

CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN BESTELLAR



BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA:

DỰ ÁN PHÁT TRIỂN BESTELLAR

Địa điểm thực hiện: Nhà xưởng F (thuê của Công ty TNHH Việt Nam Innova),
lô đất SP 1-2*B, Khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc
khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng,
Việt Nam.

Hải Phòng, năm 2026

CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN BESTELLAR



BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA:

DỰ ÁN PHÁT TRIỂN BESTELLAR

Địa điểm thực hiện: Nhà xưởng F (thuê của Công ty TNHH Việt Nam Innova),
lô đất SP 1-2*B, Khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc
khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng,
Việt Nam.



CHỦ DỰ ÁN

Lai, Jui-Hua

GIÁM ĐỐC
LAI, JUI-HUA

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG	3
DANH MỤC HÌNH	4
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT	5
MỞ ĐẦU	6
CHƯƠNG I: THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	7
1. Tên chủ dự án đầu tư	7
2. Tên dự án đầu tư	7
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư.....	8
3.1. Công suất của dự án đầu tư.....	8
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư.....	8
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư.....	18
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	18
4.1. Nhu cầu sử dụng nước của dự án	19
4.2. Nhu cầu sử dụng điện năng	20
4.3. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, nhiên liệu, hoá chất.....	20
5. Các thông tin khác thay đổi khác:	24
5.1. Vị trí thực hiện dự án	24
5.2. Các hạng mục công trình của dự án	26
5.3. Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ dự án.....	28
5.4. Tổ chức quản lý dự án trong giai đoạn vận hành.....	30
CHƯƠNG II: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	32
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	32
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư với khả năng chịu tải của môi trường.....	37
CHƯƠNG III: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	39
CHƯƠNG IV: ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	40
1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường.....	40
2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường.....	60

3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	90
3.1. Kế hoạch thực hiện các công trình bảo vệ môi trường	90
3.2. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường.....	90
4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo	90
4.1. Mức độ chi tiết của các kết quả đánh giá, dự báo.....	90
4.2. Mức độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo	92
CHƯƠNG V: PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG,	93
PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC	93
CHƯƠNG VI: NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	94
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải.....	94
1.1. Nguồn phát sinh nước thải	94
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải	95
3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung.....	96
3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung	96
3.2. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung:	96
3.3 Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung:	97
4 Quản lý chất thải.....	97
4.1 Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh.	97
4.2 Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại	98
CHƯƠNG VII: KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	100
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư.....	100
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm.....	100
1.2 Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải	100
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật.....	101
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm	101
CHƯƠNG VIII: NỘI DUNG THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÁP ỨNG TIÊU CHÍ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐƯỢC XÁC NHẬN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THUỘC DANH MỤC PHÂN LOẠI XANH	102
CHƯƠNG IX: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	103
PHỤ LỤC	104

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.1. Nhu cầu sử dụng nước cho Dự án	19
Bảng 1.2. Nhu cầu sử dụng nguyên, vật liệu, hóa chất sản xuất của Dự án.....	20
Bảng 1.3. Nhu cầu sử dụng hóa chất của Dự án.....	21
Bảng 1.4. Nhu cầu sử dụng nguyên vật liệu, hóa chất xử lý chất thải của Dự án	24
Bảng 1.5. Tọa độ ranh giới của khu đất dự án theo hệ tọa độ VN2000.....	24
Bảng 1.6. Các hạng mục công trình của Dự án	26
Bảng 1.7. Danh mục máy móc, thiết bị của Dự án.....	28
Bảng 4. 1. Nồng độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt giai đoạn vận hành dự án	41
Bảng 4. 2. Nồng độ bụi phát sinh tại khu vực mài đế	47
Bảng 4. 3. Nồng độ khí thải VOCs phát sinh từ khu vực quét keo	48
Bảng 4. 4. Nồng độ khí thải VOCs phát sinh từ khu vực in.....	49
Bảng 4. 5. Nồng độ bụi tại khu vực cắt lazer	50
Bảng 4. 6. Danh mục khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại Dự án.....	55
Bảng 4. 7. Mức độ tác động của CTNH đến con người và môi trường	55
Bảng 4. 8. Mức ồn tối đa cho phép của một số phương tiện giao thông.....	56
Bảng 4. 9. Thông số kỹ thuật các thiết bị xử lý nước thải sinh hoạt	67
Bảng 4. 10. Ý nghĩa và vị trí gắn biển cảnh báo CTNH của Dự án.....	82
Bảng 4. 11. Kế hoạch, kinh phí thực hiện các công trình BVMT giai đoạn vận hành của dự án	90
Bảng 4. 12. Bảng tổng hợp mức độ chi tiết của các kết quả đánh giá, dự báo.....	90
Bảng 4. 13. Bảng tổng hợp mức độ tin cậy của các đánh giá, dự báo.....	92
Bảng 6. 1. Các thông số ô nhiễm và giá trị giới hạn.....	95
Bảng 6. 2. Nguồn, vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung	96

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1. Quy trình sản xuất giày hoàn chỉnh	9
Hình 1.2. Sơ đồ quy trình sản xuất mũ giày	11
Hình 1.3. Sơ đồ quy trình sản xuất đế giày	14
Hình 1.4. Sơ đồ quy trình sản xuất hoàn chỉnh sản phẩm.....	17
Hình 1. 5. Vị trí đơn vị cho thuê nhà xưởng	25
Hình 1. 6. Vị trí thực hiện dự án nằm trong tổng thể mặt bằng của đơn vị cho thuê nhà xưởng	26
Hình 1. 7. Mặt bằng bố trí thiết bị khu vực sản xuất tại tầng 1 nhà xưởng	27
Hình 1. 8. Mặt bằng bố trí thiết bị khu vực sản xuất tại tầng 2 nhà xưởng	28
Hình 1. 9. Sơ đồ cơ cấu tổ chức quản lý của dự án	31
Hình 4. 1. Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa của Công ty TNHH Việt Nam Innova	61
Hình 4. 2. Vị trí hố ga thoát nước mưa của Dự án	62
Hình 4. 3. Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn	64
Hình 4. 4. Vị trí dự án và hố ga đầu nối nước thải của Công ty TNHH Việt Nam InNova	72
Hình 4. 5. Hình ảnh minh họa thông gió nhà xưởng.....	76
Hình 4. 6. Mặt bằng sơ đồ thu gom, xử lý khí thải tại dự án.....	77

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

B

BOD	Biological Oxygen Demand: Nhu cầu oxy sinh học
BTCT	Bê tông cốt thép
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BVMT	Bảo vệ môi trường
BYT	Bộ Y tế
BXD	Bộ xây dựng
BQL	Ban quản lý

C

CP	Chính Phủ
COD	Chemical Oxygen Demand: Nhu cầu oxy hóa học
CTNH	Chất thải nguy hại
CTR	Chất thải rắn

K

KCN	Khu công nghiệp
-----	-----------------

N

NĐ-CP	Nghị định - Chính phủ
-------	-----------------------

P

PCCC	Phòng cháy chữa cháy
------	----------------------

Q

QCVN	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia
QĐ	Quyết định

T

TC	Tiêu chuẩn
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TT	Thông tư
TSS	Tổng chất rắn lơ lửng

MỞ ĐẦU

Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR được Sở tài chính thành phố Hải Phòng cấp chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0202273105 lần đầu ngày 24/02/2025, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 20/8/2025.

Dự án Phát triển BESTELLAR của Công ty được Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9852514686 lần đầu ngày 23/01/2025, chứng nhận điều chỉnh lần 2 ngày 19/8/2025.

Dự án được thực hiện trên phần nhà xưởng thuê lại của Công ty TNHH Việt Nam Innova với diện tích đất là 8.176 m². Đối với máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất và các thiết bị xử lý khí thải đã được lắp đặt tại nhà xưởng, Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR thực hiện thuê lại từ Công ty TNHH Việt Nam Innova theo hợp đồng thuê giữa hai bên. Đồng thời, việc sử dụng các công trình bảo vệ môi trường, bao gồm hệ thống xử lý khí thải và một số hạ tầng kỹ thuật môi trường, được thực hiện theo các thỏa thuận tại phụ lục hợp đồng thuê nhà xưởng.

Công ty TNHH Việt Nam Innova (chủ đầu tư nhà xưởng cho thuê) trước đây là Công ty TNHH Việt Nam Oasis, đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu, sau đó tại lần thay đổi thứ 03 ngày 14/3/2025 đã thực hiện đổi tên thành Công ty TNHH Việt Nam Innova.

Đơn vị này đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép môi trường số 1915/GPMT-BQL ngày 26/4/2023 và Giấy phép môi trường điều chỉnh lần 01 số 972/GPMT-BQL ngày 13/02/2026. Nội dung giấy phép môi trường đã bao gồm hoạt động cho thuê nhà xưởng và hạ tầng kỹ thuật môi trường liên quan trong phạm vi dự án.

Nhằm tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường. Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR đã tiến hành lập Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Dự án Phát triển BESTELLAR - Nhà xưởng F (thuê của Công ty TNHH Việt Nam Innova), lô đất SP1-2*B, Khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam để trình Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng xem xét, cấp giấy phép môi trường.

CHƯƠNG I: THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư

- Tên Chủ dự án: Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR
- Địa chỉ trụ sở chính: Nhà xưởng F (thuê của Công ty TNHH Việt Nam Innova), lô đất SP1-2*B, Khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư:
 - + Ông: LAI, JUI - HUA Chức vụ: Giám đốc
 - + Quốc tịch: Trung Quốc (Đài Loan)
 - + Điện thoại: 0910573151
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên số 0202273105 đăng ký lần đầu ngày 24/02/2025, thay đổi lần thứ 1 ngày 20/08/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp Sở Tài Chính thành phố Hải Phòng cấp.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 9852514686, chứng nhận lần đầu ngày 23/01/2025, chứng nhận điều chỉnh lần 2 ngày 19/8/2025 do Ban Quản lý khu kinh tế Hải phòng cấp.

2. Tên dự án đầu tư

“Dự án Phát triển BESTELLAR”

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Nhà xưởng F (thuê của Công ty TNHH Việt Nam Innova), lô đất SP1-2*B, Khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.
- Quy mô của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công: Tổng vốn đầu tư của dự án là 63.090.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Sáu mươi ba tỷ không trăm chín mươi triệu đồng) thuộc dự án nhóm C (phân loại theo tiêu chí quy định Điều 11, Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024).
- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của dự án đầu tư: Sản xuất, gia công giày dép các loại; Thiết kế sản phẩm giày, dép; Dịch vụ tư vấn kỹ thuật; Dịch vụ kiểm định và phân tích kỹ thuật; Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không lập cơ sở bán buôn) các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam; Dịch vụ môi giới, tìm kiếm nhà cung cấp (không bao gồm đại lý chứng khoán, đại lý bảo hiểm, môi giới chứng khoán, môi giới bảo hiểm, môi giới bất động sản, đấu giá tài sản, đấu giá hàng hóa); Dịch vụ tư vấn công nghệ, phương thức sản xuất giày, dép theo mẫu;

Cho thuê văn phòng, nhà xưởng đôi dư.

- Phân nhóm dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường: Căn cứ theo STT2, phụ lục V, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 06/01/2025 dự án thuộc dự án nhóm III ít nguy cơ tác động xấu đến môi trường.

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

3.1. Công suất của dự án đầu tư

- Sản xuất, gia công giày, dép các loại với quy mô 15.000 đôi sản phẩm/năm.
- Quy mô diện tích: 8.176 m² (thuê lại nhà xưởng F của Công ty TNHH Việt Nam Innova)
- Tiêu chuẩn cho sản phẩm của dự án:
 - + ISO9001: chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng
 - + ISO14001: chứng nhận hệ thống quản lý môi trường

3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Dự án vận hành theo quy trình: Nhận thông tin từ khách hàng → Thiết kế sản phẩm mới (nếu cần) → Phát triển sản phẩm → Thử nghiệm, kiểm tra giày (nếu khách hàng yêu cầu) → Sản xuất sản phẩm mẫu → Gửi tới khách hàng → Nhận phản hồi → Xác nhận lại yêu cầu của khách hàng (chỉnh sửa nếu có yêu cầu) → Khách hàng kí nhận → Gửi lại giày mẫu, bảng màu và thông số kỹ thuật của sản phẩm cho khách hàng.

Ngoài ra Dự án nhận các đơn hàng của khách hàng khác có yêu cầu phát triển sản phẩm (nếu có).

a. Quy trình nghiên cứu, thử nghiệm sản phẩm mới

**** Quy trình phát triển: Phát triển mẫu → Gửi mẫu → Xác nhận mẫu.***

- Phát triển mẫu (45 ngày): Nhận bản vẽ màu từ khách hàng (bao gồm thông tin vật liệu) → Xác nhận thông tin với khách hàng → Nhập vật liệu về → Sản xuất mẫu → Kiểm nghiệm mẫu → Xuất hàng.

- Bán mẫu (15 ngày): Phát triển mẫu hoàn thành → Dựa theo đơn hàng để đóng hàng → Xuất hàng.

- Xác nhận mẫu (14 ngày): Sau khi gửi mẫu cho khách hàng sẽ nhận thông tin cuối cùng từ khách hàng → Làm rõ nhu cầu khách hàng, có cần thay đổi màu sắc hay không → Chuẩn bị nguyên liệu → Nhận bảng màu từ khách hàng → Chỉnh sửa → Hoàn thiện → Khách hàng kí nhận → Chuyển bộ phận bán hàng.

Quy trình thử nghiệm, kiểm tra giày được thực hiện bằng máy móc, công nghệ

hiện đại để kiểm tra các tính năng của giày như độ bền, độ đàn hồi, chống thấm nước..., và nhân viên chỉ đưa sản phẩm vào máy rồi chọn chế độ kiểm tra đã có sẵn trên máy, sau kiểm tra lấy sản phẩm ra. Sản phẩm thử nghiệm sẽ được lưu lại. Dự án không sử dụng thêm bất kỳ hóa chất nào trong quá trình thử nghiệm, kiểm tra. Vì vậy quá trình thử nghiệm sản phẩm không làm phát sinh chất thải.

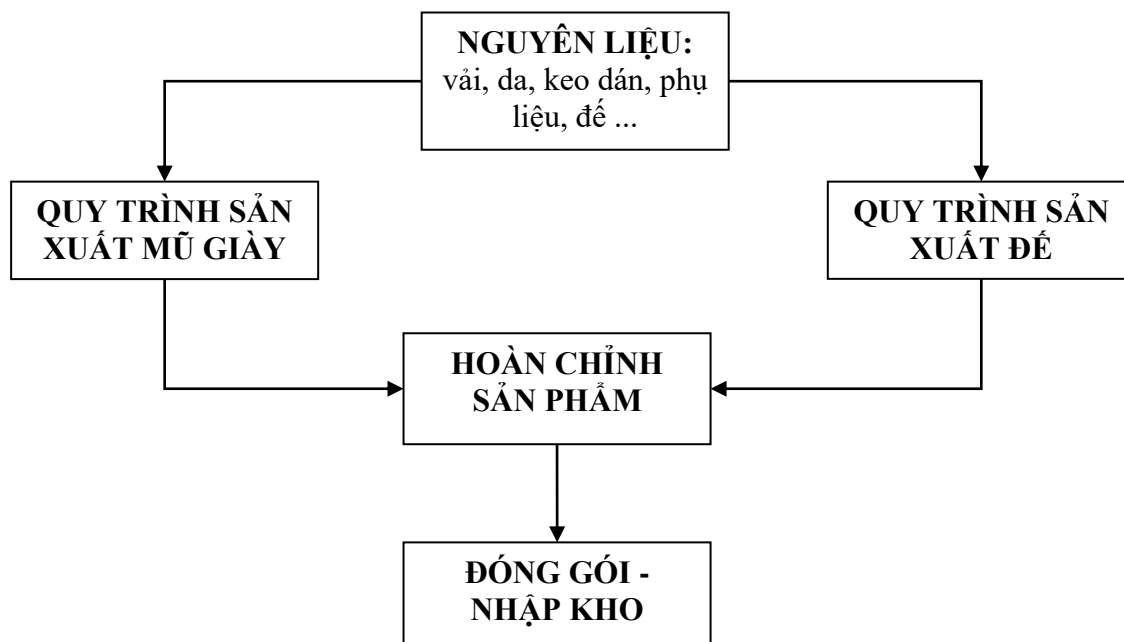
Giày mẫu được thử nghiệm, kiểm tra nếu đơn hàng của đối tác có yêu cầu thử nghiệm, kiểm tra. Có những đơn hàng khách hàng chỉ cần phát triển mẫu, và nhận hàng mẫu mà không cần thử nghiệm, kiểm tra.

b. Quy trình công nghệ sản xuất chính

Sản phẩm chính của dự án là nghiên cứu giày, dép và sản xuất sản phẩm mẫu với công suất 15.000 đôi/năm.

Quy trình công nghệ sản xuất giày, dép được phân thành 3 quy trình sản xuất riêng biệt, độc lập: sản xuất mũ giày; sản xuất đế giày và hoàn chỉnh sản phẩm.

Quy trình sản xuất giày hoàn chỉnh như sau:

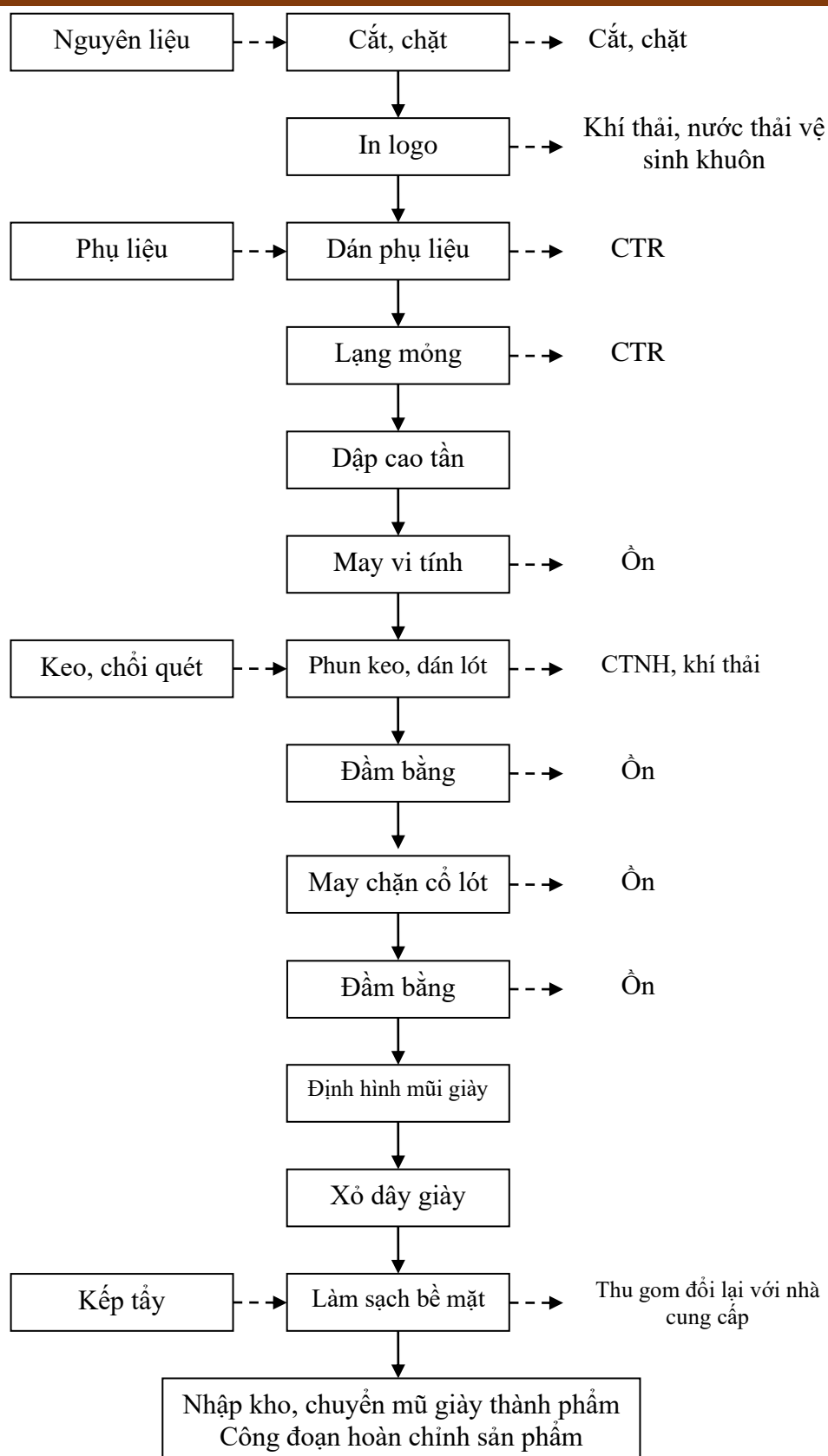


Hình 1.1. Quy trình sản xuất giày hoàn chỉnh

Cấu tạo cơ bản của 1 đôi giày như sau:



❖ Công đoạn 1 - Quy trình sản xuất mũ giày



Hình 1.2. Sơ đồ quy trình sản xuất mũ giày

Thuyết minh quy trình:

- **Chặt nguyên liệu** : Nguyên liệu được đưa vào quá trình sản xuất mũ giày bao gồm vải, lưới, xốp. Đầu tiên, các nguyên liệu được đưa vào máy chặt nguyên liệu để tạo hình và

kích thước thiết kế của từng loại mẫu giày. Đối với các sản phẩm mẫu có độ chi tiết cao sẽ sử dụng máy cắt lazer, quá trình cắt nguyên liệu bằng máy cắt lazer sẽ tạo ra bụi, khí thải.

- *In:* Tại công đoạn này, đầu tiên chi tiết cần được in logo sẽ được công nhận chuyển vào khu in, công nhân sử dụng khung lưới in (khung lưới in Công ty nhập về) sau đó mực được đổ lên khung lưới in rồi công nhân sử dụng chổi cao su quét mực in lên khắp bề mặt lưới in và mực in sẽ lọt qua các khe hở trên lưới in in xuống bề mặt chi tiết sản phẩm cần in. Sau khi in xong, chi tiết sản phẩm cần in được chuyển ra ngoài và để khô tự nhiên trước khi chuyển sang công đoạn may mặt giày. Sau mỗi ca sản xuất, công nhân sẽ vệ sinh khung lưới in bằng nước sạch để rửa sạch hết lượng mực in còn bám dính trên bề mặt lưới in để tránh hiện tượng mực in bị khô bám trên bề mặt lưới in gây hỏng lưới in. Mực in sử dụng là mực in gốc nước thân thiện với môi trường và sức khỏe công nhân làm việc tại khu vực in.

Khung lưới in (được Công ty nhập về) sau khi sử dụng một thời gian bị hỏng, công nhân sẽ thu gom lại để nhà cung cấp khung lưới in thu mua lại.

- *Dán phụ liệu:* Quá trình này thực hiện thủ công, công nhân sẽ sử dụng máy tra keo cầm tay để tra keo lên phụ liệu sau đó tiến hành dán các phụ liệu giày với nhau.

- *Lạng mỏng:* Công nhân sử dụng máy gọt để gọt mỏng nguyên liệu làm tăng độ thẩm mỹ và phải theo tiêu chuẩn của sản phẩm.

- *Dập cao tần:* Sử dụng máy dập có nhiệt độ cao để dập logo đường trang trí.

- *May vi tính:* Công nhân sử dụng máy may vi tính tự động để may trang trí, may cố định trên giày với nhau.

- *Phun keo, dán lót:* Sử dụng máy phun keo để phun keo vào lót, sau đó dán lót và cánh giày đã được gắn phụ liệu lại với nhau.

- *Đảm bằng:* Sau đó đưa vào máy đảm bằng để làm những điểm gò ghề.

- *May chặn cổ lót:* Công nhân sử dụng máy may 1 kim thường để chặn may chặn 2 bên cổ lót.

- *May chặn gà:* Công nhân sử dụng máy may để chặn may cố định gà vào giày.

- *Định hình mũi giày:* Sử dụng máy định hình tạo khuôn và độ cúp mũi giày theo yêu cầu sản phẩm; sau đó chuyển qua công đoạn xỏ dây.

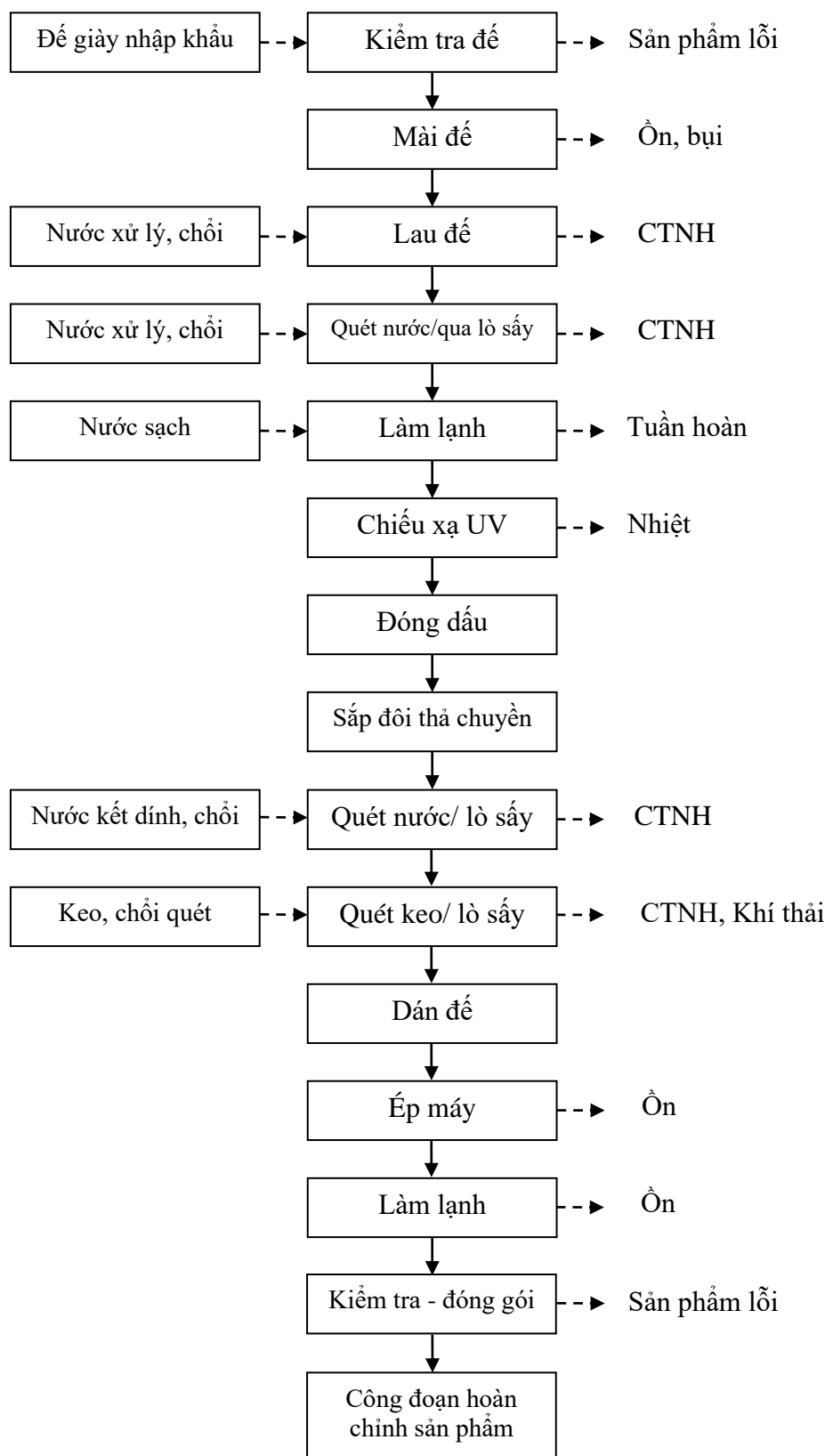
- *Xỏ dây giày:* Công nhân thực hiện thủ công xỏ dây giày vào lỗ mắt giày.

- *Làm sạch bề mặt:* Công nhân sẽ kiểm tra các vết bẩn, mực đánh dấu trên cánh giày trong quá trình sản xuất và làm sạch bằng kếp tẩy. Sau khi làm sạch, mũi giày được đóng gói rồi chuyển sang công đoạn hoàn chỉnh sản phẩm. Kếp tẩy khi dùng hết sẽ thu gom vỏ lại rồi đưa lại cho đơn vị cung cấp để đổi lấy kếp tẩy mới. Kếp tẩy sau khi sử dụng hết, công nhân

sẽ thu gom lại rồi đổi lại cho đơn vị cung cấp để lấy sản phẩm mới.

- *Nhập kho*: Công nhân sử dụng bao bì sắp đôi bỏ bao gói nhập kho, chuyển mũ giày thành phẩm sang công đoạn hoàn chỉnh sản phẩm.

❖ **Công đoạn 2 - Công đoạn sản xuất đế**



Hình 1.3. Sơ đồ quy trình sản xuất đế giày

Thuyết minh quy trình:

- **Kiểm tra đế giày:** Đế giày nhập về, công nhân sẽ kiểm tra thủ công để loại bỏ sản phẩm lỗi trả lại cho đơn vị cung cấp. Nguyên liệu đảm bảo chất lượng cho vào quy trình sản xuất.

- *Mài đế* : Đế giày sẽ được mài thô bằng máy mài đế tự động giúp tạo dáng, độ sần, loại bỏ những chi tiết dư thừa.

- *Lau đế* : Đế giày sau khi mài thô sẽ được công nhân sử dụng chổi quét hoặc kẹp vải lau qua đế.

- *Quét nước + Qua lò nóng* : Công nhân tiếp tục sử dụng chổi quét hoặc kẹp vải quét nước xử lý lên bề mặt, sau đó đặt vào lò nóng để làm khô trong thời gian 2 - 2,5 phút ở nhiệt độ 50-55°C.

- *Làm lạnh* : Sau đó, đế giày được làm lạnh bằng công nghệ sử dụng nước sạch làm lạnh gián tiếp trong khoảng thời gian 40 giây ở nhiệt độ 0-8°C. Quá trình làm lạnh có tác dụng giữ đúng form giày sau khi qua lò nóng. Nước sử dụng là nước sạch và sử dụng tuần hoàn, công nhân sẽ tiến hành cấp bổ sung lượng thiếu hụt trong quá trình làm lạnh khoảng 0,5m³/ngđ.

- *Chiếu UV* : Sau khi làm lạnh, đế giày được đưa qua máy chiếu UV để sấy khô, tăng độ kết dính của keo dán đế.

- *Đóng dấu* : Công nhân đóng dấu thủ công ngày tháng lên đế giày.

- *Sắp đôi thả chuyên* : Sắp đôi theo từng đôi cùng số thả vào băng chuyền để sang công đoạn tiếp theo.

- *Quét nước và sấy* : Đế giày tiếp tục được xử lý bằng cách thủ công, ở công đoạn này công nhân dùng chổi quét có nhúng nước xử lý vào đế giày, xử lý bề mặt trước khi đưa giày vào công đoạn quét keo. Mục đích của việc quét nước kết dính và đưa qua lò sấy nóng ở nhiệt độ 60-65°C trong thời gian 3 phút (\pm 30 giây) là giúp tăng độ kết dính của keo.

- *Quét keo*: Keo được vào bát to và được bọc ni lông che 2/3 miệng bát để hạn chế mùi keo cho công nhân làm việc tại khu vực. Công nhân sử dụng chổi quét để quét keo lên viền đế. Sau khi quét keo sẽ đưa đế giày qua lò nóng ở nhiệt độ 60-65°C trong thời gian 3 phút (\pm 30 giây) để nóng chảy keo phục vụ cho công đoạn dán đế phía sau.

- *Dán tổ hợp đế* : Sau đó, công nhân sẽ tiến hành dán đế MD (EVA) vào đế RB (đế cao su).

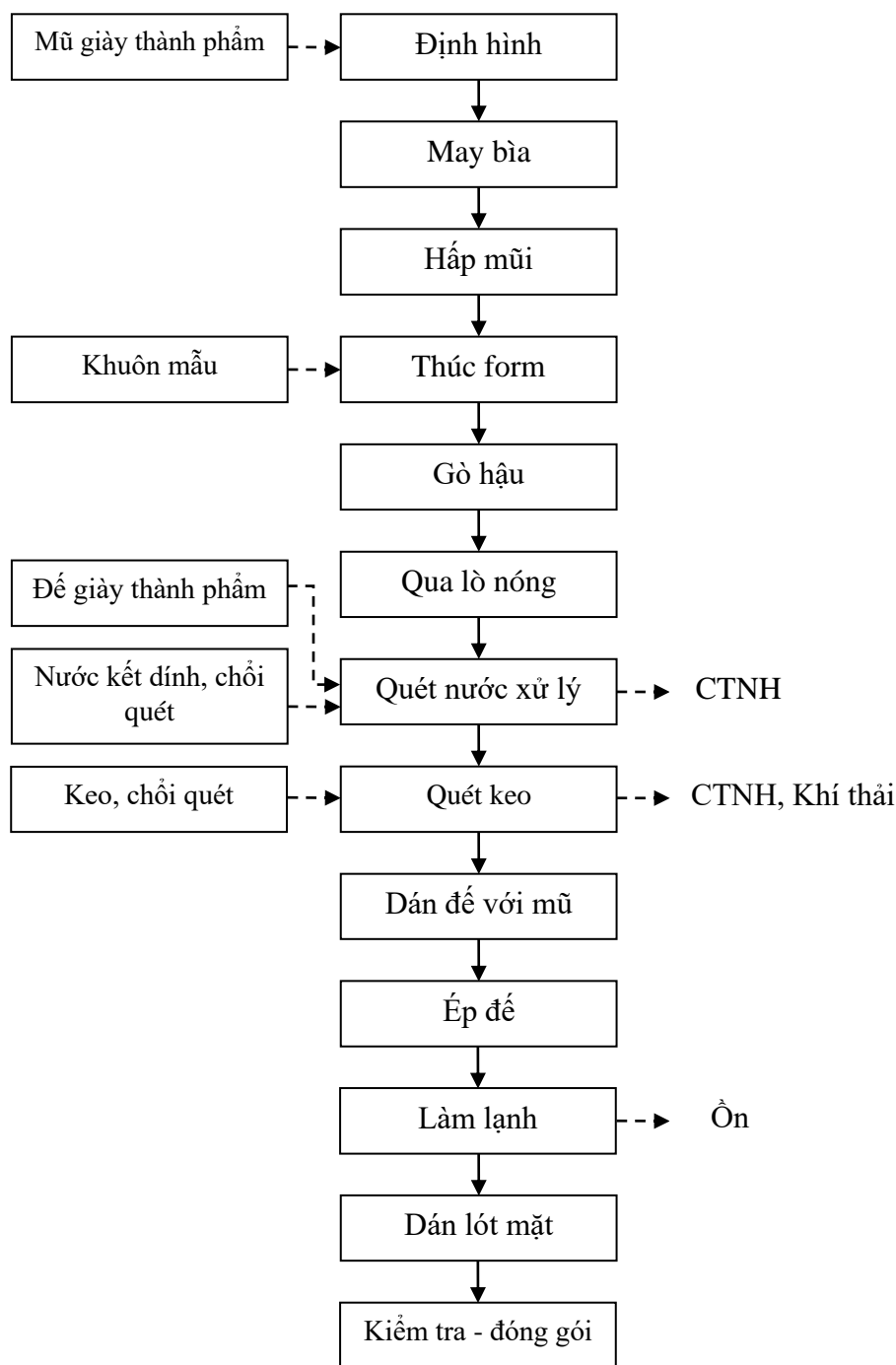
- *Ép đế* : Tiếp theo đặt đế giày vừa dán vào máy ép đế để tiến hành ép chặt, thời gian ép là 8 giây với lực máy ép là 35-45 kg/cm².

- *Làm lạnh*: Sau đó đặt đế qua dân máy làm lạnh, trong khoảng thời gian 10 - 15 giây ở nhiệt độ 0-8°C. Làm lạnh nhằm mục đích làm nguội đế giày và giữ đúng kích thước, không giãn nở sau khi qua lò nóng ở nhiệt độ cao.

- *Kiểm tra - đóng gói* :Tiến hành kiểm tra đế giày để loại bỏ sản phẩm lỗi. Đế giày

đạt yêu cầu được sắp đôi cùng số dùng bao bì đóng gói chuyển sang công đoạn lắp ráp hoàn chỉnh.

❖ **Công đoạn 3 - Hoàn chỉnh sản phẩm**



Hình 1.4. Sơ đồ quy trình sản xuất hoàn chỉnh sản phẩm

Thuyết minh quy trình:

- *Định hình:* Sử dụng máy định hình giày theo khuôn, độ cong của từng sản phẩm.

- *May bì:* Sử dụng máy may để may nối mũ giày vào bì, sau đó chuyển sang công đoạn hấp nóng giày.

- *Hấp mũi:* Đặt giày vào máy hấp nóng trong 3-4 giây ở nhiệt độ 50-60°C. Máy hấp nóng ở đây là máy hơi nước, hấp giày mục đích làm mềm vải giày để tiến hành thúc phom.

- *Thúc form*: Công nhân sử dụng khuôn mẫu được nhập khẩu về có sẵn ở kho dụng cụ, rồi nhét form vào trong giày và tiến hành thúc form, tạo dáng giày theo khuôn mẫu. Khuôn mẫu sau sử dụng chiếc nào hư hỏng không sử dụng được sẽ thải bỏ, khuôn còn sử dụng được sẽ tiếp tục sử dụng, khi số lượng khuôn hỏng nhiều gây thiếu hụt chủ dự án sẽ nhập về lượng mới bổ sung cho lượng đã hỏng thải.

- *Gò hậu* : Sau khi thúc form sẽ tiến hành gò gót hậu. Công nhân đẩy gót hậu vào đúng vị trí yêu cầu và gò gót.

- *Lò nóng* : Tiếp theo giày sẽ được cho qua lò nóng giúp giày đạt nhiệt độ cần thiết để tiếp tục chuyển sang công đoạn quét nước xử lý.

- *Quét nước xử lý*: Sau khi qua lò nóng giày được quét nước kết dính vào giày bằng phương pháp thủ công và tiếp tục chuyển sang công đoạn quét keo.

- *Quét keo*: Công nhân tiến hành quét keo thủ công lên đường viền của đế giày và mũi giày. Keo được đựng vào bát to và được bọc nilong che 2/3 miệng bát để hạn chế mùi keo bay ra môi trường làm việc.

- *Dán đế và mũi giày*: Dán đế và mũi giày với nhau để tạo thành sản phẩm có hình dáng theo thiết kế.

- *Ép đế* : Sử dụng máy ép để ép chặt đế giày với mặt giày lại với nhau giúp keo gắn chặt mặt giày với đế giày hơn.

- *Làm lạnh* : Công nhân đặt giày vào băng chuyền chạy qua máy dàn lạnh. Quá trình làm lạnh có tác dụng làm nguội giày và giúp toàn bộ giày bám chặt vào form và giữ đúng form dáng giày sau khi đi qua các công đoạn làm nhiệt trước đó.

- *Dán lót mặt* : Công nhân tiến hành tháo form rồi dán lót mặt vào giày bằng phương pháp thủ công. Khuôn mẫu sau khi tháo, công nhân sẽ thu gom chuyển lại công đoạn thúc form.

- *Kiểm tra và đóng gói* : Công nhân tiến hành chỉnh lý tẩy rửa (lau vết bẩn, cắt chỉ thừa). Sau đó kiểm tra loại bỏ sản phẩm lỗi. Sắp đôi giày sản phẩm, lưu kho thành phẩm.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

- Sản phẩm của dự án đầu tư: Các loại giày, dép.

- Căn cứ các quy định của Quyết định số 21/2025/QĐ-TTg ngày 04/7/2025 của Thủ tướng Chính Phủ Quy định tiêu chí môi trường và việc xác nhận dự án đầu tư thuộc danh mục phân loại xanh. Dự án không thuộc danh mục phân loại xanh theo quy định.

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. Nhu cầu sử dụng nước của dự án

- *Nguồn cấp:* Được lấy hệ thống cấp nước sạch của KCN sau đó bơm vào bể chứa nước sạch của được Công ty TNHH Việt Nam InNova trước khi cấp cho các nguồn sử dụng. Đơn vị cho thuê nhà xưởng đã xây dựng bể và bồn chứa nước, cung cấp nước cho toàn bộ hoạt động của dự án bao gồm: sản xuất, sinh hoạt và phục vụ phòng cháy chữa cháy (khi cần).

- *Mục đích:* Nhu cầu nước sạch phục vụ chủ yếu cho nhu cầu sinh hoạt của cán bộ công nhân viên làm việc tại nhà máy, cho hoạt động sản xuất và phòng cháy chữa cháy. Dự án không tổ chức hoạt động nấu ăn cho công nhân làm việc tại dự án.

- *Lượng dùng:*

* *Nước cấp cho hoạt động sinh hoạt:*

Theo TCVN 13606:2023 thì tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt trong cơ sở sản xuất công nghiệp là 45 lít/ người/ ngày (chỉ dùng để cấp cho hoạt động vệ sinh, dự án không có hoạt động nấu ăn).

Dự kiến khi dự án đi vận hành đạt 100% công suất thiết kế thì số lượng cán bộ công nhân viên của dự án dự kiến là 212 người.

+ Lượng nước cấp cho sinh hoạt tại dự án là:

$$212 \text{ người} \times 45 \text{ lít/người/ngày} : 1.000 = 9,54 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

* *Nước cấp cho hoạt động sản xuất:*

- Nước dùng cho hoạt động vệ sinh dụng cụ: Vào cuối ngày làm việc công nhân sẽ tiến hành vệ sinh dụng cụ pha keo, bàn xoa keo và khung lưới in. Lượng nước sạch dùng cho hoạt động vệ sinh dụng cụ khoảng 2 m³/ngày đêm

- Nước cấp cho máy làm lạnh: tại công đoạn làm lạnh của quy trình sản xuất đế giày, Máy làm lạnh có sử dụng nước sạch được cấp vào bể chứa của máy và sử dụng tuần hoàn, chỉ thay thế lượng thiếu hụt khoảng 0,2 m³/ngày đêm, không phát sinh nước thải ra ngoài môi trường.

Dự án thực hiện trên cơ sở thuê lại nhà xưởng của Công ty TNHH Việt Nam Innova; các hạng mục hạ tầng dùng chung như tưới cây xanh và rửa đường nội bộ thuộc phạm vi quản lý, vận hành của Công ty TNHH Việt Nam InNova. Do đó, dự án không sử dụng nước sạch cho các hoạt động này.

Tổng hợp nhu cầu nước sử dụng cho Dự án được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1.1. Nhu cầu sử dụng nước cho Dự án

TT	Hạng mục	Đơn vị	Nhu cầu sử dụng nước
1	Sinh hoạt của cán bộ nhân viên	m ³ /ngày	9,54
2	Hoạt động sản xuất		
2.1	Vệ sinh dụng cụ	m ³ /ngày	2
2.2	Cấp bổ sung cho máy lạnh	m ³ /ngày	0,2
Tổng		m³/ngày	11,74

4.2. Nhu cầu sử dụng điện năng

- Nguồn cấp: Trạm điện của KCN Vsip Hải Phòng, điện áp tiêu chuẩn 22KV, 50Hz. Hệ thống cung cấp điện của dự án đã được Công ty TNHH Việt Nam Innova - đơn vị cho thuê nhà xưởng đã hoàn thiện, lắp đặt gồm cấp điện chiếu sáng, văn phòng và cấp điện phục vụ cho sản xuất.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của Dự án khi đi vào hoạt động ổn định là khoảng 100.000 kW/tháng.

4.3. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, nhiên liệu, hoá chất

Nhu cầu sử dụng nguyên, vật liệu, hóa chất sản xuất của Dự án trong một năm sản xuất ổn định như sau:

Bảng 1.2. Nhu cầu sử dụng nguyên, vật liệu, hóa chất sản xuất của Dự án

STT	Nguyên liệu, phụ liệu	Đơn vị	Khối lượng/năm
I	Nguyên liệu		
1.	Mesh lưới in	kg/năm	134,316
2.	TPU	kg/năm	1.100,20
3.	Xốp, nguyên liệu gia công, bồi ép, chỉ	kg/năm	450,25
4.	Da	kg/năm	120,0
5.	PU	kg/năm	770,30
6.	EVA	kg/năm	112,5
7.	Đế RB (Rubber)	kg/năm	1.501,5
8.	Đế MD (Model)	kg/năm	534,0
9.	Đế IP (Injection phylon)	kg/năm	2.973,0
Tổng I		kg/năm	6.662,61
II	Phụ liệu		
1.	Dây giày	kg/năm	36,96 (15.300 đôi)

2.	Chổi quét	kg/năm	15 (300 chiếc)
3.	Kép tẩy	kg/năm	7 (140 chiếc)
4.	Khuôn thức form	kg/năm	7,12
5.	Khuôn đồng	kg/năm	24
6.	Khung lưới in	kg/năm	68,7
7.	Vật liệu đóng gói (giấy bọc, giấy nhồi, hộp giày, băng dính)	kg/năm	730,43
8.	Dao chặt	kg/năm	25
Tổng II		kg/năm	914,21

(Nguồn: Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR)

Các nguyên liệu, vật liệu, hóa chất sử dụng trong quá trình sản xuất sẽ được nhập khẩu từ Trung Quốc, Đài Loan hoặc mua tại Việt Nam.

Bảng 1.3. Nhu cầu sử dụng hóa chất của Dự án

STT	Hóa chất	Đơn vị	Khối lượng/năm	Thành phần
1.	Mực in	kg	136,5	PU Resin, Cyclohexanone, color, additive, H ₂ O
2.	Keo các loại	kg	1.103,31	Methylcyclohexane, ethyl acetate, synthetic resin, ethyl keton, solvent naphtha, natural rubber
3.	Chất xử lý	kg	642	Butyl acetate, acetone, ketone, acetate, ethylol acetate, butanone, propan-2-ol, synthetic resin, methylcyclohexane
4.	Dầu máy các loại	kg	42	
Tổng		kg	1.923	

(Nguồn: Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR)

- Bảng cân bằng vật chất Dự án:

T T	Đầu vào quá trình					Đầu ra quá trình			Dòng thải					
	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Phân loại	Tỷ lệ thải	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Danh mục	Đơn vị	Rắn	Lỏng	Khí	Phân loại
I	Sản xuất giày mẫu													
I.1	Cắt – đột vật liệu	Kg/năm	6.662,61	-		Cắt – đột dập	Kg/năm	6.462,73	Cắt – đột dập	Kg/năm				
1	Vải, da, EVA, TPU	Kg/năm	6.662,61	NVL	3%	Bán thành phẩm sau cắt	Kg/năm	6.462,73	Phế liệu cắt	Kg/năm	199,88			CTR T
I.2	In – gia công bề mặt	Kg/năm	6.489,73	-		In	Kg/năm	6.481,73	In	Kg/năm				
1	Bán thành phẩm sau cắt	Kg/năm	6.462,73	BTP	-	Bán thành phẩm in	Kg/năm	6.481,73	VOC bay hơi	Kg/năm			3	Khí
2	Mực in	Kg/năm	27	NVL	~80% bay hơi				Giẻ lau, bao bì	Kg/năm	5			CTNH
I.3	Dán – ép – hoàn thiện	Kg/năm	6.811,73	-		Dán - ép	Kg/năm	6.763,61	Dán - ép	Kg/năm				
1	BTP sau in	Kg/năm	6.481,73	BTP	-				VOC bay hơi	Kg/năm			3	Khí
2	Keo (phần rắn)	Kg/năm	330	NVL	~70% bay hơi				Keo thải	Kg/năm	25			CTNH

T T	Đầu vào quá trình					Đầu ra quá trình			Dòng thải					
	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Phân loại	Tỷ lệ thải	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng	Danh mục	Đơn vị	Rắn	Lỏng	Khí	Phân loại
3	Giày lỗi	Kg/năm	6.811,73		0,3%	Giày thành phẩm đạt	Kg/năm	6.763,61	Giày lỗi	Kg/năm	20,1 2			CTR T
I.4	Hoàn thiện, đóng gói	Kg/năm	7.530,99	-		Đóng gói	Kg/năm	7.500	Đóng gói	Kg/năm				
1	Giày thành phẩm	Kg/năm	6.763,61	TP	-									
2	Bao bì, phụ liệu	Kg/năm	767,39	NVL	~4%	Sản phẩm hoàn chỉnh	Kg/năm	7.500	Bao bì thải	Kg/năm	30,9 9			CTR T
Tổng dòng vào		Kg/năm	~ 7.787	NVL	-	Tổng dòng ra (sản phẩm)	Kg/năm	7.500	Tổng dòng thải	Kg/năm	287			-

Nhu cầu sử dụng nguyên vật liệu, hóa chất xử lý chất thải của dự án như sau:

Bảng 1.4. Nhu cầu sử dụng nguyên vật liệu, hóa chất xử lý chất thải của Dự án

TT	Tên nguyên vật liệu, hóa chất	Đơn vị	Khối lượng/lần thay	Mục đích sử dụng
1	Than hoạt tính	kg	1.316	Xử lý khí thải VOCs

5. Các thông tin khác thay đổi khác:

5.1. Vị trí thực hiện dự án

Dự án “Dự án phát triển BESTELLAR” được thực hiện tại nhà xưởng F (thuê lại nhà xưởng của Công ty TNHH Việt Nam Innova) tại lô đất SP1-2*B, khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng (gọi tắt là KCN VSIP Hải Phòng), phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, Việt Nam. Với diện tích thuê lại để sử dụng dự kiến là 8.176 m² bao gồm nhà xưởng, văn phòng và các công trình phụ trợ đã được Công ty TNHH Việt Nam Innova xây dựng hoàn thiện.

