổi khí thông qua hệ thống đường ống công nghệ và đĩa phân phối khí tinh

Giá thể vi sinh trong bể hiếu khí dạng cầu

Giá thể vi sinh dạng cầu là một loại giá thể vi sinh kiểu di động được sử dụng trong các hệ thống xử lý nước thải, giá thể vi sinh dạng cầu thường được sử dụng cho các hệ thống xử lý sinh học hiếu khí, do tận dụng được lưu lượng sục khí sẽ làm giá thể quả cầu di chuyển khắp nơi trong hệ thống

- Bể lắng

Bể lắng Có nhiệm vụ lắng bùn, cặn vi sinh của cụm bể xử lý sinh học phía trước.

Bùn lắng được động cơ và cần gạt bùn xuống hố thu bùn rồi đẩy bùn sang ngăn chứa rồi từ đây bùn sẽ được bơm hút sang bể chứa bùn, và tuần hoàn 1 phần lại bể Anoxic.

- Khử trùng.

Để đảm bảo chỉ tiêu vi sinh là coliform thì ta tiến hành khử trùng. Bằng cách đưa hóa chất khử trùng vào bể khử trùng. Nước thải sẽ được tiếp xúc với hóa chất khử trùng. Sau thời gian tiếp xúc khoảng 30 phút thì toàn bộ vi khuẩn và các vi sinh vật gây bệnh sẽ bị chết gần như hoàn toàn. Nước thải sau bể khử trùng sẽ đạt tiêu chuẩn xả thải.

- Bể chứa bùn.

Bùn được bơm hút bùn từ bể lắng, bùn bể thu gom,... Sẽ được xả vào bể chứa bùn. Ở đây bùn sẽ được xử lý làm giảm lượng nước và định kỳ được đơn vị có chức năng hút đi xử lý. Lượng nước dư trong quá trình xử lý bùn được tuần hoàn quay lại bể thu gom để tiếp tục xử lý.

Hệ thống xử lý nước thải của nhà máy có công suất tối đa 35 m³/ngày đêm được đặt ở góc phía Đông Bắc của Nhà máy. Nước thải ra khỏi hệ thống xử lý của nhà máy đạt yêu cầu đầu nối với KCN Phúc Điền mở rộng. Toàn bộ lượng nước sau xử lý của Nhà máy sẽ được đầu nối với hệ thống thoát nước của KCN Phúc Điền mở rộng qua một điểm xả.

Tọa độ vị trí xả thải (theo hệ tọa độ và cao độ nhà nước VN2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiều 3°):

$$X(m) = 2314101.182; Y(m) = 571319.411$$

*** Các thông số của trạm xử lý nước thải 35 m³/ngày đêm:**

Bảng 4.4. Thông số kỹ thuật trạm xử lý nước thải công suất 35 m³/ngày đêm

TT	Bể xử lý	Số lượng	Thể tích (m ³)	Thời gian lưu
1	Bể gom nước thải sinh hoạt	01	2,7 x 2,4 x 3,0	12
2	Bể thiếu khí	01	2,2 x 3,8 x 3,0	15
3	Bể hiếu khí	01	2,2 x 3,8 x 3,0	15
4	Bể lắng sinh học	01	1,5 x 2,4 x 3,0	8
5	Bể khử trùng	01	1,5 x 1,2 x 3,0	5
6	Bể chứa bùn	01	1,5 x 1,2 x 3,0	-

*** Danh mục thiết bị đầu tư, lắp đặt cho hệ thống xử lý nước thải**

Bảng 4.5. Danh mục máy móc thiết bị của trạm xử lý nước thải công suất 35 m³/ngày.đêm

TT	Thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính	Thông số kỹ thuật	Vị trí lắp đặt	Xuất Xứ
1	Bơm định lượng hóa chất	Cái	2	Lưu lượng	0-260 lít/h	Phòng điều khiển	Nhật Bản
				C.suất điện	0,045kW		
				Nguồn điện	3P/380V/50Hz		
2	Bơm nước thải tại bể gom	Cái	2	Lưu lượng	5-8 m ³ /h	Bể gom	Nhật Bản
				Csuất điện	1.5kW		
				Nguồn điện	3P/380V/50Hz		

TT	Thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính	Thông số kỹ thuật	Vị trí lắp đặt	Xuất Xứ
				Cột áp	3-5 m		
				Họng xả	80		
3	Bơm bùn tại bể Lắng	Cái	1	Lưu lượng	5-8 m ³ /h	Bể lắng	Nhật Bản
				Csuất điện	1.5kW		
				Nguồn điện	3P/380V/50Hz		
				Cột áp	5 m		
				Họng xả	80		
4	Máy thổi khí cạn	Cái	1	Lưu lượng	7-8 m ³ / phút	Phòng điều khiển	Nhật Bản
				Csuất điện	2.2 kW		
				Nguồn điện	3P/380V/50Hz		
				Cột áp	5-7 m		
				Họng xả	80		
5	Máy khuấy trộn hóa chất	Cái	1	Tốc độ quay	75-90 vòng / phút	Phòng điều khiển	Nhật Bản
				Csuất điện	0.4kw		
				Nguồn điện	3P/380V/50Hz		
				Chiều dài cánh	1.0-1.3m		
6	Tủ điện điều khiển thiết bị	Bộ	1	Vỏ thép		Phòng điều khiển	Việt Nam
7	Hệ thống dây điện cáp	hệ	1	Dây cáp điện bọc			
8	Hóa chất khử trùng- Ca(OCl) ₂	kg	50				Việt Nam
9	Bồn chứa hóa chất	Bồn	1	Bồn nhựa	500lit	Phòng thiết bị	Việt Nam
10	Đĩa phân phối khí	Cái	10	Nhựa	D200	Bể hiếu khí	Việt Nam
11	Đệm vi sinh	m ³	50		D100	Bể hiếu Khí	Việt Nam

* Quy trình vận hành của hệ thống

Trước khi bắt đầu vận hành hệ thống phải tuân thủ nghiêm túc các yêu cầu sau:

- + Nắm vững các quy trình chung để đảm bảo an toàn điện, quy trình an toàn lao động PCCC, quy trình vận hành an toàn hệ thống, quy trình ứng phó sự cố nước thải;
- + Kiểm tra nguồn điện cung cấp cho hệ thống, trạng thái các thiết bị ngắt mạch, màn hình cảm ứng và các thông số trên màn hình;

- + Kiểm tra mực nước các bồn hóa chất xem đèn tín hiệu báo mực trên màn hình.
- + Kiểm tra xem các van, đảm bảo mở đúng theo sơ đồ công nghệ;
- + Kiểm tra, đảm bảo hóa chất đủ cung cấp cho hệ thống;
- + Kiểm tra thiết bị, bồn bể, bơm, van, đường ống;
- + Kiểm tra các thông số: mùi; mức độ phân phối đều nước, màu sắc và lượng váng bọt trên bề mặt, mức độ sục khí tại bể hiếu khí; độ trong và đục của dòng ra.
- + Hàng ngày, cán bộ vận hành ghi chép đầy đủ nhật ký vận hành của các trạm xử lý. Quá trình pha hoá chất cần phải lưu ý:
 - + Mang đầy đủ dụng cụ bảo hộ lao động: Quần áo, găng tay, kính, khẩu trang...
 - + Kiểm tra máy khuấy, bơm vận chuyển hóa chất, van đường vào, ra của bơm vận chuyển hóa chất, van xả đáy bồn chứa;
 - + Trong thời gian bổ sung hoá chất vào bồn vẫn xả nước từ từ sao cho đến mức gần đầy bồn, dung dịch đã sẵn sàng để sử dụng.

***/ Quy trình vận hành trong trường hợp non tải**

Khi không có nước thải quần thể sinh vật trong hệ thống giải quyết và xử lý nước thải sẽ thiếu thức ăn và xảy ra hiện tượng kỳ lạ phân hủy nội bào. Vi sinh vật chết sẽ nổi trên bề mặt bể sinh học và bề lắng dẫn đến mất hoạt tính và thất thoát vi sinh, ngoài ra còn làm ngày càng tăng lượng cặn lơ lửng trong nước.

***/ Giải pháp:**

Giảm lượng oxy cung cấp xuống mức thấp (DO khoảng 1-2 mg/l) để duy trì hệ vi sinh bằng cách giảm thời gian thổi khí của máy thổi khí vào bể sinh học hiếu khí.

Duy trì, bổ trợ thêm các chất dinh dưỡng thiết yếu cho vi sinh. Có thể bổ trợ nguồn Cacbon từ ngoài vào (như mật rỉ, methanol ...) vào bể sinh học thiếu khí, hiếu khí.

- Loại bỏ lượng vi sinh vật chết trong hệ thống để tránh hiện tượng kỳ lạ sinh khối phân hủy kỵ khí sinh ra các chất độc, gây ảnh hưởng tác động cho hệ thống.

***/ Quy trình vận hành trong trường hợp đủ tải: Vận hành theo đúng quy trình.**

- Cấp điện cho các thiết bị.
- Kiểm tra còi báo và giải quyết sự cố nếu có yêu cầu.
- Bật máy thổi khí "AUTO". Máy thổi khí không thể dừng hoạt động quá 8 tiếng đồng hồ.
- Bơm cấp hóa chất đều bật sang chế độ "AUTO".
- Tất cả các bơm nước hoặc bơm bùn đều bật sang chế độ "AUTO" hoặc "MEN".
- Luôn luôn theo dõi và đảm bảo các bơm vận hành đúng. Kiểm tra các dòng lưu chất và tình trạng xử lý khi hệ thống vận hành liên tục.

Quy trình vận hành hệ thống trong trường hợp quá tải:

Khi hệ thống bị quá tải về lưu lượng, các công trình đơn vị không đủ thời gian phản ứng để phân hủy chất ô nhiễm dẫn đến hiệu suất xử lý của hệ thống giảm xuống,

ảnh hưởng đến nước thải đầu ra. Bên cạnh đó, lượng nước thải vượt quá sức chứa của hệ thống sẽ dẫn đến việc tràn nước thải ra bên ngoài.

Khi hệ thống bị quá tải về nồng độ chất ô nhiễm sẽ ảnh hưởng đến quá trình hoạt động của các hạng mục xử lý, đặc biệt là quá trình xử lý sinh học. Vấn đề sốc tải ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự hoạt động của vi sinh, làm giảm khả năng xử lý các chất ô nhiễm, hệ thống thường xuyên xảy ra sự cố trong quá trình vận hành dẫn đến tổn chi phí khắc phục sự cố.

Phòng ngừa sự cố xảy ra:

+ Tăng cường oxy: Máy thổi khí trong xử lý nước thải là thiết bị quan trọng. Chúng đảm nhiệm chức năng khuếch tán khí, cung cấp oxy từ không khí vào nước để tăng cường sự phát triển vi sinh vật và nâng cao hiệu quả của quá trình xử lý. Để XLNT trong trường hợp quá tải hệ thống XLNT, Công ty tăng cường thời gian hoạt động của máy thổi khí để tăng cường oxy vào bể hiếu khí của hệ thống XLNT.

+ Bổ sung vi sinh vật: Một trong các biện pháp sinh học giúp hệ thống xử lý nước thải quá tải giảm áp lực là bổ sung số lượng vi sinh vật hiếu khí cung cấp thêm oxy cần thiết giúp cho vi sinh vật hoạt động, phát triển. Khi lượng vi sinh vật cao hơn thì có thể phân hủy các chất hữu cơ rất tốt và hỗ trợ cho hệ thống xử lý nước thải bớt áp lực, giảm phát sinh mùi hôi. Duy trì, bổ trợ thêm các chất dinh dưỡng thiết yếu cho vi sinh. Có thể bổ trợ nguồn Cacbon từ ngoài vào (như mật rỉ đường, methanol ...) vào bể thiếu khí và hiếu khí.

+ Trong trường hợp sốc tải: Công ty gom nước tại bể gom, bể chứa nước thải và xử lý theo từng mẻ. Trong trường hợp bể gom không trữ đủ thì Công ty dừng hoạt động và thuê đơn vị có chức năng tới hút nước thải đem đi xử lý để không ảnh hưởng tới chất lượng nguồn nước thải sau xử lý.

* Nhân lực vận hành hệ thống: 1 nhân viên chung vận hành HTXL nước thải sinh hoạt và hệ thống xử lý bụi, khí thải.

*** Định mức tiêu hao điện năng của trạm xử lý nước thải**

Trạm xử lý công suất 35 m³/ngày đêm, định mức tiêu hao khoảng 0,65 Kwh/m³ nước thải. Tương đương khoảng 23 Kwh/ngày.

*** Định mức hóa chất, cơ chất sử dụng:**

+ NaOCl: 0,0625 kg/1 m³ nước thải. Khối lượng sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải của dự án: 2,1875 kg/ngày.

+ Cơ chất: 0,01 kg/1 m³ nước thải. Khối lượng sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải của dự án: 0,35 kg/ngày.

(Tham khảo định mức sử dụng của các công trình tương tự và của nhà cung cấp)

2.1.3.2. Xử lý nước thải sản xuất

Theo mục 2.1.2.2. Công trình thu gom nước thải sản xuất đã nêu: Các loại nước thải sản xuất phát sinh: Nước làm mát từ quá trình ép nhiệt, nước thải từ máy nén khí,

dung dịch vệ sinh khuôn và vệ sinh bản khắc của máy in thải. Các loại nước thải này có khối lượng phát sinh nhỏ nên công ty hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định. Do vậy, công ty có phát sinh nước thải sản xuất nhưng không xả thải ra ngoài môi trường.

2.2. Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

2.2.1. Giảm thiểu bụi phát sinh từ các công đoạn trong dây chuyền sản xuất.

2.2.1.1. Nguồn phát sinh

a. Bụi, khí thải phát sinh từ các phương tiện vận chuyển nguyên liệu, vật liệu, sản phẩm ra vào nhà máy.

*/ Bụi và khí thải phát sinh từ quá trình vận chuyển nguyên vật liệu và sản phẩm

Dựa vào khối lượng nguyên vật liệu vận chuyển hàng năm trong quá trình vận hành nhà máy và tải trọng xe vận chuyển, có thể tính toán được số lượt xe vận chuyển ra vào nhà máy, cụ thể như sau:

Tổng khối lượng nguyên vật liệu và sản phẩm và chất thải giai đoạn hoạt động của nhà máy là 267,650 tấn/năm. Sử dụng xe tải tải trọng 1-3 tấn, như vậy vận chuyển trung bình mỗi ngày là $267,650/5/312 \sim 1$ chuyến/ngày.

Tuyến đường di chuyển của dự án dự kiến khoảng 100 km.

Theo tổ chức Y tế thế giới (WHO), hệ số ô nhiễm đối với hoạt động của xe tải như bảng sau:

Bảng 4.6. Hệ số phát thải bụi, khí thải từ xe tải sử dụng nhiên liệu dầu Diesel

Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm theo tải trọng xe (g/km)					
	Tải trọng xe < 3,5 tấn			Tải trọng xe 3,5 – 16 tấn		
	Trong Tp	Ngoài Tp	Đ.cao tốc	Trong Tp	Ngoài Tp	Đ.cao tốc
Bụi	0,2	0,15	0,3	0,9	0,9	0,9
SO ₂	1,16 S	0,84 S	1,3 S	4,29 S	4,15*S	4,15 S
NO ₂	0,7	0,55	1,0	1,18	1,44	1,44
CO	1,0	0,85	1,25	6,0	2,9	2,9

[Nguồn: Tổ chức Y tế Thế giới (WHO), 1993]

Ghi chú: S là hàm lượng lưu huỳnh trong xăng dầu (0,05%S) (Petrolimex)

Dựa vào hệ số ô nhiễm của WHO thì đối với dự án áp dụng hệ số ô nhiễm xe có tải trọng 3,5 – 16 tấn, do dự án chạy cả trong thành phố, ngoài thành phố và cao tốc, ta sẽ lấy giá trị trung bình.

Theo tính toán ở trên thì dự án sẽ vận chuyển trong 312 ngày và mỗi ngày vận chuyển 1 lượt xe có tải, cung đường vận tải 100 km và mỗi ngày làm việc 8 tiếng. Do đó có thể tính toán tải lượng chất ô nhiễm từ khí thải của xe vận tải như sau:

Tải lượng (kg/ngày) = Hệ số ô nhiễm x quãng đường (km) x lượt xe/1000

Tải lượng (mg/ms) = Tải lượng (kg/ngày*1000)/3600*8

Bảng 4.7. Tải lượng các chất ô nhiễm từ khí thải của xe vận chuyển

TT	Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (kg/1000km)	Quãng đường (km)	Lượt xe (lượt/ngày)	Tải lượng (kg/km.ngày)	Tải lượng ô nhiễm (mg/m.s)
1	Bụi	0,9	100	1	0,09	0,003
2	SO ₂	4,19*S	100	1	0,0002095	0,0000073
3	NO ₂	1,35	100	1	0,144	0,005
4	CO	3,93	100	1	0,29	0,01

Để đánh giá tác động của bụi trong giai đoạn này ta áp dụng mô hình tính toán Sutton để xác định nồng độ chất ô nhiễm tại một điểm bất kỳ, nồng độ của chất ô nhiễm được tính theo công thức sau:

$$C = \frac{0,8E \left\{ \exp \left[\frac{-(z+h)^2}{2\delta_z^2} \right] + \exp \left[\frac{-(z-h)^2}{2\delta_z^2} \right] \right\}}{\delta_z u}$$

Trong đó:

- + C: nồng độ chất ô nhiễm trong không khí (µg/m³/h)
- + E: Tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải (mg/m.s)
- + z: độ cao của điểm tính toán: 1,5 (m)
- + h: độ cao của mặt đường so với mặt đất xung quanh: 0 (m)
- + u: tốc độ gió trung bình tại khu vực 2 (m/s)
- + x: tọa độ điểm cần tính (m)
- + δz: hệ số khuếch tán theo phương z, được xác định theo công thức:

$$\delta_z = 0,53x^{0,73}$$

Với x là khoảng cách theo chiều gió thổi tại điểm tính toán so với nguồn thải (m) thì hệ số khuếch tán chất ô nhiễm như sau:

Bỏ qua sự ảnh hưởng của các nguồn ô nhiễm khác trong khu vực, các yếu tố ảnh hưởng địa hình. Dựa trên tải lượng ô nhiễm tính toán, thay các giá trị vào công thức tính toán, nồng độ các chất ô nhiễm ở các khoảng cách khác nhau so với nguồn thải được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 4.8. Dự báo nồng độ phát thải một số chất khí từ quá trình vận chuyển

(x), m	5	10	15	20	30	QCVN 05:2023/BTNMT (Trung bình 1h)
Bụi(µg/m ³ /h)	2,299	1,02	0,71	0,56	0,406	300
SO ₂ (µg/m ³ /h)	0,004	0,002	0,0016	0,0013	0,0009	350
NO _x (µg/m ³ /h)	3,415	1,614	1,128	0,891	0,648	200
CO (µg/m ³ /h)	6,878	3,251	2,273	1,794	1,305	3000

Nhận xét:

Theo kết quả tính toán trên cho thấy, khi so sánh với QCVN 05:2023/BTNMT các chỉ tiêu đều nằm trong giới hạn quy chuẩn cho phép. Tải lượng ô nhiễm của các phương tiện giao thông ra vào khá thấp. Lưu lượng phương tiện vận tải ra vào nhà máy chỉ tập trung từng thời điểm, không liên tục nên tác động cục bộ, tác động của hoạt động giao thông không đáng kể.

*/ Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động của phương tiện cá nhân ra vào cổng công ty.

Số lượng cán bộ, công nhân viên dự kiến làm việc tại nhà máy là 300 người, 95% sử dụng phương tiện là xe máy cá nhân, phương tiện ô tô chiếm khoảng 5%

- Xe máy = 95%*300 = 285 lượt/ngày

- Xe ô tô cá nhân (4-7 chỗ) = 5%*300 = 16 lượt/ngày

Tuyến đường chịu tác động lớn nhất từ các phương tiện giao thông cá nhân của dự án là tuyến đường nội bộ KCN (quãng đường trung bình khoảng 2km) trong khoảng thời gian vào làm và tan làm (khoảng 3h/ngày).

Tham khảo văn bản số 1074/BTNMT-KSONMT của Bộ tài nguyên và môi trường ngày 21/02/2024 về việc hướng dẫn kỹ thuật kiểm kê phát thải bụi và khí thải từ nguồn thải điểm, nguồn diện và nguồn di động, hệ số ô nhiễm do khí thải giao thông được trình bày trong bảng dưới đây:

Bảng 4.9. Hệ số ô nhiễm do khí thải các phương tiện giao thông

TT	Động cơ	Hệ số ô nhiễm (g/km)			
		Bụi	CO	HC	NO _x
1	Xe máy	-	12,09	1,02	0,11
2	Ô tô con dưới 9 chỗ ngồi	0,3	2,21	0,26	1,05

Theo văn bản số 1074/BTNMT-KSONMT của Bộ tài nguyên và môi trường ngày 21/02/2024

Dựa vào hệ số ô nhiễm và mức tiêu thụ nhiên liệu của các phương tiện, dự báo tải lượng ô nhiễm do các phương tiện giao thông phát thải ra môi trường như sau:

Tải lượng (kg/ngày) = Hệ số ô nhiễm (g/km) x quãng đường (km) x lượt xe/1000

Tải lượng (mg/ms) = tải lượng (kg/ngày) * 1000/3600*3

Bảng 4.10. Dự báo tải lượng ô nhiễm không khí do các phương tiện giao thông trong một ngày

TT	Động cơ	Tải lượng ô nhiễm (kg/ngày)			
		Bụi	CO	HC	NO _x
1	Xe máy	-	6,89	0,58	0,06
2	Ô tô con dưới 9 chỗ ngồi	0,009	0,066	0,007	0,03
Tổng tải lượng (kg/ngày)		0,009	6,956	0,587	0,09
Tải lượng ô nhiễm (mg/m.s)		0,0075	5,796	0,489	0,075

Để đánh giá tác động của bụi trong giai đoạn này ta áp dụng mô hình tính toán Sutton để xác định nồng độ chất ô nhiễm tại một điểm bất kỳ, nồng độ của chất ô nhiễm được tính theo công thức sau:

$$C = \frac{0,8E \left\{ \exp \left[\frac{-(z+h)^2}{2\sigma_z^2} \right] + \exp \left[\frac{-(z-h)^2}{2\sigma_z^2} \right] \right\}}{\sigma_z u}$$

Trong đó:

- + C: nồng độ chất ô nhiễm trong không khí ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{h}$)
- + E: Tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải ($\text{mg}/\text{m.s}$)
- + z: độ cao của điểm tính toán: 1,5 (m)
- + h: độ cao của mặt đường so với mặt đất xung quanh: 0 (m)
- + u: tốc độ gió trung bình tại khu vực 2 (m/s)
- + x: tọa độ điểm cần tính (m)
- + σ_z : hệ số khuếch tán theo phương z, được xác định theo công thức:

$$\sigma_z = 0,53x^{0,73}$$

Với x là khoảng cách theo chiều gió thổi tại điểm tính toán so với nguồn thải (m) thì hệ số khuếch tán chất ô nhiễm như sau:

Bảng 4.11. Dự báo nồng độ phát thải một số chất khí từ quá trình vận chuyển

(x), m	5	10	15	20	30	QCVN 05:2023/BT NMT (Trung bình 1h)
Bụi($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{h}$)	0,206	0,092	0,06	0,05	0,03	300
NOx($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{h}$)	1,97	0,93	0,65	0,51	0,37	200
CO ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{h}$)	146,68	69,34	48,47	38,27	27,83	3000
HC ($\mu\text{g}/\text{m}^3/\text{h}$)	12,42	5,87	4,10	3,24	2,35	-

Nhận xét:

Theo kết quả tính toán cho thấy, khi so sánh với QCVN 05:2023/BTNMT các chỉ tiêu đều nằm trong giới hạn cho phép. Mặt khác, các phương tiện giao thông sẽ là nguồn thải di động, phát tán bụi, khí thải ra dọc đường. Với không gian chịu tác động rộng, thoáng, các phương tiện giao thông vận tải là nguồn phát thải di động nên khí thải sẽ nhanh chóng hòa loãng vào môi trường.

b. Bụi phát sinh từ công đoạn trộn nguyên liệu tự động

*/ Đặc trưng bụi: Nguyên liệu đầu vào là hạt nhựa nguyên sinh nên bụi, khí thải phát sinh chủ yếu là mùn nhựa thải (lượng phát sinh không đáng kể, quá trình nhập

nguyên liệu hạt nhựa chủ đầu tư sẽ yêu cầu các nhà cung cấp kiểm tra chặt chẽ, hạn chế tối đa mùn nhựa thải có trong nguyên liệu đầu vào).

**/ Lượng phát sinh bụi trong quá trình trộn:* hạt nhựa nguyên sinh được khuấy trộn đều tại hệ thống trộn tự động. Tốc độ trộn 100 vòng/phút. Công suất trộn 500 kg/mẻ. Quá trình trộn diễn ra trong bồn trộn chế tạo bằng thép không rỉ khép kín và không có sự can thiệp của con người. Mục đích nhằm trộn đều các hạt nhựa nguyên sinh với nhau, tránh tình trạng vón cục.

Trong một quy trình tự động, khép kín và được vận hành đúng tiêu chuẩn, khối lượng bụi phát sinh thường được đánh giá là thấp hoặc không đáng kể.

Hạt nhựa nguyên sinh và masterbatch ở dạng hạt (pellet) có xu hướng ít tạo bụi hơn so với vật liệu dạng bột. Thiết bị ép phun hiện đại thường sử dụng hệ thống cấp liệu chân không hoặc vít tải kín, giúp giảm thiểu tối đa việc tiếp xúc vật liệu với không khí bên ngoài và hạn chế sự rơi vãi.

Ngoài ra, không gian nhà xưởng khép kín, thông thoáng, lắp đặt đầy đủ hệ thống thông gió tự nhiên, cưỡng bức nên nguồn thải phát sinh từ hoạt động này đến môi trường không khí không đáng kể. Đối tượng chịu tác động là công nhân làm việc trong xưởng.

c. Khí thải từ công đoạn gia nhiệt hạt nhựa bằng máy ép phun

**/ Nguồn và thành phần:*

Nguyên liệu được hút từ bồn trộn vào phễu tiếp liệu của dàn máy, sau đó, tự động rơi xuống vùng gia nhiệt của máy đùn trục vít. Tại đây, nguyên liệu được gia nhiệt bằng điện đến 155 – 220⁰C thành dạng nhựa dẻo. Theo số liệu nghiên cứu của Hiệp hội nhựa Việt Nam, hạt nhựa nguyên sinh khi bị gia nhiệt ít nhiều sẽ phát sinh mùi, khí thải chứa hơi hữu cơ, cụ thể:

Bảng 4.12. Khí thải phát sinh từ quá trình gia nhiệt nhựa ép phun:

STT	Loại nhựa	Khí thải phát sinh
1	Nhựa PC	Bisphenol A ((CH ₃) ₂ C(C ₆ H ₄ OH) ₂)
2	Nhựa PA	Caprolactam (C ₆ H ₁₁ NO)

**Lượng phát sinh:*

Trên thực tế, rất khó để xác định được tải lượng ô nhiễm phát sinh của từng chất ô nhiễm nêu trên. Báo cáo quy các chất này về tổng hơi hữu cơ (ΣVOCs) và dựa theo số liệu nghiên cứu của tổ chức quản lý môi trường Bang Michigan- Mỹ để dự báo nồng độ tổng hơi hữu cơ phát sinh từ hoạt động ép phun nhựa này.

Khu vực đặt máy ép phun nhựa diện tích khoảng 1.000m², với chiều cao nhà xưởng 8m, thể tích không gian khu vực là; V = 8.000 m³.

Đối với nhà xưởng đã có đầy đủ hệ thống thông gió, lúc này nồng độ nguồn thải là nhỏ nhất - Theo Table 2 – outdoor air supply for mechanical ventilation in non air –

conditioned buildings – CP 13:1999, bội số trao đổi không khí tại nhà xưởng đã có đầy đủ thông gió là 6 lần/h. Lưu lượng gió $Q = n \times V = 48.000 \text{ m}^3/\text{giờ}$.

Số giờ hoạt động trong năm: $8 \text{ giờ/ngày} \times 312 \text{ ngày} = 2.496 \text{ giờ}$.

Theo AP-42: Compilation of Air Pollutant Emissions Factors, Chapter 6: Organic Chemical Process Industry, mục 6.6.2 (Polymer Manufacturing). Tài liệu cho thấy:

Lượng Caprolactam phát tán ra môi trường trong quá trình sản xuất hạt nhựa (gia công ép/đùn) thường nằm trong khoảng $0,01 - 0,1 \text{ kg/tấn}$.

Lượng Bisphenol A phát tán ra môi trường trong quá trình sản xuất hạt nhựa (gia công ép/đùn) thường nằm trong khoảng $0,001 \text{ kg/tấn}$.

Theo bảng tổng hợp khối lượng nguyên vật liệu tại chương 1, tổng khối lượng nguyên liệu nhựa nguyên sinh của Nhà máy trong giai đoạn vận hành ổn định là $63,550 \text{ tấn/năm}$. Suy ra:

Tổng tải lượng Caprolactam phát sinh từ hoạt động gia nhiệt nhựa thành dạng chảy dẻo tại máy ép phun là: $63,55 \text{ tấn/năm} \times 0,1 \text{ kg/tấn nhựa} = 6,355 \text{ (kg/năm)} = 2.546 \text{ mg/h}$.

Tổng tải lượng Bisphenol A phát sinh từ hoạt động gia nhiệt nhựa thành dạng chảy dẻo tại máy ép phun là: $63,55 \text{ tấn/năm} \times 0,001 \text{ kg/tấn nhựa} = 0,06355 \text{ (kg/năm)} = 25,461 \text{ mg/h}$.

Giả sử, điều kiện vi khí hậu trong khu vực sản xuất ổn định, các chất thải không tự phân hủy, khi đó nồng độ các chất ô nhiễm trong phòng được tính như sau:

- Nồng độ Caprolactam: $C = E/Q = 2.546/48.000 = 0,053 \text{ mg/m}^3$
- Nồng độ Bisphenol A: $C = E/Q = 25,461/48.000 = 0,00053 \text{ mg/m}^3$

Bảng 4.13. Nồng độ hơi nhựa từ công đoạn ép phun

STT	Danh mục	Nồng độ dự báo (mg/m^3)	QCVN 01:2025/BYT	
			Giới hạn tiếp xúc ca làm việc (TWA)	Giới hạn tiếp xúc ngắn (STEL)
1	Caprolactam ($\text{C}_6\text{H}_{11}\text{NO}$)	0,053	1	3
2	Bisphenol A ($((\text{CH}_3)_2\text{C}(\text{C}_6\text{H}_4\text{OH})_2$)	0,00053	-	-

Theo bảng so sánh nồng độ dự báo với các quy chuẩn cho phép tại nơi làm việc thì khu vực ép nhựa của dự án có nồng độ các chất ô nhiễm nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 01:2025/BYT. Tuy nhiên, để đảm bảo sức khỏe công nhân viên làm việc tiếp xúc lâu dài tại vị các vị trí máy đùn ép, công ty sẽ thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động đối với các khu vực phun ép nhựa.

d. Bụi phát sinh từ công đoạn nghiền bavia, sản phẩm lỗi

Khối lượng cuống nhựa trong khuôn ép phun và các sản phẩm bị lỗi loại quan khoảng 15% lượng nguyên liệu nhựa đầu vào, tức là khoảng 9.500 kg , trong đó có

khoảng 2% là không thể tái sử dụng tức là khoảng 190 kg, số còn lại (9.310 kg) được đưa lại máy nghiền, tái sử dụng, không thải bỏ.

Theo US EPA AP-42 (phần tương đương) hệ số phát thải bụi nhựa từ quá trình nghiền nhựa là 0,01kg/tấn nguyên liệu. Vậy tải lượng bụi phát sinh trong quá trình nghiền là:

$$9,31 \text{ tấn/năm} \times 0,01 \text{ kg/tấn} = 0,0931 \text{ kg/năm} = 37,29 \text{ mg/h}$$

Giả sử, điều kiện vi khí hậu trong khu vực sản xuất ổn định, các chất thải không tự phân hủy, khi đó nồng độ các chất ô nhiễm trong phòng được tính bằng công thức sau:

- Thể tích không gian khu vực nghiền (m^3). Báo cáo chọn không gian phát tán hẹp, ảnh hưởng lớn nhất đến người lao động, diện tích là 30 m^2 , chiều cao phân tán là 1,5m. Thể tích phân tán nguồn thải = 45 m^3 .

- Hệ số thay đổi không khí của phòng (lần/h): $I = 6 \text{ lần/h}$ (nhà xưởng đã có thông gió), lưu lượng gió $Q = 6 \times 45 = 270 \text{ m}^3/\text{giờ}$.

- Nồng độ bụi: $C = E/Q = 37,29/270 = 0,14 \text{ mg/m}^3$

Bảng 4.14. Nồng độ bụi phát sinh từ quá trình hoạt động của máy nghiền

TT	Chất ô nhiễm	Khối lượng nhựa cần nghiền (tấn/năm)	Tải lượng		Nồng độ (mg/m^3)	QCVN 02:2019/BYT
			kg/năm	mg/h		
1	Bụi	9,31	0,0931	37,29	0,14	8

Kết quả cho thấy, nồng độ bụi nhựa nhỏ hơn nhiều so với giới hạn tiếp xúc cho phép đối với bụi không chứa silic tại nơi làm việc được quy định trong QCVN 02:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi – Mức tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc.

Như vậy, nguồn phát sinh này không gây tác động nhiều đến môi trường không khí xung quanh, đối tượng chịu tác động chủ yếu là những công nhân làm việc tại khu vực máy nghiền này.

Ngoài ra, để xử lý triệt để bụi phát tán, công ty sẽ lắp đặt hệ thống thu gom và xử lý bằng phương pháp lọc bụi túi vải.

e. Khí thải phát sinh từ quá trình in ấn nhãn lên sản phẩm

***Đặc trưng bụi, khí thải:**

- Công đoạn in ấn logo lên sản phẩm linh kiện được thực hiện theo yêu cầu của khách hàng, theo từng lô hàng sản phẩm nên công đoạn này diễn ra không thường xuyên. Khí thải phát sinh từ công đoạn này mang tính chất tạm thời, không liên tục.

- Đặc trưng khí thải chứa hơi dung môi, nhiệt dư.

***Lượng thải:** Căn cứ theo MSDS của mực in, dung môi sử dụng hiện tại của Công ty thì thành phần khí thải gồm: cyclohexanone, naphthalene, ethyl axetate,...

Theo tài liệu giáo trình kỹ thuật xử lý khí thải của Phan Tuấn Triều, tải lượng các chất bay hơi chiếm khoảng 25% khối lượng hóa chất sử dụng. Tổng khối lượng mực in sử dụng trong quá trình in là 30 kg/năm. Suy ra, tổng tải lượng khí thải phát sinh từ công đoạn in logo là $30 \times 25\% = 7,5 \text{ kg/năm} \sim 3 \text{ mg/h}$ (tính cho 8 h làm việc).

- Thể tích không gian khu in (m^3). Báo cáo chọn không gian phát tán hẹp, ảnh hưởng lớn nhất đến người lao động, diện tích là 30 m^2 , chiều cao phân tán là 1,5m. Thể tích phân tán nguồn thải = 45 m^3 .

- Hệ số thay đổi không khí của phòng (lần/h): $I = 6 \text{ lần/h}$ (nhà xưởng đã có thông gió), lưu lượng gió $Q = 6 \times 45 = 270 \text{ m}^3/\text{giờ}$.

- Nồng độ bụi: $C = E/Q = 3/270 = 0,01 \text{ mg/m}^3$

Bảng 4.15. Dự báo nồng độ khí thải phát sinh từ quá trình in nhãn

STT	Danh mục	Nồng độ dự báo (mg/m^3)	QCVN 03:2019/BYT và QĐ 3733:2002/QĐ-BYT	
			Giới hạn tiếp xúc ca làm việc (TWA)	Giới hạn tiếp xúc ngắn (STEL)
1	Cyclohexanone	0,01	100	200
2	Naphthalene		40	75
3	Ethyl axetate		-	-

Theo bảng so sánh nồng độ dự báo với các quy chuẩn cho phép tại nơi làm việc thì khu vực in của dự án có nồng độ rất thấp, nằm dưới ngưỡng cho phép theo QCVN 03:2019/BYT và QĐ 3733:2002/QĐ-BYT.

f. Bụi, khí thải từ quá trình gia công các linh kiện, phụ kiện của khuôn

***Nguồn phát sinh và thành phần:** Bụi phát sinh từ công đoạn mài làm sạch bề mặt linh kiện, phụ kiện của khuôn bằng máy mài tự động và công đoạn cắt gọt bavia tạo sản phẩm linh kiện chủ yếu là bụi kim loại.

***Lượng thải:** Theo giáo trình ô nhiễm không khí và xử lý khí thải của GS.TS Trần Ngọc Chấn thì cứ 1 tấn nguyên liệu sẽ phát sinh ra 0,05 kg bụi kim loại. Khối lượng nguyên liệu (sắt, tấm đồng) đầu vào là 51,4 tấn/năm, khi đó lượng bụi phát sinh từ hoạt động này $51,4 \text{ tấn/năm} \times 0,05 \text{ kg/tấn} = 2,57 \text{ kg/năm} \sim 1.029 \text{ mg/h}$ (tính cho 8h làm việc/ngày).

- Thể tích không gian khu vực chế tạo khuôn (m^3). Báo cáo chọn không gian phát tán hẹp, ảnh hưởng lớn nhất đến người lao động, diện tích là 200 m^2 , chiều cao phân tán là 1,5m. Thể tích phân tán nguồn thải = 300 m^3 .

- Hệ số thay đổi không khí của phòng (lần/h): $I = 6 \text{ lần/h}$ (nhà xưởng đã có thông gió), lưu lượng gió $Q = 6 \times 300 = 1.800 \text{ m}^3/\text{giờ}$.

- Nồng độ bụi: $C = E/Q = 1.029/1.800 = 0,57 \text{ mg/m}^3$

Giá trị nồng độ này thấp hơn tiêu chuẩn QCVN 02:2019: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi – giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc thì giá trị bụi giới hạn là 8 mg/m^3 . Ngoài ra bụi kim loại có đặc tính nhanh chóng rơi xuống đất, So với bụi hữu cơ (bụi gỗ, bụi nông nghiệp), bụi kim loại có trọng lượng riêng lớn hơn nhiều, nên chúng có xu hướng lắng đọng nhanh hơn. Dễ dàng thu gom và xử lý.

g. Khí thải phát sinh từ công đoạn thử khuôn

Công đoạn thử khuôn: Khuôn sau khi hoàn thiện được đưa vào máy ép phun để thử khuôn, khí thải phát sinh từ công đoạn thử khuôn tương tự với khí thải phát sinh từ công đoạn ép phun nhựa đã tính toán đánh giá tại mục c. Thậm chí nồng độ các chất ô nhiễm còn thấp hơn nhiều so với khi thực hiện ép phun nhựa chính thức, phát sinh cục bộ, không thường xuyên.

Do sử dụng luôn máy ép phun để thử khuôn nên khí thải trong quá trình thử khuôn được xử lý bằng hệ thống thu gom xử lý khí thải $25.000 \text{ m}^3/\text{h}$ của dự án.

i. Khí thải và mùi từ hoạt động đun nấu

Nhiên liệu sử dụng tại khu bếp nấu của Công ty là gas, nên nồng độ khí thải phát sinh từ hoạt động sử dụng nhiên liệu này là rất thấp và không gây nhiều ảnh hưởng đến môi trường không khí xung quanh.

***Thành phần:** Gas là sản phẩm thu được từ quá trình chế biến dầu, bao gồm hỗn hợp của các loại hydrocacbon dạng parafin khác nhau, có công thức chung là $\text{C}_n\text{H}_{2n+2}$. Khí ga có thể có hydrocacbon dạng olefin hay không có olefin phụ thuộc vào phương pháp chế biến. Sản phẩm ga thương mại chỉ có hỗn hợp Propane/butane ($\text{C}_3\text{H}_8/\text{C}_4\text{H}_{10}$) từ 30/70 đến 50/50% về thể tích.

***Đặc tính:**

+ Khí ga ở thể lỏng và hơi đều không màu, không mùi. Vì lý do an toàn nên khí ga được pha thêm chất tạo mùi để dễ phát hiện khi bị rò rỉ. Khí ga thương mại thường được pha thêm chất tạo mùi Etyl mecaptan và khí này có mùi đặc trưng, hoà tan tốt trong khí ga, không độc, không ăn mòn kim loại và tốc độ bay hơi gần với khí ga.

+ Khí ga hoàn toàn không gây độc cho người, không gây ô nhiễm môi trường. Tuy nhiên hơi ga nặng hơn không khí, vì vậy nếu rò rỉ trong môi trường kín sẽ chiếm chỗ của không khí và gây ngạt. Khí ga còn là loại nhiên liệu rất sạch do có hàm lượng lưu huỳnh thấp ($<0,02\%$), khi cháy chỉ tạo ra khí CO_2 và hơi nước. Lượng khí độc như SO_2 , H_2S , CO ... trong quá trình cháy là rất nhỏ, không gây ảnh hưởng đến môi trường.

+ Ngoài khí thải từ việc sử dụng nhiên liệu, quá trình nấu nướng tại khu vực bếp ăn còn phát sinh mùi. Mùi phát sinh từ hoạt động nấu nướng không có tính độc hại, nhưng nếu không thực hiện các biện pháp giảm thiểu sẽ ảnh hưởng phần nào đến cán bộ công nhân viên trong Công ty. Chủ đầu tư sẽ thực hiện các biện pháp mang tính chất khả thi và ứng dụng cao nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của nguồn ô nhiễm này đến khu vực xung quanh.

2.2.1.2. Biện pháp giảm thiểu tác động của khí thải khu vực sản xuất

a. Giảm thiểu bụi, khí thải từ các phương tiện vận chuyển

Khí thải từ các phương tiện giao thông có dạng nguồn đường do đó rất khó trong việc kiểm soát. Tuy nhiên, để hạn chế tối đa ảnh hưởng của bụi, khí thải phát sinh, chủ dự án sẽ thực hiện một số giải pháp cụ thể như sau:

Đối với khu vực sân đường nội bộ:

+ Toàn bộ mặt bằng nhà xưởng và khu vực đường nội bộ của dự án đều được bê tông hóa và vệ sinh sạch sẽ hàng ngày.

+ Tại dự án đều có chế độ điều tiết xe tải chở nguyên, nhiên liệu đầu vào và sản phẩm đi tiêu thị hợp lý để tránh hiện tượng ùn tắc giao thông tại tuyến đường ra vào nhà máy.

+ Quy định tốc độ xe ra vào khu vực dự án phù hợp.

+ Đối với phương tiện của cán bộ công nhân, nhà máy yêu cầu dừng xe khi đến cổng Công ty và dắt xe vào khu để xe tập trung đúng quy định.

+ Bố trí nhân lực vệ sinh sân đường hàng ngày.

b. Giảm thiểu bụi, khí thải từ quá trình bốc dỡ, tập kết nguyên vật liệu, thành phẩm

Để hạn chế tác động của bụi và khí thải tối đa đối với người lao động trực tiếp trong nhà xưởng sản xuất, chủ dự án thực hiện một số biện pháp như sau:

- Sắp xếp, bố trí thời gian vận chuyển nguyên vật liệu cũng như bốc xếp hàng hóa, sử dụng các loại phương tiện được kiểm định.

- Sân đường nội bộ của dự án được bê tông hóa hoàn chỉnh.

- Các xe vận chuyển nguyên nhiên liệu và sản phẩm không chở quá tải trọng của thùng xe và được bao phủ kín.

- Sân nhà xưởng, sân khu vực tiếp nhận được vệ sinh thường xuyên để hạn chế phát sinh bụi, ảnh hưởng đến người lao động.

- Thường xuyên quét dọn khu vực tập kết nguyên liệu, bốc dỡ thành phẩm để hạn chế bụi phát tán.

- Trang bị khẩu trang chống bụi cho công nhân trong quá trình kiểm tra, điều khiển xe nâng hàng hóa.

- Bố trí nhân viên vệ sinh thường xuyên quét dọn khu vực sản xuất mỗi ngày để thu hồi bụi trên sân, đường nội bộ trong quá trình bốc dỡ, vận chuyển nhằm hạn chế sự khuếch tán của bụi.

c. Giải pháp thiết kế nhà xưởng sản xuất

****/ Thông gió tự nhiên:***

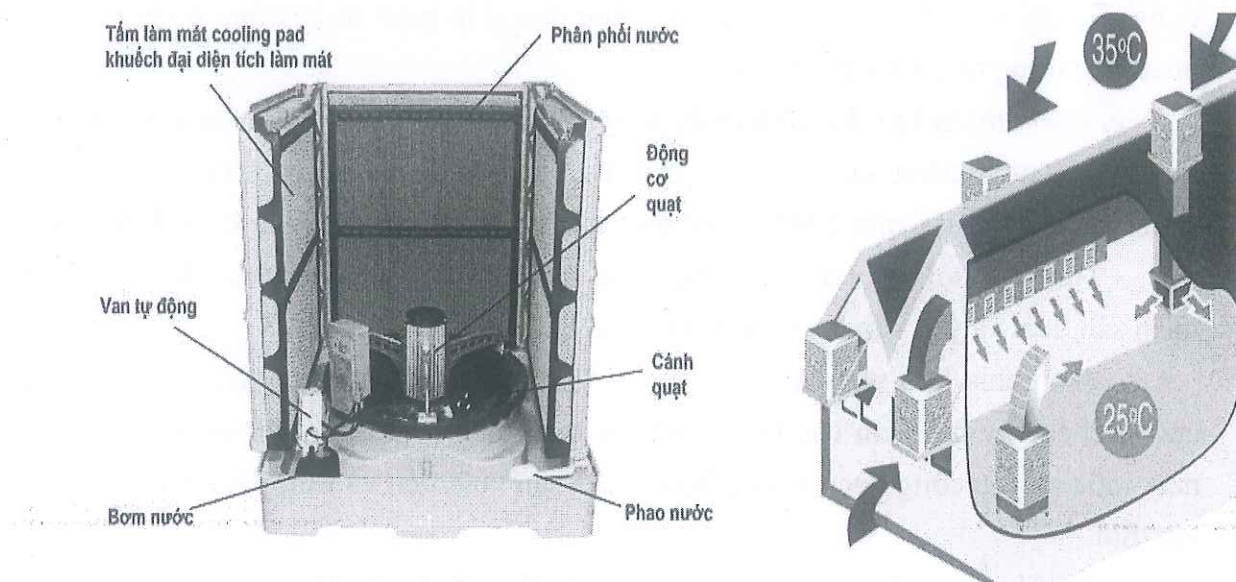
- Công ty xây dựng hệ thống nhà xưởng làm việc cao ráo, thoáng mát để lợi dụng hệ thống thông gió tự nhiên.

- Bố trí các khoảng trống thích hợp trong và ngoài xưởng để tận dụng gió tự nhiên điều hòa không khí, giảm ô nhiễm không khí cục bộ.

- Phân các khu chức năng hoạt động sản xuất hợp lý như khu văn phòng và khu xưởng sản xuất.

****/ Lắp đặt hệ thống làm mát nhà xưởng bằng hơi nước Excooling***

Công ty đã lắp đặt các hệ thống làm mát nhà xưởng bằng hơi nước tại xưởng sản xuất.



Hình 4.11. Hệ thống làm mát nhà máy nhà xưởng bằng hơi nước bao gồm:

- + Hệ máy làm mát nhà xưởng;
- + Đường ống dẫn gió lạnh vào nhà xưởng;
- + Hệ thống cửa gió: Phân phối không khí mát vào nhà xưởng;
- + Hệ thống giá đỡ, bộ máy;
- + Hệ máy bơm nước: Cung cấp nước cho các máy làm mát;
- + Tủ điện điều khiển: Điều khiển sự đóng cắt các thiết bị trong hệ thống
- + Thiết bị, vật tư hệ thống điện.

Nguyên lý hoạt động của máy làm mát công nghiệp

Máy làm mát công nghiệp hoạt động theo nguyên lý bay hơi nước. Đầu tiên, nước sẽ được máy bơm bơm lên hệ thống phân phối nước và làm ướt đều các tấm cooling pad, quá trình này diễn ra một cách tuần hoàn. Quạt hút sẽ hút không khí nóng từ ngoài vào trong qua tấm làm mát đã bị ướt, tại đây xảy ra quá trình trao đổi nhiệt độ giữa hơi nước và không khí, làm giảm nhiệt độ của không khí. Không khí thổi ra nhờ các kênh dẫn gió và nhiệt độ tại vị trí miệng gió là 26 – 28°C mang lại bầu không khí tươi mát, dễ chịu và độ ẩm thích hợp cho sức khỏe.

Trong quá trình máy làm mát nhà xưởng hoạt động, luôn có một lượng nước được cung cấp bổ sung để bù lại phần nước đã mất do bay hơi. Cũng vì hệ thống nước là tuần hoàn nên rất tiết kiệm và kinh tế, lượng nước luôn thay đổi giúp cho hệ thống hoạt động hiệu quả hơn, nguồn không khí thổi vào nhà xưởng được sạch và mát hơn.

d. Giải pháp thông gió cưỡng bức bằng quạt hút:

Công ty sẽ lắp đặt hệ thống thông gió cưỡng bức bằng quạt hút nhằm tạo ra vận tốc gió thổi thích hợp, kết hợp với các thông số như nhiệt độ, độ ẩm... để đưa vi khí hậu về trạng thái tự nhiên dễ chịu. Bụi, khí thải phát sinh trong các khu vực sản xuất, nhà văn phòng được xử lý bằng hệ thống quạt hút để tạo ra dòng đối lưu, giúp thanh lọc không khí cấp thêm luồng không khí trong lành từ ngoài vào giúp mùi hôi được khử sạch đảm bảo môi trường không khí làm việc an toàn đối với sức khỏe người lao động. Có thể nhận định đây là giải pháp hiệu quả giúp giảm thiểu nồng độ bụi ô nhiễm phát sinh trong nhà xưởng sản xuất.

e. Giảm thiểu bụi, khí thải từ hoạt động của xe nâng, dây chuyền sản xuất

- Đầu tư xe nâng, dây chuyền sản xuất có nguồn gốc, đã được kiểm định chặt chẽ về thông số kỹ thuật, mới 100%; thực hiện bảo dưỡng máy móc định kỳ 3 tháng/lần.

- Thiết lập nội quy tại xưởng sản xuất, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân sản xuất và yêu cầu họ nghiêm túc thực hiện.

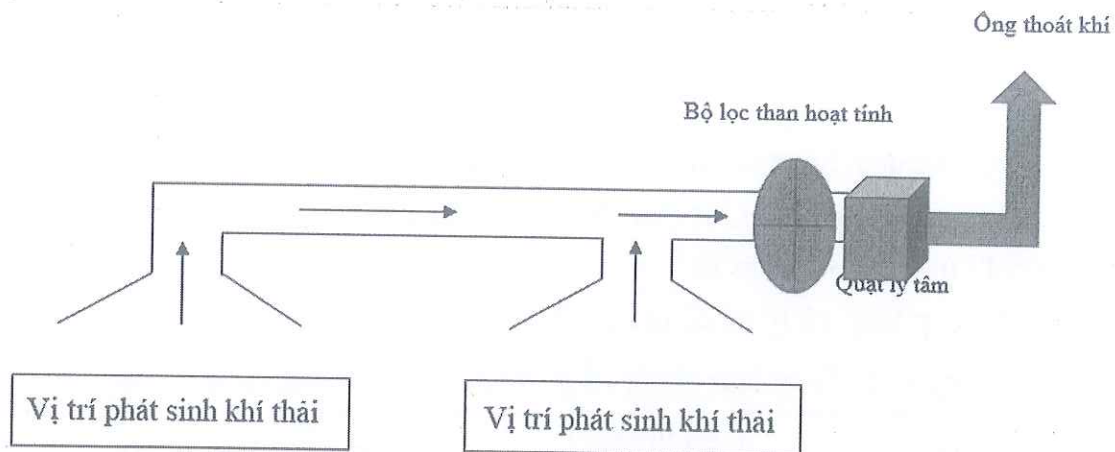
- Phân chia khu vực sản xuất, bố trí thời gian vận hành sản xuất hợp lý, tránh chồng chéo gây ô nhiễm cục bộ, tắt những máy móc hoạt động không hiệu quả hoặc máy móc tại các công đoạn không hoặc chưa sản xuất đến và tìm giải pháp khắc phục kịp thời.

- Các khu vực sản xuất như in, tạo khuôn theo tính toán tại mục 2.2.1.1 cho thấy nồng độ các chất ô nhiễm nhỏ hơn rất nhiều so với giới hạn cho phép theo QCVN 03:2019/BYT và QĐ 3733:2002/QĐ-BYT, do vậy tại các khu vực này công ty áp dụng các biện pháp thông thoáng nhà xưởng bằng quạt hút, thông gió tự nhiên, thường xuyên vệ sinh máy móc, thiết bị định kỳ; bố trí lao động dọn dẹp vệ sinh nền xưởng sản xuất vào cuối mỗi ngày làm việc.

f. Giảm thiểu khí thải trong nhà xưởng sản xuất từ quá trình phun ép nhựa

Theo tính toán nồng độ dự báo các chất ô nhiễm do các hoạt động phun ép nhựa tại mục 2.2.1.1. thì nồng độ các chất ô nhiễm nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 03:2019/BYT và QĐ 3733:2002/QĐ-BYT. Do vậy, công ty sẽ thực hiện biện pháp giảm thiểu: lắp đặt hệ thống xử lý khí thải đối với các máy phun ép nhựa để đảm bảo tác động do khí thải với sức khỏe của người lao động hoạt động trong thời gian dài, công ty thực hiện lắp đặt 01 hệ thống xử lý khí thải công suất 25.000 m³/giờ để xử lý khí thải phát sinh trong nhà xưởng sản xuất từ quá trình phun ép nhựa.