Toàn bộ lô đất của đơn vị cho thuê nhà xưởng – Công ty TNHH Việt Nam Innova có tổng diện tích. 50.000 m² (5 ha).

Giới hạn vị trí lô đất như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đất của khu công nghiệp
- Phía Đông Nam: Giáp đất của khu công nghiệp
- Phía Tây Nam: Giáp đường nội bộ khu công nghiệp
- Phía Tây Bắc: Giáp đường nội bộ khu công nghiệp

Tọa độ các điểm định vị lô đất dự án như sau:

Bảng 1. 5. Tọa độ ranh giới của khu đất dự án theo hệ tọa độ VN2000

Mốc	Hệ tọa độ VN 2000	
	X	Y
1	2313186.395	597171.212
2	2313196.395	597161.212
3	2313381.395	597161.212
4	2313381.395	597417.879

5	2313186.395	597417.879
6	2313283.895	597289.547



Hình 1. 5. Vị trí đơn vị cho thuê nhà xưởng



Hình 1. 6. Vị trí thực hiện dự án nằm trong tổng thể mặt bằng của đơn vị cho thuê nhà xưởng

Khu công nghiệp VSIP nằm trong Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, tọa lạc tại cửa ngõ phía Bắc của Thành phố Hải Phòng, cách trung tâm thành phố chưa đầy 5km, có thể kết nối linh hoạt với cụm công trình trọng điểm của thành phố bằng đại lộ Đông Tây và trục Bắc Nam hiện đại, quốc lộ 10 và tỉnh lộ 359.

5.2. Các hạng mục công trình của dự án

Bảng 1.6. Các hạng mục công trình của Dự án

STT	Hạng mục	Số tầng xây dựng	Diện tích xây dựng (m²)	Diện tích sàn (m²)
1	Nhà xưởng F	4	2.044,0	8.176,0
2	Kho lưu giữ chất thải thông thường	1	13,4	
3	Kho lưu giữ chất thải nguy hại	1	17,9	
4	Kho lưu giữ chất thải sinh hoạt	-	10,7	

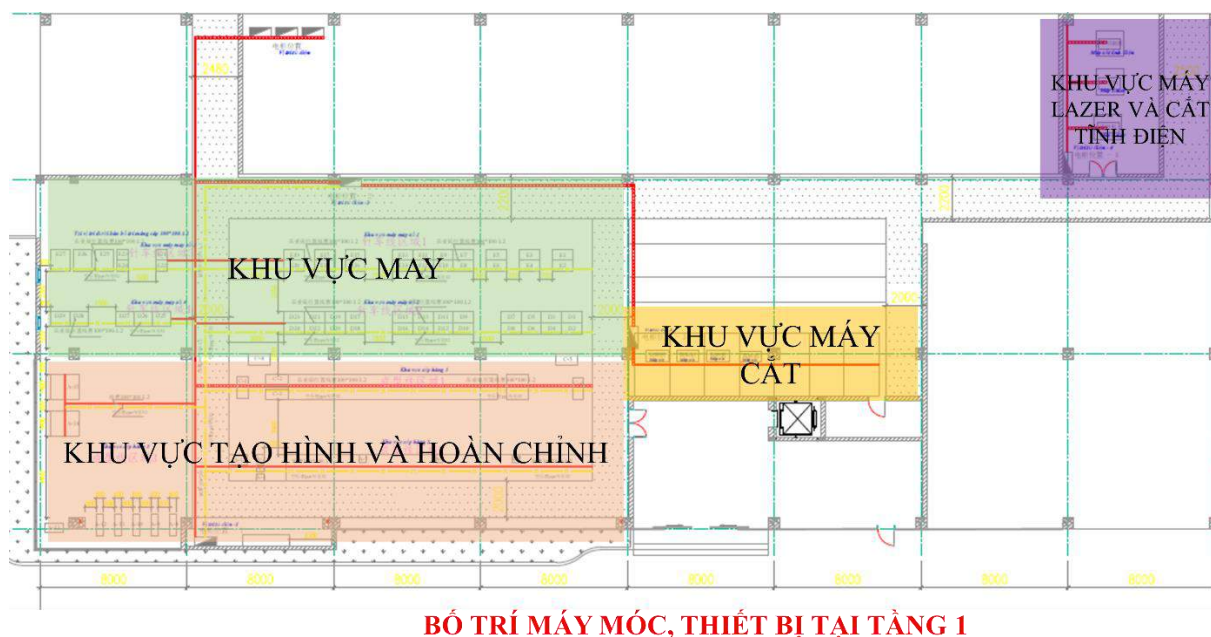
Công trình phụ trợ: nhà bảo vệ, trạm bơm, trạm biến áp, bể nước ngầm, nhà để xe, đường nội bộ, cây xanh ... đã được đơn vị cho thuê nhà xưởng là Công ty TNHH Việt Nam InNova xây dựng hoàn thiện, đồng bộ dự án sẽ được sử dụng chung.

* Nhà xưởng được Công ty TNHH Việt Nam Innova (đơn vị cho thuê nhà xưởng) hoàn thiện xây dựng cao 4 tầng với diện tích xây dựng là 2.044 m² với tổng diện tích sàn là 8.176 m², bao gồm:

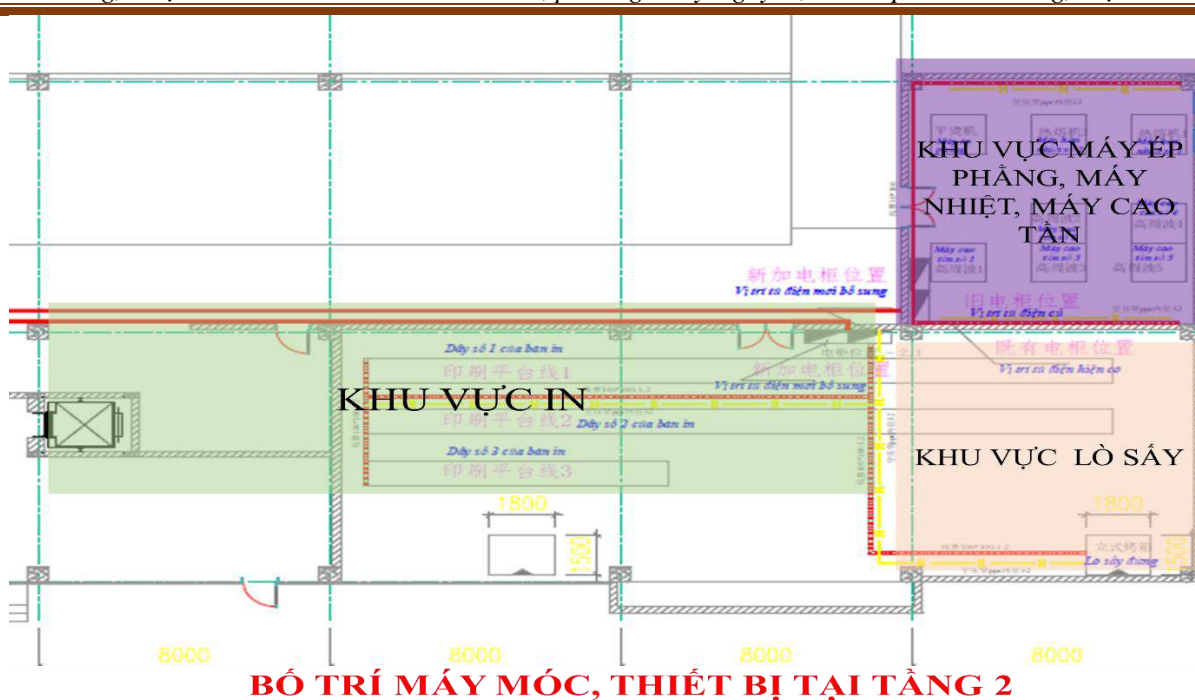
- Tầng 1 được bố trí đặt dây chuyền sản xuất bao gồm: máy may, khu vực xếp hàng, khu vực máy cắt, khu vực máy lazer, máy ép thủy lực, máy định hình mũi giày, máy kéo form, máy khử nhăn, khu vực dây chuyền tạo hình,...

- Tầng 2 được bố trí đặt dây chuyền sản xuất bao gồm: khu vực đặt bàn in, khu vực máy cao tần, khu vực máy nhiệt, máy ép phẳng, lò sấy,...

- Tầng 3 và tầng 4 được bố trí đặt để khu vực văn phòng làm việc, phòng trà,...



Hình 1. 7. Mặt bằng bố trí thiết bị khu vực sản xuất tại tầng 1 nhà xưởng



Hình 1. 8. Mặt bằng bố trí thiết bị khu vực sản xuất tại tầng 2 nhà xưởng

5.3. Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ dự án

Toàn bộ máy móc, thiết bị sản xuất của dự án được Công ty TNHH Việt Nam Innova cho thuê.

Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất của Dự án được trình bày tại bảng sau:

Bảng 1.7. Danh mục máy móc, thiết bị của Dự án

STT	Máy móc, thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Phân loại công đoạn	Năm sản xuất
1.	Máy định hình mũi giày	Máy	1	Tạo hình và đế giày	2024
2.	Xe Labang	Xe	2		2024
3.	Máy hoạt hóa mũi giày	Máy	1		2024
4.	Máy làm phần trước thân giày	Máy	1		2024
5.	Dây chuyền sản xuất hồng ngoại đơn lớp	Dây chuyền	1		2024
6.	Máy làm phần sau thân giày	Máy	1		2024
7.	Máy hoạt hóa gót giày	Máy	1		2024
8.	Máy cấp ẩm, là phẳng và loại nhăn	Máy	1		2024
9.	Máy siêu âm	Máy	3		2024

10.	Tủ lưu hóa (tủ cao su hóa)	Tủ	1		2024	
11.	Máy vẽ đường (đánh dấu)	Máy	1		2024	
12.	Máy khắc mài	Máy	1		2024	
13.	Máy làm nhám/ nhám bề mặt	Máy	2		2024	
14.	Máy cắt chính xác 4 trụ	Máy	1		2024	
15.	Máy chiếu sáng/đèn chiếu	Máy	1		2024	
16.	Máy làm lạnh	Máy	1		2024	
17.	Máy ép đế	Máy	1		2024	
18.	Máy thủy lực	Máy	1		2024	
19.	Dây chuyền hồng ngoại 2 lớp	Dây chuyên	1		2024	
20.	Máy định hình gót giày	Máy	1		2024	
21.	Máy hấp ẩm	Máy	1		2024	
22.	Máy là (giống bàn là công nghiệp)	Máy	1		2024	
23.	Máy loại nhẵn	Máy	1		2024	
24.	Máy giặt công nghiệp	Máy	2		2024	
25.	Máy đo quang năng/ thiết bị đo năng lượng ánh sáng	Máy	1		2024	
26.	Máy may đường chỉ trong	Máy	168		May	2024
27.	Máy tự động bôi keo và máy dập/ dập phẳng cạnh	Máy	1			2024
28.	Máy may đa năng kiểu ngang	Máy	1			2024
29.	Máy may cao đầu 1 kim	Máy	24	2024		
30.	Máy may cao đầu 2 kim	Máy	4	2024		
31.	Máy may kiểu chữ V	Máy	3	2024		
32.	Máy may phẳng	Máy	2	2024		
33.	Máy khóa chỉ (máy khóa đầu chỉ)	Máy	1	2024		
34.	Máy phủ keo nóng chảy	Máy	1	2024		
35.	Máy dập/phẳng đứng	Máy	2	2024		
36.	Máy đục lỗ khí nén	Máy	1	2024		
37.	Máy phun keo	Máy	2	2024		

38.	Máy may công nghiệp có điều khiển vi tính lớn	Máy	2		2024
39.	Máy may công nghiệp có điều khiển vi tính nhỏ	Máy	3		2024
40.	Máy may 4 kim 6 chỉ	Máy	2		2024
41.	Máy may con lăn vi tính	Máy	1		2024
42.	Máy may ziczac	Máy	1		2024
43.	Máy may viền (viền thẳng)	Máy	1		2024
44.	Máy khóa viền	Máy	1		2024
45.	Máy chặt tấm	Máy	1	Cắt & chuẩn bị nguyên liệu	2024
46.	Máy chặt dây vải tự động	Máy	1		2024
47.	Máy ép nhân lót trong giày	Máy	1		2024
48.	Máy chặt xóp	Máy	1		2024
49.	Máy nung chày sáp inox	Máy	1		2024
50.	Máy cắt	Máy	4		2024
51.	Máy sóng siêu cao tần	Máy	5	In cao tần	2024
52.	Máy là phẳng	Máy	1		2024
53.	Máy keo nóng chảy	Máy	2		2024
54.	Lò sấy đứng	Lò	2		2024
55.	Máy laser	Máy	2	Bộ phận chuyển giao kỹ thuật	2024
56.	Máy cắt tĩnh điện	Máy	2	Bộ phận kỹ thuật	2024
57.	Máy khoan đứng	Máy	1		2024
58.	Máy khoan ngang	Máy	1		2024
59.	Máy bào da, cắt da	Máy	3		2024

(Nguồn: Công ty TNHH Việt Phát triển BESTELLAR)

5.4. Tổ chức quản lý dự án trong giai đoạn vận hành

- Nhu cầu sử dụng lao động: dự kiến khoảng 212 người, bao gồm người 180 người Việt Nam và 32 người nước ngoài.

- Cơ cấu sử dụng lao động: nhân viên văn phòng là 91 người, công nhân sản xuất là 121 người.

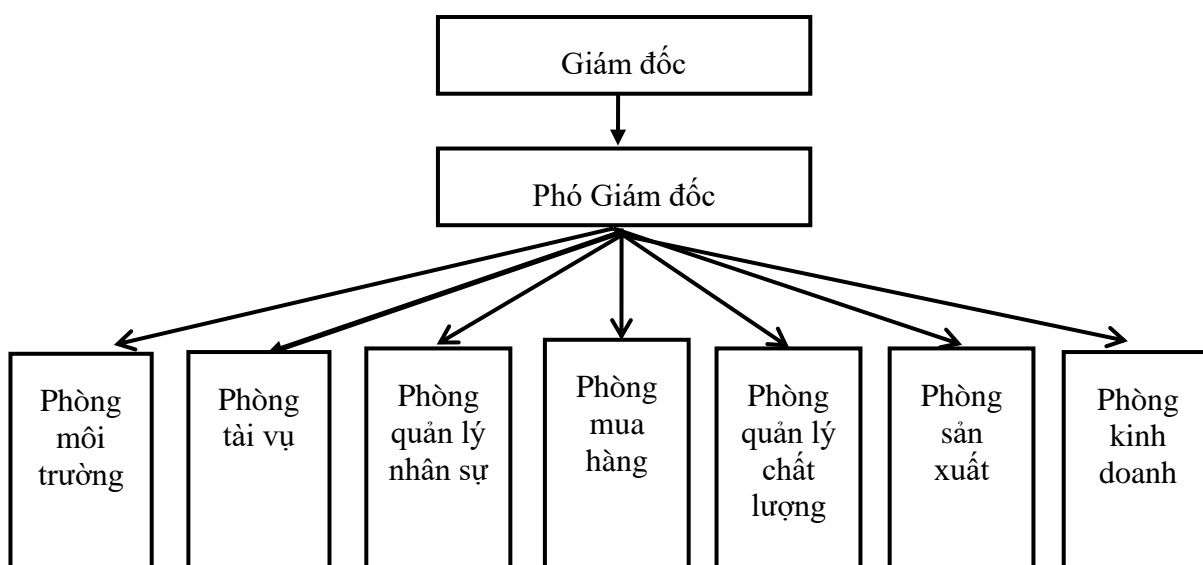
- Chế độ làm việc như sau:

+ 2 ca/ngày (8 giờ/ca)

+ 26 ngày/tháng (312 ngày/năm).

+ Làm việc từ thứ 2 đến thứ 7 hàng tuần (trừ ngày lễ, tết).

Công ty sẽ ưu tiên tuyển dụng các lao động trong thành phố Hải Phòng và các tỉnh, thành phố lân cận. Việc tuyển dụng sẽ tuân theo các quy định và luật pháp Việt Nam có liên quan. Mọi công nhân đều được ký hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm và các chế độ phúc lợi khác có liên quan. Công nhân được trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ lao động khi làm việc. Công ty luôn tạo điều kiện làm việc tốt nhất cho công nhân, đồng thời đảm bảo các quyền lợi chính đáng của họ. Sơ đồ cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty như sau:



Hình 1. 9. Sơ đồ cơ cấu tổ chức quản lý 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 của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia*

- Theo quyết định số 611/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ ban hành ngày 08/07/2024 về việc Phê duyệt Quy hoạch bảo vệ môi trường Quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, cụ thể như sau:

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

+ Về tầm nhìn đến năm 2050: Môi trường Việt Nam có chất lượng tốt, bảo đảm môi trường sống trong lành cho Nhân dân; bảo tồn hiệu quả đa dạng sinh học và duy trì được cân bằng sinh thái; chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu; xã hội phát triển hài hoà với thiên nhiên, đất nước phát triển bền vững theo hướng chuyển đổi xanh dựa trên phát triển nền kinh tế tuần hoàn, kinh tế xanh, các-bon thấp nhằm hướng tới đưa phát thải ròng bằng “0” vào năm 2050; bảo đảm an ninh môi trường gắn với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững.

+ Thúc đẩy các mô hình tăng trưởng bền vững: Chuyển đổi mô hình tăng trưởng dựa trên tăng năng suất, tiến bộ khoa học và công nghệ, chuyển đổi số; sử dụng hiệu quả tài nguyên, hướng tới đạt được mục tiêu kép về tăng trưởng kinh tế, đồng thời giảm ô nhiễm, suy thoái môi trường và giảm phát thải ròng bằng “0” vào năm 2050.

Nhận xét: Dự án phù hợp với định hướng của Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia theo Quyết định số 611/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Trong quá trình hoạt động, dự án không trực tiếp đầu tư các công trình xử lý nước thải, khí thải mà thực hiện đầu nối vào hệ thống xử lý chất thải tập trung của nhà xưởng và tuân thủ các yêu cầu về đầu nối, bảo vệ môi trường của đơn vị vận hành hệ thống; đồng thời thực hiện phân loại chất thải tại nguồn, thu gom, lưu giữ và chuyển giao cho các đơn vị có chức năng theo đúng quy định. Bên cạnh đó, dự án áp dụng quy trình sản xuất hợp lý, tiết kiệm nguyên vật liệu, hạn chế phát sinh chất thải, góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn và mục tiêu phát triển bền vững của Chính phủ.

** Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường thành phố Hải Phòng*

- Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ Tướng chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 với mục tiêu xây dựng và phát triển Hải Phòng trở thành thành phố đi đầu cả nước trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa, động lực phát triển của vùng Bắc Bộ và của cả nước, có công nghiệp phát triển hiện đại, thông minh, bền vững, kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại, kết nối thuận lợi với trong nước và quốc tế bằng cả đường bộ, đường sắt, hàng hải, đường hàng không và đường thủy nội địa, trọng điểm dịch vụ logistics và du lịch, trung tâm quốc tế về giáo dục, đào tạo, nghiên cứu, ứng dụng và phát triển khoa học công nghệ, kinh tế biển.

- Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, xây dựng và phát triển Hải Phòng trở thành thành phố cảng biển lớn, đi đầu cả nước trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa và chuyển đổi số; là động lực phát triển của vùng Bắc Bộ và cả nước; có công nghiệp hiện đại, thông minh, bền vững; kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại kết nối thuận lợi trong nước và quốc tế bằng cả đường bộ, đường sắt, đường biển, đường hàng không và đường thủy nội địa; trung tâm kinh tế biển hiện đại, mang tầm quốc tế, hàng đầu ở Đông Nam Á, trọng tâm là dịch vụ cảng biển, logistics và du lịch biển; trung tâm quốc tế về giáo dục, đào tạo, nghiên cứu, ứng dụng và phát triển khoa học - công nghệ; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân không ngừng được nâng cao ngang tầm với các thành phố tiêu biểu ở Châu Á; trật tự, an toàn xã hội được bảo đảm, quốc phòng, an ninh được giữ vững.

**** Sự phù hợp của dự án với quy hoạch của Khu công nghiệp VSIP Hải Phòng***

Công ty TNHH VSIP Hải Phòng từ khi triển khai đầu tư xây dựng Dự án đến nay luôn nghiêm túc thực hiện các quy định trong lĩnh vực bảo vệ môi trường. Cụ thể:

- Quyết định số 874/QĐ-BTNMT ngày 13/05/2010 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng tại huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 1735/QĐ-BTNMT ngày 13/09/2011 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường bổ sung của Dự án “Đầu tư xây dựng Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng” tại huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Giấy xác nhận số 22/GXN-TCMT ngày 19/02/2016 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về việc xác nhận hoàn thành giai đoạn I công trình bảo vệ môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng Khu đô thị, công nghiệp và Dịch vụ VSIP” tại huyện Thủy

Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Giấy xác nhận số 72/GXN-TCMT ngày 16/08/2022 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường về việc xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng”, với công trình xử lý nước thải đã xây dựng Modul 2 của hệ thống xử lý tập trung công suất 5.000 m³/ngày đêm, nâng công suất của hệ thống xử lý nước thải tập trung hiện nay của KCN VSIP là 9.950 m³/ngày đêm.

- Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 2895/GP-BTNMT ngày 10/11/2015 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường.

- Thực hiện quan trắc định kỳ theo đúng cam kết đã được phê duyệt tại Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Ký hợp đồng thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt với đơn vị có chức năng.

- Ký hợp đồng thu gom, vận chuyển CTNH với đơn vị có chức năng.

KCN VSIP thu hút các nhóm ngành sau:

- Nhóm ngành nghề lắp ráp cơ khí, chế tạo phụ tùng, điện và điện tử;

- Nhóm ngành công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng, đồ gia dụng;

- Nhóm ngành công nghiệp vật liệu xây dựng, xây lắp xây dựng;

- Nhóm ngành chế tạo và sản xuất sau luyện thép;

- Nhóm ngành chế biến nông lâm sản;

- Các ngành dịch vụ công nghiệp khác, kho tàng.

Như vậy, dự án đầu tư sản xuất nhóm các ngành dịch vụ công nghiệp khác phù hợp với loại hình thu hút đầu tư của KCN.

** Hệ thống thoát nước của KCN:*

Hệ thống thoát nước KCN bao gồm hai hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng biệt:

- Hệ thống thoát nước mưa: Hướng thoát nước chính từ Bắc xuống Nam. Dựa theo độ dốc đường và san nền bố trí tuyến rãnh thoát nước dọc theo các tuyến đường, nước mưa trên mặt đường được thu vào tuyến rãnh chính qua cửa thu nước mưa lòng đường. Tuyến rãnh thoát nước mưa được bố trí cách vỉa đường hè đường 2m. Tuyến thoát nước mưa sử dụng rãnh thoát nước tiết diện chữ nhật B = 800 - 2.000mm. Để thu nước mưa trên đường, bố trí các cửa thu với khoảng cách 30-40m/ga dọc hai bên đường. Hai đầu các đoạn cống ngang đường xây dựng các hố ga thăm. Để đảm bảo khả năng thoát nước tốt nhất về mùa mưa, bão, lũ, KCN VSIP Hải Phòng có xây dựng

2 trạm bơm cưỡng bức lưu lượng 4 m³/s và 5 m³/s có phao chắn để thoát nước khi thủy triều lên.

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Yêu cầu của Công ty TNHH VSIP Hải Phòng là tất cả các đơn vị trong Khu công nghiệp đều phải có hệ thống tiền xử lý đối với nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp, đảm bảo trước khi thải vào hệ thống thu gom của KCN, các thông số ô nhiễm phải đạt giá trị nhỏ hơn các giá trị theo quy định của KCN VSIP Hải Phòng. Quy định về nồng độ các chất thải của các cơ sở trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải của KCN VSIP Hải Phòng như sau:

Bảng 2. 1. Tiêu chuẩn nước thải đầu vào trạm xử lý nước thải tập trung của KCN VSIP Hải Phòng

TT	Thông số	Đơn vị	Nồng độ nước thải cho phép
1	Nhiệt độ	°C	40
2	pH	-	6 – 9
3	Độ màu	-	50
4	BOD ₅	mg/l	400
5	COD	mg/l	600
6	TSS	mg/l	400
7	As	mg/l	0,05
8	Hg	mg/l	0,005
9	Pb	mg/l	0,1
10	Cd	mg/l	0,05
11	Cr (VI)	mg/l	0,05
12	Cr (III)	mg/l	0,2
13	Cu	mg/l	2
14	Zn	mg/l	3
15	Ni	mg/l	0,2
16	Mn	mg/l	0,5
17	Fe	mg/l	1
18	Xyanua	mg/l	0,07
19	Phenol	mg/l	0,1
20	Dầu mỡ khoáng	mg/l	5
21	Dầu mỡ ĐTV	mg/l	16
22	Clo dư	mg/l	1

23	PCB	mg/l	0,003
24	Hóa chất BVTV lân hữu cơ	mg/l	0,3
25	Hóa chất BVTV clo hữu cơ	mg/l	0,05
26	Sunfua	mg/l	0,2
27	Florua	mg/l	5
28	Clorua	mg/l	500
29	Amoniac	mg/l	8
30	Tổng N	mg/l	20
31	Tổng P	mg/l	5
32	Coliform	MPN/100ml	5.000
33	Hoạt độ phóng xạ α	mg/l	0,1
34	Hoạt độ phóng xạ β	mg/l	1

- Toàn bộ nước thải của các cơ sở sản xuất trong KCN VSIP Hải Phòng được thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải có tổng công suất 9.950 m³/ngày đêm. Nước thải sau xử lý của cả khu phải đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2025/BTNMT (cột A) – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp trước khi xả ra môi trường xung quanh. Hiện tại hệ thống xử lý nước thải tập trung tiếp nhận nước thải khoảng 3.361 m³/ngày đêm. Khi có thêm nước thải sinh hoạt của dự án (210 m³/ngày đêm: công suất thiết kế hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt và sản xuất của Công ty TNHH Việt Nam Innova) thì tổng lưu lượng nước đầu vào trạm của KCN là 3.571 m³/ngày đêm, thấp hơn công suất thiết kế của trạm.

Hiện tại, KCN VSIP Hải Phòng đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 2895/GP-BTNMT ngày 10/11/2015.

** Công trình thu gom rác thải, chất thải nguy hại*

- Đối với việc thu gom rác thải sinh hoạt: KCN VSIP Hải Phòng ký hợp đồng dịch vụ với Chi nhánh Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ kho vận Phú Hưng cung cấp dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt tại Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng.

- Đối với việc thu gom rác thải công nghiệp: KCN VSIP Hải Phòng không chịu trách nhiệm cung cấp dịch vụ thu gom rác thải công nghiệp của các Công ty trong KCN. Các Công ty hoạt động trong KCN trực tiếp ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị có đủ năng lực về việc thu gom chất thải công nghiệp.

- Chất thải nguy hại: KCN VSIP Hải Phòng được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp sổ chủ nguồn thải chất thải nguy hại số 31.000764.T cấp lần đầu ngày 31/10/2013, cấp lại lần thứ 01 ngày 22/12/2014 và đã ký hợp đồng số VSIP

HP/AMD/17-159 thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại năm 2018 với Chi nhánh Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ kho vận Phú Hưng để xử lý CTNH của KCN VSIP Hải Phòng. Chất thải nguy hại của các Công ty hoạt động trong KCN do các Công ty trực tiếp ký hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng theo quy định của pháp luật.

→ Trong quá trình hoạt động, KCN đều tuân thủ nghiêm túc quy định về bảo vệ môi trường, thực hiện việc thu gom xử lý nước thải đúng cam kết trong các hồ sơ môi trường đã được phê duyệt và chưa có hoạt động vi phạm, sự cố môi trường nào xảy ra.

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

- *Môi trường nước:*

+ Nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 03 ngăn rồi dẫn về xử lý tại hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày đêm (được Công ty TNHH Việt Nam Innova xây dựng hoàn thiện).

+ Nước thải sản xuất được đưa về hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m³/ngày đêm để xử lý.

Hai hệ thống xử lý nước thải này đã được đơn vị cho thuê nhà xưởng xây dựng hoàn thiện. Đơn vị cho thuê nhà xưởng sẽ chịu trách nhiệm từ xử lý nước toàn bộ nước thải phát sinh phát sinh tại dự án đảm bảo đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của KCN VSIP Hải Phòng trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung của KCN.

Khu vực thực hiện Dự án nằm trong KCN VSIP Hải Phòng, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Đây là khu vực đã có một số Nhà máy đã đi vào hoạt động sản xuất. Hiện tại môi trường tại khu vực này cũng chịu một số tác động.

** Đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải của đơn vị cho thuê xưởng:*

Dựa theo tính toán nhu cầu sử dụng nước trong Báo cáo đề xuất điều chỉnh Giấy phép môi trường của Công ty TNHH Việt Nam Innova (đơn vị cho thuê xưởng), tổng lưu lượng nước thải phát sinh bao gồm cả của chủ xưởng và dự án được xác định như sau: nước thải sinh hoạt khoảng 123,78 m³/ngày đêm và nước thải sản xuất khoảng 10 m³/ngày đêm.

So sánh với công suất của hệ thống xử lý nước thải hiện hữu tại nhà xưởng (nước thải sinh hoạt 200 m³/ngày đêm, nước thải sản xuất 10 m³/ngày đêm) cho thấy lưu lượng nước thải sinh hoạt phát sinh nhỏ hơn công suất thiết kế của hệ thống, còn nước thải sản xuất nằm trong giới hạn công suất xử lý. Do đó, hệ thống xử lý nước thải tập trung của nhà xưởng đáp ứng khả năng tiếp nhận và xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án.

** Đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải của KCN VSIP Hải Phòng*

Hiện nay, KCN VSIP Hải Phòng đã xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập

trung của với 02 modul có tổng công suất 9.950 m³/ngày đêm. Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN VSIP Hải Phòng đang hoạt động đạt 35% công suất thiết kế tương đương 3.361 m³/ngày đêm. Vì vậy khi dự án đi vào hoạt động với tổng lượng nước thải phát sinh tối đa khoảng 11,54 m³/ngày đêm (*tuy nhiên nước thải này thu về hệ thống của chủ xưởng cho thuê – Công ty TNHH Việt Nam Innova nên lượng phát sinh tối đa tính theo công suất thiết kế của HT XLNT sinh hoạt và sản xuất tổng là 210 m³/ngày đêm*) thì trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp hoàn toàn đủ khả năng tiếp nhận toàn bộ nước thải phát sinh từ dự án để tiếp tục xử lý đảm bảo đạt QCVN 40:2024/BTNMT cột A trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- *Môi trường không khí*: Khi Dự án đi vào giai đoạn vận hành thì việc ảnh hưởng đến môi trường không khí bao gồm các hoạt động giao thông; máy điều hòa nhiệt độ, khí phân hủy từ chất thải rắn; khí thải từ khu vực keo, in ấn. Những chất thải này có thể gây ảnh hưởng đến môi trường không khí, đặc biệt là khi có sự cố về môi trường. Dự án sẽ áp dụng các biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường không khí, đồng thời lắp đặt hệ thống thu gom và xử lý khí thải phát sinh từ khu vực đùn ép nhựa và khu vực in.

- *Đối với chất thải rắn, chất thải nguy hại phát sinh tại dự án*: Chất thải rắn phát sinh tại dự án bao gồm: Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại. Tất cả được Chủ dự án thu gom, quản lý và ký hợp đồng với các đơn vị chức năng vận chuyên và xử lý theo quy định.

Tại thời điểm lập báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của Dự án phát triển BESTELLAR hoàn toàn phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường khu vực thực hiện dự án. Trong quá trình hoạt động, Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR sẽ nghiêm túc chấp hành các quy định và thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường để hạn chế những ảnh hưởng của hoạt động dự án đến các thành phần môi trường.

CHƯƠNG III: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Theo quy định tại Điều 18a Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Điều 9 Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của Dự án nằm trong khu công nghiệp tập trung thì không phải trình bày nội dung “Đánh giá hiện trạng môi trường nơi thực hiện dự án đầu tư”.

Dự án phát triển BESTELLAR do Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR làm chủ đầu tư thực hiện tại nhà xưởng F (thuê lại của công Ty TNHH Việt Nam Oasis – hiện tại thay đổi thành Công ty TNHH VIỆT NAM INNOVA), lô đất SP1-2*B, Khu đô thị, công nghiệp & Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam. Do đó, báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án không trình bày nội dung đánh giá hiện trạng môi trường nơi triển khai thực hiện dự án.

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

1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường

- Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR thuê lại nhà xưởng F của Công ty TNHH Việt Nam Innova với diện tích 8.176 m² theo Hợp đồng nguyên tắc cho thuê nhà xưởng số 202502-001 ngày 24/02/2025. Do đó, báo cáo này không thực hiện đánh giá tác động môi trường và đề xuất các công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn xây dựng nhà xưởng.

- Dự án Phát triển BESTELLAR sử dụng toàn bộ máy móc, thiết bị do Công ty TNHH Việt Nam Innova cho thuê lại; các thiết bị này đã được lắp đặt sẵn trong khu vực nhà xưởng thuê. Vì vậy, báo cáo không thực hiện đánh giá và đề xuất công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn lắp đặt máy móc, thiết bị, mà tập trung đánh giá tác động và đề xuất biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn vận hành của dự án.

** Về trách nhiệm trong công tác bảo vệ môi trường:*

Căn cứ Hợp đồng thuê nhà xưởng và các phụ lục kèm theo, trách nhiệm bảo vệ môi trường giữa các bên được phân định như sau:

+ Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR (bên thuê nhà xưởng) chịu trách nhiệm đối với toàn bộ các nguồn phát sinh chất thải trong quá trình hoạt động của dự án, bao gồm khí thải, nước thải, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại.

+ Đối với khí thải phát sinh từ các công đoạn sản xuất (cắt laser, in,...), Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR trực tiếp quản lý, vận hành hệ thống thu gom và xử lý khí thải gắn liền với dây chuyền công nghệ; thực hiện vận hành thử nghiệm, theo dõi hiệu quả xử lý và thông báo với cơ quan quản lý nhà nước theo quy định.

+ Đối với nước thải phát sinh, Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR thực hiện thu gom và đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Công ty TNHH Việt Nam Innova. Công ty TNHH Việt Nam Innova chịu trách nhiệm vận hành, duy trì và đảm bảo hiệu quả xử lý của hệ thống xử lý nước thải tập trung theo giấy phép môi trường đã được cấp.

+ Đối với chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại, Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR thực hiện phân loại, thu gom tại nguồn. Việc lưu giữ tạm thời được thực hiện tại khu vực/kho lưu chứa chất thải dùng chung do Công ty TNHH Việt Nam Innova bố trí. Công ty TNHH Việt Nam Innova chịu trách nhiệm quản lý, vận hành

khu vực lưu chứa chất thải đảm bảo đáp ứng yêu cầu kỹ thuật theo quy định. Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR chịu trách nhiệm quản lý chủ nguồn thải, ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển, xử lý chất thải theo quy định.

Việc quản lý, vận hành và sử dụng các công trình bảo vệ môi trường được thực hiện theo đúng các thỏa thuận trong hợp đồng và phụ lục hợp đồng giữa hai bên, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường hiện hành.

1.1. Nước thải

a. Nước mưa chảy tràn

Trong giai đoạn vận hành, dự án thuê lại nhà xưởng hiện hữu đã được bên cho thuê xây dựng và hoàn thiện. Khu vực sân bãi, đường nội bộ và hệ thống thoát nước bên ngoài nhà xưởng thuộc sự quản lý và vận hành chung của chủ xưởng. Dự án chỉ phát sinh nước mưa từ mái nhà xưởng. Nước mưa chảy xuống từ mái chủ yếu mang theo bụi, lá cây và một lượng nhỏ chất bẩn tích tụ trên bề mặt mái, không chứa đất cát.

Thành phần ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn từ mái nhà xưởng thường rất thấp; một số chỉ tiêu điển hình theo thống kê của Tổ chức Y tế Thế giới (WHO) đối với nước mưa đô thị bao gồm: 0,5 – 1,5 mg N/l; 0,004 – 0,03 mg P/l; 10 – 20 mg COD/l; và 10 – 20 mg TSS/l.

Nhìn chung, nước mưa từ mái nhà xưởng không gây ảnh hưởng đáng kể đến hệ thống thoát nước chung, tuy nhiên dự án vẫn cần duy trì hoạt động vệ sinh mái nhà xưởng và hệ thống máng xối, lưới chắn rác định kỳ để tránh tắc nghẽn điếm thu nước.

b. Nước thải sinh hoạt

- *Nguồn phát sinh:* từ hoạt động sinh hoạt của 212 cán bộ, công nhân viên Nhà máy;

- *Thành phần ô nhiễm:* hợp chất hữu cơ (BOD, COD), tổng N, tổng P, TSS, dầu mỡ động thực vật, Coliforms,....;

- *Lượng thải:* theo tính toán tại chương I, lượng nước cấp cho sinh hoạt của 212 cán bộ công nhân viên là 9,54 m³/ngày đêm. Theo Nghị định 80/2014/NĐ-CP: nghị định về thoát nước và xử lý nước thải, lượng nước thải được tính bằng 100% lượng nước cấp. Suy ra, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh của dự án giai đoạn vận hành là 9,54 m³/ngày đêm.

Bảng 4. 1. Nồng độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt giai đoạn vận hành dự án

Stt	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Hệ số phát thải	Định mức	Số lượng	Thải lượng	Nồng độ	TC KCN
-----	--------------	--------	-----------------	----------	----------	------------	---------	--------

			(g/người.ngày)*	TB	(người)	(g/ngày)	(g/m ³)	
				x/2	y	z=(x/2)*y	z/9,54	
1	BOD ₅	mg/l	45 - 54	49,5	212	10.494	1.100	400
2	TSS	mg/l	70 - 145	107,2	212	22.726	2.382	400
3	Dầu mỡ (thực vật)	mg/l	10 - 30	20	212	4.240	444	16
4	Tổng N	mg/l	6 - 12	9	212	1.908	200	20
5	Tổng P	mg/l	6 - 12	9	212	1.908	200	5
6	Amoni	mg/l	0,8 - 4	2,4	212	508	53	-
<i>Quy đổi g/m³ = (g*1000)/(1000.l) = g/l</i>								

* *Tác động:* Các chất hữu cơ, vô cơ trong nước thải sẽ gia tăng ô nhiễm cho nước nguồn tiếp nhận với các biểu hiện tăng độ đục, làm nước chuyển màu đen, bốc mùi hôi thối, đặc biệt vào ngày nắng nóng. Từ những tác động đó sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường sinh sống của thủy sinh, gây chết và mất cân bằng sinh thái khu vực. Nước bị ô nhiễm tạo môi trường thuận lợi cho vi sinh vật gây bệnh cho người, động vật phát triển mạnh mẽ, tăng nguy cơ dịch bệnh tại khu vực, dân cư xung quanh.

* *Nhận xét:* Theo số liệu dự báo tại bảng trên cho thấy: nồng độ một số chất ô nhiễm chứa trong loại nước thải này gồm BOD₅, TSS, Dầu mỡ (động thực vật), Tổng N, Tổng P cao hơn rất nhiều lần so với tiêu chuẩn cho phép. Trường hợp nước thải này xả thải trực tiếp ra môi trường sẽ gây ô nhiễm nguồn tiếp nhận, áp lực lên hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp.

c. Nước thải sản xuất

**** Nước từ máy làm lạnh***

Nước cấp cho máy làm lạnh được sử dụng để làm mát thiết bị trong công đoạn sản xuất để giày. Nước sạch được cấp vào bể chứa của máy và tuần hoàn liên tục trong hệ thống trong suốt quá trình vận hành. Trong quá trình này, nước chỉ đóng vai trò là môi chất truyền nhiệt, không tiếp xúc trực tiếp với nguyên liệu, hóa chất hoặc sản phẩm nên không bị nhiễm bẩn đáng kể. Lượng nước hao hụt chủ yếu do bay hơi, vì vậy được bổ sung định kỳ khoảng 0,2 m³/ngày đêm để duy trì hoạt động ổn định. Do hệ thống vận hành theo chu trình tuần hoàn kín và không xả ra ngoài, nên không phát sinh nước thải và không gây tác động đến môi trường tiếp nhận.

* *Nước thải từ hoạt động vệ sinh keo (dụng cụ pha keo, bàn xoa keo) và khung lưới in*

Cuối ngày làm việc, công nhân tiến hành vệ sinh dụng cụ pha keo, bàn xoa keo và khung lưới in bằng nước sạch nhằm tránh tình trạng keo, mực in khô cứng bám dính trên bề mặt dụng cụ. Thành phần của keo và mực in chủ yếu là các hợp chất hữu cơ như: Etyl axetat ($C_4H_8O_2$), Metyl etyl xeton (C_4H_8O), Cyclohexanon ($C_6H_{10}O$),... Do đó, các hợp chất này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến nồng độ các thông số ô nhiễm hữu cơ như BOD, COD trong nước thải.

Lượng nước thải phát sinh khoảng 2 m^3 /ngày đêm, với các đặc trưng ô nhiễm gồm: độ màu, hàm lượng chất hữu cơ cao và chất rắn lơ lửng. Nhìn chung, nước thải có nồng độ ô nhiễm tương đối cao, nếu không được thu gom và xử lý sẽ gây ảnh hưởng xấu đến môi trường tiếp nhận.

Để hạn chế các tác động tiêu cực, toàn bộ lượng nước thải này sẽ được thu gom và đưa về hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m^3 /ngày đêm do đơn vị cho thuê nhà xưởng xây dựng sẵn, đảm bảo nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của KCN VSIP Hải Phòng trước khi xả vào hệ thống thu gom chung của KCN.

1.2. Bụi, khí thải

a. Từ hoạt động giao thông

Khí thải từ các phương tiện giao thông phát sinh trong giai đoạn này chủ yếu là dòng khí thải tạo ra do chuyển động của các phương tiện giao thông của cán bộ, công nhân viên Công ty và hoạt động cung ứng nguyên vật liệu, xuất hàng, vận chuyển chất thải của dự án.

Nhu cầu lao động của Dự án khi đi vào giai đoạn vận hành ổn định đạt 100% công suất là 212 người, có thể dự báo dòng phương tiện vận chuyển ra vào dự án trong giai đoạn vận hành như sau:

STT	Hoạt động	Phương tiện sử dụng	Số lượt (xe/ngày)
1	Vận chuyển nguyên liệu	Ô tô tải 15T	1
2	Vận chuyển sản phẩm của dự án	Ô tô tải 15T	1
3	Vận chuyển chất thải	Ô tô tải 10T	1
4	Phương tiện đi lại của cán bộ, công nhân viên	Ô tô 4 - 16 chỗ	2
		Xe máy 125 - 150cc	200 (*)

(*) Theo tính toán, cứ 25 xe máy thì sẽ sử dụng xăng tương đương 1 xe ô tô loại $\leq 16T$.

=> Tổng lượt xe ô tô loại $\leq 16T$ ra vào nhà máy trong giai đoạn vận hành của dự án là 13 xe/ngày.

Quãng đường di chuyển của các phương tiện giao thông được tính từ đường tỉnh vào vào Nhà máy trung bình khoảng 2km/lượt. Như vậy, tổng quãng đường di chuyển của các phương tiện là:

$$13 \text{ xe/ngày} \times 2\text{km/lượt} \times 2 \text{ lượt/ngày} = 52 \text{ km/ngày.}$$

Giả sử, tốc độ di chuyển của các phương tiện có thể lấy gần đúng với tốc độ hoạt động của hiện trạng tuyến đường trong khu vực. Thời gian di chuyển của các phương tiện trung bình khoảng là 4 giờ/ngày.

Căn cứ vào công văn số 1074/BTNMT-KSONMT ngày 21 tháng 02 năm 2024 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về việc hướng dẫn kỹ thuật kiểm kê phát thải bụi và khí thải từ nguồn thải điểm, nguồn diện và nguồn di động thì lượng chất thải phát sinh được tính như sau:

$$E_{ij} = FC_j \times EF_{ij}$$

Trong đó:

- E_{ij} là mức phát thải của chất ô nhiễm (i) do sử dụng loại nhiên liệu (j) của phương tiện giao thông được xem xét (tính bằng g)
- FC_j là quãng đường di chuyển của phương tiện giao thông xem xét sử dụng loại nhiên liệu (j) (km) ($FC_j = 10\text{km}$)
- EF_{ij} là hệ số phát thải của chất ô nhiễm (i) sử dụng nhiên liệu (j) của phương tiện giao thông được xem xét (g/km)

Động cơ	Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm EF (g/km)	Quãng đường di chuyển FC_j	Thời gian hoạt động (giờ)	Tải lượng ô nhiễm E_{ij} (g/m.s)
Xe tải nặng 15-20 tấn	Bụi PM	0,418	52km/ngày	4	0,0028
	NO _x	10,7			0,0440
	CO	1,93			0,0089

Nồng độ bụi và các chất ô nhiễm được tính toán theo mô hình khuếch tán nguồn đường dựa trên định mức thải của Tổ chức Y tế thế giới WHO đối với các xe vận tải dùng xăng dầu, áp dụng công thức mô hình cải biên của Sutton – Công thức 3 như sau:

$$C = \frac{0,8E \left\{ \exp \left[\frac{-(z+h)^2}{2\sigma_z^2} \right] + \exp \left[\frac{-(z-h)^2}{2\sigma_z^2} \right] \right\}}{\sigma_z \cdot u} \quad (\text{mg/m}^3)$$

Trong đó: - C là nồng độ chất ô nhiễm trong không khí (mg/m³);

- E tải lượng các chất từ nguồn thải (mg/m.s);

- z là độ cao của điểm tính toán (chọn các độ cao để tính toán là 1,5m);

- h là độ cao của mặt đường so với mặt đất xung quanh (chọn $h = 0,5m$);

- u : tốc độ gió trung bình trong khu vực là 3,1 m/s;

- σ_z là hệ số khuếch tán chất ô nhiễm theo phương z (m). Trị số của hệ số này được xác định theo công thức của Slade: $\sigma_z = 0,53.x^{0,73}$ (với x là khoảng cách của điểm tính toán so với nguồn thải, m).

Áp dụng công thức tính toán nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải từ hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm của dự án như sau:

X(m)	C _(x,z) (µg/m ³)		
	Bụi	NO _x	CO
5	1,237045	19,792714	3,986033
10	0,321401	15,206062	3,062332
20	0,629774	10,076388	2,029273
30	0,162368	7,681923	1,547054
40	0,393300	6,292794	1,267299
50	0,113652	5,377067	1,082882
100	0,204516	3,272258	0,658996
200	0,123724	1,979578	0,398665
300	0,092105	1,473680	0,296783
400	0,074686	1,194973	0,240654
500	0,063472	1,015545	784,739065
QCVN 05:2023/BTNMT (trung bình 1 giờ)	300	200	30.000

- Quy mô không gian tác động: Chủ yếu bên trong Nhà máy và KCN.

- Đối tượng bị tác động: Công nhân làm việc tại Nhà máy và trong KCN.

- Mức độ tác động: Theo tính toán ở bảng trên thì bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động vận chuyển trong giai đoạn vận hành của dự án là không đáng kể. Mức độ tác động nhỏ hơn so với giai đoạn thi công xây dựng do những nguyên nhân sau:

+ Lượng xe vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm, chất thải hoạt động là không nhiều, không liên tục, tải trọng hàng hoá không lớn.

+ Nguyên vật liệu sản xuất và hàng hoá không gây bụi, không công kênh, dễ dàng xếp gọn trên xe.

+ Xe của cán bộ, công nhân viên chỉ hoạt động tập trung vào giờ đi làm hoặc tan ca (khoảng 3 - 4 giờ/ngày).

- + Các loại phương tiện vận chuyển mà dự án sử dụng đều là loại xe đời mới và sử dụng nhiên liệu sạch nên phát sinh khí thải không nhiều.
- + Đường giao thông nội bộ khu vực dự án và các tuyến đường di chuyển đã được bê tông hoá hoặc trải nhựa hoàn toàn và vệ sinh sạch sẽ, phun nước làm ẩm hàng ngày. Nên lượng bụi phát tán theo dòng phương tiện di chuyển là không đáng kể.

Nhìn chung, mức độ phát thải của các phương tiện này cũng góp phần làm gia tăng nồng độ bụi cũng như khí thải vào không khí trên quãng đường di chuyển.

b. Từ hoạt động sản xuất

b.1. Bụi, khí thải từ quá trình mài đế

Quá trình sản xuất, gia công đế giày, công nhân sẽ sử dụng máy mài đế mài tạo độ sần bề mặt bên ngoài của đế giày nên quá trình mài làm phát sinh một lượng bụi cao su vào môi trường không khí mài đế sẽ làm phát sinh bụi cao su.

Tham khảo kinh nghiệm sản xuất của Công ty TNHH Giày Ngọc Tề tại địa chỉ Lô đất L5, KCN Dệt may Phố Nối B, phường Dị Sử, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên và Công ty TNHH Việt Nam InNova – đơn vị cho thuê nhà xưởng có loại hình sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc thiết bị sản xuất giày tương tự như Dự án, thì khối lượng bụi cao su phát sinh từ quá trình mài chiếm tối đa vào khoảng 0,1% khối lượng đế giày.