Công ty sẽ lắp đặt chụp hút có hệ thống hấp phụ bằng than hoạt tính (thay định kỳ 6 tháng/lần hoặc khi cần thiết), quạt hút tổng để hút khí thải đưa ra ngoài môi trường, các khu vực khác cũng tương tự.



Hình 4.12. Mô hình thu gom và xử lý khí thải phát sinh từ các máy ép phun nhựa

Nguyên lý hoạt động như sau:

Quy trình thu gom xử lý: tại các máy → chụp hút → đường ống thu gom (DN200mm, DN300mm, DN550mm) → hệ thống hấp phụ than hoạt tính → quạt hút → Ống thải.

*** Thuyết minh quy trình:**

Khí thải từ các khu vực phát sinh khí thải là các máy ép phun nhựa nhờ quạt hút công suất 25.000m³/h sẽ được hút vào chụp hút sau đó qua hệ thống ống dẫn DN200mm, DN300mm, DN500mm, để dẫn vào thiết bị xử lý khí thải (bồn chứa than hoạt tính).

Tại đây, hỗn hợp khí sẽ được lọc và hấp phụ bởi hệ lọc than hoạt tính hiệu suất cao bao gồm các khay lọc than hoạt tính, các hợp chất hữu cơ sẽ bị giữ lại trong các lỗ rỗng của than hoạt tính, khí sạch sau xử lý được hút qua quạt ly tâm và thải ra ngoài môi trường qua ống phóng không.

Hệ lọc than dạng khay rút kèm theo hệ cửa 2 cánh mở rộng giúp cho nhân viên dễ dàng thay thế định kỳ.

Khay lọc than có thể dùng được với đa dạng lọc than thông dụng (dạng lọc tấm than hoạt mìn, dạng hạt, dạng khối tổ ong) giúp cho nhà máy linh hoạt trong việc thay thế than hoạt tính định kỳ.

**/ Tính toán sự đáp ứng yêu cầu của công suất quạt hút tại nhà xưởng*

- Tổng số chụp hút là 10 chụp hút đặt tại các máy ép phun nhựa, mỗi máy 1 chụp hút.

- Kích thước chụp hút khí thải (dạng chóp cụt vuông): Kích thước B400cm/B200/H150.

- Thể tích khí hút vào 10 chụp hút là $V1 = \frac{1}{3} \times (0,4^2 + 0,2^2 + 0,4 \times 0,2) \times 10 = 0,93\text{m}^3$.

- Đường ống gom nhánh D200, tổng độ dài 150m.

- Thể tích khí trong đường ống nhánh $V2 = 3,14 \times 0,1^2 \times 150 = 4,71 \text{ m}^3$.

- Đường ống gom chính D400, tổng độ dài 80m.

- Thể tích khí trong đường ống nhánh V3 = $3,14 \times 0,2^2 \times 80 = 10,05 \text{ m}^3$.
- Đường ống gom chính D500, tổng độ dài 30m.
- Thể tích khí trong đường ống nhánh V4 = $3,14 \times 0,25^2 \times 30 = 5,88 \text{ m}^3$.
- Vận tốc quạt hút thiết kế cần đạt 0,2 – 0,4 m/s. Chọn vận tốc $v = 0,3 \text{ m/s}$.
- Công suất quạt hút $Q = (V1+V2+V3+V4) \times v = (0,93 + 4,71 + 10,05 + 5,88) \times 0,3 = 6,47 \text{ m}^3/\text{s} = 23.296 \text{ m}^3/\text{h}$.

Lựa chọn tháp xử lý có công suất $25.000 \text{ m}^3/\text{h}$.

Bảng 4.16. Tổng hợp thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý $25.000 \text{ m}^3/\text{h}$

TT	Hạng mục	Số lượng (chiếc)	Thông số kỹ thuật
1	Chụp hút	57	Kích thước: B400cm/B200/H150.
2	Đường ống thu gom	1 HT	- DN200: L=150 m; - DN400mm: L=80m; - DN 500mm: L= 30m;
3	Tháp hấp phụ	1	Kích thước buồng xử lý: L2900 * W1600 *H1800mm.
4	Quạt hút	1	- Công suất: 15 KW. - Lưu lượng: $25.000 \text{ m}^3/\text{h}$.
5	Kích thước ống thải	1	- Kích thước: D550mm, H=5,5m, - Chất liệu tôn mạ kẽm
6	Than hoạt tính	kg	336

Phương pháp thay thế than hoạt tính: ngăn kéo

Buồng xử lý có 4 ngăn kéo, kích thước mỗi ngăn: $L \times B \times H = 1,2\text{m} \times 1,0\text{m} \times 0,2\text{m} = 0,24 \text{ m}^3$, tổng thể tích 4 ngăn chứa than hoạt tính là: $4 \times 0,24 \text{ m}^3 = 0,96 \text{ m}^3$

Than hoạt tính tổ ong $100 \times 100 \times 100$, kháng ẩm, tỷ trọng $350 \text{ kg}/\text{m}^3$

Thể tích than trong tháp = thể tích 4 ngăn chứa = $0,96 \text{ m}^3$

Khối lượng than chứa được là: $350 \times 0,96 = 336 \text{ kg}$.

Diện tích bề mặt của than hoạt tính: Chọn loại than có diện tích bề $600 \text{ m}^2/\text{g}$

Tần suất thay than hoạt tính cụ thể như sau:

+ Theo sách truyền khối tập 3, khoảng giao động của vận tốc dựa vào nhiệt độ và áp suất: $(0,3-2\text{m/s})] \Rightarrow$ Chọn vận tốc của dòng thải thu gom vào miệng chụp hút là $0,5 \text{ m/s}$.

+ Diện tích bề mặt của than hoạt tính: Chọn loại than có diện tích bề $600 \text{ m}^2/\text{g}$.
Như vậy thời gian hấp thụ khí của 1g than = $600/(25.000/3.600/0,5) = 33,2 \text{ (s)}$

+ Tần suất thay than = $336 \times 33,2 \times 1000 / (60 \times 60 \times 8) / 30 = 12 \text{ (tháng/lần)}$

+ Khối lượng than sử dụng trong 1 năm trung bình = $(12/12) \times 336 = 336 \text{ (kg)}$

***/ Chế độ hoạt động**

Quy trình hoạt động của hệ thống xử lý khí thải cụ thể như sau:

+ Khi tủ hút hoạt động, quạt hút của tủ sẽ hoạt động đồng thời với tủ điều khiển của hệ thống xử lý thải.

+ Bộ điều khiển trung tâm sẽ tự động thu nhận tín hiệu và xử lý hệ thống. Các tín hiệu bao gồm:

+ Chế độ hoạt động: tự động khởi động.

+ Khởi động quạt hút chạy

+ Tắt hoạt động của hệ thống khi ngừng hoạt động sản xuất

****/ Bảo dưỡng các thiết bị***

Bảng 4.17. Danh mục các thiết bị bảo dưỡng, kiểm tra

STT	Các thiết bị cần kiểm tra, bảo dưỡng	Tần suất kiểm tra
1	Đường ống dẫn khí và các khớp nối	1-2 lần/tháng
2	Quạt hút và motor đi kèm	1-2 lần/tháng
3	Tủ điều khiển trung tâm	1-2 lần/tháng
4	Khay rút chứa than hoạt tính	1-2 lần/tháng
5	Đường cáp điện và điện điều khiển	1-2 lần/tháng

****/ Thay thế vật tư thiết bị***

Thay thế ngay thiết bị khi phát hiện lỗi, hỏng

Thay thế than hoạt tính: 16,8 tháng/lần hoặc khi phát hiện dấu hiệu hỏng hóc

+ Hầu hết các công đoạn như trộn nguyên liệu, gia nhiệt hạt nhựa bằng máy ép phun được thực hiện theo dây chuyền khép kín để hạn chế tối đa lượng khí thải phát sinh ra ngoài môi trường.

- Ngoài ra, Công ty còn có một số biện pháp giảm thiểu tác động của khí thải nhà xưởng như sau:

+ Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân in ấn gồm khẩu trang chuyên dụng, găng tay, quần áo bảo hộ...

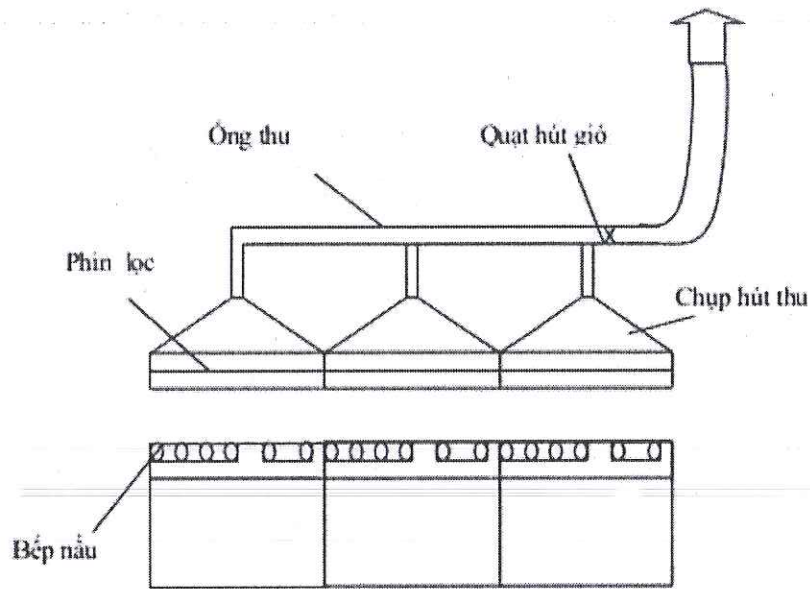
+ Nâng cao ý thức của công nhân làm việc tại khu vực in ấn trong việc thực hiện nghiêm các nội quy quy định tại khu vực in ấn như mặc đầy đủ bảo hộ lao động đã được trang bị trước khi làm việc để bảo vệ sức khỏe của chính mình.

g. Khí thải phát sinh từ khu vực nhà ăn

Khí thải phát sinh từ khu vực nhà ăn được thu gom và xử lý bằng hệ thống chụp hút có phin lọc sử dụng vật liệu hấp phụ là than hoạt tính. Mùi thức ăn, khí thải bản được giữ lại lớp vật liệu hấp phụ, khí sạch theo đường ống dẫn thải ra ngoài môi trường.

Than hoạt tính được thay thế định kỳ 3 tháng/lần và xử lý cùng với chất thải nguy hại phát sinh tại Công ty.

Quá trình thu gom, xử lý khí thải từ khu vực nhà ăn được minh họa cụ thể như sau:



Hình 4.13. Quá trình thu gom và xử lý khí thải từ nhà ăn

2.2.3. Các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

- Nhà máy với hệ thống máy móc hoạt động đảm bảo độ ồn và rung động đạt quy chuẩn cho phép.
- Kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ các máy móc thiết bị, chống mòn các chi tiết quay, gây ồn. Chi tiết hỏng do mòn, rỉ sẽ được thay thế kịp thời. Chu kỳ bảo dưỡng đối với máy móc, thiết bị là 1 năm/lần.
- Đối với người lao động được trang bị các thiết bị và dụng cụ giảm âm chống tiếng ồn cá nhân nhằm tránh các bệnh nghề nghiệp mắc phải (mũ, nút bịt tai, găng tay, quần áo lao động...).

2.3. Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại

2.3.1. Chất thải thông thường

a. Đối với chất thải rắn sinh hoạt

***Nguồn phát sinh:** Loại chất thải này phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của 300 người làm việc tại dự án có chứa các thành phần: giấy vụn, bìa thùng Carton, vỏ hoa quả, thức ăn thừa, lon bia, chai lọ, đầu mẫu thuốc lá, lá cây thu gom từ sân, đường nội bộ, nhà văn phòng...

***Lượng phát sinh:** Theo QCVN 01:2021/BXD, định mức rác sinh hoạt của 1 người là 0,43 kg/người/ngày đêm (8h/ngày đêm), suy ra, lượng rác sinh hoạt của 320 công nhân viên của Nhà máy là $300 \times 0,43 = 129$ kg/ngày đêm $\sim 40,24$ tấn/năm.

* Biện pháp giảm thiểu:

Công ty phân loại chất thải có thể tái sử dụng hoặc chất thải có thể bán phế liệu để giảm thiểu số lượng chất thải. Chất thải sinh hoạt được đội vệ sinh của Công ty thu gom hàng ngày.

Thiết bị lưu chứa: bố trí 5 thùng nhựa chứa rác có nắp dậy, dung tích 25 lít/thùng đặt tại quanh khu vực nhà xưởng, nhà văn phòng, nhà vệ sinh, nhà ăn, ... để thu gom toàn bộ lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh.

Kho chứa:

Diện tích 10m², được bố trí bên ngoài nhà xưởng.

Thiết kế, cấu tạo của kho: kho chứa kết cấu tường xây gạch, nền bê tông mác lợp tôn, cửa có khóa, dán biển báo theo quy định.

Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định tần suất 1 lần/ngày hoặc khi thùng chứa đầy.

b. Chất thải rắn sản xuất:

***Nguồn phát sinh:**

- Bao bì nhựa, nilong
- Giấy, bao bì giấy (Bìa carton,...)
- Bao bì gỗ (Palet hỏng, thùng gỗ đựng máy,...)
- Giẻ lau, găng tay không nhiễm thành phần nguy hại
- Vụn đồng, sắt dập, phôi tiện từ quá trình dập taro và các chi tiết sản phẩm, bảo trì và thay thế linh kiện nhỏ tạo khuôn đầu vào, khối lượng khoảng 8% nguyên liệu đầu vào tức là khoảng 4.400kg/năm (khối lượng này được chủ dự án cung cấp theo kinh nghiệm sản xuất sản phẩm tương tự của nhà máy tại Trung Quốc).

- Vụn nhựa, nhựa lỗi (từ công đoạn ép phun), sản phẩm nhựa lỗi hỏng không thể tái sử dụng khoảng 190 kg (khối lượng vụn nhựa, nhựa lỗi (từ công đoạn ép phun), sản phẩm nhựa lỗi hỏng được chủ dự án cung cấp theo kinh nghiệm sản xuất sản phẩm tương tự của nhà máy tại Trung Quốc).

(Khối lượng cuống nhựa trong khuôn ép phun và các sản phẩm bị lỗi loại quan khoảng 15% lượng nguyên liệu nhựa đầu vào, tức là khoảng 9500 kg, trong đó có khoảng 2% là không thể tái sử dụng tức là khoảng 190 kg, số còn lại được đưa lại máy nghiền, tái sử dụng, không thải bỏ).

Khối lượng chất thải rắn sản xuất phát sinh:

Bảng 4.18. Khối lượng chất thải công nghiệp thông thường phát sinh

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã chất thải	Khối lượng (Kg/năm)
1	Vụn nhựa, nhựa lỗi (từ công đoạn ép phun)	Rắn	12 01 01	190
2	Vụn sắt, thép phế liệu (từ công đoạn dập, tiện)	Rắn	12 02 01	2.400
3	Vụn đồng phế liệu (từ công đoạn dập tiếp điểm)	Rắn	12 02 02	2.000
4	Bao bì giấy, carton thải bỏ (hỏng hoặc dư thừa)	Rắn	20 01 01	500
5	Thép khuôn cũ, hỏng (thay thế từ bảo trì)	Rắn	12 02 01	500
	TỔNG			5.590

- Bùn thải từ bể tự hoại và trạm xử lý nước thải

Lượng bùn thải khi thực hiện xử lý nước thải ước tính khoảng 0,2 lít/người/ngày. Với tổng số lượng lao động làm việc tại dự án tối đa là 300 người, tỉ trọng bùn 1,5 tấn/m³ thì khối lượng bùn thải phát sinh như sau:

$$M = 0,2 \text{ lít/người/ngày} \times 300 \text{ người} \times 312 \text{ ngày/năm} = 18.720 \text{ lít/năm} = 18,72 \text{ m}^3/\text{năm} \sim 28 \text{ tấn/năm}.$$

Chủ dự án sẽ kí hợp đồng với đơn vị chức năng hút bùn thải trực tiếp từ bể tự hoại và đưa đi xử lý theo quy định

*** Biện pháp giảm thiểu:**

Công ty phân loại chất thải có thể tái sử dụng hoặc chất thải có thể bán phế liệu để giảm thiểu số lượng chất thải. Chất thải công nghiệp thông thường được đội vệ sinh của Công ty thu gom hàng ngày.

Thiết bị lưu chứa: bố trí 10 thùng nhựa chứa rác có nắp đậy, dung tích 100 lít/thùng đặt tại các khu vực sản xuất trong nhà xưởng để thu gom toàn bộ lượng chất thải rắn sản xuất phát sinh.

Kho chứa:

Diện tích 25m², được bố trí bên ngoài nhà xưởng.

Thiết kế cấu tạo của kho: kho chứa kết cấu tường xây gạch, nền bê tông mác lợp tôn, cửa có khóa, dán biển báo theo quy định.

Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định (tần suất 1 lần/tuần) hoặc khi thùng chứa đầy.

2.3.2. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại:

Các loại chất thải nguy hại phát sinh:

- Nước làm mát lần đầu phát sinh từ bể chứa nước tuần hoàn làm mát từ quá trình ép nhựa, khối lượng ước tính khoảng 200 lít/quý. Khối lượng phát sinh 1 năm là 800 lít/năm (tương đương khoảng 800kg/năm).

- Nước thải từ máy nén khí: Khối lượng phát sinh ước tính khoảng 50 lít/quý, khối lượng phát sinh 1 năm là 200 lít/năm (tương đương khoảng 200kg/năm).

- Khối lượng dung dịch vệ sinh khuôn thải bỏ: 10kg/năm.

- Khối lượng dung dịch vệ sinh bản khắc của máy in thải bỏ: 10kg/năm.

- Các loại chất thải nguy hại khác như giẻ lau, găng tay dính nhiễm thành phần nguy hại, bao bì cứng thải bằng kim loại, bao bì nhựa có chứa thành phần nguy hại, pin, ắc quy thải, dầu động cơ, hộp số bôi trơn tổng hợp thải, các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện.... ước tính dựa trên các tài liệu tham khảo từ các dự án sản xuất tương tự.

Cụ thể khối lượng phát sinh các loại chất thải nguy hại của dự án như sau:

Bảng 4.19: Khối lượng CTNH phát sinh tại Công ty

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã chất thải	Khối lượng (Kg/năm)
1	Giẻ lau, găng tay dính thành phần nguy hại (dầu, dung môi)	Rắn	18 02 01	300
2	Bao bì cứng bằng kim loại/nhựa thải (vỏ thùng đựng mực, dung môi, dầu)	Rắn	18 01 01	200
3	Mực in thải hoặc bùn mực (từ vệ sinh cốc mực, bản khắc)	Lỏng/Bùn	08 01 01	30
4	Dung môi thải (Thinner, IPA dùng để vệ sinh)	Lỏng	08 01 02	10
5	Nước vệ sinh khuôn	Lỏng	03 01 03	10
6	Dầu Silicone thải hoặc dầu bảo dưỡng máy móc	Lỏng	17 02 03	50
7	Điện cực Tungsten thải (có chứa thành phần kim loại nặng)	Rắn	12 02 05	5
8	Than hoạt tính sau hấp phụ	Rắn	12 01 04	336
9	Pin, ắc quy thải	Rắn	19 06 01	50
10	Dầu động cơ, hộp số bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	17 02 03	500
11	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện	Rắn	16 01 13	100
12	Nước làm mát lẫn dầu	Lỏng	19 10 01	800
13	Nước thải nhiễm dầu từ khu máy nén khí	Lỏng	17 05 06	200
	TỔNG			2.455

- Bố trí công nhân có trách nhiệm thu gom cả chất thải nguy hại từ các khu vực phát sinh vào khu chứa chất thải nguy hại. Công nhân thu gom chất thải nguy hại được trang bị bảo hộ lao động.

Thiết bị lưu chứa: bố trí 12 thùng nhựa chứa rác có nắp dậy, dung tích 100-200 lít/thùng để lưu giữ từng loại chất thải nguy hại, có nhãn dán, dấu hiệu cảnh báo theo quy định, lưu giữ chất thải nguy hại tại khu vực kho chứa chất thải nguy hại.

Kho chứa:

Diện tích 10m², được bố trí bên ngoài nhà xưởng.

Thiết kế, cấu tạo của kho: kho chứa có mái che, xây tường bao quanh, nền bê tông, có lắp đặt cửa ra vào, có khóa, dán biển cảnh báo theo quy định, gắn mã CTNH, có bố trí rãnh gom dầu rò rỉ bên dưới sàn. Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý với tần suất 3-6 tháng/lần hoặc căn cứ vào tình hình thực tế phát sinh. Thu gom, lưu giữ và quản lý CTNH theo quy định của Thông tư 02/2022/TT-BTNMT và thông tư số 07/2025/TT-BTNMT.

Bảng 4.20. Dấu hiệu cảnh báo chất thải nguy hại tại kho chứa

Ý nghĩa	Vị trí cảnh báo	Loại biển
Cảnh báo về khu vực có chất thải nguy hại	- Tại kho chứa chất thải nguy hại của cửa hàng	 CẢNH BÁO KHU VỰC CHẤT THẢI NGUY HẠI
Cảnh báo chung về sự nguy hiểm của chất thải nguy hại	- Tại kho chứa chất thải nguy hại của cửa hàng	 Chất thải nguy hại
Cảnh báo chất thải là chất lỏng dễ cháy	- Tại các khu chứa dầu thải - Trên thùng chứa dầu thải	 Chất lỏng dễ cháy
Cảnh báo chất thải là chất rắn dễ cháy	- Tại khu chứa cặn dầu, mỡ bôi trơn thải, giẻ lau dính dầu	 Chất rắn dễ cháy
Cảnh báo về các chất có chứa thành phần gây độc hại cho hệ sinh thái	- Tại các khu vực chứa các chất thải nguy hại của Dự án - Thùng chứa chất thải nguy hại	 Độc cho hệ sinh thái

Bảng 4.21. Bảng cân bằng vật chất của dự án

TT	Vật liệu	Nguyên liệu	Sản phẩm	Chất thải	Tái sử dụng	Ghi chú dòng vật chất
1	Vật liệu nhựa	63.550	54.000	190	9.310	Phế liệu là cuống nhựa và hàng lỗi
2	Vật liệu kim loại	51.400	47.000	4.400		Phế liệu là vụn đồng, sắt dập, phoi tiện

TT	Vật liệu	Nguyên liệu	Sản phẩm	Chất thải	Tái sử dụng	Ghi chú dòng vật chất
3	Vật liệu hàn TIG	2.583	200	2.383		Khí Argon bay hơi, điện cực mòn
4	Phụ liệu và hóa chất	1.200	500	700		Mực in, thép khuôn cũ, than hoạt tính
5	Bao bì đóng gói	45.000	45.000			Tính cho sản phẩm xuất xưởng
	Tổng cộng	163.733	146.700	7.673	9.310	Cân bằng: 146.700 + 7.673 + 9.310 = 163.733

Trong đó:

- Vật liệu nhựa

+ *Đầu vào*: 63.550 kg hạt nhựa nguyên liệu.

+ *Sản phẩm*: 54.000 kg nằm trong thân vỏ Attomat và ổ cắm.

+ *Phế liệu*: 9,5 tấn. Đây là các "cuồng nhựa" (runner) trong khuôn ép phun và các sản phẩm bị lỗi ngoại quan chiếm khoảng 15% lượng nguyên liệu nhựa đầu vào, tức là khoảng 9500 kg, trong đó có khoảng 2% là không thể tái sử dụng tức là khoảng 190 kg, số còn lại (9.130 kg) được đưa lại máy nghiền, tái sử dụng, không thải bỏ.

- Vật liệu kim loại

+ *Đầu vào*: 51.400 kg (Đồng, thép tấm, thanh sắt).

+ *Sản phẩm*: 47.000 kg là các chi tiết dẫn điện, cơ cấu ngắt và cốc dầu bên trong sản phẩm.

+ *Phế liệu*: 5.400 kg. Đây là phần kim loại thừa sau khi dập (skeleton) và phối sắt từ các loại máy bào tiện.

- Vật liệu hàn TIG

+ *Đầu vào*: 2,583 tấn (Argon + Que bù + Tungsten).

+ *Sản phẩm*: 0,2 tấn. Chỉ có phần que hàn bù là nóng chảy và bám lại trên mỗi hàn của sản phẩm.

+ *Hao hụt*: 2,383 tấn. Trong đó 2,378 tấn khí Argon thoát ra môi trường sau khi làm nhiệm vụ bảo vệ hồ quang (đây là dòng hao hụt lớn nhất về khối lượng trong công đoạn hàn).

- Phụ liệu và hóa chất

+ *Đầu vào*: 1.000 kg (Dầu silicone, mực, băng dính, thép khuôn bảo trì).

+ *Sản phẩm*: 500 kg (Dầu silicone nằm trong cốc dầu, mực in trên vỏ, băng dính quấn dây).

+ *Hao hụt*: 500 kg. Bao gồm dung môi mực in bay hơi trong quá trình sấy, các mẫu băng dính thừa và các linh kiện khuôn cũ bị thay thế (thép khuôn).

- Bao bì đóng gói

+ *Đầu vào*: 45.000 kg giấy carton và vỏ hộp.

+ *Sản phẩm*: 45.000 kg (toàn bộ bao bì được sử dụng để đóng gói 1 triệu sản phẩm xuất xưởng)

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

Tiếng ồn khi dự án đi vào hoạt động chủ yếu là các phương tiện giao thông và các máy móc thiết bị như: máy bơm, máy phát điện,...Đánh giá mức ồn của các nguồn này như sau:

Bảng 4.22. Tiếng ồn của các phương tiện giao thông

Loại phương tiện giao thông	Tiếng ồn (dB) cách 15m	QCVN 26:2025 (khu vực E – ban ngày)
Xe mô tô 1 xi lanh 2 kỳ	80	73
Xe mô tô 2 xi lanh 4 kỳ	94	73
Xe ô tô con	80	73
Xe tải	70 - 96	73

(Nguồn: Môi trường không khí, GSTS Phạm Ngọc Đăng, NXB KH & KT Hà Nội năm 2003 và FHA)

Bảng 4.23. Mức ồn của các thiết bị trong dự án

Thiết bị	Mức công suất âm thanh dBA		
	Thấp	Trung bình	Cao
Máy bơm	55	80	105
Máy phát điện	100	105	110
QCVN 26: 2025/BTNMT	70	70	70

(Nguồn: Môi trường không khí, Phạm Ngọc Đăng, H- Khoa học và Kỹ thuật, 2003)

Mức ồn của các phương tiện tham gia giao thông, máy móc thiết bị của dự án là tương đối cao so với quy chuẩn QCVN 26:2025/BTNMT. Đối với các nguồn ồn do giao thông, việc kiểm soát rất khó thực hiện do đây là những nguồn phân tán. Riêng tiếng ồn từ các máy móc thiết bị trong dự án, hoàn toàn có thể áp dụng các biện pháp kỹ thuật để giảm thiểu mức độ ảnh hưởng.

**/ Các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung*

- Nhà máy với hệ thống máy móc hoạt động đảm bảo độ ồn và rung động đạt quy chuẩn cho phép.

- Kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ các máy móc thiết bị, chống mòn các chi tiết quay, gây ồn. Chi tiết hỏng do mòn, rỉ sẽ được thay thế kịp thời. Chu kỳ bảo dưỡng đối với máy móc, thiết bị là 1 năm/lần.

- Đối với người lao động được trang bị các thiết bị và dụng cụ giảm âm chống tiếng ồn cá nhân nhằm tránh các bệnh nghề nghiệp mắc phải (mũ, nút bịt tai, găng tay, quần áo lao động...).

- Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp theo quy định 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 tiếng độ rung; giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung.

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

2.5.1. Phòng chống tai nạn giao thông

Để giảm thiểu khả năng xảy ra tai nạn giao thông trong lúc vận chuyển nhiên liệu. Cần thực hiện các biện pháp như sau:

- Kiểm tra thường xuyên các phương tiện vận chuyển nguyên liệu và sản phẩm về tính năng kỹ thuật, phanh xe, lốp xe....

- Vận hành phương tiện ở chế độ an toàn, đảm bảo chạy đúng tốc độ theo quy định.

- Phương tiện vận chuyển nhiên liệu phải theo đúng trọng tải quy định.

- Lắp đặt biển chỉ dẫn, biển báo giảm tốc độ khi ra vào dự án.

- Tạo lối đi thông thoáng, không đặt nhiều vật cản gây hạn chế tầm nhìn.

- Lắp đặt đèn chiếu sáng đường giao thông nội bộ trong khu vực dự án khi hoạt động vào buổi tối.

2.5.2. Phòng chống tai nạn lao động

Tai nạn lao động làm ảnh hưởng đến sức khỏe công nhân trong khu vực cửa hàng, các biện pháp phòng chống được thực hiện như sau:

- Để đảm bảo an toàn lao động của công nhân làm việc, cửa hàng sẽ trang bị thiết bị bảo hộ lao động như: quần áo, nón bảo hộ, găng tay, khẩu trang, giày bảo hộ, mắt kính, nút tai...

- Tổ chức các lớp học định kỳ để đào tạo và hướng dẫn về an toàn lao động và cách vận hành an toàn hệ thống máy móc thiết bị, quy trình xử lý, các biện pháp phòng tránh khi có sự cố xảy ra.

- Mặc khác, trong quá trình làm việc, chúng tôi tiến hành ký hợp đồng lao động, đảm bảo chế độ lương, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe định kỳ theo đúng quy định của Bộ Luật Lao động.

2.5.3. Phòng chống cháy nổ tại khu vực kho, trạm tiếp nhận nhiên liệu

***/ Các biện pháp chung**

Công tác phòng chống cháy nổ đối với Chủ dự án là vấn đề ưu tiên hàng đầu. Vì vậy trong xây dựng cần tuân theo đúng theo các nguyên tắc sau:

- Thiết lập các hệ thống báo cháy, đèn tín hiệu, trang bị các phương tiện chữa cháy tại chỗ như bình xịt ABC, CO₂... và có kế hoạch kiểm tra thường xuyên. Ngoài ra, các đường ống kỹ thuật cũng sẽ được sơn màu theo đúng tiêu chuẩn quy định. Các quy định về PCCC phải tuân thủ theo đúng quy định: An toàn cháy các công trình dầu

mỏ và sản phẩm dầu mỏ:

- Để đảm bảo an toàn trong công tác phòng chống thiên tai (sét đánh), Chủ dự án trang bị các cột thu lôi phòng chống sét đánh. Cột thu lôi phải thiết kế theo đúng tiêu chuẩn xây dựng.

- Các thiết bị điện cũng có thể là nguyên nhân gây ra cháy nổ, do đó an toàn về điện cũng cần được chú trọng trong công tác phòng chống sự cố: Việc lắp đặt các thiết bị điện phải tuân theo đúng quy định. Các thiết bị điện sẽ được tính toán dây dẫn có tiết diện hợp lý với cường độ dòng điện, phải có thiết bị bảo vệ quá tải và lắp đặt hệ thống chống giật.

- Lắp đặt các bảng thông báo cũng như khẩu hiệu “Cấm lửa, Cấm hút thuốc” hoặc nội quy ở các vị trí kho xăng dầu và trụ bơm.

- Thường xuyên kiểm tra và thay thế các đường dây điện cũ để tránh hiện tượng chập điện gây cháy nổ.

- Máy móc thiết bị có lý lịch và bảng theo dõi định kỳ các thông số kỹ thuật, thay thế, bảo trì đúng thời hạn.

- Một vấn đề khác rất quan trọng là kho chứa phải tổ chức công tác phòng cháy, chống cháy tốt. Bên cạnh đó có kế hoạch phối hợp với cơ quan phòng cháy chữa cháy tại địa phương để được hướng dẫn, huấn luyện cụ thể về các phương án phòng chống cháy nổ theo định kỳ.

***/ Biện pháp đề phòng khi xảy ra sự cố cháy nổ**

- + Bố trí các hạng mục công trình trong khuôn viên kho phù hợp với yêu cầu phòng cháy chữa cháy, sao cho xe cứu hỏa có thể đến được gần tất cả các vị trí khi có cháy nổ.

- + Bố trí hợp lý lực lượng PCCC khi có cháy

- + Phối hợp chặt chẽ khi chữa cháy với lực lượng chuyên nghiệp.

- + Các máy móc, thiết bị làm việc ở nhiệt độ và áp suất cao có hồ sơ, lý lịch rõ ràng (được sự kiểm tra định kỳ của các cơ quan chức năng nhà nước) với đầy đủ các đồng hồ đo nhiệt độ, áp suất, mức xăng dầu...

- + Lắp đặt hệ thống chống sét trên các bồn chứa xăng dầu (khu vực có độ cao lớn nhất) và hệ thống tiếp đất của các thiết bị trong khu vực.

- + Nhân viên làm việc trong khu vực đang xuất, nhập sẽ không được sử dụng các vật dụng bằng kim loại, máy thu phát sóng, tránh va đập mạnh gây nên sự cố cháy, nổ.

- + Nâng cao trình độ kỹ thuật chuyên ngành cho đội ngũ công nhân viên, đặc biệt là các quy định an toàn, phòng cháy chữa cháy. Thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở các quy định an toàn về môi trường và phòng cháy chữa cháy. Bảo đảm an ninh trong khu vực cầu cảng. Công nhân bảo vệ và đội cứu hỏa trực 24/24.

- + Phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan có chức năng thành lập ban chỉ huy thống nhất trong việc lập phương án phòng cháy chữa cháy và tổ chức

diễn tập chữa cháy để đảm bảo hiệu quả ứng cứu khi có sự cố.

- + Khi phát hiện đám cháy phải báo động cho tất cả mọi người, đồng thời sử dụng các bình chữa cháy và hệ thống PCCC được trang bị sẵn trong khu vực dự án để chữa cháy.

- + Trong trường hợp đám cháy không được dập tắt mà có chiều hướng phát triển thêm thì báo ngay cho cảnh sát PCCC để kịp thời dập tắt đám cháy hạn chế tối đa thiệt hại đến tài sản của Chủ dự án và tính mạng của công nhân viên làm việc trong dự án.

2.5.4. Phương án phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường đối với hệ thống xử lý nước thải và hệ thống xử lý khí thải

2.5.4.1. Phương án phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường đối với hệ thống xử lý nước thải

Biện pháp phòng ngừa

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

- Trang bị các phương tiện, thiết bị dự phòng cần thiết (bơm dự phòng; máy thổi khí... để ứng phó, khắc phục sự cố của hệ thống xử lý nước thải.

- Thường xuyên theo dõi hoạt động, bảo dưỡng định kỳ của các máy móc, tình trạng hoạt động của các bể xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời khi có sự cố.

- Bố trí công nhân chịu trách nhiệm vận hành liên tục, đúng quy trình vận hành đã xây dựng; theo dõi, ghi chép vào sổ nhật ký vận hành, khi phát hiện sự cố báo cáo ngay với người chủ quản để đưa ra giải pháp khắc phục kịp thời.

Quy trình ứng phó sự cố:

Khi nhân viên vận hành trạm xử lý nước thải công suất 35 m³/ngày phát hiện sự cố nước thải sau xử lý không đạt tiêu chuẩn cho phép đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng sẽ tiến hành thực hiện:

- Dừng hoạt động bơm nước thải từ bể gom sang bể điều hòa và thông báo sự việc cho quản lý tiến hành tìm nguyên nhân, sửa chữa và khắc phục sự cố trong thời gian ngắn nhất để trạm xử lý nước thải hoạt động trở lại; quay vòng (bơm) nước từ bể khử trùng về bể điều hòa và bể chứa nước thải để xử lý lại. Sau khi đã xử lý đạt yêu cầu, tiến hành mở van xả nước thải.

- Trường hợp trạm xử lý nước thải gặp sự cố nghiêm trọng, chưa thể khắc phục ngay thì sẽ tiến hành dừng hoạt động của trạm xử lý nước thải để khắc phục sự cố. Sau khi khắc phục sự cố xong, nước thải từ bể khử trùng sẽ được bơm về bể điều hòa để xử lý, bảo đảm nước thải đạt yêu cầu khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. Trong thời gian dừng hoạt động trạm xử lý nước thải công suất 35 m³/ngày, nước thải sẽ được lưu giữ tại đường cống, hố ga, và tất cả các bể xử lý. Khi nước thải chứa tại các bể bị đầy tràn mà chưa khắc phục xong sự cố thì sẽ thuê đơn vị có chức năng hút mang đi xử lý cho đến khi hệ thống xử lý nước thải được khắc phục.

2.5.4.2. Phương án phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường đối với hệ thống xử lý xử lý khí thải

Hệ thống xử lý khí thải có sự cố, hỏng hóc thường xuyên

Sự cố, hỏng hóc của hệ thống xử lý khí thải có thể do nhiều nguyên nhân, như thiết kế không phù hợp, lắp đặt không chính xác, vận hành không đúng quy trình, bảo trì không định kỳ, thiếu vật tư, hóa chất, linh kiện thay thế, nhân viên không có kỹ năng, kinh nghiệm, tác động của môi trường, khí thải đầu vào có thành phần thay đổi, v.v.

Sự cố, hỏng hóc của hệ thống xử lý khí thải không chỉ làm gián đoạn quá trình sản xuất, mà còn làm tăng chi phí sửa chữa, giảm tuổi thọ của thiết bị và làm giảm hiệu suất xử lý khí thải.

Các yếu tố như lưu lượng, thành phần, nồng độ và tính chất của khí thải; áp suất, độ ẩm và nhiệt độ của khí; loại và liều lượng của các chất hóa học sử dụng trong quá trình xử lý... đều có ảnh hưởng đến hiệu quả xử lý của hệ thống. Nếu không kiểm soát được các yếu tố này, hệ thống xử lý có thể bị quá tải, thiếu oxy, mất cân bằng hoá học, gây ra các phản ứng phụ không mong muốn.

Phương án phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường đối với hệ thống xử lý khí thải: Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ hệ thống xử lý khí thải, tuân thủ các yêu cầu thiết kế của hệ thống xử lý khí thải, chuẩn bị các bộ phận, thiết bị dự phòng đối với các bộ phận, thiết bị dễ hư hỏng.

Các thiết bị xử lý vật lý như song chắn, bộ lọc bụi... có vai trò quan trọng trong việc loại bỏ các tạp chất cơ học và làm giảm nồng độ các chất gây ô nhiễm trong khí thải. Nếu không kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ, các thiết bị này có thể bị tắc nghẽn, hỏng hóc, ảnh hưởng đến hiệu suất xử lý của toàn bộ hệ thống.

Người vận hành hệ thống xử lý khí thải cần tuân thủ các tiêu chuẩn và quy định để đảm bảo an toàn cho môi trường.

2.5.5. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác:

2.5.5.1. Các biện pháp phòng chống và ứng phó mất an toàn vệ sinh thực phẩm

- Kế hoạch phòng chống:

- + Xây dựng kế hoạch cấp cứu khi có dịch và ngộ độc thực phẩm
- + Phối hợp chặt chẽ với cơ quan y tế tổ chức cấp cứu khi có ngộ độc.

- Kế hoạch ứng phó khi xảy ra sự cố:

- + Sơ cứu đối với trường hợp ngộ độc nặng, bị mất kiểm soát cơ thể.
- + Đưa những người bị ngộ độc tới cơ sở y tế gần nhất.
- + Cảnh báo những người có nguy cơ bị ngộ độc nhằm theo dõi sức khỏe bản thân để có ứng cứu kịp thời.
- + Điều tra, làm rõ nguyên nhân gây ngộ độc và có biện pháp xử lý, phòng tránh.
- + Phát hiện và báo cáo cho cơ sở y tế địa phương về dịch bệnh.

+ Cách ly người bệnh với cán bộ công nhân viên bằng cách đưa tới trạm y tế hoặc đưa bệnh nhân về nhà (nếu được sự đồng ý của cơ quan y tế địa phương).

Biện pháp phòng chống dịch bệnh

Để phòng ngừa sự cố dịch bệnh có thể xảy ra, Chủ đầu tư tiến hành các biện pháp sau:

- Tuyên truyền cho cán bộ, công nhân viên trong công ty sống lành mạnh, bảo vệ sức khỏe, giữ gìn vệ sinh môi trường.

- Thành lập ban chỉ đạo phòng, chống dịch tại Công ty.

- Tuyên truyền cho cán bộ, công nhân viên về tình hình dịch bệnh (ví dụ COVID 19) và các biện pháp phòng chống dịch bệnh COVID 19 như sau:

1. Thường xuyên rửa tay đúng cách bằng xà phòng dưới vòi nước sạch, hoặc bằng dung dịch sát khuẩn có cồn (ít nhất 60% cồn).

2. Đeo khẩu trang nơi công cộng, trên phương tiện giao thông công cộng và đến cơ sở y tế.

3. Tránh đưa tay lên mắt, mũi, miệng. Che miệng và mũi khi ho hoặc hắt hơi bằng khăn giấy, khăn vải, khuỷu tay áo.

4. Tăng cường vận động, rèn luyện thể lực, dinh dưỡng hợp lý xây dựng lối sống lành mạnh.

5. Vệ sinh thông thoáng nhà cửa, lau rửa các bề mặt hay tiếp xúc.

6. Khi có dấu hiệu sốt, ho, hắt hơi, và khó thở, người dân hãy tự cách ly tại nhà, đeo khẩu trang và gọi cho cơ sở y tế gần nhất để được tư vấn, khám và điều trị.

7. Tự cách ly, theo dõi sức khỏe, khai báo y tế đầy đủ nếu trở về từ vùng dịch.

8. Thực hiện khai báo y tế trực tuyến tại các ứng dụng khai báo y tế trên và thường xuyên cập nhật tình trạng sức khỏe của bản thân.

9. Cài đặt ứng dụng Bluezone để được cảnh báo nguy cơ lây nhiễm COVID-19, giúp bảo vệ bản thân và gia đình.

Các biện pháp ứng phó sự cố dịch bệnh: Khi có dịch bệnh phát sinh, Ban phòng chống dịch sẽ kết hợp với chính quyền và các cơ quan y tế địa phương để có biện pháp xử lý kịp thời:

✓ Áp dụng các biện pháp cách ly ngăn chặn sự phát tán của dịch bệnh ra khu vực dân cư lân cận.

✓ Khoanh vùng dịch bệnh, làm công tác vệ sinh như phun chất khử trùng.

✓ Rà soát người ra vào Công ty trong thời gian có khả năng lây nhiễm dịch bệnh.

2.5.4.2. Biện pháp ngăn ngừa sự cố rò rỉ, tràn hóa chất

*** Biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố hoá chất:**

- Kho hóa chất được bố trí tại Phòng phụ trợ. Kho chứa hóa chất tuân thủ quy chuẩn về kho chứa hóa chất cũng như các giải pháp an toàn trong hoạt động hóa chất. Cụ thể cần căn cứ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 05A:2020/BCT về An

toàn trong sản xuất, kinh doanh, sử dụng, bảo quản và vận chuyển hóa chất nguy hiểm và Nghị định 113/2017/NĐ-CP hướng dẫn Luật Hóa chất như sau:

- + Kho chứa hóa chất nguy hiểm thực hiện theo quy định tại QCVN 06: 2020/BXD; TCVN 4604: 2012 và các quy định pháp luật có liên quan, phù hợp với tính chất, quy mô và công nghệ sản xuất, lưu trữ hóa chất.

- + Đường, lối thoát nạn của kho chứa hóa chất phải được thiết kế, xây dựng theo quy định tại QCVN 06: 2020/BXD và các quy định hiện hành.

- + Hệ thống thông gió của kho chứa hóa chất nguy hiểm phải được lắp đặt để đảm bảo giá trị cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc quy định tại QCVN 26:2016/BYT.

- + Hệ thống chiếu sáng kho chứa hóa chất nguy hiểm phải đảm bảo mức cho phép chiếu sáng nơi làm việc theo quy định tại QCVN 22:2016/BYT.

- + Kho chứa hóa chất nguy hiểm có hệ thống thu lôi chống sét hoặc nằm trong khu vực được chống sét an toàn và được định kỳ kiểm tra theo các quy định hiện hành. Kho chứa hóa chất nguy hiểm được kiểm tra định kỳ hàng năm về an toàn và biện pháp đảm bảo an toàn trước mùa mưa bão. Biên bản kiểm tra phải được lưu giữ đến kỳ kiểm tra tiếp theo. Sàn kho chứa hóa chất chịu được tải trọng, chịu được ăn mòn hóa chất, không trơn trượt. Kho chứa có hóa chất nguy hiểm có ít nhất 2 lối ra, vào. Các lối ra, vào, cửa thoát nạn, lối đi cho người đi bộ không bị cản trở. Kho chứa hóa chất nguy hiểm phải lắp đặt thiết bị rửa mắt khẩn cấp và tắm khẩn cấp đảm bảo khoảng cách từ khu vực có thao tác tiếp xúc với hóa chất nguy hiểm đến thiết bị rửa mắt, tắm khẩn cấp trong phạm vi bán kính 10 m, nhưng không gần hơn 2 m. Kho chứa hóa chất nguy hiểm phải được bố trí, phân chia khu vực sắp xếp theo tính chất của từng loại, nhóm hóa chất. Các hóa chất có đặc tính không tương thích phải được bảo quản bằng cách phân lập khu vực theo khoảng cách an toàn hoặc cách ly trong các khu vực riêng biệt bằng tường chắn để đảm bảo không tiếp xúc với nhau kể cả khi xảy ra sự cố.

- + Khi xếp hóa chất trong kho phải đảm bảo yêu cầu an toàn cho người lao động và hàng hóa như sau: Đối với hàng đóng bao phải xếp trên bục hoặc trên giá đỡ, cách tường ít nhất 0.5 m, hóa chất có khả năng phản ứng với nước phải xếp trên bục cao tối thiểu 0,12 m; Các thiết bị chứa hóa chất không được xếp sát trần kho và không cao quá 2 m nếu không có kệ chứa; Lối đi chính trong kho rộng tối thiểu 1,5 m. Lập kế hoạch kiểm tra giám sát các điểm nguy cơ xảy ra sự cố tại nhà xưởng, kho chứa hóa chất nguy hiểm.

- + Sắp xếp hóa chất trên các kệ, giá đỡ, tủ,... chứa hóa chất đảm bảo an toàn tải trọng thiết kế và tải trọng cho phép của sàn.

- + Kho chứa hóa chất nguy hiểm dạng lồng phải có hệ thống bờ, rãnh thu gom để đảm bảo; hóa chất không thoát ra môi trường; hóa chất không tiếp xúc với các loại hóa chất có khả năng phản ứng trong trường hợp xảy ra sự cố tràn đổ, rò rỉ hóa chất nguy hiểm khác.

+ Khu vực lưu chứa hóa chất tràn đổ, hóa chất thải bỏ, bao bì, thiết bị chứa đã qua sử dụng, các hóa chất hết hạn sử dụng phải tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường và quản lý chất thải nguy hại.

+ Bao bì chứa hoá chất phải kín; vật chứa, bao bì chứa đựng hoá chất

+ Trang bị bộ dụng cụ chống tràn hoá chất gồm vật liệu hấp thụ như vải không dệt, polymer; băng cản hay miếng đệm; găng tay bảo vệ; mặt nạ và kính bảo hộ; thùng chứa rác thải; xẻng, chổi...

- Tuyên truyền nâng cao nhận thức về vấn đề an toàn trong sản xuất; nâng cao kiến thức và kỹ năng của cán bộ công nhân viên tại Dự án về hóa chất và đối với các tình huống sự cố hóa chất tại Dự án cũng như cách ứng phó khi sự cố xảy ra.

- Mở lớp tập huấn về an toàn lao động, hóa chất hàng năm. Nội dung tập huấn/ đào tạo về an toàn hóa chất như sau:

+ Các mối nguy hiểm khi làm việc với hóa chất tại Dự án.

+ Các yêu cầu và quy định bắt buộc khi làm việc, tiếp xúc với hóa chất. Trách nhiệm của người lao động đối với công tác an toàn.

+ Hướng dẫn: các phương pháp bảo quản, vận chuyển, sử dụng hóa chất nguy hiểm, biện pháp sơ cứu, biện pháp xử lý tình huống khi xảy ra sự cố... Ngoài phần lý thuyết, người lao động sẽ được hướng dẫn thực hành tại chỗ.

+ Cách thức sử dụng thiết bị bảo hộ cá nhân phù hợp.

+ Giảng giải chi tiết về kế hoạch ứng phó với sự cố hóa chất. Các học viên phải nắm rõ nội dung của kế hoạch ứng phó khi có sự cố hóa chất xảy ra (vai trò của mỗi bộ phận, tình huống xảy ra và hành động ứng phó phù hợp).

+ Cách thức kiểm tra, giám sát, lập báo cáo.

*** Lắp đặt các biển báo, biển cảnh báo, bảng thông tin hoá chất, sơ đồ thoát hiểm, bảng thông tin liên hệ khi có sự cố khẩn cấp.**

- Bố trí các biển cảnh báo, các hình đồ cảnh báo về an toàn hóa chất theo đúng quy định tại Thông tư 32/2017/TT-BCT: Hiện đã bố trí biển báo tại các khu vực nguy hiểm, hình đồ cảnh báo, thông tin hóa chất tại các vị trí phù hợp, dễ quan sát.

- Bố trí bảng hướng dẫn sơ đồ thoát hiểm trong trường hợp xảy ra sự cố tại các vị trí phù hợp, dễ quan sát. Có hệ thống đèn chiếu sáng khẩn cấp để chỉ đường dưới dạng các mũi tên để chỉ dẫn lối thoát hiểm khi mất điện hoặc có sự cố.

- Nội quy ra/vào các khu vực sản xuất, các kho hóa chất và các khu vực có nguy cơ xảy ra sự cố trong dây chuyền sản xuất.

- Bố trí các bảng hướng dẫn nội quy PCCC tại các vị trí tủ cứu hỏa, vị trí bố trí sẵn các bình chữa cháy mini.

- Tại từng khu vực, đặc biệt là kho hóa chất và khu lưu giữ chất thải thì bảng thông tin về những người phụ trách khu vực và số điện thoại để liên lạc trong trường hợp khẩn cấp được dán ngay tại cửa ra vào.

- Công ty cam kết đào tạo an toàn hoá chất cho người lao động theo quy định trước khi dự án đi vào hoạt động.

*** Phương án ứng phó sự cố hoá chất**

- Đối với sự cố rò rỉ hóa chất:

+ Cách ly khu vực bị rò rỉ ngay lập tức và thông báo cho các cơ quan liên quan.

+ Sử dụng thiết bị bảo vệ cá nhân (PPE) như găng tay, kính bảo hộ, và mặt nạ phòng độc.

+ Thu gom và xử lý hóa chất rò rỉ bằng cách sử dụng các vật liệu hút chất lỏng như cát, đất, hoặc các vật liệu hấp phụ chuyên dụng.

+ Vệ sinh và làm sạch khu vực bị ảnh hưởng để loại bỏ hoàn toàn hóa chất còn sót lại.

- Đối với sự cố tiếp xúc:

+ Rửa sạch ngay lập tức bằng nước sạch và xà phòng nếu hóa chất tiếp xúc với da hoặc mắt. Đối với tiếp xúc mắt, cần rửa với nước sạch trong ít nhất 15 phút và tìm kiếm sự chăm sóc y tế ngay lập tức.

+ Thay và loại bỏ quần áo bị nhiễm hóa chất và làm sạch da nếu cần.

+ Theo dõi sức khỏe và báo cáo sự cố cho bộ phận y tế hoặc an toàn lao động để được hỗ trợ và xử lý hoặc chuyển đến cơ sở y tế gần nhất nếu bị nặng.

2.5.4.3. Sự cố bình áp lực máy nén khí

a. Nguyên nhân

* Nhà máy đầu tư dây chuyền sản xuất tự động bằng hơi nén do máy nén khí cấp. Khi thiết bị này gặp sự cố hỏng hóc sẽ ảnh hưởng đến cả một quá trình sản xuất tại xưởng, làm chậm tiến độ và ảnh hưởng đến chi phí đầu tư. Nguyên nhân chính dẫn đến sự cố của máy nén khí là từ bình áp lực, cụ thể:

- Sự cố do khởi động: máy không khởi động, đứt cầu trì, động cơ không làm việc, áp suất không tăng lên hoặc không thể tăng lên khi đạt đến mức độ nhất định, tốc độ nén giảm, nhiệt độ không khí xả ra quá cao, máy khởi động lại thường xuyên.

- Máy có âm thanh bất thường: ở các van, xy lanh, trục khuỷu.

- Sự cố của áp lực xả, van xả khí: áp lực xả quá cao hoặc quá thấp, khí bị xả ra liên tục ở công tắc áp suất.

- Những sự cố khác: sai giá trị trên đồng hồ đo áp suất, hao hụt dầu bôi trơn, bị trượt đai, động cơ quá nóng.

* Phạm vi tác động: rộng

* Đối tượng chịu tác động: hoạt động sản xuất của Nhà máy, tính mạng công nhân làm việc.

b. Biện pháp giảm thiểu

- Không được phép sửa chữa bình và các chi tiết chịu áp lực của bình trong khi thiết bị đang làm việc.