Với số lượng đế giày cần mài một năm khoảng 5.008,5 kg/năm. Do đó khối lượng đế giày cần mài 1 ngày là: $5.008,5 \text{ kg} / 312 \text{ ngày} / 16 \text{ giờ} = 1 \text{ kg/giờ}$. Với lượng bụi cao su phát sinh từ quá trình mài chiếm khoảng 0,1% khối lượng đế giày cần mài thì tải lượng bụi cao su phát sinh từ quá trình mài được tính theo công thức sau:

$$m_{\text{bụi cao su}} = 1 \text{ kg/giờ} \times 0,1\% = 0,001 \text{ kg/giờ.}$$

- Tính toán nồng độ khí thải phát sinh theo công thức như sau:

$$C \text{ (mg/m}^3\text{)} = E \text{ (mg/h)} / [V \text{ (m}^3\text{)} \times I \text{ (lần/h)}]$$

Trong đó:

- E là tải lượng ô nhiễm (mg/h)

- V là thể tích khu vực phân tán nguồn thải. Để tính toán nồng độ bụi phát thải lớn nhất gây ảnh hưởng đến sức khỏe của người công nhân ngay tại vị trí phát sinh, lựa chọn tính toán với diện tích khu vực mài là 100m^2 , giả thiết chiều cao hô hấp tối đa là $2,5\text{m}$ thì thể tích khu vực phân tán là $V = 100\text{m}^2 \times 2,5\text{m} = 250 \text{ (m}^3\text{)}$.

Tính toán nồng độ VOCs tại khu vực keo như sau:

Trong điều kiện nhà xưởng chưa thông gió:

$$C = 0,001 * 10^3 \text{ mg/h} / [250 \text{ m}^3 \times 1] = 40 \text{ mg/m}^3$$

So sánh với các Quy chuẩn Việt Nam hiện hành như sau:

Bảng 4. 2. Nồng độ bụi phát sinh tại khu vực mài đế

STT	Các chất phát thải	Đơn vị	Nồng độ	QCVN 02:2019/BYT	QCVN 19:2024/BTNMT, cột A
1	Bụi	mg/m ³	0,04	8	≤50

Ghi chú:

+ QCVN 02:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc

+ QCVN 19:2024/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy định giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong khí thải công nghiệp khi xả thải ra môi trường không khí.

Nhận xét: Theo tính toán cho thấy, nồng độ bụi cao su phát sinh từ quá trình mài đế của dự án tương đối thấp. Tuy nhiên, nếu tích tụ trong thời gian dài sẽ gia tăng nồng độ và ảnh hưởng tới sức khỏe của người lao động.

Do đó, chủ dự án sẽ có biện pháp thông thoáng nhà xưởng, trao đổi lưu thông không khí; trang bị phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân.

b.2. Khí thải từ khu vực sử dụng keo

Trong quá trình sản xuất, gia công giày dép, Dự án sử dụng lượng lớn các loại keo dán. Trong các loại hóa chất này có dùng lượng lớn dung môi hữu cơ để hòa tan nên khi dùng một lượng lớn hơi dung môi bay vào môi trường không khí (chủ yếu là tại khu vực làm việc và bên trong nhà xưởng).

Đặc trưng chung của dung môi hữu cơ là tính dễ bay hơi, nên có nhiều khả năng gây tác động có hại đến con người qua đường hô hấp. Chúng ít gây độc mãn tính mà chủ yếu gây độc cấp tính như: chóng mặt, say nôn, sung mắt, co giật, ngạt...

Hệ số phát thải chất ô nhiễm từ quá trình sử dụng keo: 500kg/tấn keo (Nguồn: World Health Organization, 1993). Thành phần hơi hữu cơ chính là Cyclohexane, ethyl acetate, , ethyl ketone. Tổng lượng keo sử dụng trong giai đoạn này khoảng 1.103,31 kg/ năm tương đương 3,54 kg/ngày. Tải lượng hơi hữu cơ phát sinh ra ngoài môi trường trong quá trình này là:

$$E_{in} = 500 \text{ kg/tấn} \times 3,54 \text{ kg/ngày}/1000 \approx 1,77 \text{ (kg/ngày)} \approx 110,63 \text{ (g/h)}$$

(tính theo hoạt động 16/ngày)

Tính toán nồng độ khí thải phát sinh theo công thức như sau:

$$C \text{ (mg/m}^3\text{)} = E \text{ (mg/h)} / [V \text{ (m}^3\text{)} \times I \text{ (lần/h)}]$$

Trong đó:

E là tải lượng ô nhiễm (mg/h)

V là thể tích khu vực phân tán nguồn thải. Để tính toán nồng độ bụi phát thải lớn nhất gây ảnh hưởng đến sức khỏe của người công nhân ngay tại vị trí phát sinh, lựa chọn tính toán với diện tích khu vực phòng keo là $500m^2$, giả thiết chiều cao hồ hấp tối đa là $2,5m$ thì thể tích khu vực phân tán là $V = 500m^2 \times 2,5m = 1.250 (m^3)$.

Tính toán nồng độ VOCs tại khu vực keo, trong điều kiện nhà xưởng chưa có thông gió như sau:

$$C_1 = 110,63 * 10^3 \text{ mg/h} / [1.250 \text{ m}^3 \times 1] = 88,5 \text{ mg/m}^3$$

So sánh với các Quy chuẩn Việt Nam hiện hành như sau:

Bảng 4. 3. Nồng độ khí thải VOCs phát sinh từ khu vực quét keo

TT	Thông số	Nồng độ (mg/m ³)	QCVN	
			19:2024/BTNMT, cột A	03:2019/BYT
1	MethylCyclohexane	88,5	-	-
2	MethylEthyl ketone C ₄ H ₈ O		-	-
3	Ethyl acetate		120	-
5	Methyl acetate (C ₃ H ₆ O ₂)		-	-

Ghi chú:

- QCVN 19:2024/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với các chất hữu cơ

- QCVN 03:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc.

Nhận xét: So sánh với các quy chuẩn Việt Nam nồng độ VOCs không vượt quá quy chuẩn cho phép. Tuy nhiên hơi VOCs phát thải từ quá trình quét keo có thể gây khó chịu mắt và da, các vấn đề liên quan đến phổi và đường hô hấp, gây nhức đầu, chóng mặt, các cơ bị yếu đi hoặc gan và thận bị hư tổn.

Để đảm bảo môi trường làm việc và sức khỏe cho công nhân tại khu vực quét, chủ dự án sẽ bố trí tại khu vực nhà xưởng thông thoáng, trao đổi không khí liên tục và trang bị phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân. Đồng thời chủ dự án sẽ bố trí hệ thống chụp hút ngay tại thiết bị, các hộp than hoạt tính sẽ được lắp đặt đồng hồ với dây chuyền sản xuất. Do đó khả năng phát tán khí thải ở môi trường làm việc là không đáng kể

b.3. Khí thải phát sinh từ khu vực in

Trong quá trình sản xuất giấy, dự án sử dụng mực in để in logo lên trên bề mặt chi tiết sản phẩm nên quá trình in sẽ làm phát sinh một lượng hơi dung môi vào môi trường không khí do dung môi có khả năng tự bay hơi và phát tán vào môi trường không khí.

Dự án sử dụng mực in gốc nước thân thiện với môi trường, và có thể để khô tự nhiên không cần sấy. Với thành phần của mực in là PU Resin, cyclohexanone, additive

Theo Rapid inventory technique in environmental control, WHO 1993 (trang 3-15) thì hệ số VOCs phát thải trong quá trình in là 38kg/tấn mực, với khối lượng mực in sử dụng tại dự án là 136,5 kg/năm, tương đương khoảng gần 0,137 tấn/năm thì tải lượng VOCs phát thải như sau:

$$E_{in} = 38 \text{ kg/tấn} \times 0,137 \text{ tấn/năm} = 5,206 \text{ (kg/năm)} = 1,04 \text{ (g/h)}$$

(01 năm làm 312 ngày, mỗi ngày 02 ca và mỗi ca 8 tiếng)

Tính toán nồng độ khí thải phát sinh theo công thức như sau:

$$C \text{ (mg/m}^3\text{)} = E \text{ (mg/h)} / [V \text{ (m}^3\text{)} \times I \text{ (lần/h)}]$$

Trong đó:

E là tải lượng ô nhiễm (mg/h)

V là thể tích khu vực phân tán nguồn thải. Để tính toán nồng độ bụi phát thải lớn nhất gây ảnh hưởng đến sức khỏe của người công nhân ngay tại vị trí phát sinh, lựa chọn tính toán với diện tích khu vực phòng in là khoảng 200 m², giả thiết chiều cao hồ hấp tối đa là 2,5m thì thể tích khu vực phân tán là $V = 200 \text{ m}^2 \times 2,5\text{m} = 500 \text{ (m}^3\text{)}$.

Tính toán nồng độ VOCs tại khu vực in trong điều kiện nhà xưởng chưa có thông gió như sau:

$$C_1 = 1,04 \times 10^3 \text{ mg/h} / [500 \text{ m}^3 \times 1] = 2,08 \text{ mg/m}^3$$

Bảng 4. 4. Nồng độ khí thải VOCs phát sinh từ khu vực in

TT	Thông số	Nồng độ (mg/m ³)	QCVN 19:2024/BTNMT, cột A	QCVN 03:2019/BYT
1	T _{voc}	2,08	120	-

Ghi chú:

- QCVN 19:2024/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy định giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong khí thải công nghiệp khi xả thải ra môi trường không khí.

- QCVN 03:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất hữu cơ- Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc.

Nhận xét: So sánh với các Quy chuẩn Việt Nam thì nồng độ khí phát sinh từ quá trình in không vượt quá giới hạn cho phép theo QCVN 03:2019/BYT. Ngoài ra, việc in các chi tiết lên giấy sẽ tùy vào yêu cầu theo từng đơn đặt hàng, quá trình in diễn ra không liên tục. Tuy nhiên hơi VOCs phát thải từ quá trình in có thể gây ảnh hưởng đến sức khỏe công nhân viên tại nhà máy nếu tiếp xúc liên tục.

Để đảm bảo môi trường làm việc và sức khỏe cho công nhân tại khu vực in, chủ dự

án sẽ bố trí tại khu vực nhà xưởng thông thoáng, trao đổi không khí liên tục và trang bị phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân. Đồng thời lắp đặt thêm đường ống thu gom mùi, khí thải mực in dẫn về thống hấp phụ than hoạt tính để xử lý.

b.4. Bụi và khí thải từ khu vực cắt lazer

** Tải lượng bụi*

Quá trình cắt lazer nguyên phụ liệu (Da; TPU; xốp, nguyên liệu gia công) sẽ làm phát sinh ra bụi và khói: bụi vải, bụi da... Theo đánh giá nhanh của tổ chức WHO có thể dự báo được tải lượng bụi phát sinh theo hệ số phát thải bụi là 0,058 kg bụi/tấn nguyên liệu. Với khối lượng nguyên liệu cần cắt là 1.894,53 kg/năm (tương đương khoảng 1,9 tấn/năm) thì tải lượng bụi phát sinh như sau:

$$Q_{\text{bụi}} = 1,9 \text{ tấn/năm} \times 0,058 \text{ kg bụi/tấn} / 312 \text{ ngày/16h} = 0,000022 \text{ kg/h}$$

Diện tích khu vực máy cắt lazer khoảng 200 m², để tính toán nồng độ bụi phát thải lớn nhất gây ảnh hưởng đến sức khỏe của người công nhân, giả thiết chiều cao hô hấp tối đa là 2,5m thì thể tích khu vực phân tán là $V = 200 \text{ m}^2 \times 2,5\text{m} = 500 \text{ (m}^3\text{)}$.

Tính toán nồng độ khí thải phát sinh theo công thức như sau:

$$C \text{ (mg/m}^3\text{)} = E \text{ (mg/h)} / [V \text{ (m}^3\text{)} \times I \text{ (lần/h)}]$$

Trong điều kiện nhà xưởng chưa thông gió, chọn $I = 1$:

$$C_1 = 0,000022 \times 10^6 \text{ mg/h} / [500 \text{ m}^3 \times 1] = 0,044 \text{ mg/m}^3$$

So sánh với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành như bảng sau:

Bảng 4. 5. Nồng độ bụi tại khu vực cắt lazer

STT	Các chất phát thải	Đơn vị	Nồng độ	QCVN 02:2019/BYT	QCVN 19:2024/BTNMT, cột B
1	Bụi	mg/m ³	0,044	8	≤80

Ghi chú:

+ QCVN 02:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc

+ QCVN 19:2024/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy định giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong khí thải công nghiệp khi xả thải ra môi trường không khí.

** Khí thải (VOC) phát sinh*

Ngoài bụi, quá trình cắt lazer còn phát sinh Volatile Organic Compounds do sự phân hủy nhiệt của các vật liệu polymer như TPU, PU, EVA, cao su, mực in và keo bôi.

Theo tài liệu của United States Environmental Protection Agency và European

Environment Agency, hệ số phát thải VOC đối với quá trình gia công nhiệt vật liệu polymer dao động trong khoảng 0,1 – 0,5 kg/tấn nguyên liệu. Để đảm bảo tính bảo thủ trong tính toán, lựa chọn giá trị trung bình 0,3 kg/tấn.

Với tổng khối lượng nguyên liệu tham gia cắt khoảng 1,9 tấn/năm, tải lượng VOC phát sinh:

$$Q_{\text{VOC}} = 1,9 \times 0,3 = 0,57 \text{ kg/năm}$$

Quy đổi theo thời gian:

$$Q_{\text{VOC}} = 0,57 / (312 \times 16) \approx 0,000114 \text{ kg/h} (\sim 114 \text{ mg/h})$$

Nồng độ VOC trong điều kiện chưa thông gió:

$$C_{\text{VOC}} = 114 / (500 \times 1) = 0,228 \text{ mg/m}^3$$

Hiện nay, tại Việt Nam chưa có quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy định giá trị giới hạn đối với tổng Volatile Organic Compounds trong môi trường không khí tại nơi làm việc dưới dạng tổng hợp.

Tuy nhiên, một số hợp chất hữu cơ riêng lẻ (như toluen, xylen...) được quy định trong QCVN 02:2019/BYT với giá trị giới hạn cho phép thường nằm trong khoảng 50 – 100 mg/m³ tùy chất.

So sánh với nồng độ VOC tổng tính toán tại khu vực cắt laser: $C_{\text{VOC}} \approx 0,228 \text{ mg/m}^3$. Giá trị này thấp hơn rất nhiều so với giới hạn tiếp xúc cho phép của các hợp chất hữu cơ riêng lẻ; Do đó, mức độ ảnh hưởng đến sức khỏe người lao động được đánh giá là không đáng kể trong điều kiện làm việc bình thường.

b.5. Khí thải phát sinh từ khu vực sử dụng chất xử lý

Trong quá trình sản xuất giày dép, Dự án sử dụng các loại chất xử lý bề mặt tại các công đoạn như: lau đế, quét nước xử lý trước khi dán keo, xử lý bề mặt trong công đoạn hoàn chỉnh sản phẩm. Theo bảng nhu cầu hóa chất của Dự án, tổng lượng chất xử lý sử dụng khoảng 642 kg/năm.

Thành phần chính của chất xử lý bao gồm: butyl acetate, acetone, ethyl acetate, butanone (MEK), propan-2-ol, methylcyclohexane... Đây đều là các dung môi hữu cơ dễ bay hơi (VOC) nên trong quá trình sử dụng sẽ phát sinh hơi dung môi vào môi trường không khí, đặc biệt tại khu vực thao tác thủ công.

Theo tài liệu “Rapid Inventory Techniques in Environmental Control” của WHO (1993) và các tài liệu của US EPA, hệ số phát thải VOC đối với dung môi hữu cơ sử dụng trong xử lý bề mặt có thể lấy trong khoảng 600 – 800 kg/tấn dung môi. Để đảm bảo tính bảo thủ trong tính toán, lựa chọn hệ số phát thải trung bình là 700 kg VOC/tấn dung môi.

Với lượng chất xử lý sử dụng tại Dự án là 642 kg/năm (tương đương 0,642 tấn/năm), tải lượng VOC phát sinh được tính như sau:

$$Q_{\text{VOC}} = 700 \text{ kg/tấn} \times 0,642 \text{ tấn/năm} = 449,4 \text{ kg/năm}$$

Quy đổi theo thời gian hoạt động (312 ngày/năm, 2 ca/ngày, 16 giờ/ngày):

$$Q_{\text{VOC}} = 449.400 \text{ g/năm} / (312 \times 16) \approx 90 \text{ (g/h)}$$

Tính toán nồng độ khí thải phát sinh theo công thức:

$$C \text{ (mg/m}^3\text{)} = E \text{ (mg/h)} / [V \text{ (m}^3\text{)} \times I \text{ (lần/h)}]$$

Trong đó:

E: tải lượng phát thải (mg/h)

V: thể tích khu vực phát sinh (m³)

I: số lần trao đổi không khí (lần/h)

Để đánh giá trong điều kiện bất lợi (nhà xưởng chưa thông gió), giả thiết: Diện tích khu vực sử dụng chất xử lý: 300 m²; Chiều cao hô hấp: 2,5 m → Thể tích $V = 300 \times 2,5 = 750 \text{ m}^3$; Hệ số trao đổi không khí: $I = 1$

Nồng độ VOC tính toán:

$$C = 90 \times 10^3 / (750 \times 1) = 120 \text{ mg/m}^3$$

So sánh với các quy chuẩn hiện hành:

TT	Thông số	Nồng độ (mg/m ³)	QCVN 19:2024/BTNMT, cột A	QCVN 03:2019/BYT
1	Acetone	120	-	1.000
2	Ethyl acetate:		-	-
3	MEK		-	-

Ghi chú:

- QCVN 19:2024/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với các chất hữu cơ

- QCVN 03:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc.

Nhận xét: So sánh với các quy chuẩn Việt Nam nồng độ VOCs không vượt quá quy chuẩn cho phép. Tuy nhiên hơi VOCs phát thải từ quá trình sử dụng chất xử lý có thể gây khó chịu mắt và da, các vấn đề liên quan đến phổi và đường hô hấp, gây nhức đầu, chóng mặt, các cơ bị yếu đi hoặc gan và thận bị hư tổn.

Do đó, chủ dự án sẽ có biện pháp thông thoáng nhà xưởng, trao đổi lưu thông không khí; trang bị phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân.

1.3. Chất thải

a. Chất thải rắn sinh hoạt

- **Nguồn phát sinh:** Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của nhân viên làm việc tại dự án.

- **Thành phần:** Hữu cơ (thức ăn thừa, vỏ hoa quả thừa...) và vô cơ (túi nilon, hộp đựng cơm, lon nước ngọt...).

- **Lượng phát sinh:** Lượng rác thải sinh hoạt chỉ mang tính chất dự báo theo định mức tại QCVN 01:2021/BXD, cụ thể: theo quy chuẩn này, định mức rác thải của 1 công nhân là 1,3 kg/người/ngày đêm (24 h làm việc) ~ 0,86 kg/người/ngày đêm (tính cho 2 ca làm việc 8h/ca) => Với số nhân viên cơ sở là 212 người thì lượng rác thải phát sinh là: $212 \times 0,86 = 182,32$ kg/ngày đêm tương đương 56,89 tấn/năm (làm tròn).

b. Chất thải rắn công nghiệp thông thường

- **Nguồn phát sinh:** Nguồn phát sinh chủ yếu từ công đoạn sản xuất

- **Thành phần:** thùng carton, bavia thải, sản phẩm lỗi, đế giày lỗi, mesh lưới in vụn, da vụn, vải vụn, chỉ thừa ... và phụ liệu lỗi hỏng như khung lưới in, dao chặt, khuôn mẫu, kẹp tẩy

- **Lượng phát sinh:**

Theo kinh nghiệm của Chủ đầu tư đã thực hiện sản xuất giày tại Nhà máy Đông Quan (Trung Quốc) và Công ty TNHH Việt Nam Innova (chủ xưởng), dự báo tỉ lệ phát thải như sau:

+ **Chất thải rắn:** theo kinh nghiệm của Chủ đầu tư đã thực hiện sản xuất giày tại Nhà máy Đông Quan (Trung Quốc), dự báo khối lượng CTR bằng 3% khối lượng nguyên liệu đầu vào sử dụng. Khối lượng nguyên liệu đầu vào sử dụng với lượng khoảng là 6.662,61 kg/năm \rightarrow lượng chất thải rắn là $3\% \times 6.662,61$ kg/năm = 199,88 kg/năm. Đối với CTR từ các công đoạn chặt, cắt, ở quá trình may, sản xuất đế... chủ yếu là da, xốp, cao su, vải vụn, chỉ thừa sản xuất, định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng theo đúng quy định.

+ **Bao bì, phụ liệu đóng gói** thải phát sinh khoảng 4%/năm. Khối lượng vật liệu đóng gói tại dự án sử dụng khoảng 767,39 kg/năm. Lượng chất thải rắn phát sinh là khoảng $4\% \times 767,39$ kg/năm = 31 kg/năm.

+ **Giày lỗi** khoảng 0,3% ~ 20,12 kg/năm.

Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp phát sinh thường xuyên bao gồm: Mesh lưới in vụn thải, Da vụn, đế hỏng, xốp nguyên liệu phụ vụn hỏng, nilon thừa từ công đoạn dán tem, bavia thải, ... Tổng khối lượng: kg/năm ~ 251 kg/năm.

c. Chất thải nguy hại

- **Nguồn phát sinh:** Với loại hình sản xuất của dự án có thể nhận dạng các thành phần chất thải nguy hại phát sinh từ các công đoạn sau:

+ **Dầu mỡ thải, dầu động cơ** hộp số từ các thiết bị vận tải, ắc quy thải.

+ Giẻ lau, vật liệu dính hóa mực, keo, dầu mỡ.

+ Bao bì đựng keo, mực, hóa chất thải.

+ Than hoạt tính thải từ quá trình xử lý khí thải phát sinh.

+ Keo thừa từ quá trình sản xuất, gia công giày dép sử dụng thừa.

- Lượng thải:

(1) Dầu động cơ thải: 10 kg/năm.

(2) Giẻ lau dính hóa chất, keo, mực in: 50 kg/năm

(3) Bao bì đựng hóa chất thải bỏ:

- Bao bì cứng bằng nhựa thải:

+ Lượng mực in sử dụng cho toàn dự án là 136,5 kg/năm. Quy cách đóng gói giả định 20 kg/can. Số lượng can chứa mực in là: $136,5 / 20 = 6,825 \approx 7$ can. Trọng lượng mỗi vỏ can nhựa là 0,5 kg. Khối lượng vỏ can chứa mực in: $7 \times 0,5 = 3,5$ kg/năm

+ Lượng dầu máy các loại sử dụng cho toàn dự án là 42 kg/năm. Quy cách đóng gói giả định 20 kg/can. Số lượng can chứa dầu máy là: $42 / 20 = 2,1 \approx 3$ can. Trọng lượng mỗi vỏ can nhựa là 0,5 kg. Khối lượng vỏ can chứa dầu máy: $3 \times 0,5 = 1,5$ kg/năm

Tổng bao bì cứng bằng nhựa thải: $3,5 + 1,5 = 5,0$ kg/năm

- Bao bì cứng bằng kim loại:

+ Keo các loại: Lượng keo sử dụng là 1.103,31 kg/năm. Quy cách đóng gói 200 kg/phuy. Số phuy chứa keo: $1.103,31 / 200 = 5,52 \approx 6$ phuy. Trọng lượng mỗi phuy thép rỗng: 15 kg/phuy. Khối lượng vỏ phuy chứa keo: $6 \times 15 = 90$ kg/năm

+ Chất xử lý: Lượng chất xử lý sử dụng là 642 kg/năm. Quy cách đóng gói 200 kg/phuy. Số phuy chứa chất xử lý: $642 / 200 = 3,21 \approx 4$ phuy. Trọng lượng mỗi phuy thép rỗng: 15 kg/phuy. Khối lượng vỏ phuy chứa chất xử lý: $4 \times 15 = 60$ kg/năm

Tổng bao bì cứng bằng kim loại: $90 + 60 = 150$ kg/năm

(4) Keo thừa: theo kinh nghiệm của Chủ đầu tư keo thừa phát sinh trong dây chuyền sản xuất tối đa khoảng 0,08 kg/ngày tương đương 25 kg/năm.

(5) Ấc quy chì thải: 150 kg/năm

(6). Than hoạt tính sau xử lý khí thải bị thay thế, thải bỏ:

Khối lượng than hoạt tính thải bỏ = khối lượng than hoạt tính sử dụng + khối lượng chất ô nhiễm được xử lý = $1.316 + (23,04 \times 2) = 1.362,08$ kg/lần thay (dự tính cho tần suất thay thế là 2 năm/lần, năm thay thế phát sinh lượng lớn nhất)

Vậy, khối lượng CTNH phát sinh trong giai đoạn vận hành dự án được tổng hợp tại bảng sau:

Bảng 4. 6. Danh mục khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại Dự án

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Đơn vị	Khối lượng	Mã CTNH
1	Ắc quy chì thải	Rắn	Kg/năm	150	19 06 01
2	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	Kg/năm	50	18 02 01
3	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khí thải ra là CTNH) thải	Rắn	Kg/năm	150	18 01 02
4	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khí thải ra là chất thải nguy hại) thải	Rắn	Kg/năm	5	18 01 03
5	Các loại chất thải khác có các thành phần nguy hại hữu cơ	Rắn	Kg/năm	25	19 12 02
6	Than hoạt tính đã qua sử dụng	Rắn	Kg/năm	1.362,08 (*)	12 01 04
7	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	Kg/năm	10	17 02 03
Tổng			Kg/năm	1.752,08	

(*) Khối lượng tính cho năm phát sinh lớn nhất (năm thay thế than hoạt tính, chu kỳ 2 năm/lần).

Các loại chất thải nguy hại của Dự án nếu không được quản lý chặt chẽ, khi rò rỉ và phát tán ra ngoài môi trường có khả năng ảnh hưởng lớn và lâu dài tới môi trường đất, nước mặt, nước ngầm, không khí và sức khỏe công nhân làm việc tại Nhà máy và các khu dân cư xung quanh.

Mức độ tác động của CTNH đối với con người và môi trường có thể đánh giá qua đặc tính của các nguồn thải như sau:

Bảng 4. 7. Mức độ tác động của CTNH đến con người và môi trường

STT	Đặc tính nguy hại	Nguy hại đối với người tiếp xúc	Nguy hại đối với môi trường
1	Chất dễ cháy nổ	Gây tổn thương da, gây bỏng và có thể gây tử vong.	Phá hủy vật liệu, công trình. Từ quá trình cháy nổ, các chất dễ cháy nổ hoặc sản phẩm của chúng phát tán ra ngoài môi trường gây ô nhiễm đất, nước, không khí.
2	Khí độc, khí dễ	Gây độc, gây bỏng.	Ảnh hưởng đến môi trường

	cháy		không khí.
3	Chất lỏng dễ cháy	Gây bong.	Gây ô nhiễm không khí và nước nghiêm trọng
4	Chất rắn dễ cháy	Gây bong.	Hình thành các sản phẩm cháy độc hại, gây ô nhiễm không khí, đất, nước.
5	Tác nhân oxy hóa	Cháy nổ gây bong, ăn mòn da, tổn thương mắt, tổn thương phổi và các cơ quan nội tạng.	Gây ô nhiễm không khí và nhiễm độc nước.
6	Chất độc	Gây ảnh hưởng cấp tính và mãn tính đến sức khỏe.	Gây ô nhiễm đất, nước nghiêm trọng.
7	Chất lây nhiễm	Lây bệnh.	Nguy cơ lan truyền bệnh tật trong cộng đồng dân cư.
8	Chất ăn mòn	Ăn mòn, cháy da, ảnh hưởng đến phổi và mắt.	Ô nhiễm môi trường không khí, nước và gây hư hại vật liệu.

Do đó, chủ dự án sẽ tuân thủ công tác phân loại, thu gom, lưu chứa và xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Toàn bộ CTNH phát sinh của dự án sẽ thuê đơn vị có đủ năng lực đến thu gom và vận chuyển đi xử lý đúng theo quy định.

1. 4. Tiếng ồn, độ rung

Trong quá trình hoạt động sản xuất của dự án, tiếng ồn phát sinh từ các nguồn như sau:

* Tiếng ồn từ các phương tiện giao thông

Các phương tiện giao thông ra vào dự án bao gồm: xe vận chuyển nguyên liệu, sản phẩm, chất thải; xe đưa đón CBCNV; xe tự túc của cán bộ công nhân viên, xe của khách hàng đến làm việc.

Mức ồn tối đa cho phép của một số phương tiện giao thông theo TCVN 5948 – 1999 như sau:

Bảng 4. 8. Mức ồn tối đa cho phép của một số phương tiện giao thông

STT	Loại xe	Mức ồn tối đa cho phép (dBA)
1	Xe máy đến 175 cm ³	77
2	Xe máy trên 175 cm ³	80
3	Xe ô tô con, xe taxi, xe khách đến 9 chỗ	77

4	Xe khách trên 9 chỗ	80
---	---------------------	----

Nguồn: Theo TCVN 5948-1999.

Tiếng động cơ khi chạy của các phương tiện nói trên sẽ phát sinh tiếng ồn đáng kể. Tiếp xúc với tiếng ồn cao, thời gian dài sẽ ảnh hưởng đến thính giác của con người, thậm chí có thể gây rối loạn chức năng thần kinh, đau đầu chóng mặt. Tuy nhiên, mức độ ảnh hưởng tiếng ồn của các phương tiện giao thông ra vào Nhà máy là rất ít và chỉ mang tính chất cục bộ do: lượng xe ra vào khu vực Nhà máy phân tán, không tập trung vào cùng lúc; Xung quanh Nhà máy đều trồng cây xanh cách ly, có vai trò quan trọng trong việc giảm thiểu tác động của tiếng ồn và dự án máy nằm cách biệt với khu dân cư xung quanh.

*** Tiếng ồn từ thiết bị sản xuất, phụ trợ**

Hầu hết hoạt động của các thiết bị sản xuất, phụ trợ và xử lý chất thải của dự án sẽ đều gây ra tiếng ồn ở nhiều dải âm khác nhau. Ngoài ra, còn có rung động do sự va đập của các bộ phận cơ học của máy, truyền xuống sàn và lan truyền trong kết cấu.

Theo kinh nghiệm của chủ dự án, mức độ ồn gây ra bởi các thiết bị sản xuất, xử lý chất thải trong giai đoạn vận hành của dự án nằm trong khoảng 65-82 dBA.

Đối với tiếng ồn từ hoạt động của máy móc thiết bị sản xuất, mức ồn có sự cộng hưởng và xảy ra liên tục. Tuy nhiên, các thiết bị sản xuất của dự án đều là những thiết bị hiện đại, được lắp đặt tích hợp bộ phận giảm âm nên tiếng ồn phát sinh từ hoạt động này chủ yếu chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân làm việc tại dự án. Mức độ ảnh hưởng của tiếng ồn do hoạt động của dự án đến khu vực xung quanh là không đáng kể.

Mức ồn cao hơn Quy chuẩn cho phép sẽ gây ảnh hưởng tới sức khỏe của người lao động như gây mất ngủ, mệt mỏi, gây tâm lý khó chịu. Mức ồn cao còn làm giảm năng suất lao động, sức khỏe của người lao động. Tiếp xúc với tiếng ồn có cường độ lớn trong thời gian dài sẽ làm cho thính giác giảm sút, dẫn tới bệnh điếc nghề nghiệp.

Nhìn chung ô nhiễm tiếng ồn mang tính chất cục bộ, tác động trực tiếp đến người lao động làm việc trong nhà máy. Để tránh ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân, chủ dự án sẽ có biện pháp kiểm soát, giảm thiểu tiếng ồn ngay từ khi lắp đặt máy móc thiết bị.

1.5. Các rủi ro, sự cố của dự án

a. Sự cố hóa chất

Quá trình hoạt động của Dự án sử dụng một lượng hóa chất như mực in, keo, hóa chất tẩy rửa ... đây là những loại hóa chất ít độc, nguy hiểm tương đối thấp, thân thiện môi trường. Tuy nhiên trong quá trình lưu chứa và sử dụng có nguy cơ xảy ra sự cố về hóa chất như tràn đổ, rò rỉ gây ô nhiễm môi trường, gây nguy hiểm cho sức khỏe và

tính mạng con người.

Nguyên nhân xảy ra sự cố tràn đổ, rò rỉ hóa chất là do:

- Công nhân bất cẩn, thao tác không đúng kỹ thuật, không tuân thủ các quy định về an toàn làm việc với hóa chất.

- Hệ thống giá đỡ, kệ chứa bị hỏng hay chứa quá trọng tải quy định; sắp xếp không đúng kỹ thuật; bị ăn mòn bởi các hóa chất khác; va chạm với xe nâng trong quá trình vận hành,...

Khi xảy ra sự cố hóa chất thì mức độ tác động phụ thuộc vào lượng hóa chất bị tràn đổ, rò rỉ và khả năng ứng phó tại chỗ của nhà máy. Nếu lượng hóa chất tràn đổ ít và được thu gom, xử lý kịp thời ngay tại vị trí tràn đổ thì tác động đến môi trường và con người là không đáng kể. Tuy nhiên, nếu lượng hóa chất tràn đổ lớn và không được phát hiện, thu gom, xử lý kịp thời khiến hóa chất rò rỉ lan rộng thì sẽ gây tác động lớn đến môi trường đất, nước nghiêm trọng, trong thời gian dài, tiềm ẩn nguy cơ rủi ro cho sức khỏe con người.

Để đảm bảo an toàn trong sản xuất, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, Công ty cần tiến hành thiết kế, xây dựng khu vực lưu chứa đảm bảo đúng yêu cầu kỹ thuật và an toàn hóa chất. Đồng thời lập biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất cho dự án.

b. Sự cố đối với hệ thống xử lý khí thải

Giai đoạn vận hành dự án có lắp đặt các hệ thống xử lý bụi, khí thải. Nếu xảy ra sự cố đối với hệ thống xử lý bụi, khí thải này thì toàn bộ lượng khí ô nhiễm từ dự án sẽ đi vào môi trường, trước hết sẽ gây ảnh hưởng lớn tới sức khỏe của toàn bộ công nhân làm việc trong nhà máy, sau đó theo các hướng gió tại thời điểm xảy ra sự cố khí thải sẽ lan truyền ra khắp KCN và các khu dân cư lân cận.

Những nguy cơ có thể xảy ra sự cố đối với hệ thống xử lý khí thải của Dự án được xác định như sau:

- Quạt hút bị hỏng không phát hiện kịp thời, không thu gom được triệt để lượng khí ô nhiễm phát sinh.

- Hệ thống thu gom khí bị rò rỉ nên giảm hiệu quả hút khí, đồng thời phát tán khí ô nhiễm ra ngoài môi trường.

- Vật liệu hấp phụ bị bão hòa, làm giảm hiệu suất xử lý bụi, khí thải.

Khi xảy sự cố hệ thống XLKT hỏng hoặc không hoạt động thì toàn bộ các hơi dung môi hữu cơ sẽ được xả thẳng ra ngoài môi trường gây tác động rất lớn đến môi trường sinh thái và sức khỏe con người. Hơi dung môi có thể gây ra bất tỉnh đột ngột nếu hít phải một lượng lớn. Nếu ảnh hưởng trong thời gian dài thường dẫn đến những tác động nguy hiểm và lâu dài đến sức khỏe như nhiễm độc thần kinh hoặc ung thư.

Một số khác có thể gây tổn hại đến các cơ quan nội tạng như gan, thận hoặc não bộ.

Do đó, trong suốt quá trình hoạt động, Công ty cần quan tâm đến những sự cố này nhằm tránh những ảnh hưởng xấu phát sinh gây tác hại trực tiếp đến công nhân, cộng đồng dân cư xung quanh.

c. Sự cố cháy nổ

- Đối với hệ thống nhà xưởng, các máy móc thiết bị hoạt động với công suất lớn, hệ thống điện vận hành liên tục nên nguy cơ chập cháy các thiết bị điện, xảy ra hiện tượng cháy nổ là rất cao.

- Nguyên nhân cháy nổ có thể xảy ra từ việc chập cháy điện, tiếp xúc với nguồn nhiệt độ cao, do tia lửa điện, do sét đánh.

- Nhì chung khi xảy ra sự cố cháy nổ sẽ gây ra các thiệt hại lớn như sau:

+ Tính mạng con người: Khi xảy ra sự cố cháy nổ nếu không có sự chuẩn bị và đề phòng cẩn thận thì hậu quả sẽ vô cùng nghiêm trọng. Con người sẽ dẫn đến rất nhiều tác động về mọi mặt kinh tế, xã hội. Việc ngăn ngừa thiệt hại về con người có ý nghĩa xã hội hết sức sâu sắc và cần được quan tâm xác đáng nhất.

+ Thiệt hại về tài sản: Bất cứ sự cố nào cũng gây thiệt hại về tài sản. Khi nhà máy bị cháy, nhẹ cũng phải tu sửa lại, nặng thì phải xây dựng lại từ đầu. Do đó, tổn kém nhìn thấy được trước hết là phí tổn cho công tác sửa chữa, xây dựng. Tiếp đó là tổn thất về tài sản ở trong công trình, gồm các thiết bị, máy móc sản xuất, điện lưới, hệ thống cấp điện, cấp nước,...

+ Ảnh hưởng tới môi trường: khói bụi của đám cháy phát sinh các khí gây hiệu ứng nhà kính như CO, NOx, SO2, dung môi hữu cơ... làm ô nhiễm môi trường không khí của khu vực xung quanh, mùi cháy khét sẽ gây nhiễm độc cấp tính cho công nhân và người dân xung quanh khu vực.

+ Ảnh hưởng tới tâm lý của cán bộ công nhân viên trong nhà máy: Khi xảy ra sự cố cháy nổ thì tính mạng con người trong khu vực nhà máy có nguy cơ đe dọa cao, gây tâm lý lo lắng cho cán bộ, công nhân viên trong khu vực Nhà máy và khu vực xung quanh.

=> Trong quá trình vận hành máy móc thiết bị sản xuất có thể xảy ra sự cố chập điện, nổ cầu chì hoặc va chạm làm phát sinh tia lửa điện dẫn đến cháy nổ, đặc biệt trong khu vực có lưu chứa nguyên liệu và sản phẩm vải rất dễ cháy. Các sự cố cháy nổ, nếu xảy ra có thể gây thiệt hại về tính mạng, tài sản, con người và có thể cháy lan sang các nhà xưởng, các kho bên cạnh hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cộng đồng xung quanh. Các sự cố cháy nổ sẽ gây hậu quả rất nghiêm trọng, ngoài thiệt hại về tài sản con người còn gây ô nhiễm môi trường do tràn đổ hóa chất, nước thải, bụi bẩn... Tuy nhiên, nguy cơ xảy ra các sự cố này là tương đối thấp do các thiết bị của dự án đều được lắp đặt các cầu dao tự ngắt

(sẽ tự ngắt cục bộ khi xảy ra sự cố), lắp đặt hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy vách tường, các bình bột cứu hỏa được bố trí tại các khu vực có nguy cơ cháy xung quanh nhà máy.

d. Tai nạn lao động

- Tai nạn trong giai đoạn vận hành:

+ Tai nạn về điện như bị điện giật, chập điện và bắt cần khi đóng ngắt điện

+ Tai nạn khi bốc dỡ hàng hóa, nguyên vật liệu trong quá trình bốc dỡ nếu có thể xảy ra sự cố sẽ gây tai nạn nguy hiểm đến tính mạng con người

+ Tai nạn khi vận hành máy móc, thiết bị trong nhà máy

=> Tùy thuộc vào nội quy và ý thức ATLĐ của mỗi công nhân và của toàn công ty mà tần suất xảy ra tai nạn và mức độ thiệt hại là nhiều hay ít. Tuy nhiên, nếu toàn bộ công nhân trong nhà máy đều được học an toàn lao động, an toàn vận hành máy móc thì tần suất xảy ra các sự cố trên đều là rất ít.

- Tai nạn lao động do máy móc, trang thiết bị trong nhà xưởng.

+ Máy móc không hoàn chỉnh, thiết kế chưa tính đến yếu tố kỹ thuật an toàn lao động đối với người trực tiếp sử dụng, vận hành.

+ Máy không hoàn chỉnh trong công nghệ chế tạo, sai quy cách kỹ thuật, các cơ cấu an toàn, vận hành chưa đáp ứng được quy chuẩn an toàn lao động.

+ Vị trí lắp đặt, khai thác sử dụng máy không phù hợp

+ Chế độ công nghệ, quy trình vận hành máy chưa được thiết kế và thực hiện phù hợp các quy chuẩn an toàn lao động, tùy theo đặc điểm toàn ngành nghề.

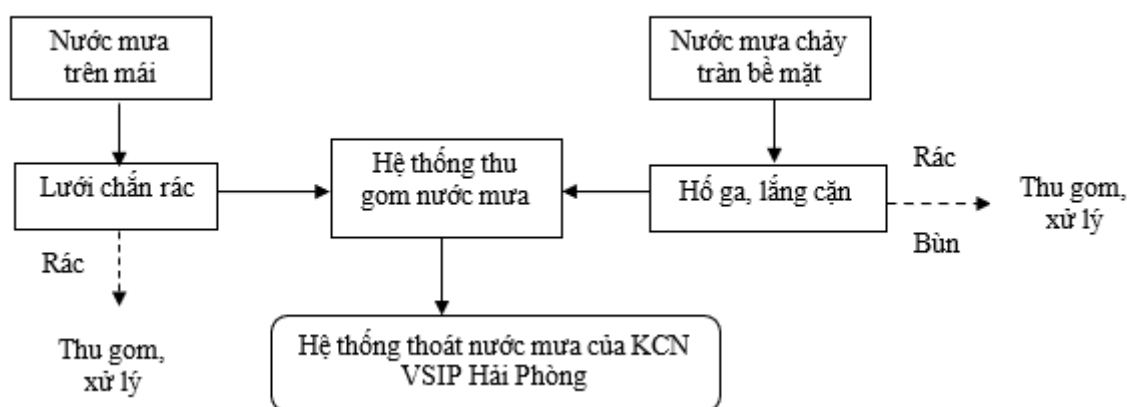
2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

Trong quá trình hoạt động dự án được bố trí hoạt động trong nhà xưởng thuê lại từ bên cho thuê. Theo thỏa thuận tại Phụ lục 02 số 202502-001-PL02 về việc xử lý chất thải, nước thải và hệ thống xử lý khí thải, các công trình bảo vệ môi trường phục vụ hoạt động của dự án được sử dụng chung với hệ thống hạ tầng môi trường hiện hữu của khu nhà xưởng. Cụ thể, bên cho thuê đồng ý cho bên thuê sử dụng chung các hạng mục bao gồm: kho lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp thông thường và chất thải sinh hoạt; hệ thống thu gom và thoát nước thải sinh hoạt; hệ thống thu gom và xử lý nước thải sản xuất do bên cho thuê đầu tư, quản lý và vận hành; đồng thời cho phép sử dụng hệ thống xử lý khí thải thuộc quyền sở hữu và quản lý hợp pháp của đơn vị liên quan theo thỏa thuận. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án sẽ được trình bày chi tiết theo từng loại chất thải và hạ tầng kỹ thuật môi trường được sử dụng chung với hệ thống hiện hữu của nhà xưởng.

2.1. Nước thải

2.1.1. Nước mưa chảy tràn

Để giảm thiểu tác động của nước mưa, dự án sử dụng hệ thống thu gom, thoát nước mưa sẵn có của Công ty TNHH Việt Nam InNova (đơn vị cho thuê nhà xưởng). Hệ thống thu gom và thoát nước mưa được xây dựng riêng biệt với hệ thống thu gom và thoát nước. Toàn bộ lượng nước mưa thu gom từ mái nhà xưởng và nước mưa chảy tràn trên diện tích dự án được chảy qua các hố ga lắng cặn. Sau đó, đổ ra hệ thống thoát nước mưa của KCN VSIP Hải Phòng.



Hình 4. 1. Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa của Công ty TNHH Việt Nam Innova

- Nước mưa từ các mái nhà xưởng được thu gom bằng hệ thống ống đứng dẫn vào hệ thống thu gom nước mặt tại vị trí hố ga gần nhất.

- Nước mưa chảy tràn trên mặt đất được thu gom bằng các đường cống BTCT kích thước D400 –D600 được đặt chìm dọc hai bên đường nội bộ của dự án.

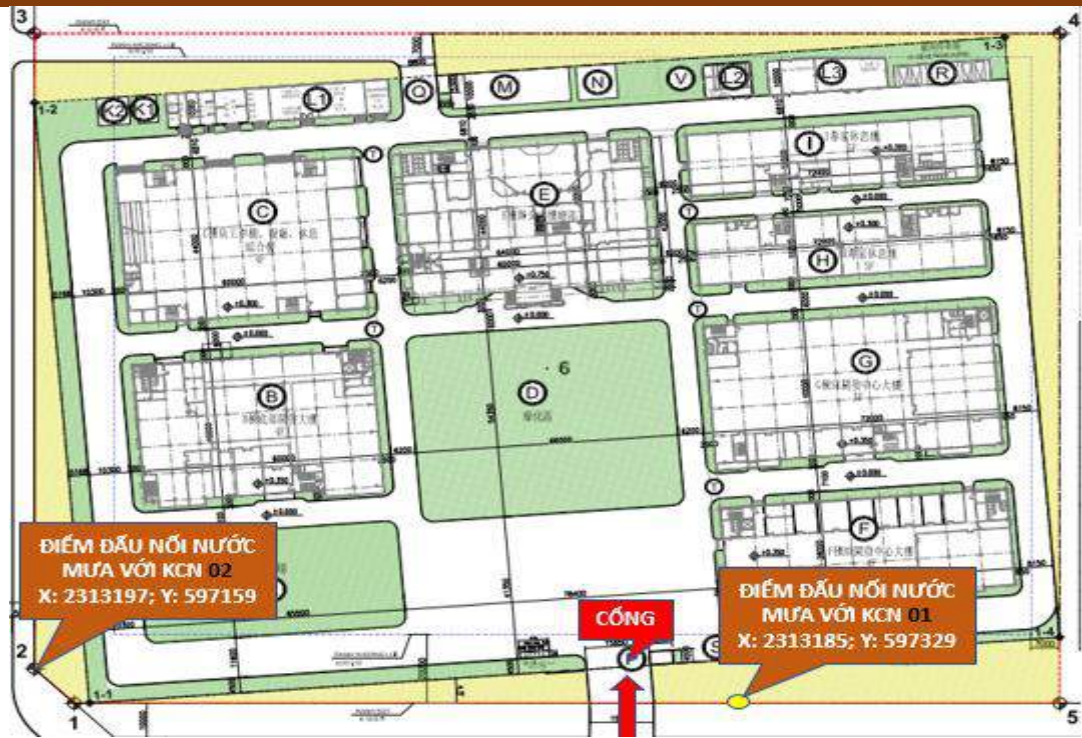
- Trên hệ thống cống thu gom bằng BTCT được bố trí hố ga để lắng cặn có kích thước 1,0 m x 1,0m với khoảng cách trung bình 15 – 25m/hố. Miệng hố ga có bố trí song chắn rác thô để loại bỏ các rác thải kích thước lớn, tránh làm tắc đường thoát.

- Nước mưa của Dự án sẽ thoát vào 02 hố ga thu gom, đầu nối nước Công ty TNHH Việt Nam InNova với tọa độ:

+ Vị trí đầu nối thu nước mưa vào KCN số 2: X:2313197, Y: 597159

+ Vị trí đầu nối thu nước mưa vào KCN số 1: X:2313185, Y: 597329

Toàn bộ nước mưa của dự án và của đơn vị cho thuê nhà xưởng được thu gom sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của KCN VSIP Hải Phòng.



Hình 4. 2. Vị trí hố ga thoát nước mưa của Dự án

Để hạn chế và phòng ngừa các tác động tiêu cực có thể xảy ra khi có mưa lớn, chủ đơn vị cho thuê nhà xưởng sẽ thực hiện các biện pháp như sau:

- Kiểm tra định kỳ hàng tháng nạo vét cặn lắng ở các hố ga, khơi thông cống thoát nước mưa, không để chất thải sản xuất xâm nhập vào đường ống thoát nước gây tắc nghẽn.

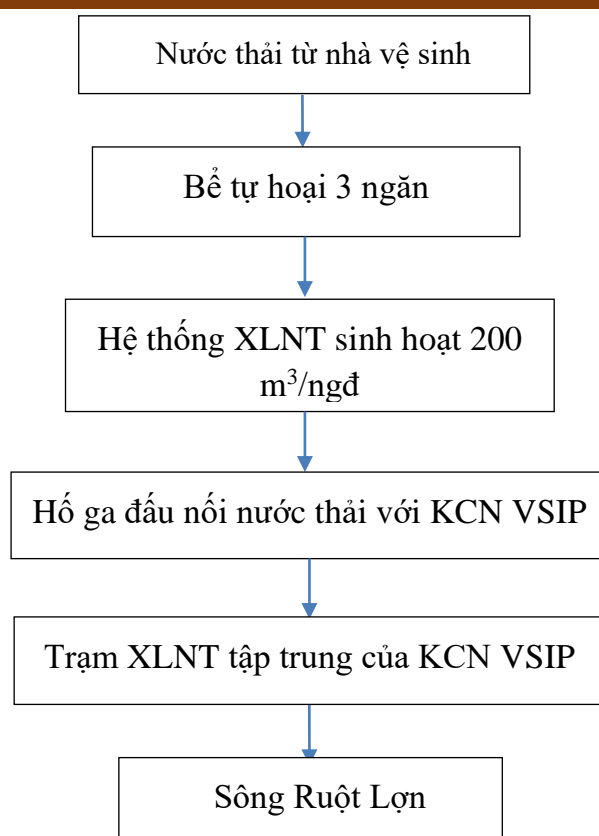
- Tổng vệ sinh định kỳ cho toàn bộ hệ thống cống thoát nước mưa của dự án. Bùn thải phát sinh được thu gom và xử lý như chất thải thông thường.

2.1.2. Nước thải sinh hoạt

a. Hệ thống thu gom, thoát nước thải sinh hoạt

Hệ thống thu gom, thoát nước thải được Công ty TNHH Việt Nam Innova (đơn vị cho thuê nhà xưởng) xây dựng hoàn thiện với thiết kế riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước mưa.

Khi dự án đi vào hoạt động sẽ sử dụng hệ thống thu gom và thoát nước thải sẵn có này. Sơ đồ thu gom nước thải của dự án như sau:



Nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án của 212 công nhân (số lượng công nhân tối đa làm việc tại dự án) từ hoạt động vệ sinh và rửa chân tay của công nhân viên tại dự án (không phát sinh nước thải từ nhà bếp) sẽ được thu gom vào 02 bể tự hoại đã có sẵn thể tích là 13,26 m³ để xử lý sơ bộ.

Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án được thu gom vào bể tự hoại, dẫn về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày đêm đã được đơn vị cho thuê nhà xưởng xây dựng sẵn để tiến hành xử lý đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của KCN VSIP Hải Phòng rồi xả ra hồ ga đầu nối với tuyến ống thoát nước thải dẫn về với trạm XLNT tập trung của KCN VSIP Hải Phòng qua 01 điểm đầu nối đã có tọa độ X:2313182, Y: 597176 (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 105°45', múi chiều 3⁰).

Nước thải sinh hoạt của dự án được Công ty TNHH Việt Nam Innova – đơn vị cho thuê nhà xưởng xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn tiếp nhận KCN VSIP Hải Phòng trước khi đầu nối ra hệ thống thu gom nước thải chung của KCN.

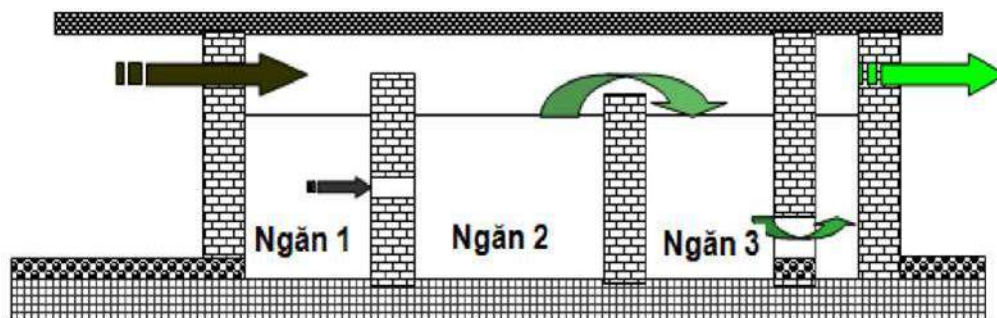
Bùn thải từ hệ thống bể phốt sẽ do chủ dự án trực tiếp thuê đơn vị hút thu gom, xử lý.

b. Xử lý nước thải sinh hoạt

** Bể tự hoại:*

Dự án sử dụng 02 bể tự hoại với tổng thể tích 13,26 m³ đã được xây dựng sẵn tại khu vực thực hiện dự án là nhà xưởng thuê lại từ Công ty TNHH Việt Nam Innova.

Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn như sau:



Hình 4. 3. Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn

Nguyên lý hoạt động

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

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

Cặn lắng ở trong bể dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân hủy, một phần tạo thành các chất khí và một phần tạo thành các chất vô cơ hoà tan. Nước thải sau khi qua ngăn lắng sẽ tiếp tục qua ngăn lọc sinh học trước khi chảy vào hệ thống thoát nước chung của dự án. Do thời gian nước lưu lại trong bể lớn nên hiệu quả lắng khá tốt.

Còn phần bùn lắng trong bể tự hoại sẽ được lấy ra theo định kỳ, bùn thải sẽ được ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam. Nước thải sau khi chảy ra khỏi bể tự hoại được dẫn về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt có sẵn của dự án.

* Hệ thống XLNT sinh hoạt công suất 200 m³/ng.đ – Hệ thống của đơn vị cho thuê nhà xưởng

- Số lượng: 01 hệ thống
- Công suất: 200 m³/ngày.đêm
- Công nghệ xử lý: Phương pháp sinh học AO
- Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt:

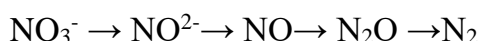
cặn lắng xảy ra. Ngoài ra, việc cung cấp oxy vào nước thải còn nhằm giảm mùi hôi thối của nước thải.

Nước từ bể điều hòa được bơm sang cụm bể xử lý sinh học A-O, được điều khiển tự động bằng cảm biến mức nước.

- *Cụm bể xử lý sinh học thiếu khí và hiếu khí A-O:*

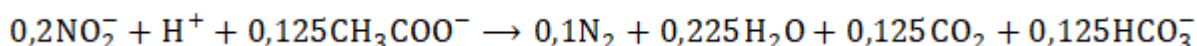
+ *Quá trình khử Nitơ (Denitrification)*

Ở bể thiếu khí xảy ra quá trình khử Nitơ. Quá trình khử Nitơ được thực hiện bởi các chủng vi sinh vật dị dưỡng sử dụng Nitrate làm chất nhận điện tử trong điều kiện thiếu khí có mặt chất hữu cơ. Quá trình khử Nitơ bao gồm nhiều giai đoạn chuyển hóa Nitrate thành khí N₂ thông qua các chất trung gian:



Quá trình khử Nitơ được thực hiện bởi nhiều chủng vi khuẩn với những khả năng khác nhau. Một số chủng vi khuẩn có thể thực hiện tất cả các giai đoạn chuyển hóa Nitrate thành khí N₂ trong khi một số khác chỉ có thể chuyển Nitrate thành Nitrite.

Một phần chất hữu cơ đồng thời bị oxy hóa trong quá trình khử Nitơ, ví dụ như Acid Acetic với vai trò nguồn Carbon:

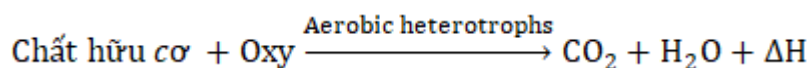


Tại bể thiếu khí, máy khuấy chìm được lắp đặt nhằm đảm bảo sự đảo trộn đồng đều giữa nước thải và bùn hoạt tính.

Chất hữu cơ (mật rỉ đường hoặc Methanol) được bổ sung vào bể thiếu khí thông qua bơm định lượng nhằm cân bằng tỉ lệ C:N để đảm bảo tỉ lệ dinh dưỡng phù hợp cho hệ vi sinh vật phát triển tốt nhất.

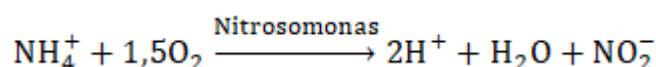
+ *Quá trình Nitrate hóa (Nitrification)*

Ở bể hiếu khí xảy ra quá trình oxy hóa các hợp chất hữu cơ và quá trình Nitrate hóa. Phương trình oxy hóa các hợp chất hữu cơ:

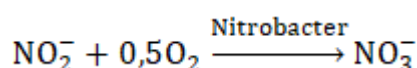


Quá trình Nitrate hóa chuyển hóa Ammonia thành Nitrate. Về ý nghĩa thì đây là bước đầu tiên để khử Nitơ trong nước thải. Quá trình Nitrate hóa gồm 2 giai đoạn được thực hiện bởi các vi khuẩn tự dưỡng N trong điều kiện hiếu khí. Cụ thể:

+ Ammonia bị oxy hóa thành Nitrite bởi chủng vi khuẩn *Nitrosomonas*



+ Nitrite bị oxy hóa thành Nitrate bởi chủng vi khuẩn *Nitrobacter*



Bể hiếu khí có hệ thống đĩa phân phối bọt khí tinh với chức năng vừa cung cấp oxy cho vi sinh vật hiếu khí, vừa đảo trộn hiệu quả nước thải và bùn hoạt tính. Nước sau bể hiếu khí được đưa vào bể lắng.

- **Bể lắng sinh học:** Tại bể lắng, cặn lắng nặng sẽ rơi xuống đáy bể, được bơm bùn tuần hoàn một phần về bể thiếu khí, phần còn lại được đưa về bể chứa bùn. Nước ra được dẫn ra bể khử trùng.

- **Bể khử trùng:** Tại bể khử trùng, dưới tác dụng dung dịch NaOCl 5%, các vi sinh vật trong nước được tiêu diệt triệt để, ngăn chặn các nguy cơ gây bệnh của chủng vi sinh E coli. Nước sau xử lý tại bể khử trùng đạt các Tiêu chuẩn nội bộ KCN VSIP Hải Phòng sẽ được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung của KCN, rồi dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của KCN VSIP Hải Phòng.

- **Bể chứa bùn:** Bùn dư sinh ra trong quá trình xử lý sinh học và ở bể sơ lắng ban đầu được đưa về bể chứa bùn và được tiến hành xử lý định kỳ.

- **Hệ thống điều khiển tự động:** Hệ thống điều khiển tự động được lập trình trên PLC LOGO đảm bảo hệ thống hoạt động tự động chính xác theo quy trình công nghệ cũng như các thông số vận hành đã được tối ưu hóa.

Thông số các bể trong hệ thống xử lý:

TT	Tên hạng mục	Kích thước (m)			Thể tích (m ³)	Thời gian lưu (h)
		Dài	Rộng	Cao		
1.	Bể gom	1,8	1,8	3,5	11,34	1,4
2.	Bể điều hòa	6	4,2	3,5	80,64	9,7
3.	Bể thiếu khí	6	3,2	3,5	61,44	7,4
4.	Bể hiếu khí	6	4,2	3,5	80,64	9,7
5.	Bể lắng sinh học	3,4	3,4	3,5	11,56	9,7
6.	Bể khử trùng (2 ngăn)	2,35	1,45	3,5	10,9	1,3
7.	Bể chứa bùn	2,35	1,7	3,5	12,8	1,6

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Innova

Bảng 4. 9. Thông số kỹ thuật các thiết bị xử lý nước thải sinh hoạt

STT	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Số lượng
1	Bể gom nước thải (T-00)			
	Lưới lọc rác	- Kiểu dáng: Hộp lọc rác - Vật liệu: SUS304. - Kích thước: Theo bản vẽ thiết kế.	cái	1

		<p>Phụ kiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Móc thép không gỉ treo hộp. - Bu lông, ke đỡ cố định vị trí hộp. - Xuất xứ: Vietnam 		
	Bộ điều khiển mức	<p>Cảm biến đo mức nước trong bể gom nước thải để điều khiển bơm chìm, ON mức nước cao & OFF mức nước thấp</p> <p>Phao chuyên dùng nước thải</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điện áp: 220V. - Độ dài dây 5m. - Xuất xứ: MAC/ Italia 	cái	2
	Bơm chìm nước thải	<ul style="list-style-type: none"> - Bơm chìm nước thải . - Lưu lượng: Q= 6-8 m³/giờ. - Cột áp: H=4-6 mH₂O. - Điện áp: 3phase/380V/50Hz. - Công suất:0.37 Kw - Xuất xứ: Grampus/Taiwan 	bộ	2
2	Bể điều hòa/ (T-01)			
	Bộ điều khiển mức	<p>Cảm biến đo mức nước trong bể gom nước thải để điều khiển bơm chìm, ON mức nước cao & OFF mức nước thấp</p> <p>Phao chuyên dùng nước thải</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điện áp: 220V. - Độ dài dây 5m. - Xuất xứ: MAC/ Italia 	cái	2
	Bơm chìm nước thải	<ul style="list-style-type: none"> - Bơm chìm nước thải . - Lưu lượng: Q= 6-8 m³/giờ. - Cột áp: H=4-6 mH₂O. - Điện áp: 3phase/380V/50Hz. - Công suất:0.37 Kw - Xuất xứ: Grampus/Taiwan 	bộ	2
	Thiết bị kiểm soát ổn định lưu lượng V-notch	<p>Đo lưu lượng nước thải kênh hở cho nước thải</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểu: V-Notch. Phạm vi điều chỉnh: 0 -10 m³/h. Vật liệu chế tạo: PP/PVC/ composite. Thiết kế theo tiêu chuẩn: ASTM D5242 (1993) Standard method for open-channel flow measurement of water with thin-plate weirs -Xuất xứ: Vietnam 	cái	1
	Hệ thống đĩa phân phối khí hoà tan.	<ul style="list-style-type: none"> - Hình dạng: Đĩa tròn, D= 268mm - Lưu lượng khí: Q_k = 2,77lít/giây. - Xuất xứ: Jager/Germany 	cái	9
3	Bể Anoxic/ (T-02)			
	Máy khuấy chìm	<p>Công suất P=0.75 kW 380V/3 phases/50HZ.</p> <p>Xuất xứ: Taiwan</p>	cái	2
	Thanh dẫn hướng	<ul style="list-style-type: none"> - Vật liệu: SUS304- Thanh dẫn hướng giúp lắp và tháo máy khuấy chìm, định hướng dòng chảy 	cái	2

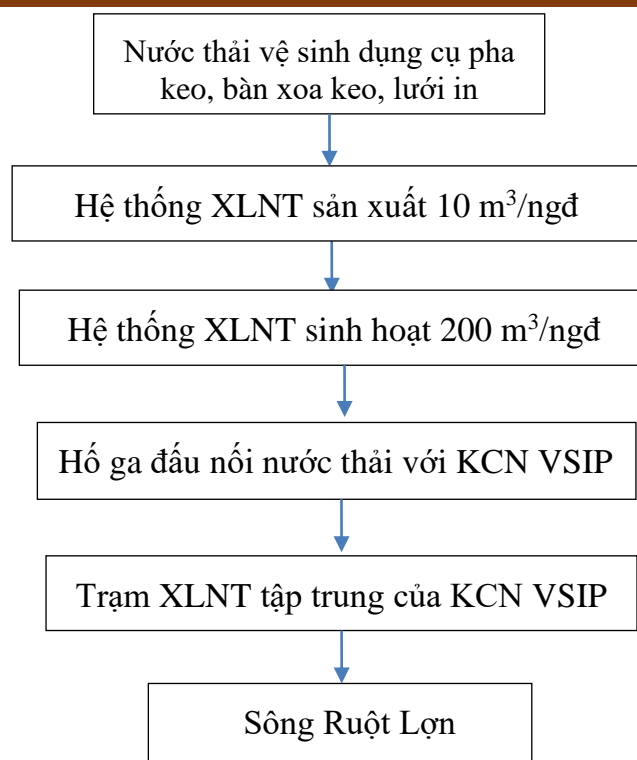
		- Xuất xứ: Vietnam		
	Thùng chứa hóa chất (methanol)	Vật liệu: nhựa, chịu ăn mòn hóa chất. Kích thước: 400 L. Phụ kiện: có thủy bình, phao chống tràn Xuất xứ: Tana/ Vietnam	cái	1
	Bơm định lượng hóa chất (methanol)	- Lưu lượng: 0 -60 L/h; Phạm vi điều chỉnh 4-100%, Cột áp: 4- 6 mH ₂ O, Công suất: 20W / 220V / 50Hz Xuất xứ: Cheonsei/ Korea	cái	1
4	BỂ HIẾU KHÍ/ (T-03)			
	Máy tạo khí	- Lưu lượng: Q _{tk} = 3.0 - 3.5 m ³ / phút. - Cột áp: H _{tk} =3.5 mH ₂ O. - Công suất động cơ: N=3.7 Kw - Điện áp: 03phase, 380V, 50Hz. - Phụ kiện: ống giảm thanh đầu vào, đầu ra. Bộ chân đế, dây coroa, khớp nối chống rung,... - Xuất xứ: Trundean, Longtech,.. / Taiwan	bộ	2
	Hệ thống đĩa phân phối khí hòa tan.	- Hình dạng: Đĩa tròn, D= 268mm - Lưu lượng khí: Q _k = 2,77lít/giây. - Xuất xứ: Jager/Germany	cái	36
	Giá thể sinh học cố định	Vật liệu :PP/nylon. Diện tích tiếp xúc cao 4500-5.500 m ² /m ³ . Quy cách đóng gói 1 m ³ tương đương 50 m dài. Khung giá đỡ bằng SUS304 (Viet Nam)	m ³	12
	Thùng chứa hóa chất (NaOH/ NaHCO ₃ và PAC)	Vật liệu: nhựa, chịu ăn mòn hóa chất. Kích thước: 400 L. Phụ kiện: có thủy bình, phao chống tràn. Xuất xứ: Tana/ Vietnam	cái	2
	Bơm định lượng hóa chất (NaOH/NaHCO ₃ & PAC)	- Lưu lượng: 0 -60 L/h; Phạm vi điều chỉnh 4-100%, Cột áp: 4- 6 mH ₂ O, Công suất: 20W / 220V / 50Hz Xuất xứ: Cheonsei/ Korea	cái	2
	Bơm hồi lưu hiếu khí - về thiếu khí	- Bơm chìm nước thải . - Lưu lượng: Q= 6-8 m ³ /giờ. - Cột áp: H=4-6 mH ₂ O. - Điện áp: 3phase/380V/50Hz. - Công suất:0.37 Kw - Xuất xứ: Grampus/Taiwan	bộ	2
5	BỂ LẮNG/ (T-04)			
	Ống phân phối trung tâm	- Hình dạng: thân trụ, miệng loe hình côn. Kích thước: DxH = 500x1500. Vật liệu: PP. Chiều dày: 5 mm Xuất xứ: VietNam	bộ	1
	Tấm rãnh cưa & Vách chắn bọt	- Kích thước tiết diện ngang điển hình: H = 350 mm x L = bao quanh miệng bể lắng (xấp xỉ 10 m). Vật liệu: PP. Chiều dày: 5 mm	bộ	1

		Xuất xứ: VietNam		
	Bơm bùn	- Bơm chìm nước thải . - Lưu lượng: Q= 6-8 m ³ /giờ. - Cột áp: H=4-6 mH ₂ O. - Điện áp: 3phase/380V/50Hz. - Công suất:0.37 Kw - Xuất xứ: Grampus/Taiwan	cái	1
6	BỂ khử trùng / (T-05)			
	Bồn chứa hóa chất (NaOCl)	Vật liệu: nhựa, chịu ăn mòn hóa chất. Kích thước: 400 L. Phụ kiện: có thủy bình, phao chống tràn Xuất xứ: Tana/ Vietnam	cái	1
	Bơm định lượng hóa chất khử trùng	- Lưu lượng: 0 -60 L/h; Phạm vi điều chỉnh 4-100%, Cột áp: 4- 6 mH ₂ O, Công suất: 20W / 220V / 50Hz Xuất xứ: Cheonse/ Korea	cái	1
7	Bồn lọc áp lực			
	Bơm lọc áp lực	Vật liệu: thân trục bơm chế tạo bằng SUS304. Loại: Bơm ly tâm trục ngang, cánh kín Lưu lượng: 11,6 m ³ /h Cột áp: 15 m H ₂ O. Công suất: 2,2kW/380V/3phase/50Hz	Cái	2
	Bồn lọc áp lực	Lưu lượng: Q = 11,4 m ³ /h, Vật liệu: Composite 3072 (FRP) Kích thước: DxH = 750x1850 (mm)	Bộ	1
8	Hố ga thoát nước thải/ T20			
	Đồng hồ đo lưu lượng nước thải	- Vật liệu: Gang đúc. Dạng cơ, hiển thị tổng tổng lượng nước thải chảy qua trên mặt đồng hồ. Kích thước: DN80 - Xuất xứ: Flowtech/ Malaysia	cái	1

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Innova

2.1.3. Nước thải sản xuất

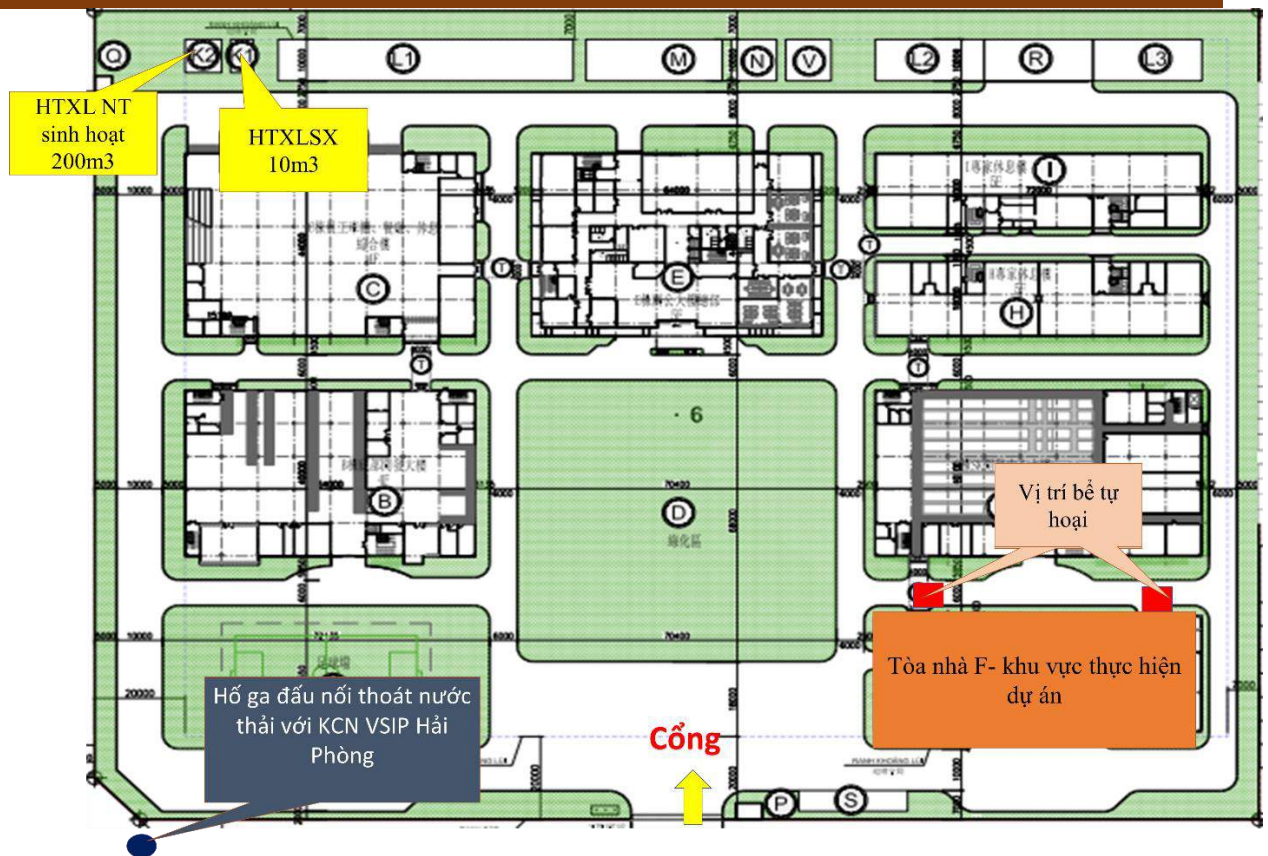
a. Hệ thống thu gom, thoát nước thải sản xuất



Nước sau khi làm mát sẽ được đưa về bể chứa nước làm lạnh tuần hoàn với khối lượng khoảng 10 m³, không thải ra KCN VSIP Hải Phòng. Hàng ngày bổ sung thêm khoảng 0,2 m³ để bù lại lượng nước thất thoát do bay hơi.

Nước thải vệ sinh keo và khung in phát sinh với lượng khoảng 2 m³/ngày đêm thu gom, dẫn về hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m³/ngày đêm Rồi được dẫn về hố thu gom nước thải sinh hoạt để tiếp tục xử lý tại hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt 200m³/ngày đêm – các công trình xử lý nước thải đã được đơn vị cho thuê nhà xưởng xây dựng hoàn thiện và đang hoạt động.

Toàn bộ nước thải sản xuất phát sinh tại dự án được Công ty TNHH Việt Nam Innova – đơn vị cho thuê nhà xưởng xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn tiếp nhận KCN VSIP Hải Phòng trước khi đầu nối ra hệ thống thu gom nước thải chung của KCN.

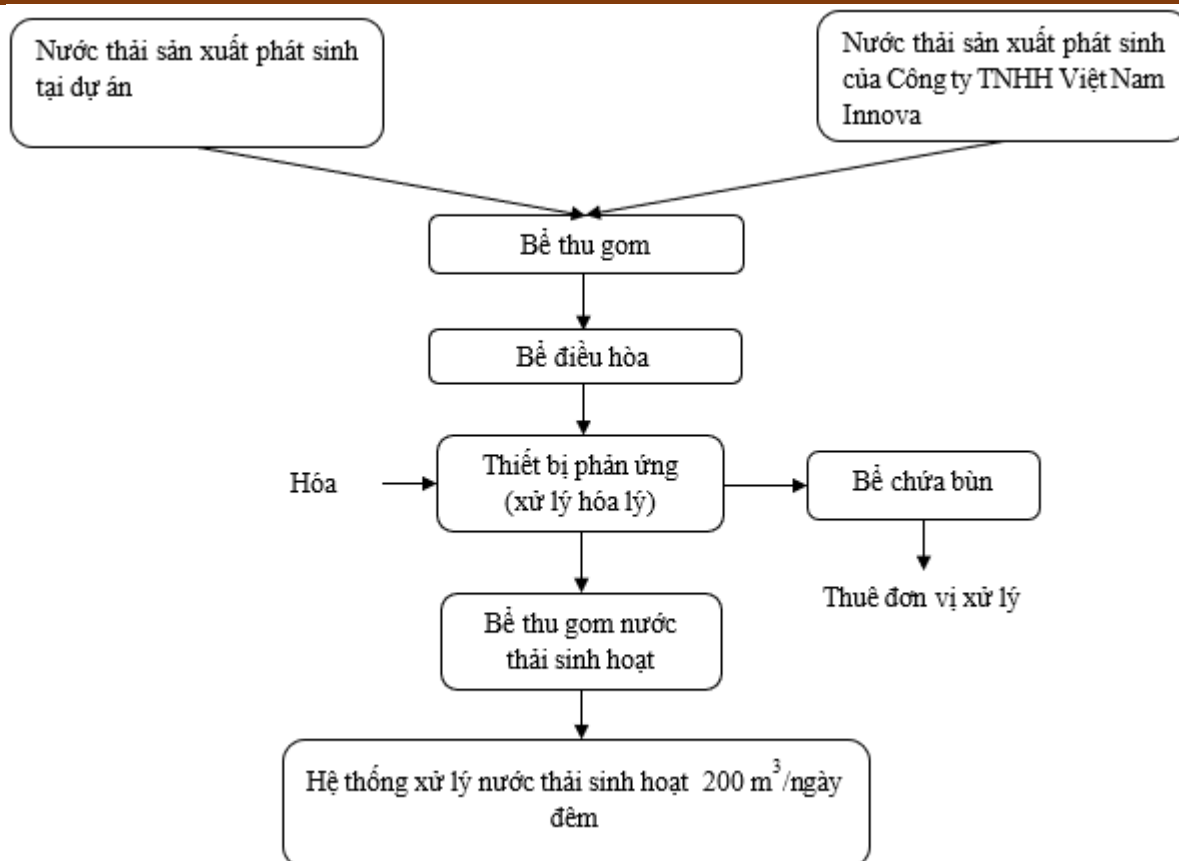


Hình 4. 4. Vị trí dự án và hố ga đầu nối nước thải của Công ty TNHH Việt Nam InNova

Toàn bộ nước thải phát sinh tại dự án sẽ được xử lý tại công trình xử lý nước thải đã xây dựng sẵn của đơn vị cho thuê nhà xưởng (bể tự hoại, hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày đêm, hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m³/ngày đêm). Đơn vị cho thuê nhà xưởng chịu trách nhiệm xử lý toàn bộ nước thải phát sinh của dự án bao gồm nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất đảm bảo đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của KCN VSIP Hải Phòng trước khi đầu nối ra hệ thống thu gom nước thải chung của KCN.

b. Xử lý nước thải sản xuất

- Số lượng: 01 hệ thống
- Công suất: 10 m³/ngày.đêm
- Công nghệ xử lý: Phương pháp hóa lý
- Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải sản xuất:



Thuyết minh công nghệ xử lý:

- **Bể thu gom:** Toàn bộ nước thải sản xuất phát sinh tại dự án và Công ty TNHH Việt Nam Innova được thu gom và dẫn về bể gom tại trạm xử lý qua hệ thống đường ống dẫn nước thải riêng biệt. Từ hồ gom, nước thải được bơm vào bể điều hòa chung của hệ thống xử lý.

- **Bể điều hòa:** Bể điều hòa có nhiệm vụ hòa trộn nồng độ và điều hòa lưu lượng nước thải trước khi đưa vào tháp xử lý nhằm đảm bảo tính ổn định của hệ thống. Nước từ bể điều hòa được bơm sang thiết bị xử lý hóa lý.

- **Thiết bị xử lý hóa lý:** Tại thiết bị xử lý hóa lý, hóa chất Polymer như PAC, PAM sẽ được bơm vào tháp và được khuấy trộn nhằm để quá trình đông tụ diễn ra đồng đều trong hệ thống. Khi đó các bông bùn sẽ được tạo thành, bùn với khối lượng riêng lớn sẽ chìm xuống dưới đáy thiết bị và phần nước với khối lượng riêng nhỏ hơn sẽ nổi lên trên. Việc khuấy trộn còn giúp tạo ra các bông bùn ổn định, dễ dàng lắng cặn tại bể lắng. Phần nước trong bên trên được chuyển ra hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của nhà máy.

- **Bể tách bùn:** Do thiết bị xử lý hóa lý có dạng vát đáy về phía dưới nên bùn sinh ra sẽ được lắng cặn tại đáy thiết bị. Lượng bùn này sẽ được tháo ra bể tách bùn để phân tách bùn và nước. Ở bể tách bùn, phần bùn sẽ nổi lên trên được tiến hành hút định kỳ, phần nước trong ở dưới và phần nước trong ở thiết bị xử lý được đưa về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt của nhà máy

- Hệ thống điều khiển tự động: Hệ thống điều khiển tự động được lập trình trên PLC LOGO đảm bảo hệ thống hoạt động tự động chính xác theo quy trình công nghệ cũng như các thông số vận hành đã được tối ưu hóa.

* Thông số kỹ thuật hệ thống XLNT sản xuất:

TT	Tên hạng mục	Kích thước (m)			Thể tích (m ³)
		Dài	Rộng	Cao	
1.	Bể gom	1,4	1,4	3	5,88
2.	Bể điều hòa	3,5	4,7	3	49,35
3.	Thiết bị phản ứng	2,6	2,6	2,9	19,6
4.	Bể chứa bùn	3,0	2,6	0,75	5,85

2.2. Bụi, khí thải

Qua kết quả tính toán tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm phát sinh trong quá trình sản xuất cho thấy, các nguồn khí thải chính của Dự án bao gồm: bụi từ công đoạn mài đế, cắt lazer và hơi dung môi hữu cơ (VOCs) phát sinh từ công đoạn in, sử dụng keo dán và chất xử lý bề mặt. Kết quả tính toán trong điều kiện bất lợi (chưa xét đến thông gió cưỡng bức) cho thấy:

+ Nồng độ bụi và VOC tại các công đoạn đều nằm trong giới hạn cho phép theo các quy chuẩn hiện hành như QCVN 02:2019/BYT, QCVN 03:2019/BYT và QCVN 19:2024/BTNMT;

+ Quy mô sản xuất của Dự án ở mức trung bình, lượng hóa chất sử dụng không lớn, do đó mức độ phát sinh khí thải được đánh giá là không đáng kể đến môi trường không khí xung quanh.

Đối với các nguồn phát sinh tập trung như khu vực cắt lazer và khu vực in, Chủ dự án đã bố trí hệ thống thu gom và xử lý khí thải (hấp phụ than hoạt tính), do đó khí thải trước khi thải ra môi trường được kiểm soát theo quy định.

Đối với các công đoạn sử dụng keo dán và chất xử lý bề mặt, do đặc thù phát sinh phân tán, quy mô nhỏ lẻ theo từng vị trí thao tác nên chưa bố trí hệ thống xử lý khí thải tập trung. Tuy nhiên, với đặc điểm sử dụng hóa chất gốc nước, hàm lượng dung môi không cao và điều kiện làm việc trong nhà xưởng có thông thoáng tự nhiên, mức độ phát tán các hợp chất hữu cơ được đánh giá là không lớn và nằm trong khả năng kiểm soát.

Bên cạnh đó, trong quá trình vận hành, Chủ dự án sẽ thường xuyên theo dõi, kiểm tra điều kiện làm việc trong nhà xưởng và kịp thời điều chỉnh các yếu tố thông gió, thu gom khí thải nhằm đảm bảo duy trì chất lượng môi trường không khí theo quy

định. Đồng thời, Dự án cam kết thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường, định kỳ rà soát, đánh giá hiệu quả của các biện pháp kiểm soát khí thải; trường hợp cần thiết sẽ xem xét bổ sung các giải pháp kỹ thuật phù hợp. Ngoài ra, Chủ dự án sẽ thực hiện quan trắc môi trường lao động định kỳ theo quy định hiện hành nhằm theo dõi chất lượng không khí trong khu vực sản xuất. Kết quả quan trắc sẽ là cơ sở để đánh giá điều kiện môi trường làm việc và điều chỉnh, bổ sung các biện pháp kiểm soát khí thải khi cần thiết, đảm bảo tuân thủ các quy định về môi trường.

a. Biện pháp quản lý

- Đối với khí thải từ phương tiện giao thông:

+ Chỉ sử dụng các phương tiện giao thông vận tải đã đăng kiểm theo đúng quy định, đảm bảo tiêu chuẩn.

+ Quy định chở đúng tải trọng của xe và đi đúng tốc độ quy định.

+ Đối với phương tiện chở hàng hóa, nguyên liệu và chất thải phải che đậy kín thùng xe.

- Đối với bụi trong khuôn viên Nhà máy:

+ Tăng cường công tác vệ sinh công nghiệp, tần suất: 1 lần/ngày.

+ Tổ chức, bố trí bộ phận, đội ngũ thu dọn vệ sinh xung quanh khu vực Nhà máy.

+ Quy hoạch các địa điểm tập kết hợp lý.

- Đối với khí thải từ khu vực sản xuất, văn phòng:

+ Nhà xưởng sản xuất được thiết kế thông thoáng, cao ráo, bố trí ô thoáng nhằm lợi dụng gió tươi từ ngoài vào. Lắp đặt quạt công nghiệp bên trong nhà xưởng sản xuất. Đặc tính kỹ thuật của quạt được lắp trong xưởng: Loại quạt công nghiệp thông gió vuông này đặc trưng là tiếng ồn thấp tiết kiệm điện, lưu lượng gió cung cấp lớn. Dễ lắp đặt là sự lựa chọn lý tưởng cho giải pháp hệ thống thông gió.

+ Lắp đặt hệ thống thông gió, điều hòa và cấp khí tươi (AHU – Air Handling Unit).

+ Bố trí các ô thoáng thông gió đảm bảo quá trình lưu thông không khí bên trong cũng như bên ngoài, tạo cảm giác dễ chịu cho công nhân làm việc.

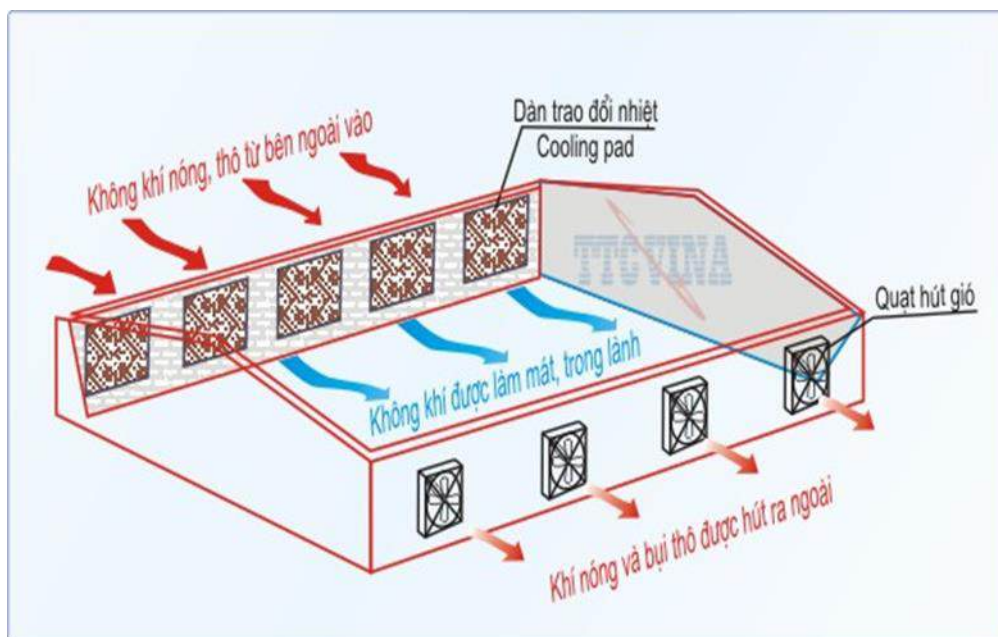
+ Bố trí các khoảng trống thích hợp bên trong khu vực sản xuất.

+ Phân chia khu vực sản xuất theo đặc trưng của từng công đoạn sản xuất.

+ Trang bị các thiết bị bảo hộ lao động theo quy định của pháp luật cho công nhân sản xuất.

+ Thường xuyên kiểm tra, bảo trì đảm bảo thiết bị vận hành tốt nhằm hạn chế khí thải phát sinh.

+ Bố trí lao công dọn dẹp vệ sinh nhà xưởng vào cuối mỗi ngày làm việc.



Hình 4. 5. Hình ảnh minh họa thông gió nhà xưởng

- Đối với khí thải, mùi từ các công trình bảo vệ môi trường

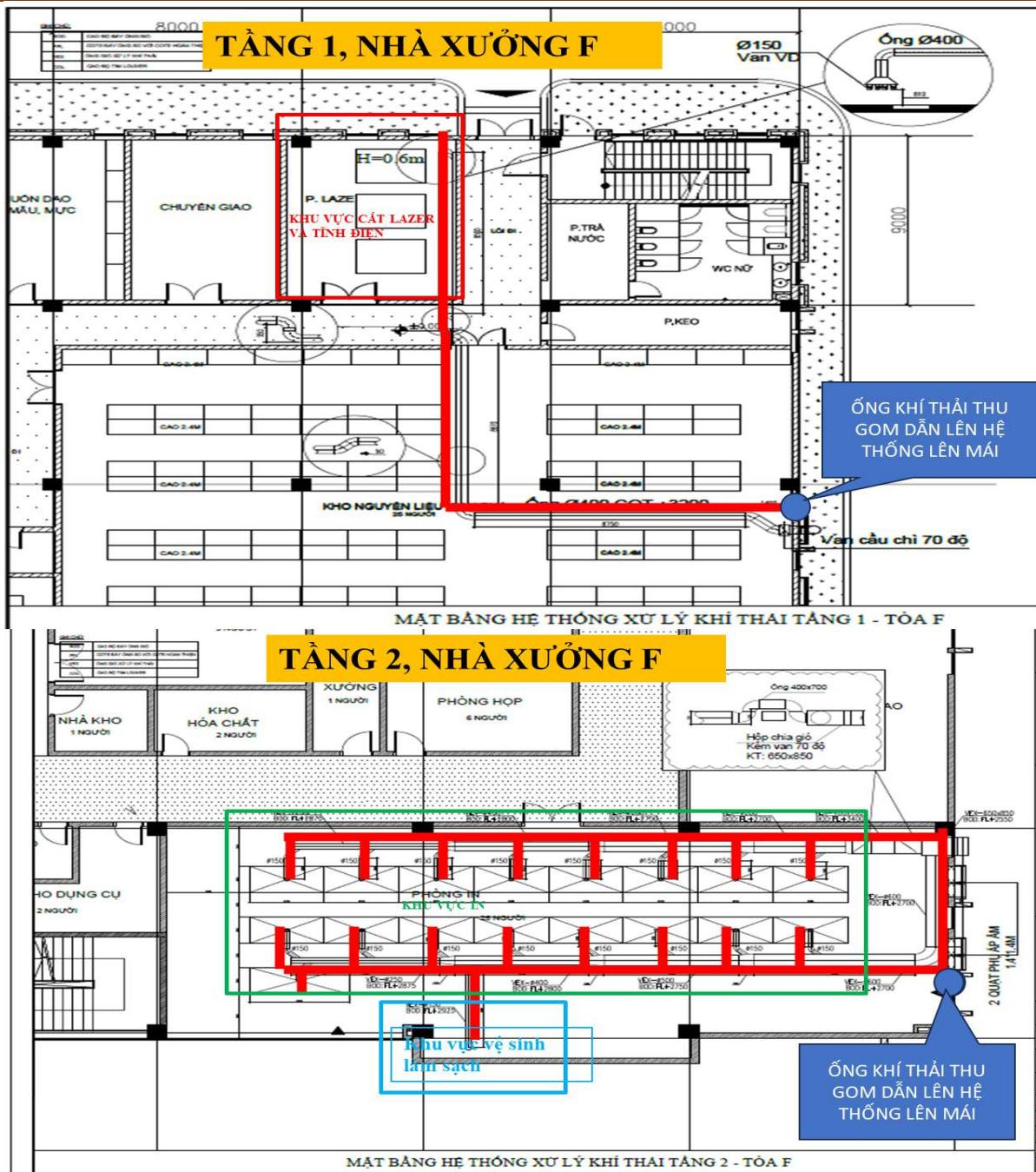
Đối với khí thải, mùi từ các công trình bảo vệ môi trường sử dụng chung các công trình có sẵn của Công ty TNHH Việt Nam InNova như hệ thống thu gom, thoát nước mưa; hệ thống thu gom thoát nước thải. Đối với các công trình bảo vệ môi trường nói trên Công ty TNHH Việt Nam InNova sẽ chịu trách nhiệm quản lý, vận hành. Cụ thể như sau:

- + Các hố ga thu lắng cặn nước mưa, nước thải đều có nắp đậy kín tránh phát tán mùi hôi ra môi trường xung quanh.
- + Định kỳ nạo vét, vệ sinh bùn hệ thống thu gom thoát nước mưa.
- + Vệ sinh, quét dọn đường giao thông nội bộ.
- + Rác thải sinh hoạt được thu gom, xử lý trong ngày, tránh tồn đọng chất thải, gây mùi khó chịu.

b. Biện pháp kỹ thuật

Để giảm thiểu bụi, khí thải từ khu vực khu vực in và khu vực cắt. Chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp, công trình để xử lý, đảm bảo các nguồn phát sinh bụi, khí thải không gây ảnh hưởng xấu tới môi trường và sức khỏe công nhân viên trong nhà máy.

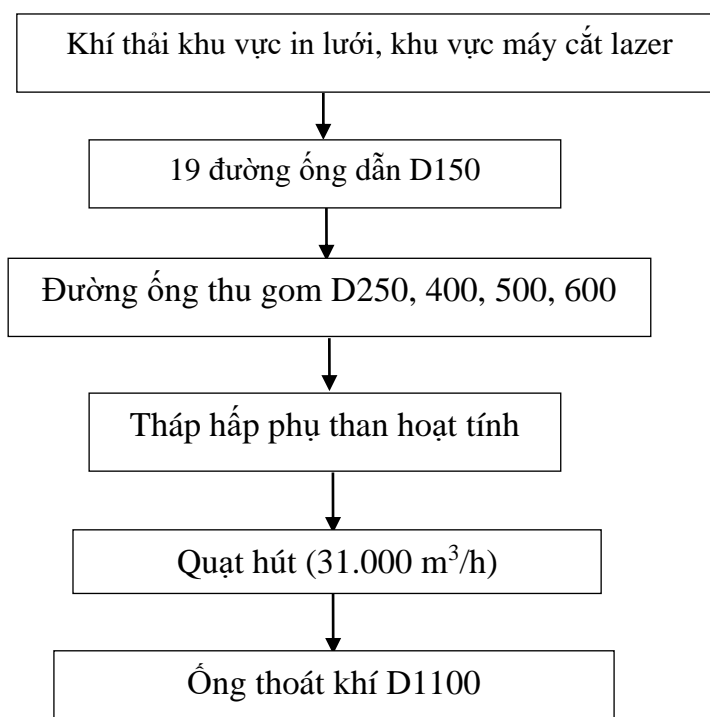
Khi đi vào hoạt động, dự án sẽ tiếp tục sử dụng hệ thống xử lý khí thải công suất 31.000 m³/h đã lắp đặt sẵn hệ thống đường ống đến các tầng của nhà xưởng. Đối với hệ thống thu gom, chủ dự án sẽ tiến hành lắp đặt phù hợp với mặt bằng bố trí thiết bị và đặc điểm phát sinh khí thải của dự án.



Hình 4. 6. Mặt bằng sơ đồ thu gom, xử lý khí thải tại dự án

* Công nghệ xử lý: hấp phụ bằng than hoạt tính

- Quy trình công nghệ xử lý cụ thể như sau:



✚ *Lựa chọn công suất thiết kế:*

* Lưu lượng quạt hút của hệ thống:

- Hạng hút di động: sử dụng ống mềm có đường kính ống D = 150mm 19 hạng

+ Chọn vận tốc là 12 m/s (Theo số liệu tại bảng 2. Contaminant Transport Velocities, Chương 33, vận tốc tối thiểu của dòng khí thì vận tốc dao động từ 7-12 m/s) thì tổng lưu lượng là:

$$Q = 3,14 \times (150/2/1.000)^2 \times 19 \times 12 \times 36.00 = 14.497 \text{ (m}^3\text{/h)}$$

Hệ số không đồng đều = 1,3, lưu lượng quạt hút = $14.497 \times 1,3 = 18.846 \text{ m}^3\text{/h}$. Phù hợp với lưu lượng quạt đã lắp là $31.000 \text{ m}^3\text{/h}$

- Kích thước tháp hấp phụ: 1,4 x 4,7 x 2 m

✚ Tính toán dự kiến nhu cầu sử dụng than hoạt tính:

Theo <https://emis.vito.be/en/bat/tools-overview/sheets/activated-carbon-adsorption>, tải lượng hấp phụ của than hoạt tính dao động từ 20 - 25 g khí thải/100 g than hoạt tính (chọn 25 g khí thải/100 g than hoạt tính tương đương 250g khí thải/1kg than. Với tải lượng ô nhiễm VOC phát sinh từ khu vực cắt lazer, khu vực in là: 1.040 mg/h + 114 mg/h = 1.154 mg/h = 5.759.000 mg/năm = 5,76 kg/năm, tính toán được khối lượng than hoạt tính sử dụng là 23,04 kg/năm.

+ Loại than hoạt tính sử dụng là than gáo dừa; Tháp hấp phụ được bố trí 2 khay than, chiều cao mỗi lớp than là 0,2m. Khối lượng than trong tháp là: $0,4 \times (1,4 \times 4,7) \times 500 = 1.316 \text{ kg}$ (khối lượng riêng của than 500 kg/m^3)

Tổng khối lượng than hoạt tính bố trí trong tháp khoảng 1.316 kg. Với tải lượng

VOC phát sinh khoảng 5,76 kg/năm, về lý thuyết thời gian bão hòa của than là rất lớn. Tuy nhiên, trong thực tế vận hành, hiệu quả hấp phụ của than hoạt tính còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố như: lưu lượng khí thải, độ ẩm, nhiệt độ, đặc tính dòng khí và khả năng bão hòa cục bộ của lớp than. Do đó, để đảm bảo hiệu quả xử lý và an toàn môi trường, chủ dự án lựa chọn chu kỳ thay thế than hoạt tính định kỳ khoảng 12 – 24 tháng/lần hoặc khi hệ thống có dấu hiệu suy giảm hiệu quả xử lý.

2.3. Chất thải

Để giảm thiểu tác động của chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn vận hành, Công ty TNHH Phát triển BESTELLAR thực hiện quy trình thu gom, lưu giữ chất thải rắn thông thường và CTNH cho toàn bộ dự án.

Khi đi vào hoạt động, dự án sẽ sử dụng các công trình lưu trữ chất thải rắn đã được đơn vị cho thuê nhà xưởng xây dựng hoàn thiện và đồng bộ, bao gồm:

+ 01 Khu vực lưu chứa trong kho lưu chứa chất thải công nghiệp thông thường của đơn vị cho thuê nhà xưởng với diện tích 13,4 m².

+ 01 Khu vực lưu chứa trong kho lưu chứa chất thải nguy hại của đơn vị cho thuê nhà xưởng với diện tích 17,9 m².

+ 01 Khu vực lưu chứa trong kho lưu chứa chất thải sinh hoạt của đơn vị cho thuê nhà xưởng với diện tích 10,7 m².

Vị trí bố trí: Các khu lưu trữ chất thải rắn thông thường, CTNH, chất thải sinh hoạt được bố trí đặt trong các kho rác hoàn thiện của đơn vị cho thuê nhà xưởng. Các kho chứa chất thải rắn, chất thải nguy hại được xây bằng bê tông cốt thép, mái đổ bằng bê tông cốt thép.

a. Chất thải sinh hoạt

- Chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án được chia thành 3 nhóm và được thu gom, xử lý như sau:

(1) Nhóm thức ăn, thực phẩm thừa

Tại nhà ăn của dự án bố trí các thùng nhựa có nắp đậy để thu gom thức ăn, thực phẩm thừa.