- Không được chèn hãm, đè thêm vật nặng hoặc dùng mọi biện pháp để tăng thêm tải trọng của van an toàn trong khi bình đang hoạt động.
- Không được phép sử dụng bình và phải lập tức ngưng quá trình hoạt động vận hành của bình trong các trường hợp sau:
 - + Khi bình chịu lực áp suất vượt mức cho phép kể cả trường hợp các thông số kỹ thuật khác đều đảm bảo an toàn theo quy định.
 - + Khi các cơ cấu an toàn không hoạt động tốt.
 - + Khi phát hiện thấy trong các bộ phận của bình có vết nứt, xì vỏ, phồng rộp, thành bình bị rỉ sét hoặc chảy nước ở các mối hàn, rò rỉ các mối nối bằng bulong hoặc đinh tán, các miệng đệm bị xơ...
 - + Khi cháy nổ xảy ra trực tiếp đe dọa bình đang có áp suất.
 - + Khi áp kế hư hỏng.
 - + Khi các nắp, các cửa không tốt, các chi tiết bắt chặt nắp bình bị hư hỏng hoặc không đủ số lượng.
 - + Khi các dụng cụ kiểm tra đo lường, các cơ cấu an toàn hư hỏng hoặc thiếu so với quy định.
- Thường xuyên kiểm tra, kiểm định độ an toàn của bình áp lực trong máy nén khí.

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

3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư và kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải

Bảng 4.24. Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường

TT	Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải	Kế hoạch xây lắp
1	Bể tự hoại, bể tách mỡ bếp ăn	Hoàn thành trước ngày 30/9/2026
2	Hệ thống thu gom và thoát nước mưa	
3	Hệ thống thu gom và thoát nước thải	
4	Hệ thống xử lý nước thải	
5	Trang bị máy móc thiết bị xử lý khí thải	
6	Xây dựng kho chứa chất thải thông thường	
7	Xây dựng kho chứa CTNH	
8	Xây dựng kho chứa hóa chất	
9	Vệ sinh công nghiệp Trang bị bảo hộ lao động	Trang bị cho người lao động khi dự án đi vào hoạt động

b. Kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

Bảng 4.25 Kinh phí đối với từng công trình, biện pháp BVMT

TT	Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải	Kinh phí
1	Bể tự hoại, bể tách mỡ	50.000.000
2	Hệ thống thu gom và thoát nước mưa	500.000.000
3	Hệ thống thu gom và thoát nước thải	500.000.000
4	Hệ thống xử lý nước thải	500.000.000
5	Hệ thống xử lý khí thải	500.000.000
6	Xây dựng kho chứa chất thải thông thường	10.000.000
7	Xây dựng kho chứa CTNH	10.000.000
8	Xây dựng kho chứa hóa chất	20.000.000
9	Vệ sinh công nghiệp Trang bị bảo hộ lao động	20.000.000

- Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường

Bảng 4.26. Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường

Nguồn phát sinh chất thải	Các chất thải	Biện pháp giảm thiểu	Đơn vị thực hiện
Hoạt động của các phương tiện giao thông	- Bụi - Tiếng ồn - Khí thải: SO ₂ , NO _x , CO...	- Làm đường bê tông - Trồng cây xanh - Phun nước tưới ẩm	Công ty TNHH Quốc tế (CPV) Việt Nam
Quá trình hoạt động của công ty	- Bụi - Tiếng ồn - Hơi nhựa, VOCs, ... - CTR và CTNH	- Thiết kế xây dựng kho chứa xăng dầu thông thoáng. - Trang bị quần áo bảo hộ lao động - Kiểm tra máy móc thiết bị đường ống, bồn chứa thường xuyên.	
Sinh hoạt của CBCNV	- Chất thải rắn - Nước thải	- Bể phốt	
Mưa	- Nước mưa chảy tràn	- Thu gom và thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu công nghiệp	
Chất thải rắn thông thường	Chất thải sinh hoạt và chất thải công nghiệp, chất thải	Thu gom vào kho chứa và thuê đơn vị xử lý	
Chất thải rắn nguy hại	Giẻ lau dính dầu mỡ, bóng đèn, dầu mỡ thải... bùn cặn nhiễm dầu, dầu tách từ bể tách dầu	Thu gom vào kho chứa và thuê đơn vị xử lý	
Sự cố môi trường	Sự cố các hệ thống xử lý khí thải,...	Lập kế hoạch ứng phó các sự cố môi trường	

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

Báo cáo đề xuất cấp phép môi trường của dự án “Công ty TNHH Quốc tế (CPV) Việt Nam” đã đưa ra khá đầy đủ các nguồn tác động có thể phát sinh và các biện pháp giảm thiểu các tác động phát sinh trong các giai đoạn thi công xây dựng công trình và khi dự án đi vào hoạt động.

Các phương pháp sử dụng, mức độ chi tiết, độ tin cậy.

Bảng 4.27. Các phương pháp sử dụng, mức độ chi tiết, độ tin cậy

Stt	Phương pháp đánh giá	Nơi áp dụng	Mức độ chi tiết	Độ tin cậy
1	Phương pháp điều tra, thống kê, thu thập số liệu	- Thu thập thông tin số liệu khu vực thực hiện dự án. - Thu thập thông tin số liệu thiết kế, phương án, kế hoạch sản xuất kinh doanh của dự án	Có đầy đủ các nguồn tài liệu thống kê liên quan. Thống kê theo hồ sơ thiết kế, đề xuất dự án đầu tư và theo phương án sản xuất kinh doanh của chủ đầu tư.	Cao
2	Phương pháp đánh giá nhanh trên cơ sở hệ số ô nhiễm	Tính toán các tải lượng ô nhiễm (Khí thải, Nước thải, chất thải rắn, CTNH) dựa trên các thông số và định mức trong các TCVN, QCVN.	Tính toán chi tiết các mức phát thải trong nội dung báo cáo. Có đầy đủ các nguồn dữ liệu tham khảo tại các tài liệu khoa học đáng tin cậy	Chấp nhận được
3	Phương pháp kế thừa	Sử dụng các tài liệu đã có của chủ dự án, tài liệu tham khảo chuyên ngành đã công bố và xuất bản (chi tiết trong mục Các tài liệu, dữ liệu tham khảo của báo cáo) để định lượng các nguồn chất thải.	Cao	Cao
4	Phương pháp dự báo	Tính toán định lượng nguồn thải bằng các kinh nghiệm thực tế, tham khảo ý kiến các chuyên gia trong lĩnh vực để nhận định và đánh giá các tác động tiêu cực Tính toán tải lượng khí thải, lưu lượng nước thải, khối lượng chất thải rắn, chất thải rắn nguy hại từ các nguồn khác nhau	Chấp nhận được	Cao
5	Phương pháp so sánh	Đánh giá mức độ tác động của các loại chất thải (Nước thải, khí thải, chất thải rắn, CTNH) so với các tiêu chuẩn, quy chuẩn của Việt Nam và thế giới.	Chấp nhận được	Cao

Chương V

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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 lưu lượng $19,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm sau xử lý tiếp tục được đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, không trực tiếp xả ra môi trường).

- Đối với nước thải từ quá trình sản xuất không xả thải ra ngoài môi trường:

- + Nước làm mát từ quá trình ép nhựa được tuần hoàn tái sử dụng, nước xả cặn chủ yếu gồm các muối khoáng hoà tan trong nước (Canxi cacbonat, magie cacbonat, canxi sunfat), chất ăn mòn kim loại (sắt, đồng, kẽm từ đường ống) được thu gom và thuê đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý theo quy định như đối với chất thải nguy hại.

- + Nước thải từ máy nén khí (khối lượng khoảng 50l/quý): Nước thải từ máy nén khí chủ yếu là nước ngưng tụ chứa dầu mỡ, cặn bẩn, kim loại nặng (sắt, đồng, niken) và các tạp chất từ khí nén (bụi, hơi nước) sẽ được thu gom và thuê đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý theo quy định như đối với chất thải nguy hại.

- + Dung dịch vệ sinh khuôn (khối lượng 10kg/năm) và vệ sinh bản khắc của máy in (khối lượng khoảng 10kg/năm) gồm chất hoạt động bề mặt và dung môi được thu gom sau đó thuê đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý theo quy định như đối với chất thải nguy hại.

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

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

- Đối với nước thải sinh hoạt:

- + Nước thải từ nhà vệ sinh: Nước thải nhà vệ sinh của nhà máy được thu gom bằng đường ống nhựa uPVC D90, D110 dẫn ra các bể tự hoại 03 ngăn (05 bể tự hoại có tổng thể tích là 68m^3 , các bể có thể tích từ $3\text{--}20\text{m}^3$), được xây ngầm để xử lý sơ bộ sau đó dẫn ra hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp bằng đường ống UPVC D200, , $i=0,5\%$.

- + Nước thải từ khu vực nhà ăn: Nước thải bếp ăn chảy qua song chắn rác dẫn qua 01 bể tách mỡ 3 ngăn (thể tích 5m^3) đặt ngoài nhà phía sau khu vực bếp, bể đặt ngầm dưới đất, nắp bể bằng mặt cốt sân đường trước khi dẫn về hệ thống thu gom, thoát nước thải chung nhà máy và dẫn ra hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

- + Hệ thống thu gom nước thải chung của nhà máy có tổng chiều dài khoảng 614 m đặt ngầm (ống uPVC D200 chiều dài 245m), độ dốc $i = 0,5 \%$, chạy xung quanh nhà

xưởng. Tổng số lượng hố ga: 13 hố ga, kích thước hố ga thu $L \times B \times H = 1 \text{m} \times 1 \text{m} \times 0,8 \text{m}$. Nước thải được dẫn về hệ thống xử lý nước thải chung của công ty sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu công nghiệp để đưa về hệ thống xử lý nước thải của khu công nghiệp trước khi thải ra ngoài môi trường.

- Đối với nước thải sản xuất: Nước làm mát từ quá trình ép nhiệt, nước thải từ máy nén khí, nước thải từ công đoạn rửa khuôn mẫu. Các loại nước thải này có khối lượng phát sinh nhỏ nên công ty hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định. Do vậy, công ty có phát sinh nước thải sản xuất nhưng không xả thải ra ngoài môi trường.

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

a. Hệ thống xử lý nước thải sơ bộ:

- Nước thải từ nhà ăn sẽ được xử lý sơ bộ qua bể tách mỡ (dung tích 5m^3).
- Nước thải sinh hoạt nhà vệ sinh công nhân tại xưởng sản xuất, khu văn phòng, phòng bảo vệ được thu gom, xử lý sơ bộ qua 5 bể tự hoại (tổng thể tích là 68m^3 , các bể có thể tích từ $3-20 \text{m}^3$).

b. Hệ thống xử lý nước thải

- Hệ thống xử lý nước thải công suất thiết kế: $35 \text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.
- Tóm tắt quy trình xử lý nước thải:

Nước thải $\rightarrow$ Bể thu gom $\rightarrow$ Bể thiếu khí $\rightarrow$ Bể hiếu khí $\rightarrow$ Bể lắng sinh học $\rightarrow$ Khử trùng $\rightarrow$ Hố ga đầu nổi $\rightarrow$ đầu nổi nước thải sau xử lý với hệ thống thu gom nước thải của KCN Phúc Điền mở rộng

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục: không thuộc đối tượng phải lắp đặt.

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

- Bố trí cán bộ phụ trách vận hành giám sát hệ thống xử lý nước thải, theo dõi, ghi chép sổ nhật ký vận hành và tuân thủ nghiêm ngặt quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải.
- 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 thu gom nước thải.
- Thường xuyên duy tu, bảo dưỡng các trang thiết bị, hệ thống thu gom và xử lý nước thải; trang bị một số thiết bị dự phòng cho các máy móc dễ hư hỏng như máy bơm dự phòng, máy thổi khí, các phụ tùng khác.
- Định kỳ hút bùn thải tại bể chứa bùn; định kỳ chuyển giao bùn thải cho đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.
- Đảm bảo vận hành các công trình thu gom, xử lý nước thải theo đúng quy trình vận hành đã xây dựng.

- Giám sát liên tục các hiện tượng bất thường của hệ thống xử lý và hệ thống xả nước thải sau xử lý vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải của Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng. Tuân thủ nghiêm túc nội quy, quy định trong công tác thực hiện các biện pháp an toàn trong vận hành, bảo vệ môi trường. Phối hợp chặt chẽ với Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng thực hiện công tác bảo vệ môi trường đối với nước thải phát sinh.

- Khi hệ thống xử lý nước thải xảy ra sự cố: Chủ dự án đóng van xả nước thải ra điểm đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải và dừng hoạt động của hệ thống xử lý nước thải, nước thải được bơm về bể sự cố để lưu chứa trong thời gian khắc phục sự cố. Đối với trường hợp hệ thống xử lý nước thải có sự cố nghiêm trọng, chưa khắc phục được ngay, sẽ tạm dừng sản xuất để khắc phục sự cố.

- Báo ngay cho nhà cung cấp, hoặc cơ quan chức năng về môi trường các sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời khi hệ thống xử lý xảy ra sự cố.

1.5. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

a. Thời gian vận hành thử nghiệm: Từ tháng 9/2026 đến tháng 03/2027.

b. Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm

- Vị trí lấy mẫu

+ 01 mẫu nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ 01 mẫu nước thải tại đầu ra sau xử lý của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: Trong quá trình vận hành thử nghiệm, Công ty phải giám sát các chất ô nhiễm trong nước thải sau xử lý và đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống xử lý nước thải tập trung, đảm bảo đáp ứng tiêu chuẩn đầu nối nước thải của Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng.

c. Tần suất lấy mẫu

Thực hiện quan trắc nước thải trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý theo quy định tại Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và khoản 8 Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

1.6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Đảm bảo hệ thống thu gom, thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước thải theo đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép theo tiêu chuẩn đầu nối nước thải của Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng. Không được phép xả thải trực tiếp ra môi trường.

- 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 nước thải.

- Có công tơ điện độc lập, đồng hồ đo lưu lượng đầu ra, nhật ký vận hành thử

nghiệm, vận hành chính thức xử lý nước thải theo đúng quy định.

- Trong quá trình vận hành thử nghiệm, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 6 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.

- 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 Phúc Điền mở rộng để tiếp tục xử lý trước khi xả thải ra môi trường.

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

2.1. Nguồn phát sinh:

Nguồn số 01 đến 10: Khí thải phát sinh từ 10 máy ép phun nhựa.

2.2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải: 01 dòng khí thải.

- Dòng số khí thải: Ống phóng không (01) hệ thống xử lý khí thải lưu lượng 25.000 m³/h.

2.2.1. Tọa độ vị trí xả khí thải (Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 105⁰45', vĩ độ 3⁰):

- Dòng số khí thải 01: Ống phóng không (01) hệ thống xử lý khí thải có lưu lượng 25.000 m³/h; tọa độ vị trí xả khí thải X(m): 2314150; Y(m): 571259

2.2.2. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất:

+ Dòng số khí thải: Ống phóng không (01) hệ thống xử lý lưu lượng 25.000 m³/h.

2.3. Phương thức xả khí thải: xả gián đoạn (theo ca làm việc)

Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường không khí phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ QCVN19:2024/BTNMT (cột B) và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

Bảng 5.1. Giới hạn cho phép các giá trị có trong khí thải

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	QCVN 19:2024/BTN MT Cột B	Tần suất quan trắc định	Quan trắc tự động, liên tục
1	Lưu lượng	m ³ /h	-		
2	Bụi tổng	mg/Nm ³	≤80	Không thuộc đối tượng	Không thuộc đối tượng
3	CO	mg/Nm ³	≤400		
4	NO _x	mg/Nm ³	≤400		
5	SO ₂	mg/Nm ³	≤300		
6	Phenol và các hợp chất phenol (tính theo C ₆ H ₅ OH)	mg/Nm ³	≤15		

2.4. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý bụi, khí thải trong quá trình hoạt động của dự án

2.4.1. Mạng lưới thu gom khí thải tại các nguồn phát sinh bụi, khí thải để đưa về hệ thống xử lý bụi, khí thải:

Quy trình thu gom xử lý: tại các máy ép phun nhựa → chụp hút → đường ống thu gom (DN200mm, DN300mm, DN550mm, DN900mm) → hệ thống hấp phụ than hoạt tính → quạt hút → Ống thải.

2.4.2. Công trình, thiết bị xử lý khí thải:

Hệ thống xử lý khí thải phát sinh từ các các máy ép phun nhựa công suất 25.000m³/giờ.

Thông số kỹ thuật: 01 hệ thống hấp phụ (chất liệu thép tôn mạ kẽm, kích thước buồng xử lý: L2900 * W1600 * H1800mm; 01 Quạt hút (Lưu lượng 25.000 m³/giờ; công suất: 15kW); 01 ống thải kích thước D550; chiều cao 5,5m chất liệu tôn mạ kẽm; 01 sàn thao tác, diềm lấy mẫu theo quy định.

2.4.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục: Không thuộc đối tượng phải lắp đặt.

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

- Vận hành các hệ thống xử lý khí thải theo đúng quy trình kỹ thuật, có nhật ký vận hành, hàng ngày ghi chép đầy đủ các thông số vận hành như: lượng hóa chất sử dụng, tình trạng hoạt động của các thiết bị để có những khắc phục, sửa chữa và thay thế kịp thời khi gặp sự cố.

- Nhân viên kỹ thuật vận hành hệ thống phải được tập huấn và thao tác đúng cách khi có sự cố phát sinh và luôn có mặt tại vị trí khi vận hành.

- Các máy móc, thiết bị phải được kiểm tra, theo dõi thường xuyên các thông số kỹ thuật, đặc biệt là các thiết bị điện.

- Tiến hành bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa khi có hỏng hóc.

- Vận hành hệ thống xử lý khí thải đảm bảo đạt giới hạn xả khí thải theo quy định.

2.4.5. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

a. Thời gian vận hành thử nghiệm: Từ tháng 09/2026 đến tháng 03/2027.

b. Công trình, thiết bị xả khí thải vận hành thử nghiệm:

Hệ thống xử lý khí thải phát sinh từ các các máy ép phun nhựa công suất 25.000m³/giờ.

c. Vị trí lấy mẫu: 01 mẫu khí thải đầu ra tại hệ thống xử lý bụi, khí thải.

d. Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm:

Trong quá trình vận hành thử nghiệm, Công ty thực hiện quan trắc, giám sát các chất ô nhiễm và đánh giá hiệu quả xử lý khí thải theo giá trị giới hạn cho phép quy định tại bảng 5.1.

2.4.6. Tần suất lấy mẫu:

Thực hiện quan trắc khí thải trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý theo quy định tại Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và khoản 8 Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2.4.7. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của dự án đảm bảo đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại bảng 5.1 Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

- Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ các thông tin của quá trình vận hành xử lý bụi, khí thải.

- 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 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP. Trường hợp có thay đổi kế hoạch vận hành thử nghiệm theo Giấy phép môi trường này thì phải thực hiện trách nhiệm theo quy định tại khoản 6 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ thông số khí thải nào không đạt yêu cầu quy định tại bảng 5.1 và phải dừng ngay việc xả bụi, khí thải để thực hiện các biện pháp khắc phục.

- Giải pháp ứng phó sự cố: Bố trí cán bộ phụ trách vận hành hệ thống xử lý khí thải để theo dõi, giám sát, kịp thời phát hiện, thay thế thiết bị; trường hợp hệ thống xử lý khí thải gặp sự cố dừng hoạt động của các thiết bị, máy móc sản xuất phát sinh khí thải tại khu vực xảy ra sự cố để khắc phục và chỉ được tiếp tục vận hành khi đã khắc phục xong sự cố.

3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn

3.1. Nguồn phát sinh: nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung chính từ hoạt động của các máy móc trong các dây chuyền sản xuất.

+ Nguồn số 01: Khu vực hoạt động máy móc, thiết bị tại khu vực sản xuất.

+ Nguồn số 02: Khu vực hệ thống xử lý khí thải.

+ Nguồn số 03: Khu vực hệ thống xử lý nước thải.

3.2. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung: Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và các quy chuẩn kỹ thuật môi trường QCVN 26:2025/BNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

Bảng 5.2. Giới hạn cho phép đối với tiếng ồn

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

Ghi chú: Khu E: Khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung và các công trình công nghiệp theo quy định pháp luật.

Bảng 5.3. Giới hạn cho phép đối với 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
1	Từ 6 giờ đến trước 22 giờ	Từ 22 giờ đến trước 6 giờ	-	Khu D
	75	70		

Ghi chú: Khu D: Khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung và các công trình công nghiệp theo quy định pháp luật.

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

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

- Sử dụng đệm cao su, lò xo chống rung đối với các thiết bị, máy móc.
- Kiểm tra sự cân bằng của máy khi lắp đặt, kiểm tra sự mài mòn của các chi tiết và cho dầu bôi trơn theo định kỳ.
- Đầu tư thiết bị, máy móc hiện đại.
- Công nhân làm việc liên tục tại các công đoạn phát sinh tiếng ồn được trang bị nút tai chuyên dụng để giảm tác động của tiếng ồn.
- Thường xuyên kiểm tra và bảo dưỡng máy móc thiết bị.

3.3.2. 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 bảng 5.2.
- Định kỳ bảo dưỡng, hiệu chuẩn đối với các thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung.
- Nâng cấp, thay thế các máy móc, thiết bị (khi xuống cấp) có phát sinh tiếng ồn, độ rung lớn bằng các máy móc, thiết bị hiện đại để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đến môi trường xung quanh, đảm bảo đáp ứng các quy chuẩn kỹ thuật môi trường quy định.

4. Nội dung đề nghị cấp phép đối với CTR và CTNH:

4.1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh

4.1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên

Bảng 5.4. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã chất thải	Khối lượng (Kg/năm)
1	Giẻ lau, găng tay dính thành phần nguy hại (dầu, dung môi)	Rắn	18 02 01	300
2	Bao bì cứng bằng kim loại/nhựa thải (vỏ thùng đựng mực, dung môi, dầu)	Rắn	18 01 01	200
3	Mực in thải hoặc bùn mực (từ vệ sinh cốc mực, bản khắc)	Lỏng/Bùn	08 01 01	30
4	Dung môi thải (Thinner, IPA dùng để vệ sinh)	Lỏng	08 01 02	10
5	Nước vệ sinh khuôn	Lỏng	03 01 03	10
6	Dầu Silicone thải hoặc dầu bảo dưỡng máy móc	Lỏng	17 02 03	50
7	Điện cực Tungsten thải (có chứa thành phần kim loại nặng)	Rắn	12 02 05	5
8	Than hoạt tính sau hấp phụ	Rắn	12 01 04	336
9	Pin, ắc quy thải	Rắn	19 06 01	50
10	Dầu động cơ, hộp số bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	17 02 03	500
11	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện	Rắn	16 01 13	100
12	Nước làm mát lẫn dầu	Lỏng	19 10 01	800
13	Nước thải nhiễm dầu từ khu máy nén khí	Lỏng	17 05 06	200
	TỔNG			2.455

4.1.2. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh:

Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 129 kg/ngày đêm ~ 40,24 tấn/năm.

4.1.3. Khối lượng chất thải rắn sản xuất

- Khối lượng chất thải rắn sản xuất phát sinh:

Bảng 5.5. Khối lượng chất thải công nghiệp thông thường phát sinh

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã chất thải	Khối lượng (Kg/năm)
1	Vụn nhựa, nhựa lõi (từ công đoạn ép phun)	Rắn	12 01 01	190
2	Vụn sắt, thép phế liệu (từ công đoạn dập, tiện)	Rắn	12 02 01	2.400
3	Vụn đồng, phế liệu (từ công đoạn dập tiếp điểm)	Rắn	12 02 02	2.000
4	Bao bì giấy, carton thải bỏ (hỏng hoặc dư thừa)	Rắn	20 01 01	500
5	Thép khuôn cũ, hỏng (thay thế từ bảo trì)	Rắn	12 02 01	500
	TỔNG			5.590

Khối lượng bùn thải từ bể tự hoại và trạm xử lý nước thải là: $18,72 \text{ m}^3/\text{năm} \sim 28 \text{ tấn/năm}$.

4.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại

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

4.2.1.1. Thiết bị lưu chứa

Bố trí 12 thùng nhựa chứa rác có nắp dậy, dung tích 100-200 lít/thùng để lưu giữ từng loại chất thải nguy hại, có nhãn dán, dấu hiệu cảnh báo theo quy định, lưu giữ chất thải nguy hại tại khu vực kho chứa chất thải nguy hại.

4.2.1.2. Kho lưu chứa

Diện tích 10m^2 , được bố trí bên ngoài nhà xưởng, kích thước các chiều $2\text{m} \times 5\text{m}$.

Thiết kế, cấu tạo của kho: kho chứa có mái che, xây tường bao quanh, nền bê tông, có lắp đặt cửa ra vào, có khóa, dán biển cảnh báo theo quy định.

Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý với tần suất 3-6 tháng/lần hoặc căn cứ vào tình hình thực tế phát sinh.

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

4.2.2.1. Thiết bị lưu chứa

Bố trí 10 thùng nhựa chứa rác có nắp dậy, dung tích 100 lít/thùng đặt tại các khu vực sản xuất trong nhà xưởng để thu gom toàn bộ lượng chất thải rắn sản xuất phát sinh.

4.2.2.2. Kho lưu chứa

Diện tích 25m^2 , được bố trí bên ngoài nhà xưởng, kích thước các chiều $5\text{m} \times 5\text{m}$.

Thiết kế cấu tạo của kho: kho chứa kết cấu tường xây gạch, nền bê tông mái lợp tôn, cửa có khóa, dán biển báo theo quy định.

Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định tần suất 1 lần/tuần) hoặc khi thùng chứa đầy.

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

4.2.3.1. Thiết bị lưu chứa

Bố trí 5 thùng nhựa chứa rác có nắp dậy, dung tích 25 lít/thùng đặt tại quanh khu vực nhà xưởng, nhà văn phòng, nhà vệ sinh, nhà ăn, ... để thu gom toàn bộ lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh

4.2.3.2. Kho lưu chứa

Diện tích 10m^2 , được bố trí bên ngoài nhà xưởng, kích thước các chiều $2\text{m} \times 5\text{m}$, nền bê tông, có mái tôn, có tường quay tôn, dán biển báo tại cửa theo quy định.

Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định tần suất 1 lần/ngày hoặc khi thùng chứa đầy.

4.3. Yêu cầu chung đối với thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, 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 rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT.

- Bố trí thiết bị, phương tiện để phân loại tại nguồn, thu gom chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với khối lượng, phân loại chất thải phát sinh theo quy định của pháp luật.

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

4.4.1. 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, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo Điều 122, Điều 124, Điều 125, Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường

Ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo Luật Bảo vệ môi trường 2020; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và phù hợp nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng kế hoạch ứng phó sự cố khác thì phải đảm bảo 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.

4.4.2. Phòng ngừa, ứng phó sự cố rò rỉ hóa chất

- Chủ dự án xây dựng phương án phòng chống sự cố hóa chất, niêm yết tại nhà máy và thực hiện các biện pháp phòng ngừa sự cố hóa chất theo quy định.

- Bố trí kho hóa chất tuân thủ quy chuẩn về kho chứa hóa chất và các giải pháp an toàn trong hoạt động hóa chất như: bố trí quạt thông gió; đường, lối thoát nạn;... đảm bảo theo quy định.

- Bảo quản hóa chất trong các thiết bị chuyên dụng, đậy kín đảm bảo không rơi vãi trong quá trình vận chuyển, sử dụng.

- Xây dựng kế hoạch phòng ngừa ứng phó sự cố hóa chất trình cơ quan có chức năng thẩm định theo quy định.

- Báo cáo tình hình sử dụng hoá chất theo quy định.

4.4.3. Phòng ngừa, ứng phó sự cố đối với kho chứa CTNH

- Lập sổ theo dõi tải lượng phát sinh của từng loại CTNH.

- Yêu cầu công nhân thu gom, phân loại, lưu giữ CTNH theo từng loại riêng biệt, tuyệt đối không để chất thải nguy hại có khả năng tương tác với nhau đặt gần nhau.

- Bố trí thiết bị dụng cụ PCCC, vật liệu hấp thụ (cát), xẻng trong kho CTNH để ứng phó khi có sự cố xảy ra.

- Khi có sự cố rò rỉ, phát tán CTNH ra môi trường xung quanh, chủ dự án sẽ tiến hành thu gom CTNH vào thùng chứa, kho chứa và đưa đi xử lý theo đúng quy định.

4.4.4. Phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ

- Chủ dự án xây dựng phương án phòng cháy chữa cháy và trình cơ quan có chức năng thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Trang bị hệ thống báo cháy, các dụng cụ phòng cháy chữa cháy (như máy bơm nước, vòi xịt nước, bình CO₂, bình bột hoá chất,...) cũng như các tiêu lệnh chữa cháy bố trí tại các vị trí thích hợp, dễ nhìn, thuận tiện cho việc sử dụng khi có sự cố xảy ra.

- Thường xuyên kiểm tra và chấp hành nghiêm chỉnh những quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy cho khu vực kho nguyên liệu và thành phẩm. Diễn tập phương án phòng cháy chữa cháy theo phương án đã được xây dựng.

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

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

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm:

Bảng 6.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

TT	Hạng mục công trình	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Công suất hoạt động của dự án tại thời điểm hoạt động vận hành thử nghiệm
1	Hệ thống xử lý khí thải công suất 25.000 m ³ /giờ	30/9/2026	31/3/2027	70% công suất thiết kế
2	Hệ thống xử lý nước thải công suất 35m ³ /ngày đêm	30/9/2026	31/3/2027	70% công suất thiết kế

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

Bảng 6.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý khí thải

Vị trí lấy mẫu	Ký hiệu	Thông số	Số mẫu	Tần suất	Thời gian
Hệ thống xử lý khí thải công suất 25.000 m ³ /giờ	KT1	Lưu lượng, bụi tổng, CO, NO _x , SO ₂ , Phenol và các hợp chất phenol (tính theo C ₆ H ₅ OH)	01 mẫu tại ống thoát khí sau hệ thống xử lý khí thải	01 ngày/lần lấy 03 ngày liên tiếp	30/9/2026 đến 31/3/2027
Hệ thống xử lý nước thải công suất 35m ³ /ngày đêm	NT	pH, BOD ₅ , COD, TSS, Amoni (tính theo N), Sunfua, Tổng Photpho (tính theo P), tổng Nitơ, Tổng dầu mỡ khoáng, tổng các chất hoạt động bề mặt, Coliform	01 mẫu tại bể gom nước thải; 01 mẫu tại điểm xả sau hệ thống xử lý nước thải	01 ngày/lần lấy 01 ngày 01 ngày/lần lấy 03 ngày liên tiếp	

- Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp để thực hiện kế hoạch.

- Công ty Cổ phần môi trường Đại Nam.

- Địa chỉ: Biệt thự số 18 BT4-2, khu nhà ở Trung Văn, Thành phố Hà Nội.

Công ty Cổ phần môi trường Đại Nam đã được cấp giấy phép đủ điều kiện hoạt

động theo nghị định 127/NĐ-CP ngày 31/12/2014 Quy định điều kiện của tổ chức hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường với mã số VIMCERT 288 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ:

- Giám sát nước thải: Theo chương VII, mục 2, điều 97, khoản 2 của nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 thì Dự án không nằm trong danh mục các dự án cần quan trắc định kỳ chất lượng nước thải do đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

- Giám sát bụi, khí thải công nghiệp: Theo quy định tại mục c, khoản 1 điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường 2020, hoạt động của Công ty không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc môi trường tự động, liên tục và định kỳ do không có lưu lượng xả thải khí thải lớn ra môi trường

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

Theo chương VII, mục 2, điều 97, khoản 2 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP thì Dự án không nằm trong danh mục các dự án cần quan trắc nước thải tự động, liên tục.

Theo chương VII, mục 2, điều 98, khoản 2b thì Dự án có thể lựa chọn quan trắc tự động hoặc quan trắc định kỳ bụi, khí thải.

3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm: Không có

Chương VII

CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

- Chúng tôi xin bảo đảm về độ trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường, nếu có gì sai trái chúng tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

- Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan.

+ Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường.

* **Môi trường không khí:** Các chất ô nhiễm trong khí thải của dự án khi thải ra môi trường bảo đảm đạt các tiêu chuẩn sau:

- Tiêu chuẩn 7 - Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT của Bộ Y tế ban hành ngày 10/10/2002 về việc áp dụng 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động.

- QCVN 02:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi - Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc.

- QCVN 03:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi - Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc.

- QCVN 26/2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu – giá trị cho phép vi khí hậu nơi làm việc.

- QCVN 19:2024/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

* **Tiếng ồn:** Đảm bảo độ ồn sinh ra từ quá trình thi công xây dựng và hoạt động ổn định của dự án sẽ đạt các tiêu chuẩn cho phép bao gồm:

- 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 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

* **Độ rung:** Đảm bảo độ rung sinh ra từ quá trình thi công xây dựng và hoạt động ổn định của dự án sẽ đạt các quy chuẩn cho phép QCVN 27:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung; QCVN 27/2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về rung – giá trị cho phép tại nơi làm việc.

* **Nước thải:** Các nguồn nước thải của dự án khi thải ra hệ thống thoát nước của khu công nghiệp được dẫn vào hệ thống xử lý nước thải chung của khu công nghiệp.

* **Chất thải rắn:** Thu gom và xử lý theo đúng quy định về quản lý chất thải rắn.

* **Chất thải nguy hại:** Tuân thủ đầy đủ các nội dung của các quy định về thu gom, xử lý chất thải nguy hại tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT.

- Chủ đầu tư cam kết:

+ Tuân thủ quy định của Luật Đầu tư; pháp luật về đất đai (nếu có), môi trường,

xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy, quy định khác của pháp luật có liên quan và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

- + Thực hiện đầy đủ các biện pháp xử lý chất thải; bảo vệ môi trường; phòng chống cháy, nổ và an toàn lao động theo quy định của pháp luật trong quá trình hoạt động của dự án.

- + Thực hiện thu gom, thuê xử lý đối với các loại chất thải phát sinh theo đúng quy định, không được thải bừa bãi làm ảnh hưởng đến môi trường

- + Chịu trách nhiệm bảo đảm chất lượng máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

- + Phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý các KCN, các cơ quan có liên quan để quản lý, giám sát các hoạt động sản xuất cũng như có các biện pháp phòng ngừa, ứng phó kịp thời khi có sự cố xảy ra.

- Nộp các loại phí về BVMT đầy đủ và đúng theo thời gian quy định.

- Thực hiện các biện pháp phòng ngừa và ứng phó khi xảy ra sự cố môi trường.

- Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác giữ gìn trật tự an ninh xã hội, tham gia vào các phong trào do địa phương phát động,...

- Bồi thường thiệt hại cho các cơ sở lân cận khi có sự cố xảy ra và ảnh hưởng tới các cơ sở đó.

- Thực hiện đúng và đủ các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đã đề ra trong báo cáo

- Cam kết thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan.

PHỤ LỤC 1 – HỒ SƠ PHÁP LÝ

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Chứng nhận đăng ký đầu tư;
- Hợp đồng thuê lại Quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng;
- Biên bản bàn giao đất;
- Biên bản giao nhận sổ đỏ;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Biên bản thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật;
- Chấp nhận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án;
- Thẩm định thiết kế về PCCC.
- Quyết định xử phạt

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: 0801443733

Đăng ký lần đầu: ngày 17 tháng 03 năm 2025

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 15 tháng 08 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CVP INTERNATIONAL (VIETNAM) CO., LTD

Tên công ty viết tắt: CVP INTERNATIONAL (VIETNAM) CO., LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô A3-2, KCN Phúc Điền mở rộng, Xã Kê Sặt, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0978910518

Số Fax:

Thư điện tử: *aumy.ye@chinehow.com*

Website:

3. Vốn điều lệ : 63.692.500.000 đồng.

Bằng chữ: Sáu mươi ba tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng

Tương đương 2.500.000 USD

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: ZHE JIANG CHINEHOW TECHNOLOGY CO., LTD

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 913303016671194808

Ngày cấp: 14/09/2007 Nơi cấp: Cục Quản lý nhà nước về quy định thị trường

Địa chỉ trụ sở chính: Số 127, đường Bắc Nixiang, phố Lingkun, khu công nghiệp Oujiangkou, Ôn Châu, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: YE, YIFAN

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 21/07/1986

Quốc tịch: Trung Quốc

Hộ chiếu nước ngoài: EM4568088

Ngày cấp: 13/05/2024

Nơi cấp: Cục quản lý di dân quốc gia, CHND Trung Hoa

Chức danh: Tổng giám đốc

Địa chỉ liên lạc: Lô A3-2, KCN Phúc Điền mở rộng, Xã Kê Sặt, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Vũ Huy Cường

**BAN QUẢN LÝ
KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG**

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: **8738004447**

Chứng nhận lần đầu: Ngày 04 tháng 3 năm 2025

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02: Ngày 13 tháng 8 năm 2025

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

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu 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 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; 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 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8738004447 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng) cấp, chứng nhận lần đầu ngày 04 tháng 3 năm 2025, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ theo của Công ty TNHH quốc tế CVP (Việt Nam) nộp ngày 11 tháng 8 năm 2025;

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG



Chúng nhận:

Dự án đầu tư: CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM); Mã số dự án 8738004447 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng) cấp, chúng nhận lần đầu ngày 04 tháng 3 năm 2025, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 25 tháng 6 năm 2025.

Được đăng ký điều chỉnh: Tổng vốn đầu tư, Tiến độ thực hiện dự án.

Nhà đầu tư:

ZHE JIANG CHINEHOW TECHNOLOGY CO., LTD; Giấy chứng nhận thành lập doanh nghiệp số: 913303016671194808; Ngày cấp: ngày 14 tháng 9 năm 2007; Cơ quan cấp: Cục Quản lý giám sát thị trường thành phố Wenzhou (Trung Quốc).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 127, đường Bắc Nixiang, phố Lingkun, khu công nghiệp Oujiangkou, Ôn Châu, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc.

Điện thoại: 0577-86798888 Email: wangxingxing@chinehow.com

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

Họ và tên: CHEN, XIAOLAN Giới tính: Nữ

Chức danh: Tổng giám đốc; Ngày sinh: ngày 09 tháng 3 năm 1963; Quốc tịch: Trung Quốc; Số hộ chiếu: EK7279465; Ngày cấp: ngày 30 tháng 6 năm 2023; Nơi cấp: Cục quản lý di dân quốc gia - Cộng hòa nhân dân Trung Hoa.

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Phòng 302, tòa nhà 4, cộng đồng Ốc Xà Cừ, đường Feixia South, phố Nam Môn, quận Lucheng, thành phố Ôn Châu, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư:

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801443733 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Hải Dương (nay là Sở Tài chính thành phố Hải Phòng) cấp, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 3 năm 2025; Mã số thuế: 0801443733.

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:

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC
1	Sản xuất, gia công sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch, bao gồm: ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện, cáp điện, tụ điện, điện trở, biến thể điện.	273



2	Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hãng hóa thiết bị ngoại vi phần mềm, thiết bị và linh kiện viễn thông, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện), bán buôn tổng hợp khác.	4651;4652; 4659;4690
---	--	-------------------------

3. Quy mô dự án:

- Sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch (ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện, cáp điện, tụ điện, điện trở, biến thế điện): 2.000.000 sản phẩm/năm.

- Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa: Doanh thu khoảng 20.000.000.000 đồng/năm.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần lô A3 (ký hiệu là A3-2), khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng.

5. Diện tích đất sử dụng: 12.500m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 127.385.000.000 (Một trăm hai mươi bảy tỷ, ba trăm tám mươi năm triệu) đồng, tương đương 5.000.000 (Năm triệu) đô la Mỹ, bao gồm:

- Vốn đầu tư đăng ký lần đầu là 286.616.250.000 (Hai trăm tám mươi sáu tỷ, sáu trăm mười sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng, tương đương 11.250.000 (Mười một triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đô la Mỹ.

- Vốn đầu tư điều chỉnh giảm tại lần điều chỉnh thứ 02 là 159.231.250.000 (Một trăm năm mươi chín tỷ, hai trăm ba mươi một triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng, tương đương 6.250.000 (Sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đô la Mỹ.

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là 63.692.500.000 (Sáu mươi ba tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, năm trăm nghìn) đồng, tương đương 2.500.000 (Hai triệu, năm trăm nghìn) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 50% tổng vốn đầu tư.

Vốn huy động là 222.923.750.000 (Hai trăm hai mươi hai tỷ, chín trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, tương đương 8.750.000 (Tám triệu, bảy trăm, năm mươi nghìn) đô la Mỹ; chiếm tỷ lệ 78% tổng vốn đầu tư; được huy động từ ngân hàng, các tổ chức tín dụng hoặc công ty mẹ.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu đến ngày 19 tháng 3 năm 2071.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

- Vốn góp để thực hiện dự án là 63.692.500.000 đồng, tương đương 2.500.000 (Hai triệu, năm trăm nghìn) đô la Mỹ; đã được Nhà đầu tư góp đủ.

- Vốn huy động là 222.923.750.000 đồng, tương đương 8.750.000 (Tám triệu, bảy trăm, năm mươi nghìn) đô la Mỹ; Nhà đầu tư huy động theo tiến độ triển khai thực hiện dự án.



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

- Thực hiện các thủ tục hành chính: Từ Quý I/2025 đến Quý III/2025.

- Giai đoạn 1:

+ Xây dựng nhà xưởng, các công trình khác và thực hiện các thủ tục nghiệm thu: Từ Quý III/2025 và sau khi được cấp Giấy phép xây dựng đến Quý III/2026.

+ Nhập khẩu và lắp đặt máy móc; tuyển dụng đào tạo lao động: Từ Quý II/2026 đến Quý III/2026.

+ Sản xuất thử và đi vào hoạt động sản xuất chính thức giai đoạn 1: Từ Quý III/2026.

- Giai đoạn 2:

+ Xây dựng nhà xưởng, các công trình khác còn lại và thực hiện các thủ tục nghiệm thu; Nhập khẩu và lắp đặt máy móc: Từ Quý I/2028 đến Quý I/2029.

+ Đi vào hoạt động chính thức giai đoạn 2: Từ Quý II/2029.

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.

2. Chỉ được hoạt động theo loại hình doanh nghiệp chế xuất nếu đáp ứng các quy định tại Điều 26 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022; Nghị định 18/2021/NĐ-CP ngày 11 tháng 3 năm 2021 và các quy định khác của pháp luật về doanh nghiệp chế xuất.

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, quốc tế CVP (Việt Nam) 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, tổ chức kinh tế thực hiện dự án

1. Phải chấp hành quy định của luật đầu tư, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan; đồng thời phải đảm bảo điều kiện đối với ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện (nếu có).

2. 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.



3. Chỉ được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối hàng hóa mà pháp luật Việt Nam cho phép và đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Chính phủ và các pháp luật liên quan.

4. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình triển khai dự án cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và các cơ quan 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 8738004447 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng) cấp, chứng nhận lần đầu ngày 04 tháng 3 năm 2025.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản được cấp cho Công ty TNHH quốc tế CVP (Việt Nam), 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/BOI

KT. TRƯỞNG BAN

PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thị Bích Dung



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: **8738004447**

Chứng nhận lần đầu: Ngày 04 tháng 03 năm 2025

Chứng nhận điều chỉnh lần 03: Ngày 12 tháng 12 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, bổ sung một số điều của Nghị định 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;

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 07 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 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8738004447 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 04 tháng 3 năm 2025, điều chỉnh lần thứ 02 ngày 13 tháng 8 năm 2025;



Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) nộp ngày 09 tháng 12 năm 2025.

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Chứng nhận:

Dự án đầu tư CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM); Mã số dự án 8738004447 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 04 tháng 3 năm 2025, điều chỉnh lần thứ 02 ngày 13 tháng 8 năm 2025; được đăng ký điều chỉnh thông tin tổ chức kinh tế thực hiện dự án, mục tiêu, quy mô dự án.

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

Nhà đầu tư: ZHE JIANG CHINEHOW TECHNOLOGY CO., LTD

Giấy chứng nhận thành lập doanh nghiệp số: 913303016671194808

Ngày cấp: ngày 14 tháng 9 năm 2007

Cơ quan cấp: Cục Quản lý Giám sát thị trường thành phố Wenzhou (Trung Quốc)

Địa chỉ trụ sở chính: Số 127, đường Bắc Nixiang, phố Lingkun, Khu công nghiệp Oujiangkou, Ôn Châu, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc.

Điện thoại: 0577-86798888

Email: wangxingxing@chinehow.com

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp, gồm:

Họ tên: Chen, Xiaolan

Giới tính: Nữ

Chức danh: Tổng Giám đốc

Sinh ngày: 09/3/1963

Quốc tịch: Trung Quốc

Hộ chiếu số: EK7279465

Ngày cấp: 30/6/2023

Nơi cấp: Cục Quản lý di dân quốc gia - Cộng hòa nhân dân Trung Hoa.

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Phòng 302, tòa nhà 4, cộng đồng Ốc Xà Cừ, đường Feixia South, phố Nam Môn, quận Lucheng, thành phố Ôn châu, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 0801443733 do Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 3 năm 2025, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 15 tháng 8 năm 2025; mã số thuế 0801443733.

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:

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)



2. Mục tiêu dự án:

Stt	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC
1	Sản xuất, gia công sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch, bao gồm: ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện, cáp điện, tụ điện, điện trở, biến thế điện.	2732; 2733
2	Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa thiết bị ngoại vi phần mềm, thiết bị và linh kiện viễn thông, máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện), bán buôn tổng hợp khác.	4651; 4652; 4659; 4690
3	Cho thuê văn phòng, nhà xưởng đôi dư	6810

3. Quy mô dự án (cho năm hoạt động ổn định):

- Sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch (ổ cắm điện, bộ ngắt mạch cho dây dẫn điện, cáp điện, tụ điện, điện trở, biến thế điện): 2.000.000 sản phẩm/năm.

- Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa: doanh thu khoảng 20.000.000.000 đồng/năm.

- Cho thuê văn phòng, nhà xưởng đôi dư: doanh thu khoảng 9.000.000.000 đồng/năm (dưới 10 giao dịch/năm).

4. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần lô A3 (ký hiệu là A3-2), Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

5. Diện tích đất sử dụng: 12.500 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 127.385.000.000 (một trăm hai mươi bảy tỷ, ba trăm tám mươi lăm triệu) đồng, tương đương 5.000.000 (năm triệu) đô la Mỹ, bao gồm:

- Vốn đầu tư đăng ký lần đầu là 286.616.250.000 (hai trăm tám mươi sáu tỷ, sáu trăm mười sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng, tương đương 11.250.000 (mười một triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đô la Mỹ.

- Vốn đầu tư điều chỉnh giảm tại lần điều chỉnh thứ 02 là 159.231.250.000 (một trăm năm mươi chín tỷ, hai trăm ba mươi một triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng, tương đương 6.250.000 (sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đô la Mỹ.

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là 63.692.500.000 (sáu mươi ba tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, năm trăm nghìn) đồng, tương đương 2.500.000 (hai triệu, năm trăm nghìn) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 50% tổng vốn đầu tư.

Vốn huy động là 63.692.500.000 (sáu mươi ba tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, năm trăm nghìn) đồng, tương đương 2.500.000 (hai triệu, năm trăm



ngìn) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 50% tổng vốn đầu tư, được huy động từ ngân hàng, các tổ chức tín dụng hoặc công ty mẹ.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 04 tháng 3 năm 2025 đến ngày 19 tháng 3 năm 2071.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

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

- Vốn góp để thực hiện dự án là 63.692.500.000 (sáu mươi ba tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, năm trăm nghìn) đồng, tương đương 2.500.000 (hai triệu, năm trăm nghìn) đô la Mỹ đã được nhà đầu tư góp đủ.

- Vốn huy động là 63.692.500.000 (sáu mươi ba tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, năm trăm nghìn) đồng, tương đương 2.500.000 (hai triệu, năm trăm nghìn) đô la Mỹ, được nhà đầu tư huy động theo tiến độ triển khai thực hiện dự án.

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

- Thực hiện các thủ tục hành chính: Từ Quý I năm 2025 đến Quý III năm 2025.

- Giai đoạn 1:

+ Xây dựng nhà xưởng, các công trình khác và thực hiện các thủ tục nghiệm thu: Từ Quý III năm 2025 và sau khi được cấp Giấy phép xây dựng đến Quý III năm 2026.

+ Nhập khẩu và lắp đặt máy móc; tuyển dụng đào tạo lao động: Từ Quý II năm 2026 đến Quý III năm 2026.

+ Sản xuất thử và đi vào hoạt động sản xuất chính thức giai đoạn 1: Từ Quý III năm 2026.

- Giai đoạn 2:

+ Xây dựng nhà xưởng, các công trình khác còn lại và thực hiện các thủ tục nghiệm thu; Nhập khẩu và lắp đặt máy móc: Từ Quý I năm 2028 đến Quý I năm 2029.

+ Đi vào hoạt động chính thức giai đoạn 2: Từ Quý II năm 2029.

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 TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) thực hiện dự án đầu tư

1. Phải chấp hành quy định về lĩnh vực đầu tư, quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy chữa cháy, kinh doanh bất động sản, chuyển giao công nghệ và các quy định khác của pháp luật có liên quan; đồng thời 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 theo quy định của pháp luật và phải bảo đảm duy trì đủ điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động của dự án (nếu có).

2. 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.

3. 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 8738004447 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 04 tháng 3 năm 2025, điều chỉnh lần thứ 02 ngày 13 tháng 8 năm 2025.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc; Nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) 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.

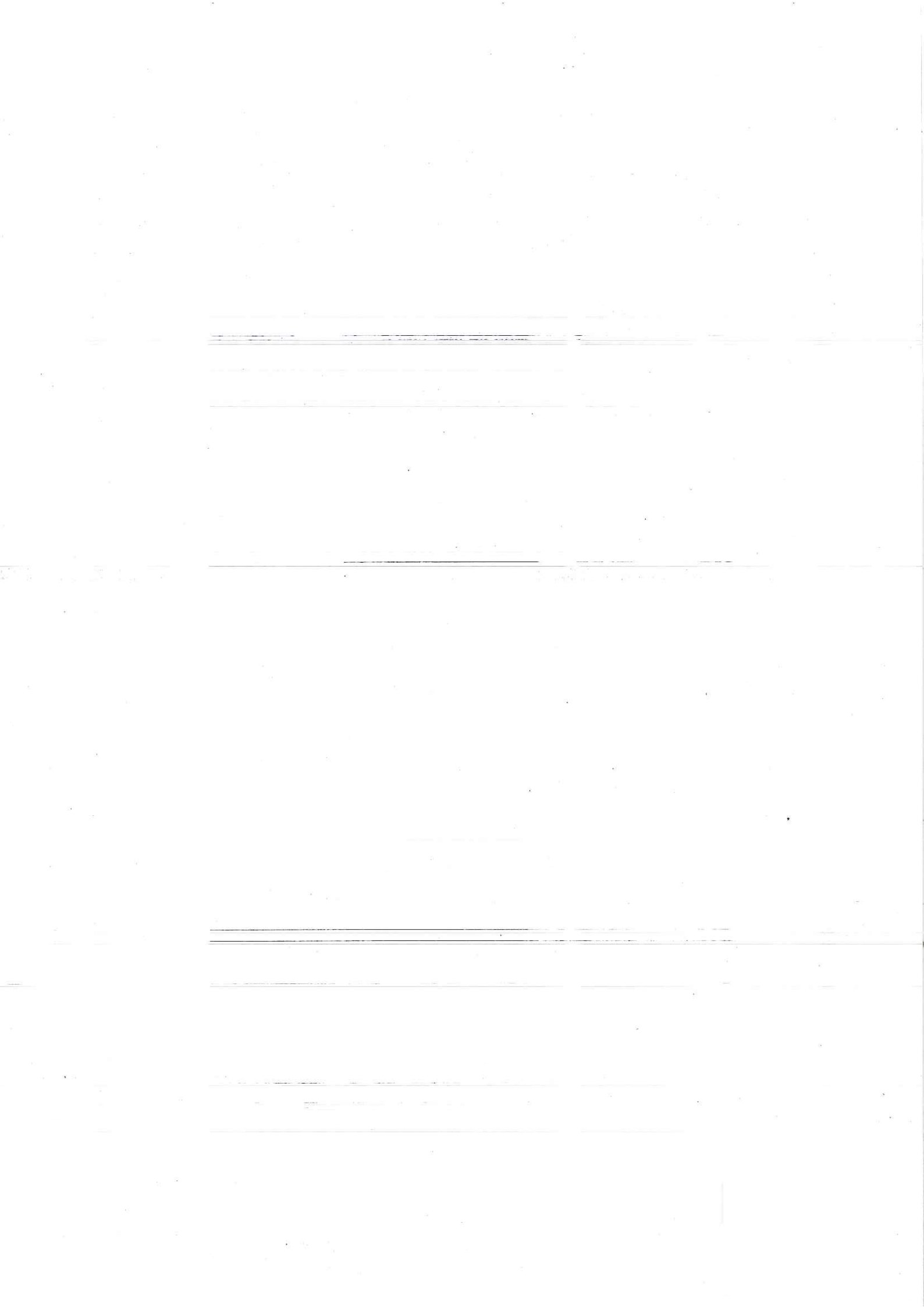
Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Lưu: VT

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Bích Dung



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
TRUNG QUÝ BẮC NINH
北寧中貴投資股份公司

Số: 20/2025/BBTT-TQBN
...../BBTT-TQBN 號

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
越南社會主義共和國
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
獨立—自由—幸福

Hải Phòng, ngày 04 tháng 9 năm 2025
海防省, 2025 年...月...日

**BIÊN BẢN THỎA THUẬN ĐẦU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT
DỰ ÁN CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)
CVP (越南) 國際有限公司項目技術基礎設施連接協議記錄**



Dự án: CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (Việt Nam)

Dự án: CVP (越南) 國際有限公司

Địa điểm: Một phần lô A3 (ký hiệu là A3-2), khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng.

Địa chỉ: Việt Nam Hải Phòng, Kê Sắt xã, Phúc Điền mở rộng khu công nghiệp, A3 khu vực một (tên gọi A3-2)

- Căn cứ Quyết định số 398/QĐ-TTg ngày 19/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, TP Hải Dương;

根據越南政府總理於 2021 年 3 月 19 日的第 398/QĐ-TTg 號決定，關於海陽市，平江縣，福田工業園區基礎設施建設投資與營商項目的投資政策

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4170136014 của Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý - Bắc Ninh do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương cấp ngày 05/4/2021 chứng nhận đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, đăng ký điều chỉnh lần thứ nhất ngày 17/7/2023;

根據海陽省工業區管理委員會於 2021 年 4 月 5 日頒發的北寧—中貴投資股份公司的第 4170136014 號投資註冊許可證，許可投資項目：福田工業區基礎設施投資建設與營商，2023 年 7 月 17 日首次調整註冊

- Căn cứ Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND huyện Bình Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500

根據平江縣人民委員會 2023 年 8 月 10 日第 1589/QĐ-UBND 號決定，批准平江縣，福田工業園詳細規劃，1/500 比例

- Căn cứ Hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng được phê duyệt;

根據經批准的福田擴建工業區項目基礎設計後的施工圖設計文件

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 8738004447 của Ban quản lý Khu Kinh tế Hải Phòng điều chỉnh cấp lần thứ 02 ngày 13/08/2025, chứng nhận dự án đầu tư: Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam);

根據海防省經濟區管理部於 2025 年 08 月 13 日第二次頒發的項目代碼 8738004447 投資許可證, 許可投資項目: CVP (越南) 國際有限公司

- Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý - Bắc Ninh và Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam), ký ngày 17/03/2025;

根據北寧—中貴投資股份公司與 CVP (越南) 國際有限公司於 2025 年 03 月 17 日簽訂的 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP 號土地租賃合約;

- Căn cứ Đơn xin thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật số: 01./2025/CV-ĐHM&T của Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam).

根據 CVP (越南) 國際有限公司的..... /2025/CV-ĐHM&T 號技術基礎設施連接協議申請書

Hôm nay, ngày 04. tháng 9. năm 2025, tại Văn phòng đại diện Công ty CP Đầu tư Trung Quý - Bắc Ninh, địa chỉ: Lô LK20, Khu đô thị thương mại Lai Cách, Khu 18, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng.

今天, 2025 年 月 日, 在北宁中贵投资股份公司办事处, 地址: 海防省, 越和坊, 18 号区, 莱格贸易市区 LK20.

Chúng tôi gồm có:

我們包括:

I. Thành phần tham gia:

I. 參與者:

1. Đại diện: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Trung Quý - Bắc Ninh.

1. 代表: 北寧—中貴投資股份公司

Ông: Phạm Quang Thẩm

范光沈先生

Chức vụ: Giám đốc dự án KVHD

職務: 項目經理

Ông: Đào Thanh Tùng

桃青松先生

Chức vụ: Phó giám đốc CNHD

職務: 副經理

Ông: Nguyễn Đình Đăng

阮庭登先生

Chức vụ: Phó giám đốc dự án KVHD

職務: 項目副經理

Ông: Nguyễn Anh Tú

阮英秀先生

Chức vụ: Phó phòng Kỹ thuật CNHD

職務: 技術部門副科長

Ông: Bùi Ngọc Tuấn

裴玉俊先生

Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật

職務: 技術幹部

2. Đại diện: Công ty TNHH Quốc Tế CVP (Việt Nam).

2. 代表：CVP (越南) 國際有限公司

Bà: Đoàn Thị Thương (Katie)

团氏商 (Katie) 女士

Chức vụ: Giám đốc nhân sự

職務：人事资源经理

II. Nội dung:

II. 内容：

Các bên cùng thống nhất việc đầu nối hạ tầng kỹ thuật của Dự án Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng với các nội dung như sau:

各方已就將 CVP (越南) 國際有限公司技術基礎設施連接至公開福田工業園區的公共技術基礎設施系統問題達成一致意見，具體內容如下：

1. Thoát nước mưa:

1. 雨水排水系統：

- Đầu nối hệ thống thoát nước mưa của dự án tại 1 điểm hố ga của hệ thống thoát nước mưa có các thông số kỹ thuật như sau:

項目雨水排水系統連接至二點，各雨水排水系統井的技術參數如下

Điểm kết nối nước mưa số 1 tại hố ga M104.15:

一號雨水連接點位於 M104.15 號井：

+ Tọa độ hố ga (VN2000): X= 2314050,341; Y= 571210,376

+ 坐標 (VN2000) : X= 2314050,341; Y= 571210,376

+ Cao độ đáy cống tại hố ga của KCN: +0.65m

+ 工業園區沙井下水道底部高度：+0.65m

+ Cao độ đỉnh hố ga của KCN: +2.8m.

+ 工業區井沙井頂部高度：+2.8m.

+ Kích thước cống tại vị trí đầu nối của KCN: D=1,0m; i=0,1%.

+ 工業區連接處的下水道尺寸：D=1,0m; i=0,1%.

+ Kích thước cống tại điểm đầu nối của nhà máy: D=0,6m

+ 工廠連接處的下水道尺寸：D=0,6m

+ Cao độ đáy cống đầu nối D600 của nhà máy: +1.15m.

+ 工廠 D800 連接下水道底部高度：+1.15m.

Bên B sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm thực hiện đầu nối hệ thống thoát nước mưa của dự án vào hệ thống thoát nước mưa của KCN bao gồm các khoản chi phí phát sinh khi thực hiện đầu nối và các nội dung đã cam kết theo quy định.

乙方負責將項目雨水排水系統連接至工業區公共雨水排水系統，包括各項在進行連接過程中發生的追加費用及依規定已承諾之內容

2. Thoát nước thải:

2. 廢水排水系統：

- Điểm đầu nối hệ thống thoát nước thải của dự án tại hố ga T92.26 trên tuyến đường nội bộ KCN có các thông số kỹ thuật như sau:

- 本項目污水排水系統連接到工業區內部道路上的第 T92.26號沙井，技術參數如下：

+ Tọa độ hồ ga (VN2000): X= 2314101.182; Y= 571319.411

+ 坐標 (VN2000) : X= 2314101.182; Y= 571319.411

+ Cao độ đáy hồ ga của KCN: -0.65m.

+ 工業區沙井的底部高度: -0.65m.

+ Cao độ đỉnh hồ ga của KCN: +2.79m.

+ 工業區沙井的頂部高度: +2.79m.

+ Kích thước cống của KCN: D=0,3m; i=0,33%.

+ 工業區下水道尺寸: D=0,3m; i=0,33%

+ Kích thước cống tại điểm đầu nối của nhà máy: D=0,2m.

+ 工廠連接點下水道尺寸: D=0,2m

Bên B sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc đầu nối hệ thống thoát nước thải của dự án vào hệ thống thoát nước thải chung của KCN bao gồm các khoản chi phí khi thực hiện đầu nối và các nội dung đã cam kết theo quy định. Đồng thời đảm bảo rằng nước thải của dự án khi vận hành phải đạt các chỉ tiêu theo giấy phép môi trường 80/GPMT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp cho KCN Phúc Điền mở rộng.

乙方負責將項目廢水排放系統連接至工業區公共廢水排放系統，包括各項在進行連接過程中發生的追加費用及依規定已承諾之內容。同時，確保在連接至工業區廢水排放系統之前，本項目的廢水排放系統運行時達到 B 欄標準。

3. Nguồn điện:

3. 電源:

- Điểm đầu nối cấp điện là dự kiến: Đầu nối 01 vị trí tại tủ trung thế RMU1 - 35kV của hạ tầng cấp điện trong KCN.

供電接駁點：連接至工業區供電基礎設施的 RMU1 - 35kV 高壓櫃的一個 (01) 位置。

- Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) sẽ làm việc trực tiếp với Công ty Điện lực Hải Phòng để đăng ký chỉ tiêu sử dụng, ký hợp đồng tiêu thụ điện và xác định vị trí cụ thể chi tiết đầu nối sau này.

CVP (越南) 國際有限公司將直接跟海防電力有限公司協商，以便登記力用電指標、電量使用合約簽訂及確定後來具體接駁位置。

4. Đầu nối thông tin liên lạc:

4. 聯絡通訊連接:

- Điểm đầu nối thông tin liên lạc là dự kiến: Đầu nối 01 vị trí của tuyến cáp thông tin liên lạc trong KCN.

- Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) sẽ làm việc trực tiếp với đơn vị quản lý viễn thông để đăng ký chỉ tiêu, ký hợp đồng và xác định vị trí cụ thể chi tiết đầu nối sau này.

预计聯絡通訊連接點：連接工業園區通訊電纜線路的一個 (01) 位置。

CVP (越南) 國際有限公司與通訊管理單位直接協商，以登記指標、簽訂合同以及確定後續接駁具體位置

5. Nguồn nước sạch:

5. 自來水:

- Điểm đầu nối cấp nước sạch: Đầu nối tại 01 điểm trên tuyến đường N1 nội bộ KCN (đường kính ống HDPE D110).

自來水接駁點：在工業區內部供水線路 N1 接一 (01) 點 (HDPE 管直徑為 D110)。

- Vị trí lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước được bố trí gần với cổng ra vào Nhà máy, để thuận lợi cho Bên A thực hiện công tác bảo trì và chốt chỉ số lưu lượng sử dụng nước.

流量表的安裝位置靠近工廠入口，方便甲方進行維護工作並確認水量使用指數。

- Bên B thông báo cho Bên A về nhu cầu sử dụng, thời gian bắt đầu sử dụng và tiến hành ký hợp đồng sử dụng nước. Chi phí đầu nối đường ống của dự án với đường ống cấp nước sạch của KCN và đồng hồ nước sẽ do bên B chi trả.

乙方通知甲方其用水需求、開始使用時間，並簽訂用水合同。項目管道與工業區自來水給水管道的連接費用及水錶費用將由乙方承擔。

- Bên B phải xây dựng bể chứa dự trữ nước đảm bảo dung tích theo TCVN về phòng cháy, chữa cháy theo Hồ sơ thẩm duyệt PCCC được Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đồng thời phải đảm bảo phục vụ nước sinh hoạt theo quy định.

乙方應按照政府有關部門批准的消防審批文件建設符合消防方面的越南標準的儲水池。同時，要保證按規定供應生活用水。

6. Đầu nối giao thông:

6. 交通連接:

- Vị trí cổng ra vào của nhà máy được kết nối tại 1 điểm với đường nội bộ KCN, đảm bảo an toàn giao thông, vị trí có tầm nhìn thông thoáng từ các phía, đảm bảo mỹ quan chung KCN.

工廠大門位置與工業園區內部路連接一點，確保交通安全，四面視野清晰及工業園區整體美觀。

- Tọa độ điểm đầu nối giao thông tuyến D1 (Tim cổng): $X=2314023,970$; $Y=571215,126$.
交通連接點坐標 (大門心) : $X=2314023,970$; $Y=571215,126$.

- Tọa độ điểm đầu nối giao thông tuyến N1 (Tim cổng): $X=2314098,933$; $Y=571308,496$.

- 交通連接點坐標 (大門心) : $X=2314098,933$; $Y=571308,496$.

(Đính kèm các bản vẽ vị trí, quy cách mở cổng của Nhà máy vào KCN)

(附件工廠大門進入工業園的位置及規格圖紙)

7. Công tác san nền và nền hoàn thiện công trình:

7. 項目地面平整及地面完善工作

- Cao độ hoàn thiện của mặt bằng dự án được tính toán đảm bảo phù hợp với cao độ hoàn thiện của đường giao thông giáp ranh khu đất.

計算項目場地的完善高度，以確保符合土地邊界道路的完善高度。

- Trong quá trình đầu tư xây dựng, Bên B phải nghiêm túc tuân thủ theo: Giấy phép xây dựng và Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

乙方在建設投資過程中必須嚴格遵守：施工許可證和由政府有關部門批准的技術設計檔案。

- Đất dư trong quá trình thi công san nền và xây dựng dự án, Bên B không được vận chuyển ra ngoài KCN mà phải được tập kết đến đúng vị trí do bên A chỉ định.

地面平整及項目建設過程中多餘的土地，乙方不得運出工業園區外，必須收集至甲方指定的位置。

- Các chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình xây dựng, Bên B phải được thu gom, phân loại và xử lý theo quy định của Pháp luật.

施工過程中產生的危害廢物必須由乙方按照法律規定收集、分類、處理。

- Cao độ san nền khu đất và cao độ các công trình hạ tầng có liên quan như: vỉa hè, mặt đường Khu công nghiệp, ... theo cùng mức cao độ.

土地平整高度與人行道、工業區路面等有關的基礎設施工程的高度同一等級高度標。

III. Các quy định chung

III. 公共規定

1. Quản lý về xây dựng:

1. 建築管理:

- Diện tích đất để trồng cây xanh của toàn nhà máy đạt tỷ lệ tối thiểu 20% trên tổng diện tích lô đất thuê.

全廠綠化面積至少達到租賃土地總面積的 20%。

- Chỉ giới xây dựng công trình: Thể hiện đúng theo quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết KCN hoặc theo Điều lệ quản lý quy hoạch KCN do Cơ quan có thẩm quyền ban hành.

建築物建設界線：根據工業區詳細規劃批准決定書或由政府有關部門頒發的工業區規劃管理規章明確顯示。

- Mật độ xây dựng của dự án phù hợp với QCVN 01:2021/BXD, đồ án quy hoạch dự án Khu Công nghiệp Phúc Điền mở rộng được phê duyệt và quy định quản lý quy hoạch của Khu Công nghiệp.

項目建設密度符合 QCVN 01:2021/BXD, 已批准的福田工業區項目規劃政策及工業區規劃管理規定。

2. Yêu cầu về đầu nối

2. 連接要求

- Trước khi thi công hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, TTLL và giao thông bên B phải cung cấp bản vẽ chi tiết đầu nối vào hệ thống chung của KCN, liên hệ với Bên A để có thông tin về các đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm của KCN và có biện pháp thi công an toàn. Mọi hư hỏng thiệt hại (nếu có) do bên B gây ra, bên B sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường.

乙方在建設雨排水、廢水排水、供水、供電、通訊、交通系統前，必須提供與工業園區公共系統連接的詳細圖紙。聯繫甲方並收到工業園區地下技術基礎設施管道的資訊，並有安全施工措施。因乙方原因造成的任何損壞（如有），乙方負責賠償。

- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải trong nhà máy của Bên B phải được xây dựng đảm bảo tách riêng hoàn toàn và có sự kiểm soát của Bên A trong suốt quá trình xây dựng và hoạt động. Trong quá trình thi công hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, Bên A sẽ phối hợp với Bên B để kiểm tra đảm bảo tách biệt riêng rẽ nước mưa và nước thải.

乙方廠內的雨水排水系統與廢水排水系統在建設與運行過程中必須保證獨立分開並由甲方負責監控。雨廢排水系統建設過程中，甲方將與乙方配合檢查並確保雨廢排水系統獨立分開。

- Tại các vị trí đầu nổi nước mưa từ mái nhà xuống hệ thống thoát nước mưa nhà máy phải thông qua hố ga kiểm tra, không được đầu nổi trực tiếp vào đường cống nước mưa ngầm dưới đất.

雨水從屋頂接入工廠雨水排放系統的地方必須通過檢查沙井，不得直接接入地下雨水管。

- Tại các vị trí góc ngoặt, vị trí đầu nổi các đường ống nước thoát nước từ các hướng về một vị trí giao cắt phải bố trí hố ga thăm.

在拐角處，從不同方向的排水管共同往至一個交叉點的連接位置必須安裝檢修井。

- Hệ thống cấp nước, cấp điện và thông tin liên lạc trong khu đất thuê lại phải được thiết kế, xây lắp và đầu nổi đúng vị trí, tiêu chuẩn kỹ thuật; Đảm bảo an toàn, mỹ quan và không làm ảnh hưởng đến hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

租賃土地內的供水、供電、通訊系統必須在正確的地點、按照技術標準進行設計、施工和連接；確保安全、美觀且不影響周邊技術基礎設施。

- Vị trí đầu nổi giao thông (mở cổng) không được xây dựng tại vị trí cột điện, trụ cứu hỏa hoặc hạng mục công trình nổi hiện hữu (trong trường hợp cột đèn, hố ga hoặc hạng mục công trình nổi hiện hữu nằm trong phạm vi đầu nổi giao thông thì Nhà đầu tư cần di dời hoặc cải tạo trước khi tiến hành thi công mở cổng). Trong quá trình xây lắp và sử dụng cống, Nhà đầu tư phải đảm bảo đúng quy chuẩn kỹ thuật theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD do bộ xây dựng ban hành, không được làm hư hại đến công trình ngầm và hạ tầng xung quanh KCN.

交通連接處（大門打開）不得建在電杆、消防栓或現有建築工程處（如果燈桿、沙井或現有建築工程位於交通連接範圍內，投資者進行開門施工需要搬遷或改造）。投資方在大門建設和使用過程中，必須遵守技術規定，不得損壞工業園區地下工程和周邊基礎設施。

- Công tác đầu nổi chỉ được tiến hành khi hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ thi công xong và được Bên A nghiệm thu.

内部技術基礎設施系統完成施工並由甲方驗收合格后，連接工作才能進行。

- Trước khi tiến hành lắp đặt che khuất thì Bên B phải thông báo Bên A để nghiệm thu.
回填前，乙方須通知甲方驗收

(Đính kèm các bản vẽ thể hiện đầu nối)

(附件為顯示鏈接點的各個圖紙)

IV. Kết luận:

IV. 結論:

Các bên tham gia cùng thống nhất với các nội dung trên và cam kết nghiêm túc thực hiện. Biên bản gồm 08 trang được lập thành 07 bản bằng tiếng Việt và tiếng Trung (song ngữ) có giá trị pháp lý như nhau, trường hợp có sự khác biệt giữa tiếng Việt và tiếng Trung thì tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng. Biên bản có hiệu lực kể từ ngày ký, bên A giữ 05 bản, bên B giữ 02 bản làm căn cứ thực hiện.

各方同意上述內容並承諾嚴格執行。本記錄共 08 頁，越中雙語各類一式柒 (07) 份，具有同等法律效力。在越中雙語內容存在衝突，均以越文為準。本記錄自簽訂之日起正式生效，甲方持伍 (05) 份，乙方持貳 (02) 份，作為履行依據。

ĐẠI DIỆN BÊN A



甲方代表

GIÁM ĐỐC
PHẠM QUANG THẨM

ĐẠI DIỆN BÊN B

乙方代表



GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ
ĐOÀN THỊ THƯƠNG



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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Công ty TNHH quốc tế CVP (Việt Nam)

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0801443733, do Phòng ĐKKD - Sở KH&ĐT
(nay là Sở Tài chính) tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 17/03/2025

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 684 ; tờ bản đồ số: 4

b. Diện tích: 12500m²

c. Loại đất: Đất khu công nghiệp (SKK)

d. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 19/03/2071

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

e. Địa chỉ: Lô A3-2 Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, xã Vĩnh Hưng, huyện Bình
Giang, tỉnh Hải Dương

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Hải Dương, ngày ..06.. tháng ...6.. năm 2025

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI



Nguyễn Văn Tiêu

AA 01963631

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thừa đất, tài sản gắn liền với đất:



5. Ghi chú:

Mã hồ sơ số: H23.11.5-250516-0010

Thuê lại đất của Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP7500.....

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.



Phòng Kinh doanh – Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý- Bắc Ninh

BIÊN BẢN GIAO NHẬN HỒ SƠ TÀI SẢN

I. PHÂN GIAO NHẬN

1. Thông tin Đơn vị giao nhận: Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý - Bắc Ninh

- BÊN GIAO (PHÒNG/BỘ PHẬN): Phòng Kinh doanh

Người giao: Phạm Ngọc Thảo Chức vụ: PGĐ Kinh doanh

- CCCD: 033059010655

Cấp ngày: 12/4/2024

- Cấp tại: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

2. Thông tin Đơn vị nhận: Công Ty TNHH Quốc Tế CVP (Việt Nam)

- BÊN NHẬN (PHÒNG/BỘ PHẬN): YE YIFAN

Người nhận:

Chức vụ: Tổng Giám đốc

- CCCD:

Cấp ngày:

- Cấp tại:

Danh mục hồ sơ TSBĐ bàn giao:

STT	Danh mục giấy tờ/chứng từ	Số của giấy tờ/chứng từ	Ngày	Số lượng tờ	Bản chính	Bản sao
01	GCNQSDĐ	AA.01963.63.1..	17.06.2025	01	01	
	Tổng cộng			01 tờ	01 bản	

Đã nhận đầy đủ tất cả bản chính/bản sao hồ sơ TSBĐ được liệt kê tại Phần I.

Bên giao(P,KD)
(ký, ghi rõ họ tên)

Phạm Ngọc Thảo

(*) Đã giao đầy đủ tất cả bản chính/bản sao hồ sơ TSBĐ được liệt kê tại phần I

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2025

Người chứng kiến)

(ký, ghi rõ họ tên)



TỔNG GIÁM ĐỐC

YE, YIFAN

GIÁM ĐỐC KINH DOANH
ĐẶC TÔ HIỆU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

越南社会主义共和国

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

独立-自由-幸福

BIÊN BẢN BÀN GIAO ĐẤT

土地交接记录

Địa điểm: Lô A3-2, Khu Công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang,
tỉnh Hải Dương

地点：海陽省，平江縣，福田擴建工業區，第 A3-2

Hôm nay, vào lúc 10 giờ 30 phút, ngày 25/4/2025, tại Khu Công nghiệp Phúc
Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương, chúng tôi gồm:

今天，2025 年 4 月 25 日上午 10:30，在海陽省平江縣福田工業園區擴建區，
我們包括：

1. Thành phần 成分:

a) Chủ đầu tư (Bên giao): Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh

投資者（交付方）：北寧-中貴投資股份公司

- Ông: Phạm Quang Thắm

先生：范光探

Chức vụ: Giám đốc dự án KVHD

职务：海阳分行区项目经理

- Ông: Đào Tô Hiếu

先生：陶苏孝

Chức vụ: Q. Giám đốc kinh doanh

职务：经营经理

- Ông: Đào Thanh Tùng

先生：陶青松

Chức vụ: Phó Giám đốc CNHD

职务：海阳分行副经理

- Ông: Nguyễn Anh Tú

先生：阮英秋

Chức vụ: Phó phòng Kỹ thuật CNHD

职务：海阳分行技术副科长

- Ông: Phạm Ngọc Thu

先生：范玉秋

Chức vụ: Cán bộ trắc đạc

职务：测量员

b) Nhà đầu tư (Bên nhận): Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam)

投資者（接收者）：越南 CVP 国际责任有限公司

- Ông: Ye, YiFan

先生：叶益帆

Chức vụ: Tổng Giám đốc

职务：总经理



- Ông/Bà:

Chức vụ:

先生:

职务:

Các bên cùng nhau thống nhất bàn giao và tiếp nhận mặt bằng đất công nghiệp tại vị trí lô A3-2, Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương, cụ thể như sau:

双方同意在该地点移交和接收工业用地, 海陽省, 平江縣, 福田擴建工業區, 第 A3-2, 具体如下:

2. Căn cứ 根据:

- Quyết định số 398/QĐ-TTg ngày 19/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương;

政府总理于 2021 年 3 月 19 日颁布的第 398/QĐ-TTg 号决定, 关于对海阳省平江县福田工业园区扩建项目进行基础设施建设和经营投资的投资政策;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4170136014 của Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương cấp ngày 05/4/2021 chứng nhận đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, đăng ký điều chỉnh lần thứ nhất ngày 17/7/2023;

海阳省工业园区管理委员会于 2021 年 4 月 5 日颁发的中贵-北宁投资股份公司投资登许可证 4170136014 号, 核准投资项目: 投资福田工业园区扩建基础设施建设及经营, 于 2023 年 7 月 17 日第一次调整登记;

- Quyết định số 1553/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu Công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/2000;

- 海阳省人民委员会 2022 年 6 月 6 日第 1553/QĐ-UBND 号决定, 关于批准调整平江县福田工业区扩建分区规划, 比例尺 1/2000;

- Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND huyện Bình Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương;

平江县人民委员会 2023 年 8 月 10 日第 1589/QĐ-UBND 号决定, 关于批准海阳省平江县福田工业园区扩建 1/500 比例的详细建设规划;

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 8738004447 của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 04/3/2025, chứng nhận dự án đầu tư: Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam);

投资许可证号码 8738004447, 由海阳省工业园区管理委员会于 2025 年 3 月 4 日首次颁发, 证明投资项目为: 越南 CVP 国际责任有限公司;

- Hợp đồng thuê đất số: 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP giữa Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) với Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh, ký ngày 17/3/2025;

土地租金号码: 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP, 双方为 CVP 国际有限公司 (越南) 与 Trung Quy 投资股份公司 - 北宁, 签署日期: 2025 年 3 月 17 日;

- Thực tế tại hiện trường Lô A3-2, Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

实际现场: 海陽省, 平江縣, 福田擴建工業區, 第 A3-2.

3. Nội dung 内容:

Sau khi xem xét các hồ sơ có liên quan và đối chiếu thực tế tại hiện trường, các bên tiến hành bàn giao và tiếp nhận mặt bằng đất công nghiệp tại Lô A3-2, Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương, cụ thể như sau:

经审查相关文件及现场实际情况后, 双方于土地交接地点海陽省, 平江縣, 福田擴建工業區, 第 A3-2, 具体如下:

a. Diện tích lô đất: 12.500 m² (Mười hai nghìn năm trăm mét vuông).

土地面积: 12.500 平方米 (一万两千五百平方米)

b. Mốc định vị lô đất 地块地标

Tên mốc 地标名称	Toạ độ 坐标 (m)		Cao độ 标高(m)
	X (m)	Y (m)	
DC17	2313048.190	571214.410	2.939
DC18	2313291.726	571192.554	2.806

c. Toạ độ các điểm ranh giới lô đất 地块边界点的坐标

Tên điểm 点名称	X (m)	Y (m)	Ghi chú 备注
A3-2-1	2313996.54	571339.02	Sử dụng hệ toạ độ 使用坐标系 VN2000
A3-2-2	2314100.96	571328.37	
A3-2-3	2314090.31	571224.00	
A3-2-4	2314077.10	571212.62	
A3-2-5	2313984.10	571217.00	

d. Hiện trạng mặt bằng 地点的当前状态:

- Toàn bộ diện tích lô A3-2 khi bàn giao đã được san nền.

交接时, A3-2 地块整个区域已被夷为平地。

- Phía Bắc giáp đường N1; phía Nam giáp lô A3-3; phía Đông giáp lô A3-1; phía Tây giáp đường D1 Khu công nghiệp.

北临 N1 公路; 南临 A3-3 地块; 东临 A3-1 地块; 西临工业园区 D1 公路。

- Cao độ san nền theo đúng cao độ trong hồ sơ thiết kế bản vẽ triển khai sau thiết kế cơ sở được duyệt.

- 场地平整标高按照基础设计批准后制定的设计图纸文件中的标高进行。

- Cao độ: mép đường D1 là +2.63m, bó gáy hè là +2.9m, bó vỉa hè là +2.83m.

标高: D1 道路边缘+2.63m, 人行道边缘+2.9m, 人行道边缘+2.83m.

- Cao độ: mép đường N1 là +2.59m, bó gáy hè là +2.86m, bó vỉa hè là +2.79m.

标高: N1 道路边缘+2.59m, 人行道边缘+2.86m, 人行道边缘+2.79m.

4. Kết luận 结论:

- Các bên thống nhất bàn giao và tiếp nhận lô đất với diện tích, mốc định vị và ranh giới đã nêu trên.

双方同意按照上述面积、地标和边界交付和接收土地。

- Nhà đầu tư có trách nhiệm bảo quản hệ thống mốc ranh giới đã nhận đảm bảo không bị mất mát, xê dịch.

投资者有责任维护所接收的界桩系统, 确保其不会丢失或移位。

- Nhà đầu tư cam kết sử dụng lô đất đúng mục đích, đúng vị trí và diện tích được bàn giao.

- 投资者承诺按照移交的土地的正确用途、位置和区域使用土地。

- Nhà đầu tư chỉ được khởi công xây dựng công trình trong phạm vi lô đất được giao sau khi đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đầu tư, được cấp giấy phép xây dựng bởi cơ quan có thẩm quyền.

投资者在完成合法的投资程序并获得主管部门颁发的建筑许可证后, 方可在划定的土地范围内开工建设。

- Nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức xây dựng theo đúng quy hoạch, hồ sơ thiết kế thi công được duyệt và giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp phép, phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, tuân thủ nội quy về trật tự xây dựng, thực hiện công tác bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ.

投资方负责按照批准的规划、施工图设计文件和主管部门颁发的施工许可证组织施工, 按照现行的建筑标准和规定, 遵守施工秩序的规定, 搞好安全生产、环境卫生、消防等工作。

- Kể từ ngày bàn giao, Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Hợp Đồng, đồng thời chịu trách nhiệm về bất kỳ rủi ro nào

phát sinh trong quá trình xây dựng và sử dụng từ lô đất liên quan đến các công trình, tiện ích được lắp đặt trong và xung quanh lô đất.

自交付之日起, 投资者应负责履行合同规定的财务义务, 并对土地建设和使用过程中产生的与土地及其周围安装的工程和公用设施有关的任何风险负责。

- Biên bản này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Trung. Nếu có sự sai khác về nội dung giữa hai ngôn ngữ thì hai bên thực hiện theo nội dung tiếng Việt.

本文件以越南语和中文编写。如果两种语言的内容有任何差异, 以越南语内容为准。

Biên bản được lập thành 09 bản, bên giao giữ 07 bản, Nhà đầu tư giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

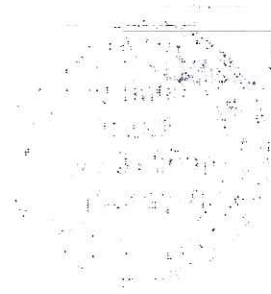
本会议纪要一式九份, 交付方执 7 份, 投资者执 2 份, 每份均具有同等法律效力。

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
投资者代表
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TRUNG QUỐC BẮC NINH
TP. BẮC NINH - T. BẮC NINH
GIÁM ĐỐC
PHẠM QUANG THẨM

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ
投资者代表
N: 0801443733
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)
H. BÌNH GIANG - T. HẢI DƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC
YE, YIFAN

3 CTCP
HINH



1917

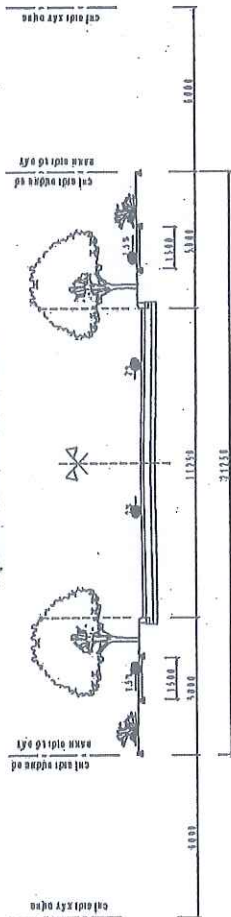
1917



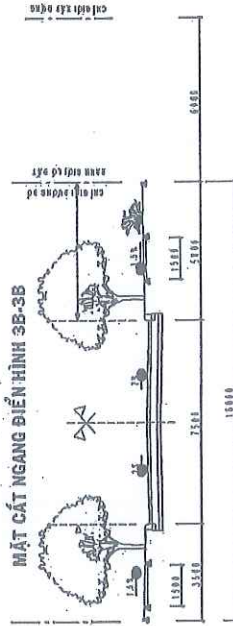
BẢN VẼ TRÍCH LỤC LÔ A3-2

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH CƠ SỞ HẠ TẦNG KCN PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG

MẶT CẮT NGANG ĐIỆN HÌNH 2-2

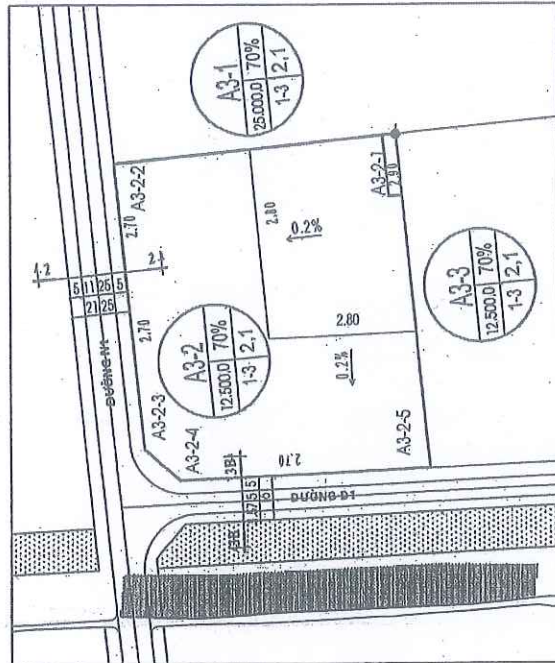


MẶT CẮT NGANG ĐIỆN HÌNH 3B-3B



Tọa độ các điểm góc lô đất A3-2			
STT	Tọa độ X	Tọa độ Y	
A3-2-1	2313995.54	571339.02	
A3-2-2	2314100.96	571328.37	
A3-2-3	2314090.31	571224.00	
A3-2-4	2314077.10	571212.62	
A3-2-5	2313984.10	571217.00	

GHI CHÚ: KỊCH THUỘC TRONG BẢN VẼ KHÁC MÀ



Handwritten signature

Handwritten signature

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

-----000-----
越南社會主義共和國
獨立 - 自由 - 幸福
-----000-----

**HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
GẮN VỚI CƠ SỞ HẠ TẦNG**

具有基礎設施的土地使用租賃合同

**TẠI KHU CÔNG NGHIỆP PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG,
HUYỆN BÌNH GIANG, TỈNH HẢI DƯƠNG**

在海陽省，評獎縣，福田擴建工業區

**Số: 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP
編號: 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP**

Giữa / 與

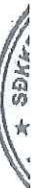
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TRUNG QUÝ – BẮC NINH
中貴-北寧投資股份公司**

Và / 和

**CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)
创维品国际（越南）有限公司**

HẢI DƯƠNG, NĂM 2025

海陽，2025 年



**HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GẮN VỚI CƠ SỞ HẠ
TẦNG 具有基礎設施的土地使用租賃合同
TẠI KHU CÔNG NGHIỆP PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG,
HUYỆN BÌNH GIANG, TỈNH HẢI DƯƠNG
在海陽省，評獎縣，福田擴建工業區**

Số: 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP
編號: 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP

PHẦN I – CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

第一部分——簽訂合同的基礎

- Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH 13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 24/11/2015 và các văn bản có liên quan;
越南社會主義共和國國會 2015 年 11 月 24 日 91/2015/QH13 號的民事法和有關文件
- Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
越南社會主義共和國國會 2024 年 1 月 18 日第 31/2024/QH15 號土地法和有關詳細說明文件
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
越南社會主義共和國國會於 2020 年 6 月 17 日通過的第 61/2020/QH14 號投資法和有關詳細說明文件
- Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 28/11/2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
越南社會主義共和國國會於 2023 年 11 月 28 日通過的第 29/2023/QH15 號房地產業務法有和有關詳細說明文件；
- Nghị định 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ ngày 28/5/2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
政府于 2022 年 5 月 28 日簽發第 35/2022/NĐ-CP 號議定規範工業園區和經濟區的管理
- QCVN 40:2011/BTNMT quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp ban hành theo Thông tư 47/2011/TT-BTNMT ngày 28/12/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường;
QCVN 40:2011/BTNMT 根據自然資源和環境部 2011 年 12 月 28 日第 47/2011/TT-BTNMT 號文頒布的工業廢水國家技術法規，規定國家環境技術法規

- Quyết định số 398/QĐ-TTg ngày 19/3/2021 của Thủ tướng chính phủ quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương;

根據總理 2021 年 3 月 19 日第 398/QĐ-TTg 號決定關於決定海陽省平江縣福田 工業園區項目的投資決策

- Quyết định số 1553/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/2000;

根據海陽省人民委員會 2022 年 6 月 6 日第 1553/QĐ-UBND 號決定關於批准 平江縣福田工業園擴建計劃的調整，比例為 1/2000

- Quyết định 1589/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương;

平江区人民委员会 2023 年 8 月 10 日第 1589/QĐ-UBND 号决定，关于批准海省平江区福田工业园扩建 1/500 比例详细建设规划 积极；

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4170136014 của Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh do Ban quản lý các khu công nghiệp Tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 05/4/2021, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 17/7/2023, chứng nhận dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng.

根據海陽省工業區管理委員會於 2021 年 4 月 5 日首次頒發的中貴-北寧投資股份公司投資登記證書第 4170136014 號，首次調整日期為 4 月 5 日，2021 年。

2023 年 7 月 17 日，項目認證：投資基礎設施建設和業務福田擴建工業園區

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801443733 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài Chính tỉnh Hải Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 17/3/2025 của Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam);

商业登记证书编号 0801443733，由海阳省财政厅商业登记处颁发，首次注册日期为 2025 年 3 月 17 日，注册人为 CVP International Company Limited (越南)；

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 8738004447 của Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 04/3/2025, chứng nhận nhà đầu tư Zhe Jiang Chinehow Technology Co.,ltd thực hiện dự án Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam);

海阳省工业区管理委员会于 2025 年 3 月 4 日首次颁发的项目代码 8738004447 投资登记证,证书由浙江中国展科技有限公司投资者颁发。实施 CVP 国际有限公司项目(越南);

- Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án đầu tư XD&KD cơ sở hạ tầng KCN Phúc Điền mở rộng;

根据海阳省人民委员会 2023 年 3 月 10 日关于改变土地用途的第 396/QĐ-UBND 号决定, 将土地租赁给 Trung Quy Investment Joint Stock Company - Bac Ninh (第一阶段) 以实施 Phuc Dien 扩大工业园区基础设施建设及招商引资项目;

- Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 708866 tại Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng do Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/10/2023 cho Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh (đợt 1);

根据海阳省人民委员会于 10 月 13 日颁发的扩建后的 Phuc Dien 工业园区面积 433,863.8 平方米的土地使用权、房屋和土地附属资产的所有权证书, 编号为 CY 708866, 2023 年至 Trung Quy Investment Joint Stock Company - Bac Ninh (第一阶段

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07B/2021/NQ-HĐQT ngày 06/7/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh v/v ký Thỏa thuận nguyên tắc cho thuê lại đất Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng – Huyện Bình Giang – Tỉnh Hải Dương;

北寧-中貴投資股份公司董事會決議編號 07B/2021/NQ-HĐQT 日 06/7/2021 關於指派董事會主席、總經理主動與二級投資者尋找、交易並簽署協議/合同, 以轉租福田擴建工業園區的土地。

- Thỏa Thuận nguyên tắc thuê lại đất số 28/2024/TTNTPĐ/TQBN-ZC ngày 16/01/2025 giữa Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh và Zhe Jiang Chinchow Technology Co.,ltd;

土地轉租原則協議第 28/2024/TTNTPĐ/TQBN-ZC 日 16/01/2025 北寧-中貴投資股份公司與 Zhe Jiang Chinchow Technology Co.,ltd;

- Căn cứ nhu cầu và khả năng của Các Bên.

根據雙方的能力和需求

PHẦN II – CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

第二部分---合同條款和條件

HỢP ĐỒNG được lập ngày 17 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh.

合同禮於 2025 年 3 月 17 日, 在北寧-中貴投資股份公司總部

I. BÊN CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT/土地使用權出租方
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TRUNG QUÝ – BẮC NINH
北寧-中貴投資股份公司

Địa chỉ trụ sở : LK32-1,2,3,4 KĐT phục vụ KCN Thuận Thành III - Phân khu
總部地址 B, khu phố Ngọc Khám, phường Gia Đông, thị xã Thuận
Thành, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
越南, 北寧省, 順城縣, 嘉東社, 玉坎村, B 分區, 順城
3 工業區的服務區 LK32-1,2,3,4

Mã số thuế : 2300310486

稅籍編號

Đại diện pháp luật : (Bà) Đinh Thị Loan Chức vụ: Tổng Giám đốc
丁氏鸞女士 職業: 總經理

法律代表人

Số điện thoại : 02206556999

電話

Sau đây gọi tắt là Bên Cho Thuê

以下簡稱出租方

II. BÊN THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT / 土地使用權租賃方 (甲方)

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)

创维品国际 (越南) 有限公司

Địa chỉ trụ sở : Lô A3-2, KCN Phúc Điền mở rộng, xã Vĩnh Hưng, huyện Bình
總部地址 Giang, tỉnh Hải Dương, Việt Nam

越南海阳省平江区永兴公社福田工业园扩建 A3-2 地块

Mã số thuế : 0801443733

稅籍編號

Đại diện pháp luật : (Ông) Ye, YiFan Chức vụ: Tổng Giám đốc
法律代表人 叶益帆先生 職業: 總經理

Số tài khoản : 113003000467 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương
帳號 Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương

113003000467 在越南工商股份银行 - 海洋分行

Số điện thoại : 0978910518

電話

Sau đây gọi tắt là Bên Thuê

以下簡稱租賃方 (乙方)

XÉT RẰNG: / 根據:

- (i) Bên Cho Thuê là doanh nghiệp được thành lập hợp pháp và hoạt động theo quy định của Pháp Luật Việt Nam. Bên Cho Thuê là chủ đầu tư và có chức năng xây dựng, kinh

doanh Cơ Sở Hạ Tầng tại Khu Công Nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương. Bên Cho Thuê có đầy đủ thẩm quyền, các giấy phép và chấp thuận cần thiết để cho thuê lại đất cùng Cơ Sở Hạ Tầng tại Khu Công Nghiệp Phúc Điền mở rộng.

出租方是根據越南法律合法成立和經營的企業。出租方是投資者，在海陽省平江縣福田擴建工業園區具有建設和交易基礎設施的功能。出租方擁有轉租土地和基礎設施在福田擴建工業園區的所有必要權力、許可和批准。

- (ii) Bên Thuê là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp theo Pháp Luật Việt Nam có nhu cầu thuê lại đất gắn với Cơ Sở Hạ Tầng tại Khu Công Nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, Tỉnh Hải Dương để đầu tư dự án Công ty TNHH quốc tế CVP (Việt Nam)

承租人是根據越南法律合法成立和運營的企業，希望將與海陽省平江區福田擴建工業區基礎設施相關的土地出租給 CVP 國際有限公司（越南）項目投資

Bên Thuê đã tìm hiểu, xem xét kỹ các thông tin về Bên Cho Thuê, Khu Công Nghiệp Phúc Điền mở rộng cùng các chính sách thuê lại đất tại đây và mong muốn được hợp tác với Bên Cho Thuê. 租賃方已仔細研究並審閱了有關出租方的信息、福田擴建工業園和這裡的土地轉租政策，並希望與出租方合作。

Sau khi trao đổi, bàn bạc, xem xét khả năng và nhu cầu, Các Bên thống nhất ký kết Hợp Đồng thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng số 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP với các điều khoản sau đây:

經過交換 討論 考慮能力和需求 雙方同意簽署與基礎設施相關的土地轉租合同第 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP 具有以下條款

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

第一條款：定義和說明

1. “Khu Công Nghiệp”: là Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương do Công ty Cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh làm Chủ đầu tư.
“工業區”：是北寧-中貴投資股份公司在海陽省，平江縣，福田擴建工業區為投資者
2. “Lô Đất”: là diện tích đất thuộc Khu Công Nghiệp mà Bên Cho Thuê cho Bên Thuê thuê lại để thực hiện dự án đầu tư của Bên Thuê theo như mô tả tại Điều 2 Hợp Đồng.
“地塊”：指出租方轉租給租賃方用於實施本合同第二條所述租賃方投資項目的工業園區內地塊基礎設施的土地面積
3. “Hợp Đồng”: là toàn bộ Hợp Đồng thuê lại đất gắn liền cơ sở hạ tầng số 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP được ký ngày 17/3/2025 giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê cùng Bản vẽ trích lục hiện trạng Lô Đất và toàn bộ các văn bản, tài liệu, phụ lục sửa đổi, bổ sung đính kèm (nếu có).

“合同”：出租方和租賃方 2025/3/17 簽署的編號為 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP

的基礎設施所附的完整土地轉租合同 連同提取地塊現狀的圖紙和所有隨附的文件、文件、修改和補充(如果有)

4. “Thỏa Thuận Nguyên Tắc”: là Thỏa thuận nguyên tắc thuê lại đất số 28/2024/TTNTPĐ/TQBN-ZC ngày 16/01/2025 giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê.

“原則協議”：指出租方與租賃方於 16/01/2025 簽署的第 28/2024/TTNTPĐ/TQBN-ZC 土地轉租協議

5. “Phí Quản Lý, Duy Tu và Bảo Dưỡng Cơ Sở Hạ Tầng”: là chi phí được Bên Cho Thuê sử dụng để phục vụ công tác quản lý hoạt động của Khu Công Nghiệp, duy tu, bảo dưỡng những hạng mục trong Khu Công Nghiệp như đường giao thông, cây xanh, hệ thống chiếu sáng công cộng, thuê bảo vệ khu công cộng, phòng cháy chữa cháy, hệ thống cấp, thoát nước...

“基礎設施管理、維護保養費”：為出租方用於服務於產業園運營管理、道路、樹木、公共照明系統等產業園內物品維護和維修、公共區域僱用保安、消防、給排水等服務的費用系統。。。

6. “Cơ Sở Hạ Tầng” là các hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung được Bên Cho Thuê xây dựng nhằm kết nối mạng lưới hạ tầng và phục vụ các hoạt động trong Khu Công Nghiệp theo quy hoạch được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt, bao gồm: hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc, nhà máy xử lý nước thải, nhà máy nước sạch, cây xanh, cảnh quan, nhà điều hành, các công trình dịch vụ, nhà bảo vệ và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

“基礎設施”是指出租方根據海陽省人民委員會批准的規劃，為連接基礎設施網絡和服務於工業園區內的活動而建設的公共技術基礎設施系統，包括：交通系統、供水系統供水系統、雨水排放、污水排放、供電、公共照明、通訊、污水處理廠、淨水廠、樹木、景觀、運營商、服務工程、安全屋和其他技術基礎設施工程。

7. “Tiện Ích Chung” là các tiện ích được sử dụng chung trong Khu Công Nghiệp bao gồm hệ thống xử lý nước thải, nước sạch, chất thải rắn, kênh mương, hệ thống cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc nội bộ, cây xanh cảnh quan, công viên, các công trình dịch vụ, bãi đỗ xe và các tiện ích công cộng khác của Khu Công Nghiệp được Bên Cho Thuê đầu tư xây dựng phù hợp với quy hoạch được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt.

“公用設施”是工業園區內常用的公用設施，包括污水處理系統、淨水、固廢、水渠、供電系統、供水、內部通訊、樹木和景觀、公園、服務工程、停車場等公共設施。工業園由出租方根據海陽省人民委員會批准的規劃投資建設。

8. “Tiền Đặt Cọc”: là khoản tiền thực tế Bên Thuê đã chuyển cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Thỏa Thuận Nguyên Tắc.

“**押金**”：為租賃方根據本協議約定向出租方實際轉讓的金額。

9. “**Tiền Thuê Đất**”: là khoản tiền thuê đất thô phải nộp hàng năm cho Nhà Nước theo Hợp đồng thuê đất giữa UBND tỉnh Hải Dương và Bên Cho Thuê áp dụng đối với Lô Đất mà Bên Thuê thuê lại của Bên Cho Thuê tại từng thời điểm.

“**土地租金**”是出租方根據與海陽省人民委員會簽訂的土地租賃合同每年向國家支付的土地租金，適用於租賃方不時向出租方轉租的地塊。

10. “**Tiền Thuê Lại Lô Đất**”: là khoản tiền quy định tại Điều 3.2 Hợp đồng mà Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê để thuê lại Lô Đất cùng Cơ Sở Hạ Tầng được Bên Cho Thuê đầu tư xây dựng và hoàn thiện theo bản vẽ thiết kế thi công được phê duyệt.

“**地租費**”：為本合同第 3.2 條規定的租賃方為轉租地塊而必須向出租方支付的金額，包括出租方根據施工設計圖紙投資建設的地塊基礎設施。經批准公示。

11. “**Ngày Bàn Giao**”: là thời gian Bên Cho Thuê tiến hành bàn giao Lô Đất cho Bên Thuê theo quy định tại Điều 6.4 Hợp Đồng.

“**交接日**”：指出租方根據本合同第 6.4 條的規定將地塊交予租賃方的時間

12. “**Bất Khả Kháng**”: là những sự kiện như được định nghĩa và quy định tại Điều 16 Hợp Đồng.

“**不可抗力**”：是合同第 16 條中定義和規定的事件

13. “**Thời Hạn Thuê**”: là thời gian Bên Thuê thuê lại Lô Đất của Bên Cho Thuê được quy định tại Điều 6 Hợp Đồng.

“**租賃期**”：指租賃方轉租本合同第六條規定的出租方的地塊的時間。

14. “**Bên**”: là Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê.

“**方**”：是出租方和租賃方

15. “**Các Bên/Hai Bên**”: là bao gồm Bên Cho Thuê và Bên Thuê.

“**當事人/雙方**”：是出租房和租賃房。

16. “**VAT**”: là thuế giá trị gia tăng.

“**VAT**”：是增值稅

17. “**Pháp Luật**”: là toàn bộ hệ thống Pháp Luật của Nước Cộng hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam.

“**法律**”：是越南社會主義共和國的全部法律體系。

18. “**Nhà Nước**” là nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

“**國家**”是越南社會主義共和國。

19. “**VND**” là đơn vị tiền tệ hợp pháp của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

“越南盾”是越南社會主義共和國的法定貨幣

20. “Ngày Làm Việc” là ngày dương lịch trừ thứ bảy, chủ nhật và bất kỳ ngày lễ nào theo quy định của Pháp Luật Việt Nam.

“工作日”：是除星期六、星期日和越南法律規定的任何公眾假期之外的日曆日。

21. “Thời Hạn Thuê Bên Thuê Đã Sử Dụng”：là khoảng thời gian tính từ Ngày Bàn Giao đến ngày Bên Thuê bàn giao lại Lô Đất nguyên trạng cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 14.2 Hợp Đồng.

“已用租賃期限”：是指自交付日起至承租人按照本合同第 14.2 条规定將土地按原狀移交给出租人之日止的期間。

22. “Thời Gian Chưa Sử Dụng”：là khoảng thời gian tính từ ngày liền sau Thời Hạn Thuê Bên Thuê Đã Sử Dụng đến hết ngày cuối cùng của Thời Hạn Thuê theo quy định tại Hợp Đồng.

“未使用期限”：指从使用租戶期限后的第二天到合同规定的租賃期限最后一天的期限。

23. Tiền Thuê Lại Lô Đất Trong Thời Gian Bên Thuê Chưa Sử Dụng/ TTLĐ Trong TGCSĐ: được xác định bằng công thức:

承租人未使用期间土地分租/ TGCSĐ 劳动力消耗：由以下公式确定：

TTLĐ Trong TGCSĐ = 未使用期间的土地租金 =	Tổng số Tiền Thuê Lại Lô Đất 土地转租总额	x	Thời Gian Chưa Sử Dụng 未使用期限
	Thời Hạn Thuê 租賃期限		

ĐIỀU 2: THÔNG TIN VỀ DIỆN TÍCH ĐẤT CHO THUÊ LẠI

第二條款：土地租賃面積信息

2.1. Đặc điểm cụ thể của Lô Đất như sau:

該地塊的具體特點如下：

- Diện tích: 12.500 m² (Bằng chữ: Mười hai nghìn năm trăm mét vuông)

面積: 12.500 平方米 (字幕: 一万二千五百平方米)

Diện tích chính xác của Lô Đất được xác định trong Biên bản bàn giao đất tại Ngày Bàn Giao giữa Các Bên. Diện tích cuối cùng của Lô Đất được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê.

土地的確切面積在雙方移交日期的土地移交會議紀要中確定。地塊的最終面積由國家主管機構向租賃方頒發的土地使用權證確定。

- Địa chỉ: Tại Khu Công Nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.
地址：海陽省，平江縣，福田擴建工業區

- Vị trí: Lô A3-2

位置：第 A3-2

Vị trí, ranh giới cụ thể của Lô Đất được xác định tại Bản vẽ hiện trạng/Sơ đồ giới thiệu Lô Đất được Bên Cho Thuê cung cấp (theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Phúc Điền mở rộng được Ủy ban Nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 1553/QĐ-UBND ngày 06/6/2022). Bản vẽ hiện trạng/Sơ đồ giới thiệu Lô Đất là một bộ phận pháp lý không tách rời của Hợp Đồng này.

地塊的具體位置和邊界以出租方提供的地塊現狀圖/介紹圖為準（根據海陽省人民委員會在 2022 年 6 月 6 日第 1553/QĐ-UBND 號決定中批准的福田擴建工業園區的 1/2000 比例土地利用規劃圖）。地塊現狀圖/介紹圖為本合同不可分割的法律組成部分。

- Hình thức sử dụng

使用形式

- + Sử dụng riêng/ 單獨使用: 12.500 m²/ 平方米
- + Sử dụng chung / 共同使用: 0.

- Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp (Xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công Nghiệp Phúc Điền mở rộng) – Đất xí nghiệp – nhà máy.

使用目的：工業園區土地（商業建設和技術基礎設施福田擴建工業園區） - 工廠用地 - 工廠。

- Thời hạn sử dụng: theo thời hạn hoạt động của Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công Nghiệp quy định tại Điều 44 Luật đầu tư 2020 và Điều 27 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 (không quá 50 năm và không bao gồm thời gian gia hạn).