Thức ăn thừa sẽ được giao cho nhà thầu cung cấp xuất ăn công nghiệp thu gom, xử lý hàng ngày, không để tồn đọng tại dự án quá 24h. Tần suất chuyển giao chất thải 1 lần/ngày.

(2) Nhóm chất thải tái chế được :

+ Chất thải tái chế được bao gồm: giấy báo, vỏ hộp, chai lọ nhựa,...

(3) Nhóm chất thải không tái chế được :

Chất thải không tái chế được bao gồm: nilong, sành sứ,..

- Tại dự án bố trí khoảng các thùng rác bằng bằng nhựa nắp lật loại 200L trong khu văn phòng và khuôn viên Dự án để thu gom chất thải phát sinh.

- Hàng ngày, công nhân vệ sinh sẽ thu gom chất thải, vận chuyển về khu vực chứa chất thải sinh hoạt với diện tích khoảng 10,7 m² nằm trong kho chứa chất thải sinh hoạt của đơn vị cho thuê nhà xưởng xây dựng sẵn.

- Ký hợp đồng vận chuyển và xử lý với đơn vị có đủ năng lực theo đúng quy định.

- Đối với bùn thải từ bể tự hoại định sẽ do đơn vị cho thuê nhà xưởng chịu trách nhiệm thuê đơn vị có chức năng đến hút bùn trực tiếp từ bể tự hoại, vận chuyển, xử lý theo quy định.

*** Đánh giá sức chứa của khu vực lưu chứa chất thải sinh hoạt:**

Dự án bố trí khu vực lưu chứa chất thải sinh hoạt diện tích 10,7 m² trong kho chứa chất thải sinh hoạt diện tích 40 m².

Nếu rác thải sinh hoạt với chiều cao chứa rác 1,0 m (xếp thành đồng gọn gàng nhưng không có ép nén) thì tương đương năng lực khu vực chứa chất thải sinh hoạt là 5 m³ rác. Trọng lượng riêng của rác thải sinh hoạt không bị thấm nước mưa khoảng 300-650 kg/m³, tính toán với giá trị trung bình 450 kg/m³ thì khu vực chứa rác thải sinh hoạt có khả năng lưu trữ được 4.815 kg.

- Khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh tối đa tại khi dự án đi vào hoạt động đạt 100 % công suất là 182,32 kg/ngày → khu vực lưu chứa chất thải sinh hoạt của dự án có khả năng lưu rác tối đa 26 ngày. Tuy nhiên, rác thải sinh hoạt thường có chứa nhiều chất hữu cơ dễ gây mùi nên tần suất chuyển giao cho đơn vị thu gom là 1 ngày /1 lần. Chủ dự án sẽ ưu tiên phương án ký hợp đồng với các đơn vị đã và đang cung cấp dịch vụ thu gom chất thải rắn thông thường cho các dự án khác ở Khu công nghiệp VSIP Hải Phòng để việc thu gom, vận chuyển chất thải sinh hoạt theo tần suất hàng ngày nhưng với số lượng nhỏ được thuận tiện nhất.

b. Chất thải rắn công nghiệp thông thường

- Quy trình thu gom chất thải rắn công nghiệp thông thường của dự án như sau:

+ Bố trí các thùng rác tại các khu vực sản xuất để thu gom rác thải phát sinh.

+ Hàng ngày, công nhân thực hiện thu gom rác thải phát sinh và vận chuyển về khu vực lưu chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường. Khu vực này có diện tích 13,4 m², đã được đơn vị cho thuê nhà xưởng đầu tư xây dựng sẵn, bố trí trong kho lưu chứa chất thải thông thường của đơn vị cho thuê.

+ Ký hợp đồng vận chuyển và xử lý với nhà thầu có đủ năng lực theo đúng quy định 100% chất thải rắn công nghiệp thông thường của dự án được giao cho nhà xử lý.

+ Tần suất chuyển giao chất thải cho nhà thầu xử lý 1 tháng/lần tùy theo khối lượng thực tế phát sinh, đảm bảo khả năng lưu chứa và toàn bộ chất thải phát sinh tại

Dự án được xử lý đúng quy định.

*** Đánh giá sức chứa của khu vực lưu chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường:**

Dự án bố trí 01 khu vực lưu chứa chất thải rắn thông thường diện tích 13,4 m² và xếp rác tương đương năng lực chứa rác: 13,4 m² x 1m x 450 kg/m³ = 6.030 kg.

Khối lượng chất thải thông thường phát sinh tối đa tại dự án là 183,31 kg/năm, tương đương với khoảng 365 kg/ngày. Như vậy, các khu vực chứa chất thải thông thường của dự án có khả năng lưu rác tối đa 365 ngày → Tần suất chuyển giao chất thải cho nhà thầu xử lý 1 năm/lần hoặc tùy theo khối lượng thực tế phát sinh.

c. Chất thải nguy hại

Để giảm thiểu các tác động của chất thải nguy hại khi đi vào vận hành, Chủ dự án áp dụng lưu trình thu gom và xử lý như sau:

+ Bố trí các thùng chứa chuyên dụng, có nắp đậy phù hợp với từng loại chất thải, ghi rõ tên chất thải, mã chất thải nguy hại, dấu hiệu cảnh báo ở bên ngoài thùng chứa.

+ Đối với than hoạt tính thải, được thu gom vào các bao chứa loại 500 kg/bao.

+ Toàn bộ chất thải phát sinh sẽ thu gom, lưu chứa tại khu vực lưu chứa CTNH đã được đơn vị cho thuê nhà xưởng xây dựng sẵn với diện tích được phép sử dụng là 17,9 m².

+ Ký hợp đồng thu gom và xử lý CTNH với các nhà thầu có đủ năng lực, đảm bảo 100% chất thải nguy hại của dự án được giao cho nhà xử lý. Tần suất giao chất thải tùy thuộc vào khối lượng phát sinh thực tế để đảm bảo khả năng lưu chứa của khu vực lưu chứa.

+ Kiểm soát hoạt động xử lý chất thải của nhà thầu thông qua các liên chứng từ CTNH theo đúng mẫu Thông tư 02/2022/TT-BTNMT, ngày 10/01/2022 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường.

Khu vực lưu chứa CTNH được xây dựng đảm bảo các yêu cầu như sau:

+ Nền cao, được đổ bê tông đặc chủng hoặc lát xi măng và sơn bề mặt bằng sơn chuyên dụng chống ăn mòn hóa chất. Có gờ cao để ngăn nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào, có rãnh thu nước rò rỉ xung quanh khu vực lưu chứa.

+ Khu vực lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại được bố trí cách xa trạm điện để tránh việc phát sinh cháy nổ.

+ Trong khu vực lưu chứa được bố trí các bình chữa cháy cầm tay và hệ thống chữa cháy tự động sprinkler và bọt.





+ Gắn các biển cảnh báo nguy hiểm trong và ngoài cửa khu vực lưu chứa. Kích thước biển báo tối thiểu 30 x 30 cm.

+ Bên ngoài cửa khu vực lưu chứa được bố trí các bình cứu hỏa, phương tiện phòng ngừa ứng phó sự cố (thùng cát, xẻng xúc cát, phương tiện bảo hộ lao động cá

nhân,...).

Một số biển báo được gắn bên trong và bên ngoài khu vực lưu chứa, thùng chứa CTNH của dự án:

Bảng 4. 10. Ý nghĩa và vị trí gắn biển cảnh báo CTNH của Dự án

Biển báo	Ý nghĩa	Vị trí cảnh báo
 Chất thải nguy hại	Cảnh báo chung về sự nguy hiểm của chất thải nguy hại.	- Cửa kho
 Chất thải dễ cháy	Cảnh báo chất thải là chất dễ cháy.	- Cửa khu - Thùng chứa giẻ lau dính dầu,... - Thùng chứa dầu thải.
 Gây độc cho hệ sinh thái	Cảnh báo về các chất có chứa thành phần gây độc hại cho hệ sinh thái.	- Thùng chứa dầu thải. - Thùng chứa bóng đèn huỳnh quang,...
 Chất thải lây nhiễm	Cảnh báo chất thải có khả năng lây nhiễm cao.	- Thùng chứa chất thải y tế.

*** Đánh giá sức chứa của khu vực lưu chứa chất thải nguy hại:**

Dự án sử dụng kho chứa chất thải nguy hại có sẵn do đơn vị cho thuê nhà xưởng xây dựng diện tích 17,9 m². Đối với chất thải là vỏ hộp mực in thải, gang tay giẻ lau dính thành phần nguy hại, pin, ắc quy thải sẽ được lưu trữ tại thùng có thể tích 200 lít; đối với bao bì cứng bằng kim loại, than hoạt tính được lưu trữ tại các bao đựng chất thải loại 500kg/bao; đối với dầu thải được lưu trữ tại các thùng chứa chất thải loại 500 lít. Ngoài ra các loại chất thải nguy hại khác được bố trí lưu chứa tại các thùng thể tích 200 lít, có ghi tên, mã chất thải và dán biển cảnh báo bên ngoài thiết bị lưu chứa. Chất thải nguy hại phát sinh tại dự án được thu gom lưu trữ theo đúng quy định, chuyển giao cho đơn vị vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại tùy theo khối lượng thực tế phát sinh.

2.4. Tiếng ồn, độ rung

Như đã phân tích ở trên, mức ồn tại dự án nằm trong khoảng 65 – 82dBA và chủ yếu ảnh hưởng tới công nhân làm việc trực tiếp tại nguồn phát sinh tiếng ồn. Do đó, Chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp sau nhằm làm giảm ô nhiễm tiếng ồn, độ rung trong quá trình hoạt động. Cụ thể:

*** Kiểm soát tiếng ồn tại nguồn**

- Thiết kế nhà xưởng và hệ thống máy móc sản xuất đảm bảo độ ồn và rung động đạt quy chuẩn cho phép.

- Chọn vị trí đặt máy thích hợp. Bố trí các nơi làm việc cần yên tĩnh ở vị trí cách xa nguồn ồn. Đánh giá mức ồn trước khi lắp đặt.

- Lắp đặt một số thiết bị (đệm cao su, lò xo) để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đối với máy móc, thiết bị gây ồn, rung.

- Vận hành đúng kỹ thuật các loại máy móc, thiết bị sản xuất đảm bảo hệ thống bôi trơn và các chi tiết truyền động.

- Kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ các máy móc thiết bị. Thông thường chu kỳ bảo dưỡng đối với thiết bị mới là 4 ÷ 6 tháng/lần, thiết bị cũ là 3 tháng/lần.

- Thay thế các thiết bị hay chi tiết đã hư hỏng, quá hạn sử dụng bằng các thiết bị mới, hoạt động êm hơn.

- Cân bằng tốt các vật quay để giảm rung động phát sinh tiếng ồn cơ khí. Đặt các máy có rung động gây ồn lên các bệ đàn hồi để chống lan truyền rung động vào kết cấu nhà gây ồn.

- Bố trí phân lập các bộ phận gây ồn trong xưởng cách xa nhau (giảm mật độ thiết bị trên một đơn vị diện tích) nhằm giảm tác động lan truyền của sóng âm, bố trí thêm tường ngăn tiêu âm giữa các bộ phận.

*** Giảm tiếng ồn trên đường lan truyền**

- Bố trí các tấm vật liệu hút âm bằng xốp trên trần, trên tường, treo trong không gian nhà xưởng để hấp thu âm lan truyền trong không khí và phản xạ từ các vật dụng khác.

- Cửa sổ bố trí dạng vách nghiêng tiêu âm, cửa chính kín và bằng thép nặng hoặc treo rèm để hấp thu và ngăn tiếng ồn truyền ra ngoài.

- Mở thêm nhiều cánh cửa có cánh chớp xung quanh, hạn chế tích tụ ồn trong xưởng bằng cách phân tán ồn theo nhiều hướng khác nhau.

- Khi lan truyền trong không khí, sóng âm bị mất dần năng lượng nên mức âm thanh cũng giảm bớt.

- Trồng các loại cây xanh có nhiều tầng, tán lá sát từ mặt đất tới ngọn để ngăn cản và hấp thu tiếng ồn, tránh ảnh hưởng tới khu vực xung quanh.

*** Sử dụng phương tiện bảo hộ cá nhân**

- Trang bị đầy đủ các thiết bị chống ồn cho công nhân vận hành tại các khu vực có độ ồn cao.

2.5. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó rủi ro, sự cố

a. Sự cố an toàn lao động

Chủ dự án cam kết chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về an toàn lao động, vệ sinh lao động. Cụ thể sẽ áp dụng các biện pháp phòng ngừa sau:

- Xây dựng nội quy, quy trình an toàn lao động theo đúng tiêu chuẩn quy định của Nhà nước CHXHCN Việt Nam.

- Thực hiện các biện pháp không chế ô nhiễm để cải thiện môi trường lao động.

- Thường xuyên quét dọn, thu gom rác thải nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường trong khuôn viên nhà máy.

- Thường xuyên kiểm tra công tác vệ sinh môi trường và công tác xử lý môi trường tại xưởng sản xuất.

- Để kịp thời sơ cứu trong trường hợp cán bộ công nhân viên bị tai nạn hoặc bị bệnh, Chủ dự án sẽ bố trí 1 tủ y tế để đựng dụng cụ sơ cấp cứu. Trường hợp nặng hơn sẽ được chuyển đến các cơ sở y tế gần nhất.

- Trang bị đầy đủ các trang phục cần thiết như: quần áo bảo hộ lao động, mũ, găng tay, giày ủng,.... Có quy định riêng về quản lý, sử dụng đồ bảo hộ lao động cho từng công đoạn sản xuất.

- Đảm bảo vệ sinh môi trường lao động cho người công nhân. Cụ thể như: Môi trường làm việc phải thông thoáng đảm bảo lượng không khí sạch tối thiểu cho công nhân; đảm bảo nồng độ các chất độc hại trong phân xưởng dưới mức tiêu chuẩn cho phép. Hệ chiếu sáng phải hoạt động tốt để đạt được các qui định về chiếu sáng cho công nhân lao động trong phân xưởng thuộc loại này.

- Công nhân vận hành phải được hướng dẫn và thực tập quy trình xử lý theo đúng quy tắc an toàn. Các dụng cụ và thiết bị cũng như những địa chỉ cần thiết liên hệ khi xảy ra sự cố cần được chỉ thị rõ ràng.

- Tổ chức các lớp huấn luyện về an toàn lao động, tuyên truyền nhằm nâng cao ý thức của toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty trong công tác bảo vệ môi trường.

- Khám chữa bệnh cho công nhân định kỳ để tránh các bệnh nghề nghiệp có thể xảy

ra.

b. Sự cố đối với công trình xử lý chất thải

** Sự cố đối với các thiết bị trong hệ thống xử lý khí thải:*

Để phòng ngừa sự cố của hệ thống xử lý khí thải, Chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp như sau:

- Biện pháp phòng ngừa sự cố:

+ Vận hành các hệ thống xử lý khí thải theo đúng quy trình kỹ thuật. Đề vận hành được hệ thống xử lý khí thải đòi hỏi nhân viên vận hành (ưu tiên người có chuyên ngành về môi trường) phải hiểu rõ về tính chất của khí thải, quy trình xử lý, cấu tạo của các hệ thống cũng như đặc tính, chế độ hoạt động của các thiết bị xử lý, vị trí của các thiết bị xử lý... Do đó, người vận hành hệ thống cần thiết phải:

- Phải ghi chép đầy đủ các thông số vận hành hằng ngày 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 có sự cố.

- Phải thường xuyên dọn dẹp vệ sinh sạch sẽ hệ thống thiết bị và khu vực xung quanh, tránh để ẩm ướt hoặc các chất lạ trong khu vực thiết bị.

- 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 1 tháng/lần, sửa chữa ngay khi có hỏng hóc.

+ Luôn dự trữ các thiết bị có nguy cơ hư hỏng cao như quạt hút, tấm lọc bụi, than hoạt tính,... để thay thế khi cần thiết.

+ Định kỳ Công ty tiến hành quan trắc chất lượng khí thải đầu ra của các hệ thống xử lý tại ống thải để kịp thời phát hiện và xử lý các sự cố phát sinh.

- Biện pháp ứng phó sự cố xảy ra

+ Khi có sự cố xảy ra nhanh chóng tìm hiểu nguyên nhân sự cố và khắc phục kịp thời không để bụi, khí chưa xử lý đạt quy chuẩn xả thải ra môi trường. Khi xảy ra sự cố nhà máy tạm dừng hoạt động để khắc phục sự cố. Khi khắc phục xong, nhà máy tiếp tục hoạt động trở lại.

+ Thường xuyên theo dõi, giám sát hiệu quả hoạt động của hệ thống chụp hút khí thải, hệ thống xử lý khí thải.

+ Đồng thời trang bị đồ dùng bảo hộ lao động cho công nhân làm việc trong

phân xưởng. Ngoài ra, định kỳ quan trắc chất lượng khí thải sau xử lý.

+ Khi có sự cố hệ thống xử lý bụi, khí thải vượt quy chuẩn, Chủ dự án sẽ dừng hoạt động, thông báo tới Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng, chủ hạ tầng KCN và các đơn vị thẩm quyền liên quan về sự cố bằng điện thoại, email văn bản.. để được hỗ trợ khắc phục sự cố xảy ra.

+ Xây dựng biện pháp dự phòng ứng phó với sự cố rò rỉ hay lan chuyen chất thải ngay khi Dự án đi vào hoạt động.

c. Sự cố hóa chất

Để phòng ngừa, ứng phó các sự cố hóa chất có thể xảy ra, Chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp như sau:

- Kho chứa hóa chất:

+ Dự án bố trí kho chứa hóa chất diện tích 13 m².

+ Kho chứa hóa chất được thiết kế theo đúng các quy định trong TCVN 2622:1995, TCVN 4604:2012 và đảm bảo khoảng cách an toàn với các khu vực dân cư theo quy định hiện hành. Khoảng cách từ kho hóa chất của dự án đến khu dân cư gần nhất là 700m.

+ Trong kho quy hoạch khu vực sắp xếp theo tính chất của từng loại hóa chất. Không xếp trong cùng một khu vực các hóa chất có khả năng phản ứng với nhau hoặc có phương pháp chữa cháy khác nhau.

+ Kho chứa hóa chất có hệ thống thông gió tốt (theo đúng quy định trong TCVN 3288:1979), khô ráo, thoáng mát, chống thấm dột, nền kho phải cao hơn mặt bằng chung. Có hệ thống thu lồi chống sét trên mái và được nối tiếp đất. Định kỳ kiểm tra hệ thống này theo quy định hiện hành.

+ Bố trí đầy đủ các phương tiện bảo hộ cho công nhân khi sử dụng hóa chất: khẩu trang, găng tay, quần áo, mũ. Phương tiện bảo hộ của công nhân định kỳ 1 năm được phát 1 lần.

+ Trước cửa kho có biển “CẤM LỬA”, “CẤM HÚT THUỐC”, các biển cảnh báo nguy hiểm ghi bằng chữ to, màu đỏ; các chất chữa cháy đối với hóa chất ở trong kho, có biển ghi ký hiệu rõ ràng và được đặt ở nơi dễ thấy nhất.

+ Khi xếp hóa chất trong kho phải đảm bảo an toàn cho người lao động và hàng hóa như sau:

- Các hóa chất lỏng chứa trong phuy, hộp không được xếp cao sát trần kho, không cao quá 2m.

- Lối đi chính trong kho rộng tối thiểu 1,5m.
- Không để các phuy, thùng đã dùng, vật liệu dễ cháy ở trong kho.
- Không xếp các lô hàng nặng hơn khả năng chịu tải của nền kho.
- Thường xuyên kiểm tra lớp hóa chất dưới cùng, đảm bảo không bị đè vỡ.

- Quản lý hóa chất:

Quản lý chặt chẽ quá trình xuất, nhập kho các loại hóa chất nguy hiểm.

+ Hóa chất sử dụng của Dự án sẽ được nhập theo nguyên tắc vừa đủ. Dự án sẽ nhập hóa chất sử dụng cho 1 tuần/1 lần khi sử dụng gần hết sẽ nhập tiếp.

+ Việc quản lý kho hóa chất phải giao cho người có trình độ chuyên môn phù hợp. Phải có sổ theo dõi xuất nhập, tồn kho hàng ngày. Khi thấy thiếu, thừa hoặc sai quy cách phải báo ngay với cấp trên để xử lý kịp thời.

+ Khi giao nhận hóa chất nguy hiểm, chứng từ phải ghi rõ ngày, tháng, năm, họ tên, có chữ ký của người giao, nhận hàng và xác nhận của cơ sở có hàng. Chỉ được giao nhận hàng có bao bì nguyên vẹn và đầy đủ nhãn hàng hóa với các thông tin theo quy định hiện hành.

+ Hóa chất hết hạn sử dụng hoặc mất phẩm chất phải được xử lý và thải bỏ tuân thủ nghiêm ngặt các quy định hiện hành của nhà nước.

- Phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất:

Dựa theo chủng loại và khối lượng hóa chất sử dụng tại dự án, Chủ dự án sẽ tiến hành lập biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất cho dự án trước khi đi vào hoạt động chính thức.

+ Một số biện pháp phòng ngừa sự cố hóa chất được nhà máy áp dụng như sau:

- Cán bộ, nhân viên làm việc tại dự án phải được đào tạo đầy đủ về an toàn hóa chất. Định kỳ đào tạo nâng cao năng lực và diễn tập ứng phó sự cố hóa chất.

- Tại khu vực kho chứa hóa chất và các khu vực sử dụng hóa chất được bố trí đầy đủ các hình đồ cảnh báo về an toàn hóa chất theo đúng quy định. Dán tiêu lệnh PCCC, nội quy PCCC, danh sách người chịu trách nhiệm về an toàn hóa chất, số điện thoại liên lạc khẩn cấp tại cửa kho hóa chất, khu vực bồn chứa hóa chất ngoài trời và các khu vực sử dụng.

- Niêm yết các thông tin về MSDS, bảng checksheet về quản lý/xuất nhập hóa chất trong kho và kiểm tra các hạng mục về an toàn trong kho.

- Xây dựng, ban hành và tuân thủ các quy trình vận hành tại từng công đoạn sản xuất.

• Xây dựng, ban hành và tuân thủ kế hoạch kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ cho các thiết bị quan trọng, đặc biệt là các thiết bị liên quan tới hóa chất.

• Xây dựng hệ thống đo lường và điều khiển tự động cho các công đoạn sản xuất chính.

• Lập quy trình ứng phó và loại bỏ hóa chất rò rỉ.

• Trang bị phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân làm việc với hóa chất.

• Xây dựng hệ thống PCCC và ứng phó sự cố khẩn cấp.

• Xây dựng kế hoạch kiểm tra, giám sát các vị trí tiềm ẩn rủi ro về sự cố hóa chất.

• Quản lý chặt chẽ các nhà cung cấp hóa chất.

• Xây dựng hệ thống chống sét đạt tiêu chuẩn.

• Bố trí các thùng cát ứng phó sự cố tràn đổ, rò rỉ hóa chất.

- Một số biện pháp ứng phó sự cố hóa chất được nhà máy áp dụng như sau:

+ Đánh giá rủi ro và phân cấp sự cố hóa chất.

+ Xây dựng lực lượng ứng phó sự cố hóa chất của Nhà máy cấp sự cố.

+ Trang bị đầy đủ cơ sở vật chất để ứng phó sự cố hóa chất của Nhà máy bao gồm:

• Thiết bị PCCC: bình chữa cháy, họng nước chữa cháy, trụ nước chữa cháy, vòi chữa cháy, máy bơm nước chữa cháy, hệ thống chữa cháy tự động, hệ thống nút ấn báo cháy, chuông báo cháy, đèn báo cháy,...

• Phương tiện bảo hộ: quần áo, giày, ủng chống hóa chất, khẩu trang hoạt tính,...

• Công cụ, vật liệu ứng phó khẩn cấp (cuốc, xẻng, giẻ, mùn cưa, cát,...): Xử lý các tình huống khẩn cấp: cháy tràn, đổ hoá chất, cháy nổ.

• Bố trí phòng y tế để sơ cứu ban đầu khi không may xảy ra tổn thương cho con người.

• Trang bị hệ thống thông tin nội bộ và thông báo ra bên ngoài trong trường hợp sự cố khẩn cấp:

○ Có bảng chỉ dẫn khu vực nguy hiểm khi xảy ra sự cố tràn đổ, rò rỉ hóa chất.

○ Trang bị điện thoại đường dài để liên lạc với các đơn vị hỗ trợ bên ngoài.

○ Lập danh sách số điện thoại của các cơ quan chức năng, các đơn vị hỗ trợ bên ngoài để liên lạc khi xảy ra sự cố ngoài tầm kiểm soát của Công ty.

• Xây dựng quy trình ứng phó theo cấp sự cố hóa chất.

• Xây dựng kế hoạch huấn luyện và diễn tập ứng phó sự cố hóa chất định kỳ

cho toàn thể cán bộ, công nhân viên của Nhà máy.

d. Sự cố cháy nổ

Cháy nổ có thể bắt nguồn từ các nguyên nhân chủ quan và khách quan. Các nguyên nhân khách quan có thể do tự nhiên như sấm sét, mưa bão, động đất,... Các nguyên nhân chủ quan chủ yếu do hoạt động bất cẩn của con người khi không quản lý chặt chẽ và không có các biện pháp phòng ngừa hữu hiệu.

Nguyên nhân dẫn đến cháy, nổ có thể do:

- + Vận chuyển nguyên vật liệu và các chất dễ cháy như cồn, dầu, ...qua những nơi có nguồn phát sinh nhiệt hay quá gần những tia lửa.
- + Vứt bừa bãi tàn thuốc hay những nguồn lửa khác vào khu vực dễ xảy ra cháy nổ.
- + Tồn trữ rác, bao bì giấy, nilon trong khu vực có lửa hay nhiệt độ cao.
- + Sự cố về các thiết bị điện như dây trần, dây điện, động cơ, quạt... bị quá tải trong quá trình vận hành, phát sinh nhiệt dẫn đến cháy, hoặc do chập mạch khi gặp mưa dông to.
- + Sự cố do sét đánh có thể dẫn đến cháy nổ...
- + Sự cố cháy nổ do các công trình, nhà máy liền kề chưa có khả năng đáp ứng điều kiện PCCC.

Tác động của cháy nổ:

Sự cố cháy nổ khi xảy ra có thể dẫn tới các thiệt hại lớn về kinh tế xã hội và làm ô nhiễm cả ba hệ thống sinh thái nước, đất và không khí một cách nghiêm trọng. Hơn nữa nó còn ảnh hưởng tới tính mạng của con người, tài sản người dân trong khu vực.

+ *Tính mạng con người*: Khi xảy ra sự cố cháy nổ nếu không có sự chuẩn bị đề phòng cẩn thận thì hậu quả sẽ vô cùng nghiêm trọng. Con người là tài sản quý giá nhất, thiệt hại về sinh mạng con người sẽ dẫn đến rất nhiều tác động về mọi mặt kinh tế, xã hội.

+ *Thiệt hại về tài sản*: Bất cứ sự cố nào cũng gây thiệt hại về tài sản. Nhà máy bị cháy, nhẹ nhất là phải tu sửa lại, nặng thì phải xây dựng lại từ đầu. Do đó, tổn kém nhìn thấy được trước hết là phí tổn cho công tác sửa chữa, xây dựng. Hơn nữa là tổn thất về tài sản trong công trình, gồm các thiết bị, máy móc sản xuất, mạng lưới điện, nước,...

+ *Ảnh hưởng đến môi trường*: Ảnh hưởng trực tiếp của cháy nổ là khói bụi bốc lên làm ô nhiễm môi trường không khí khu vực dự án và chất thải sau cháy nổ.

+ Ảnh hưởng đến tâm lý cán bộ công nhân viên trong nhà máy: Khi xảy ra sự cố cháy thì tính mạng con người trong khu vực nhà máy có nguy cơ đe dọa cao, gây tâm lý lo lắng cho cán bộ, công nhân viên trong khu vực nhà máy và khu vực xung quanh.

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

3.1. Kế hoạch thực hiện các công trình bảo vệ môi trường

Kế hoạch và kinh phí thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án như sau:

Bảng 4. 11. Kế hoạch, kinh phí thực hiện các công trình BVMT giai đoạn vận hành của dự án

STT	Công trình BVMT	Kinh phí thực hiện	Kế hoạch thực hiện
1	Thiết bị lưu chứa chất thải		
-	Thùng rác	10.000.000	Quý II/2026
TỔNG (I +II)		2.010.000.000	

Ngoài ra, kinh phí đầu tư cho hoạt động quản lý môi trường, đào tạo, tập huấn phòng chống rủi ro, sự cố hàng năm của dự án khoảng 100.000.000 VNĐ/năm.

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

Dự án sẽ tuyển 1 cán bộ quản lý chuyên trách về tất cả các vấn đề môi trường, an toàn của nhà máy trong suốt giai đoạn vận hành, trình độ Đại học là cử nhân hoặc kỹ sư chuyên ngành môi trường.

Ngoài ra, còn có đội ngũ kỹ thuật làm việc, vận hành trực tiếp các công trình bảo vệ môi trường và xử lý chất thải của Nhà máy bao gồm: Vận hành hệ thống xử lý khí, bụi, an toàn, kỹ thuật điện và cấp thoát nước: 1 người.

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

4.1. Mức độ chi tiết của các kết quả đánh giá, dự báo

Dựa vào các phương pháp và thông tin sử dụng để đánh giá, dự báo các tác động ở trên, có thể sơ bộ nhận xét về mức độ chi tiết của các kết quả đánh giá, dự báo như bảng sau:

Bảng 4. 12. Bảng tổng hợp mức độ chi tiết của các kết quả đánh giá, dự báo

TT	Các đánh giá/dự báo	Mức độ chi tiết	Lý giải
----	---------------------	-----------------	---------

1	Tác động do bụi, khí thải từ hoạt động vận chuyển, các phương tiện giao thông, phương tiện thi công	Định lượng	<ul style="list-style-type: none"> - Đơn vị tư vấn đã sử dụng phương pháp đánh giá nhanh trên để tính toán tải lượng, nồng độ các chất ô nhiễm dựa trên các thông tin về khối lượng, phương tiện, quãng đường vận chuyển. - Sử dụng phương pháp so sánh để tiến hành so sánh giữa các kết quả tính toán được với quy chuẩn hiện hành để từ đó đánh giá, dự báo được mức độ tác động.
2	Tác động do bụi, khí thải từ hoạt động sản xuất	Định lượng	<ul style="list-style-type: none"> - Đơn vị tư vấn đã sử dụng phương pháp liệt kê để thống kê số lượng nguồn thải. - Sử dụng phương pháp đánh giá nhanh trên cơ sở hệ số ô nhiễm độ các chất ô nhiễm dựa trên các thông tin về khối lượng nguyên liệu, hóa chất sử dụng do chủ dự án cung cấp. - Sử dụng phương pháp so sánh để tiến hành so sánh giữa các kết quả tính toán được với quy chuẩn hiện hành để từ đó đánh giá, dự báo được mức độ tác động.
3	Tác động của nước thải	Định lượng	<ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng phương pháp so sánh để tiến hành so sánh giữa các kết quả tính toán được với quy chuẩn hiện hành để từ đó đánh giá, dự báo được mức độ tác động.
4	Tác động của CTR và CTNH	Định lượng	<ul style="list-style-type: none"> - Đơn vị tư vấn đã sử dụng phương pháp kế thừa để dự báo thành phần, khối lượng các loại CTR phát sinh dựa vào kinh nghiệm triển khai của Chủ dự án.
5	Các tác động không liên quan đến chất thải và các rủi ro, sự cố môi trường	Định tính	<ul style="list-style-type: none"> - Đơn vị tư vấn đã sử dụng phương pháp liệt kê để thống kê số lượng các nguồn gây tác động. - Sử dụng phương pháp điều tra, khảo sát các thông tin cần thiết và phương pháp kế thừa các tài liệu tham khảo để dự mức độ, quy mô tác động và đối tượng bị tác động của từng loại nguồn gây tác động khác nhau.

4.2. Mức độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo

Dựa vào các phương pháp và thông tin sử dụng để đánh giá, dự báo các tác động ở trên, có thể sơ bộ nhận xét về mức độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo như bảng sau:

Bảng 4. 13. Bảng tổng hợp mức độ tin cậy của các đánh giá, dự báo

TT	Các đánh giá/dự báo	Mức độ tin cậy	Lý giải
1	Tác động do bụi, khí thải từ hoạt động vận chuyển, các phương tiện giao thông, phương tiện thi công	Cao	- Phương pháp đánh giá nhanh dựa trên cơ sở hệ số ô nhiễm là phương pháp đang được áp dụng phổ biến hiện nay.
2	Tác động do bụi, khí thải từ hoạt động sản xuất	Cao	
3	Tác động của nước thải	Cao	
4	Tác động của CTR và CTNH	Cao	- Phương pháp kế thừa dựa vào kinh nghiệm triển khai của Chủ dự án nên có độ tin cậy cao.
5	Các tác động không liên quan đến chất thải và các rủi ro, sự cố môi trường	Trung bình	- Phương pháp liệt kê và phương pháp điều tra, khảo sát là những phương pháp đơn giản do chỉ cần thu thập thông tin từ các tài liệu, báo cáo khoa học,... đã có sẵn. Mức độ tin cậy của các thông tin phụ thuộc vào các tổ chức, cá nhân, cơ quan thống kê, nghiên cứu. Nên đánh giá mức độ tin cậy của các phương pháp này ở mức trung bình.

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

DỰ ÁN PHÁT TRÊN BESTELLAR không phải dự án khai thác khoáng sản, dự án chôn lấp chất thải, dự án gây tổn thất, suy giảm đa dạng sinh học. Do đó, Chủ dự án không thực hiện nội dung này.

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

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

1.1. Nguồn phát sinh nước thải

- Dự án 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 phát sinh của dự án được thu gom xử lý sơ bộ qua bể tự hoại rồi đưa về xử lý tại hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày đêm và xả vào hố ga đầu nối của KCN VSIP Hải Phòng; Nước thải sản xuất được đưa về xử lý tại hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m³/ngày đêm xả vào hố ga đầu nối của KCN VSIP Hải Phòng; nước thải làm mát máy móc, thiết bị được sử dụng tuần hoàn, không thải ra ngoài môi trường).

- Nguồn tiếp nhận nước thải: Hố ga đầu nối nước thải của KCN VSIP Hải Phòng;

- Tọa độ điểm đầu nối: X = 2282708.639; Y = 592728.210 (theo hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trực 105⁰30', múi chiếu 3⁰)

(Điểm đầu nối nước thải đã được Công ty TNHH Việt Nam InNova thỏa thuận với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng và đính kèm tại phụ lục báo cáo).

1.2. Những yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải:

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

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ quá trình vệ sinh của quá trình vệ sinh của cán bộ, công nhân viên.

- Nguồn số 02 : Nước thải sản xuất phát sinh từ công đoạn làm sạch

- Nguồn số 03: Nước thải phát sinh từ hệ thống làm mát máy móc, thiết bị

b, Công trình, thiết bị xử lý nước thải

- Nguồn số 01 : được thu gom, xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó được thu gom về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt (công suất thiết kế 200m³/ngày đêm) để xử lý.

- Nguồn số 02 : được thu gom, dẫn về hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10m³/ngày đêm để xử lý.

- Nguồn số 03 : được thu gom, tuần hoàn sử dụng cho hệ thống làm mát máy móc, thiết bị, không thải ra ngoài môi trường.

Nước thải sinh hoạt sau xử lý sơ bộ được dẫn về 01 hố ga để đầu nối về Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN VSIP Hải Phòng.

❖ **Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày đêm**

- Tóm tắt quy trình công nghệ: Nước thải sinh hoạt (Nguồn số 01 và nguồn số 02 sau xử lý sơ bộ) → Bể thu gom → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → (Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của Khu công nghiệp VSIP Hải Phòng → Hệ thống thu gom nước thải của KCN VSIP Hải Phòng.

- Công nghệ xử lý nước thải : Công nghệ xử lý sinh học AO

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

Không thuộc đối tượng phải lắp đặt theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải

2.1. Nguồn phát sinh khí thải:

- Nguồn phát sinh khí thải:

+ Nguồn số 01: Bụi, khí thải phát sinh khu vực lazer, khu vực in

- Dòng khí thải:

01 dòng khí thải : Ống thải tại hệ thống xử lý khí thải tại nhà xưởng

- Vị trí xả khí thải: nằm trong khuôn viên Dự án.

- Lưu lượng xả khí thải: 31.000 m³/giờ.

- Phương thức xả thải: Xả liên tục trong thời gian làm việc (16h/ngày)

Bảng 6. 1. Các thông số ô nhiễm và giá trị giới hạn

STT	Thông số	Đơn vị	Giới hạn giá trị cho phép QCVN 19:2024/ BTNMT (cột A)	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	Lưu lượng	mg/Nm ³	-	Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP	Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP
2	Bụi tổng	mg/Nm ³	≤50		

Ghi chú:

+ QCVN 19:2024/BTNMT, cột A: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

- Tọa độ xả khí thải: X(m) = 2282647.292; Y(m) = 592757.498. Hệ tọa độ

VN2000 kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiều 3° .

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

* Biện pháp thu gom:

Khí thải từ khu vực sản xuất được thu gom vào chụp hút, qua đường ống đi vào tháp hấp phụ và được quạt hút đẩy thoát ra môi trường qua ống thoát khí.

* Công trình xử lý:

+ Tóm tắt quy trình công nghệ:

Khí thải từ khu vực sản xuất → Chụp hút → Đường ống thu gom → Tháp hấp phụ (bằng than hoạt tính) → Quạt hút → Ống xả khí thải → Môi trường.

+ Công suất thiết kế: $31.000 \text{ m}^3/\text{giờ}$.

+ Công nghệ xử lý: Hấp phụ than hoạt tính

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

3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

Bảng 6. 2. Nguồn, vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung		Tọa độ (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$)	
		X(m)	Y(m)
Nguồn số 1	Tại khu vực sản xuất	2282712.650	592719.221
Nguồn số 2	Tại khu vực hệ thống xử lý nước thải	2282708.649	592728.211
Nguồn số 3	Tại khu vực hệ thống xử lý khí thải	2282647.292	592757.498

3.2. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung:

Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 24:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn – mức tiếp xúc cho phép tại nơi làm việc, QCVN 27:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung – Giá trị cho phép tại nơi làm việc. Cụ thể như sau:

+ Tiếng ồn:

TT	Từ 6-21 giờ (dBA)	Từ 21 - 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
----	----------------------	------------------------	-------------------------------	---------

1	70	55	-	Khu vực thông thường
---	----	----	---	----------------------

+ Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường

3.3 Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung:

- Lắp đặt một số thiết bị (đệm cao su, lò xo) để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đối với máy móc, thiết bị gây ồn, rung.

- Vận hành đúng kỹ thuật các loại máy móc, thiết bị sản xuất đảm bảo hệ thống bôi trơn và các chi tiết truyền động.

- Thường xuyên bảo dưỡng, kiểm tra định kỳ máy móc, độ mài mòn chi tiết để bôi trơn dầu mỡ, thay mới thiết bị mài mòn.

4. Quản lý chất thải

4.1 Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh.

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

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Đơn vị	Khối lượng	Mã CTNH
1	Ắc quy chì thải	Rắn	Kg/năm	150	19 06 01
2	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	Kg/năm	50	18 02 01
3	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khí thải ra là CTNH) thải	Rắn	Kg/năm	150	18 01 02
4	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khí thải ra là chất thải nguy hại) thải	Rắn	Kg/năm	5	18 01 03
5	Các loại chất thải khác có các thành phần nguy hại hữu cơ	Rắn	Kg/năm	25	19 12 02
6	Than hoạt tính đã qua sử dụng	Rắn	Kg/năm	1.362,08	12 01 04
7	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	Kg/năm	10	17 02 03

Tổng	Kg/năm	1.752,08	
-------------	---------------	-----------------	--

b. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh (lưới in, da vụn, đế hồng, xốp nguyên liệu, nilon thừa, bavia thải,... Tổng khối lượng: 251 kg/năm.

c. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 56,89 tấn/năm.

4.2 Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại

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

- Dự án dự kiến sẽ sử dụng lại kho lưu chứa chất thải nguy hại có sẵn của đơn vị cho thuê nhà xưởng với diện tích thiết kế 22 m².

- Thiết kế, cấu tạo: Diện tích thiết kế 22 m², có tường bao bằng vật liệu chống cháy, nền bê tông hóa chống thấm, có khay chống tràn thu hóa chất và phòng chống sự cố rò rỉ dầu. Kho có lắp đặt biển cảnh báo theo quy định, có phân loại từng mã CTNH, có trang bị đầy đủ dụng cụ chứa CTNH được dán nhãn, mã chất thải nguy hại. Các chất thải dạng rắn được sắp xếp thành các khu riêng biệt, có thùng phuy chứa cát, thiết bị PCCC theo quy định.

- Thiết bị lưu chứa:

+ Bố trí thiết bị lưu chứa chất thải nguy hại đảm bảo đáp ứng quy định tại khoản 5, điều 35, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường năm 2020.

+ Bố trí các thùng chứa chuyên dụng, có nắp đậy phù hợp với từng loại chất thải, ghi rõ tên chất thải, mã chất thải nguy hại, dấu hiệu cảnh báo ở bên ngoài thùng chứa.

+ Đối với than hoạt tính thải, được thu gom vào các bao chứa loại 500 kg/bao.

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

- Khu vực lưu chứa chất thải công nghiệp thông thường: dự án sẽ sử dụng 01 kho lưu chứa chất thải thông thường do đơn vị cho thuê nhà xưởng xây dựng sẵn với diện tích 42 m².

+ Thiết kế, cấu tạo khu vực lưu chứa: Thiết kế khu vực lưu giữ được bao bằng BTCT, mái tôn cách nhiệt, nền láng xi măng và bố trí cửa chắc chắn; trong khu bố trí các thiết bị lưu chứa; có biển báo bên ngoài, các chất thải được lưu giữ theo quy định tại Điều 33 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí các thùng rác bằng nhựa tại các khu vực sản xuất để thu gom rác thải phát sinh. Các thùng rác được ghi nhãn, tên từng loại chất thải để đảm bảo

khi phát sinh trong quá trình sản xuất công nhân có thể phân loại ngay tại nguồn thải.

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

- Khu vực lưu chứa chất thải công nghiệp thông thường: dự án sẽ sử dụng 01 kho lưu chứa chất thải sinh hoạt do đơn vị cho thuê nhà xưởng xây dựng sẵn với diện tích 10,7 m².

- Thực hiện phân loại chất thải sinh hoạt theo Quyết định 229/2025/QĐ-UBND ngày 9/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng quy định về quản lý chất thải rắn trên địa bàn thành phố Hải Phòng: Chất thải sinh hoạt được phân loại tại nguồn thành 03 loại: chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế; chất thải thực phẩm; chất thải sinh hoạt khác. Sau khi phân loại, chất thải sinh hoạt được lưu chứa trong các bao bì/thùng chứa riêng biệt, có dấu hiệu nhận biết từng loại chất thải. Thực hiện các quy định hiện hành khác về phân loại, lưu giữ, chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt.

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

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

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

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

- Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm: Không quá 6 tháng kể từ thời điểm bắt đầu vận hành thử nghiệm.

- Công suất dự kiến đạt được của cả dự án đầu tư tại thời điểm kết thúc giai đoạn vận hành thử nghiệm: 70%. Trong quá trình vận hành thử nghiệm, công trình xử lý chất thải được vận hành theo công suất sản xuất thực tế của dự án tại từng thời điểm. Trường hợp công suất thực tế chưa đạt mức nêu trên, việc đánh giá hiệu quả xử lý vẫn được thực hiện trên cơ sở kết quả quan trắc môi trường và khả năng xử lý thực tế của hệ thống.

Trường hợp cần thiết, chủ dự án sẽ xem xét điều chỉnh thời gian vận hành thử nghiệm để đảm bảo việc đánh giá hiệu quả xử lý của công trình nhưng không vượt quá thời hạn theo quy định.

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

- Kế hoạch chi tiết về thời gian dự kiến lấy mẫu các loại chất thải như sau:

STT	Giai đoạn	Thời gian lấy mẫu	Tần suất lấy mẫu
1	Giai đoạn vận hành ổn định	03 ngày liên tiếp	Khí thải: + Vị trí: 01 vị trí - Vị trí 1: lấy mẫu đầu ra tại ống thoát khí thải của hệ thống xử lý khí thải khu vực sản xuất tại nhà xưởng + Loại mẫu: mẫu đơn

- Kế hoạch đo đạc, lấy và phân tích mẫu khí thải để đánh giá hiệu quả xử lý của công trình, thiết bị xử lý chất thải:

Hệ thống	Vị trí	Chỉ tiêu	Quy chuẩn so sánh
Hệ thống xử lý khí thải khu vực	Tại ống thoát khí thải của hệ xử lý khí thải	Lưu lượng, Bụi	QCVN

sản xuất tại nhà xưởng	khu vực sản xuất tại nhà xưởng	tổng	19:2024/BTNMT Cột A
------------------------	--------------------------------	------	------------------------

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

a) Giám sát nước thải

Nước thải của dự án sau khu xử lý đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của KCN VSIP Hải Phòng sẽ chảy vào hệ thống thoát nước chung của KCN. Do vậy, không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc tự động, liên tục, quan trắc định kỳ nước thải theo quy định tại Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

b) Giám sát khí thải

Dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc tự động, liên tục, quan trắc định kỳ bụi, khí thải công nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 98 và Phụ lục XXIX Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

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

- Dự án không thực hiện quan trắc môi trường định kỳ nên không trình bày mục này.

- Dự án thuộc đối tượng phải nộp phí BVMT đối với khí thải theo quy định tại Nghị định 153/2024/NĐ-CP (có hiệu lực từ 05/01/2025). Căn cứ quy mô và loại hình của dự án, mức phí cố định áp dụng là 3.000.000 đồng/năm (do dự án không thuộc diện phải quan trắc khí thải tự động liên tục). Công ty sẽ thực hiện kê khai, nộp phí đầy đủ hàng năm theo đúng hướng dẫn của cơ quan thuế và cơ quan môi trường.

CHƯƠNG VIII: NỘI DUNG THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÁP ỨNG TIÊU CHÍ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐƯỢC XÁC NHẬN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THUỘC DANH MỤC PHÂN LOẠI XANH

Căn cứ các quy định của Quyết định số 21/2025/QĐ-TTg ngày 04/7/2025 của Thủ tướng Chính Phủ Quy định tiêu chí môi trường và việc xác nhận dự án đầu tư thuộc danh mục phân loại xanh. Cơ sở không thuộc danh mục phân loại xanh theo quy định.

CHƯƠNG IX: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường

Chúng tôi cam kết những thông tin trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường là hoàn toàn chính xác và xác thực. Nếu có gì sai chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

2. 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 thực hiện nghiêm chỉnh các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường như đã trình bày trong báo cáo và quy định của nhà nước về bảo vệ môi trường.

- Cam kết sẽ sử dụng và bảo trì các công trình xử lý chất thải phát sinh trong suốt quá trình hoạt động.

- Trong quá trình hoạt động chủ dự án cam kết bảo đảm xử lý chất thải đạt các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia (QCVN).

- Chất lượng môi trường nước thải cam kết bảo đảm xử lý Tiêu chuẩn Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

- Chủ cơ sở cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam nếu vi phạm các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam.

3. Cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Luật Bảo vệ môi trường

- Bố trí đủ kinh phí để thực hiện biện pháp bảo vệ môi trường, phòng ngừa, ứng phó với các sự cố về môi trường trong quá trình vận hành.

- Thực hiện nghiêm túc các giải pháp kỹ thuật về phòng chống và ứng phó với sự cố của hệ thống xử lý nước thải, hệ thống xử lý khí thải, chịu trách nhiệm đền bù khắc phục hậu quả và bồi thường thiệt hại do sự cố gây ra theo quy định.

- Cam kết thực hiện giám sát, quan trắc chất lượng môi trường nước thải, môi trường khí thải.

PHỤ LỤC

1. Các văn bản pháp lý.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của chủ dự án.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của dự án.
- Hợp đồng thuê lại đất giữa chủ xưởng và KCN.
- Hợp đồng cho thuê nhà xưởng, phụ lục hợp đồng về việc xử lý chất thải, nước thải và hệ thống xử lý khí thải.
- Hồ sơ môi trường của Công ty TNHH Việt Nam Innova.
- Giấy tờ pháp lý của KCN VSIP Hải Phòng.

2. Bản vẽ mặt bằng

- Bản vẽ mặt bằng tổng thể.
- Bản vẽ mặt bằng thu gom, thoát nước mưa.
- Bản vẽ mặt bằng thu gom, thoát nước thải.

3. Bản vẽ công trình xử lý chất thải

- Bản vẽ hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày đêm của Công ty TNHH Việt Nam Innova.
- Bản vẽ hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m³/ngày đêm của Công ty TNHH Việt Nam Innova.
- Bản vẽ hệ thống thu gom, xử lý khí thải của dự án.

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

Mã số doanh nghiệp: 0202273105

Đăng ký lần đầu: ngày 24 tháng 02 năm 2025

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 20 tháng 08 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN BESTELLAR
Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: BESTELLAR DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: BESTELLAR DEVELOPMENT CO., LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tại Nhà xưởng F (thuê của Công ty TNHH Việt Nam Innova), lô đất SP1-2*Đ Khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, hoặc khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0910573151

Số Fax:

Thư điện tử:

Website:

3. Vốn điều lệ : 37.854.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba mươi bảy tỷ tám trăm năm mươi bốn triệu đồng
(giá trị tương đương 1.500.000 đô la Mỹ)

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: HONEST LIGHT GLOBAL CO., LTD.