使用期：根據 2020 年投資法第 44 條和 2021 年 3 月 26 日第 31/2021/ND-CP 號法令第 27 條規定的工業園區技術基礎設施建設和經營投資項目的運營期限（不超過 50 年且不包括更新期）。

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

使用來源：國家以年付方式出租土地

Việc cho thuê không làm mất quyền đại diện chủ sở hữu của Nhà Nước đối với Lô Đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất. Khi có sự thay đổi về quy định thuê lại đất trong

Khu Công Nghiệp, Bên Cho Thuê sẽ tiến hành thông báo cho Bên Thuê được biết và thực hiện.

土地租賃不會取消紐約州代表土地所有者和地上所有資源的權利。當工業園區土地轉租規定發生變化時，出租方將通知租賃方了解並執行。

2.2. Các chỉ tiêu về xây dựng của Lô Đất

地塊建設標準

- Mật độ xây dựng/建築密度 70%.
- Số tầng cao của công trình xây dựng/建築物層數：3 tầng/ 3 層樓.
- Các chỉ tiêu khác theo quy hoạch được duyệt/其他指標按批准規劃

ĐIỀU 3. GIÁ THUÊ ĐẤT VÀ CÁC CHI PHÍ KHÁC

第三條款：土地租金及其他費用

3.1. Đơn giá Tiền Thuê Lại Lô Đất trong suốt Thời Hạn Thuê là:

租賃期內土地租賃單價為：

Giá trị/價值	Đơn Giá/價格
Tiền Thuê Lại Lô Đất/土地租賃金 (Chưa bao gồm VAT/不含增值稅)	2.394.838 VND/m ²
Thuế giá trị gia tăng/增值稅 (10%)	239.483,8 VND/m ²

3.2. Tổng số Tiền Thuê Lại Lô Đất tính theo đơn giá đã bao gồm VAT Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê trong Thời Hạn Thuê là: 32.929.022.500 VND (Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ, chín trăm hai mươi chín triệu, không trăm hai mươi hai nghìn, năm trăm đồng).

租賃期內租賃方應向出租方支付的含增值稅單價計算的地塊租金總額為：

32.929.022.500 越南盾

3.3. Tiền Thuê Lại Lô Đất quy định tại Điều 3.2 trên đây không bao gồm các khoản sau:

前款第 3.2 條規定的地塊轉租不包括：

3.3.1. Tiền Thuê Đất hàng năm phải nộp cho Nhà Nước

每年向國家支付土地租金

- Ngoài khoản Tiền Thuê Lại Lô Đất quy định tại khoản 3.2, trong suốt thời Thời Hạn Thuê, Bên Thuê có trách nhiệm nộp Tiền Thuê Đất hàng năm cho Bên Cho Thuê để nộp cho Nhà Nước theo quy định Pháp Luật.

除了第 3.2 條規定的地塊轉租金額外，在租賃期內，租賃方負責每年向出租方支付土地租金，以依法向國家繳納。

- b. Tiền Thuê Đất được thanh toán hàng năm và tính theo đơn giá Tiền Thuê Đất được ban hành bởi UBND tỉnh Hải Dương nhân với diện tích Lô Đất mà Bên Thuê thuê lại của Bên Cho Thuê. Bên Thuê sẽ nộp Tiền Thuê Đất theo thông báo của Bên Cho Thuê. Thời hạn chuyển tiền không quá 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Cho Thuê gửi thông báo cho Bên Thuê. (Bên Thuê sẽ thanh toán Tiền Thuê Đất cho Bên Cho Thuê trước thời hạn nộp tiền tại văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo cho Bên Cho Thuê)

地租按年繳納，按海陽省人民委員會發布的地租單價乘以租賃方向出租方轉租的地塊面積計算。租賃方將根據出租方的通知支付土地租金。自出租方向租賃方發送通知之日起，匯款的時限不超過 05 (五) 個工作日 (租賃方應在國家主管機關書面通知出租方的繳款期限前向出租方支付地租)

Tiền Thuê Đất của năm đầu tiên tính từ ngày đầu tiên được tính từ ngày các Bên ký kết Biên bản bàn giao Lô Đất đến ngày 31/12 của năm đó. Tiền Thuê Đất của năm cuối cùng của Thời Hạn Thuê sẽ tính từ ngày 01/01 đến ngày chấm dứt Hợp Đồng.

第一年的土地租金自双方签署土地交接记录之日起第一日起至该年的 12 月 31 日止计算。租赁期限最后一年的土地租金从一月一日起计算，直至合同终止之日。

3.3.2. Phí quản lý, duy tu và bảo dưỡng Cơ Sở Hạ Tầng

基礎設施管理、維修、保養的費用

- Được tính dựa trên tổng diện tích đất mà Bên Thuê thuê lại của Bên Cho Thuê với đơn giá là: 18.500 VND/m²/năm.

根據租賃方從出租方轉租的土地總面積計算，單價為：18,500 越南盾/平方米/年。

Phí này chưa bao gồm VAT và có thể được điều chỉnh 03 năm một lần kể từ ngày ký Hợp Đồng nhưng không vượt quá 15% của số phí quản lý, duy tu bảo dưỡng Cơ Sở Hạ Tầng mà Bên Thuê thanh toán của kỳ thanh toán trước đó cho mỗi lần điều chỉnh.

此費用不含增值稅和自合同簽訂之日起每 3 年調整一次，但不超過承租方在付款期內支付的基礎設施管理和維護費用的 15%。每次調整前的計算。

- Phí quản lý, duy tu và bảo dưỡng Cơ Sở Hạ Tầng được tính từ ngày Hai Bên ký kết Biên bản bàn giao Lô Đất hoặc một thời hạn khác do Hai Bên thỏa thuận ("Ngày Bắt Đầu Tính Phí").

基礎設施管理、維護和維護費用自雙方簽署地塊移交紀要之日或雙方約定的其他期限 ("費用開始日期") 計算。

Đối với năm đầu tiên bắt đầu tính phí, phí quản lý, duy tu và bảo dưỡng Cơ Sở Hạ Tầng sẽ được tính từ Ngày Bắt Đầu Tính Phí đến hết ngày 31/12 của năm đầu tiên. Năm cuối

cùng tính phí, phí sẽ tính từ ngày 01/01 đến ngày chấm dứt Hợp Đồng. Trong 02 (hai) năm này, Bên Thuê sẽ thanh toán khoản phí này theo thông báo của Bên Cho Thuê.

收費第一年, 自計費起始日起至首年 12 月 31 日止收取設施管理維護保養費。

在收費的最後一年, 費用將從 1 月 1 日開始計算至合同終止之日。在這 02 (二) 年內, 租賃方將根據出租方的通知支付這筆費用。

Các năm còn lại trong Thời Hạn Thuê, Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê phí quản lý, duy tu và bảo dưỡng Cơ Sở Hạ Tầng từ ngày 10/01 đến ngày 15/01 hàng năm.

在租賃期內的剩餘年限內, 租賃方於每年 1 月 10 日至 1 月 15 日向出租方支付基礎設施的管理維護費。

3.3.3. Phí xử lý nước thải / 污水處理費

Bên Thuê trả cho Bên Cho Thuê chi phí để xử lý nước thải (gồm nước sinh hoạt và nước sản xuất) do Bên Thuê thải ra với mức phí thu tại thời điểm ký Hợp Đồng này là: 17.000 VND/m³ (chưa bao gồm VAT) và Bên Thuê phải nộp chậm nhất vào ngày 15 của tháng liền kề. Mức phí này được điều chỉnh hàng năm theo thông báo của Bên Cho Thuê và sẽ được áp dụng từ tháng đầu tiên của năm dương lịch sau đó.

租賃方按本合同簽訂時收取的費用向出租方支付處理租賃方排放的廢水 (包括生活用水和生產用水) 的費用: 17,000 越南盾/立方米 (不含增值稅), 租賃方必須支付下個月的 15 日之前。該費用根據出租方的通知每年調整一次, 並將從下一個日曆年的第一個月開始適用。

Thời điểm thu phí xử lý nước thải được tính từ khi nhà máy của Bên Thuê đi vào hoạt động. Khối lượng nước thải của Bên Thuê được tính bằng 80% khối lượng nước cấp đầu vào và theo số liệu ghi trên đồng hồ đo nước (Đồng hồ đo nước được kiểm định bởi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Pháp Luật).

污水處理費的收取時間從租賃方工廠投產之日起計算。租賃方的廢水量按進水量的 80%, 以水錶 (水錶依法經主管機關檢測) 記錄數據計算。

Các điều khoản cụ thể sẽ được quy định tại Hợp đồng xử lý nước thải được ký kết giữa Các Bên.

具體條款將在雙方簽訂的廢水處理合同中規定。

3.3.4. Giá nước sạch / 清潔水價格

Việc quản lý và cung cấp nước tại Khu Công Nghiệp do Bên Cho Thuê hoặc một đơn vị thứ ba do Bên Cho Thuê chỉ định thực hiện. Bên Thuê sẽ ký hợp đồng sử dụng nước với Bên Cho Thuê (hoặc một đơn vị thứ ba do Bên Cho Thuê chỉ định) và thực hiện thanh toán tiền sử dụng nước (tại thời điểm ký Hợp Đồng này) theo đơn giá 15.500 VND/m³ (chưa bao gồm VAT) tính theo khối lượng nước sử dụng thực tế qua đồng hồ

nước được kiểm định bởi cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Pháp Luật Việt Nam vào ngày 10 của tháng liền kề.

工業園區內的水資源管理和供應由出租方或出租方指定的第三方進行。租賃方將與出租方（或出租方指定的第三方）簽訂用水合同，並按計算的單價 VND 15,500 /m³（不含增值稅）支付用水費用（在簽訂本合同時）根據主管當局根據越南法律在次月 10 日通過水錶測試的實際用水量。

Giá nước sạch sẽ được điều chỉnh hàng năm theo thông báo của Bên Cho Thuê căn cứ quy định của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền tỉnh Hải Dương. Các điều khoản cụ thể sẽ được quy định tại Hợp đồng cung cấp nước được ký kết giữa Các Bên.

清潔水的價格將根據出租方的通知根據海陽省國家主管機構的規定每年調整一次。具體條款以雙方簽訂的供水合同為準。

3.3.5. Giá điện/電費

Bên Thuê sẽ ký hợp đồng sử dụng điện trực tiếp với đơn vị cung cấp điện và thanh toán tiền điện đã tiêu thụ trực tiếp cho đơn vị cung cấp điện theo quy định và mức giá các bên thỏa thuận.

租賃方直接與電力供應商簽訂用電合同，按照規定和雙方約定的價格直接向電力供應商支付所用電量。

3.3.6. Chi phí đầu nối một lần/一次性連接費用

Các khoản phí kết nối như hệ thống nước, nước thải, điện... thanh toán 01 lần chưa bao gồm VAT: 150.000.000 VND (Một trăm năm mươi triệu đồng).

供水系统、废水、电力等连接费...一次性支付，不含增值税：150,000,000 越南盾（一亿五千万越南盾）。

Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán khoản phí đầu nối một lần cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Các Bên ký văn bản thỏa thuận đầu nối hạ tầng.

承租方負責在雙方簽署基礎設施接入協議之日起 05（五）個工作日內向出租方支付一次性接入費。為清楚起見，一次性連接費用是已用金額 在任何情況下均不退還。

3.3.7. Các chi phí liên quan khác/其他相關費用

Chi phí về dịch vụ thông tin - viễn thông, xử lý rác thải công nghiệp và các dịch vụ khác sẽ do Bên Thuê ký hợp đồng và thanh toán trực tiếp với các nhà cung cấp dịch vụ theo nhu cầu sử dụng.

信息-電信服務、工業廢棄物處理等服務費用由承租方承包，根據使用需要直接支付給服務提供者。

Các loại thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, các khoản thuế, phí, lệ phí và bất kỳ một khoản chi phí đăng ký, lệ phí hành chính nào theo quy định của Pháp Luật phát sinh từ việc sử dụng Lô Đất của Bên Thuê do Bên Thuê chi trả.

因租賃方使用地塊而產生的法律規定的非農業土地使用稅、稅金、費用、收費和任何登記費用、行政費用由租賃方支付。

ĐIỀU 4. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

第四條款：支付方式

4.1. Phương thức thanh toán/支付方式

Thanh toán bằng tiền Việt Nam (VND) thông qua phương thức chuyển khoản ngân hàng theo quy định Pháp Luật.

依法通過銀行轉賬以越南盾 (VND) 付款

4.2. Tiến độ và thời hạn thanh toán Tiền Thuê Lại Lô Đất/土地租金的支付进度和期限

STT 序號	NỘI DUNG CÔNG VIỆC 工作內容	TIẾN ĐỘ THANH TOÁN 支付進度
1	Sau khi Các Bên ký kết Hợp Đồng 雙方簽署合同後	<u>Thanh toán lần 1:</u> Trong vòng 07 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ ngày Các Bên ký Hợp Đồng, Bên Thuê Thanh toán 95% Tiền Thuê Lại Lô Đất cho Bên Cho Thuê, với số tiền: 31.282.571.375 VND (Bằng chữ: Ba mươi một tỷ, hai trăm tám mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng) <u>第一次付款：</u> 自雙方簽訂合同之日起7（七）個工作日內，租賃方應向出租方支付 95% 的土地租賃費（包括押金），金額為： 31.282.571.375 VND
2	Sau khi Bên Cho Thuê thông báo Giấy chứng nhận quyền sử dụng	<u>Thanh toán lần 2:</u> Trong vòng 07 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Cho Thuê gửi thông báo tới Bên Thuê, Bên Thuê

đất của Bên Thuê đối với Lô Đất đã được cấp 出租方通知租賃方土地使用權證後	thanh toán 5% Tiền Thuê Lại Lô Đất còn lại cho Bên Cho Thuê: 1.646.451.125 VND (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi một nghìn, một trăm hai mươi lăm đồng) 第二次付款：自出租方通知租賃方之日起 7（七）個工作日內，租賃方應向出租方支付剩餘地塊租金的 5%： 1.646.451.125 VND
--	---

4.3. Chậm tiến độ thanh toán/付款延遲

- 4.3.1. Trong trường hợp quá thời hạn thanh toán, Bên Thuê không chuyển tiền hoặc chuyển tiền không đủ cho Bên Cho Thuê, ngoài số tiền phải thanh toán Bên Thuê phải chịu mức lãi suất chậm trả là 1,5%/tháng tính trên toàn bộ số tiền chậm thanh toán.

在逾期付款的情況下，租賃方不轉賬或轉賬不足給出租方，除應付金額外，租賃方還應承擔按全部滯納金計算的 1.5%/月的滯納金利率。

Thời gian chậm thanh toán tối đa là 30 (ba mươi) ngày. Quá thời hạn này không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê mà Bên Thuê không tiến hành thanh toán theo đúng tiến độ đã thỏa thuận thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn và không phải hoàn trả bất kỳ khoản tiền nào Bên Thuê đã thanh toán; Bên Thuê phải bàn giao trả lại Lô Đất và bồi thường thiệt hại cho Bên Cho Thuê (nếu có).

最长延迟付款时间为 30（三十）天。在未经出租人书面同意的情况下，在未按约定时间表付款的情况下，出租人有权在期限前单方面终止合同，而无需退还出租人支付的任何款项；承租人必须将地块归还给承租人，并向承租人赔偿损失（如有）。

- 4.3.2. Trừ trường hợp hợp đồng cung cấp dịch vụ giữa Bên Thuê và đơn vị cung cấp dịch vụ liên quan có quy định khác, trong trường hợp quá thời hạn thanh toán mà Bên Thuê không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản phí, lệ phí được nêu tại Điều 3.3 của Hợp Đồng này hoặc bất kỳ chi phí nào khác theo quy định pháp luật hoặc theo thỏa thuận của Hai Bên phát sinh từ việc sử dụng dịch vụ của Bên Cho Thuê hoặc từ đơn vị cung cấp dịch vụ do Bên Cho Thuê chỉ định, Bên Cho Thuê sẽ gửi thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tới Bên Thuê trong đó quy định thời hạn tối đa Bên Thuê được phép chậm thanh toán. Trong trường hợp quá thời hạn trong thông báo, Bên Thuê không thực hiện thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản phí, lệ phí theo quy định, Bên Cho

Thuê sẽ ngừng cung cấp các tiện ích thiết yếu trong Khu Công Nghiệp cho tới khi Bên Thuê hoàn thành nghĩa vụ của mình.

除非租賃方與相關服務提供者之間的服務提供合同另有約定，承租方未支付或未足額支付本合同第 3.3 條所述的費用或其他法律規定或雙方約定的因使用出租方服務而產生的費用，或來自出租方指定的服務提供商，出租方將向租賃方發出要求履行義務的通知，規定租賃方允許延遲付款的最長期限。如果通知逾期，租賃方未付款或未按規定支付所有費用和費用，在租賃方履行其義務之前，出租方將停止在工業園區內提供必要的公用事業。

4.4. Nội dung thanh toán/支付內容

- Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán qua số tài khoản:

租賃方有責任通過帳號付款

Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh – Chi nhánh Hải Dương

海陽分公司，北寧-中貴投資股份公司

Số tài khoản/帳號: 110896599999

Ngân hàng: Vietinbank chi nhánh Hải Dương.

銀行：海陽分工商銀行

- Nội dung chuyển khoản: Thanh toán đợt [...] theo Hợp đồng số [...] ngày .../.../...

轉帳內容：第[...]次付款，根據第[...]合同 .../.../...

- Bên Cho Thuê sẽ xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho Bên Thuê theo từng đợt thanh toán của Bên Thuê theo Hợp Đồng này.

出租方將根據租賃方在本合同項下的每筆付款向租賃方增值發票。

Thông tin đơn vị nhận thanh toán Hợp Đồng và xuất hóa đơn GTGT: /發票人信息:

Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh – Chi nhánh Hải Dương

海陽分公司，北寧-中貴投資股份公司

Địa chỉ: Lô LK20 Khu đô thị thương mại Lai Cách, khu 18, Thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

地址：越南、海陽省、錦江縣、萊革鎮、18 區、萊革商業都市區、LK20

ĐIỀU 5. MỤC ĐÍCH THUÊ LẠI ĐẤT

第五條款：土地租賃目的

Mục đích thuê lại Lô Đất của Bên Thuê: Sản xuất, gia công sản phẩm bảo vệ mạch và kết nối mạch (ổ cắm điện, bộ ngắt mạch) cho dây dẫn điện hoặc các mục đích được phép khác được quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được phê duyệt của Bên Thuê tại từng thời điểm phù hợp với quy hoạch của Khu Công Nghiệp.

租賃方土地租賃的目的:生产,加工电路保护产品和接线端子(电源插座,断路器)用于导电线或其他授权目的,这些目的在租賃方批准的投资登记证书中规定的时间与工业区的规划相一致

Trường hợp Bên Thuê sử dụng Lô Đất với mục đích đầu tư xây văn phòng, nhà xưởng cho thuê để sản xuất, Bên Thuê có nghĩa vụ gửi thông báo, cập nhật cho Bên Cho Thuê danh sách và thông tin các nhà đầu tư thuê lại nhà xưởng của Bên Thuê (“Bên Thuê Lại”); đảm bảo Bên Thuê Lại sẽ tuân thủ nội quy Khu Công Nghiệp và các nội dung Bên Cho Thuê và Bên Thuê đã thống nhất tại Hợp Đồng và các thỏa thuận khác (nếu có).

Để tránh hiểu nhầm trong mọi trường hợp, Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm trực tiếp với Bên Cho Thuê nếu một phần hoặc toàn bộ Khu Công Nghiệp (bao gồm nhưng không giới hạn ở Lô Đất, môi trường, an toàn lao động, Cơ Sở Hạ Tầng, Bên Cho Thuê, các nhà đầu tư và công trình xung quanh...) có thiệt hại xuất phát từ hành vi của Bên Thuê Lại hoặc đơn vị liên quan trực tiếp đến Bên Thuê Lại.

被租方使用该地块进行投资建设办公楼、出租工厂用于生产,被租方有责任向出租方发送通知,更新被租方再次出租工厂的投资者名单和信息(“再次租方”);确保再次租方遵守工业区规定以及租方和被租方在合同和其他协议中达成的内容(如果有)。为了避免误解,在任何情况下,如果工业区的任何部分或全部(包括但不限于土地、环境、劳动安全、基础设施、出租方、投资者和周围建筑等)因再次租方或与再次租方直接相关的实体的行为而受到损害,被租方将直接对出租方负责

ĐIỀU 6. THỜI HẠN THUÊ LẠI ĐẤT, THỜI ĐIỂM BÀN GIAO

第六條款：土地租賃期限,交接時間

6.1. Thời Hạn Thuê lại Lô Đất/土地租賃期限

Thời Hạn Thuê lại Lô Đất theo thời hạn hoạt động của dự án tại Giấy chứng nhận đầu tư số 8738004447 của Bên Thuê (không quá 50 năm và chưa bao gồm thời gian gia hạn nếu có).

地塊轉租期限按租賃方投資證號 8738004447 中的項目經營期限。

Bắt đầu từ Ngày Bàn Giao đến ngày 19/3/2071

從轉交日期開始至19/3/2071結束

6.2. Gia hạn Thời Hạn Thuê/租期延長

Hết Thời Hạn Thuê trong trường hợp Bên Thuê có nhu cầu thuê tiếp Lô Đất, nếu thời hạn thuê đất của Bên Cho Thuê với Nhà Nước được gia hạn, Bên Cho Thuê sẽ xem xét gia hạn Hợp Đồng với Bên Thuê nếu Các Bên đạt được thỏa thuận. Các chính sách thuê, mức giá thuê lại Lô Đất và các chi phí khác trong thời gian gia hạn sẽ được Các Bên thỏa thuận lại tại thời điểm đó phù hợp với các quy định Pháp Luật.

在租賃期結束時，如果租賃方希望繼續租賃地塊，如果出租方與國家的土地租賃期限保持或延長，如果雙方達成協議，出租方將考慮延長與租賃方的合同。土地的租賃政策、轉租率和延期期間的其他費用，屆時雙方應根據法律規定重新協商。

6.3. Giải quyết khi Hợp Đồng hết hạn/合同到期結算

Khi Hợp Đồng hết hạn, nếu Bên Thuê không có nhu cầu tiếp tục thuê lại Lô Đất hoặc Các Bên không đạt được thỏa thuận gia hạn, trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày cuối cùng của Thời Hạn Thuê, Bên Thuê có trách nhiệm tháo dỡ tài sản, máy móc và bàn giao lại nguyên trạng Lô Đất cho Bên Cho Thuê.

合同到期后，如果承租人不需要继续重新租赁地块，或者双方未能达成延期协议，则承租人应在租赁期最后一天起 60（六十）天内拆除财产和机械，并将地块原状移交给承租人。

6.4. Thời điểm bàn giao Lô Đất/土地交付時間

6.4.1. Ngày Bàn Giao: Các Bên sẽ thực hiện bàn giao Lô Đất trong vòng ba (03) ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê thông báo tất cả các điều kiện dưới đây đã được hoàn thành (“Thông Báo Bàn Giao”). Vào Ngày Bàn Giao, Các Bên sẽ bàn giao Lô Đất và ký kết biên bản bàn giao (“Biên Bản Bàn Giao”). Biên Bản Bàn Giao chỉ được ký kết khi tất cả các điều kiện bàn giao dưới đây được Các Bên xác định là đã hoàn thành:

- (1) Toàn bộ Lô Đất đã được san lấp mặt bằng;
- (2) Bên Cho Thuê đã hoàn thành công tác rà phá bom mìn và vật nổ không an toàn;
- (3) Lô Đất đã có vị trí điểm đầu nối nước sạch, vị trí đầu nối thoát nước mưa và vị trí đầu nối thoát nước thải; và
- (4) Hệ thống đường giao thông đảm bảo việc đi lại của Bên Thuê.

交付日期：从出租方通知所有以下条件已完成的日期起，双方将在三（03）天内完成地块的交付（“交付通知”日期）。在交付日期，双方将移交地块并签署移交协议（“移交协议”）。只有当以下所有移交条件被双方确定为已完成时，才能签署移交协议：

- (1) 地块整体已进行平整；
- (2) 出租方已完成清理地雷和不安全爆炸物的工作；
- (3) 地块已配备清洁水连接点、雨水排水连接点和废水排水连接点；以及
- (4) 道路系统确保承租方的通行。

6.4.2. Kể từ Ngày Bàn Giao, Bên Thuê chịu trách nhiệm về bất kỳ rủi ro phát sinh từ Lô Đất và các công trình, tiện ích được lắp đặt trong Lô Đất, và/hoặc các công trình xây dựng (nếu có) gắn liền với Lô Đất.

自轉交日起，租賃方負責因地塊和地塊內安裝的工程、公用設施和/或附屬於地塊的建築工程（如有）而產生的任何風險。

- 6.4.3. Các tranh chấp xuất phát từ vấn đề pháp lý của Bên Cho Thuê (bao gồm nhưng không giới hạn ở việc đền bù giải phóng mặt bằng, bởi các công trình tiện ích phục vụ chung trong Khu Công Nghiệp, bởi việc bàn giao mặt bằng chồng lấn lên Lô Đất liền kề) do Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm.

出租方因法律問題引起的糾紛（包括但不限於場地清理、園區公用事業、移交用地、與相鄰地塊重疊等）由出租方負責。

- 6.4.4. Trong quá trình thực hiện, trường hợp có thể hoàn thành các điều kiện đã thỏa thuận hoặc bàn giao Lô Đất sớm hơn dự kiến, Bên A sẽ tiến hành thông báo cho Bên B, trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày Bên A gửi thông báo, hai Bên sẽ tiến hành các thủ tục thuê lại đất sớm hơn dự kiến.

实施过程中，若有可能满足约定条件或提前交付土地的，甲方将在甲方发出通知之日起 10 个工作日内通知乙方各方将比预期提前办理土地转租手续。

Trong trường hợp quá năm (05) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Cho Thuê gửi Thông Báo Bàn Giao tới Bên Thuê, Bên Thuê không tiến hành thủ tục nhận bàn giao Lô Đất (trừ trường hợp Hai Bên có thỏa thuận khác), Bên Cho Thuê sẽ gửi văn bản thông báo thời hạn nhận bàn giao gia hạn tới Bên Thuê ("**Thời Gian Bàn Giao Gia Hạn**"), Bên Thuê phải chịu mức lãi suất là 1,5%/tháng tính trên toàn bộ khoản tiền Bên Cho Thuê đã nhận kể từ Ngày Bàn Giao dự kiến theo Thông Báo Bàn Giao đến Ngày Bàn Giao thực tế.

在从出租方向承租方发送交付通知之日起超过五（05）个工作日的情况下，承租方未执行地块接收程序（除非双方另有协议），出租方将以书面形式通知承租方延期接收地块的期限（“延期交付期限”）。承租方必须支付自交付日期（根据交付通知的预定日期）起计算的整个第二次支付款项的 1.5%/月利息率。

- b. Quá Thời Gian Bàn Giao Gia Hạn, Bên Thuê vẫn không tiến hành nhận bàn giao Lô Đất, thì:

如果超过延期交付期限，承租方仍未执行地块接收程序，则：

- (i) Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng này và không phải hoàn trả bất kỳ khoản tiền nào cho Bên Thuê;

出租方有权终止本合同，无需向承租方退还任何款项；

- (ii) Trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Cho Thuê gửi văn bản chấm dứt Hợp Đồng, Bên Thuê phải thanh toán toàn bộ khoản lãi chậm thực hiện Hợp Đồng quy định tại Điều 6.4.4.a của Hợp Đồng này tính từ Ngày Bàn Giao dự kiến theo Thông Báo Bàn Giao đến ngày Hợp Đồng chấm dứt.

自出租方发送终止合同的书面通知之日起七（07）个工作日内，承租方必须支付根据本合同第 6.4.4.a 条规定计算的整个逾期利息，从交付日期（根据交付通知的预定日期）起计算到合同终止之日。

ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ

第七條款：出租方的權限和義務

7.1. Quyền của Bên Cho Thuê/出租方的權利

- 7.1.1. Yêu cầu Bên Thuê khai thác, sử dụng đất đúng mục đích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các giấy phép và thỏa thuận trong Hợp Đồng.

要求租賃方為合同中的正確目的、規劃、土地使用計劃、許可證和協議開發和使用土地

- 7.1.2. Yêu cầu Bên Thuê thanh toán Tiền Thuê Lại Lô Đất, Tiền Thuê Đất và các khoản tiền, chi phí thanh toán khác theo thỏa thuận trong Hợp Đồng.

要求租賃方支付合同約定的地塊租金、土地租金及其他付款金額和費用

- 7.1.3. Kiểm tra, yêu cầu Bên Thuê chấm dứt ngay việc sử dụng Lô Đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị sử dụng của đất, áp dụng biện pháp phục hồi nguyên trạng. Nếu Bên Thuê không chấm dứt ngay hành vi vi phạm thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng, yêu cầu Bên Thuê trả lại Lô Đất đang thuê, phục hồi nguyên trạng và bồi thường thiệt hại cho Bên Cho Thuê.

檢查並要求租賃方立即停止將地塊用於不正當用途、破壞土地或降低土地使用價值，採取措施恢復原狀。租賃方不立即解除違約的，出租方有權單方解除合同，要求租賃方返還租賃地塊，恢復原狀，並賠償出租方的損失。

- 7.1.4. Có quyền kiểm tra, giám sát, nhắc nhở sai phạm và can thiệp kịp thời, áp dụng các biện pháp ngăn chặn (nếu cần thiết) trong trường hợp phát hiện hành vi vi phạm trong quá trình xây dựng, bảo vệ môi trường, xử lý nước thải, an ninh trật tự và vận hành nhà máy của Bên Thuê.

租賃方在施工、環境保護、污水處理、治安秩序、廠房運營等過程中發現違規行為時，有權檢查、監督、提醒並及時干預，採取預防措施（必要時）。

- 7.1.5. Yêu cầu Bên Thuê giao lại đất khi hết thời hạn thuê theo Hợp Đồng hoặc các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn..

要求租賃方在租期屆滿時按合同規定移交土地，或提前終止合同的。

- 7.1.6. Yêu cầu Bên Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Thuê gây ra.

要求租賃方賠償因租賃方的過錯造成的損失

- 7.1.7. Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng và không phải trả lại bất kỳ khoản tiền nào trong trường hợp Bên Thuê vi phạm tiến độ đưa đất vào sử dụng theo Quy định pháp luật.

承租人违反依法规定的土地使用期限的，单方终止合同，且不需退还任何款项。

- 7.1.8. Các quyền khác tại Hợp Đồng, theo thỏa thuận của Các Bên và quy định Pháp Luật.

合同雙方約定的法律規定的其他權利

7.2. Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê/出租方的義務

7.2.1. Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp.

提供完整、真實的土地使用權信息，並對所提供的信息負責。

7.2.2. Đảm bảo pháp lý của Lô Đất không có tranh chấp tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này
本合同簽訂時該地塊的法律保證無爭議

7.2.3. Bàn giao Lô Đất cho Bên Thuê đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng.

按照合同約定，將具有足夠面積、正確位置和土地條件的地塊移交給租賃方。

7.2.4. Tùy thuộc vào khả năng của mình hỗ trợ Bên Thuê tiến hành các thủ tục cần thiết trong việc đăng ký hoạt động sản xuất kinh doanh cho nhà máy, xí nghiệp tại Khu Công Nghiệp và quá trình xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

視其能力協助租賃方辦理工業園區內廠房或企業生產經營活動登記及申領土地使用權證等必要手續。

7.2.5. Tôn trọng quyền sở hữu về tài sản của Bên Thuê xây dựng trên Lô Đất và cam kết không can thiệp vào hoạt động đầu tư hợp pháp của Bên Thuê.

尊重租賃方在地塊上所建資產的所有權，承諾不干涉租賃方的合法投資活動

7.2.6. Thỏa thuận và bàn giao điểm đầu nối Cơ Sở Hạ Tầng theo quy hoạch đã được phê duyệt; đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu về nước sạch và các Tiện Ích Chung theo đăng ký của Bên Thuê.

根據批准的方案同意並移交基礎設施連接點；確保滿足租賃方登記的清潔水和公共設施的需求。

7.2.7. Thông báo cho Bên Thuê trong trường hợp có sự thay đổi về các quy định thuê lại đất tại Khu Công Nghiệp.

如果工業園區的土地轉租規定發生變化，請通知租賃方。

7.2.8. Trong trường hợp Bên Thuê không thực hiện đúng các quy định về thanh toán tại Hợp đồng này, Bên Cho Thuê có quyền ngừng cung cấp nước và các dịch vụ, tiện ích khác đối với Bên Thuê.

如租賃方不遵守本合同有關付款的規定，出租方有權停止向租賃方提供水和其他服務及公用設施。

7.2.9. Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà Nước theo quy định của Pháp Luật;

根據法律規定履行對國家的財政義務；

7.2.10. Khi đã nhận được đủ tiền thanh toán từ Bên Thuê, Bên Cho Thuê có trách nhiệm xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho Bên Thuê theo đúng quy định Pháp Luật.

當已收到租賃方的全額付款時。出租方負責依法向租賃方開具增值稅發票。

7.2.11. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

因自己的過錯造成的損害賠償

- 7.2.12. Các nghĩa vụ khác tại Hợp Đồng, theo thỏa thuận của Các Bên và quy định Pháp Luật.
合同中雙方約定的其他義務和法律

ĐIỀU 8. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

第八條款：租賃方的權限和義務

8.1. Quyền của Bên Thuê /租賃方的權限

- 8.1.1. Yêu cầu Bên Cho Thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về Lô Đất, Khu Công Nghiệp và các quy định về quyền sử dụng đất Khu Công Nghiệp.
要求出租方提供完整、真實的有關地塊、產業園及產業園土地使用權規定的信息。
- 8.1.2. Yêu cầu Bên Cho Thuê bàn giao Lô Đất đúng diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng.
要求出租方按照合同中約定的正確面積、位置和土地條件移交地塊。
- 8.1.3. Được sử dụng Lô Đất ổn định trong suốt Thời Hạn Thuê.
在整個租賃期內穩定地使用土地
- 8.1.4. Khai thác, sử dụng Lô Đất và hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên Lô Đất.
開發使用用地塊，享受地塊上的勞動成果和投資成果。
- 8.1.5. Yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Cho Thuê gây ra.
要求出租方賠償因出租方的過錯造成的損失。
- 8.1.6. Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng, Bên Thuê có quyền chuyển nhượng lại dự án, tài sản của Bên Thuê và các quyền, nghĩa vụ tại Hợp Đồng này cho đơn vị khác nhưng phải tuân thủ và hoàn tất các thủ tục pháp lý theo quy định tại Hợp Đồng này và Pháp Luật.
在合同履行期間，租賃方有權將租賃方的工程、租賃方的資產及本合同項下的權利義務轉讓給其他單位但必須遵守並完成本協議和法律規定的合法程序。
- 8.1.7. Các quyền khác tại Hợp Đồng, theo thỏa thuận của Các Bên và quy định Pháp Luật.
合同雙方約定的法律規定的其他權利。

8.2. Nghĩa vụ của Bên Thuê/租賃方的義務

- 8.2.1. Trước khi ký Hợp Đồng, Bên Thuê cung cấp cho Bên Cho Thuê hồ sơ theo quy định, bao gồm bản sao [Giấy chứng nhận doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản pháp lý tương đương; Các văn bản, các chấp thuận nội bộ phục vụ việc ký kết Hợp Đồng, Giấy ủy quyền và bản sao CCCD/hộ chiếu của người được ủy quyền (nếu áp dụng)]. Trường hợp có sửa đổi, bổ sung các giấy tờ, thông tin này, Bên Thuê phải cung cấp bản sao văn bản sửa đổi, bổ sung cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 (năm) ngày kể từ ngày có văn bản sửa đổi, bổ sung.

簽訂合同前，租賃方應向出租方提供所需文件包括一份《企業證書；投資證明或同等法律文件；簽署合同的文件、內部批准、授權人的授權書和 CCCD/護照複印件（如適用）》。如果這些文件和信息有修改和補充，租賃方必須在修改或補充之日起 5（五）天內向出租方提供修改和補充文件的副本。

- 8.2.2. Thanh toán Tiền Thuê Lại Lô Đất và các chi phí khác cho Bên Cho Thuê đầy đủ và đúng phương thức, tiến độ theo quy định tại Hợp Đồng này.

按本合同規定按時足額向出租方支付地塊租金及其他費用。

- 8.2.3. Cam kết hoạt động và sử dụng trong phạm vi Lô Đất và những khu vực được sự cho phép của Bên Cho Thuê.

承諾在地塊和出租方允許的範圍內經營和使用。

- 8.2.4. Bàn giao đúng thời hạn và tình trạng Lô Đất cho Bên Cho Thuê sau khi hết Thời Hạn Thuê hoặc các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn.

在租賃期屆滿或合同提前終止的情況下，及時將地塊移交給出租方並確定其狀態。

- 8.2.5. Xây dựng nhà máy và điều hành sản xuất, kinh doanh theo đúng mục đích quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư. Tuân thủ và hoạt động theo đúng Pháp Luật, quy định của Bên Cho Thuê, chính sách của Khu Công Nghiệp cũng như các điều khoản trong Hợp Đồng.

按照《投資證書》規定的用途建廠經營生產經營。遵守出租方的法律、法規、工業園區的政策以及合同條款，並按照這些條款進行經營。

- 8.2.6. Tuân thủ các thỏa thuận trong Hợp Đồng và các hướng dẫn của Bên Cho Thuê hoặc Quy định của Khu Công Nghiệp liên quan đến bảo vệ môi trường, xây dựng nhà máy, xử lý nước thải, an ninh trật tự, phòng cháy, chữa cháy và vận hành nhà máy của Bên Thuê.

遵守租賃方的合同約定和指示或工業園區有關環境保護、廠房建設、廢水處理、治安秩序、防火滅火等方面的規定，經營租賃方的廠房。

- 8.2.7. Bên Thuê chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí và các chi phí phát sinh khác theo quy định của Giấy chứng nhận đầu tư, quy định của Khu Công Nghiệp, Pháp Luật cũng như các điều khoản trong Hợp Đồng.

租賃方應承擔根據投資證書的規定、工業園區的規定、法律和合同條款發生的所有稅費、費用和其他費用。

- 8.2.8. Chuẩn bị hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các cấp phép khác theo quy định Pháp Luật

依法準備申請施工許可證、土地使用權證和其他許可證的資料

- 8.2.9. Lập hồ sơ đấu nối hạ tầng và chịu trách nhiệm nộp chi phí đấu nối trước khi xin cấp giấy phép xây dựng.

在申請施工許可證之前準備基礎設施連接文件並負責支付連接費用。

- 8.2.10. Không được phép khai thác nước ngầm và các tài nguyên khác dưới mọi hình thức trong phạm vi Lô Đất và Khu Công Nghiệp.

土地和工業園區內不允許以任何形式開採地下水和其他資源。

- 8.2.11. Cấp thẻ ra vào cho Bên Cho Thuê và hợp tác với cán bộ của Bên Cho Thuê trong quá trình kiểm tra, giám sát xây dựng.

向出租方發放門禁卡，配合出租方工作人員進行施工檢查和監理。

- 8.2.12. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

因自己的錯誤造成的損害賠償

- 8.2.13. Bên Cho Thuê và Bên Thuê không có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng này mà không có lý do chính đáng. Nếu Bên Cho Thuê đơn phương chấm dứt hợp đồng này mà không có lý do chính đáng thì phải bồi thường thiệt hại cho Bên Thuê. Nếu Bên Thuê đơn phương chấm dứt hợp đồng này mà không có lý do chính đáng thì Bên Cho Thuê không phải trả lại số tiền Bên Thuê đã thanh toán.

無正當理由出租方和租賃方無權單方面終止本合同。出租方無正當理由單方解除本合同的，應當賠償租賃方的損失。如果租賃方無正當理由單方面解除本合同，出租方無需退還租賃方已支付的款項。

- 8.2.14. Triển khai thực hiện dự án đầu tư, đưa đất vào sử dụng đúng tiến độ đã cam kết với nhà nước tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

按照國家在投資登記證中的承諾，按期實施投資項目並投入使用。

- 8.2.15. Các nghĩa vụ khác tại Hợp Đồng, theo thỏa thuận của hai Bên và quy định Pháp Luật.

合同中的其他義務，根據雙方的約定和法律規定。

ĐIỀU 9. XÂY DỰNG VÀ SỬA CHỮA

第九條款：建設和維修

- 9.1. Sau Ngày Bàn Giao, Bên Thuê phải tiến hành thủ tục xin cấp phép xây dựng và các giấy phép cần thiết khác để triển khai xây dựng nhà xưởng, các công trình phụ trợ và các hoạt động để thực hiện dự án theo đúng tiến độ cam kết trong Giấy chứng nhận đầu tư của Bên Thuê. Trong trường hợp vì bất cứ lý do gì ngoại trừ trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng hoặc lỗi của Bên Cho Thuê mà Bên Thuê bị cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư không thể tiếp tục triển khai thực hiện dự án thì Bên Thuê được coi là đã từ bỏ toàn bộ quyền của mình đối với Lô Đất, kể cả những khoản tiền đã thanh toán trước đó cho Bên Cho Thuê.

轉交後根據租賃方投資證書中承諾的時間表執行項目，租賃方必須履行申請施工許可證和其他必要許可證的程序，才能進行廠房建設、附屬工程和其他活動。如果租賃方因任何原因被國家主管機構撤銷，投資證書不能繼續實施該項目，租賃方被視為已放棄其對地塊的所有權利，包括之前支付給出租方的款項。

Đối với những tài sản mà Bên Thuê đã đầu tư tạo lập được tại Lô Đất, Bên Thuê có trách nhiệm phải di dời trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư (hoặc một thời hạn khác do Bên Cho Thuê ấn định), hết thời hạn này thì những tài sản còn lại tại Lô Đất sẽ được Bên Cho Thuê toàn quyền xử lý và Bên Thuê phải chi trả toàn bộ các chi phí di dời, tháo dỡ, xử lý tài sản của Bên Thuê mà Bên Cho Thuê phải trả.

對於租賃方在地塊上投資和創造的資產，租賃方有責任在投資證書撤回之日起 60 (六十) 天內 (或一定期限) 內移動。其他由租賃方確定出租方), 在此期間結束時，地塊上的剩餘資產將由出租方自行決定處理，租賃方必須支付出租方必須歸還的搬遷、拆除和處理租賃方財產的所有費用。

- 9.2. Phù hợp với mục đích sử dụng Lô Đất quy định tại Điều 5 Hợp Đồng, Bên Thuê được phép xây dựng nhà xưởng với diện tích mặt bằng của nhà xưởng và các cấu trúc nổi liên quan khác theo hồ sơ quy hoạch được duyệt. Các hạng mục kiến trúc không được xây dựng trên hành lang an toàn. Trong quá trình xây dựng nhà xưởng, tường rào hoặc các công trình kiến trúc khác Bên Thuê phải chú ý tránh gây thiệt hại tới Cơ Sở Hạ Tầng chung trong Khu Công Nghiệp, tránh cản trở việc sử dụng Cơ Sở Hạ Tầng trong Khu Công Nghiệp của các đơn vị khác. Mọi hoạt động trong quá trình xây dựng Bên Thuê phải tuân theo quy định của Khu Công Nghiệp và các quy định hiện hành của Pháp Luật.

根據合同第五條規定的地塊使用目的，租賃方可根據批准的規劃文件，以廠房及其他相關浮式結構物建設廠房。建築項目不是建在安全的走廊上。租賃方在建造廠房、圍欄或其他構築物時，須注意避免對工業園區內的一般基礎設施造成破壞，以免妨礙其他單位使用工業園區內的基礎設施。租賃方建設期間的所有活動必須遵守工業園區的規定和法律的現行規定。

- 9.3. Bên Thuê có trách nhiệm tổ chức xây dựng theo đúng quy hoạch, hồ sơ thiết kế thi công được duyệt và giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp phép phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Trước khi khởi công xây dựng, Bên Thuê phải cung cấp cho Bên Cho Thuê các hồ sơ:

租賃方負責根據主管部門批准的規劃、施工設計文件和施工許可證，按照現行施工法規和標準組織施工。開工前，租賃方必須向出租方提供下列文件：

- Quy hoạch, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phê duyệt,

規劃、設計文件和批准的施工圖

- Hồ sơ thiết kế phòng cháy chữa cháy được thẩm duyệt,
經批准的防火設計文件
- Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp phép,
施工許可證由主管當局頒發
- Thông báo với Bên Cho Thuê về thời điểm khởi công, hệ thống quản lý thi công xây dựng bao gồm danh sách nhân sự quản lý chất lượng thi công của Bên Thuê, công tác quản lý chất lượng, an toàn trong thi công xây dựng.

通知給出租方開工時間及施工管理制度，包括租賃方施工質量管理人員名單、施工質量安全管理人員名單。

- 9.4. Khi xây dựng nhà xưởng hoặc bất cứ công trình khác hoặc sửa chữa nhà xưởng ảnh hưởng đến Cơ Sở Hạ Tầng của Khu Công Nghiệp và các doanh nghiệp khác trong Khu Công Nghiệp thì Bên Thuê phải thông báo ít nhất 30 (ba mươi) ngày trước khi thực hiện và được sự chấp thuận của Bên Cho Thuê cũng như cơ quan có thẩm quyền (nếu có). Sau khi được chấp thuận, Bên Thuê phải nộp một khoản phí đảm bảo cho việc thi công với số tiền 100.000.000VND (Một trăm triệu đồng) hoặc một khoản phí khác do Bên Cho Thuê thông báo.

建造工廠或任何其他影響工業園區基礎設施和工業園區其他業務的建設或維修工廠時，租賃方必須至少在演出前 30 (三十) 天通知並獲得出租方和主管當局 (如有) 的批准。一旦獲得批准，租賃方必須為建築支付 100,000,000 越南盾 (一億越南盾) 的安全費或出租方通知的其他費用。

Với các hạng mục công trình bị ảnh hưởng, hư hại xuất phát từ việc xây dựng, sửa chữa của Bên Thuê, Bên Thuê có nghĩa vụ phục hồi nguyên trạng như trước khi Bên Thuê thi công. Nếu Bên Thuê không thực hiện thì Bên Cho Thuê có quyền thuê nhân công, máy móc để khôi phục lại, mọi chi phí sẽ trừ vào số tiền đảm bảo mà Bên Thuê đã nộp. Trong trường hợp chi phí phải bỏ vượt quá số tiền đảm bảo đã nộp, Bên Thuê phải thanh toán số tiền còn lại cho Bên Cho Thuê. Trong trường hợp Bên Cho Thuê không sử dụng/sử dụng không hết số tiền đảm bảo Bên Thuê đã nộp, Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả số tiền còn lại cho Bên Thuê.

因租賃方施工或修理而受影響或損壞的工程項目，租賃方有義務恢復租賃方施工前的原狀。如果租賃方不履行，出租方有權僱用人工和機械進行修復，所有費用將從租賃方支付的保證金中扣除。如果支出的費用超過支付的保證金金額，租賃方必須將剩餘金額支付給出租方。如果出租方不使用/不使用租賃方支付的所有擔保金額，出租方將把剩餘的金額退還給租賃方。

- 9.5. Bên Cho Thuê sẽ có trách nhiệm tiến hành các công việc duy tu, bảo dưỡng Cơ Sở Hạ Tầng trong Thời Hạn Thuê như đã thỏa thuận. Việc duy tu, bảo dưỡng sẽ được thực hiện theo đúng quy định xây dựng cơ bản hiện hành.

出租方將負責在約定的租賃期內對基礎設施進行維護和修理。維護和維修將按照現行的基本建設規定進行。

ĐIỀU 10. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

第 10 條：環境保護

- 10.1. Trong Thời Hạn Thuê, Bên Thuê cam kết tuân thủ các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường theo quy định của Pháp Luật và chịu sự kiểm soát của các cơ quan bảo vệ môi trường của Nhà Nước, chính quyền địa phương và Bên Cho Thuê. Bên Thuê phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải, khói bụi, tiếng ồn, rác thải... riêng biệt. Các hệ thống này chỉ được đưa vào hoạt động khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép và được kiểm định định kỳ, có hồ sơ ghi chép và thường xuyên báo cáo cho Bên Cho Thuê. Nguồn nước thải công nghiệp và sinh hoạt phải được Bên Thuê xử lý đạt tiêu chuẩn cột B căn cứ theo Báo cáo đánh giá môi trường đã được phê duyệt của dự án Khu Công Nghiệp Phúc Điền mở rộng (theo QCVN 40:2011/BTNMT Ban hành theo Thông tư số 47/2011/TT-BTNMT ngày 28/12/2011 của Bộ Tài nguyên và môi trường) trước khi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của Khu Công Nghiệp.

10.1. 租賃期內，承租人承諾遵守本法規定的環境保護標準，並接受國家、地方環境保護部門和出租人的監督。承租人必須建立獨立的廢水、灰塵、噪音、垃圾.....處理系統。這些系統只有在獲得主管部門許可並定期檢查、記錄並定期向出租人報告的情況下才能投入運行。承租人必須根據已批准的福田工業園擴建項目環境評估報告（根據 QCVN 40:2011/BTNMT 根據第 47/2011 號通知發布）對工業和生活廢水源進行處理，以滿足 B 欄標準自然資源環境部 2011 年 12 月 28 日 TT-BTNMT）接入工業園區污水總處理系統前。

Bên Thuê phải đảm bảo xử lý khí thải, rác thải, chất thải rắn, tiếng ồn, bụi, đất... đạt tiêu chuẩn tối thiểu để không gây ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng tới các doanh nghiệp khác trong Khu Công Nghiệp cũng như cộng đồng dân cư trong khu vực lân cận. Bên Thuê sẽ chịu mọi trách nhiệm liên quan tới vấn đề bảo vệ môi trường nếu bị các cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm của Bên Thuê.

租賃方必須確保廢氣、垃圾、固體廢物、噪聲、粉塵、土壤等的處理達到最低標準，以免污染環境，影響工業園區內的其他企業和附近的居民區。如因租賃方的違規行為被主管部門處理，租賃方將承擔與環境保護相關的一切責任。

- 10.2. Trong trường hợp Bên Thuê tạm ngừng hoạt động kinh doanh tại Lô Đất, Bên Thuê phải cử người trông giữ, duy tu thường xuyên nhà xưởng và các tài sản trên Lô Đất để đảm bảo rằng nhà xưởng và các tài sản này luôn ở trong trạng thái tốt, không gây ảnh hưởng tới môi trường, an toàn lao động và các công trình xung quanh. Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê thực hiện nghĩa vụ trông giữ, duy tu tài sản trong trường hợp Bên Thuê không chủ động thực hiện nghĩa vụ này. Sau 15 (mười lăm) ngày hoặc một thời

hạn phù hợp khác kể từ ngày Bên Cho Thuê thông báo mà Bên Thuê vẫn không thực hiện nghĩa vụ hoặc không có phản hồi thì Bên Cho Thuê có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) ra vào nhà xưởng hoặc Lô Đất của Bên Thuê để áp dụng các biện pháp ngăn chặn cần thiết nhằm đảm bảo các tài sản này không gây ảnh hưởng tới môi trường, an toàn lao động và các công trình xung quanh. Bên Thuê phải chịu mọi chi phí liên quan đến các biện pháp mà Bên Cho Thuê đã thực hiện và các thiệt hại, hỏng hóc hư tổn xảy ra xuất phát từ nhà xưởng và Lô Đất của Bên Thuê. Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ mất mát, hư hỏng nào xảy ra đối với nhà xưởng, tài sản có trên Lô Đất khi Bên Thuê tạm dừng hoạt động kinh doanh hoặc các thiệt hại phát sinh do lỗi của Bên Thuê.

如果租賃方暫停在地塊的商業活動，租賃方必須委派專人保管並定期維護地塊上的廠房及資產，以確保廠房及這些資產始終處於良好狀態，不影響環境、職業安全、運動及周邊建築物。如果租賃方不主動履行該義務，出租方將通知租賃方履行保管和維護財產的義務。自出租方通知之日起十五（十五）日或其他適當期限後，租賃方仍未履行其義務或無回應，出租方有權（但無義務）進入租賃方的處所或地塊採取必要的預防措施，確保這些財產不影響環境、職業安全和周邊工程。租賃方必須承擔與出租方採取的措施有關的一切費用以及租賃方的工廠和地塊造成的損失、損害。因租賃方的過錯導致租賃方停止營業或造成損失時，出租方不對地塊上的工廠或財產的任何損失或損壞負責。

10.3. Trường hợp Bên Cho Thuê phát hiện bất kỳ dấu hiệu nào gây ra hoặc có nguy cơ gây ô nhiễm, thiệt hại, gây ảnh hưởng xấu tới một phần hoặc toàn bộ Khu Công Nghiệp (bao gồm nhưng không giới hạn việc ảnh hưởng tới Lô Đất, môi trường, an toàn lao động, Cơ Sở Hạ Tầng, các nhà đầu tư và công trình xung quanh...) có nguyên nhân xuất phát từ Bên Thuê hoặc các đơn vị có liên quan trực tiếp đến Bên Thuê ("Sự Kiện Tác Động"), Bên Cho Thuê có quyền áp dụng các biện pháp sau:

- (i) Gửi thông báo hoặc liên hệ trực tiếp trong trường hợp khẩn cấp cho Bên Thuê yêu cầu Bên Thuê bằng chi phí của mình xử lý, chấm dứt và khắc phục Sự Kiện Tác Động trong một khoảng thời gian phù hợp được nêu trong thông báo;
- (ii) Trong trường hợp quá thời hạn thông báo, Bên Thuê không phản hồi, không xử lý, không chấm dứt, không khắc phục Sự Kiện Tác Động hoặc không đủ khả năng thực hiện thì Bên Cho Thuê có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) can thiệp, xử lý và áp dụng các biện pháp cần thiết nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng của Sự Kiện Tác Động.
- (iii) Trong trường hợp khẩn cấp hoặc Bên Cho Thuê cho rằng Sự Kiện Tác Động gây ảnh hưởng nghiêm trọng hoặc có nguy cơ gây ảnh hưởng nghiêm trọng mà Bên Thuê không phản hồi, không hợp tác hoặc không đủ khả năng xử lý, ngăn chặn, Bên Cho Thuê có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) ra vào nhà xưởng hoặc Lô Đất của Bên Thuê để áp dụng các biện pháp cần thiết nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng của Sự Kiện Tác Động.

Bên Thuê phải chịu mọi chi phí liên quan đến các biện pháp mà Bên Cho Thuê đã thực hiện và các thiệt hại, hỏng hóc, hư tổn do ảnh hưởng của Sự Kiện Tác Động.

如果出租方发现或有可能导致对工业区的任何部分或全部（包括但不限于对土地、环境、劳动安全、基础设施、投资者和周围建筑等的影响）造成污染、损害、负面影响的迹象，起因于承租方或直接与承租方相关的单位（“影响事件”），出租方有权采取以下措施：

(i) 在紧急情况下，以自费形式向承租方发出通知或直接联系，要求承租方在通知中规定的合理时间内处理、终止和纠正影响事件；

(ii) 在通知期限已过，承租方未回应、未处理、未终止或未纠正影响事件，或者无法履行时，出租方有权（但无义务）干预、处理并采取必要措施以最大限度地减少影响事件的影响。

(iii) 在紧急情况下或出租方认为影响事件造成严重影响或有严重影响的可能性，而承租方未回应、未合作或无法处理、阻止时，出租方有权（但无义务）进入承租方的工厂或土地，采取必要措施以最大限度地减少影响事件的影响。承租方应承担出租方实施的所有相关措施的费用，以及影响事件导致的任何损害、破坏、损害。

ĐIỀU 11. TRÁCH NHIỆM VỚI BÊN THỨ BA

第十一條款：對第三方的責任

Bên Thuê đồng ý bồi thường và đảm bảo rằng Bên Cho Thuê không phải gánh chịu trách nhiệm, nghĩa vụ, thiệt hại, phạt, khiếu nại và phí tổn, kể cả chi phí luật sư hợp lý do Bên Cho Thuê đã chi trả hoặc gánh chịu liên quan đến:

租賃方同意賠償並保證，出租方不承擔任何責任、義務、損害賠償、罰款、索賠和費用，包括出租方支付或招致的與以下有關的合理律師費：

- 11.1. Mọi thương tích đối với người hoặc thiệt hại gây ra do sự vô ý hay cố ý của Bên Thuê (bao gồm cả nhân viên, công ty thành viên, đối tác của Bên Thuê);

任何因租賃方（包括租賃方的僱員、關聯方、合夥人）的疏忽或意志造成的人身傷害或損害；

- 11.2. Việc không thực hiện hay không tuân thủ bất kỳ điều khoản, quy định nào trong Hợp Đồng này của Bên Thuê, nhân viên, công ty thành viên hoặc đối tác của Bên Thuê;

租賃方、其僱員、附屬公司或合作夥伴未能履行或遵守本協議的任何條款和規定；

- 11.3. Bất kỳ công việc hay sự việc nào do Bên Thuê, nhân viên, công ty thành viên hoặc đối tác của Bên Thuê thực hiện một cách vô ý hay cố ý gây ảnh hưởng tới Bên Cho Thuê và các doanh nghiệp khác trong Khu Công Nghiệp;

租賃方、其僱員、附屬公司或合作夥伴無意或有意進行的任何工作或事件，影響出租方和工業園區內的其他企業；

- 11.4. Bất kỳ khoản phí, tiền phạt do lỗi cố ý hay vô ý của Bên Thuê (bao gồm cả nhân viên, công ty thành viên, đối tác của Bên Thuê).

由於租賃方（包括租賃方的僱員、關聯方、合作夥伴）有意或無意的錯誤而產生的任何費用、罰款。

ĐIỀU 12. CHUYỂN NHƯỢNG VÀ CHUYỂN GIAO HỢP ĐỒNG

第十二條款：合同的轉讓和轉交

12.1. Chuyển nhượng Hợp Đồng/轉讓合同

- 12.1.1. Bên Thuê không được phép chuyển giao bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào phát sinh từ Hợp Đồng này cho bên thứ ba hoặc sử dụng chung toàn bộ hoặc từng phần của Lô Đất khi chưa được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê và Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương.

未經出租方和海陽省工業園區管理委員會事先書面同意，租賃方不得將本合同產生的任何權利或義務轉讓給第三方或共同使用全部或部分地塊。

- 12.1.2. Trong trường hợp Bên Thuê chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án, Bên Thuê và bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm nộp hồ sơ xin chuyển nhượng dự án gửi Bên Cho Thuê và Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương. Việc chuyển nhượng dự án chỉ được thực hiện sau khi Bên Thuê và bên nhận chuyển nhượng hoàn tất các thủ tục pháp lý theo quy định Pháp Luật.

如果租賃方轉讓部分或全部項目，租賃方和受讓人負責向出租方和海陽工業園區管理委員會提交項目轉讓申請。租賃方和受讓人依法完成法定程序後，方可轉讓該項目。租賃方和受讓人依法完成法定程序後，方可轉讓該項目。

- 12.1.3. Sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Bên Cho Thuê (nếu có), trong trường hợp có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê và Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương, Bên Thuê được quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này và/hoặc một phần hoặc toàn bộ dự án của Bên Thuê cho bên thứ ba đồng thời thực hiện thủ tục điều chỉnh/chấm dứt/thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định Pháp Luật. Tất cả các loại thuế, phí, lệ phí và chi phí phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm thanh toán theo các quy định của Pháp Luật. Bên nhận chuyển nhượng sẽ kế thừa các chính sách, các quyền và nghĩa vụ tại Hợp Đồng và các thỏa thuận khác giữa Các Bên.

在履行對出租方的財務義務後（如有），在出租方和海陽省工業園區管理委員會書面批准的情況下，承租方有權將本合同項下的權利義務和/或承租方工程的部分或全部轉讓給第三方，同時依法辦理《投資證書》的調整/終止/吊銷手續。與租賃方的轉讓有關的所有稅費、費用、收費和開支將根據法律規定負責支付。受讓人將繼承本合同和雙方其他協議中的政策、權利和義務。

- 12.1.4. Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê một khoản phí hỗ trợ chuyển nhượng là 25.000VND/m² (chưa bao gồm VAT) được tính trên diện tích Lô Đất được chuyển nhượng theo quy định tại Điều 12 không muộn hơn 10 Ngày Làm Việc trước thời điểm ký hợp đồng thuê lại đất chính thức giữa Bên Cho Thuê và bên nhận chuyển nhượng.

租賃方必須向出租方支付 25,000 越南盾/平方米的轉讓費（不含增值稅）按第十二條規定出讓的地塊面積計算，不遲于出租人和受讓人簽署正式土地轉租合同前 10 个工作日。

12.2. Chia tách, sáp nhập, hợp nhất /拆分，合併，合一

Trường hợp Bên Thuê hoặc tài sản của Bên Thuê bị chia tách, sáp nhập, hợp nhất mà tạo nên một pháp nhân mới đặt trụ sở và/hoặc thực hiện dự án đầu tư tại Lô Đất, Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Bên Thuê quyết định về việc chia, tách, sáp nhập đó. Bên nhận chuyển nhượng trong trường hợp này phải kế thừa và tiếp tục thực hiện toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê theo quy định tại Hợp Đồng và các thỏa thuận khác giữa Các Bên (nếu có). Trước khi làm thủ tục chuyển nhượng cho bên pháp nhân mới, Bên Thuê phải thanh toán tất cả các khoản nợ, các nghĩa vụ còn thiếu (nếu có) phát sinh hoặc liên quan đến Hợp Đồng cho Bên Cho Thuê và có phiếu xác nhận đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà Nước. 如果承租人或承租人的资产被分割、合并或合并以在该土地上创建一个新的法人实体和/或在该土地上实施投资项目，承租人必须在该日起 15（十五）天内通知出租人。承租人决定此类分立、分立或合并。本案中的受让人必须继承并继续行使合同及双方之间的其他协议（如有）中规定的承租人的全部权利和义务。在转让给新的法人实体之前，承租人必须向出租人支付与合同相关的所有债务和未偿债务（如有），并出具已履行其对国家财务义务的确认单。

ĐIỀU 13. TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

第十三條款：違反合同的責任

13.1. Vi phạm và trách nhiệm của Bên Cho Thuê/出租方的違規行為和責任

13.1.1. Bên Cho Thuê sẽ bị coi là vi phạm Hợp Đồng trong trường hợp không thực hiện, chậm thực hiện hoặc thực hiện không đúng, thực hiện không đủ các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong Hợp Đồng;

出租方不履行、遲延履行或不當履行、不充分履行合同約定的義務的，將被視為違約；

13.1.2. Trong trường hợp Bên Cho Thuê vi phạm, Bên Thuê có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) áp dụng một và/hoặc các biện pháp sau đây:

若出租方違反合同，租賃方有權（但無義務）採取一項和/或以下措施：

- (i) Gửi thông báo yêu cầu Bên Cho Thuê chấm dứt hành vi vi phạm và khắc phục bằng chi phí của Bên Cho Thuê trong một thời hạn hợp lý cụ thể do Bên Thuê ấn định;
發出通知，要求出租方終止違約行為，並在租賃方規定的特定合理期限內進行補救費用由出租方承擔；
- (ii) Yêu cầu Bên Cho Thuê bồi hoàn, bồi thường toàn bộ chi phí, thiệt hại phát sinh (nếu có).

要求出租方償還和賠償由此產生的所有費用和損失 (如果有) 。

- 13.1.3. Trong trường hợp Bên Cho Thuê không khắc phục vi phạm và/hoặc không hoàn thành việc khắc phục vi phạm trong thời gian Bên Thuê đưa ra, hoặc vi phạm không thể khắc phục được, hoặc vi phạm đó gây ảnh hưởng nghiêm trọng, mà những vi phạm này dẫn đến Bên Thuê không thể tiếp tục triển khai thực hiện Dự án (ngoại trừ trường hợp Bất Khả Kháng hoặc Các Bên có thỏa thuận khác) thì Bên Thuê có quyền áp dụng một trong các hình thức sau:

如出租方未能在租賃方規定的時間內補救違約和/或未能完成補救，或無法補救，或因違約造成嚴重後果，導致承租方無法繼續實施本項目（不可抗力或雙方另有約定的除外），承租方有權採用下列方式之一：

- (i) đơn phương chấm dứt Hợp Đồng. Trong trường hợp này, Bên Cho Thuê phải hoàn trả lại toàn bộ khoản Tiền Thuê Lại Lô Đất trong thời gian chưa sử dụng cho Bên Thuê và thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết tại Hợp Đồng, đồng thời bồi thường thiệt hại cho Bên Thuê trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên Thuê hoàn thành thủ tục chuyển trả quyền sử dụng đất cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 14.3; hoặc
单方面终止合同。在这种情况下，出租人必须将未使用期间的全部土地租金退还给承租人，并履行合同中承诺的义务，同时在三十（三十）天内赔偿承租人的损失。承租人按照第 14.3 条规定办理向出租人转让土地使用权手续的日期；或者
- (ii) gia hạn thời gian khắc phục hậu quả vi phạm đồng thời áp dụng các chế tài, các biện pháp ngăn chặn trong trường hợp cần thiết. Trong trường hợp hết thời gian gia hạn mà Bên Cho Thuê vẫn không hoàn thành việc khắc phục, điểm (i) Điều 13.1.3 sẽ được áp dụng.

延長補救違法後果的期限，同時在必要時採取制裁和預防措施。如果延長期屆滿，出租方仍未完成補救工作，則適用第 13.1.3 條第 (i) 項。

13.2. Vi phạm và trách nhiệm của Bên Thuê/租賃方的違規行為和責任

- 13.2.1. Bên Thuê sẽ bị coi là vi phạm Hợp Đồng nếu không thực hiện, chậm thực hiện hoặc thực hiện không đúng, thực hiện không đủ các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong Hợp Đồng.租賃方不履行、遲延履行或不當履行、不充分履行合同約定的義務的，將被視為違約；

- 13.2.2. Trong trường hợp Bên Thuê vi phạm, Bên Cho Thuê có quyền (nhưng không phải nghĩa vụ) áp dụng một và/hoặc các biện pháp sau đây:

若租賃方違反合同，租賃方有權（但無義務）採取一項和/或以下措施：

- (i) Gửi thông báo yêu cầu Bên Thuê chấm dứt hành vi vi phạm, khắc phục hậu quả và/hoặc khôi phục hiện trạng bằng chi phí của Bên Thuê trong một thời hạn hợp lý cụ thể do Bên Cho Thuê ấn định;

發送通知，要求租賃方在出租方規定的特定合理期限內停止違約、補救後果和/或恢復現狀，費用由租賃方承擔；

- (ii) Áp dụng các biện pháp ngăn chặn, khắc phục cần thiết;
採取必要的預防和補救措施；
- (iii) Yêu cầu Bên Thuê bồi hoàn, bồi thường toàn bộ chi phí, thiệt hại phát sinh (nếu có).
要求租賃方償還和賠償由此產生的所有費用和損失（如有）

13.2.3. Trong trường hợp Bên Thuê không khắc phục vi phạm và/hoặc không hoàn thành việc khắc phục vi phạm trong thời gian Bên Cho Thuê đưa ra, hoặc vi phạm không thể khắc phục được, hoặc vi phạm đó vẫn tái diễn (ngoại trừ trường hợp Bất Khả Kháng hoặc Các Bên có thỏa thuận khác), hoặc vi phạm đó gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới Bên Cho Thuê, Khu Công Nghiệp và các doanh nghiệp khác trong Khu Công Nghiệp thì Bên Cho Thuê có quyền áp dụng một trong các hình thức sau:

如果租賃方未能在出租方規定的時間內補救違約行為和/或未能完成補救措施，或無法補救違約行為，或再次發生違約行為（除非發生不可抗力或雙方另有約定）或嚴重影響出租方、產業園及產業園內其他企業的，出租方有權申請下列形式之一：

- (i) đơn phương chấm dứt Hợp Đồng. Trong trường hợp này, Bên Cho Thuê không phải hoàn trả bất kỳ khoản tiền nào cho Bên Thuê; Bên Thuê có trách nhiệm trả lại Lô Đất cho Bên Cho Thuê, thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết tại Hợp Đồng và bồi thường thiệt hại cho Bên Cho Thuê trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê gửi thông báo chấm dứt; hoặc

單方面終止合同。在這種情況下，出租方無需向租賃方退還任何款項；租賃方負責在出租方向出租方發出終止通知之日起 30（三十）日內，將地塊退還給出租方，履行合同約定的義務，並賠償出租方的損失；或者

- (ii) gia hạn thời gian khắc phục hậu quả vi phạm đồng thời áp dụng các chế tài, các biện pháp ngăn chặn trong trường hợp cần thiết. Trong trường hợp hết thời gian gia hạn mà Bên Thuê vẫn không hoàn thành việc khắc phục, điểm (i) Điều 13.2.3 sẽ được áp dụng. 延長補救違法後果的期限，同時在必要時採取制裁和預防措施。如果延長期屆滿且租賃方仍未完成補救工作，則適用第 13.2.3 條第 (i) 項。

ĐIỀU 14. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

第十四條款：終止合同

14.1. Hợp Đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

本合同將在下列情況下終止

14.1.1. Hết Thời Hạn Thuê quy định tại Điều 6.1 Hợp Đồng;

合同第 6.1 條規定租期結束

14.1.2. Các Bên thỏa thuận đồng ý chấm dứt Hợp Đồng. Trong trường hợp này, Các Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời gian chấm dứt Hợp Đồng;

雙方同意終止合同。在這種情況下，雙方就合同終止的條件和時間作出詳細的書面協議；

14.1.3. Khi một trong Các Bên vi phạm nghĩa vụ dẫn tới Hợp Đồng chấm dứt trước thời hạn được quy định tại Điều 13 Hợp Đồng này;

當一方在本合同第十三條規定的期限前違反義務導致合同終止；

14.1.4. Một trong Hai Bên phá sản hoặc giải thể;

任何一方破產或解散

14.1.5. Khi giấy chứng nhận đầu tư của Bên Thuê bị hủy, thu hồi, hết hiệu lực hoặc hết hạn;

當租賃方的投資證書被註銷、撤銷、到期或失效時；

14.1.6. Các trường hợp chấm dứt do sự kiện Bất Khả Kháng quy định tại Điều 16.4.3;

因第 16.4.3 條規定的不可抗力事件而終止的；

14.1.7. Các trường hợp khác theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định Pháp Luật. 本合同及法律規定的其他情況。

14.2. Trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng, Bên Thuê phải có trách nhiệm hoàn thành tất cả các nghĩa vụ tài chính của mình và các chi phí phải chi trả cho Bên Cho Thuê theo quy định tại Hợp Đồng. Trừ trường hợp quy định tại Điều 12, khi Hợp Đồng chấm dứt, Bên Thuê có nghĩa vụ bàn giao lại Lô Đất nguyên trạng cho Bên Cho Thuê và di dời toàn bộ: 在合同終止的情況下，租賃方必須負責履行其按照合同規定向出租方支付的所有財務義務和費用。除第十二條規定的情形外，本合同終止時，租賃方有義務將原地塊移交給出租方，並搬遷所有：

(i) tài sản, công trình xây dựng được hình thành, tạo lập trên đất hoặc công trình ngầm dưới lòng đất được đầu tư, xây dựng bởi Bên Thuê trong quá trình thực hiện Dự Án; hoặc 租賃方在本項目實施過程中投資建設的土地或地下工程上形成或產生的資產和建設工程；或者

(ii) bất kỳ chất thải, chất rắn được hình thành trong quá trình sản xuất của Bên Thuê còn tồn đọng trên bề mặt hoặc trong lòng đất ra khỏi Lô Đất.

租賃方生產過程中殘留在地塊外地表或地下的任何廢物、固體。

trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày (hoặc một thời hạn khác do Bên Cho Thuê thông báo) kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng. Quá thời hạn này đối với bất cứ tài sản nào còn để lại Lô Đất, Bên Cho Thuê sẽ có toàn quyền định đoạt, xử lý. Các chi phí cho việc dọn dẹp, tháo dỡ các hạng mục tại điểm (i) và (ii) khoản này sẽ do Bên Thuê chịu. Bên Thuê không có quyền khiếu nại, khiếu kiện về quyền tài sản đối với các tài sản này.

自合同終止之日起 60 (六十) 天 (或出租方通知的另一期限) 內。對於留在地塊上的任何財產，過了這個期限，出租方將擁有完全的處置權和處理權。本條第(i)項和第(ii)項的清潔和拆除費用由租賃方承擔。租賃方無權就這些財產的產權進行投訴或起訴。

- 14.3. Trong trường hợp Hợp Đồng chấm dứt sau khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bên Thuê đã được cấp, Bên Thuê có trách nhiệm hoàn thành thủ tục chuyển trả quyền sử dụng đất cho Bên Cho Thuê theo quy định Pháp Luật trong vòng 30 Ngày Làm Việc kể từ ngày Hai Bên ký kết văn bản chấm dứt Hợp Đồng hoặc một thời hạn khác do Các Bên thỏa thuận ("**Văn Bản Chấm Dứt**"). Nếu Bên Thuê không hoàn thành việc chuyển trả quyền sử dụng đất cho Bên Cho Thuê trong thời hạn trên, Bên Thuê sẽ phải chịu một khoản tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ với mức lãi suất 1,5%/tháng tính trên toàn bộ khoản Tiền Thuê Lại Lô Đất Trong Thời Gian Bên Thuê Chưa Sử Dụng, thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ tối đa là 30 ngày, quá thời hạn này Bên Thuê phải chịu phạt 8% tổng Tiền Thuê Lại Lô Đất Trong Thời Gian Bên Thuê Chưa Sử Dụng và bồi thường thiệt hại cho Bên Cho Thuê.

承租人领取土地使用权证书后合同终止的，承租人应自土地使用权证书发出之日起 30 个工作日内按照法律规定办理向出租人返还土地使用权的手续。双方签署终止合同的文件或双方商定的另一期限（“终止文件”）。承租人未在上述期限内完成向出租人转让土地使用权的，承租人须按土地全部金额的 1.5%/月支付逾期利息。转租金额 在承租人未使用期间，履行义务的最长期限为 30 天。在此期限之后，承租人必须支付承租人期间土地转租费用总额 8% 的罚款。未使用并赔偿出租人的损失。

- 14.4. Sau khi Các Bên hoàn thành toàn bộ các quyền và nghĩa vụ quy định tại Văn Bản Chấm Dứt, Các Bên sẽ ký kết biên bản thanh lý xác nhận các quyền và nghĩa vụ được hoàn thành.

双方完成终止文件中规定的所有权利和义务后，双方将签署清算记录，确认已完成的权利和义务。

ĐIỀU 15. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

第十五條款：雙方的承諾

15.1. Bên Cho Thuê cam kết/出租房承諾

- 15.1.1. Tại thời điểm ký kết và trong thời gian thực hiện Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê là một công ty được thành lập hợp lệ và hoạt động hợp pháp theo Pháp Luật, có quyền và đã được cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền chấp thuận để vận hành Khu Công Nghiệp và cho thuê Lô Đất theo đúng quy định của Pháp Luật;

在簽署和履行本協議期間，出租方為依法成立並合法經營的公司，有權並已獲得主管國家機構的批准，根據法律規定經營工業園區和租賃土地;

- 15.1.2. Quyền sử dụng Lô Đất không thuộc diện bị cấm cho thuê theo quy định của Pháp Luật; 根據法律規定，土地使用權不禁止出租

15.1.3. Lô Đất được tạo lập theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên Thuê.

地塊是根據提供給租賃方的規劃、設計和批准的圖紙創建的。

15.2. Bên Thuê cam kết/租賃方承諾

15.2.1. Đã tìm hiểu về Lô Đất, Khu Công Nghiệp, về Bên Cho Thuê và các chính sách liên quan đến việc thuê lại đất tại Khu Công Nghiệp.

已經了解出租方、地塊、產業園及產業園土地轉租相關政策

15.2.2. Đã được Bên Cho Thuê cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất, Bên Thuê đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của hợp đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên Thuê đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên Thuê cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;

已由出租方提供與土地使用權有關的必要文件、文件和信息的副本，租賃方已仔細閱讀並理解本合同及所附附件的條款。租賃方已調查租賃方認為必要的所有事項，以檢查此類文件、文件和信息的準確性；

15.2.3. Cam kết có đủ năng lực tài chính hoặc có khả năng thu xếp nguồn tài chính hợp pháp để thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình theo Hợp Đồng này. Đảm bảo và chịu trách nhiệm hoàn toàn về nguồn gốc tài chính để thực hiện nghĩa vụ thanh toán tại Hợp đồng này.

承諾有足夠的財力或能力安排合法的資金來源以履行其在本協議項下的付款義務。確保並完全負責履行本合同項下付款義務的資金來源。

15.2.4. Tại bất kỳ thời điểm nào sẽ không thực hiện bất kỳ hành động hoặc không hành động nào xuất phát từ ý chí chủ quan dẫn đến hậu quả Bên Cho Thuê phải chịu trách nhiệm trả tiền thuế, tiền phạt, các khoản bồi thường, chi phí, phí hoặc phí tổn khác theo quy định của Pháp Luật hiện hành mà phát sinh ngoài phạm vi Hợp Đồng này.

任何時間都不會做出任何行為或出於主觀意志的行為導致出租方有責任根據適用法律支付本合同範圍之外產生的稅款、罰款、賠償金、成本、費用或其他費用。

15.2.5. Trong trường hợp Bên Thuê bị mất khả năng thanh toán, giải thể hoặc phá sản, Bên Thuê sẽ ưu tiên thanh toán các khoản tiền, các nghĩa vụ của Bên Thuê tại Hợp Đồng trước khi thực hiện các nghĩa vụ của Bên Thuê đối với của các đơn vị khác.

如果租賃方資不抵償、解散或破產，在履行租賃方對其他單位的義務之前，租賃方將優先支付租賃方的金額和合同項下的義務。

15.2.6. Sử dụng Lô Đất đúng mục đích, ranh giới, đúng Thời Hạn Thuê và Giấy chứng nhận đầu tư; không hủy hoại Lô Đất hoặc để bất cứ bên thứ ba nào hủy hoại Lô Đất trong suốt Thời Hạn Thuê.; không được phép cho thuê lại một phần hay toàn bộ Lô Đất khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê,

將地塊用於正確的用途、邊界以及正確的租賃期限和投資證書；在租賃期內不得毀壞地塊或允許任何第三方毀壞地塊；未經出租方書面同意，不得轉租部分或全部地塊。

15.3. Hai Bên cam kết/雙方承諾

- 15.3.1. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối; 雙方簽訂本合同純屬自願，非被迫或欺騙。
- 15.3.2. Chịu trách nhiệm về tính xác thực của các thông tin, văn bản, hồ sơ, tài liệu cung cấp, đính kèm Hợp Đồng này; 對本合同提供和隨附的信息、文件、記錄和文件的真實性負責；
- 15.3.3. Có đầy đủ quyền và thẩm quyền cần thiết để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này; 擁有簽訂和履行本協議所需的全部權利和權限；
- 15.3.4. Việc ký kết và tuân thủ các điều khoản được quy định trong Hợp Đồng này không mâu thuẫn, không dẫn đến sự vi phạm đối với bất kỳ quy định, điều kiện, nội dung của bất kỳ thỏa thuận, luật pháp của bất kỳ quốc gia nào, hợp đồng hoặc giao dịch nào khác mà một trong Hai Bên giao kết, thực hiện hoặc bị ràng buộc; 簽署和遵守本協議中規定的條款不應衝突或導致違反任何規定、條件、任何協議的內容或任何國家的法律、任何其他方、合同或任何一方進入的交易進入、執行或受約束；
- 15.3.5. Bằng mọi nỗ lực của mình thực hiện nghiêm túc, kịp thời và đầy đủ tất cả các điều khoản đã thỏa thuận tại Hợp Đồng này và các thỏa thuận khác của Các Bên. 竭盡全力嚴格、及時、全面地執行本合同和雙方其他協議約定的所有條款。
- 15.3.6. Thực hiện đầy đủ, nghiêm túc tất cả các thủ tục, các quyết định của nội bộ Công ty và Pháp Luật, bằng nỗ lực tốt nhất nhằm đảm bảo mọi cam kết của mình trong Hợp Đồng này đều được hoặc sẽ được thực hiện đúng và đầy đủ. Chịu trách nhiệm về tính xác thực và pháp lý của tất cả các văn bản, quyết định, các chấp thuận nội bộ phục vụ cho việc tham gia ký kết Hợp Đồng và thực hiện Dự án. Để làm rõ, trong trường hợp Hợp Đồng bị ảnh hưởng bởi sự sai sót của bất kỳ văn bản, quyết định, các chấp thuận nội bộ của Bên nào, Bên đó phải chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường thiệt hại cho sự sai sót đó của mình (nếu có).

全面認真執行公司和法律的所有程序和決定，盡最大努力確保其在本協議項下的所有承諾得到或將得到適當和充分的履行。對參與簽訂合同和實施項目的所有文件、決定、內部批准的真實性和合法性負責。為澄清起見，如果合同因任何一方的任何內部文件、決定或批准的遺漏而受到影響，則該方應負責補救和補償因此類錯誤、缺陷（如有）而造成的損害。

- 15.3.7. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong Hợp Đồng này bị cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của Pháp Luật nhưng không làm ảnh hưởng hiệu lực của các điều khoản khác và không ảnh hưởng đến quá trình thực hiện Hợp đồng thì các điều, khoản, điểm khác của Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với Các Bên. Các Bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của Pháp Luật và phù hợp với ý chí của Các Bên bằng một phụ lục Hợp Đồng.

如果本合同中的一個或多個條款、條款和要點被主管國家機構根據法律的現行規定宣布無效、無效或不可執行但不影響其他條款的效力，不影響本合同的履行，本合同的其他條款、條款和要點對雙方仍然有效。雙方將同意根據法律並根據雙方的意願通過合同附錄的方式修改被宣布無效或無效或不可執行的條款、條款和要點。

- 15.3.8. Hai Bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp Đồng này.
雙方承諾嚴格執行本合同的約定。

ĐIỀU 16. CÁC SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

第十六條款：不可抗力事件

16.1. Định nghĩa/ 定義

Bất Khả Kháng là sự kiện rủi ro xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được trong quá trình ký kết, thực hiện Hợp Đồng và không thể chống đỡ, khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép.

不可抗力是指在本合同的簽訂和履行過程中客觀發生的、不可預見的、在其能力允許的範圍內採取一切必要措施仍不能持續或克服的風險事件。

- 16.2. Hai Bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là sự kiện Bất Khả Kháng:

雙方同意以下情況之一應視為不可抗力事件：

- Do chiến tranh hoặc do thiên tai (động đất, bão lớn, lũ lụt, hỏa hoạn, sóng thần, sạt lở đất);
由於戰爭或自然災害（地震、颶風、洪水、火災、海嘯、山體滑坡）；
- Do sự thay đổi chính sách Pháp Luật hoặc phải thực hiện quyết định của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền và các trường hợp khác do Pháp Luật quy định;
由於法律政策的變化或遵守國家主管機構的決定以及法律規定的其他情況；
- Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp Bất Khả Kháng.

任何純粹的經濟困難都不會被視為不可抗力

16.3. Thông báo về Bất Khả Kháng/關於不可抗力的通知

Nếu một Bên bị cản trở thực hiện bất cứ nghĩa vụ gì của mình theo Hợp Đồng do tình trạng Bất Khả Kháng, Bên đó phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên kia về sự việc Bất Khả Kháng hoặc các trường hợp gây nên tình trạng Bất Khả Kháng và phải nêu rõ nghĩa vụ bị cản trở và phương án đã/sẽ khắc phục của mình đối với tình trạng trên (Nếu có văn bản, căn cứ chứng minh về lý do bất khả kháng thì Bên bị tác động phải xuất trình kèm theo thông báo). Thông báo phải được gửi ngay lập tức hoặc trong vòng 48h kể từ thời điểm Bên đó rơi vào tình trạng Bất Khả Kháng.

若一方因不可抗力而無法履行其在合同項下的任何義務，該方必須就不可抗力事件或導致不可抗力的情況向另一方發出書面通知，並且必須明確說明受阻的義務及其已經/將就不可抗力事件得到補救。（如有證明不可抗力原因的文件、證據，受影響方須連同通知一併提交）。通知必須立即發送或在一方陷入不可抗力後 48 小時內發送

Việc Bên bị tác động bởi sự kiện Bất Khả Kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng này.

受不可抗力事件影響的一方不履行其義務，不視為其違反本合同項下的義務，也不作為另一方有權解除本合同的依據

16.4. Hậu quả của Bất Khả Kháng/不可抗力的後果

16.4.1. Bên Thuê sẽ gánh chịu tất cả các hỏng hóc, tổn hại của mình liên quan đến tài sản, con người, tổ chức hay khiếu nại, ảnh hưởng nào do Bất Khả Kháng gây ra.

租賃方將承擔因不可抗力造成的與財產、人員、組織或索賠、影響有關的所有損害和損失。

16.4.2. Nếu một trong Các Bên bị cản trở thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình trong Hợp Đồng do sự kiện Bất Khả Kháng mà đã tiến hành thông báo theo đúng Điều 16.3 nêu trên, Bên còn lại sẽ xem xét gia hạn thêm thời gian thực hiện nghĩa vụ của Bên bị tác động trong một khoảng thời gian hợp lý. Nội dung và thời gian gia hạn cụ thể sẽ được quy định tại văn bản thông báo.

如果一方因不可抗力事件而無法履行其在合同項下的任何義務，該事件已根據上述第 16.3 條發出通知，另一方將考慮將受影響方的履約期限延長一段合理的時間。具體內容及延長時間以通知為準。

16.4.3. Trong trường hợp quá thời gian gia hạn quy định tại Điều 16.4.2 mà Bên bị tác động bởi sự kiện Bất Khả Kháng vẫn không thể thực hiện nghĩa vụ của mình hoặc việc xảy ra sự kiện Bất Khả Kháng dẫn đến một phần hoặc toàn bộ Hợp Đồng không thể thực hiện được, Các Bên sẽ tiến hành đàm phán và tìm phương án giải quyết. Trong trường hợp Hợp Đồng buộc phải chấm dứt trước thời hạn do bị ảnh hưởng bởi sự kiện Bất Khả Kháng, Các Bên sẽ tiến hành ký kết văn bản chấm dứt Hợp Đồng và các điều khoản liên

quan. Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại số Tiền Thuê Lại Lô Đất của thời gian thuê còn lại tính từ thời điểm Các Bên chấm dứt Hợp Đồng sau khi trừ đi các nghĩa vụ tài chính của Bên Thuê (nếu có).

如果超過第 16.4.2 條規定的延長期限，受不可抗力事件影響的一方仍不能履行其義務或不可抗力事件的發生導致合同部分或全部不能履行，雙方將通過談判找到解決方案。如因不可抗力事件的影響，本合同被迫提前終止，雙方將簽署文件終止合同及相關條款。出租方將在扣租賃方的財務義務（若有）後，退還自雙方終止合同之日起剩餘租賃期的地塊租賃金額。

ĐIỀU 17. THÔNG BÁO

第十七條款：通知

17.1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo của bên kia
雙方接收對方通知的地址

- Bên Cho Thuê: /出租方:

Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh北寧中貴投資股份公司

+ Địa chỉ: LK20 Khu đô thị thương mại Lai Cách, khu 18 TT Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, Tỉnh Hải Dương

地址：越南、海陽省、錦江縣、萊草鎮 18 區、萊草商業都市區、LK20

+ Người nhận: (Ông) Phạm Ngọc Thảo

接受者：范玉草先生

+ Gmail: xuctiendautuphapche.tqbn@gmail.com

郵箱

+ Số điện thoại liên hệ: 0987.129.227

電話

- Bên Thuê/租賃方: Công ty TNHH quốc tế CVP (Việt Nam) / 创维品国际 (越南) 有限公司

+Địa chỉ/地址:: Lô A3-2, KCN Phúc Điền mở rộng, xã Vĩnh Hưng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương, Việt Nam

越南海阳省平江区永兴公社福田工业园扩建 A3-2 地块

+ Người nhận/接受者: Ye, YiFan

+ Email/郵箱: aumy.ye@chinehow.com

+ Số điện thoại liên hệ/電話 0978910518

17.2. Hình thức thông báo/通知方式

Bất kỳ thông báo, đề nghị, yêu cầu thanh toán, khiếu nại phát sinh hoặc thư từ giao dịch v.v... do một Bên gửi cho Bên kia sẽ phải lập thành văn bản bằng Tiếng Việt và được gửi theo địa chỉ liên hệ nêu tại Điều 17.1 Hợp Đồng, trừ khi có thay đổi theo thông báo của một trong Các Bên. Đối với việc trao đổi thông tin thông thường, Các Bên có thể trao đổi qua hình thức thư điện tử.

一方向另一方發送的任何通知、請求、付款請求、產生的索賠或交易信函等應以越南語書面形式發送至合同第 17.1 條規定的聯繫地址，除非有任何一方通知的變更。為正常交流信息，雙方可通過電子郵件交流。

Hai Bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại... được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng hình thức thông báo tại khoản 17.1 và 17.2 Hợp Đồng trong thời gian như sau:

雙方同意，通知、請求、投訴.....如果在以下時間內以合同第 17.1 和 17.2 條中的正確通知形式發送到正確的地址，則視為已收到：

- a. Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận;
親手遞交並由收件人簽名的信件在發送日期
- b. Vào ngày thứ 02 (ngày kế tiếp) kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;

在週一（次日）以特快專遞寄送通知的，自郵戳之日起計算

- c. Vào thời điểm email của người gửi báo đã gửi thành công trong trường hợp gửi bằng email.
Trong trường hợp giao nhận tận tay hoặc truyền email, nếu việc giao nhận hoặc gửi email xảy ra sau 17.00 giờ chiều của một ngày thì việc gửi thông báo sẽ được xem như đã xảy ra vào 9.00 giờ sáng Ngày Làm Việc kế tiếp. Nếu ngày nhận rơi vào ngày chủ nhật hoặc ngày lễ của Việt Nam thì các thông báo, yêu cầu, khiếu nại hoặc thư từ giao dịch v.v... nói trên sẽ được xem như Bên kia nhận được vào ngày kế tiếp.

發送郵件時發件人郵件發送成功。在人工遞送或電子郵件傳輸的情況下，如果遞送或電子郵件發生在當天下午 17 點之後，則通知將被視為在下一個工作日上午 9 點發出。如收到日期適逢星期日或越南節假日，上述通知、要求、投訴或信件等將視為對方於次日收到。

- 17.3. Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu Bên có thay đổi không thông báo lại cho Bên kia biết thì Bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

如果通知收件人的地址、表格和姓名發生變化，雙方必須以書面形式相互通知；變更一方未通知另一方的，變更方未收到書面通知的，發出通知的一方不承擔任何責任。

ĐIỀU 18. LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

第十八條款：法律和爭議解決

- 18.1. Luật áp dụng cho việc giải thích, thực hiện và giải quyết tranh chấp liên quan đến Hợp Đồng này là Pháp Luật Việt Nam.

本合同的解釋、履行及爭議解決適用的法律為越南法律

Trong trường hợp các văn bản quy phạm Pháp Luật được trích dẫn hoặc tham chiếu trong Hợp Đồng hết hiệu lực và bị sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế, Các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các công việc, các nghĩa vụ và các thỏa thuận tại Hợp Đồng này theo các văn bản quy phạm Pháp Luật được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó tại từng thời điểm mà không phải tiến hành điều chỉnh Hợp Đồng, trừ trường hợp quy định tại Điều 15.3.7 hoặc việc sửa đổi, thay thế các văn bản quy phạm pháp luật gây ảnh hưởng xấu tới một trong Các Bên so với các điều khoản đã thỏa thuận tại Hợp Đồng.

如果合同中引用或引用的法律文件失效並被修改、補充或替換，雙方將根據此類不時修訂、補充或替換的法律文件繼續履行本合同項下的工作、義務和約定，而無需對本合同進行任何調整、修改、除第 15.3.7 條規定的情況或法律文件的修改或替換對合同一方約定的條款產生不利影響外。

- 18.2. Mọi tranh chấp phát sinh từ Hợp Đồng, Các Bên cùng bàn bạc, thỏa thuận giải quyết trên tinh thần hợp tác, thương lượng. Nếu không tự giải quyết được Các Bên có quyền đưa tranh chấp ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của Pháp Luật.

因本合同引起的一切爭議，雙方應本著合作協商的精神協商解決。如不能自行解決，雙方有權依法將爭議提交有管轄權的人民法院解決。

ĐIỀU 19. ĐIỀU KHOẢN BẢO MẬT

第十九條款：安全條款

Các Bên cam kết không tiết lộ các điều khoản của Hợp Đồng này hay bất kỳ thông tin, tài liệu do Các Bên trao đổi trong quá trình thực hiện Hợp Đồng cho bên thứ ba, trừ khi có yêu cầu của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền hoặc được sự chấp thuận của Bên kia. Không ảnh hưởng đến hiệu lực, điều khoản này vẫn tiếp tục ràng buộc Các Bên ngay cả khi Hợp Đồng này đã kết thúc.

雙方承諾不向第三方披露本合同的條款或雙方在履行合同期間交換的任何信息和文件，除非國家主管部門要求或另一方同意。在不影響有效性的情況下，即使在本協議終止後，該條款仍對雙方具有約束力。

ĐIỀU 20. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

第二十條款：共同條款

- 20.1. Hợp Đồng này được ký kết dựa trên cơ sở thống nhất ý chí của Các Bên. Các Bên đã đọc, hiểu rõ và cam kết mình có đủ thẩm quyền, năng lực để ký kết Hợp Đồng này.本合同在雙方同意的基礎上簽署。雙方已閱讀、理解並承諾自己有足夠的權力和能力簽署本合同。

20.2. Bản vẽ hiện trạng Lô Đất, các văn bản, tài liệu, phụ lục sửa đổi, bổ sung là một bộ phận không thể tách rời của Hợp Đồng. Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng sẽ được lập thành phụ lục và chỉ có giá trị khi có đầy đủ chữ ký của người có thẩm quyền của Các Bên.

地塊的現行圖紙、文件、文件、修改和補充是合同不可分割的一部分。對合同的所有修改和補充將作為附錄進行，並且只有在雙方授權人員完全簽署後才有效。

20.3. Hợp Đồng có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi điều khoản không được quy định cụ thể tại Hợp Đồng này sẽ được Các Bên thực hiện theo quy định hiện hành của Pháp Luật.

本合同自簽訂之日起生效。本合同未規定的任何條款將由雙方按照現行法律規定執行

20.4. Hợp Đồng này bao gồm 43 trang, được lập thành 08 bản bằng tiếng Việt và tiếng Trung (song ngữ) có giá trị như nhau, trường hợp có sự khác biệt giữa tiếng Việt và tiếng Trung thì tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

本合同共 43 页，共 8 份，用越南文和中文（双语）书写，具有同等效力，越南文和中文如有差异，以越南文为准。

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ

出租方代表

TỔNG GIÁM ĐỐC

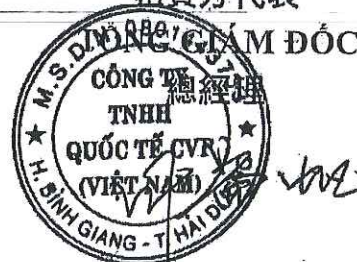


Thị Loan

丁氏鸞

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ

租賃方代表



Ye, YiFan

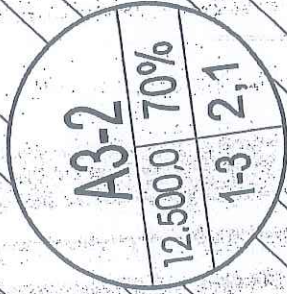
叶益帆



104.92

ĐƯỜNG N1

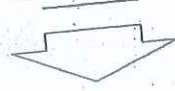
104.91



122.69

17.43

ĐƯỜNG D1 93.11



Số: 232 /BQL-QHXD

Hải Phòng, ngày 14 tháng 01 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án
Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam)

Kính gửi: Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam)

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 178/2025/ND-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về Quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư số 37/2025/TT-BCA ngày 15/5/2025 của Bộ Công an quy định về nhiệm vụ công tác phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ của lực lượng công an nhân dân;

Căn cứ Quyết định số 1553/QĐ-UBND ngày 06/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 65/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 8738004447 chứng nhận lần đầu ngày 04/3/2025, chứng nhận thay đổi lần thứ 03 ngày 12/12/2025 do Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp cho Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam);

Căn cứ Căn cứ Biên bản bàn giao đất ngày 25/4/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh và Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam); Hợp đồng thuê đất số: 03/2025/HĐTLĐPĐ/TQBN-CVP giữa Công ty CVP (Việt Nam) với Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh, ký ngày 17/3/2025;

Căn cứ Biên bản thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật Dự án Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) số 20/2025/BBTT-TQBN ngày 04/9/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh và Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam); Văn bản số 4321/2025/TQBN ngày 03/12/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến đối với Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam);

Căn cứ Văn bản tham gia ý kiến về PCCC đối với Quy hoạch Tổng mặt bằng của Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) số 3954/PC07-Đ2 ngày 17/12/2025 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Tờ trình số 16/TTr-CVP ngày 01/12/2025 của Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) về việc chấp thuận đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam);

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) như sau:

I. Thông tin chung:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam).

2. Vị trí, phạm vi nghiên cứu:

a. Vị trí: Lô A3-2 (thuộc lô A3) Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, xã Kê Sặt, thành phố Hải Phòng.

b. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Tuyến đường nội bộ N1 KCN.
- Phía Tây giáp: Lô A3-3.
- Phía Nam giáp: Lô A3-1.
- Phía Đông giáp: Tuyến đường nội bộ D1 KCN.

3. Quy mô lập quy hoạch: Diện tích khu vực lập quy hoạch: 12.500,00 m².

4. Tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch:

Xây dựng nhà xưởng sản xuất và các công trình phụ trợ.

II. Nội dung quy hoạch:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực quy hoạch được quy hoạch thành các loại đất: đất xây dựng công trình, đất cây xanh và đất giao thông nội bộ.

Các hạng mục đất được cân bằng theo bảng sử dụng đất sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3.947,20	31,57
2	Đất cây xanh	6.288,4	50,31
3	Đất giao thông	2.264,4	18,11
	Tổng	12.500,00	100,00

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất:

STT	TÊN HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO (TẦNG)
I	CÔNG TRÌNH		3947,2	31,58	
1	Nhà Xưởng sản xuất	1	3749,9	30	3
2	Nhà bảo vệ	2	24	0,20	1
3	Phòng làm mát	3	46	0,37	1
4	Phòng nén khí	4	30	0,24	1
5	Trạm biến áp Kios	5	33	0,26	1
6	Nhà rác	6	27	0,22	1
7	Nhà bơm	7	33	0,26	1
8	Bể nước phòng chữa cháy (972 m ³)	8	-	-	Ngầm
9	Nhà điều hành bể XLNT	9	4,3	0,03	1
10	Bể xử lý nước thải (66 m ³)	10	-	-	Ngầm
11	Bãi đỗ xe máy (142,5 m ²)	11	-	-	-
12	Bãi đỗ xe ô tô (75,5 m ²)	12	-	-	-
II	CÂY XANH, CẢNH QUAN		6288,4	50,31	-
III	SÂN ĐƯỜNG GIAO THÔNG		2264,4	18,11	-
	TỔNG DIỆN TÍCH		12.500,00		

Mật độ xây dựng toàn khu: 31,58%;

Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,7 lần.

2. Về hạ tầng kỹ thuật :

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải,...) được chấp thuận tại Biên bản số 20/2025/BBTT-TQBN ngày 04/9/2025 giữa Công ty Cổ phần đầu tư Trung Quý Bắc Ninh và Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam); Văn bản số 4321/2025/TQBN ngày 03/12/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến đối với Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam); *(Chi tiết theo hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt kèm theo).*

III. Các yêu cầu đối với Chủ đầu tư:

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) được chấp thuận là cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định. Yêu cầu Chủ đầu tư – Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) lưu ý các nội dung sau:

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung, số liệu trong hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng; đảm bảo đúng phạm vi, chỉ giới khu đất; tuân thủ QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành về đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ và các yêu cầu khác có liên quan.

- Thực hiện tính toán thiết kế bãi đỗ xe, đường giao thông phục vụ chữa cháy và lối vào từ trên cao cho công trình của dự án phải tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD; sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022; các giải pháp theo quy định tại Phụ lục E của Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD; sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022 và các quy định hiện hành có liên quan để đảm bảo khoảng cách an toàn PCCC; các yêu cầu về kích thước, quy cách, vị trí và khả năng chịu tải trọng của xe chữa cháy phải được đảm bảo cho từng hạng mục để đáp ứng mục tiêu phòng cháy và chữa cháy hiệu quả. Trường hợp các nội dung về PCCC không đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD; sửa đổi 01:2023 QCVN 06:2022, phải thực hiện điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng của Dự án.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, môi trường và phòng chống cháy nổ theo các quy định của pháp luật hiện hành khi triển khai các bước tiếp theo của dự án.

- Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) được chấp thuận là căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch.

- Chủ đầu tư thực hiện đúng theo các nội dung hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng đã được chấp thuận. Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Công ty TNHH Cổ phần CVP (Việt Nam) có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xem xét, giải quyết theo quy định.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thông báo để Công ty TNHH Cổ phần CVP (Việt Nam) có cơ sở để triển khai các bước tiếp theo./.

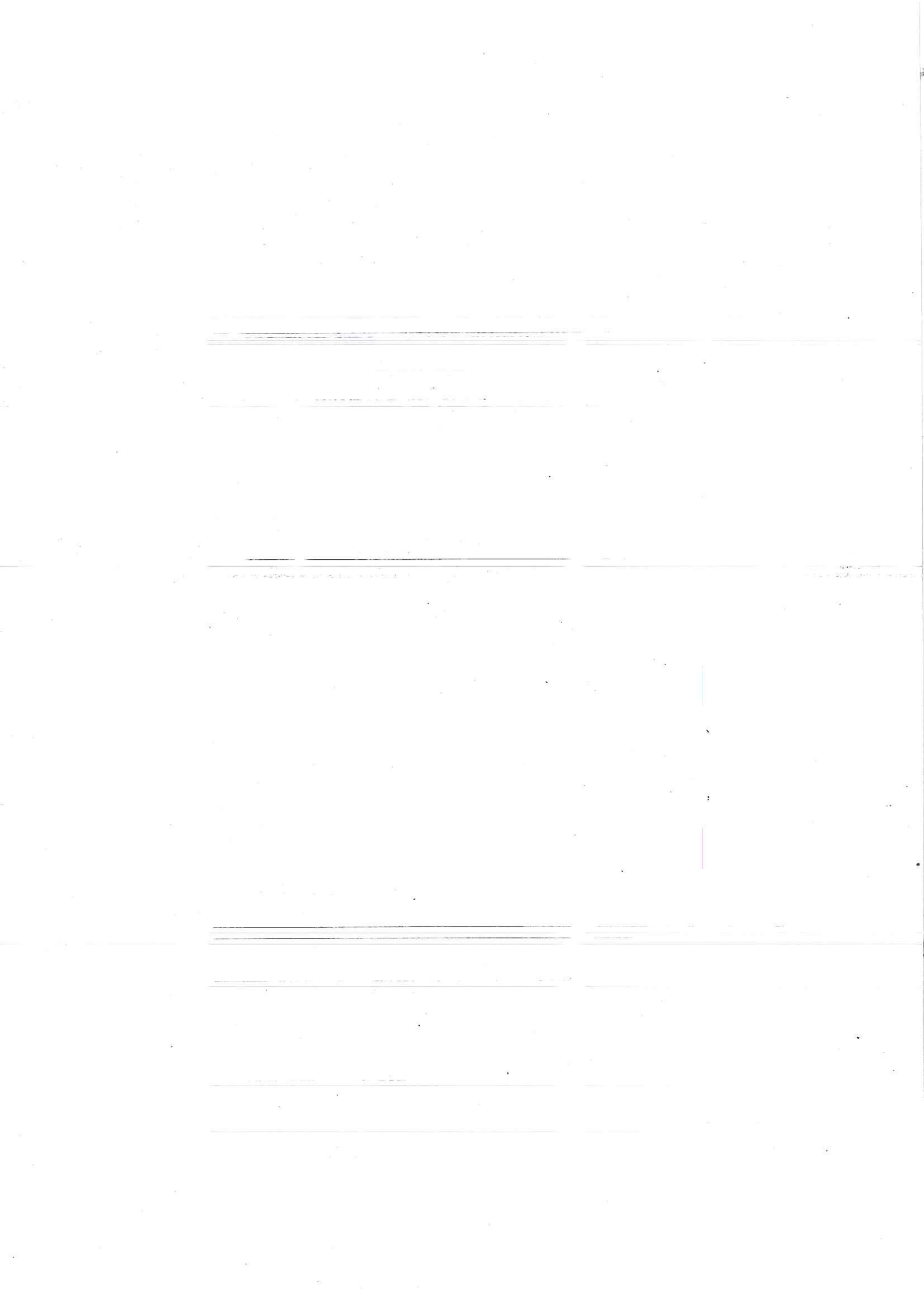
Nơi nhận:

- Như trên;
- TB, PTB N.Q.Minh;
- Lưu: VP, QHXD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Quang Minh



Số: 987../TĐ-PCCC

Hải Phòng, ngày 31...tháng 12...năm 2025

THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Kính gửi: Công ty TNHH khoa học kỹ thuật Senci (Việt Nam).

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 01/2025/CV-TDPCCC ngày 27 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH khoa học kỹ thuật Senci (Việt Nam).

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố Hải Phòng thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy với các nội dung sau:

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TRÌNH:

- Công trình: Công ty TNHH khoa học kỹ thuật Senci (Việt Nam).
- Địa điểm xây dựng: Lô A12-1, KCN Phúc Điền mở rộng, xã Kê Sặt, thành phố Hải Phòng.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH khoa học kỹ thuật Senci (Việt Nam).
- Địa chỉ của Chủ đầu tư: Lô A12-1, KCN Phúc Điền mở rộng, xã Kê Sặt, thành phố Hải Phòng.
- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty cổ phần thương mại phòng cháy chữa cháy Hưng Thịnh.

II. HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY:

- Văn bản đề nghị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;
- Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương số 23/2024/HĐTLĐPĐ/TQBN-SS ngày 17/12/2024 cùng với biên bản bàn giao đất ngày 22/01/2025 giữa bên cho thuê là Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý - Bắc Ninh và bên thuê là Công ty TNHH khoa học kỹ thuật Senci (Việt Nam);
- Văn bản thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 02/2025/TDPCCC ngày 27/12/2025 của Công ty TNHH khoa học kỹ thuật Senci (Việt Nam).
- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật hệ thống phòng cháy và chữa cháy; hồ sơ thuyết

minh về hệ thống phòng cháy và chữa cháy.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH

- Công trình: Xưởng sản xuất 1 xây 03 tầng, diện tích 27.527,5m²; Xưởng sản xuất 2 xây 01 tầng, diện tích 14.928,63m²; Xưởng sản xuất 3 xây 01 tầng, diện tích 14.040m²; Nhà văn phòng xây 03 tầng, diện tích 1.440m² và các hạng mục phụ trợ (nhà để xe, nhà phụ trợ, trạm bơm, bể nước PCCC, nhà bảo vệ, sân đường nội bộ,...).