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 2412958

Ngày cấp: 14/09/2016 Nơi cấp: Anguilla, B.W.I

Địa chỉ trụ sở chính: 201 Rogers Office Building, Edwin Wallace Rey Drive, George Hill, Anguilla

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: LAI, JUI-HUA

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 02/05/1982

Quốc tịch: Trung Quốc (Đại Diện)

Hộ chiếu nước ngoài: 314996703

Ngày cấp: 05/05/2017

Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Trung Hoa Dân Quốc

Chức danh: Giám đốc

Địa chỉ liên lạc: Khách sạn Sheraton Hải Phòng, Khu đô thị Vinhomes Imperia, đường Hà Nội, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực... 13.9... quyền số 21.120.26 - SCT/BS

Ngày: 19-01-2023

Đoàn Văn Sang

Người thực hiện chứng thực
TUQ. CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG



PHÓ GIÁM ĐỐC TTPVHCC
NGUYỄN QUANG LUÂN

2601170288



GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 9852514686

Chứng nhận lần đầu: Ngày 23 tháng 01 năm 2025

Chứng nhận điều chỉnh lần 02: Ngày 19 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 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 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính
phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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;

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 9852514686 do
Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chứng nhận lần đầu ngày 23 tháng 01
năm 2025; chứng nhận điều chỉnh lần 01 ngày 30 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do
Công ty TNHH Phát triển Bestellar nộp ngày 19 tháng 8 năm 2025,

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Chứng nhận:

Dự án đầu tư DỰ ÁN PHÁT TRIỂN BESTELLAR; Mã số dự án
9852514686 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chứng nhận lần đầu
ngày 23/01/2025, chứng nhận điều chỉnh lần 01 ngày 30/6/2025.

Được đăng ký điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án.



Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:**Nhà đầu tư:**Tên doanh nghiệp/tổ chức: **HONEST LIGHT GLOBAL CO., LTD**

Giấy chứng nhận thành lập số: 2412958

Ngày cấp: 14/09/2016

Cơ quan cấp: Anguilla, B.W.I

Địa chỉ trụ sở: 201 Rogers Office Building, Edwin Wallace Rey Drive, George Hill, Anguilla.

Thông tin về người đại diện theo pháp luật:Họ tên: Bà **CHEN, CHING-WEN**

Chức danh: Giám đốc

Ngày sinh: 01/09/1984

Quốc tịch: Trung Quốc (Đài Loan)

Hộ chiếu nước ngoài số: 313317865

Ngày cấp: 04/6/2016

Nơi cấp: Bộ ngoại giao Trung Quốc (Đài Loan)

Địa chỉ thường trú: Số 12, Ngách 55, Ngõ 600, Khu 4, Đường Yatan, Quận Daya, Thành phố Đài Trung 428, Đài Loan.

Chỗ ở hiện tại: Số 131, Đoạn 2, Đường Nhã Hoàn, Khu Đại Nhã, Thành phố Đài Trung, Đài Loan.

Điện thoại: +886-4-35009788#6511

Email: ANITA_CHEN@ms.dlp.com.tw

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty TNHH Phát triển Bestellar. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên số 0202273105 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 24/02/2025; Mã số thuế: 0202273105.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư:

DỰ ÁN PHÁT TRIỂN BESTELLAR

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành VSIC	Mã ngành CPC
1	Sản xuất, gia công giày, dép các loại	Sản xuất giày, dép	1520	
2	Thiết kế sản phẩm giày, dép	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410	
3	Dịch vụ tư vấn kỹ thuật	Hoạt động kiến trúc và tư vấn	7110	



		kỹ thuật có liên quan		
4	Dịch vụ kiểm định và phân tích kỹ thuật	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120	8676
5	Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không lập cơ sở bán buôn) các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299	
6	Dịch vụ môi giới, tìm kiếm nhà cung cấp (không bao gồm đại lý chứng khoán, đại lý bảo hiểm, môi giới chứng khoán, môi giới bảo hiểm, môi giới bất động sản, đấu giá tài sản, đấu giá hàng hoá)	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa	4610	621 611 612
7	Dịch vụ tư vấn công nghệ, phương thức sản xuất giày, dép theo mẫu	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490	8675
8	Cho thuê văn phòng, nhà xưởng đôi dư	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810	

3. Quy mô dự án:

- Công suất thiết kế:

+ Sản xuất, gia công giày, dép các loại với quy mô 15.000 đôi sản phẩm/năm.

+ Doanh thu dự kiến từ hoạt động thương mại, dịch vụ: 2.000.000 USD/năm.



+ Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng đôi dự: 120.000 USD/năm.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Tại nhà xưởng F (thuê của Công ty TNHH Việt Nam Innova), lô đất SP1-2*B, Khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, phường Thủy Nguyên, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

5. Diện tích dự kiến sử dụng: 8.176 m².

6. Tổng vốn đầu tư: 63.090.000.000 (Sáu mươi ba tỷ không trăm chín mươi triệu) đồng và tương đương 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đô la Mỹ, trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 37.854.000.000 (Ba mươi bảy tỷ tám trăm năm mươi tư triệu) đồng và tương đương 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đô la Mỹ, chiếm 60% tổng vốn đầu tư của dự án.

- Vốn huy động: 25.236.000.000 (Hai mươi lăm tỷ hai trăm ba mươi sáu triệu) đồng và tương đương 1.000.000 (Một triệu) đô la Mỹ.

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

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	HONEST LIGHT GLOBAL CO., LTD	37.854.000.000	1.500.000	100	Tiền mặt	Đã góp đủ đến ngày 31/03/2025

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 10 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn: Nhà đầu tư đã góp đủ 37.854.000.000 (Ba mươi bảy tỷ tám trăm năm mươi tư triệu) đồng và tương đương 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đô la Mỹ tính đến ngày 31/03/2025

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

- Hoàn thành các thủ tục hành chính, cải tạo nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị, tuyển dụng đào tạo lao động: Hết quý I/2026

- Chính thức thực hiện dự án: Từ quý II/2026.



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 17/6/2020.

Điều 3: Các quy định đối với Nhà đầu tư khi thực hiện dự án

1. Thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật để thực hiện Dự án. Tổ chức kinh tế sau khi thành lập phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.
2. Chấp hành quy định của luật đầu tư, pháp luật về quy hoạch, đất đai, môi trường, xây dựng, lao động, phòng cháy chữa cháy và các quy định khác của pháp luật có liên quan.
3. Chỉ được 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 15/01/2018 của Chính phủ và các pháp luật liên quan.
4. Phải đáp ứng đủ các điều kiện theo các quy định của pháp luật đối với ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện trước khi dự án đi vào hoạt động.
5. Dự án đầu tư sẽ bị chấm dứt hoạt động theo một trong các trường hợp quy định tại Điều 48, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020.
6. 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 có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9852514686 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chứng nhận lần đầu ngày 23 tháng 01 năm 2025, chứng nhận điều chỉnh lần 01 ngày 30/6/2025.



Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc; nhà đầu tư - Honest Light Global Co., Ltd được cấp 01 (một) bản, Công ty TNHH Phát triển Bestellar 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/BQL

KT. TRƯỞNG BAN

PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thị Bích Dung

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực..... quyền số...../20..... - SCT/BS

Ngày: 19 -01- 2023

Người thực hiện chứng thực
TUO. CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG



PHÓ GIÁM ĐỐC TTPVHCC
NGUYỄN QUANG LUÂN

**HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT
- VSIP HẢI PHÒNG**

LÔ ĐẤT SỐ SP1-2*B

Số : 002/2020/LA/MCSD-VSIP HP

Giữa

CÔNG TY TNHH VSIP HẢI PHÒNG

Và

CÔNG TY TNHH OASIS CORP

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT VSIP

Handwritten signature

MỤC LỤC

CHỦ THẺ HỢP ĐỒNG	3
CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	4
ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH	4
ĐIỀU 2: THUÊ LẠI ĐẤT	6
ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ, TIỀN THUÊ ĐẤT VÀ LỊCH THANH TOÁN	6
ĐIỀU 4: BÀN GIAO KHU ĐẤT.....	7
ĐIỀU 5: XÂY DỰNG KHU NHÀ MÁY.....	8
ĐIỀU 6: SỬ DỤNG KHU ĐẤT VÀ KHU NHÀ MÁY.....	8
ĐIỀU 7: TIỆN ÍCH, TIỆN ÍCH CÔNG CỘNG VÀ CƠ SỞ HẠ TẦNG TIỆN ÍCH CÔNG CỘNG.....	8
ĐIỀU 8: PHÍ QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN	9
ĐIỀU 9: CHUYÊN NHƯỢNG, CHO THUÊ LẠI VÀ CẤP PHÉP CHO KHU ĐẤT.....	9
ĐIỀU 10: THUẾ, CHI PHÍ VÀ LỆ PHÍ.....	10
ĐIỀU 11: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ.....	10
ĐIỀU 12: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ.....	12
ĐIỀU 13: RỦI RO.....	13
ĐIỀU 14: TRÁCH NHIỆM KHI VI PHẠM	13
ĐIỀU 15: PHÁ HỦY VÀ THU HỒI BẮT BUỘC	13
ĐIỀU 16: CHẤM DỨT THUÊ LẠI ĐẤT	14
ĐIỀU 17: THÔNG BÁO	16
ĐIỀU 18: LUẬT ĐIỀU CHỈNH.....	17
ĐIỀU 19: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP	17
ĐIỀU 20: BẢO MẬT	17
ĐIỀU 21: SỰ KIẾN BẤT KHẢ KHÁNG	18
ĐIỀU 22: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG KHÁC.....	18
PHỤ LỤC 1: KHU ĐẤT.....	20
PHỤ LỤC 2: YÊU CẦU QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG.....	21
PHỤ LỤC 3: CAM KẾT CỦA BÊN THUÊ	22-23
PHỤ LỤC 4: BẢNG GIÁ TIỆN ÍCH	24
TRANG KÝ KẾT.....	24

合同 001A

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT – VSIP HẢI PHÒNG

(LÔ ĐẤT SỐ SP1-2*B)

(Số: 002/2020/LA/MCSD-VSIP HP)

HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT này ("Hợp Đồng Thuê") được lập vào ngày 9 tháng 10 năm 2020 tại trụ sở chính của Công ty TNHH VSIP Hải Phòng,

BỜÌ VÀ GIỮA:

- (1) **Bên Cho Thuê** : **CÔNG TY TNHH VSIP HẢI PHÒNG**
- Địa chỉ trụ sở chính : Tòa nhà điều hành VSIP Hải Phòng, Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, xã An Lữ, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế : 0200850702
- Người đại diện : Ông Chong Kong Yoong (Theo Giấy ủy quyền số VSIP/LED/LI/19-216 ngày 1 tháng 6 năm 2019)
- Chức vụ : Phó Tổng Giám Đốc
- Số điện thoại : 84-31-3959868
- Số fax : 84-31-3959886
- Tài khoản Ngân Hàng : - 110000091982 (USD)
- 111001123458 (VND)
- Tại ngân hàng : TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Tiên Sơn, Số 18 - Đường TS11, KCN Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
- Swift Code: ICBVVNVX285
- (2) **Bên Thuê** : **CÔNG TY TNHH OASIS CORP**
- Địa chỉ trụ sở chính : Số 15, đường số 8, Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
- Địa chỉ lô đất : Số SP1-2*B, Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc khu kinh tế Đình Vũ- Cát Hải.
- Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế : 0202045726
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Liu, Po-Yi
- Chức vụ : Giám đốc
- Số điện thoại :
- Số fax :
- Tài khoản Ngân hàng : Tài khoản (USD) :
Tài khoản (VND) :
SWIFT Code:
- Tại ngân hàng :

14 Liu

(Bên Cho Thuê và Bên Thuê sau đây được gọi chung là "**Các Bên**" và gọi riêng là "**Bên**", trừ khi ngữ cảnh có quy định cụ thể khác).

Căn cứ:

- Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;
- Luật đầu tư số 67/2014/QH13 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và được sửa đổi, bổ sung theo từng thời điểm ("**Luật Đầu Tư**"), các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đầu Tư có liên quan, được ban hành theo từng thời điểm;
- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc Hội nước Cộng Hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và được sửa đổi, bổ sung theo từng thời điểm ("**Luật Doanh Nghiệp**"), các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Doanh Nghiệp có liên quan, được ban hành theo từng thời điểm;
- Luật đất đai số 45/2013/QH13 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua vào ngày 29 tháng 11 năm 2013 ("**Luật Đất Đai**"), Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất Đai, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai (được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm);
- Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 25/11/2014, được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm;
- Các luật, pháp lệnh, nghị định, quyết định, thông tư hoặc các văn bản pháp luật khác có liên quan đang có hiệu lực áp dụng tại Việt Nam;
- Đề nghị của Bên Thuê và Công ty FORTUNE DELIGHT INTERNATIONAL CORP ("**FORTUNE DELIGHT**")- Chủ sở hữu, đăng ký thành lập ra Bên Thuê và đồng ý chấp nhận của Bên Cho Thuê; theo đó, Bên Thuê thay thế "**FORTUNE DELIGHT**" tiếp nhận và thực hiện toàn bộ quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ quy định tại Thư chào thuê đất số 025/2018/LOO/MCSD-VSIP được ký, gửi bởi Bên Cho Thuê ngày 22 tháng 10 năm 2018 và được FORTUNE DELIGHT ký chấp nhận, đồng ý vào ngày 22 tháng 10 năm 2018, cùng các cam kết khác có liên quan tới Thư chào thuê đất (gọi chung là "**Thư Chào Thuê**"). Bên Thuê và FORTUNE DELIGHT cam kết tự thực hiện, tự chịu trách nhiệm hoàn thành các thủ tục nội bộ cần thiết và chịu các chi phí liên quan theo quy định cho việc hoàn thành thủ tục nội bộ về đề nghị nêu trên, không làm ảnh hưởng gây tổn hại tới, đảm bảo Bên Cho Thuê được miễn trừ mọi nghĩa vụ, trách nhiệm, chi phí phát sinh có liên quan, xuất phát từ việc này,

Các Bên đồng ý ký Hợp Đồng Thuê để thực hiện việc cho thuê lại quyền sử dụng đất với các điều khoản và điều kiện thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

1.1 Các thuật ngữ trong Hợp Đồng Thuê này sẽ có nghĩa như sau:

"HEZA"

là Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Hải Phòng.

"Công Trình Tiện Ích Dịch Vụ Công Cộng"

là các khu vực và các công trình tiện ích trong phạm vi Khu Công Nghiệp, bao gồm nơi đậu xe, các công trình, cơ sở y tế, ăn uống và giải trí, các công trình ngoài trời, sân vườn, đèn đường, đường đi, lan can, đê, kè, các thiết bị phòng chống cháy, các thiết bị bảo vệ an ninh, thùng rác, Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng cho Khu Công Nghiệp.

"Tiện Ích Công Cộng"	là nước, hệ thống cống rãnh, hệ thống tiêu thoát nước trong các trường hợp dùng chung với những tổ chức sử dụng khác trong Khu Công Nghiệp.
"Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng"	là cơ sở hạ tầng trong Khu Công Nghiệp để cung cấp các Tiện Ích Công Cộng và các dịch vụ liên quan.
"Ngày Bàn Giao"	là ngày quyền sử dụng, quyền chiếm hữu Khu Đất được giao cho Bên Thuê, dự kiến được bàn giao vào quý 4 năm 2020.
"Tiền Thuê"	là số tiền Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê như quy định tại Điều 3.1; 3.2; 3.3 và 3.4 của Hợp Đồng Thuê này.
"Tiền Thuê Đất"	là số tiền Bên Thuê phải trả cho Nhà Nước thông qua Bên Cho Thuê cho việc thuê Khu Đất và được quy định tại Điều 3.5 của Hợp Đồng Thuê này.
"Phí Kết Nối"	là số tiền Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê như quy định tại Điều 3.6 của Hợp Đồng Thuê này.
"Phí Tiện Ích"	là số tiền Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê như quy định tại Điều 7 của Hợp Đồng Thuê này.
"Tiền Đặt Cọc Phí Quản Lý"	là khoản tiền đặt cọc Bên Thuê phải nộp cho Bên Cho Thuê như quy định tại Điều 8.3 của Hợp Đồng Thuê này.
"Phí Quản Lý Bất Động Sản"	là số tiền Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê như quy định tại Điều 8 của Hợp Đồng Thuê này.
"Khu Nhà Máy"	là nhà máy và các toà nhà phụ khác, các kết cấu và hệ thống sẽ được xây lắp trên Khu Đất.
"Khu Công Nghiệp"	là Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, được thành lập theo pháp luật Việt Nam, do Bên Cho Thuê làm chủ đầu tư, có địa điểm xây dựng tại huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.
"Giấy Phép"	là giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và/hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và/hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và/hoặc bất cứ giấy tờ có giá trị tương đương do cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại Việt Nam cấp cho Bên Thuê để tiến hành hoạt động đầu tư, kinh doanh tại Khu Đất và/hoặc bất kỳ văn bản nào thông báo chi tiết về dự án đầu tư mà Bên Thuê nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bao gồm nhưng không giới hạn Thông Báo Thực Hiện Dự Án Đầu Tư).
"Khu Đất"	là lô đất có diện tích khoảng 50.000 mét vuông được nêu tại Phụ lục 1; Diện tích chính xác sẽ được Các Bên xác định theo Điều 4 của Hợp Đồng Thuê này.
"Pháp Luật"	là tất cả các luật, pháp lệnh, nghị định, nghị quyết, quy chế, thông tư, chỉ thị, quyết định, văn bản khác được ban hành bởi các cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam ở cấp Trung ương hay địa phương, có hiệu lực pháp lý, ràng buộc hoặc có giá trị tương tự, và bao gồm bất kỳ sửa đổi, bổ sung nào theo đó hoặc văn bản thay thế tại từng thời điểm.
"Thuê"	là việc thuê, thuê lại, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với Khu Đất tại Khu Công Nghiệp theo Pháp Luật Việt Nam được Các Bên thoả thuận tại Hợp Đồng Thuê này. Việc thuê lại đất, thuê

đất, thuê Khu Đất trong Hợp Đồng Thuê cũng có nghĩa như từ "Thuê" này, trừ khi ngữ cảnh có quy định khác.

"Quy Chế Hoạt Động của VSIP-HP"

là các quy định hoạt động do Bên Cho Thuê ban hành nhằm phát triển, quản lý, vận hành và sử dụng Khu Công Nghiệp đúng mục đích và có thể được sửa đổi theo từng thời điểm.

"Hướng Dẫn Quy Hoạch và Phát triển VSIP-HP"

là những quy định do Bên Cho Thuê ban hành nhằm hướng dẫn, quy định việc thực hiện các hoạt động quy hoạch, phát triển, đầu tư, kinh doanh và xây dựng tại/của Khu Công Nghiệp đúng mục đích và có thể được sửa đổi theo từng thời điểm.

"Thời Hạn Thuê"

là thời hạn nêu tại Điều 2.2 của Hợp Đồng Thuê này.

- 1.2 Các dẫn chiếu đến "Hợp Đồng Thuê" được hiểu là bao gồm các dẫn chiếu đến Hợp Đồng Thuê này, Phụ lục đính kèm; Hướng Dẫn Quy Hoạch và Phát triển VSIP-HP, và Quy Chế Hoạt Động của VSIP-HP, có thể được sửa đổi theo từng thời điểm;
- 1.3 Tiêu đề của các điều khoản và các Phụ lục trong Hợp Đồng Thuê này chỉ để tiện tham khảo và sẽ không ảnh hưởng đến việc giải thích nội dung của các điều khoản và các Phụ lục đó;
- 1.4 Trừ khi có quy định khác, ở đây, dẫn chiếu của một điều khoản hay một Phụ lục là dẫn chiếu đến một điều khoản hay một Phụ lục của Hợp Đồng Thuê này, và các dẫn chiếu trong một Phụ lục đến một điều khoản là dẫn chiếu điều khoản của Phụ lục đó trong Hợp Đồng Thuê này;
- 1.5 Mỗi hạn chế hoặc nghĩa vụ đối với Bên Thuê ở đây bao gồm cả nghĩa vụ của Bên Thuê trong việc đảm bảo rằng bất kỳ người nào vào, sử dụng hoặc thăm viếng Khu Đất hoặc Khu Công Nghiệp, rõ ràng hoặc hàm ý đã được sự chấp thuận của Bên Thuê bao gồm (nhưng không giới hạn) các đại lý, nhân viên, nhà thầu hoặc khách của Bên Thuê sẽ phải tuân thủ các hạn chế hoặc nghĩa vụ đó.

ĐIỀU 2: THUÊ LAI ĐẤT

- 2.1 Bên Cho Thuê tại đây cho Bên Thuê thuê lại Khu Đất;
- 2.2 Thời Hạn Thuê sẽ có hiệu lực từ ngày ký Hợp Đồng Thuê này và hết hạn vào ngày 11 tháng 12 năm 2058 ("Ngày Hết Hạn");

ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ, TIỀN THUÊ ĐẤT VÀ LỊCH THANH TOÁN

- 3.1 Ngoài các khoản tiền phải trả khác theo quy định tại Hợp đồng này, và tùy theo điều chỉnh tại Điều 4.2, tổng số Tiền Thuê mà Bên Thuê phải thanh toán cho Thời Hạn Thuê là 133.474.750.000 VNĐ (một trăm ba mươi ba tỷ bốn trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn Đồng Việt Nam), chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng ("VAT"); 未稅價
- 3.2 Tiền Thuê được thanh toán cho Bên Cho Thuê như sau:
 - (a) 13.052.500.000 VNĐ (bằng chữ: mười ba tỷ năm mươi hai triệu năm trăm nghìn Đồng Việt Nam) được thanh toán sau khi ký Thư Chào Thuê;
 - (b) 40.140.750.000 VNĐ (bằng chữ: bốn mươi tỷ một trăm bốn mươi triệu bảy trăm năm mươi nghìn Đồng Việt Nam) được thanh toán ngay sau khi cấp Giấy Phép;
 - (c) 40.140.750.000 VNĐ (bằng chữ: bốn mươi tỷ một trăm bốn mươi triệu bảy trăm năm mươi nghìn Đồng Việt Nam) được thanh toán sau khi ký Hợp Đồng Thuê này ;
 - (d) 40.140.750.000 VNĐ (bằng chữ: bốn mươi tỷ một trăm bốn mươi triệu bảy trăm năm mươi nghìn Đồng Việt Nam) được thanh toán sau Ngày Bàn Giao. Khoản thanh toán cuối cùng này sẽ được Bên Cho Thuê điều chỉnh dựa trên điều kiện thị trường tại thời điểm thanh toán.

H
Li

- 3.3 Trừ khi Bên Cho Thuê có yêu cầu khác bằng văn bản, Bên Thuê sẽ thanh toán bất kỳ phần nào của Tiền Thuê hoặc bất kỳ khoản tiền phải trả nào theo Hợp Đồng Thuê này vào tài khoản ngân hàng của Bên Cho Thuê ("Tài Khoản") như ghi nhận tại phần đầu của Hợp Đồng Thuê vào hoặc trước ngày đến hạn;
- 3.4 Bên Cho Thuê chỉ được xem là đã nhận đủ số tiền khi tài khoản ngân hàng của Bên Cho Thuê ghi nhận được số tiền đó. Bên Cho Thuê sẽ gửi văn bản thông báo trước thời hạn thanh toán ít nhất bảy (07) ngày cho Bên Thuê về bất kỳ sự thay đổi nào liên quan đến các chi tiết của Tài Khoản;
- 3.5 Để tránh hiểu nhầm, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán Tiền Thuê Đất, dù là được phải trả hiện tại hay sau này cho Khu Đất, một lần cho Bên Cho Thuê trong vòng mười bốn (14) ngày kể từ ngày có thông báo bằng văn bản của Bên Cho Thuê;
- 3.6 Ngoài Tiền Thuê, Tiền Thuê Đất nói trên, Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê vào Ngày Bàn Giao khoản tiền bổ sung và không hoàn lại theo mức hiện hành, khoản thanh toán đó là khoản phí cho việc kết nối đường cấp nước và hệ thống tiêu thoát nước thải, phí khảo sát, phí trình duyệt quy hoạch ban đầu do Bên Cho Thuê soát xét, phí chuẩn bị và chi phí công chứng hoặc chứng thực (nếu áp dụng) cho Hợp Đồng Thuê này. Mức phí hiện hành áp dụng tại thời điểm ký Hợp Đồng Thuê này là 163.555.000 VND.
- 3.7 Trong vòng 15 ngày làm việc sau khi Bên Cho Thuê nhận đủ khoản tiền thanh toán từ Bên Thuê như quy định tại Điều 3.2 (a) nêu trên và nhận được thông báo về việc hoàn lại bất kỳ khoản tiền đặt cọc nào của Tiền Thuê gửi bởi Bên Thuê và/hoặc FORTUNE DELIGHT, Bên Cho Thuê sẽ hoàn lại cho FORTUNE DELIGHT khoản tiền tương đương 10% Tiền Thuê mà FORTUNE DELIGHT đã chuyển khoản cho Bên Cho Thuê vào ngày 1 tháng 11 năm 2018, vào tài khoản ngân hàng do FORTUNE DELIGHT thông báo cho Bên Cho Thuê bằng văn bản bằng đúng số tiền và loại tiền tệ mà FORTUNE DELIGHT đã chuyển khoản cho Bên Cho Thuê. Các bên sẽ cung cấp hỗ trợ cần thiết (nếu được yêu cầu) để Bên Cho Thuê có thể hoàn tất việc chuyển tiền này và Bên Thuê sẽ chịu các khoản lệ phí giao dịch liên quan.

ĐIỀU 4: BÀN GIAO KHU ĐẤT

- 4.1 Phù hợp với quy định tại Điều 4.2 dưới đây, Bên Cho Thuê sẽ bàn giao Khu Đất vào Ngày Bàn Giao. Nếu Bên Thuê trì hoãn tiếp nhận Khu Đất một cách không chính đáng, không được Bên Cho Thuê chấp thuận bằng văn bản, thì coi như Bên Thuê đã vi phạm Hợp Đồng Thuê theo Điều 16.6 (c);
- 4.2 (a) Sau lần khảo sát cuối cùng diện tích Khu Đất ("Diện Tích Đất Được Khảo Sát"), tổng số Tiền Thuê cũng như số Tiền Thuê phải thanh toán theo từng đợt được quy định tại Điều 3.2 sẽ được điều chỉnh tương ứng phần diện tích đất thực tế được khảo sát đó. Bất kỳ khoản Tiền Thuê hay khoản Tiền Thuê thanh toán theo từng đợt (tùy từng trường hợp) và Tiền Đặt Cọc Phí Quản Lý nào trả nhiều hơn hay ít hơn theo Hợp Đồng Thuê này sẽ được Bên Thuê trả thêm cho Bên Cho Thuê hoặc ngược lại (tùy từng trường hợp) khi có yêu cầu mà không tính lãi suất đối với khoản trả thừa/thiếu đó. Để tránh hiểu nhầm, Diện Tích Được Khảo Sát có thể được đo lại bởi một cơ quan nhà nước có thẩm quyền (hoặc tổ chức được ủy quyền hay chấp thuận bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền này) để làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Khu Đất, khi đó Các Bên đồng ý chấp nhận Diện Tích Được Khảo Sát lại này là cơ sở thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Thuê này;
- (b) Bên Cho Thuê được lắp đặt và chôn những cọc biên để phân định ranh giới Khu Đất và Bên Thuê phải đảm bảo các cọc này không bị dịch chuyển hay phá hủy;
- (c) Bên Thuê phải chấp nhận và nhận bàn giao Khu Đất chỉ nhằm mục đích phát triển Khu Đất và xây dựng Khu Nhà Máy và sau đó sử dụng Khu Đất và Khu Nhà Máy theo Hợp Đồng Thuê Pháp Luật Việt Nam và Giấy Phép (bao gồm các Giấy Phép sửa đổi, nếu có);

- (d) Bên Cho Thuê chỉ phải bàn giao Khu Đất sau khi Bên Thuê đã hoàn thành việc thanh toán 70% Tiền Thuê và các khoản thanh toán đến hạn theo yêu cầu của Bên Cho Thuê.

ĐIỀU 5: XÂY DỰNG KHU NHÀ MÁY

- 5.1 Bên Thuê phải phát triển Khu Đất và xây dựng Khu Nhà Máy theo đúng với mục đích sử dụng đã được nêu tại Điều 5, Điều 6 và Phụ lục 2, cùng các quy định, yêu cầu và hướng dẫn khác do Bên Cho Thuê, cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Pháp Luật Việt Nam quy định. Không phương hại đến tính chất chung của các vấn đề nêu trên đây, Bên Thuê bảo đảm rằng việc xây dựng này sẽ được thực hiện một cách chuyên nghiệp và nghiêm túc;
- 5.2 Bên Thuê cam kết sẽ tiến hành đầu tư xây dựng Khu Nhà Máy trong thời gian mười hai (12) tháng kể từ ngày ký Hợp Đồng Thuê này hoặc ngày cấp Giấy Phép và hoàn tất việc xây dựng Khu Nhà Máy theo tiến độ đăng ký thực hiện dự án đầu tư quy định trong Giấy Phép;
- 5.3 Việc xây dựng sẽ được xem là hoàn tất khi được cơ quan chức năng có thẩm quyền ra văn bản kết luận đồng ý cho Chủ đầu tư (Bên Thuê) tổ chức nghiệm thu đưa công trình (Khu Nhà Máy) vào sử dụng hoặc văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành việc xây dựng Khu Nhà Máy để đưa vào hoạt động (nếu thuộc trường hợp pháp luật quy định). Bản sao văn bản chấp thuận đó phải được gửi cho Bên Cho Thuê trong vòng mười bốn (14) ngày kể từ ngày được cấp;
- 5.4 Bên Thuê cho phép Bên Cho Thuê cùng hoặc không cùng các đại lý và đại diện của mình đi vào Khu Đất vào những khoảng thời gian hợp lý và theo sự sắp xếp trước để kiểm tra và giám sát Khu Đất, các công trình xây dựng thực hiện trên Khu Đất cũng như tiến độ xây dựng các công trình này;
- 5.5 Nếu Bên Thuê muốn thay đổi kế hoạch xây dựng và phát triển Khu Đất và Khu Nhà Máy, Bên Thuê phải được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê, phải tuân thủ các điều kiện do Bên Cho Thuê đưa ra trong văn bản chấp thuận đó (nếu có), phải nộp hồ sơ cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin phê duyệt theo quy định và tự chịu tất cả các chi phí liên quan.

ĐIỀU 6: SỬ DỤNG KHU ĐẤT VÀ KHU NHÀ MÁY

Bên Thuê sẽ sử dụng Khu Đất và Khu Nhà Máy theo đúng các mục đích được quy định tại Hợp Đồng Thuê này và Giấy Phép và/hoặc chấp thuận hoạt động, Giấy Phép được cấp bởi các cơ quan cấp phép có thẩm quyền theo từng thời điểm, với điều kiện việc sử dụng Khu Đất và Khu Nhà Máy sẽ không gây ra các bất lợi nào cho Bên Cho Thuê và Khu Công Nghiệp và tuân thủ với các hướng dẫn nội bộ của Bên Cho Thuê (Hướng Dẫn Quy Hoạch và Phát triển VSIP- HP, và Quy Chế Hoạt Động của VSIP-HP) và Pháp Luật Việt Nam.

ĐIỀU 7: TIỆN ÍCH, TIỆN ÍCH CÔNG CỘNG VÀ CƠ SỞ HẠ TẦNG TIỆN ÍCH CÔNG CỘNG

- 7.1 Bên Cho Thuê sẽ cung cấp Tiện Ích Công Cộng và lắp đặt Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng theo đúng Hướng Dẫn Quy Hoạch và Phát triển VSIP- HP;
- 7.2 Bên Thuê sẽ thông báo cho Bên Cho Thuê nhu cầu của Bên Thuê về công suất của các Tiện Ích Công Cộng cho Khu Đất bằng việc điền vào mẫu đơn có sẵn do Bên Cho Thuê cung cấp;
- 7.3 Nếu công suất của các Tiện Ích Công Cộng mà Bên Thuê yêu cầu vượt quá công suất Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng được xây dựng, lắp đặt ban đầu theo như thông báo của Bên Thuê tại Điều 7.2 ở trên, thì Bên Thuê phải tham vấn với Bên Cho Thuê để tăng công suất và phải chịu mọi chi phí phát sinh;

- 7.4 Bên Thuê phải tuân theo tất cả các điều khoản và điều kiện liên quan đến việc cung cấp các Tiện Ích Công Cộng;
- 7.5 Bên Thuê phải thanh toán chi phí cho việc sử dụng Tiện Ích theo đơn giá do Bên Cho Thuê thông báo cho Bên Thuê tùy từng thời điểm;
- 7.6 Bên Thuê chịu trách nhiệm thực hiện và thanh toán tất cả các khoản chi phí xin lắp đặt, kết nối và cung cấp đường dây, mạng liên lạc viễn thông cho nhà cung cấp các dịch vụ này;

ĐIỀU 8: PHÍ QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

- 8.1 Bên Cho Thuê có trách nhiệm bảo trì, bảo dưỡng các tài sản chung cũng như các hạng mục hạ tầng cơ sở chung của Khu Công Nghiệp. Bên Thuê phải trả Phí Quản Lý Bất Động Sản theo mức phí được áp dụng tại từng thời điểm căn cứ vào Diện Tích Đã Được Khảo Sát (mức phí hiện hành tại thời điểm của Hợp Đồng Thuê này là 1.636 VNĐ/m²/tháng);
- 8.2 Phí Quản Lý Bất Động Sản sẽ được Bên Cho Thuê xem xét, điều chỉnh vào ngày 01 tháng 12 mỗi năm dương lịch. Bên Cho Thuê sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê về Phí Quản Lý Bất Động Sản điều chỉnh sẽ được áp dụng kể từ ngày được quy định trong thông báo của Bên Cho Thuê;
- 8.3 Trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ khi ký kết Hợp Đồng Thuê này, Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê khoản Tiền Đặt Cọc Phí Quản Lý là 239.700.000 VNĐ tương đương ba (03) tháng Phí Quản Lý Bất Động Sản;
- 8.4 Trong vòng bảy (07) ngày kể từ Ngày Bàn Giao, Bên Thuê phải thanh toán trước cho Bên Cho Thuê Phí Quản Lý Bất Động Sản cho giai đoạn từ Ngày Bàn Giao đến ngày cuối cùng của quý dương lịch mà Ngày Bàn Giao diễn ra. Sau đó, Phí Quản Lý Bất Động Sản hàng quý phải được Bên Thuê trả trước cho Bên Cho Thuê vào ngày đầu tiên của mỗi quý dương lịch tiếp theo;
- 8.5 Trong vòng sáu mươi (60) ngày kể từ ngày kết thúc Thời Hạn Thuê, Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại khoản Tiền Đặt Cọc Phí Quản Lý theo số tiền và loại tiền tệ mà Bên Cho Thuê đã nhận vào thời điểm thanh toán Tiền Đặt Cọc Phí Quản Lý mà không tính lãi suất, sau khi trừ đi bất kỳ khoản khấu trừ nào mà Bên Cho Thuê đã khấu trừ theo Hợp Đồng Thuê này và bất kỳ khoản lệ phí ngân hàng nào (nếu có). Các khoản khấu trừ này (nếu có) sẽ không phương hại tới bất kỳ quyền lợi nào khác mà Bên Cho Thuê có thể có theo Hợp Đồng Thuê này hoặc theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9: CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THUÊ LẠI VÀ CẤP PHÉP CHO KHU ĐẤT

- 9.1 Quyền và lợi ích của Bên Thuê theo Hợp Đồng Thuê này sẽ không được chuyển nhượng nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê;
- 9.2 Phù hợp với quy định tại Điều 9.1 trên đây, Bên Thuê sẽ trực tiếp tiếp nhận Khu Đất và sử dụng vào các mục đích được quy định tại Hợp Đồng Thuê này và nêu trong Giấy Phép (kể cả Giấy Phép sửa đổi, nếu có) của Bên Thuê. Bên Thuê không được chuyển giao, chuyển nhượng, bàn giao, từ bỏ hoặc chia sẻ việc chiếm hữu hay sử dụng đối với hoặc cấp bất cứ quyền, lợi ích nào đối với Khu Đất (một phần hoặc toàn bộ) và/hoặc Khu Nhà Máy (một phần hoặc toàn bộ) theo Hợp Đồng Thuê cho bất kỳ bên thứ ba nào dưới bất kỳ hình thức nào (như chuyển nhượng Hợp Đồng Thuê; chuyển nhượng, cho thuê lại quyền sử dụng đất; chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án; chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất,...), hoặc theo cách khác tạo ra các trái quyền làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng Thuê này ngoại trừ trường hợp được Bên Cho Thuê đồng ý và Pháp Luật Việt Nam cho phép. Để tránh hiểu nhầm, Bên Cho Thuê giữ toàn quyền quyết định việc đồng ý hay không đồng ý, và Bên Thuê cam kết đồng ý với quyền quyết định này của Bên Cho Thuê và không có bất cứ khiếu kiện nào;

- 9.3 Trường hợp Bên Thuê bị chia tách hoặc sáp nhập, tạo nên pháp nhân mới thì bên thứ ba đó phải làm lại thủ tục thuê lại đất theo quy định của Pháp Luật;
- 9.4 Căn cứ vào các quy định hiện hành của Pháp Luật, Bên Thuê có thể thế chấp Khu Nhà Máy gắn liền với Khu Đất tại ngân hàng thương mại được phép hoạt động tại Việt Nam. Nếu Bên Thuê yêu cầu, Bên Cho Thuê sẽ xem xét thực hiện những công việc được coi là cần thiết và hợp lý trong phạm vi trách nhiệm của Bên Cho Thuê, và phù hợp với các quy định có liên quan của Pháp Luật, để hỗ trợ Bên Thuê thực hiện quyền của mình như được nêu tại Điều 9.4 này.

ĐIỀU 10: THUẾ, CHI PHÍ VÀ LỆ PHÍ

- 10.1 Bên Thuê sẽ chịu mọi khoản chi phí đăng ký và thủ tục hành chính (nếu có) liên quan đến Hợp Đồng Thuê này, đến việc xây dựng Khu Nhà Máy và xin cấp tất cả các Giấy Phép và giấy chứng nhận có liên quan;
- 10.2 Bất kể điều khoản nào được quy định trong Hợp Đồng Thuê này, trong trường hợp Bên Thuê tham gia vào một thỏa thuận hoặc bất kỳ giao dịch nào khác để chuyển giao, cho thuê, cho thuê lại hoặc chuyển nhượng các quyền, nghĩa vụ, lợi ích đối với toàn bộ hoặc một phần Khu Đất và/hoặc Khu Nhà Máy theo Hợp Đồng Thuê cho bên thứ ba theo quy định tại Điều 9 hoặc Điều 16.3 hay theo thỏa thuận khác (mà không phải là thế chấp Khu Đất cho ngân hàng), Bên Thuê sẽ phải thanh toán một khoản phí hỗ trợ việc thực hiện các thủ tục cho giao dịch, thỏa thuận dự kiến đó, gọi tắt là "Phí Hành Chính". Mức Phí Hành Chính do Bên Cho Thuê ấn định;
- 10.3 Trừ khi có thỏa thuận khác, Bên Thuê sẽ phải trả Tiền Thuê, Phí Quản Lý Bất Động Sản, Tiền Thuê Đất và các khoản tiền khác mà Bên Thuê phải trả theo Hợp Đồng Thuê này cùng phí ngân hàng, thuế giá trị gia tăng, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, lệ phí trước bạ, thuế tiêu thụ hàng hóa và dịch vụ hoặc các khoản thuế, nghĩa vụ hay lệ phí nhà nước khác được Pháp Luật hay cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam áp dụng trong thời điểm hiện tại hoặc sau này đối với việc thuê Khu Đất và/hoặc việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên của Bên Thuê và/hoặc Tiền Thuê và/hoặc Phí Quản Lý Bất Động Sản hay các khoản phải trả khác cho việc thuê lại đất, tài sản, các tiện ích hoặc cho người sử dụng hay chủ sở hữu ("Thuế"). Nếu Bên Thuê hay Bên Cho Thuê được yêu cầu phải thanh toán bất kỳ khoản Thuế nào như vậy thì:
- (a) Bên Thuê phải thanh toán tất cả các khoản Thuế khi đến hạn hoặc thay mặt và nhân danh Bên Cho Thuê thanh toán tất cả các khoản Thuế (nếu các thuế đó áp dụng cho Bên Cho Thuê); hoặc nếu Pháp Luật hoặc cơ quan chức năng yêu cầu Bên Cho Thuê thu hộ và/hoặc đứng ra thanh toán Thuế thì Bên Thuê phải trả đầy đủ cho Bên Cho Thuê các khoản đó ngay khi nhận được văn bản thông báo của Bên Cho Thuê;
- (b) Bên Thuê sẽ phải thanh toán tất cả những khoản tiền phải trả này mà không được khấu trừ, giữ lại hay cản trở với bất kỳ một khoản nào khác. Nếu vì lý do nào đó mà dẫn đến việc khấu trừ, giữ lại hay cản trở thì bất kỳ các khoản phải trả nào của Bên Thuê sẽ được tăng lên đến một mức cần thiết để đảm bảo rằng khi đến ngày phải thanh toán, Bên Cho Thuê vẫn nhận được và không bị ràng buộc gì về trách nhiệm pháp lý, một khoản tiền tương đương khoản tiền mà Bên Cho Thuê lẽ ra đã nhận được khi không có trường hợp khấu trừ, giữ lại hay cản trở xảy ra.
- 10.4 Để làm rõ, Các Bên đồng ý rằng: Tiền Thuê, Phí Kết Nối, Phí Tiện Ích, Phí Quản Lý Bất Động Sản và các khoản phải trả khác mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê là chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

ĐIỀU 11: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được quy định trong Hợp Đồng Thuê và theo quy định của Pháp Luật, Bên Thuê còn có các quyền và nghĩa vụ sau:

- 11.1 Tuân thủ và thực hiện tất cả các điều khoản của Hợp Đồng Thuê này và của các Phụ lục kèm theo, trong suốt Thời Hạn Thuê;
- 11.2 Bên Thuê cam kết và bảo đảm rằng:
- (a) Tất cả sự đồng ý, phê duyệt, ủy quyền, khai báo, lưu giữ hồ sơ và đăng ký cần thiết cho việc ký kết, giao nhận, tiếp nhận và thực hiện Hợp Đồng Thuê này đã có được và có hiệu lực thực hiện, vẫn và sẽ còn hiệu lực đầy đủ và có hiệu lực kể từ ngày ký Hợp Đồng Thuê. Theo đó, Bên Thuê có đầy đủ năng lực để ký Hợp Đồng Thuê và thực hiện tất cả quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Thuê này và đã tiến hành tất cả các hành vi cần thiết để đảm bảo có đầy đủ thẩm quyền thực hiện các việc này, và không có sự việc hay một lý do nào khác làm cho Bên Thuê bị ảnh hưởng tới năng lực và thẩm quyền ký kết và thực hiện Hợp Đồng Thuê, cũng như tính hiệu lực đầy đủ, toàn bộ của Hợp Đồng Thuê. Việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng Thuê này tạo thành các quyền và nghĩa vụ pháp lý, có giá trị hiệu lực và ràng buộc với Bên Thuê; và
 - (b) tất cả các thông tin do Bên Thuê cung cấp có liên quan đến Hợp Đồng Thuê này là trung thực và chính xác về mọi phương diện và không một sự việc hay một lý do nào khác mà Bên Thuê bỏ sót khiến các thông tin này bị sai sót.
- 11.3 Tự chịu rủi ro khi sử dụng Khu Đất và Khu Nhà Máy. Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm và bồi thường đầy đủ cho Bên Cho Thuê đối với mọi khiếu nại, yêu cầu, các khoản nợ, phán quyết, chi phí, các thiệt hại và tổn thất phát sinh mà Bên Cho Thuê phải gánh chịu do hoặc liên quan đến:
- (a) tổn thất về tính mạng, thương vong cá nhân hay thiệt hại đối với Khu Đất, các khu đất kế cận hay các công trình được xây dựng trên đó xảy ra bởi:
 - (i) bất kỳ sự cố, phát triển hay xây dựng trên Khu Đất do Bên Thuê gây ra hoặc cho phép hoặc bất kỳ nhân viên, nhà thầu, đại lý của Bên Thuê hay bất kỳ người nào khác được Bên Thuê cho phép đi vào Khu Đất gây ra; hoặc
 - (ii) việc sử dụng Khu Đất hoặc các công trình được xây dựng trên đó hoặc các Tiện Ích Công Cộng bởi Bên Thuê hoặc của các nhân viên, nhà thầu, đại lý của Bên Thuê hay bất kỳ người nào được Bên Thuê cho phép sử dụng Khu Đất; hoặc
 - (iii) bất kỳ hành vi, sơ sót, lỗi hoặc bất cẩn của Bên Thuê hoặc của bất kỳ nhân viên, nhà thầu, đại diện của Bên Thuê hay bất kỳ người nào được Bên Thuê cho phép sử dụng Khu Đất, cụ thể nhưng không giới hạn ở những hành vi chung nêu trên, bất kỳ việc sử dụng sai, lãng phí hoặc lạm dụng hệ thống tiện ích hoặc lắp đặt sai các thiết bị hoặc đồ gán lắp hoặc thiết bị điện hay các thiết bị, dụng cụ khác của Bên Thuê.
 - (b) Bên Thuê vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng Thuê này.
- 11.4 Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng Thời Hạn Thuê;
- 11.5 Không hủy hoại đất;
- 11.6 Thanh toán đầy đủ, đúng hạn Tiền Thuê và các khoản phải trả khác theo quy định và phương thức đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Thuê;
- 11.7 Tuân theo quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh;
- 11.8 Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- 11.9 Đưa Khu Đất vào sử dụng và phát triển dự án trên Khu Đất theo đúng mục đích, quy hoạch, kế hoạch và tiến độ theo quy định. Trường hợp Bên Thuê không đưa Khu Đất vào sử dụng hoặc

Handwritten signature and initials

chậm đưa Khu Đất vào sử dụng phù hợp với tiến độ, quy hoạch, kế hoạch và mục đích nêu trên thì sẽ chịu các biện pháp xử lý của Bên Cho Thuê theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp bất khả kháng hoặc Bên Thuê đưa ra được lý do chính đáng, phù hợp với quy định của pháp luật và được Bên Cho Thuê chấp nhận;

- 11.10 Được sử dụng Khu Đất và các Tiện Ích Công Cộng trong Khu Công Nghiệp theo Thời Hạn Thuê; với điều kiện Bên Thuê thực hiện và tuân thủ nghiêm chỉnh các điều khoản của Hợp Đồng Thuê này;
- 11.11 Bên Thuê được hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư từ việc sử dụng Khu Đất.

ĐIỀU 12: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được quy định trong Hợp Đồng Thuê và theo quy định của Pháp Luật, Bên Cho Thuê còn có các quyền và nghĩa vụ sau:

- 12.1 Duy trì các Tiện Ích Công Cộng và Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng trong tình trạng tốt trong suốt Thời Hạn Thuê;
- 12.2 Kiểm tra, nhắc nhở và yêu cầu Bên Thuê bảo vệ, giữ gìn và sử dụng Khu Đất và Khu Nhà Máy đúng mục đích;
- 12.3 Không phải chịu trách nhiệm đối với Bên Thuê (hoặc nhân viên, đại lý, nhà thầu, khách mời hay khách đến thăm của Bên Thuê) về:
 - (a) bất kỳ thiệt hại, thương vong, tổn thất về tính mạng hay tài sản do bất kỳ bên thuê hoặc người chiếm giữ hoặc người nào trong Khu Công Nghiệp gây ra, hoặc do bất kỳ sự cố nào xảy ra tại bất kỳ phần nào khác của Khu Công Nghiệp; hoặc
 - (b) bất kỳ thiệt hại, thương vong, tổn thất hoặc bất lợi do Bên Cho Thuê trực tiếp hay gián tiếp gây ra khi đang thực hiện các quyền hay nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Thuê này hoặc theo luật định, trừ khi lỗi do bất cẩn rõ ràng hay lỗi cố ý của Bên Cho Thuê.
- 12.4 Trong vòng ba mươi (30) ngày, kể từ khi có bất kỳ sửa đổi, bổ sung nào về Hướng Dẫn Quy Hoạch và Phát triển VSIP- HP; và Quy Chế Hoạt Động của VSIP-HP, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê các sửa đổi, bổ sung này;
- 12.5 Bên Cho Thuê, khi được yêu cầu và phù hợp với quy định của Pháp Luật, sẽ hỗ trợ Bên Thuê thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cho một lần đầu tiên, duy nhất và không bao gồm tài sản, công trình gắn liền với Khu Đất) mang tên của Bên Thuê để cho phép Bên Thuê có quyền sử dụng Khu Đất riêng biệt trong Thời Hạn Thuê. Bên Thuê phải chịu chi phí hành chính cho việc thực hiện thủ tục này;
- 12.6 Yêu cầu Bên Thuê khai thác, sử dụng đất theo đúng mục đích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dự án đầu tư và thỏa thuận trong Hợp Đồng Thuê và được quyền áp dụng các biện pháp xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật;
- 12.7 Yêu cầu Bên Thuê thanh toán Tiền Thuê, các khoản phải trả theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
- 12.8 Yêu cầu Bên thuê chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị sử dụng của đất; nếu Bên Thuê không chấm dứt ngay hành vi vi phạm thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng, yêu cầu Bên Thuê trả lại đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;
- 12.9 Phạt và/hoặc yêu cầu Bên Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Thuê gây ra;
- 12.10 Bên Cho Thuê cam kết và bảo đảm rằng, tất cả sự đồng ý, phê duyệt, ủy quyền, khai báo, lưu giữ hồ sơ và đăng ký cần thiết cho việc ký kết, giao nhận, tiếp nhận và thực hiện Hợp Đồng Thuê này đã có được và có hiệu lực thực hiện, vẫn và sẽ còn hiệu lực đầy đủ và có hiệu lực kể từ ngày ký Hợp Đồng Thuê. Theo đó, Bên Cho Thuê có đầy đủ năng lực để ký Hợp Đồng

Thuê và thực hiện tất cả quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Thuê này và đã tiến hành tất cả các hành vi cần thiết để đảm bảo có đầy đủ thẩm quyền thực hiện các việc này, và không có sự việc hay một lý do nào khác làm cho Bên Cho Thuê bị ảnh hưởng đến năng lực và thẩm quyền ký kết và thực hiện Hợp đồng, cũng như tính hiệu lực đầy đủ, toàn bộ của Hợp Đồng Thuê. Việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng Thuê này tạo thành các quyền và nghĩa vụ pháp lý, có giá trị hiệu lực và ràng buộc với Bên Cho Thuê.