- Hệ thống phòng cháy và chữa cháy: Hệ thống báo cháy tự động; Hệ thống cấp nước chữa cháy (hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống chữa cháy trong và ngoài nhà); Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM200; Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn; Hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn; Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ); Hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy.

IV. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

- Hệ thống báo cháy tự động: BC-01 đến BC-20.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy (hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống chữa cháy trong và ngoài nhà): CC-01 đến CC-38.
- Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM200: CC-07, CC-18, CC-39 đến CC-41.
- Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn: EXSC-01 đến EXSC-11.
- Hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn: AT-01 đến AT-06.
- Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ): CC-01 đến CC-26.
- Hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy: E-01.

Văn bản này ghi nhận kết quả thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy để phục vụ thi công, nghiệm thu, kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của công trình. Không có giá trị về quyền sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch, xây dựng và các yêu cầu khác không thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của cơ quan thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Trưởng phòng (để báo cáo);
- Lưu: VT (Đ2).

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Thượng tá Hoàng Anh Tuấn

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ KẼ SẮT

Số: 88 /QĐ- XPHC

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

Kẻ Sắt, ngày 20 tháng 01 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH

Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KẼ SẮT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020 và năm 2025);

Căn cứ Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 30/12/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng với Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam).

Căn cứ Công văn số 3112/2025/CV-CVP ngày 31/12/2025 của Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) về việc đồng ý các nội dung trong Biên bản cuộc họp ngày 30/12/2025 về việc kiểm tra trật tự xây dựng đối với Dự án Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam).

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC ngày 11/01/2026 của phòng Kinh tế xã Kẻ Sắt về lĩnh vực xây dựng đối với Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam);

Căn cứ Quyết định số 901/QĐ-GQXP ngày 10/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kẻ Sắt về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính.

Xét Tờ trình số 10/TTr-KT ngày 20/01/2026 của phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với tổ chức có tên sau đây:

Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam).

Địa chỉ trụ sở chính: Một phần Lô đất A3 (ký hiệu là A3-2), Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, xã Kẻ Sắt, thành phố Hải Phòng.

Mã số doanh nghiệp: 0801443733, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 15/8/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp

Số Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: Mã số dự án 8738004447 chứng nhận lần đầu ngày 04/3/2025; Chứng nhận điều chỉnh lần 3 ngày 12/12/2025 do Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp.

*. Người đại diện theo pháp luật: Ông YE, YIFAN Giới tính: Nam
 Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Hộ chiếu nước ngoài.
 Số hộ chiếu: EM4568088; Ngày cấp: 13/05/2024; Nơi cấp: Cục quản lý
 Di trú Quốc gia Cộng hoà Nhân dân Trung Hoa.

Chức danh: Tổng Giám đốc.

*. Người được uỷ quyền:

Họ và tên: Đoàn Thị Thương Chức vụ: Giám đốc nhân sự
(theo giấy uỷ quyền số 002 do ông Ye, YiFan ký ngày 01/10/2025)

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính:

Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng đối với công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Cụ thể: Tại thời điểm kiểm tra, Chủ đầu tư đang thực hiện hành vi vi phạm tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng đối với công trình phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, cụ thể như sau:

Xưởng sản xuất, Diện tích xây dựng khoảng 7.600m²; đang thi công lắp dựng một phần cốt thép dầm móng và một phần cốt thép cột tầng 1.

(Vị trí công trình theo sơ đồ mô tả được đính kèm)

3. Vi phạm Quy định tại: Điểm c khoản 7 Điều 16 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

4. Các tình tiết tăng nặng: Không

5. Các tình tiết giảm nhẹ: Không

6. Bị áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

a) Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền.

Cụ thể: 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng chẵn).

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không

c) Biện pháp khắc phục hậu quả:

Cụ thể:

(1) Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) phải dừng thi công xây dựng công trình tại Một phần Lô đất A3 (ký hiệu là A3-2), Khu công nghiệp Phúc Điền mở rộng, xã Kế Sắt, thành phố Hải Phòng.

(2) Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) phải hoàn thành hồ

sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và có giấy phép xây dựng.

(3) Hết thời hạn quy định, Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) không xuất trình giấy phép xây dựng được cấp thì Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) tự phá dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm.

(4) Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) chỉ được tiếp tục thi công xây dựng nếu biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình xác nhận hiện trạng công trình phù hợp với giấy phép xây dựng được cấp.

(5) Trường hợp hiện trạng công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng thì trong thời hạn tối đa 15 ngày kể từ ngày lập biên bản kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình, Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) buộc phá dỡ công trình, phần công trình không phù hợp với giấy phép xây dựng.

(6) Trong thời hạn đang đề nghị làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng mà Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) tiếp tục thi công thì bị xử lý theo quy định tại khoản 13 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

(7) Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) không thực hiện biện pháp buộc phá dỡ quy định tại (3), (5) điểm C, khoản 6, Điều 1 Quyết định này thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

(8) Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) chi trả.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông YE, YIFAN, Người được uỷ quyền là bà: Đoàn Thị Thương (theo giấy uỷ quyền số 002 do ông Ye, YiFan ký ngày 01/10/2025) là đại diện theo Pháp luật của Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật và cứ mỗi ngày chậm nộp tiền phạt thì cá nhân, tổ chức vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp.

a) Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp tiền phạt tại một trong các Ngân hàng Thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực III - Phòng Giao dịch số 10 mở tài khoản phối hợp thu hoặc nộp

vào tài khoản Kho bạc Nhà nước khu vực III - Phòng Giao dịch số 10 theo thông tin như sau:

Tài khoản: Tài khoản thu Ngân sách Nhà nước; Mã cơ quan ra quyết định xử phạt 7111.4.1137468;

Mã chương 830; Mã nội dung kinh tế (mã tiểu mục) 4278 trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

b) Công ty TNHH Quốc tế CVP (Việt Nam) có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Kho bạc Nhà nước Khu vực 3 – Phòng Giao dịch số 10, Ngân hàng Thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực III - Phòng Giao dịch số 10 mở tài khoản.

3. Gửi cho phòng Kinh tế xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng để tổ chức thực hiện.

4. Gửi cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng để phối hợp thực hiện.

5. Gửi cho Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân xã; Công an xã Kê Sắt; Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý – Bắc Ninh để biết và phối hợp thực hiện.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT; Hồ sơ.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Thị Thu Hiền

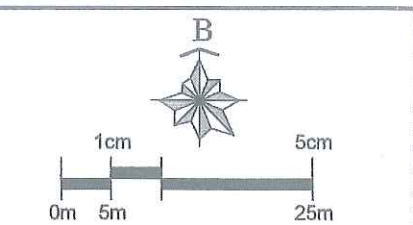
PHỤ LỤC 2 – HỆ THỐNG BẢN VẼ THIẾT KẾ

- Bản vẽ thiết kế cơ sở dự án;
- Thiết kế hệ thống xử lý nước thải;
- Thiết kế hệ thống xử lý khí thải.



- KÝ HIỆU**
- ĐẤT CÔNG TRÌNH SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP KHO TÀNG
 - ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ XƯỞNG CHO DOANH NGHIỆP NHỎ VÀ VỪA, DN CH HỖ TRỢ, DN ĐỐI MỐI SÁNG TẠO
 - ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ ĐIỀU HÀNH KHU CÔNG NGHIỆP
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH DV TM VÀ TIỆN ÍCH CÔNG CỘNG
 - ĐẤT XÂY DỰNG KHU LƯU TRỮ CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG
 - ĐẤT CÂY XANH, CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT HÀNH LANG ĐƯỜNG SẮT HÀNH LANG ĐƯỜNG ỐNG DẪN DẦU
 - ĐẤT NGHĨA TRANG HIỆN TRẠNG (NTĐ)
 - MẶT NƯỚC, KÊNH MƯƠC
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - RANH GIỚI KHU CÔNG NGHIỆP
 - RANH GIỚI LỘ ĐẤT LẬP QUY HOẠCH
 - A3-2 - MỐC TỌA ĐỘ RANH GIỚI LỘ ĐẤT LẬP QUY HOẠCH
 - ĐIỂM TẬP KẾT RÁC THẢI
 - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - TRẠM CẤP NƯỚC
 - TRẠM CẤP ĐIỆN

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG - TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN: CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)
ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH: MỘT PHẦN LỘ ĐẤT A3 (KÝ HIỆU A3-2), KHU CÔNG NGHIỆP PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, VIỆT NAM
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ RANH GIỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH



- F** G
G: KÝ HIỆU Ô ĐẤT
F: DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M²)
- A**
A: KÝ HIỆU Ô ĐẤT
B: DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M²)
C: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
D: TẦNG CAO CÔNG TRÌNH TỐI ĐA (TẦNG)
E: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐÀ

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH GIỚI LỘ ĐẤT:
Theo hệ tọa độ VN-2000

TÊN MỐC	TỌA ĐỘ MỐC	KHOẢNG CÁCH (M)	DIỆN TÍCH (M ²)
A3-2-1	2313996.540	571339.620	104.96
A3-2-2	2314100.980	571320.370	104.91
A3-2-3	2314090.310	571224.000	17.44
A3-2-4	2314077.100	571212.620	93.10
A3-2-5	2313994.100	571217.000	122.65
A3-2-1	2313996.540	571339.620	

- A) VỊ TRÍ:**
- VỊ TRÍ KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH: MỘT PHẦN LỘ ĐẤT A3 (KÝ HIỆU A3-2), KCN PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, VIỆT NAM
- TỔNG DIỆN TÍCH LỘ ĐẤT: 12.500,00 M² = 1,25 HA
- B) RANH GIỚI KHU ĐẤT:**
- PHÍA BẮC: TIẾP GIÁP ĐƯỜNG N1 - ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU CÔNG NGHIỆP
- PHÍA NAM: TIẾP GIÁP LỘ ĐẤT CÔNG NGHIỆP A3-3
- PHÍA ĐÔNG: TIẾP GIÁP LỘ ĐẤT CÔNG NGHIỆP A3-1
- PHÍA TÂY: TIẾP GIÁP ĐƯỜNG D1 - ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU CÔNG NGHIỆP

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG
KEM THEO VẤN ĐÁP SỐ: 0801443733
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
KEM THEO SƠ ĐỒ THỊ TRƯỜNG: 01/TT-CTP
GIÁM ĐỐC NHÂN SỰ
ĐOÀN THỊ THƯỜNG
NGÀY: THÁNG 10 NĂM 2025

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG 1/500
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)

ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH: MỘT PHẦN LỘ ĐẤT A3 (KÝ HIỆU A3-2), KCN PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, VIỆT NAM

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ RANH GIỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH

BẢN VẼ: 01/01	GHÉP: 1 A2	TỈ LỆ:	NGÀY: .../2025
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	ĐỒ NHƯ BỨC		
CHỦ TRÌ LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG	BÙI TRUNG KIẾN		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ GIAO THÔNG	TRẦN VĂN DŨNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	NGÔ CHÍ HÙNG		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VIỆT PANEL
LƯU ĐÌNH CÁI

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VIỆT PANEL
WEBSITE: VIETPANEL.COM
ĐỊA CHỈ: SỐ 100, ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN CỎ, PHƯỜNG NGUYỄN VĂN CỎ, QUẬN NGUYỄN VĂN CỎ, TP. HÀ NỘI, VIỆT NAM
TEL: 0222.8532.659 - FAX:

*** CÁC CƠ SỞ VĂN BẢN PHÁP LÝ THỰC HIỆN ĐỒ ÁN:**

- QUYẾT ĐỊNH SỐ 17/2023/QĐ-UBND NGÀY 21/08/2023 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG VỀ VIỆC QUY ĐỊNH CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1553/QĐ-UBND NGÀY 06/08/2022 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU CÔNG NGHIỆP PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, HUYỆN BÌNH GIANG (NAY LÀ XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG), TỶ LỆ 1/2000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1589/QĐ-UBND NGÀY 10/08/2023 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH GIANG VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU CÔNG NGHIỆP PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, HUYỆN BÌNH GIANG, TỈNH HẢI DƯƠNG (NAY LÀ XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG);
- GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ SỐ 8738004447 DO BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH HẢI DƯƠNG CHỨNG NHẬN LẦN ĐẦU NGÀY 04/03/2025; CHỨNG NHẬN ĐIỀU CHỈNH LẦN THỨ 02: NGÀY 13 THÁNG 08 NĂM 2025;
- GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP SỐ 0801443733 DO PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH - SỞ TÀI CHÍNH TỈNH HẢI DƯƠNG (NAY LÀ SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG) CẤP ĐĂNG KÝ LẦN ĐẦU NGÀY 17/03/2025;
- HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GẦN VỚI CƠ SỞ HẠ TẦNG TẠI KHU CÔNG NGHIỆP PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, HUYỆN BÌNH GIANG, TỈNH HẢI DƯƠNG (NAY LÀ XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG) SỐ 03/2025/HĐTLBP/ĐQB-CVP GIỮA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TRUNG QUÝ - BẮC NINH VÀ CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM);
- BIÊN BẢN SỐ 20/2025/BTT-TQB-N NGÀY 04/09/2025 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TRUNG QUÝ - BẮC NINH VỀ VIỆC THỎA THUẬN ĐẦU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG: DỰ ÁN NHÀ XƯỞNG CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM);

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG - TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN: CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)

ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH: MỘT PHẦN LÔ ĐẤT A3 (KÝ HIỆU A3-2), KHU CÔNG NGHIỆP
PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, VIỆT NAM

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

2.70

ĐƯỜNG N1

ĐẤT TRỒNG KCN

A3-2-1

A3-2-5

ĐẤT TRỒNG KCN

GHI CHÚ:

- CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP - (QUY HOẠCH MỚI)
ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ, HTKT - (QUY HOẠCH MỚI)
ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN
ĐẤT SÂN BÃI
ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ
CÔNG TRÌNH NGẦM

E - KÝ HIỆU CÂY XANH
F - DIỆN TÍCH (M²)
A - TÊN LÔ ĐẤT
B - SỐ TẦNG
C - CHIỀU CAO (M)
D - DIỆN TÍCH (M²)

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH
CÂY XANH:

TT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)
1	CX-1	404.2
2	CX-2	719.4
3	CX-3	144.8
4	CX-4	212.2
5	CX-5	455.1
6	CX-6	140.9
7	CX-7	76.5
8	CX-8	35.3
TỔNG		6,288.4

※ BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	LOẠI ĐẤT	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CHÍNH + ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NHÀ XƯỞNG + ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ + CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	3,947.20	31.58
2	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN	6,288.40	50.31
3	ĐẤT SÂN ĐƯỜNG GIAO THÔNG	2,264.40	18.12
4	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	12,500.00	100.00

※ BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

TT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	SỐ TẦNG	CHIỀU CAO DỰ KIẾN (M)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M ²)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH SÂN (M ²)	GHI CHÚ
1	CN	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	3F		3,749.80	30.00	8,694.2	
1	NX	NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT	3F	17.90	3,749.80	30.00	8,694.2	Quy hoạch mới
2	PT, HTKT	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ, HẠ TẦNG KỸ THUẬT	1F		197.30	1.58	197.3	
2.1	BV	NHÀ BẢO VỆ	1F	3.95	24.00	0.19	24.0	Quy hoạch mới
2.2	NB	NHÀ BOM	1F	4.40	33.00	0.26	33.0	Quy hoạch mới
2.3	NR	NHÀ RÁC	1F	4.40	27.00	0.22	27.0	Quy hoạch mới
2.4	NT	NHÀ ĐIỀU HÀNH BẾ XLNT	1F	2.95	4.30	0.03	4.3	Quy hoạch mới
2.5	PT-1	PHÒNG LÀM MÁT	1F	4.80	46.00	0.37	46.0	Quy hoạch mới
2.5	PT-2	PHÒNG NÉN KHÍ	1F	4.80	30.00	0.24	30.0	Quy hoạch mới
2.5	PT-3	TRẠM BIẾN ÁP KIOS	1F	4.40	33.00	0.26	33.0	Quy hoạch mới
3	CX	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN			6,288.40	50.31		
4	GT	ĐẤT SÂN BÃI - ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ			2,264.40	18.11		
4.1	BX-1	BÃI ĐỖ XE MÁY			142.50	1.14		Quy hoạch mới
4.2	BX-2	BÃI ĐỖ XE Ô TÔ			75.50	0.60		Quy hoạch mới
4.3	*	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ			2,046.40	16.37		Quy hoạch mới
TỔNG CỘNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT XÂY DỰNG					12,500.00	100.00	8,891.5	
TỔNG DIỆN TÍCH CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC							3,947.20 (M ²)	
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG							3,947.2/12,500.0 = 31.58%	
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT							8,891.5/12,500.0 = 0.7 (Lần)	

KÝ HIỆU:

- — — — — RANH GIỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH
— — — — — CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
— — — — — TUYẾN CẤP ĐIỆN TRUNG THỂ 35(22)KV (HIỆN TRẠNG)
— — — — — TUYẾN CẤP THÔNG TIN LIÊN LẠC (HIỆN TRẠNG)
— — — — — TUYẾN CẤP CHIẾU SÁNG (HIỆN TRẠNG)
— — — — — GA - TUYẾN THOÁT NƯỚC MƯA (HIỆN TRẠNG)
— — — — — GA - TUYẾN THOÁT NƯỚC THẢI (HIỆN TRẠNG)
— — — — — TUYẾN CẤP NƯỚC (HIỆN TRẠNG)
— — — — — ĐẤT CÔNG NGHIỆP - ĐẤT TRỒNG (HIỆN TRẠNG)
— — — — — VĨA HÈ, CÂY XANH CÁCH LY (HIỆN TRẠNG)
— — — — — GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP (HIỆN TRẠNG)
— — — — — MỐC TỌA ĐỘ RANH GIỚI LÔ ĐẤT LẬP QUY HOẠCH

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH GIỚI LÔ ĐẤT:
Theo hệ tọa độ VN-2000

TÊN MỐC	TỌA ĐỘ MỐC	KHOẢNG CÁCH (M)	DIỆN TÍCH (M ²)
A3-2-1	231396.540 571339.020	104.98	
A3-2-2	2314100.960 571338.370	104.81	
A3-2-3	2314090.310 571224.000	17.44	12,500.00
A3-2-4	2314077.100 571212.620	93.10	
A3-2-5	2313984.100 571217.000	122.65	
A3-2-1	231396.540 571339.020		

AI VI TR:

- VỊ TRÍ KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH: MỘT PHẦN LÔ A3 (KÝ HIỆU A3-2), KHU PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, VIỆT NAM
- TỔNG DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT: 12,500.00 M² = 1.25 HA
- RANH GIỚI KHU ĐẤT:
- PHÍA BẮC: TIẾP GIÁP ĐƯỜNG N1 - ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU CÔNG NGHIỆP
- PHÍA NAM: TIẾP GIÁP LÔ ĐẤT CÔNG NGHIỆP A3-3
- PHÍA ĐÔNG: TIẾP GIÁP LÔ ĐẤT CÔNG NGHIỆP A3-4
- PHÍA TÂY: TIẾP GIÁP ĐƯỜNG D1 - ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU CÔNG NGHIỆP

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

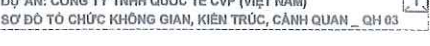
KEM THEO QUY HOẠCH:
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)
QUỐC HỘI VIỆT NAM
ĐOÀN THỊ THƯƠNG
KEM THEO QUY HOẠCH SỐ: 06/01/2025
DỰ ÁN: QUY HOẠCH TP. HẢI PHÒNG

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG 1/500
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)
ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH: MỘT PHẦN LÔ A3 (KÝ HIỆU A3-2), KHU PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, VIỆT NAM

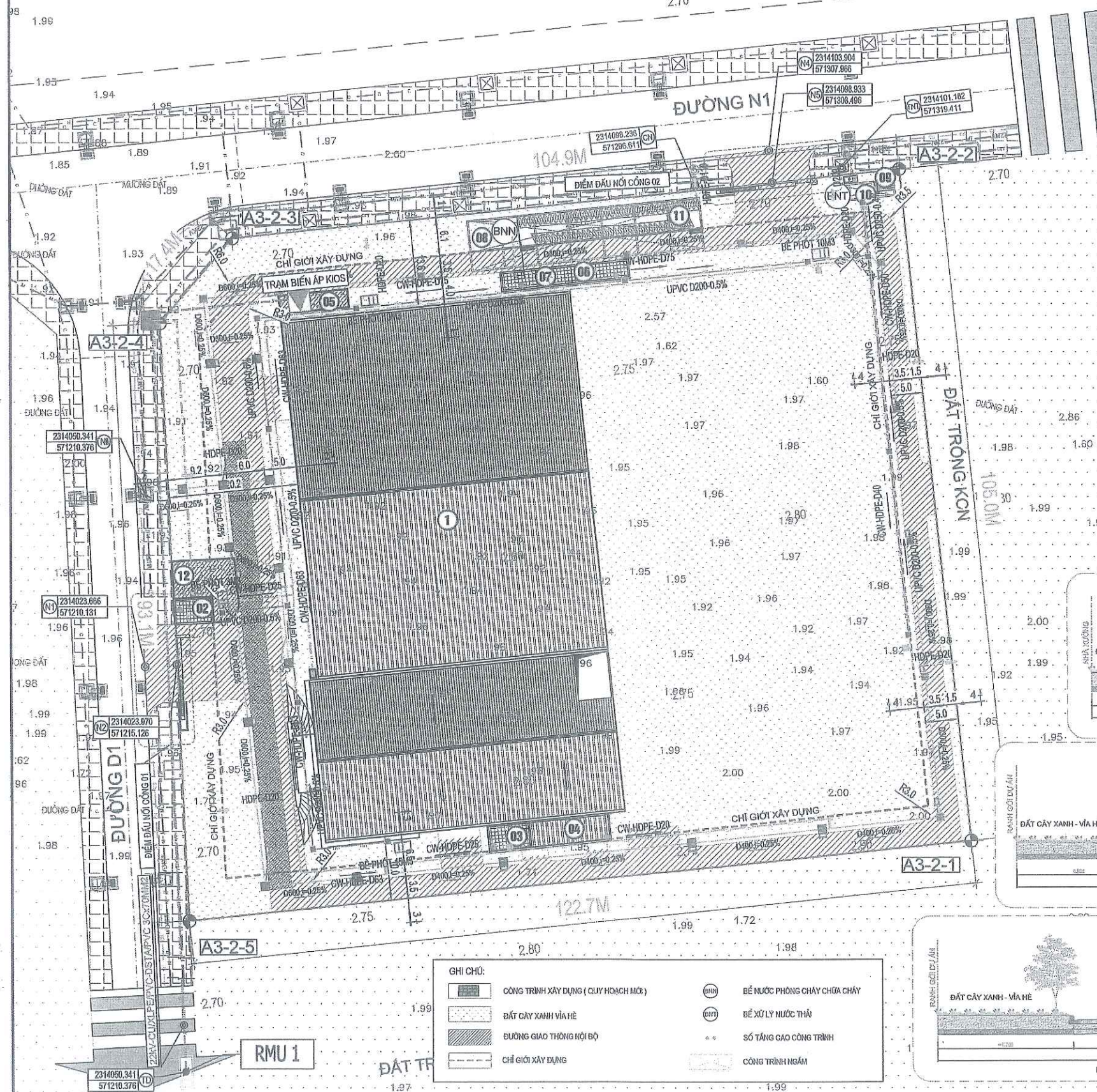
TÊN BẢN VẼ:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
BẢN VẼ: QH 02
GHIẾP: 1 A2
TỶ LỆ: 1/500
NGÀY: 02/2025
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN
ĐỒ NHƯ ĐƯỢC
CHỦ TRÌ LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG
ĐỒI TRUNG KIẾN
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ GIAO THÔNG
TRẦN VĂN ĐÔNG
QUẢN LÝ KỸ THUẬT
NGÔ CHÍ HUNG

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:
LƯU ĐÌNH CẠI
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VIỆT PANEL
VIỆT PANEL
DỰ ÁN: CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT - QH 02

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN



QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG - TỶ LỆ 1/500
DỰ ÁN: CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)
ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH: MỘT PHẦN LÔ ĐẤT A3 (KÝ HIỆU A3-2), KHU CÔNG NGHIỆP
PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, VIỆT NAM
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT



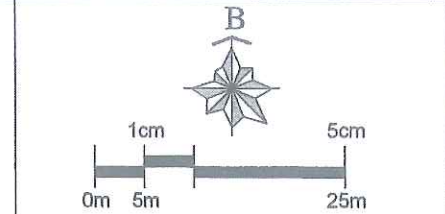
KÝ HIỆU	MÔ TẢ
01	NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT
02	NHÀ BẢO VỆ
03	PHÒNG LAM MẮT
04	PHÒNG NÉN KHÍ
05	TRẠM BIẾN ÁP KIOS
06	NHÀ RÁC
07	NHÀ BƠM
08	BỂ NƯỚC PHÒNG CHÁY CHỨA CHỨNG
09	NHÀ ĐIỀU HÀNH BỂ XUẤT
10	BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI
11	BÃI ĐÓ XE MÁY
12	BÃI ĐÓ XE Ô TÔ

KÝ HIỆU HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC:	
	TUYẾN CẤP QUANG THEO CHGT 1/500 KCN
	TUYẾN CẤP QUANG DỰ ÁN
	HỐ GÁ ĐẦU NỐI CẤP QUANG
	TỦ RACK
KÝ HIỆU HỆ THỐNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG:	
	TUYẾN CẤP ĐIỆN THEO CHGT 1/500 KCN
	ĐƯỜNG ĐIỆN TRUNG THỂ DỰ ÁN
	TRẠM BIẾN ÁP
	TỦ TRUNG THỂ MFR CỦA KCN
KÝ HIỆU HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI:	
	ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC THEO CHGT 1/500 KCN
	ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC DỰ ÁN
	LOẠI ỐNG, ĐƯỜNG KÍNH, ĐỘ ĐỐC, HƯỚNG
	BỂ PHỐT
	HỒ GÁ THU NƯỚC THẢI

KÝ HIỆU HỆ THỐNG CẤP NƯỚC:	
	ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC THEO CHGT 1/500 KCN
	ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC DỰ ÁN
	LOẠI ỐNG, ĐƯỜNG KÍNH, ĐỘ ĐỐC, HƯỚNG CHẢY
	VÁN ĐẦU NƯỚC
	VỎ TÚI CÂY SÂN VƯỜN
	VÁN PHẠO

KÝ HIỆU HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA:	
	CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA THEO CHGT 1/500 KCN
	CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA DỰ ÁN
	ĐƯỜNG KÍNH CÔNG, ĐỘ ĐỐC, HƯỚNG CHẢY
	HỒ GIẢM NƯỚC VÀ HỒ - GIẾNG THU NƯỚC MƯA
	HỒ GÁ LÔNG ĐƯỜNG - GIẾNG THU NƯỚC MƯA
	ĐƯỜNG KÍNH CÔNG, ĐỘ ĐỐC, HƯỚNG CHẢY

KÝ HIỆU HỆ THỐNG THÔNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG:	
	RANH GIỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	ĐẤT CÔNG NGHIỆP - ĐẤT TRỒNG (HIỆN TRẠNG)
	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (QUY HOẠCH MỚI)
	GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP (HIỆN TRẠNG)
	ĐẤT CÂY XANH, SÂN VƯỜN
	BÁN KÍNH BỎ VÍA
	KÝ HIỆU MẶT CẮT
	KÍCH THƯỚC MẶT CẮT NGANG
	TỌA ĐỘ X
	TỌA ĐỘ Y
	TÊN NÚT

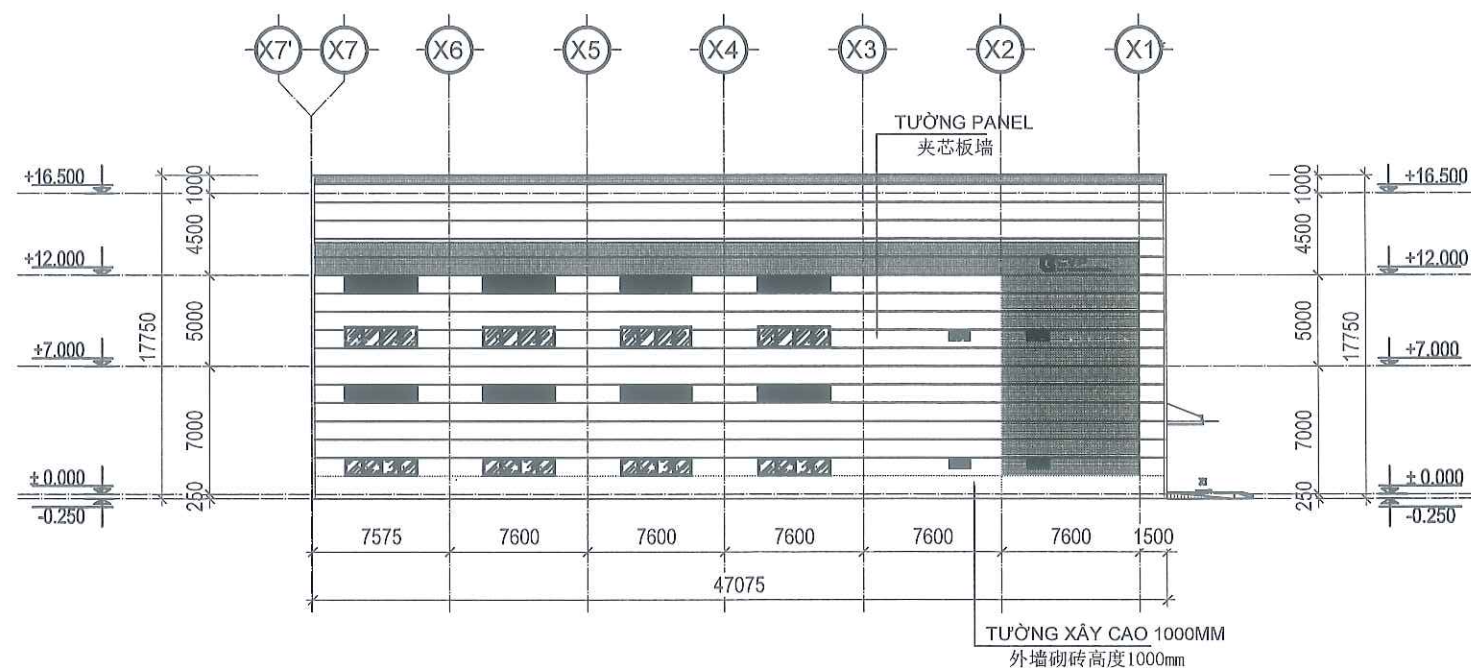
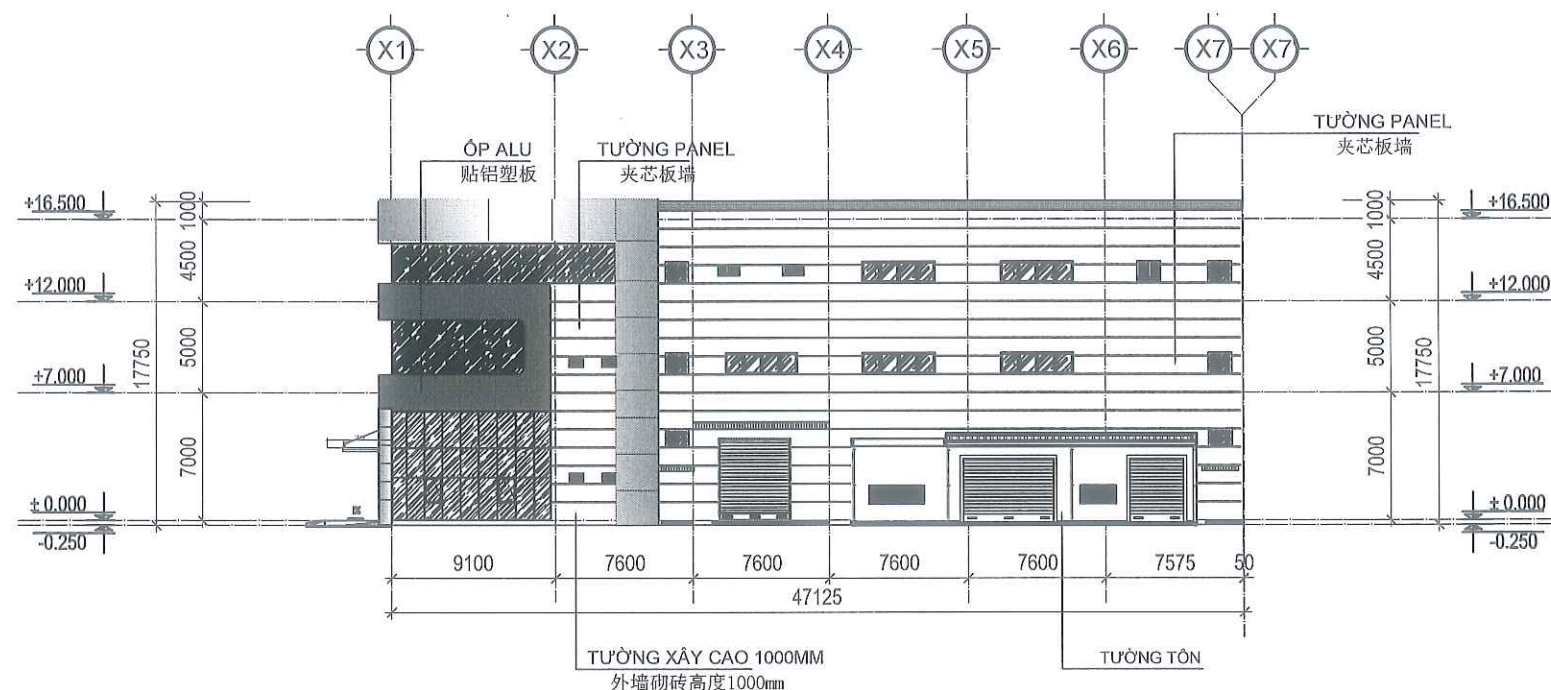


KÝ HIỆU:	
	RANH GIỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	TUYẾN CẤP ĐIỆN TRUNG THỂ 35/22KV (HIỆN TRẠNG)
	TUYẾN CẤP THÔNG TIN LIÊN LẠC (HIỆN TRẠNG)
	TUYẾN CẤP CHIẾU SÁNG (HIỆN TRẠNG)
	GA - TUYẾN THOÁT NƯỚC MƯA (HIỆN TRẠNG)
	GA - TUYẾN THOÁT NƯỚC THẢI (HIỆN TRẠNG)
	TUYẾN CẤP NƯỚC (HIỆN TRẠNG)
	ĐẤT CÔNG NGHIỆP - ĐẤT TRỒNG (HIỆN TRẠNG)
	VIA HÈ, CÂY XANH CÁCH LY (HIỆN TRẠNG)
	GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP (HIỆN TRẠNG)
	MỐC TỌA ĐỘ RANH GIỚI LÔ ĐẤT LẬP QUY HOẠCH

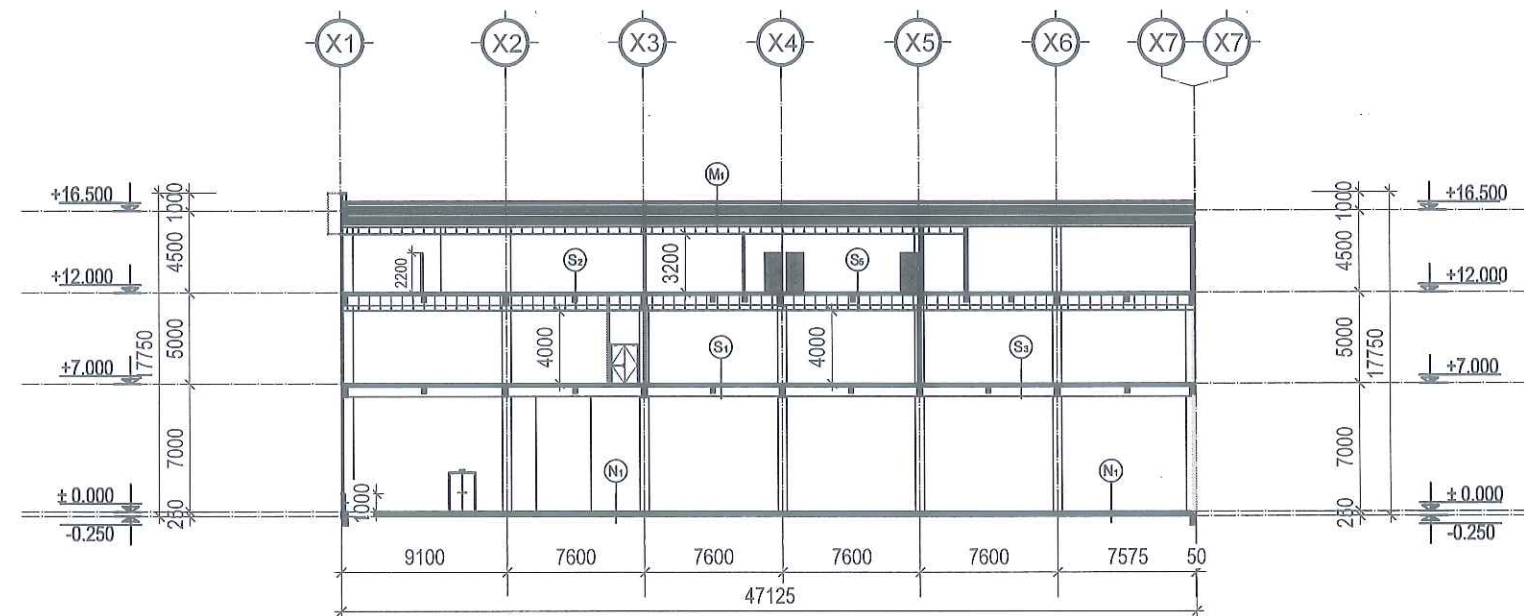
BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH GIỚI LÔ ĐẤT:				
Theo hệ tọa độ VN-2000				
TÊN MỐC	X (M)	Y (M)	KHOẢNG CÁCH (M)	DIỆN TÍCH (M2)
A3-2-1	2313895.540	571339.820	104.96	
A3-2-2	2314100.960	571328.370	104.91	
A3-2-3	2314090.310	571224.000	17.44	12.500,00
A3-2-4	2314077.100	571212.620	93.10	
A3-2-5	2313984.100	571217.000	122.65	
A3-2-1	2313895.540	571339.820		

A) VỊ TRÍ:
- VỊ TRÍ KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH: MỘT PHẦN LÔ A3 (KÝ HIỆU A3-2), KCN PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, VIỆT NAM
- TỔNG DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT: 12.500,00 M2 = 1,25 HA
B) RANH GIỚI KHU ĐẤT:
- PHÍA BẮC: TIẾP GIÁP ĐƯỜNG N1 - ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU CÔNG NGHIỆP
- PHÍA NAM: TIẾP GIÁP LÔ ĐẤT CÔNG NGHIỆP A3-3
- PHÍA ĐÔNG: TIẾP GIÁP LÔ ĐẤT CÔNG NGHIỆP A3-1
- PHÍA TÂY: TIẾP GIÁP ĐƯỜNG D1 - ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU CÔNG NGHIỆP
C) CƠ QUAN CHẤP THẨM:
BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHIỆP HẢI PHÒNG

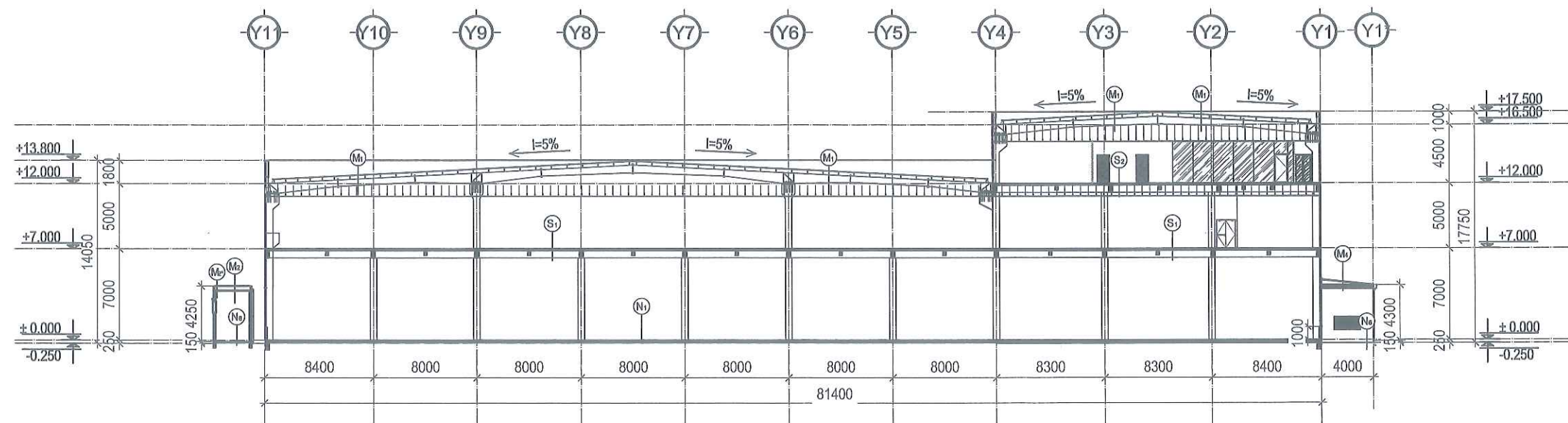
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG 1/500			
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)			
ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH: MỘT PHẦN LÔ A3 (KÝ HIỆU A3-2), KCN PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, VIỆT NAM			
TÊN BẢN VẼ:			
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT			
BẢN VẼ: QH 04	GHÉP: 1 A2	TỈ LỆ: 1/500	NGÀY: .../2025
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	ĐỒ NHU BỨC		
CHỦ TRÌ LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG	BÙI TRUNG KIẾN		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ GIAO THÔNG	TRẦN VĂN DUNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	NGO CHÍ HUNG		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ			
LƯU ĐÌNH CẢI			
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VIỆT PANEL			
WEBSITE: VIETPANEL.COM.VN - EMAIL: VIETPANEL@GMAIL.COM			
ĐỊA CHỈ: SỐ 05, ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN CƯỜNG, T.P. BẮC HẢI, VIỆT NAM			
TEL: 0222.6334.589 - FAX:			
DỰ ÁN: CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)			
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT - QH 04			



HIỆU CHÍNH 00		
PHIÊN BẢN	NGÀY H.T	NỘI DUNG CHỈNH SỬA
0		
A		
B		
GHI CHÚ : □ □ :		
TÊN DỰ ÁN 项目名称		
CVP INTERNATIONAL (VIETNAM)CO.,LTD CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP(VIỆT NAM)		
CHỦ ĐẦU TƯ □ □ □ □ □ CVP □ □ □ □ □ □ CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP(VIỆT NAM)		
□ A3-20 MỘT PHẦN LỒ A3 (KÝ HIỆU A3-2), KEN PHÚC ĐIỀN MỜ RỘNG, XÃ KÊ SÁT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG, VIỆT NAM		
TU VẤN THIẾT KẾ □ □ □ □ □ □ CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VIETPANEL		
Viet Panel EST2014		
SỐ 685, NGUYỄN QUYỀN, VÕ CƯỜNG, TP BẮC NINH, VIỆT NAM WEBSITE: VIETPANEL.COM TEL: 0228 639 699		
GIÁM ĐỐC □ □ □ □ LƯU BÌNH CẢI		
CHỦ NHỊEM THIẾT KẾ □ □ □ □ □ NGÔ CHÍ HÙNG		
CHỦ TRÌ KIẾN TRÚC □ □ □ □ □ NGUYỄN ĐỊNH VIỆT		
THIẾT KẾ □ □ □ □ NGUYỄN VĂN MINH		
KIỂM □ □ □ □ NGUYỄN TRỌNG DUY		
HẠNG MỤC □ □ □ □ KIẾN TRÚC □ □		
TÊN BẢN VẼ □ □ □ □ MẶT ĐỨNG TRỰC X1-X13,X13-X1 X1-X13,X13-X1 轴立面图		
HOÀN THÀNH □ □ .../202...		
KÝ HIỆU BẢN VẼ □ □ □ □	TỶ LỆ □ □	



MẶT CẮT A-A
A-A剖面图



MẶT CẮT B-B
B-B剖面图

HIỆU CHỈNH 00		
PHIÊN BẢN	NGÀY H.T	NỘI DUNG CHỈNH SỬA
0		
A		
B		
GHI CHÚ : □ □ :		
TÊN DỰ ÁN 项目名称 CVP INTERNATIONAL (VIETNAM) CO., LTD CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP(VIỆT NAM)		
CHỦ ĐẦU TƯ □ □ □ □ □ CVP □ □ □ □ □ □ CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP(VIỆT NAM) □ A3-20 MỘT PHẦN LỒ A3 (KÝ HIỆU A3-2) KEN PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SÁT, THÀNH PHỐ HÀ PHÒNG, VIỆT NAM		
TƯ VẤN THIẾT KẾ □ □ □ □ □ □ CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VIETPANEL Viet Panel EST 2014		
SỐ 586, NGUYỄN QUYỀN, VÕ CƯỜNG, TP BẮC NINH, VIỆT NAM WEBSITE: VIETPANEL.COM TEL: 02226 636 699		
GIÁM ĐỐC □ □ □ □ LƯU ĐÌNH CẢI		
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ □ □ □ □ □ □ NGÔ CHÍ HƯNG		
CHỦ TRƯ KIẾN TRÚC □ □ □ □ □ □ NGUYỄN ĐÌNH VIỆT		
THIẾT KẾ □ □ NGUYỄN VĂN MINH		
KIỂM □ □ NGUYỄN TRỌNG DUY		
HẠNG MỤC □ □ □ □ KIẾN TRÚC □ □		
TÊN BẢN VẼ □ □ □ □ MẶT CẮT A-A, B-B A-A, B-B 剖面图		
HOÀN THÀNH □ □ .../202... ..		
KÝ HIỆU BẢN VẼ □ □ □ □	TỶ LỆ □ □	

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM

BẢN VẼ THIẾT KẾ PHẦN CÔNG NGHỆ
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT 35 M³/ NGÀY ĐÊM

CÔNG TRÌNH : TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT CÔNG SUẤT 35 M³ /NGÀY ĐÊM

ĐỊA ĐIỂM, XÂY DỰNG : KCN PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, XÃ KÈ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

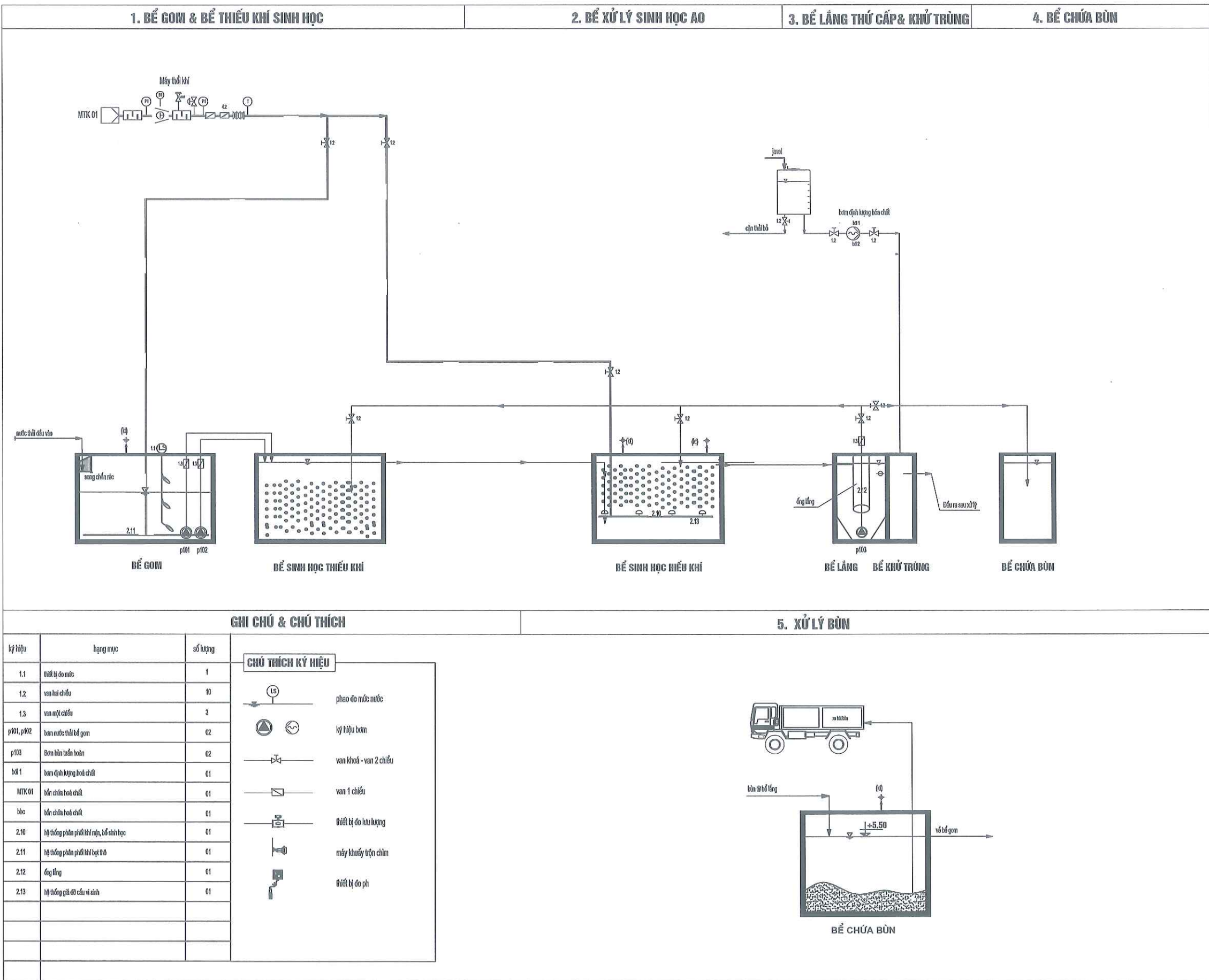
CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ : CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM

Năm 2026

SƠ ĐỒ DÂY CHUYỀN CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

CÔNG SUẤT 35 M3/NGÀY ĐÊM



NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH - REVISION

LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT
.....		
.....		
.....		