ĐIỀU 13: RỦI RO

Kể từ Ngày Bàn Giao, Bên Thuê phải chịu trách nhiệm về mọi rủi ro phát sinh (bao gồm nhưng không giới hạn đối với các tổn thất, phá hủy, thiệt hại hoặc khiếu kiện về sự chiếm hữu, xâm nhập của bên thứ ba) đối với Khu Đất, cơ sở hạ tầng, các tiện ích lắp đặt trên đó, các công trình xây dựng và các vật phụ thuộc (nếu có) trên đó, bất kể việc Bên Thuê đã chiếm giữ, sử dụng Khu Đất hay chưa.

ĐIỀU 14: TRÁCH NHIỆM KHI VI PHẠM

14.1 Bên Thuê phải trả lãi cho bất kỳ phần nào của Tiền Thuê hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác đã đến kỳ thanh toán mà chưa được thanh toán, tính từ ngày vi phạm đến ngày thanh toán thực tế với mức lãi suất bằng 12%/năm cho khoảng thời gian quá hạn và có quyền gộp các khoản tiền chưa thanh toán lại;

Ngoài ra, Bên Thuê sẽ phải trả tiền phạt là hai phần trăm (2%) mỗi tháng của phần Tiền Thuê chưa được thanh toán kể từ ngày vi phạm thời hạn thanh toán trong giới hạn mức phạt tối đa theo quy định của pháp luật. Để tránh hoài nghi, tháng nói trên được hiểu là một tháng tròn hoặc một phần của một tháng. Bên Cho Thuê có quyền gộp các khoản tiền chưa thanh toán lại.

14.2 Nếu Bên Thuê vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng Thuê này, Bên Cho Thuê có quyền:

- (a) yêu cầu Bên Thuê sửa chữa tất cả vi phạm trong một khoảng thời gian cụ thể hợp lý hoặc Bên Cho Thuê tự sửa chữa những vi phạm đó và Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê tất cả các chi phí và phí tổn liên quan đến việc sửa chữa này ngay khi được yêu cầu;
- (b) trừ vào Tiền Đặt Cọc Phí Quản Lý mà Bên Cho Thuê đang giữ các khoản tiền cần thiết để khắc phục hoặc bồi thường cho các tổn hại hay mất mát phát sinh do vi phạm của Bên Thuê (Trường hợp chi phí do tổn hại hay mất mát phát sinh lớn hơn Tiền Đặt Cọc Phí Quản Lý, Bên Thuê phải thanh toán thêm khoản tiền chênh lệch đó trong thời hạn do Bên Cho Thuê yêu cầu). Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê bất kỳ khoản tiền nào đã được khấu trừ sao cho Tiền Đặt Cọc Phí Quản Lý luôn duy trì ở mức tương đương với ba (03) tháng Phí Quản Lý Bất Động Sản tại mọi thời điểm;
- (c) Ngừng toàn bộ hay một phần việc sử dụng của Bên Thuê đối với các Tiện Ích, Tiện Ích Công Cộng và Cơ Sở Hạ Tầng Tiện Ích Công Cộng;
- (d) Chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước thời hạn.

ĐIỀU 15: PHÁ HỦY VÀ THU HỒI BẮT BUỘC

Trong trường hợp Khu Đất và/hoặc Khu Nhà Máy hoặc bất kỳ phần nào của nó vào bất kỳ thời điểm nào trong suốt Thời Hạn Thuê bị phá hủy hoặc bị hư hỏng vì bất kỳ lý do gì, Bên Thuê sẽ phải nhanh chóng bắt đầu việc xây dựng lại và sửa chữa Khu Nhà Máy theo các Hướng Dẫn Quy Hoạch và Phát Triển và Quy Chế Hoạt Động của VSIP- HP và theo các yêu cầu khác của Bên Cho Thuê và HEZA, Hướng Dẫn Quy Hoạch và Phát Triển và Quy Chế Hoạt Động của VSIP- HP và các qui định pháp luật

có liên quan của Việt Nam. Trong trường hợp Khu Đất và/hoặc Khu Nhà Máy bị hư hại đến mức việc phá hủy Khu Nhà Máy là cần thiết hoặc là biện pháp khắc phục kinh tế nhất, thì Bên Thuê, sau khi tham khảo ý kiến với Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng Thuê và khôi phục nguyên trạng Khu Đất như quy định tại Điều 16.

ĐIỀU 16: CHẤM DỨT THUÊ LAI ĐẤT

16.1 Ngay trước khi kết thúc Thời Hạn Thuê hoặc chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước thời hạn vì bất kỳ lý do gì, Bên Thuê sẽ:

- (a) tháo dỡ, dời chuyển và/hoặc xử lý Khu Nhà Máy và tất cả các thiết bị cố định, trang thiết bị nội thất và thiết bị đã lắp đặt trên Khu Đất và khôi phục Khu Đất trở lại tình trạng ban đầu như trong Ngày Bàn Giao. Nếu Bên Thuê không tuân thủ cam kết này, Bên Cho Thuê có thể thực hiện việc khôi phục đó và thu hồi lại Bên Thuê các chi phí cùng với Tiền Thuê và Phí Quản Lý Bất Động Sản và các khoản tiền khác mà Bên Cho Thuê được quyền nhận từ Bên Thuê do cộng thêm vào Thời Hạn Thuê Bên Thuê khoảng thời gian mà Bên Cho Thuê sử dụng để thực hiện các việc khôi phục đó; và
- (b) thực hiện các thủ tục cần thiết để chuyển quyền sử dụng Khu Đất lại cho Bên Cho Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn việc bán giao Khu Đất lại cho Bên Cho Thuê và làm lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất dưới tên của Bên Cho Thuê trong trường hợp trước đó Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất đã được cấp cho Bên Thuê.

16.2 Bên Cho Thuê sẽ, trong một thời gian hợp lý trước khi hết hạn Hợp Đồng Thuê hoặc chấm dứt Hợp Đồng Thuê trước thời hạn vì bất kỳ lý do gì, thông báo cho Bên Thuê nếu Bên Cho Thuê không yêu cầu khôi phục lại Khu Đất. Trong trường hợp này thì Bên Thuê không phải thực hiện quy định tại Điều 16.1 (a), nhưng phải:

- (a) Bàn giao Khu Đất, Khu Nhà Máy và tất cả các thiết bị, tài sản cố định, thiết bị lắp đặt trên Khu Đất trong điều kiện và tình trạng đã sửa chữa và có thể cho thuê được (ngoại trừ các hao mòn hợp lý), cùng toàn bộ ổ khoá và chìa khoá mà không tính bất kỳ khoản phí hay bồi thường nào. Bên Cho Thuê được toàn quyền vào lại Khu Đất và Khu Nhà Máy, nắm giữ, giải quyết và định đoạt Khu Nhà Máy với tư cách là chủ sở hữu hợp pháp mà không phải đền bù hoặc xin phép đối với những việc đó; và
- (b) Thực hiện các thủ tục cần thiết để xác lập quyền sở hữu Khu Nhà Máy, các thiết bị, tài sản cố định, thiết bị lắp đặt trên Khu Đất cho Bên Cho Thuê và chuyển quyền sử dụng Khu Đất lại cho Bên Cho Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn việc bán giao Khu Đất lại cho Bên Cho Thuê và làm lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất dưới tên của Bên Cho Thuê trong trường hợp trước đó Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất đã được cấp cho Bên Thuê.

16.3 Trường hợp:

- (1) Giấy Phép của Bên Thuê không được gia hạn hoặc hết hạn; hoặc
- (2) Bên Thuê ngừng kinh doanh (xuất trình giấy tờ chứng minh việc ngừng kinh doanh thỏa mãn yêu cầu của Bên Cho Thuê, nếu được yêu cầu).

thì trước Ngày Hết Hạn, Bên Thuê có quyền chuyển nhượng phần còn lại của Thời Hạn Thuê ("Thời Hạn Còn Lại") mà không phải để thực hiện cho mục đích chuyển nhượng dự kiến, phù hợp với các điều kiện dưới đây:

- (i) Bên Thuê ngay lập tức phải thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê ("Thông Báo Chuyển Nhượng") về sự việc và nguyện vọng (nếu có) muốn chuyển nhượng Thời Hạn Còn Lại cho một bên thứ ba;

- (ii) Bên Thuê phải có được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê có quyền đồng ý tùy thuộc vào những điều kiện mà Bên Cho Thuê và/hoặc HEZA và/hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác có thể áp đặt hoặc từ chối.

Điều kiện để Bên Cho Thuê đồng ý là:

- (*) Việc chuyển nhượng tuân thủ quy định của Pháp luật;
- (*) Không có bất kỳ hành vi vi phạm Hợp Đồng Thuê nào của Bên Thuê phát sinh hay tồn tại tại thời điểm chuyển nhượng;
- (*) Không có trường hợp nào của Điều 16.6 phát sinh hay tồn tại vào thời điểm chuyển nhượng;
- (*) Bên Nhận Chuyển Nhượng phải được Bên Cho Thuê chấp nhận.

Nếu được sự đồng ý của Bên Cho Thuê và phê duyệt của HEZA, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác (nếu được yêu cầu, và Pháp Luật có quy định), thì:

- (a) Hợp Đồng Thuê sẽ không chấm dứt và Bên Thuê phải tiến hành các thủ tục và ký tất cả các giấy tờ cần thiết để thực hiện việc chuyển nhượng Thời Hạn Còn Lại cho bên thứ ba đã được Bên Cho Thuê chấp thuận ("**Bên Nhận Chuyển Nhượng**") để:
 - (i) Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ được hưởng tất cả quyền và lợi ích của Bên Thuê theo Hợp Đồng Thuê kể từ ngày chuyển nhượng;
 - (ii) Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ gánh vác tất cả nghĩa vụ của Bên Thuê trong Hợp Đồng Thuê kể từ ngày chuyển nhượng; và
 - (iii) Bên Cho Thuê sẽ chấp nhận việc thực hiện Hợp Đồng Thuê của Bên Nhận Chuyển Nhượng thay cho Bên Thuê kể từ ngày chuyển nhượng;
 - (b) nếu việc chuyển nhượng không thể thực hiện theo cách thức tại Điều 16.3 (a) nói trên, thì Các Bên phải tiến hành các thủ tục pháp lý khác và ký các giấy tờ cần thiết, theo đó Bên Thuê sẽ chấm dứt và thanh lý Hợp Đồng Thuê với Bên Cho Thuê, và đồng thời Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ ký một hợp đồng cho thuê lại đất cho Thời Hạn Còn Lại với Bên Cho Thuê, về cơ bản bao gồm các điều khoản và điều kiện như trong Hợp Đồng Thuê và tùy theo vào các sửa đổi mà Bên Cho Thuê có thể yêu cầu và các điều khoản khác được thỏa thuận giữa Bên Cho Thuê và Bên Nhận Chuyển Nhượng;
 - (c) Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Nhượng có thể thỏa thuận với nhau về việc đền bù mà Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ trả cho Bên Thuê;
 - (d) Bên Cho Thuê sẽ có những hỗ trợ thiết yếu để hoàn tất các thủ tục cần thiết được yêu cầu cho việc chuyển nhượng và các giao dịch được dự liệu khác có liên quan đến Điều 16.3 (a) hoặc Điều 16.3 (b) nói trên, miễn là tất cả điều kiện cho việc chuyển nhượng này (nếu có) được tuân thủ; và
 - (e) trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác, Bên Thuê phải chịu các chi phí có liên quan đến và phụ trợ cho việc chuyển nhượng.
- 16.4 Nhằm tránh hoài nghi, cùng với việc chuyển nhượng Thời Hạn Còn Lại theo Điều 16.3, Bên Thuê có toàn quyền bán hoặc định đoạt Khu Nhà Máy và/hoặc bất kỳ thiết bị cố định, trang bị nội thất và các thiết bị lắp đặt trên Khu Đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình cho Bên Nhận Chuyển Nhượng;
- 16.5 Trường hợp Bên Thuê không thực thi các quyền của mình theo Điều 16.3 hoặc không có được sự đồng ý và/hoặc phê chuẩn cần thiết cho việc chuyển nhượng theo Điều 16.3, thì việc Thuê sẽ kết thúc và Điều 16.1 và 16.2 sẽ được áp dụng;
- 16.6 Nếu xảy ra bất kỳ tình huống nào dưới đây:
- (a) Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản Tiền Thuê theo Điều 3.2 và số tiền đó vẫn chưa được thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán; hoặc

- (b) Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào, ngoài Tiền Thuê, đến hạn theo Hợp Đồng Thuê mà số tiền đó vẫn chưa được thanh toán trong vòng 14 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán; hoặc
- (c) Bên Thuê vi phạm bất kỳ điều khoản quan trọng nào của Hợp Đồng Thuê (ngoài việc không thanh toán theo Điều 16.6 (a) và 16.6 (b)), và việc vi phạm này không thể khắc phục được, hoặc nếu có thể khắc phục được nhưng không được khắc phục trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê có thông báo yêu cầu khắc phục hoặc trong khoảng thời gian cụ thể khác (nếu có) được Bên Cho Thuê cho phép một cách hợp lý; hoặc
- (d) Bên Thuê bị vỡ nợ hoặc đang nộp đơn hay tiến hành thủ tục xin phá sản, giải thể hoặc chấm dứt hoạt động hoặc bị phát mãi tài sản bởi cơ quan có thẩm quyền hoặc bị đặt dưới sự kiểm soát của người quản lý tài sản hoặc dưới sự quản lý tư pháp hay hành chính hoặc ngừng kinh doanh hoặc không thể thanh toán các khoản nợ khi đến hạn; hoặc
- (e) Bên Thuê vi phạm Điều 9 Hợp Đồng Thuê này hoặc vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 16.1 và Điều 64.1 của Luật Đất Đai;

thì Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng Thuê bằng cách gửi văn bản thông báo cho Bên Thuê mà không bị ảnh hưởng đến các quyền khác của mình theo Hợp Đồng Thuê này hay theo luật định.

- 16.7 Trường hợp Bên Cho Thuê chấm dứt Hợp Đồng Thuê do Bên Thuê vi phạm Điều 16.6 thì:
- (a) Bên Cho Thuê có quyền giữ lại và được quyền sở hữu tất cả các khoản tiền mà Bên Thuê đã trả tính đến ngày chấm dứt;
 - (b) Quyền sử dụng Khu Đất sẽ được chuyển lại cho Bên Cho Thuê.
- 16.8 Việc chấm dứt Hợp Đồng Thuê sẽ không làm ảnh hưởng đến bất kỳ quyền nào mà mỗi Bên có thể có đối với bên kia do bất kỳ lỗi vi phạm nào xảy ra trước thời điểm chấm dứt Hợp Đồng Thuê;
- 16.9 Các quyền của Bên Cho Thuê theo Điều này là bổ sung và không ảnh hưởng tới bất kỳ quyền nào khác của Bên Cho Thuê theo luật định.

ĐIỀU 17: THÔNG BÁO

- 17.1 Bất kỳ thông báo, yêu cầu hoặc đòi hỏi nào (gọi chung là "Thông Báo") liên quan tới Hợp Đồng Thuê này sẽ được thực hiện bằng văn bản, và được Bên ra Thông Báo hoặc đại diện của mình ký và có thể được gửi bằng (a) thư điện tử, (b) chuyển tay, (c) fax hoặc (d) dịch vụ gửi thư bảo đảm bưu điện tới địa chỉ thư điện tử, số fax hoặc địa chỉ của Bên nhận quy định tại Điều 17.2 (hoặc tới địa chỉ khác sau khi nhận được thông báo của Bên nhận nếu có sự thay đổi, tùy từng thời điểm). Bất kỳ Thông Báo nào được thực hiện theo cách thức như trên sẽ được công nhận là đã nhận được:
- (i) tại thời điểm gửi, trong trường hợp gửi bằng thư điện tử;
 - (ii) tại thời điểm giao, trong trường hợp chuyển bằng tay cho bất kỳ nhân viên/người thân trong gia đình Bên nhận/Người nhận;
 - (iii) tại thời điểm báo gửi thành công, trong trường hợp chuyển bằng fax;
 - (iv) hai (02) ngày kể từ ngày gửi (bao gồm cả ngày gửi) trong trường hợp gửi bằng thư bảo đảm bưu điện trong nước; và
 - (v) mười bốn (14) ngày kể từ ngày gửi, trong trường hợp gửi thư bảo đảm bưu điện quốc tế (kể cả ngày gửi).
- 17.2 Địa chỉ thư tín và số fax liên lạc của Các Bên như sau:

ph *Leirs*

Bên Cho Thuê : CÔNG TY TNHH VSIP HẢI PHÒNG

Địa chỉ trụ sở : Tòa nhà điều hành VSIP Hải Phòng, Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, xã An Lữ, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Fax : 84-222-3765666

Email :

Người nhận : Người đại diện theo Pháp luật của Công ty

Bên Thuê : CÔNG TY TNHH OASIS CORP

Địa chỉ liên lạc : Số 15, đường số 8, Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Fax :

Email :

Người nhận : Người đại diện theo Pháp luật của Công ty

- 17.3 Từ Ngày Bàn Giao, Bên Cho Thuê cũng có thể gửi thông báo đến Bên Thuê bằng cách gửi bằng bưu điện hoặc chuyển tay tới địa chỉ của Bên Thuê nằm trong Khu Đất với thời điểm và cách thức gửi thông báo như quy định tại Điều 17.1.

ĐIỀU 18: LUẬT ĐIỀU CHỈNH

Việc lập, nội dung, hiệu lực pháp lý, diễn giải, thực hiện, và giải quyết tranh chấp phát sinh từ và liên quan đến Hợp Đồng Thuê này được điều chỉnh bởi Pháp Luật Việt Nam.

ĐIỀU 19: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- 19.1 Các Bên sẽ cố gắng giải quyết bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ Hợp Đồng Thuê này bằng thương lượng, hoà giải. Nếu tranh chấp vẫn không thể giải quyết được trong một khoảng thời gian hợp lý, thì sẽ được trình lên Tòa án Nhân dân có thẩm quyền tại thành phố Hải Phòng để giải quyết;
- 19.2 Trong khi bất kỳ tranh chấp nào đang được giải quyết, các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng Thuê này vẫn sẽ tiếp tục ràng buộc Các Bên và Các Bên sẽ tiếp tục thực hiện và tuân thủ Hợp Đồng Thuê này.

ĐIỀU 20: BẢO MẬT

Các Bên sẽ bảo mật nội dung của Hợp Đồng Thuê này và tất cả các vấn đề phát sinh trong quá trình thương thảo cũng như các công việc của Bên kia, và sẽ không được tiết lộ (nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên kia) cho bất kỳ bên thứ ba nào về nội dung của Hợp Đồng Thuê này và tất cả các vấn đề phát sinh, trừ khi tiết lộ theo yêu cầu của Pháp Luật hiện hành hoặc quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc của cơ quan quản lý thị trường chứng khoán (ở Việt Nam, Singapore hoặc các nước có liên quan khác), hoặc theo yêu cầu của tư vấn của mỗi Bên hoặc liên quan đến việc

buộc thực thi các quyền của mình chống lại Bên kia. Các Bên sẽ áp dụng các biện pháp hợp lý nhằm bảo đảm rằng nhân viên của mình tuân thủ nghĩa vụ bảo mật được quy định ở đây. Điều khoản này sẽ tiếp tục có hiệu lực bất kể việc chấm dứt Hợp Đồng Thuê này vì bất kỳ lý do gì.

ĐIỀU 21: SỰ KIẾN BẤT KHẢ KHÁNG

Trường hợp bất khả kháng là bất kỳ sự kiện hoặc tình huống khách quan nào nằm ngoài khả năng kiểm soát, ngăn chặn, dự báo hợp lý của một Bên (như thiên tai, lũ lụt, bão, sóng thần, núi lửa phun, bệnh dịch, chiến tranh hoặc hành động chiến tranh (được công bố hoặc không được công bố), nổi dậy, bạo loạn, đình công, lệnh giới nghiêm hoặc can thiệp của chính phủ, thay đổi pháp luật, chính sách... (mỗi sự kiện được gọi là "Sự Kiện Bất Khả Kháng");

Khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, Bên bị ảnh hưởng sẽ tạm ngừng khỏi các nghĩa vụ và sẽ không phải chịu trách nhiệm cho bất kỳ sự chậm trễ nào đối với các nghĩa vụ được quy định, với điều kiện:

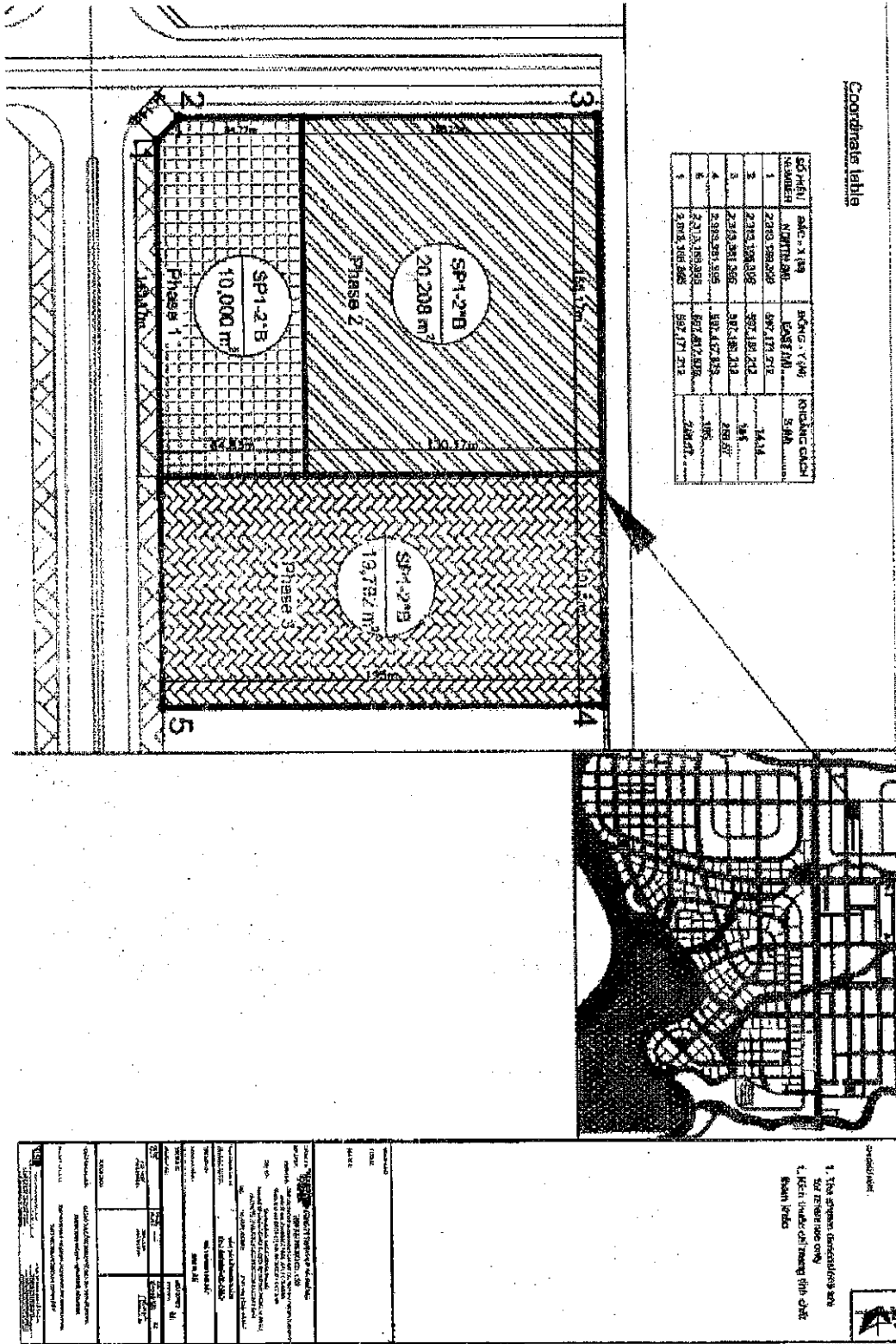
- 21.1 Sự Kiện Bất Khả Kháng trực tiếp khiến cho một Bên chậm trễ trong việc thực hiện nghĩa vụ được quy định tại đây;
- 21.2 Bên bị ảnh hưởng đã nỗ lực để vượt qua hoặc khắc phục hậu quả của Sự Kiện Bất Khả Kháng;
- 21.3 Bên bị ảnh hưởng phải ngay lập tức thông báo cho Bên còn lại về việc xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và trong vòng ba mươi (30) ngày phải gửi tới Bên còn lại thông báo bằng văn bản về các nỗ lực khắc phục thiệt hại và vượt qua hậu quả.

ĐIỀU 22: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG KHÁC

- 22.1 Bên Thuê phải bảo đảm rằng mọi thông tin do Bên Thuê cung cấp liên quan đến Hợp Đồng Thuê này và Khu Đất là trung thực và chính xác về mọi phương diện. Bên Thuê sẽ gửi cho Bên Cho Thuê thông báo bằng văn bản về việc thay đổi tên của mình trong vòng một tháng kể từ ngày thay đổi. Bên Thuê bảo đảm rằng mình có năng lực ký kết Hợp Đồng Thuê này và thực hiện mọi nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng Thuê, cũng như đã tiến hành các công việc cần thiết để có đầy đủ thẩm quyền thực hiện các việc này. Bên Thuê cũng sẽ cung cấp bằng chứng mà Bên Cho Thuê có thể yêu cầu liên quan đến năng lực ký Hợp Đồng Thuê của Bên Thuê và việc Bên Thuê tuân thủ hay không tuân thủ Pháp Luật Việt Nam;
- 22.2 Các Phụ lục của Hợp Đồng Thuê này (có thể được sửa đổi theo thỏa thuận của Các Bên), Hướng Dẫn Quy Hoạch và Phát Triển và Quy Chế Hoạt Động của VSIP- HP là một phần không tách rời của Hợp Đồng Thuê này, và có hiệu lực pháp lý như các điều khoản khác của Hợp Đồng Thuê này;
- 22.3 Hợp Đồng Thuê sẽ gắn với các chỉnh sửa, bổ sung mà Bên Cho Thuê theo từng thời điểm có thể xem xét thay đổi khi cần thiết cho phù hợp với Pháp Luật Việt Nam, với các thông báo hoặc yêu cầu của HEZA hay của bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Trung ương, cấp Tỉnh hoặc cấp có thẩm quyền khác và được Bên Cho Thuê thông báo với Bên Thuê bằng văn bản, và/hoặc theo thỏa thuận bằng văn bản của Các Bên;
- 22.4 Hợp Đồng Thuê sẽ ràng buộc Các Bên và các đại lý, người đại diện, người được ủy quyền, người kế nhiệm, người nhận thế chấp, Bên Nhận Chuyển Nhượng và người nhận chuyển nhượng có liên quan của Các Bên;
- 22.5 Ngoại trừ những nội dung của Thư Chào Thuê chưa được đề cập trong Hợp Đồng Thuê này, Hợp Đồng Thuê này thay thế tất cả các thỏa thuận miệng hoặc bằng văn bản nào, và bất kỳ thay đổi, tuyên bố nào được đồng ý, kết lập, đưa ra trước đây giữa Các Bên liên quan về các vấn đề, nội dung của Hợp Đồng Thuê và các Phụ lục của Hợp Đồng Thuê;

- 22.6 Các quyền, nghĩa vụ của Các Bên, và những nội dung khác chưa được quy định, đề cập tại Hợp đồng này thì được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan và có hiệu lực áp dụng hoặc theo thỏa thuận của Các Bên nếu pháp luật không qui định. Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng Thuê này hoặc bất kỳ phần nào của Hợp Đồng Thuê vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không có hiệu lực thì hành bởi bất kỳ Pháp Luật, quy chế, chính sách hay phán quyết nào, thì chỉ những điều khoản đó vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không có hiệu lực thì hành và không ảnh hưởng đến tính hiệu lực pháp lý của những điều khoản khác của Hợp Đồng Thuê này;
- 22.7 Việc bất kỳ Bên nào không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện bất kỳ quyền, quyền năng hay đặc quyền theo Hợp Đồng Thuê này hoặc theo bất kỳ thỏa thuận nào khác có liên quan sẽ không được xem là hành vi từ bỏ chúng, và việc thực hiện đơn lẻ hay một phần bất cứ quyền, quyền lực hay đặc quyền nào cũng sẽ không ngăn cản việc thực hiện nào khác về các quyền đó trong tương lai;
- 22.8 Hợp Đồng Thuê này có hiệu lực kể từ ngày ký được nêu tại phần đầu của Hợp Đồng Thuê;
- 22.9 Trường hợp một Bên yêu cầu Bên kia về bất kỳ một sự đồng ý, chấp thuận, ủy quyền và/hoặc chỉ định nào, thì Bên được yêu cầu không được phép từ chối hay trì hoãn thực hiện các yêu cầu đó một cách bất hợp lý và không có lý do chính đáng. Nếu sự đồng ý, chấp thuận, ủy quyền và/hoặc chỉ định đã được đưa ra thì sự đồng ý, chấp thuận, ủy quyền và/hoặc chỉ định này không được rút lại một cách mà không có lý do chính đáng;
- 22.10 Hợp Đồng Thuê này được lập thành sáu (06) bản gốc tiếng Việt và hai (02) bản gốc tiếng Anh có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi Bên giữ một (01) bản tiếng Anh và ba (03) bản tiếng Việt. Nếu có sự không thống nhất về nội dung giữa bản tiếng Anh và tiếng Việt, bản tiếng Việt sẽ có giá trị hiệu lực được ưu tiên sử dụng làm căn cứ tham chiếu, giải quyết các vấn đề phát sinh trong phạm vi không thống nhất đó.

PHU LUC 1 KHU ĐẤT



Handwritten notes:
16
Lp
LUC

PHỤ LỤC 2
YÊU CẦU QUY HOẠCH VÀ XÂY DỰNG

1. Bên Thuê phải thuê kỹ sư chuyên nghiệp tiến hành khảo sát đất để tư vấn về điều kiện đất đai và thiết kế kết cấu nhà xưởng phù hợp, xem xét điều kiện Khu Đất và tiến hành các công việc cần thiết liên quan đến tình trạng và điều kiện của Khu Đất. Bên Thuê được xem là hiểu biết đầy đủ về tình trạng và điều kiện Khu Đất vào Ngày Bàn Giao và đồng ý rằng tình trạng và điều kiện Khu Đất là phù hợp với tất cả mục đích sử dụng của Bên Thuê. Bên Thuê, bằng chi phí của mình, thực hiện các bước và tiến hành những công việc cần thiết trên Khu Đất nhằm bảo vệ các đê kè (nếu có), ngăn chặn sự xói mòn/lở đất hoặc làm hư hỏng độ dốc, theo phương pháp chuyên nghiệp và đáp ứng yêu cầu của Bên Cho Thuê và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
 2. Bên Thuê phải xây dựng lối vào Khu Đất và cống nước phía bên dưới dọc theo ranh giới Khu Đất bằng nhựa đường, bê tông hay vật liệu có bề mặt cứng khác. Lối vào Khu Đất và cống nước này sẽ không tạo nên hay cấu thành một phần của Khu Đất được thuê theo Hợp Đồng Thuê này, nhưng Bên Thuê, bằng chi phí của riêng mình, phải duy trì chúng trong điều kiện hoạt động tốt trong suốt Thời Hạn Thuê.
-

PHỤ LỤC 3
CAM KẾT CỦA BÊN THUÊ

Bên Thuê bằng văn bản này cam kết với Bên Cho Thuê những điều sau đây:

1. **Tiền Thuê và các khoản phải thanh toán khác:** Thanh toán Tiền Thuê, Tiền Thuê Đất, Phí Quản Lý Bất Động Sản và các khoản tiền đến hạn phải trả khác cho Bên Cho Thuê mà không khấu trừ, giữ lại hay cản trở bất cứ khoản nào vào thời điểm thanh toán và phương thức thanh toán phù hợp được quy định trong Hợp Đồng Thuê này;
2. **Dự phòng hợp lý tránh tổn thất:** Thực hiện các dự phòng hợp lý tránh tất cả mất mát, thương tổn hay thiệt hại về người và tài sản mà Bên Thuê có thể và sẽ phải chịu trách nhiệm pháp lý phát sinh trong hoặc liên quan đến việc sử dụng Khu Đất hoặc sở hữu Khu Nhà Máy, bao gồm việc tham gia và duy trì chế độ bảo hiểm và các khoản chi phí liên quan này, Bên Thuê sẽ trình bản sao của các Hợp Đồng bảo hiểm, các chứng từ thanh toán và bằng chứng về các dự phòng hợp lý khi Bên Cho Thuê có yêu cầu tham khảo một cách hợp lý, tùy từng thời điểm;
3. **Xâm phạm ranh giới:** Nếu vào bất kỳ thời điểm nào mà Bên Cho Thuê phát hiện Bên Thuê lấn ra ngoài ranh giới của Khu Đất; thì Bên Thuê, ngay khi được Bên Cho Thuê thông báo, và bằng chi phí của mình, lập tức hoặc trong thời hạn do Bên Thuê quy định (nếu có), phải sửa chữa và tháo dỡ phần xâm lấn nhằm đáp ứng yêu cầu của Bên Cho Thuê;
4. **Làm mất hiệu lực các Chế độ/Hợp đồng bảo hiểm:** Không được hoặc không cho phép làm bất kỳ điều gì trên Khu Đất hoặc trong Khu Nhà Máy mà theo đó có thể làm cho bất kỳ Chế độ/Hợp đồng bảo hiểm nào thực hiện liên quan đến Khu Đất hoặc Khu Nhà Máy hay Khu Công Nghiệp hoặc bất kỳ phần nào của nó bị vô hiệu hoặc từ đó có thể làm tăng tỷ lệ tiền bảo hiểm. Theo yêu cầu, Bên Thuê phải trả lại cho Bên Cho Thuê toàn bộ số tiền mà Bên Cho Thuê đã chịu để làm lại hợp đồng bảo hiểm đã bị vi phạm;
5. **Vận chuyển và lắp đặt Máy móc:** Không được vận chuyển hay lắp đặt vào Khu Đất hay Khu Nhà Máy bất kỳ máy móc, thiết bị, hàng hoá, đồ vật gì vượt quá trọng lượng mà Bên Cho Thuê đã chỉ định, hoặc (nếu không có chỉ định) sẽ, hay có thể làm ảnh hưởng xấu đến tình trạng và điều kiện của Khu Đất hay phần đất đai hoặc tài sản liền kề, kế cận và, nếu Bên Cho Thuê có yêu cầu, phải phân bổ việc vận chuyển và phân chia tải trọng lắp đặt từng phần vào Khu Đất hay Khu Nhà Máy theo yêu cầu của Bên Cho Thuê và các kỹ sư xây dựng của Bên Cho Thuê;
6. **Cho phép Bên Cho Thuê vào Khu Đất và Khu Nhà Máy:** Cho phép Bên Cho Thuê, kiểm soát viên, đại diện và những người khác được Bên Cho Thuê ủy quyền, cùng hoặc không cùng với công nhân, vào mọi thời điểm hợp lý, đi vào hoặc vào bên trong Khu Đất và Khu Nhà Máy:
 - (a) kiểm tra và đánh giá tình trạng và điều kiện của Khu Đất hay Khu Nhà Máy, các thiết kế, thiết bị nội thất, các công trình lắp đặt cố định hoặc bất kỳ nhu cầu sửa chữa hay sự tồn tại của bất kỳ hành vi vi phạm cam kết nào. Bên Cho Thuê có thể thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê về những sửa chữa cần thiết và tất cả các hành vi vi phạm cam kết được phát hiện và yêu cầu Bên Thuê sửa chữa hay khắc phục vi phạm trong khoảng thời gian thích hợp được nêu rõ trong thông báo. Nếu Bên Thuê không tiến hành sửa chữa hay khắc phục vi phạm, Bên Cho Thuê có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) đi vào hay vào trong Khu Đất hay Khu Nhà Máy để thực hiện các công việc này. Tất cả chi phí và phí tổn mà Bên Cho Thuê đã chi trả sẽ được Bên Thuê lập tức thanh toán lại theo yêu cầu của Bên Cho Thuê;
 - (b) tiến hành bảo dưỡng, cải tạo, dọn dẹp, thay thế hoặc bổ sung, sửa chữa hay các công việc khác đối với bất kỳ phần nào của Khu Đất hay phần đất hoặc tài sản kế cận hay liền kề mà Bên Cho Thuê xét thấy là cần thiết hay muốn thực hiện;
 - (c) tiến hành kiểm tra, lắp đặt và các công việc khác đối với các thiết bị, Tiện Ích trên hoặc liên quan đến Khu Đất, và đặc biệt là thực hiện các công việc trên đường ống nước hay các đường ống Tiện Ích khác hoặc các ống dẫn chính bằng qua, dọc theo hay bên

ngoài ranh giới của Khu Đất mà Bên Cho Thuê xét thấy là cần thiết hay muốn thực hiện;

- (d) giới thiệu Khu Đất hoặc Khu Nhà Máy với những người có nhu cầu mua hay thuê hoặc bất kỳ Bên nào được Bên Cho Thuê ủy quyền và trong suốt thời gian 06 (sáu) tháng trước khi Hợp Đồng Thuê hết hạn hoặc được chấm dứt trước Thời Hạn Thuê (trong trường hợp này Bên Thuê được Bên Cho Thuê ưu tiên cho thuê lại), Bên Cho Thuê có quyền treo/dán băng "Cho Thuê/Đề Bán" trên Khu Đất và/hoặc Khu Nhà Máy; và
- (e) cho mục đích nêu tại Mục 5 nói trên.

Nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp Đồng Thuê sẽ không bị ảnh hưởng bởi bất kỳ công việc nào được nêu tại điều này.

7. Tuân thủ Hướng Dẫn Quy Hoạch và Phát Triển và Quy Chế Hoạt Động của VSIP- HP: Thực hiện và tuân thủ các quy định của Hướng Dẫn Quy Hoạch và Phát Triển và Quy Chế Hoạt Động của VSIP- HP;

8. Tuân thủ Pháp Luật:

- (a) thực hiện và tuân thủ các quy định của Pháp Luật và chỉ thị hay bất kỳ hướng dẫn hoặc yêu cầu có liên quan của bất kỳ cơ quan Chính phủ, cấp Tỉnh hay cấp có thẩm quyền nào. Nếu Bên Thuê không tuân thủ hoặc không thực hiện cam kết này, Bên Cho Thuê bằng quyết định riêng của mình có quyền thực hiện việc này, và tất cả chi phí phát sinh liên quan mà Bên Cho Thuê đã chi trả phải được Bên Thuê thanh toán ngay lập tức theo yêu cầu của Bên Cho Thuê với điều kiện Bên Cho Thuê không phải chịu trách nhiệm/có nghĩa vụ với Bên Thuê về bất kỳ tổn thất, thiệt hại, mất mát, hư hỏng hay sự bất tiện nào gây ra do việc này; và
- (b) tuân thủ tất cả nghĩa vụ đối với Khu Đất mà Bên Cho Thuê có thể có trách nhiệm thực hiện hay tuân thủ trong suốt Thời Hạn Thuê theo bất kỳ chỉ thị hay yêu cầu nào của bất kỳ cơ quan Chính phủ, cấp Tỉnh hay cấp có thẩm quyền nào khác.

9. Thông báo cho Bên Cho Thuê

- (a) Bên Thuê phải ngay lập tức thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê về bất kỳ thiệt hại hay hư hỏng đối với hoặc tại Khu Đất hay Khu Nhà máy hoặc thiết bị cố định hay các thiết bị lắp đặt bên trong ngay khi Bên Thuê biết hoặc phải biết về các sự cố đó;
- (b) Ngay khi nhận được bất kỳ thông báo, yêu cầu, chỉ thị hay các văn bản khác từ cơ quan có thẩm quyền liên quan hoặc ảnh hưởng đến Khu Đất hoặc Khu Nhà Máy, Bên Thuê phải ngay lập tức gửi đến Bên Cho Thuê bản sao các văn bản đó.

10. Quyền lắp đặt Cơ Sở Hạ Tầng và xây cất các công trình phụ ngang qua Khu Đất của Bên Cho Thuê:

Bên Thuê thừa nhận rằng Bên Cho Thuê được giữ quyền lắp đặt Cơ Sở Hạ Tầng và xây cất các công trình phụ bao gồm: Quyền mắc và dẫn truyền tự do, liên tục các đường dây tải điện, ống nước, hệ thống cống rãnh, tiêu thoát nước và nước thải, hệ thống thông tin liên lạc/viễn thông và các dịch vụ khác từ và đến các điểm khác của Khu Công Nghiệp trong và xuyên qua bất kỳ đường ống nước, cống rãnh, hệ thống tiêu thoát nước và nước thải, ống khói, dây cáp, đường dây điện thoại và các thiết bị, máy móc khác có thể ở trong, trên, dưới Khu Đất hay ngang qua không gian Khu Đất vào bất cứ thời điểm nào trong suốt Thời Hạn Thuê.

PHỤ LỤC 4
BẢNG GIÁ TIỀN ÍCH



VSIP HAI PHONG CO., LTD.

Add: VSIP Hai Phong Administration Office, VSIP Hai Phong Township, Industrial and Service Park,
An Lu Commune, Thuy Nguyen District, Hai Phong
Tel: (84-225) 3539000 Fax: (84-225) 3529455

VSIP HAI PHONG INDUSTRIAL LAND PRICES & READY BUILT FACTORY RENTAL

Effective date: 1st Feb 2020

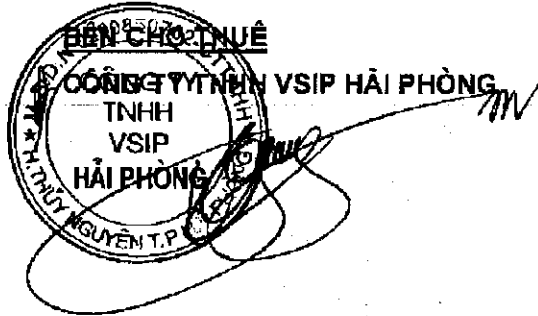
	Prepared Industrial land (Minimum land plot: 7,000 m ²)	Ready Built Factory (RBF) (Built up area: 2,757 m ²)
1. Unit Price	Upon Request (Land use right validity is up to 50 year - 2050)	Upon Request
2. Payment Term & Security Deposit	Payment Term: <ul style="list-style-type: none"> • Accepting Letter of Offer (Booking fee): 10% of land price • Issuance of the Licenses: 30% of land price • Signing of Land Sub-Lease Agreement: 30% of land price • Handover: 30% of land price 	Payment Term: <ul style="list-style-type: none"> • Monthly payment Security Deposit: 3 months <ul style="list-style-type: none"> • Signing Letter of Offer: 1 month of rental • Issuance of Licenses: 3 months of rental • Signing of Tenancy Agreement: 1 month of rental
3. Estate Management Fee (EMF)	VND 1,673/m ² /month of land area <ul style="list-style-type: none"> • Quarterly payment in advance • Signing LA: 3 months' EMF deposit 	VND 4,673/m ² /month of build up area <ul style="list-style-type: none"> • Monthly payment in advance • Factory handover: 3 months' EMF deposit
4. Utilities Tariffs		
4.1. Power Consumption Charges: from EVN	High Tension 22KV	Low Tension 380V
<ul style="list-style-type: none"> • Normal hours** • Peak hours** • Off-peak hours (22:00 - 04:00) 	VND 1,545/kwh VND 2,871/kwh VND 1,047/kwh	VND 1,685/kwh VND 3,176/kwh VND 1,100/kwh
* Normal hours : 6:00 - 9:30 & 17:30 - 17:00 & 20:00 - 22:00 (from Monday to Saturday) 0:00 - 22:00 (on Sunday) ** Peak hours : 9:30 - 17:30 & 17:00 - 20:00 (from Monday to Saturday)		
Consumption tariff subject to revision of EVN.		
4.2. Power Connection Fee (One-time payment) :	High tension 22KV VND 467,300/KVA	Low tension 380V VND 1,471,995/KVA
4.3. Power Contracted Demand: (Monthly payment)	High tension 22KV VND 46,730KVA/Month	Low tension 380V VND 46,730KVA/Month
4.4. Power Usage Consumption Deposit	1 month's deposit shall be paid to VSIP HP Co., Ltd. upon signing of the contract for purchasing power at VSIP HP	
4.5. Water Charge:	VND 18,000/m ³	
4.6. Sewage Treatment : (Based on 80% water consumption)	VND 5,800/m ³	
4.7. Telecommunication (Line subscription connection charge)	Subject to telecom service provider	
5. One Time Connection Fee (Legal fee, LA notary fee, connection charges for water & sewer, survey fee, building plan submission fee...)	VND 163,555,000	
Note: - All charges do not include VAT (prevailing rate is 10%, except water at 5%) - All charges and tariffs, except power consumption tariffs, shall be reviewed and revised every 1 st December of calendar year		

- Bảng giá nêu trên sẽ được thay đổi theo thông báo bằng văn bản của Bên cho thuê tại từng thời điểm.

ph
Yen

TRANG KÝ KẾT

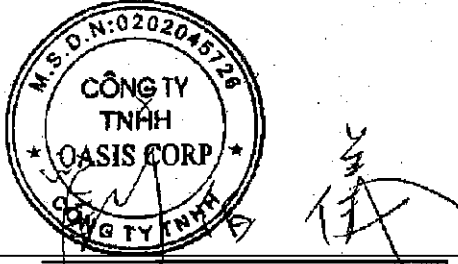
ĐỂ LÀM BẰNG, Hợp Đồng Thuê này đã được ký (đóng dấu) bởi người có đầy đủ thẩm quyền đại diện và thay mặt cho Các Bên, cùng những người làm chứng (nếu có).



Họ và Tên: Chong Kong Yoong
Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc

Chứng kiến bởi:
Họ và Tên:
Chức vụ:

BÊN THUÊ
CÔNG TY TNHH OASIS CORP



Họ và Tên: Liu, Po-Yi
Chức vụ: Giám đốc

Chứng kiến bởi:
Họ và Tên:
Chức vụ:

Please
SIGN

Handwritten initials and a signature.

**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

**HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC CHO
THUÊ NHÀ XƯỞNG**

厂房租赁原则合同

CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

Và 與

CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN BESTELLAR

Số: 202502-001

編號: 202502-001

- Căn cứ vào bộ luật Dân sự số 91/2015/QH 13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, có hiệu lực từ 01/01/2017.

根據越南社會主義共和國國會於2015/11/24日頒發，於2017/01/01/生效之91/2015/QH 13號民事法

- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của 2 bên;
基於雙方的需求和能力;

Hôm nay, ngày 24 tháng 02 năm 2025, chúng tôi gồm:

今天，2025年02月24日，我們包括：

Bên A (A方/出租方): CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

Địa chỉ: Số 15 đường số 8, Khu đô thị, Công nghiệp & Dịch vụ VSIP Hải Phòng,
Xã Thủy Đường, Huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

地 址: 越南海防市水原縣水陽社區海防VSIP工業及服務區8街15號。

Mã số thuế : 0202045726

稅號: 0202045726

Người đại diện: Mr. Liu Po-Yi

Chức vụ: Giám đốc

代表人: Mr. Liu Po-Yi

職位: 經理

Số tài khoản: 4618317999

帳號: 4618317999

Tại: BIDV – Chi nhánh Bắc Hải Dương

開戶行: 越南投資發展銀行 - 北海陽分行

Bên B (B方/承租方): CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN BESTELLAR

Địa chỉ: Nhà xưởng F (thuê của Công ty TNHH Việt Nam Oasis), lô đất SP1-2*B, khu đô thị, Công nghiệp & Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc khu kinh tế Đình Vũ- Cát Hải, Thành phố Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

地 址: F廠房(租自越南Oasis有限公司), 越南海防水源市廷武-吉海經濟區, VSIP海防工業與服務區, SPI-2*B地塊.