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP
(VIỆT NAM)

- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG,
XÃ KẾ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CÔNG TRÌNH - CONSTRUCTION:

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC
THẢI SINH HOẠT CÔNG
SUẤT 35M3/ NGÀY ĐÊM

- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG,
XÃ KẾ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
VIỆT NAM

ĐỊA CHỈ:
Thôn Mỹ Khê, xã Kế Sắt, thành phố Hải Phòng
ĐT: 0986571818
Email: vechd.jsc@gmail.com

GIÁM ĐỐC - DIRECTOR:

Nguyễn Thái Bình

CN CÔNG TRÌNH - PROJECT MASTER:

Nguyễn Thái Bình

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ - PRIMARY ENGINEER:

Phạm Thị Thảo

THIẾT KẾ/VẼ - DESIGN/DRAW BY:

Nguyễn Xuân Nam

QLKT - TECHNICAL MANAGER:

Vũ Đình Thành

HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:

BẢN VẼ THIẾT KẾ

PHẦN - PART:

CÔNG NGHỆ

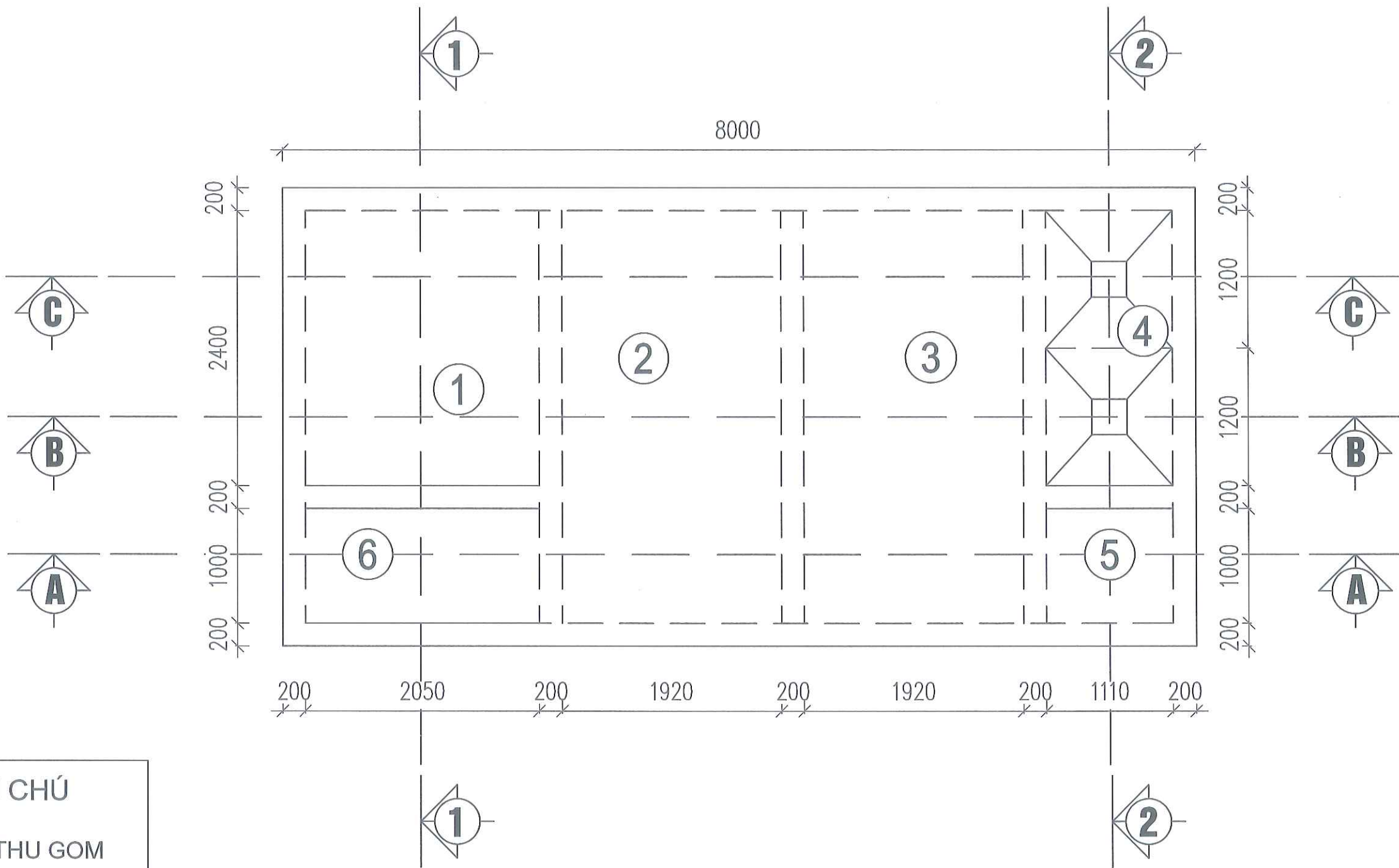
TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:

SƠ ĐỒ DÂY CHUYỀN
CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG
XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TỶ LỆ - SCALE: VERSION: HOÀN THÀNH-DATE: 2022

MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE: SỐ HIỆU BẢN VẼ - DWG NO: CN 02

MẶT BẰNG HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI



GHI CHÚ

- ① BỂ THU GOM
- ② BỂ THIẾU KHÍ
- ③ BỂ HIẾU KHÍ
- ④ BỂ LẮNG
- ⑤ BỂ KHỬ TRÙNG
- ⑥ BỂ CHỨA BÙN

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH - REVISION

LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP
(VIỆT NAM)

- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG,
XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CÔNG TRÌNH - CONSTRUCTION:

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC
THẢI SINH HOẠT CÔNG
SUẤT 35M3/ NGÀY ĐÊM

- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG,
XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
VIỆT NAM

ĐỊA CHỈ:
Thôn My Khê, xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng
ĐT: 0986571818
Email: vecdh.jsc@gmail.com

GIÁM ĐỐC - DIRECTOR:


Nguyễn Thái Bình

CN CÔNG TRÌNH - PROJECT MASTER:


Nguyễn Thái Bình

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ -
PRIMARY ENGINEER:


Phạm Thị Thảo

THIẾT KẾ/VẼ - DESIGN/DRAW BY:


Nguyễn Xuân Nam

OLKT - TECHNICAL MANAGER:


Vũ Đình Thành

HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:

BẢN VẼ THIẾT KẾ

PHẦN - PART:

CÔNG NGHỆ

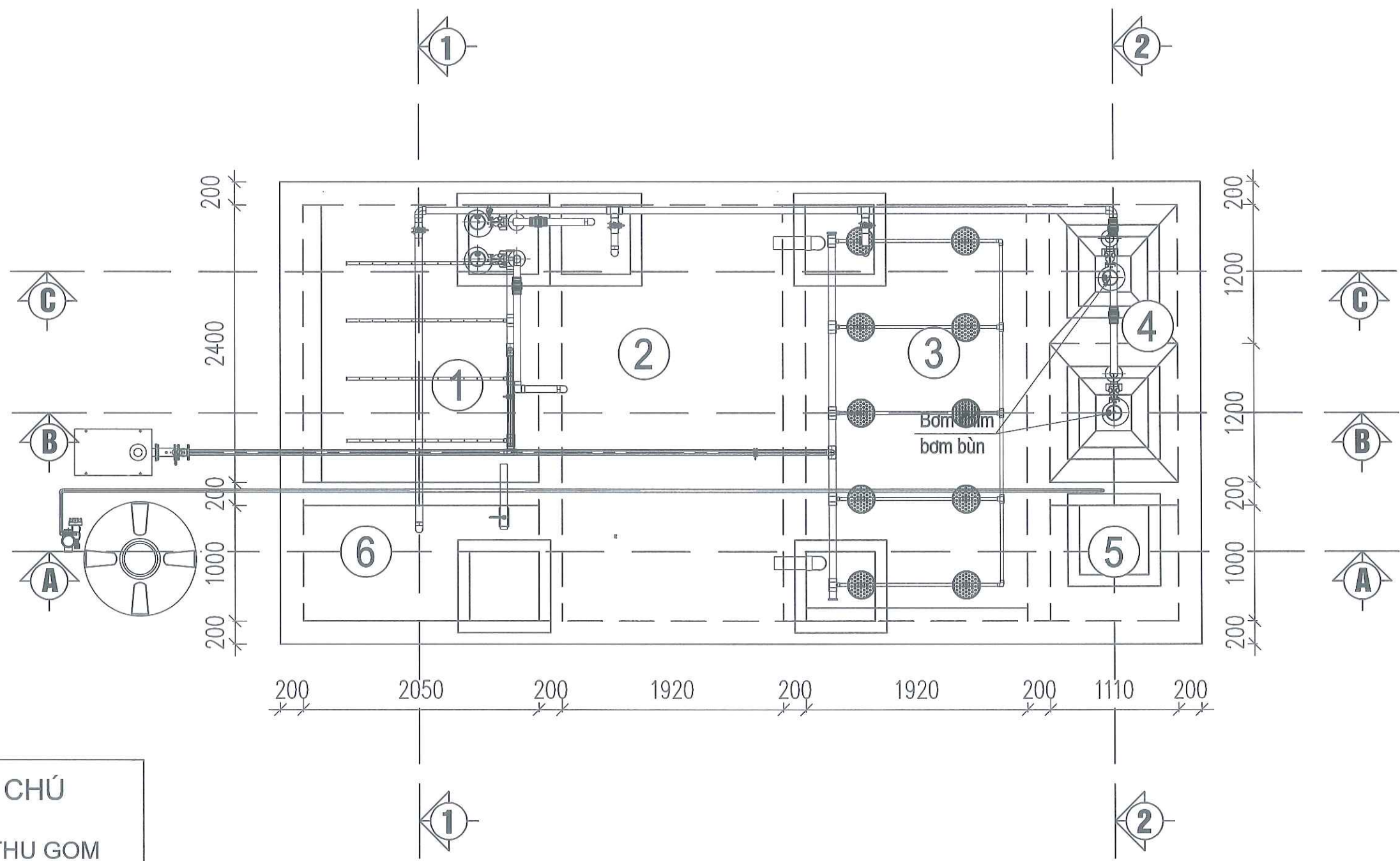
TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:

MẶT BẰNG HỆ THỐNG
XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TỶ LỆ - SCALE: VERSION: HOÀN THÀNH-ISSUE
DATE:/2022

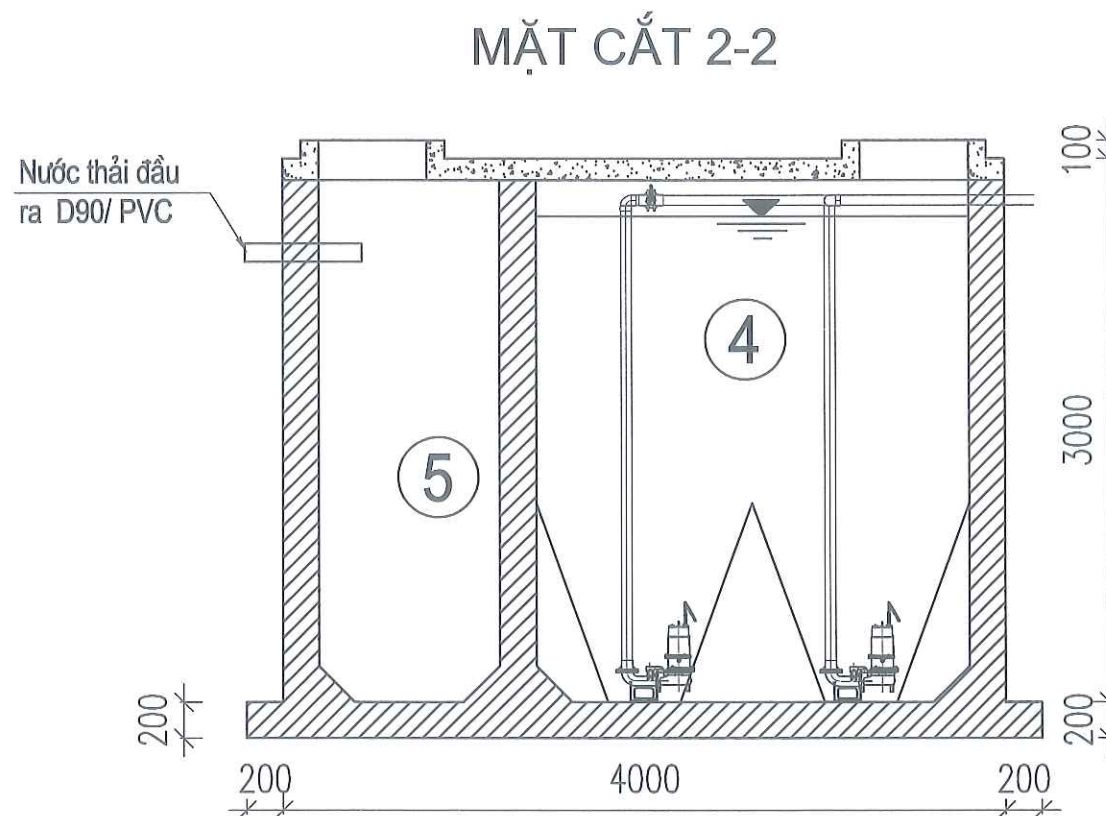
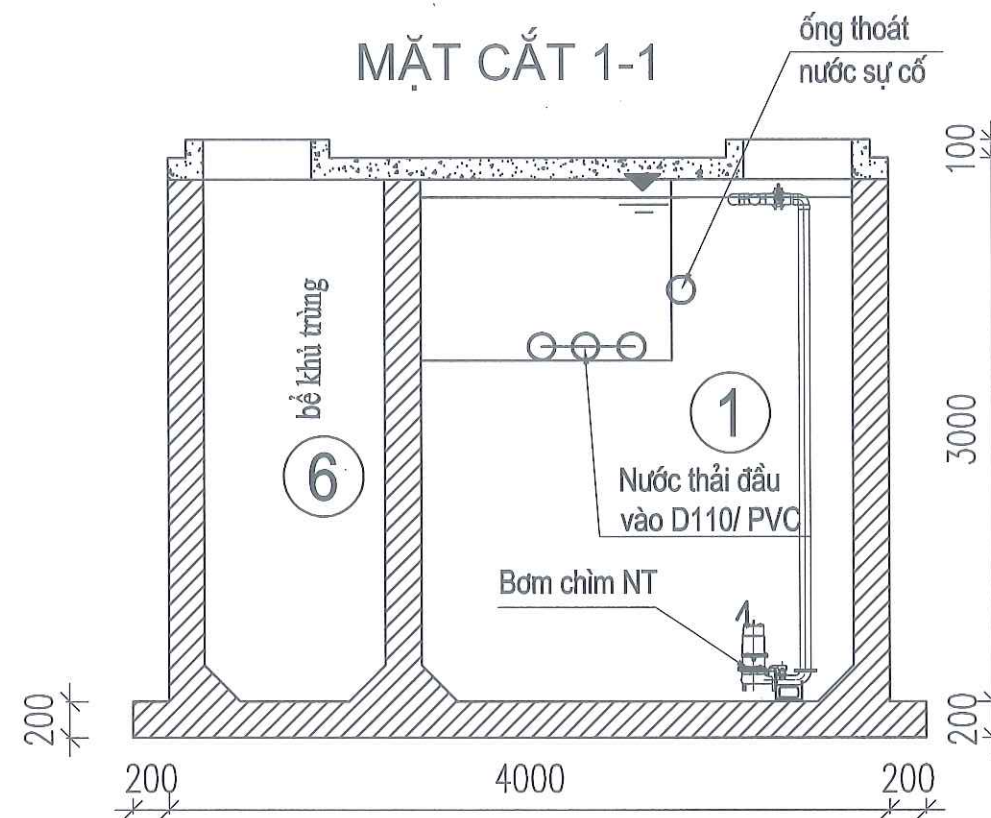
MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE: SỐ HIỆU BẢN VẼ -
DWG NO: CN - 01

MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI



- GHI CHÚ
- ① BỂ THU GOM
 - ② BỂ THIẾU KHÍ
 - ③ BỂ HIẾU KHÍ
 - ④ BỂ LẮNG
 - ⑤ BỂ KHỬ TRÙNG
 - ⑥ BỂ CHỨA BÙN

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH - REVISION		
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT
.....		
.....		
.....		
CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:		
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)		
- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG		
CÔNG TRÌNH - CONSTRUCTION:		
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT CÔNG SUẤT 35M3/ NGÀY ĐÊM		
- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG		
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:		
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM		
ĐỊA CHỈ: Thôn Mỹ Khê, xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng ĐT: 0986571818 Email: vecd.jsc@gmail.com		
GIÁM ĐỐC - DIRECTOR:		
Nguyễn Thái Bình		
CN CÔNG TRÌNH - PROJECT MASTER:		
Nguyễn Thái Bình		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ - PRIMARY ENGINEER:		
Phạm Thị Thảo		
THIẾT KẾ/VẼ - DESIGN/DRAW BY:		
Nguyễn Xuân Nam		
OLKT - TECHNICAL MANAGER:		
Vũ Đình Thành		
HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:		
BẢN VẼ THIẾT KẾ		
PHÂN - RART:		
CÔNG NGHỆ		
TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:		
MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG XỬ LÝ NT		
TỶ LỆ - SCALE:	VERSION:	HOÀN THÀNH-ISSUE DATE:
.....		/2022
MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE:	SỐ HIỆU BẢN VẼ - DWG NO: CN - 03	
.....		



NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH - REVISION

LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT
---	---	---
---	---	---
---	---	---

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:

**CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP
(VIỆT NAM)**

- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG,
XÃ KẾ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CÔNG TRÌNH - CONSTRUCTION:

**HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC
THẢI SINH HOẠT CÔNG
SUẤT 35M3/ NGÀY ĐÊM**

- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG,
XÃ KẾ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
VIỆT NAM**

ĐỊA CHỈ:
Thôn My Khê, xã Kế Sắt, thành phố Hải Phòng
ĐT: 0986571818
Email: vecnd.jsc@gmail.com

GIÁM ĐỐC - DIRECTOR:


Nguyễn Thái Bình

CN CÔNG TRÌNH - PROJECT MASTER:


Nguyễn Thái Bình

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ - PRIMARY ENGINEER:


Phạm Thị Thảo

THIẾT KẾ/VẼ - DESIGN/DRAW BY:


Nguyễn Xuân Nam

QLKT - TECHNICAL MANAGER:


Vũ Đình Thành

HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:

BẢN VẼ THIẾT KẾ

PHÂN - PART:

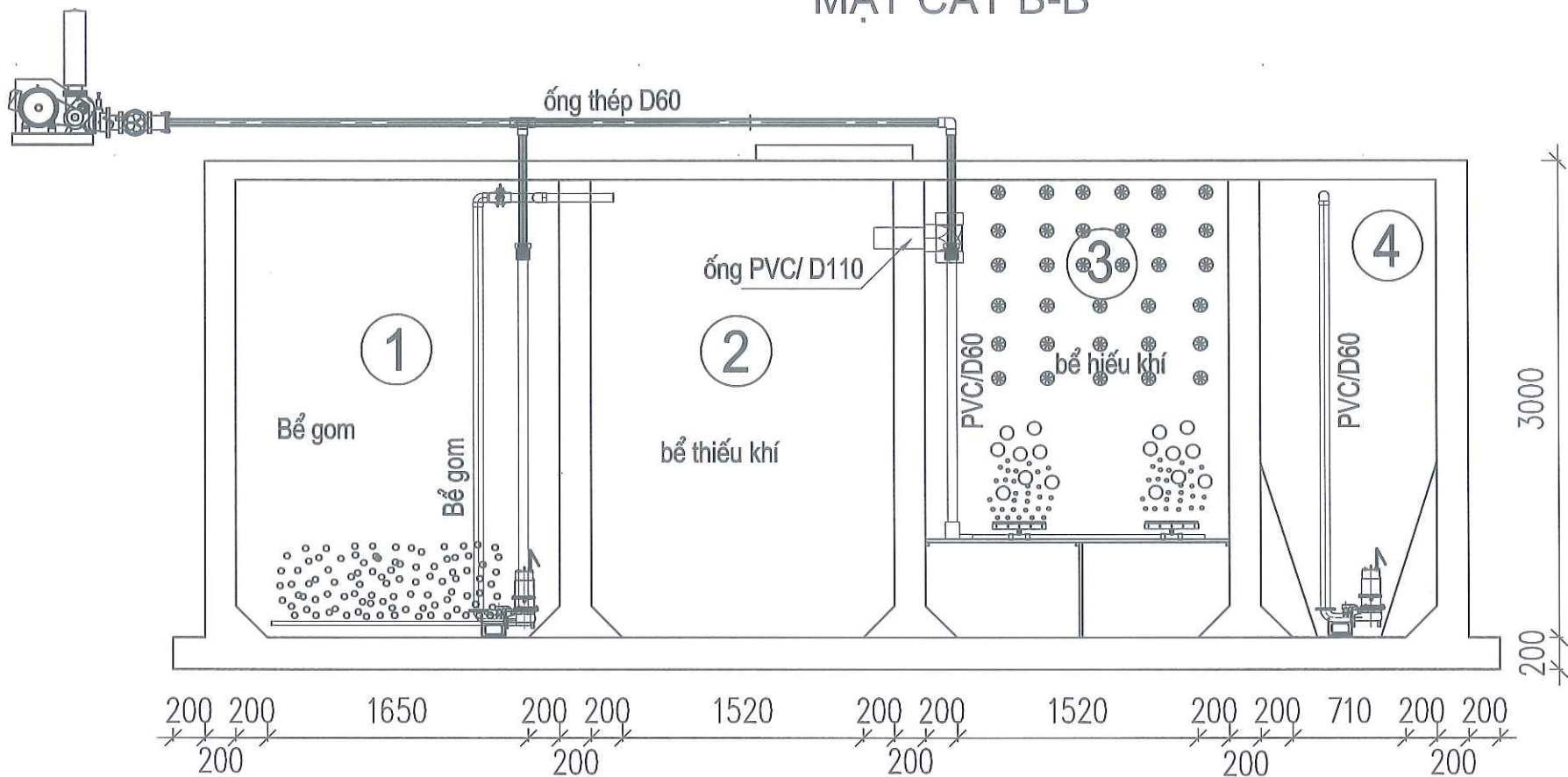
CÔNG NGHỆ

TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:

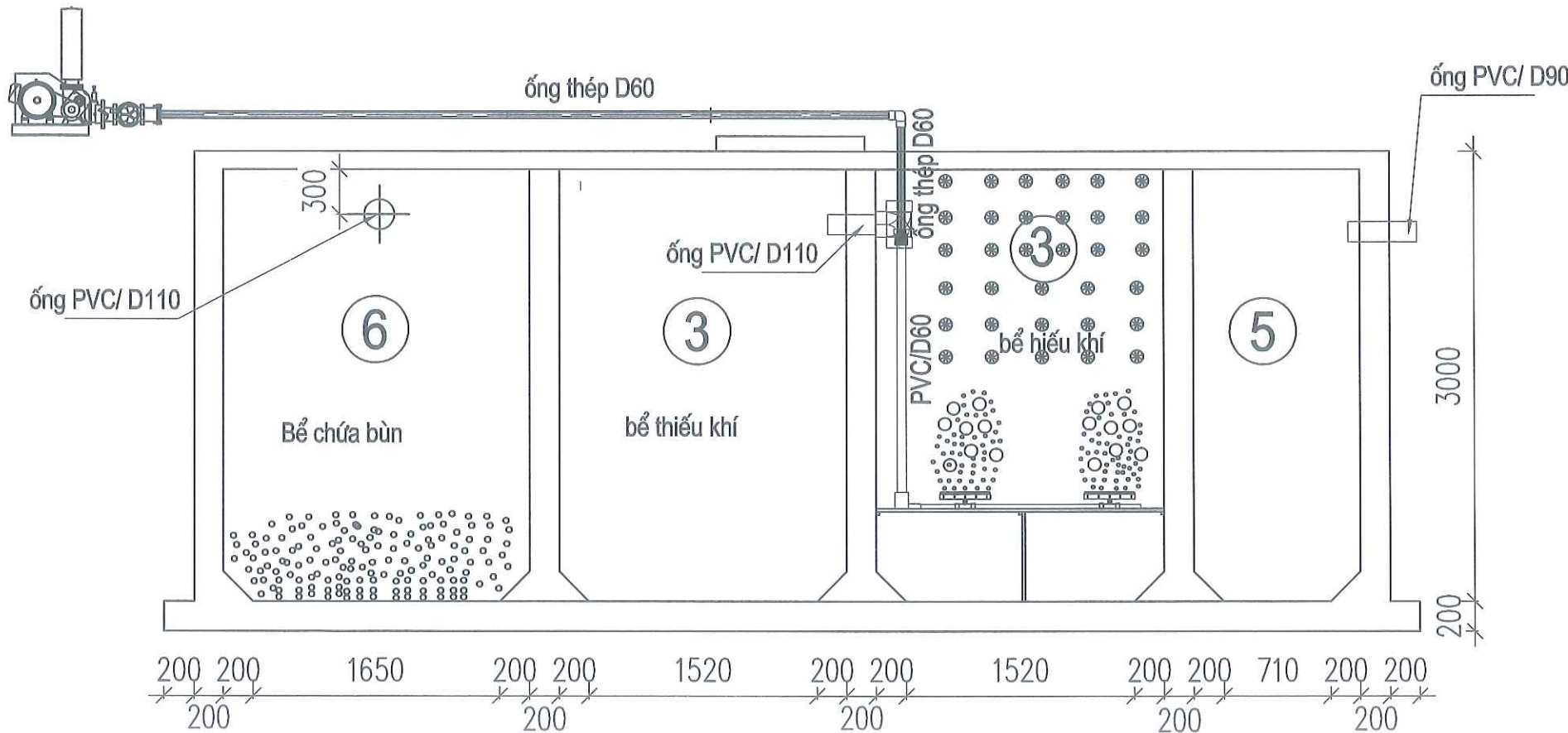
MẶT CẮT 1-1, 2-2

TỶ LỆ - SCALE:	VERSION:	HOÀN THÀNH-ISSUE DATE:
.....		.../2022
MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE:	SỐ HIỆU BẢN VẼ - DWG NO:	CN - 08
.....		

MẶT CẮT B-B



MẶT CẮT A-A



NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH - REVISION

LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT
.....		
.....		
.....		

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP
(VIỆT NAM)

- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG,
XÃ KÊ SẬT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CÔNG TRÌNH - CONSTRUCTION:
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC
THẢI SINH HOẠT CÔNG
SUẤT 35M3/ NGÀY ĐÊM

- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG,
XÃ KÊ SẬT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
VIỆT NAM

ĐỊA CHỈ:
Thôn Mỹ Khê, xã Kê Sặt, thành phố Hải Phòng
ĐT: 0986571818
Email: vechd.jsc@gmail.com

GIÁM ĐỐC - DIRECTOR:


Nguyễn Thái Bình

CN CÔNG TRÌNH - PROJECT MASTER:


Nguyễn Thái Bình

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ -
PRIMARY ENGINEER:


Phạm Thị Thảo

THIẾT KẾ/VẼ - DESIGN/DRAW BY:


Nguyễn Xuân Nam

QLKT - TECHNICAL MANAGER:


Vũ Đình Thành

HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:

BẢN VẼ THIẾT KẾ
PHÂN - RART:

CÔNG NGHỆ

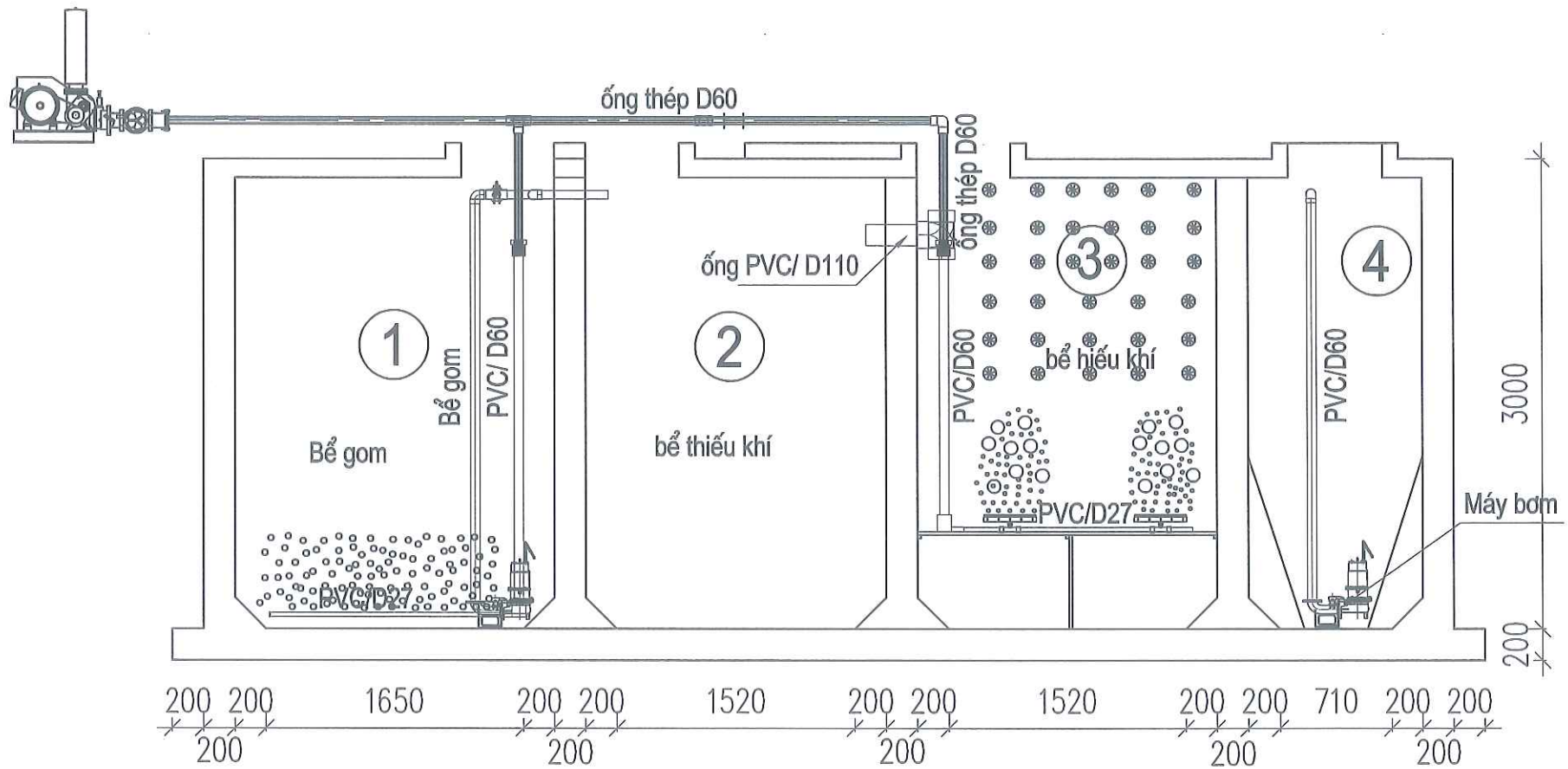
TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:

MẶT CẮT A-A, B-B

TỶ LỆ - SCALE: VERSION: HOÀN THÀNH-ISSUE
DATE:/2022

MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE: SỐ HIỆU BẢN VẼ -
DWG NO: CN - 09

MẶT CẮT C - C



NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH - REVISION		
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT
.....		
.....		
.....		
CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:		
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)		
- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG		
CÔNG TRÌNH - CONSTRUCTION:		
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT CÔNG SUẤT 35M3/ NGÀY ĐÊM		
- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG		
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:		
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM		
ĐỊA CHỈ: Thôn Mỹ Khê, xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng ĐT: 0986571818 Email: vecchdjsc@gmail.com		
GIÁM ĐỐC - DIRECTOR:		
 Nguyễn Thái Bình		
CN CÔNG TRÌNH - PROJECT MASTER:		
 Nguyễn Thái Bình		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ - PRIMARY ENGINEER:		
 Phạm Thị Thảo		
THIẾT KẾ/VẼ - DESIGN/DRAW BY:		
 Nguyễn Xuân Nam		
QLKT - TECHNICAL MANAGER:		
 Vũ Đình Thành		
HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:		
BẢN VẼ THIẾT KẾ		
PHẦN - PART:		
CÔNG NGHỆ		
TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:		
MẶT CẮT 1-1, 2-2		
TỶ LỆ - SCALE:	VERSION:	HOÀN THÀNH-ISSUE DATE:
.....		/2022
MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE:	SỐ HIỆU BẢN VẼ - DWG NO: CN - 10	
.....		

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM

BẢN VẼ THIẾT KẾ PHẦN CÔNG NGHỆ
HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI CÔNG SUẤT 25.000 M³/H

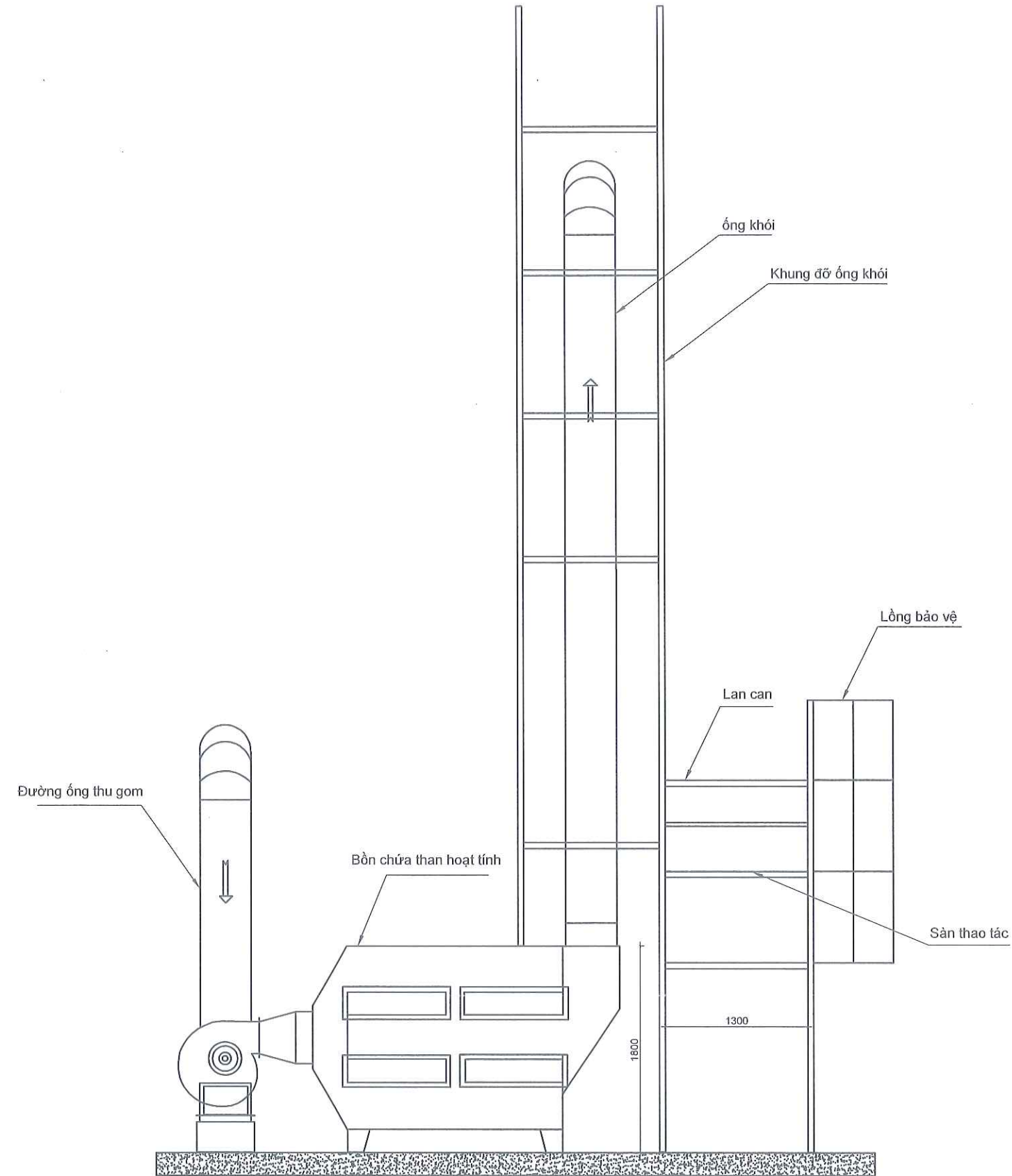
CÔNG TRÌNH : HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI CÔNG SUẤT 25.000M³/H

ĐỊA ĐIỂM, XÂY DỰNG : KCN PHÚC ĐIỀN MỞ RỘNG, XÃ KẼ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

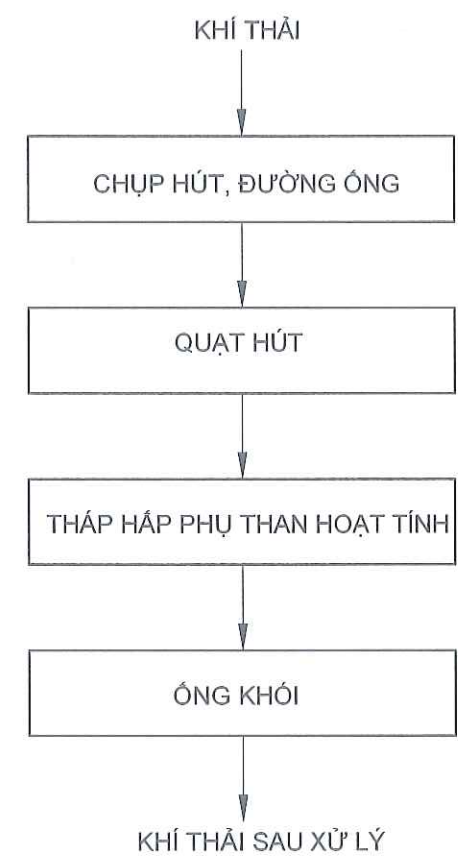
CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ : CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM

Năm 2026



SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ XỬ LÝ KHÍ THẢI



NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH - REVISION

LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT
.....		
.....		
.....		

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP
(VIỆT NAM)

- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG,
XÃ KẾ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CÔNG TRÌNH - CONSTRUCTION:
HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI
CÔNG SUẤT 25.000M3/H

- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG,
XÃ KẾ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
VIỆT NAM

ĐỊA CHỈ:
Thôn My Khê, xã Kế Sắt, thành phố Hải Phòng
ĐT: 0986571818
Email: vecdh.jsc@gmail.com

GIÁM ĐỐC - DIRECTOR:

Nguyễn Thái Bình

CN CÔNG TRÌNH - PROJECT MASTER:

Nguyễn Thái Bình

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ -
PRIMARY ENGINEER:

Phạm Thị Thảo

THIẾT KẾ/VẼ - DESIGN/DRAW BY:

Nguyễn Xuân Nam

QLKT - TECHNICAL MANAGER:

Vũ Đình Thành

HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:
BẢN VẼ THIẾT KẾ

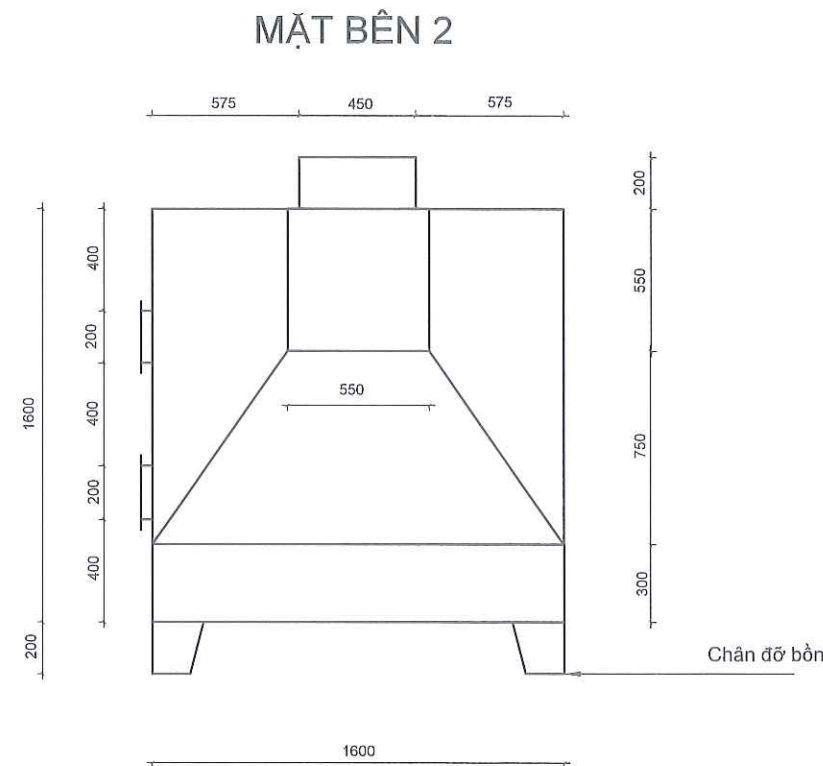
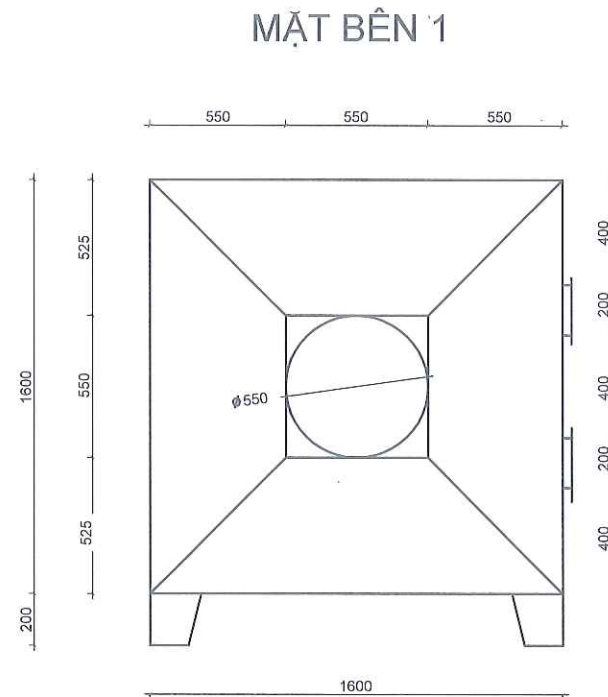
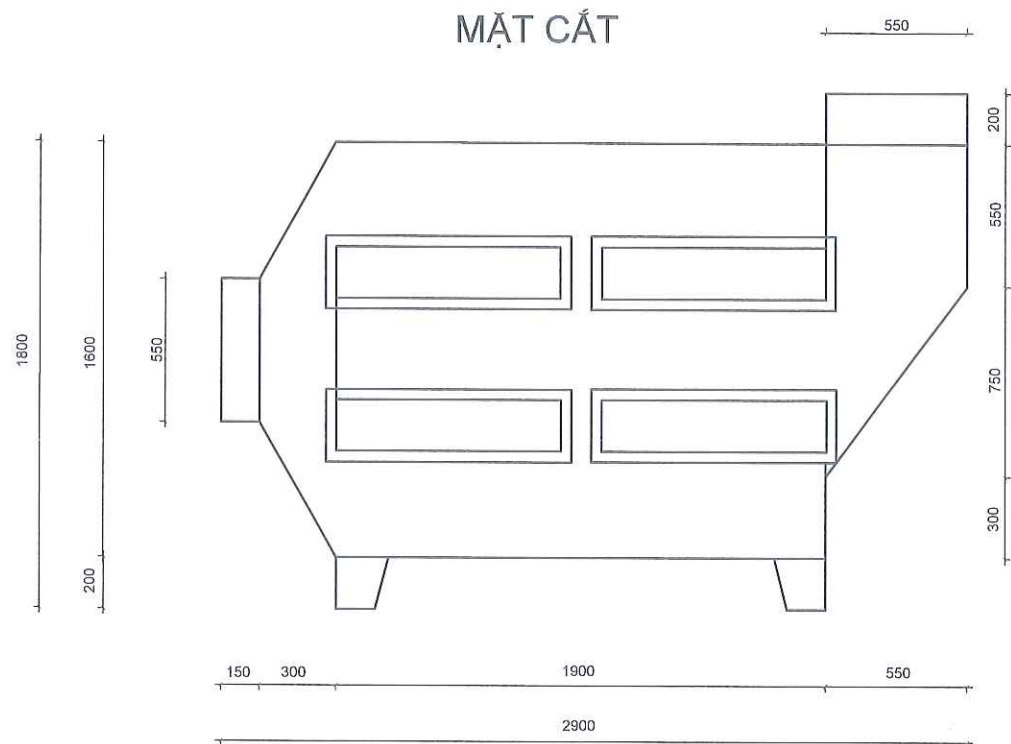
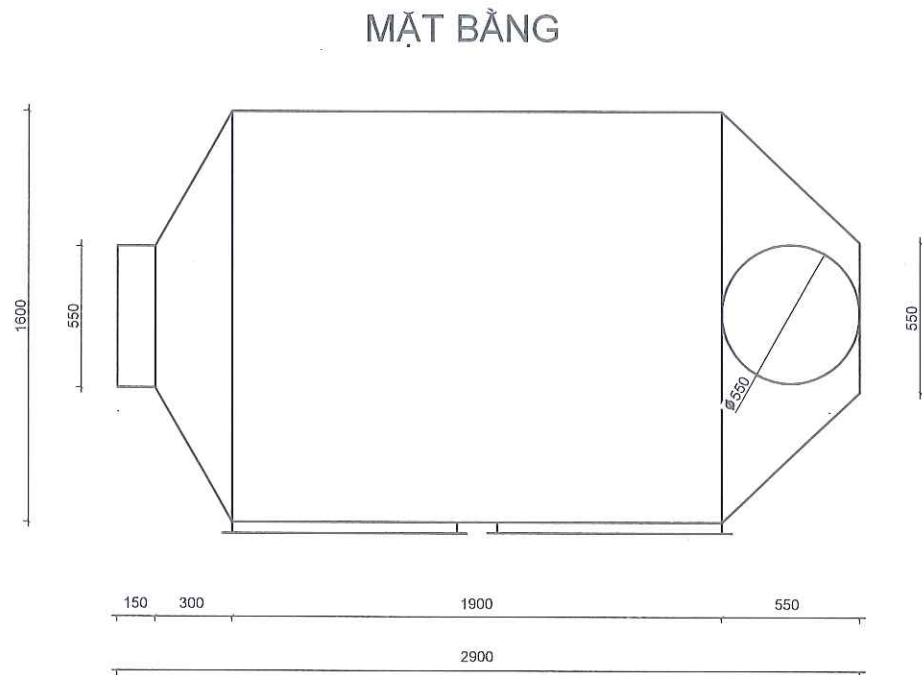
PHẦN - PART:
CÔNG NGHỆ

TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ VÀ MẶT CẮT

TỶ LỆ - SCALE: VERSION: HOÀN THÀNH-ISSUE
DATE:/2022

MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE: SỐ HIỆU BẢN VẼ -
DWG NO: CN - 02



NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH - REVISION

LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT
.....		
.....		
.....		

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:

CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP
(VIỆT NAM)

- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG,
XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CÔNG TRÌNH - CONSTRUCTION:

HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI
CÔNG SUẤT 25.000M3/H

- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG,
XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
VIỆT NAM

ĐỊA CHỈ:
Thôn Mỹ Khê, xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng
ĐT: 0986571818
Email: vechd.jsc@gmail.com

GIÁM ĐỐC - DIRECTOR:

Nguyễn Thái Bình

CN CÔNG TRÌNH - PROJECT MASTER:

Nguyễn Thái Bình

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ -
PRIMARY ENGINEER:

Phạm Thị Thảo

THIẾT KẾ/VẼ - DESIGN/DRAW BY:

Nguyễn Xuân Nam

QLKT - TECHNICAL MANAGER:

Vũ Đình Thành

HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:

BẢN VẼ THIẾT KẾ
PHẦN - RART:

CÔNG NGHỆ

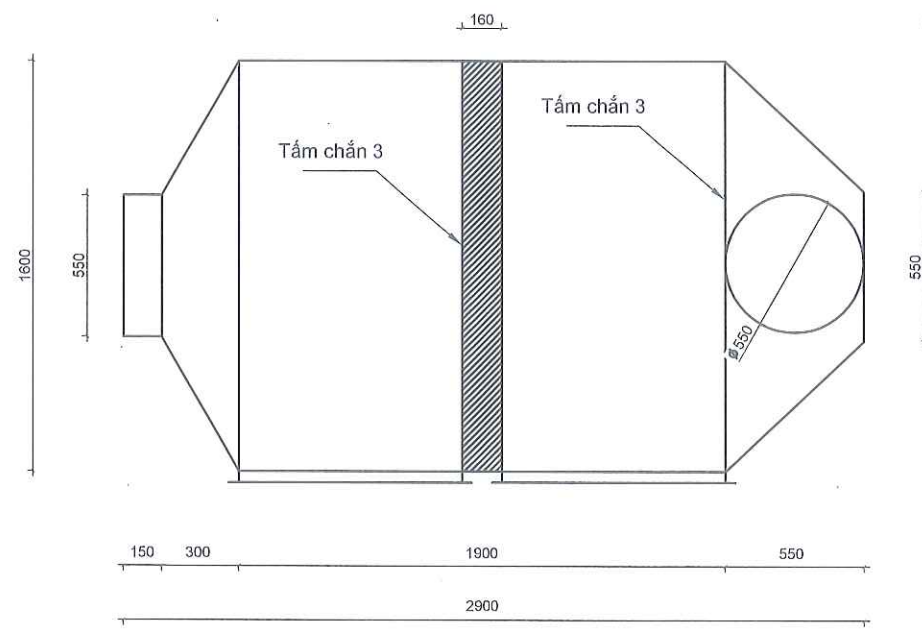
TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:

BỒN CHỨA THAN HOẠT TÍNH

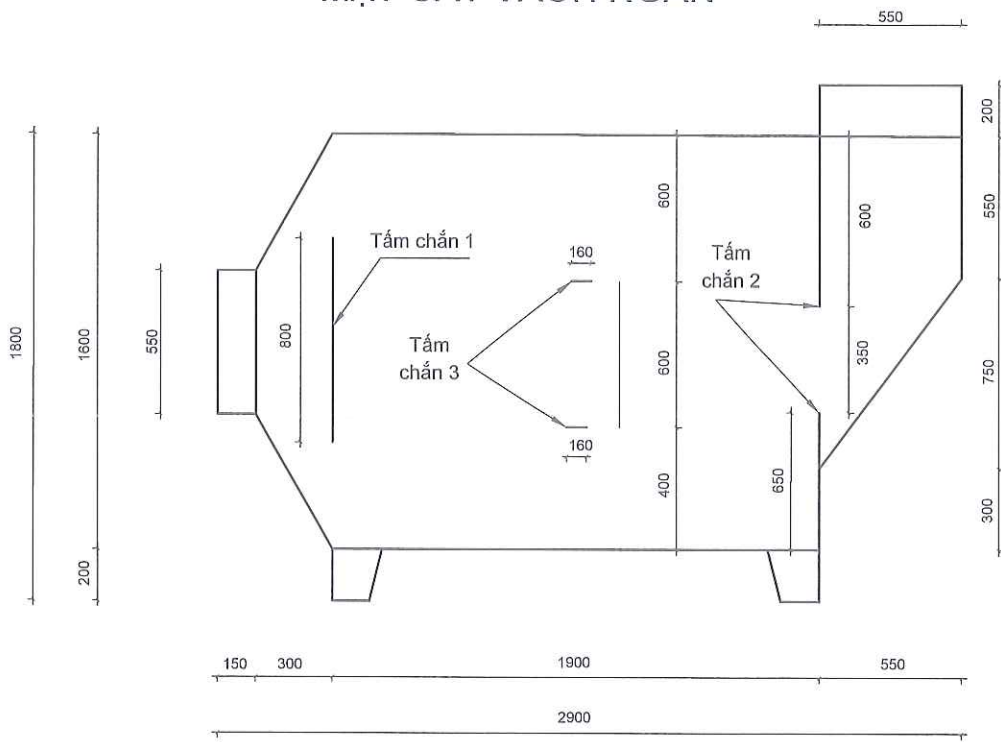
TỶ LỆ - SCALE:
VERSION:
HOÀN THÀNH-ISSUE
DATE:/2022

MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE:
SỐ HIỆU BẢN VẼ -
DWG NO: CN - 03

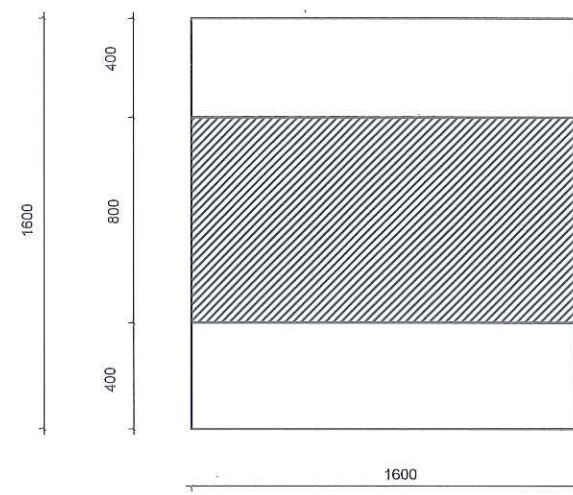
MẶT BẰNG VÁCH NGĂN



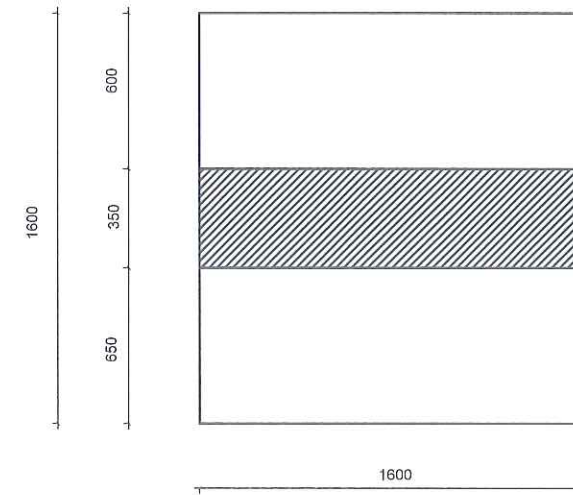
MẶT CẮT VÁCH NGĂN



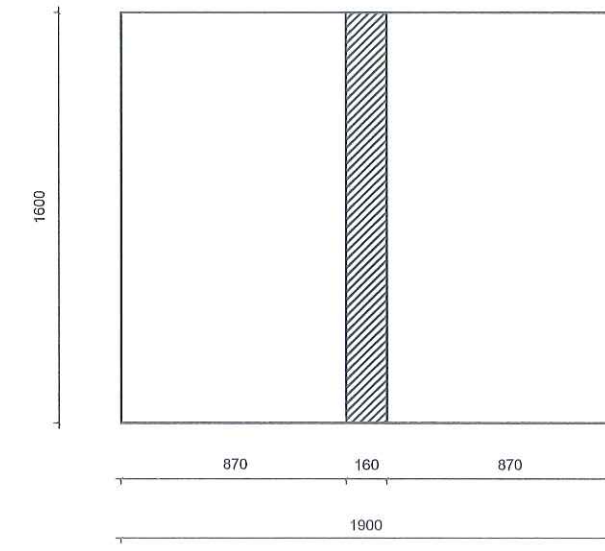
TẤM CHẮN 1



TẤM CHẮN 2



TẤM CHẮN 3



NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH - REVISION		
LẦN NO	NGÀY DATE	NỘI DUNG CONTENT
.....		
.....		
.....		
CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT:		
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ CVP (VIỆT NAM)		
- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG		
CÔNG TRÌNH - CONSTRUCTION:		
HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI CÔNG SUẤT 25.000M3/H		
- ĐỊA ĐIỂM : KCN PHÚC ĐIỂN MỞ RỘNG, XÃ KÊ SẮT, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG		
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - CONSULTANT:		
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM		
ĐỊA CHỈ: Thôn Mỹ Khê, xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng ĐT: 0986571818 Email: vechd.jsc@gmail.com		
GIÁM ĐỐC - DIRECTOR:		
 Nguyễn Thái Bình		
CN CÔNG TRÌNH - PROJECT MASTER:		
 Nguyễn Thái Bình		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ - PRIMARY ENGINEER:		
 Phạm Thị Thảo		
THIẾT KẾ/VẼ - DESIGN/DRAW BY:		
 Nguyễn Xuân Nam		
OLKT - TECHNICAL MANAGER:		
 Vũ Đình Thành		
HỒ SƠ THIẾT KẾ - DESIGN STATUS:		
BẢN VẼ THIẾT KẾ		
PHẦN - PART:		
CÔNG NGHỆ		
TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE:		
BỐ TRÍ VÁCH NGĂN BỒN CHỨA THAN HOẠT TÍNH		
TỶ LỆ - SCALE:	VERSION:	HOÀN THÀNH-ISSUE DATE:
.....		/2022
MÃ DỰ ÁN - PROJECT CODE:	SỐ HIỆU BẢN VẼ - DWG NO: CN - 04	
.....		