Mã số thuế : 0202273105

稅號: 0202273105

Người đại diện: LAI, JUI-HUA

Chức vụ : Giám đốc

代表人: 賴瑞權

職位: 經理

HAI BÊN CÙNG THỎA THUẬN KÝ KẾT VÀ THỰC HIỆN CÁC ĐIỀU KHOẢN SAU ĐÂY:

雙方共同議定如下各條款:

Điều 1: Tài sản cho thuê

第一條: 租賃標的

1.1 Trong thời gian hiệu lực của hợp đồng này, Bên A sẽ giao tòa nhà F tọa lạc tại địa chỉ sau cho Bên B thuê.

Địa chỉ: Số 15 đường số 8, Khu đô thị, Công nghiệp & Dịch vụ VSIP Hải Phòng, Phường Thủy Đường, Thành phố Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

在本合同有效期間內, A方提供位於下列地址的F棟廠房3樓建物給B方承租使用:

廠房地址: Số 15 đường số 8, Khu đô thị, Công nghiệp & Dịch vụ VSIP Hải Phòng, Phường Thủy Đường, Thành phố Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Tổng diện tích sàn của tòa nhà là 8.176 m², bên B thuê với mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh đúng pháp luật.

總建築面積為8,176平方米, 乙方租賃的目的是用於合法的生產和經營活動

1.2 Trong thời gian thuê Bên B có trách nhiệm thanh toán đầy đủ tiền thuê cho Bên A.

B方在承租期間內向A方支付租金。

Điều 2: Thời hạn hợp đồng

第二條: 合同期間

Hợp đồng có hiệu lực từ ngày 28 tháng 02 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2034.

本合同有效期間自2025年02月28日至2034年12月31日。

Điều 3 : Tiền thuê và phương thức thanh toán.

第三條: 租金和付款方式

3.1 Giá thuê nhà tại điều 1 hợp đồng này là 904.397.044 VND/tháng (Chưa bao gồm thuế VAT)

(Bằng chữ: *Chín trăm linh bốn triệu, ba trăm chín mươi bảy nghìn, không trăm bốn bốn đồng*)

Nếu có bất kì sự thay đổi đơn giá thuê nào, sẽ được hai bên thống nhất bằng văn bản.

房屋租賃價格依本合約第1條規定為904,397,044 VND (大寫: 玖億零肆佰叁拾玖萬柒仟零肆拾肆元整)

如有任何租賃單價的變更, 須經雙方以書面一致同意。

3.2 Số tiền thuê sẽ được bên B thanh toán theo quý. Khoản thanh toán quý đầu tiên tiền thuê nhà

sẽ được bên B thanh toán cho bên A trong vòng 45 ngày kể từ ngày kí Hợp đồng chính thức.
Các quý tiếp theo tiền thuê nhà sẽ được bên B thanh toán trước ngày đến hạn 15 ngày.
租金金額由乙方按季度支付。第一季租金由乙方在正式合約簽訂之日起45天內支付給甲方。乙方將於到期日15日前支付下一季的租金。

3.3 Phương thức chi trả: 付款方式

Bên B sẽ thanh toán bằng đồng VND vào tài khoản ngân hàng dưới đây của Bên A:

乙方將以越南盾支付至甲方以下銀行帳戶:

Tên tài khoản : CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

戶名: OASIS 越南有限公司

Số tài khoản: 4618317999

帳號: 4618317999

Tại: BIDV – Chi nhánh Bắc Hải Dương

銀行名稱: BIDV銀行-北海陽分行

Phí chuyển khoản do Bên B chịu.

匯款手續費用由B方負擔。

3.4 Đối với mỗi quý thuê nhà, sau khi nhận đc khoản thanh toán của bên B, bên A sẽ tiến hành xuất hóa đơn VAT cho bên B, thuế suất VAT sẽ áp dụng tại thời điểm hiện hành.

針對每季的房屋租賃，甲方在收到乙方支付的款項後，將為乙方開立增值稅發票，增值稅稅率適用當時現行稅率。

Điều 4 : Tiền đặt cọc

第四條: 保證金

4.1 Bên B phải đặt cọc cho Bên A một khoản tiền đặt cọc là 1.808.794.088 đồng tương đương 02 tháng tiền thuê

(Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm linh tám triệu, bảy trăm chín mươi tư nghìn, không trăm tám tám đồng). Tiền đặt cọc sẽ được thực hiện sau khi hai bên Ký hợp đồng chính thức

乙方須向甲方支付相當於2個月租金的押金1.808.794.088越南盾。定金將在甲方簽訂正式合約後支付

4.2 Khoản tiền đặt cọc này không được sử dụng làm tiền thuê và sẽ được hoàn trả không tính lãi sau khi Bên B thanh toán các khoản chi phí phải trả, thực hiện các công việc quy định trong hợp đồng này và trả lại tài sản thuê khi kết thúc thời hạn thuê. Tuy nhiên, nếu Bên B nợ tiền thuê và các khoản bồi thường thiệt hại, Bên A có thể khấu trừ khoản tiền đặt cọc này. Nếu tiền đặt cọc không đủ, Bên B sẽ phải thanh toán số tiền này trong vòng 3 ngày sau khi nhận được thông báo của Bên A.

本保證金不得抵付租金，於租賃期滿B方結清應付之款項、履行本合同所規定之事項並交還租賃標的物後無息返還。但B方積欠租金及有損害賠償之原因時，A方得扣抵之，如保證金有不足，B方應在收到A方通知後3日內補足。

Điều 5 : Thué, hóa đơn điện, hóa đơn nước, v.v.

第五條：稅金、電費、水費等

Tiền thuê nhà không bao gồm thuế, phí sử dụng điện tích thuê, Bên B phải chịu các loại thuế và chi phí liên quan phát sinh do Bên B sử dụng tài sản cho thuê vào hoạt động kinh doanh của mình như điện, nước, vệ sinh...

租金不包含稅金及租賃面積的使用費用，因乙方將租賃資產用於其業務活動而產生的相關稅費及費用（如電費、水費、清潔費等）由乙方自行承擔

Điều 6 : Chuyển giao tài sản cho thuê

第六條：租賃標的物的移交

6.1 Trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng này, hai bên phải cùng nhau đến địa điểm trên để tiến hành bàn giao tài sản cho thuê. Nếu Bên B có bất kỳ ý kiến gì về tình trạng của tài sản cho thuê thì phải nêu ra tại chỗ và giải quyết thông qua thương lượng.

本合同簽訂後45天內，雙方應當共同到現場辦理租賃標的物交付。B方對租賃標的物狀況有異議的，應當場提出，協商解決。

6.2 Tài sản cho thuê được bàn giao cho thuê theo hiện trạng, Bên B phải kiểm tra và tìm hiểu đầy đủ về tình trạng tài sản cho thuê trước khi nhận bàn giao.

租賃標的物按現狀出租，B方應在移交前對租賃標的物狀況充分檢查與瞭解。

6.3 Bên B phải nộp đơn bằng văn bản xem có gia hạn hợp đồng thuê hay không trước khi hết thời hạn thuê 90 ngày. Được sự đồng ý của Bên A, hai bên ký lại hợp đồng thuê. Nếu không nộp đơn sẽ được coi là không gia hạn hợp đồng thuê.

乙方須在租賃期間屆滿前90天以書面提交是否續約租賃合約的申請。在甲方同意的情況下，雙方重新簽署租賃合約。如未提交申請，則視為不續約租賃合約

6.4 Sau khi hết hạn hợp đồng thuê hoặc chấm dứt hợp đồng, Bên B có trách nhiệm trả lại nguyên cơ sở vật chất, trang thiết bị trong tình trạng sử dụng bình thường cho Bên A, Bên B chỉ được coi là đủ điều kiện hoàn thành trả lại tài sản sau khi Bên A nghiệm thu xong cơ sở vật chất và thiết bị, đồng thời Bên B phải thanh toán mọi chi phí phát sinh.

租約期滿或合約終止後，乙方有責任將設施設備以正常使用狀態歸還給甲方。只有在甲方驗收完設施設備並確認無誤後，乙方才被視為完成資產歸還的條件。同時，乙方須支付所有產生的費用。

Điều 7: Sử dụng, bảo trì, trang trí tài sản cho thuê

第七條：租賃標的物的使用、維護和裝修

7.1 Nếu không có sự cho phép của Bên A, Bên B không được cho bên khác thuê lại, cho mượn hoặc sử dụng một phần hoặc toàn bộ tài sản cho thuê dưới bất kỳ hình thức biến tướng nào khác.

未經A方許可，B方不可租賃標的物的部分或全部轉租、出借或其以其他變相方式由他

人使用。

- 7.2 Trong thời gian thuê, Bên B có trách nhiệm bảo quản, quản lý đối tượng cho thuê và Bên B phải thường xuyên kiểm tra tài sản cho thuê. Trừ trường hợp tài sản cho thuê gặp phải vấn đề mà không thể quy trách nhiệm cho Bên B, Bên B có trách nhiệm bảo trì tài sản cho thuê và chịu các chi phí liên quan.

租賃期間，租賃標的物的維護管理由B方負責，B方應定期檢查租賃標的物。除非租賃標的物出現不可歸責於B方的問題以外，租賃標的物的維修由B方負責並承擔相關費用。

- 7.3 Nếu không được sự cho phép của Bên A, Bên B không được thực hiện bất kỳ việc xây dựng, sửa chữa nào đối với tài sản cho thuê. Khi hợp đồng hết hạn hoặc hợp đồng bị chấm dứt do Bên B vi phạm hợp đồng, đối với bất kỳ công trình trang trí nào được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A, nếu công trình trang trí không gắn liền vào tài sản cho thuê thì có thể được Bên B tháo dỡ, nếu công trình trang trí không thể tháo dỡ khỏi tài sản cho thuê thì sẽ thuộc về Bên A miễn phí.

未經A方許可，B方不得對租賃物進行任何建設或改建。合同到期或因B方違約導致合同解除時，經A方書面同意的裝修裝飾工程，若有未形成附合的裝修裝飾物可由B方拆除，形成附合的裝修裝飾物無償歸A方所有。

Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của bên A và bên B

第八條：A、B雙方的權利與義務

- 8.1 Bên B có quyền sử dụng tài sản cho thuê trong thời gian thuê với điều kiện là phải tuân thủ hợp đồng này. Bên A không can thiệp vào hoạt động kinh doanh đúng pháp luật của Bên B tại tài sản cho thuê.

B方在遵守本合同的前提下在租賃期間享有租賃標的物的使用權，A方對B方在租賃標的物內守法經營活動不得進行干擾妨礙。

- 8.2 Bên B phải tự mình thực hiện tất cả các giấy phép cần thiết của cơ quan chức năng để kinh doanh hợp pháp và không được phép hoạt động nếu không có giấy phép

B方必須自行取得合法營業所需一切政府許可檔，不得無照經營。

- 8.3 Trong thời gian thuê, Bên B có trách nhiệm thanh toán tiền thuê, tiền điện, nước đúng hạn và chịu mọi chi phí liên quan đến vận hành như lương nhân sự...

B方在租賃期間應按時繳交租金、水電費、並自行負擔人員薪資等一切與經營有關的費用。

- 8.4 Trong thời gian thuê, Bên B phải hoạt động đúng pháp luật, tuân thủ các quy định quản lý của Khu công nghiệp VSIP, làm tốt công tác bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an ninh, an toàn sản xuất, Bên A không chịu mọi trách nhiệm về kinh tế và pháp lý mà Bên B phải chịu trong thời gian thuê.

租賃期間，B方應守法經營並且遵守VSIP工業園區的管理規定，做好環保、消防、保衛、

安全生產等工作，A方不承擔乙方在租賃期間發生的一切經濟責任和法律責任。

8.5 Bên A có quyền giám sát, quản lý việc sử dụng tòa nhà của Bên B. Nếu Bên B chậm thanh toán tiền thuê hoặc phí dịch vụ vận hành, quản lý, điện nước trong 30 ngày thì Bên A có quyền lấy lại mặt bằng, thực hiện các biện pháp như cắt nước, điện. Nếu không thương lượng được, Bên A có quyền quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

甲方有權監督和管理乙方對大樓的使用。若乙方延遲支付租金或營運管理服務費、水電費超過30天，甲方有權收回場地，並採取切斷水、電等措施。如果雙方無法協商解決，甲方有權單方面終止合約

8.4 Bên B có nghĩa vụ thanh toán đúng hạn cho bên A. Trong trường hợp bên B chậm thanh toán sẽ tính phạt chậm 0.5%/ngày trễ thanh toán, khoản tiền này sẽ được căn trừ vào tiền cọc. Nếu quá 60 ngày, bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không phải hoàn trả bất kỳ khoản tiền cọc nào cho bên B.

乙方有義務按時向甲方付款。如乙方延遲付款，將以每日0.5%的滯納金計算，滯納金將從押金中扣除。如果超過60天，甲方有權單方面終止合同，且無需退還任何押金給乙方

Điều 9: Chấm dứt hợp đồng

第九條：合同終止

9.1 Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau

本合同將於以下情形終止：

9.1.1 Hết hạn hợp đồng

本合同到期。

9.1.2 Theo thỏa thuận giữa hai bên

根據雙方之協商。

9.1.3 Nếu hợp đồng này không thể tiếp tục được thực hiện do trường hợp bất khả kháng, chẳng hạn như thiên tai, bạo loạn, chiến tranh, sự chiếm đoạt hoặc phá hủy của chính quyền địa phương, thì một trong hai bên có thể chấm dứt hợp đồng này.

因不可抗力原因，如天災、暴動、戰爭、政府徵收或拆除，致使本合同不能繼續履行，任一方可以終止本合同。

9.2 Khi chấm dứt hợp đồng, Bên B có trách nhiệm dọn đi và trả lại tài sản cho thuê. Khi Bên B trả lại tài sản cho thuê cho Bên A, nếu tài sản cho thuê bị hư hỏng thì Bên B phải thanh toán chi phí sửa chữa cho Bên A. Tuy nhiên, nếu tài sản cho thuê bị hư hỏng do sự kiện bất khả kháng thì Bên B không cần phải bồi thường.

合同終止，B方應騰空返還租賃標的物。B方向A方歸還租賃標的物時，租賃標的物有損壞的，要向A方支付維修費用。但若是因不可抗力因素造成租賃標的物損壞的，B方不用賠償。

Điều 10: Các điều khoản khác

第十條：其他條款

- 10.1 Hợp đồng này được thành lập, điều chỉnh và được giải thích theo pháp luật của nước CHXHCN Việt Nam. 本合同依越南法律制定、調整和解釋。
- 10.2 Bất kỳ bên nào của hợp đồng này đều không được chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần quyền lợi nghĩa vụ của hợp đồng cho bên khác mà không được sự đồng ý bằng văn bản của bên còn lại. 本合同之任一方未經其他各方之事前書面同意，不得轉讓本合同權利義務之全部或一部予任何其他人。
- 10.3 Sự thêm, bớt hoặc chỉnh sửa hợp đồng mà chưa thông qua sự thỏa thuận bằng văn bản hoặc phương thức trao đổi bằng văn bản của đôi bên thì sẽ không phát sinh hiệu lực thay đổi. 本合同之增、刪或修正，若未經雙方以書面協議或換文方式為之，不生變更之效力。
- 10.4 Nếu phát sinh tranh chấp liên quan đến hợp đồng, hai bên sẽ cùng thương lượng giải quyết. Nếu thương lượng không thành, quyết định cuối cùng sẽ do toà án nơi Bên A có trụ sở phán quyết. 與本合同相關之爭議，應由雙方共同協商，雙方協商不成，則交由A方所在地之法院裁決。
- 10.5 Hợp đồng này được viết bằng song ngữ Trung - Việt, nếu có bất kỳ sự mâu thuẫn nào, thì ngôn ngữ Tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng. 本合同文字以中越雙語併陳，如有不一致，以越文為主。
- 10.6 Nếu một bộ phận điều khoản trong hợp đồng này bị tòa án phán quyết vô hiệu lực, thì những điều khoản còn lại vẫn có hiệu lực, và không ảnh hưởng đến hiệu lực của toàn bộ bản hợp đồng này. 本合同之部分條款如有被法院認定無效時，其他條款仍繼續有效，並不影響本合同之效力。
- 10.7 Bản hợp đồng này lập thành bốn bản và Bên A và Bên B mỗi bên sẽ giữ hai bản để làm bằng chứng. 本合同正本壹式四份，由A、B雙方各執存兩份為憑。

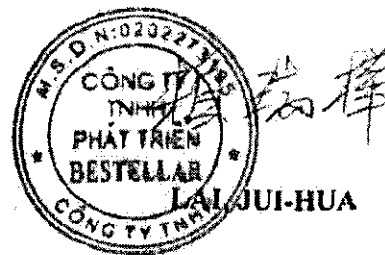
ĐẠI DIỆN BÊN A

A方代表



ĐẠI DIỆN BÊN B

B方代表





Địa chỉ:
住所

Nhà xưởng F (thuê của Công ty TNHH Việt Nam InNova), lô đất SP1-2*B, Khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc khu Kinh tế Đình Vũ Cát Hải, Phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

工廠 F (租賃自越南 InNova 有限公司), 越南海防市水源坊, 隸屬於亭武 吉海經濟區 VSIP 海防工業服務區, SP1-2*B 地塊

Mã số thuế:
稅號

0202273105

Người đại diện: Ông LAI, JUI HUA
代表人: 賴瑞樺

Chức vụ: Giám đốc
職務: 經理

Sau khi bàn bạc, hai bên thống nhất ký phụ lục hợp đồng này gồm các điều khoản và điều kiện như sau:

經雙方協商後, 雙方一致同意簽署本合約附錄, 其條款與條件如下:

Điều 1: Điều chỉnh địa chỉ công ty do thay đổi địa giới hành chính của hai bên, cụ thể như sau:

第一條: 因雙方行政區劃調整, 對地址進行變更, 具體如下:

STT	Thông tin 資訊	Thông tin cũ 原資訊	Thông tin mới 新資訊
1.1	Thay đổi địa chỉ công ty của bên A 變更甲方公司地址	Số 15 đường số 8, Khu đô thị, Công nghiệp & Dịch vụ VSIP Hải phòng, P Thủy Đường, TP Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam. 越南海防市水源縣水塘社 VSIP 海防都市、工業暨服務區 8 號路 15 號。	Số 15 đường số 8, Khu đô thị, Công nghiệp & Dịch vụ VSIP Hải Phòng, Phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam. 越南海防市水源坊 VSIP 海防都市、工業暨服務區 8 號路 15 號。
1.2	Thay đổi địa chỉ công ty của bên B 變更乙方公司地址	Nhà xưởng F (Thuê của công ty TNHH Việt Nam OASIS) Số 15 đường số 8, Khu đô thị, Công nghiệp & Dịch vụ VSIP Hải phòng, P Thủy Đường, TP Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.	Nhà xưởng F (Thuê của công ty TNHH Việt Nam INNOVA), lô đất SP1-2*B, Khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc khu Kinh tế Đình Vũ Cát Hải, Phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

		工廠 F (租賃自越南 InNova 有限公司), 越南海防市水源縣水塘社 VSIP 海防都市、工業暨服務區 8 號路 15 號。	工廠 F (租賃自越南 InNova 有限公司), 越南海防市水源坊, 隸屬於亭武吉海經濟區 VSIP 海防工業服務區, SP1-2*B 地塊
--	--	---	---

Điều 2: Bổ sung điều khoản tiện ích về quản lý chất thải và nước thải
第二條: 有關廢棄物及廢水管理之補充公用條款

2.1 Kho chứa chất thải nguy hại/ 危險廢棄物儲存倉庫

(a) Bên A đồng ý cho Bên B sử dụng chung kho lưu giữ chất thải nguy hại thuộc quyền quản lý của Bên A, để lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của Bên B; tuy nhiên, trong kho dùng chung này phải được bố trí các khu vực lưu chứa riêng biệt cho Bên A và Bên B, có phân định rõ ràng, nhằm phục vụ cho công tác quản lý, kiểm soát và truy xuất nguồn phát sinh chất thải.

甲方同意乙方共同使用由甲方管理之危險廢棄物儲存倉庫, 以暫時儲存乙方營運活動所產生之危險廢棄物; 惟於該共用倉庫內, 須分別設置甲、乙雙方之獨立儲存區域, 並明確劃分界線, 以利於危險廢棄物之管理、監控及來源追溯。

(b) Kho chất thải nguy hại dùng chung do Bên A đầu tư, xây dựng và quản lý, đáp ứng các yêu cầu pháp luật về bảo vệ môi trường:

該共用危險廢棄物儲存倉庫由甲方投資、建設並負責管理, 且須符合環境保護相關法律法規之要求, 包括但不限於:

- Nền chống thấm, mái che, hệ thống thu gom sự cố; 具備防滲漏地面、遮雨屋頂及事故應急收集系統;
- Biển báo, ký hiệu cảnh báo chất thải nguy hại theo quy định. 依規定設置危險廢棄物之告示牌及警示標誌。

(c) Bên B có trách nhiệm:

乙方之責任如下:

- Phân loại, đóng gói, dán nhãn chất thải nguy hại đúng chủng loại, mã chất thải nguy hại; 依正確種類及危險廢棄物代碼進行分類、包裝並貼附標籤;
- Thu gom và vận chuyển chất thải nguy hại vào kho dùng chung theo đúng quy trình do Bên A ban hành;

依甲方制定之規程，將危險廢棄物收集並運送至共用儲存庫。

- Không tự ý thay đổi vị trí, cách sắp xếp chất thải nguy hại trong kho. 未經許可，不得擅自變更倉庫內危險廢棄物之存放位置及排列方式。

2.2 Kho chứa/lưu giữ chất thải công nghiệp và chất thải sinh hoạt

工業廢棄物及生活垃圾之儲存 / 存放倉庫

- (a) Bên A đồng ý cho Bên B sử dụng chung kho lưu giữ chất thải công nghiệp và chất thải sinh hoạt thuộc quyền quản lý của Bên A, để lưu giữ tạm thời chất thải công nghiệp và chất thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của Bên B; tuy nhiên, trong kho dùng chung này phải được bố trí các khu vực lưu chứa riêng biệt cho Bên A và Bên B, có phân định rõ ràng, nhằm phục vụ cho công tác quản lý, kiểm soát và truy xuất nguồn phát sinh chất thải.

甲方同意乙方共同使用由甲方管理之工業廢棄物及生活垃圾儲存倉庫，以暫時存放乙方營運活動所產生之工業廢棄物及生活垃圾；惟於該共用倉庫內，須為甲、乙雙方分別設置獨立之儲存區域，並明確劃分界線，以利於廢棄物之管理、監控及來源追溯。

- (b) Chất thải công nghiệp của Bên B phải:

乙方之工業廢棄物須符合下列要求：

- Được phân loại riêng với chất thải nguy hại và chất thải sinh hoạt; 應與危險廢棄物及生活垃圾分別分類存放；
- Được chứa trong bao bì/ thùng phù hợp, không gây mùi, rò rỉ, phát tán ra môi trường xung quanh; 應置於適當之包裝或容器內，不得產生異味、滲漏或擴散至周邊環境；
- Được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến khu vực tập kết tại khu vực quy định; 應每日收集，並運送至指定區域之集中存放地點。

2.3 Nước thải sinh hoạt 生活污水

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của người lao động tại nhà xưởng của bên B được thu gom qua hệ thống thoát nước sinh hoạt chung của bên A.

乙方廠房內員工活動所產生之生活污水，經由甲方之共用生活污水排放系統進行收集。

2.4 Nước thải sản xuất 生產廢水

- (a) Bên A đồng ý cho bên B thu gom và dẫn nước thải sản xuất phát sinh từ hoạt động sản xuất của bên B về sử dụng chung hệ thống xử lý nước thải sản xuất do bên A đầu tư, quản lý và vận hành.
甲方同意乙方將其生產活動所產生之製程廢水進行收集，並導入由甲方投資、管理及運營之共用生產廢水處理系統進行處理。
- (b) Việc sử dụng chung hệ thống xử lý nước thải sản xuất chỉ áp dụng đối với: 共用生產廢水處理系統之使用，僅適用於下列情形：
- Nước thải phát sinh đúng ngành nghề, quy mô sản xuất, tính chất và thành phần đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
廢水之產生須符合經主管機關核准之行業別、生產規模、性質及成分。
 - Trong phạm vi và công suất tiếp nhận của hệ thống xử lý nước thải sản xuất của bên A.
於甲方生產廢水處理系統之接納範圍及處理能力內。
- (c) Nước thải sản xuất của bên B phải được thu gom riêng biệt với nước thải sinh hoạt.
乙方之生產廢水須與生活污水分別收集。
- (d) Bên B cam kết:
乙方承諾：
- Không xả các chất thải nguy hại, hóa chất, dung môi, chất cấm vào hệ thống nước thải;
不得將危險廢棄物、化學品、溶劑或禁用物質排放至廢水系統；
 - Không làm ảnh hưởng đến công suất, hiệu quả và sự ổn định của hệ thống xử lý nước thải dùng chung.
不得影響共用廢水處理系統之處理能力、處理效能及運行穩定性；
 - Trường hợp phát hiện nước thải của bên B không đáp ứng điều kiện tiếp nhận, bên A có quyền tạm thời ngừng tiếp nhận cho đến khi bên B thực hiện biện pháp khắc phục đạt yêu cầu.
如發現乙方之廢水未符合接納條件，甲方有權暫停接納，直至乙方完成改善措施並達到相關要求為止。

2.5 Trách nhiệm pháp lý và bồi thường

法律責任與賠償

- (a) Bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về:

乙方須就下列事項對法律承擔全部責任：

- Công tác quản lý chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp; chất thải sinh hoạt.
危險廢棄物、工業廢棄物及生活垃圾之管理；

- Chất lượng nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất;
生活污水及生產廢水之水質;
- Về tính chất, thành phần, khối lượng nước thải phát sinh từ hoạt động sản xuất của mình;
其生產活動所產生廢水之性質、成分及排放量;
- Tuân thủ đầy đủ các quy định, quy trình và hướng dẫn của Bên A liên quan đến hệ thống xử lý nước thải dùng chung.
全面遵守甲方就共用廢水處理系統所制定之各項規定、作業流程及相關指引。

(b) Trường hợp Bên A bị cơ quan chức năng xử phạt do hành vi vi phạm phát sinh từ hoạt động của Bên B thì Bên B có trách nhiệm bồi thường hoàn toàn thiệt hại, tiền phạt, chi phí liên quan cho bên A.
如甲方因乙方之活動所衍生之違規行為而遭主管機關處罰，乙方應對甲方所遭受之一切損失、罰款及相關費用負全額賠償責任。

2.6 Trách nhiệm quản lý mỗi bên

各方之管理責任

Mỗi bên tự chịu trách nhiệm hoàn toàn đối với việc lưu chứa, quản lý, phân loại, ghi chép hồ sơ, ký hợp đồng và chuyển giao chất thải nguy hại, chất thải công nghiệp và chất thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của mình theo đúng quy định pháp luật về bảo vệ môi trường hiện hành.

各方應就其自身活動所產生之危險廢棄物、工業廢棄物及生活垃圾，依現行環境保護相關法律法規，自行承擔全部責任，包括但不限於其儲存、管理、分類、紀錄建檔、簽訂相關合約及移交處理等事項。

Điều 3: Bổ sung tiện ích về hệ thống xử lý khí thải

第三條：廢氣處理系統租賃

3.1. Phạm vi cho thuê và nguyên tắc pháp lý

租賃範圍及法律原則

Bên A đồng ý cho Bên B thuê và sử dụng hệ thống xử lý khí thải thuộc quyền sở hữu và quản lý hợp pháp của Bên A để phục vụ riêng cho hoạt động sản xuất của Bên B trong thời hạn hợp đồng.

甲方同意乙方於本合同期限內，租賃並使用屬於甲方合法所有及管理之廢氣處理系統，僅用於乙方之生產經營活動。

Việc cho thuê hệ thống xử lý khí thải này không làm phát sinh việc chuyển quyền sở hữu đối với hệ thống khí thải và không làm chuyển giao trách nhiệm pháp lý về môi trường; trách nhiệm pháp lý về môi trường đối với hệ thống xử lý khí thải vẫn thuộc về Bên A theo Giấy phép môi trường đã được cơ quan có thẩm quyền cấp.

上述廢氣處理系統之租賃不構成該系統所有權之轉移，亦不構成環境法律責任之轉移；與該廢氣處理系統相關之環境法律責任，仍依主管機關核發之環境許可證，由甲方承擔。

3.2. Phạm vi sử dụng và nguồn phát sinh chất thải/使用範圍及廢氣產生來源

- Phạm vi sử dụng: 使用範圍:

Hệ thống xử lý khí thải đặt tầng mái Nhà xưởng F chỉ phục vụ riêng hoạt động sản xuất của bên B, không sử dụng chung với bất kỳ một đơn vị nào khác.

設置於 F 廠房屋頂之廢氣處理系統，僅供乙方生產活動專用，不與任何其他單位共用。

- Nguồn phát sinh khí thải: 廢氣產生來源:

Tại Nhà xưởng F: 於 F 廠房內:

3.3. Công trình, thiết bị và công nghệ xử lý khí thải/廢氣處理工程、設備及處理工藝

- Công nghệ và quy trình xử lý:

處理工藝及流程:

+ Quy trình công nghệ: Khí thải → Chụp hút → Đường ống thu gom → Tháp hấp phụ → Quạt hút công suất → 31.000 m³/giờ → Ống thoát khí.

工藝流程: 廢氣 → 集氣罩 → 收集管道 → 吸附塔 → 抽風機 (能力: 31,000 m³/小時) → 排氣筒

Trường hợp phát sinh phạm vi môi trường do Bên B sử dụng sai mục đích hoặc tự ý thay đổi công nghệ, Bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm và bồi thường thiệt hại cho Bên A.

如因乙方不當使用、擅自變更製程或技術，致使環境範圍或影響擴大者，乙方應承擔全部責任，並賠償因此對甲方造成之損失。

Điều 4: Điều khoản về chi phí sử dụng tiện ích

第四條: 公用設施使用費用條款

Các tiện ích quy định tại các điều khoản nêu trên bao gồm: kho lưu giữ chất thải nguy hại, kho lưu giữ rác thải công nghiệp thông thường, kho lưu giữ rác thải sinh hoạt, hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất và hệ thống xử lý khí thải được các bên thống nhất xác định là đã bao gồm trong giá thuê theo Hợp đồng. Bên A không thu và bên B không phải thanh toán thêm bất kỳ khoản chi phí nào liên quan đến việc sử dụng các tiện ích này, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận bằng văn bản hoặc pháp luật có quy định khác.

上述條款所規定之各項公用設施包括：危險廢棄物暫存庫、一般工業廢棄物暫存庫、生活垃圾暫存庫、生活污水及生產廢水收集系統，以及廢氣處理系統；經雙方一致確認，上述公用設施之使用費用已包含於本合同之租金內。甲方不另行收取任何費用，乙方亦無須另行支付與使用上述公用設施相關之任何費用，惟雙方另有書面約定或法律另有規定者，不在此限。

Điều 5: Thời hạn hợp đồng

第五條：合同期限

Phụ lục kèm hợp đồng này sẽ chấm dứt khi hết hạn hợp đồng;
本合同之附件於合同期滿時自動終止；
Hai bên thỏa thuận chấm dứt;
經雙方協議一致終止；
Theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường;
依國家環境管理主管機關之要求終止。

Điều 6: Điều khoản chung

第六條：一般條款

- Ngoài những nội dung được sửa đổi và bổ sung tại Phụ lục hợp đồng này, các điều khoản khác của hợp đồng nguyên tắc cho thuê nhà xưởng kí ngày 24/02/2025 vẫn giữ nguyên hiệu lực. Phụ lục này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng nguyên tắc cho thuê nhà xưởng ký ngày 24/02/2025.
除本合約附錄所修訂及補充之內容外，2025年02月24日簽署之廠房租賃原則合約之其餘條款仍維持完全有效。本附錄為2025年02月24日簽署之廠房租賃原則合約不可分割之一部分。
- Trường hợp pháp luật môi trường có thay đổi, các bên thống nhất thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.
如相關環境保護法律法規有所變更，雙方同意依現行法律法規之規定執行。
- Phụ lục Hợp đồng được lập thành 4 bản viết bằng song ngữ Trung – Việt, mỗi bên giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau. Nếu có bất kỳ sự mâu thuẫn nào giữa Tiếng Trung và Tiếng Việt, thì ngôn ngữ Tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.
本合約附錄以中、越文對照書就，一式四份，雙方各執兩份，具同等法律效力。倘中、越文內容有任何歧異或不一致之處，概以越文版本為準。
- Các bên đã đọc kỹ, hiểu rõ nội dung thỏa thuận trong Phụ lục Hợp đồng này và nhất trí cùng nhau hợp tác ký tên, đóng dấu dưới đây. Phụ lục này có hiệu lực kể từ ngày ký.
雙方已詳閱並充分理解本合約附錄之全部內容，並同意共同合作，特此簽署並加蓋印章於下。本附錄自簽署之日起生效。



Đại diện bên A

甲方代表

彭國宗

PHÓ GIÁM ĐỐC

PENG KUO CHUNG



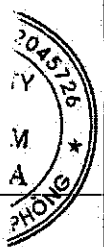
✓ Đại diện bên B

乙方代表

賴為華

GIÁM ĐỐC

LAI, JUI-HUA



UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ
HẢI PHÒNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1915/GPMT-BQL

Hải Phòng, ngày 26 tháng 4 năm 2023

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ 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 2020;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố thành phố Hải Phòng ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Quyết định số 2469/QĐ-UBND ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tổ chức, thực hiện thẩm định, phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; cấp, cấp đổi, điều chỉnh, cấp lại, thu hồi Giấy phép môi trường đối với các dự án đầu tư trong các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định 3110/QĐ-UBND ngày 22/9/2022 của UBND thành phố Hải Phòng công bố Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ, thêm mới lĩnh vực thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

*Xét Văn bản số 26122022/CV-OASIS ngày 26/12/2022 của Công ty TNHH Việt Nam Oasis về đề nghị cấp giấy phép môi trường và hồ sơ kèm theo Văn bản số 10042023/CV-OASIS ngày 10/04/2023 của Công ty TNHH Việt Nam Oasis về việc chỉnh sửa, bổ sung báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án "Công ty TNHH Việt Nam Oasis" tại các lô đất SP1-2*B, Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thành phố Hải Phòng;*

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cấp phép cho Công ty TNHH Việt Nam Oasis, địa chỉ tại số 15, đường số 08, Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, Việt Nam được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Dự án "Công ty TNHH Việt Nam Oasis" tại các lô đất SP1-2*B, Khu Đô thị, Công

nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, huyện Thủy Nguyên, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án đầu tư/cơ sở:

1.1. Tên dự án đầu tư: “Công ty TNHH Việt Nam Oasis”.

1.2. Địa điểm hoạt động: lô đất SP1-2*B Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, huyện Thủy Nguyên, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên, mã số doanh nghiệp 0202045726 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng đăng ký lần đầu ngày 09/09/2020, đăng kí thay đổi lần thứ 02 ngày 03/11/2022.

Giấy chứng nhận đăng kí đầu tư, mã số dự án 3233630397 do Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chứng nhận lần đầu ngày 01/09/2020, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 2 ngày 28/11/2022 tại Lô đất SP1-2*B, Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng, huyện Thủy Nguyên, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

1.4. Mã số thuế: 0202045726

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

- Sản xuất giày dép (nghiên cứu phát triển sản phẩm, sản xuất hàng mẫu); dịch vụ liên quan đến sản xuất: thiết kế giày, dép; dịch vụ tư vấn kỹ thuật; dịch vụ phân tích và kiểm định kỹ thuật (ngoại trừ việc kiểm định và cấp giấy chứng nhận cho phương tiện vận tải).

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

- Diện tích đất sử dụng: 50.000 m².
- Quy mô: Dự án nhóm B (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).
- Công suất: 1.000.000 đôi/năm (500 tấn/năm).

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

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

2.2. Được phép xả khí thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty TNHH Việt Nam Oasis:

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

2. Công ty TNHH Việt Nam Oasis có trách nhiệm:

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

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

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

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

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

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 10 năm

(từ ngày 26 tháng 4 năm 2023 đến ngày 26 tháng 4 năm 2033).

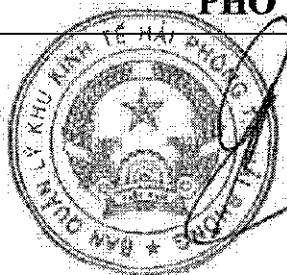
Điều 4. Giấy phép có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Giao Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án, cơ sở được cấp phép theo quy định của pháp luật./ *ju*

Nơi nhận:

- UBND TP (để b/c);
- Lãnh đạo Ban;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Các UBND: xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên;
- Công ty TNHH Việt Nam Oasis;
- Công ty TNHH VSIP Hải Phòng;
- Các Phòng: QLTNMT, QHXD, QLĐT, HTGS, VPĐD;
- Công TTĐT BQLKKT;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Bùi Ngọc Hải

Phụ lục 1

NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI (Kèm theo Giấy phép môi trường số 1915.../GPMT-BQL ngày 26 tháng 11 năm 2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:

- Không thuộc đối tượng phải cấp phép môi trường đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 (do nước thải sau xử lý sơ bộ sẽ đưa qua hệ thống xử lý nước thải của nhà máy và thoát vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, không xả ra môi trường).

- Đã ký hợp đồng thuê lại đất và cơ sở hạ tầng số 002/2020/LA/MCSD-VSIP HP ngày 09/10/2020 và văn bản phê duyệt đơn xin đấu nối hệ thống nước thải số 56-23/EMD/VSIP ngày 15/02/2023 với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng (Chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng).

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

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

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

+ Nước thải sinh hoạt từ khu nhà vệ sinh được thu gom và xử lý sơ bộ qua hệ thống bể tự hoại, nước thải tại khu nhà bếp được thu gom và xử lý sơ bộ qua bể tách mỡ. Toàn bộ nước thải sau đó được thu gom về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày.đêm để xử lý trước khi đấu nối với hệ thống dẫn nước thải và trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

+ Nước thải phát sinh từ hoạt động sản xuất (từ quá trình vệ sinh dụng cụ pha keo, bàn xoa keo, khung lưới in) được thu gom vào bể gom, sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m³/ngày.đêm để xử lý trước, rồi dẫn về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày.đêm để tiếp tục xử lý cùng nước thải sinh hoạt trước khi đấu nối vào trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải

Đối với nước thải sản xuất

- Tóm tắt quy trình công nghệ:

Nước thải sản xuất → Bể thu gom → Bể điều hòa → Thiết bị phản ứng → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt 200 m³/ngđ → hồ ga nước thải sau xử lý (tọa độ

X:2313182, Y: 597176) → hệ thống dẫn nước thải chung của Khu công nghiệp → Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

- Công suất thiết kế: 10 m³/ngđ
- + 01 bể thu gom nước thải với dung tích 5,88m³;
- + 01 bể điều hòa với dung tích 49,35m³;
- + 01 Thiết bị phản ứng với dung tích 19,6 m³;
- + 01 bể chứa bùn với dung tích 5,85 m³.

Đối với nước thải sinh hoạt:

- Tóm tắt quy trình công nghệ:

+ Nước thải khu vệ sinh → bể tự hoại → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày.đêm → hệ thống dẫn nước thải chung của Khu công nghiệp → Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

+ Nước thải từ các khu bếp → bể tách mỡ → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200m³/ngày.đêm → hệ thống dẫn nước thải chung của Khu công nghiệp → Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

+ Nước thải sản xuất sau xử lý → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200m³/ngày.đêm → hệ thống dẫn nước thải chung của Khu công nghiệp → Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

Hệ thống xử lý nước thải công suất 200m³/ngày.đêm với công nghệ xử lý sinh học đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý của Dự án đạt tiêu chuẩn đầu nổi của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

- Công suất thiết kế của hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt: 200m³/ngày.đêm
- + 22 bể tự hoại 3 ngăn, tổng dung tích 238,8m³.
- + 02 bể tách mỡ 2 ngăn với dung tích 18m³;
- + 01 bể thu gom với tổng dung tích 11,34m³;
- + 01 bể điều hòa với tổng dung tích 80,64m³
- + 01 bể thiếu khí với tổng dung tích 61,44 m³;
- + 01 bể hiếu khí với tổng dung tích 80,64 m³;
- + 01 bể lắng với tổng dung tích 11,56 m³;
- + 01 bể khử trùng với dung tích 10,9m³.
- + 01 bể bùn với dung tích 12,8 m³.

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

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

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

- 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 để ứng phó, khắc phục sự cố của hệ thống xử lý.

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ khu vực xử lý nước thải và hệ thống thoát nước.

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

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: không quá 06 tháng kể từ thời điểm bắt đầu vận hành thử nghiệm.

2.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải phải vận hành thử nghiệm:

2.2.1. Vị trí lấy mẫu (04 vị trí):

*** Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày.đêm:**

- 01 vị trí tại bể thu gom của hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày đêm.

- 01 vị trí tại hố ga đầu nối nước thải với trạm xử lý nước thải của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

*** Hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m³/ngày.đêm:**

- 01 vị trí tại bể thu gom của hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m³/ngày đêm.

- 01 vị trí tại ngăn lắng (trong thiết bị phản ứng) của của hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m³/ngày đêm trước khi đầu nối với hố thu gom của hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày đêm.

2.2.2. Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: tuân thủ yêu cầu của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

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

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải của cơ sở, bảo đảm đáp ứng theo yêu cầu đầu nối, tiếp nhận nước thải của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, không xả thải trực tiếp ra môi trường.

3.2. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải của cơ sở.

3.3. Công ty 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 Đô thị, công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng để tiếp tục xử lý trước khi xả thải ra môi trường.

Phụ lục 2**NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ
MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI**

*(Kèm theo Giấy phép môi trường số .1915./GPMT-BQL ngày 26. tháng 4. năm 2023
của Ban Quản lý Khu Kinh tế Hải Phòng)*

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI:**1. Nguồn phát sinh khí thải:**

- Nhà xưởng B:
 - + Nguồn số 01: Khí thải phát sinh từ 1 bàn quét keo
- Nhà xưởng F:
 - + Nguồn số 02-03: Khí thải phát sinh từ 02 bàn quét keo
 - + Nguồn số 04-06: Khí thải phát sinh từ 03 máy cắt lazer
 - + Nguồn số 07: Khí thải phát sinh từ khu vực in lưới
- Nhà xưởng G:
 - + Nguồn số 08: Khí thải phát sinh từ 01 bàn quét keo
 - + Nguồn số 09 đến 12: Khí thải phát sinh từ 05 máy cắt lazer
 - + Nguồn số 13: Khí thải phát sinh từ khu vực in lưới

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải:**2.1. Vị trí xả khí thải:**

- Vị trí số 01 : Tại ống thải của hệ thống xử lý khí thải khu vực in lưới và khu vực máy cắt lazer (nhà xưởng F). Tọa độ vị trí xả thải: $X = 2313229.3846$, $Y = 597406.8259$.

- Vị trí số 02 : Tại ống thải của hệ thống xử lý khí thải khu vực in lưới và khu vực cắt lazer (nhà xưởng G). Tọa độ vị trí xả thải: $X = 2313273.1212$, $Y = 597403.7155$.

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3°).

2.2. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất:

- Dòng khí thải số 01: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất $31.000 \text{ m}^3/\text{giờ}$.

- Dòng khí thải số 02: Lưu lượng xả khí thải lớn nhất $35.000 \text{ m}^3/\text{giờ}$.

2.2.1. Phương thức xả khí thải: Khí thải sau khi xử lý được xả ra môi trường qua ống thải.

2.2.2. Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường không khí phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2009/BTNMT: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải

công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (cột B, $K_p=0,9$; $K_v=1$) và QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ, cụ thể như sau:

STT	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép		Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục (nếu có)
			QCVN 19:2009/BTNMT (cột B $K_v=1,0$; $K_p=0,9$)	QCVN 20:2009/BTNMT		
I	Dòng khí thải 01, 02					
1	Bụi tổng	m ³ /h	180	-	Thực hiện theo quy định tại Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP	Không thuộc đối tượng phải quan trắc bụi, khí thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP
2	Lưu lượng	mg/Nm ³	-	-		
3	Methylcyclohexane	mg/Nm ³	-	2.000		
4	Ethyl acetate	mg/Nm ³	-	1.400		
5	Ethyl ketone	mg/Nm ³	-	-		
6	Methyl acetate (C ₃ H ₆ O ₂)		-	610		
7	Cyclohexanone (C ₆ H ₁₀ O)	mg/Nm ³	-	400		
8	Additive	mg/Nm ³	-	-		
9	PU Resin	mg/Nm ³	-	-		

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

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

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

- Nguồn số 1: Khí thải phát sinh từ quá trình quét keo tại các nhà xưởng B, F, G được thu gom bằng chụp hút, hộp than hoạt tính được lắp đặt đồng bộ với dây chuyền sản xuất. Khí thải phát sinh từ quá trình quét keo được thu gom, xử lý và thải khí tại chỗ (tại khu vực sản xuất trong nhà xưởng).

- Nguồn số 2: Khí thải phát sinh từ quá trình in lưới, 3 máy cắt lazer tại nhà xưởng F được thu gom về hệ thống xử lý khí thải bằng phương pháp hấp phụ bằng than hoạt tính.

- Nguồn số 3: Khí thải từ quá trình in lưới và 5 máy cắt lazer tại nhà xưởng G được thu gom về hệ thống xử lý khí thải bằng phương pháp hấp phụ bằng than hoạt tính.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải

- Tóm tắt quy trình công nghệ của từng hệ thống xử lý:

* Hệ thống xử lý khí thải nhà xưởng F: xử lý khí thải từ quá trình in lưới và 3 máy cắt lazer bằng phương pháp hấp phụ bằng than hoạt tính.

+ Quy trình công nghệ: Khí thải (nguồn 04 -07) → Chụp hút → Đường ống thu gom → Tháp hấp phụ (số lượng: 01 → Quạt hút công suất 31.000 m³/giờ → Ống thoát khí.

+ Công suất thiết kế: 31.000 m³/giờ.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: Than hoạt tính (thay thế định kỳ 06 tháng/lần, thu gom và xử lý là chất thải nguy hại).

* Hệ thống hấp phụ nhà xưởng G: xử lý khí thải từ quá trình in lưới và 5 máy cắt lazer (nhà xưởng G) bằng phương pháp hấp phụ bằng than hoạt tính.

+ Quy trình công nghệ: Khí thải (nguồn 09 -13) → Chụp hút → Đường ống thu gom → Tháp hấp phụ (số lượng: 01) → Quạt hút công suất 35.000 m³/giờ → Ống thoát khí.

+ Công suất thiết kế: 35.000 m³/giờ.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: Than hoạt tính (thay thế định kỳ 06 tháng/lần, thu gom và xử lý là chất thải nguy hại).

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

Không thuộc đối tượng phải lắp đặt hệ thống quan trắc nước thải tự động được quy định tại Khoản 2, Điều 98, Nghị định 08/2022/NĐ-CP.

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

- Định kỳ kiểm tra, theo dõi thiết bị bảo đảm hệ thống xử lý khí thải hoạt động ổn định.

- Đào tạo đội ngũ lao động nắm vững quy trình vận hành và có khả năng sửa chữa, khắc phục khi sự cố xảy ra.

- Khi xảy ra sự cố, dừng hoạt động tại khu vực xảy ra sự cố, tìm nguyên nhân sửa chữa, khắc phục kịp thời. Trường hợp xảy ra sự cố, sửa chữa mất nhiều thời gian, phải dừng sản xuất cho tới khi khắc phục được sự cố, bảo đảm không được gây ô nhiễm môi trường không khí.

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

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: không quá 06 tháng kể từ thời điểm bắt đầu vận hành thử nghiệm.

2.2. Công trình, thiết bị xử lý khí thải phải vận hành thử nghiệm:

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: (05 vị trí)

- Ống thải của hệ thống xử lý khí thải từ quá trình in lưới và khu vực máy cắt lazer (nhà xưởng F); Tọa độ: X = 2313288; Y = 597288.

- Ống thải của hệ thống xử lý khí thải từ quá trình in lưới và khu vực máy cắt lazer (nhà xưởng G); Tọa độ: X = 2313287; Y = 597234.

- Mẫu không khí Môi trường làm việc khu vực quét keo (3 vị trí: nhà B, nhà F, nhà G). Tọa độ vị trí lấy mẫu nhà B: X = 2313268.0115, Y = 597235.421; tọa độ vị trí lấy mẫu nhà F: X = 2313221.9856, Y = 597354.9444; tọa độ vị trí lấy mẫu nhà G: X = 2313294.2808, Y = 597358.4476.

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

2.2.2. Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm:

STT	Thông số	Đơn vị	QCVN 19:2009/BTNMT (cột B Kv = 1,0; Kp = 0,9)	QCVN 20:2009/BTNMT
I	Dòng khí thải 01, 02			
1	Bụi tổng	m ³ /h	180	-
2	Lưu lượng	mg/Nm ³	-	-
3	Methylcyclohexane	mg/Nm ³	-	2.000
4	Ethyl acetate	mg/Nm ³	-	1.400
5	Ethyl ketone	mg/Nm ³	-	
6	Methyl acetate (C ₃ H ₆ O ₂)	mg/Nm ³	-	610
7	Cyclohexanone (C ₆ H ₁₀ O)	mg/Nm ³	-	400
8	Additive	mg/Nm ³	-	-
9	PU Resin	mg/Nm ³	-	-

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

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

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

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

3.3. Công ty chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả bụi, khí thải ra môi trường không đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép này.

Phụ lục 3
BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG
VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
(Kèm theo Giấy phép môi trường số 1915.../GPMT-BQL ngày 26... tháng 4 năm 2023
của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG:

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- + Nguồn số 01: Khu vực máy cắt, máy chặt nguyên liệu
- + Nguồn số 02: Khu vực máy gò, ép
- + Nguồn số 03: Khu vực công ra vào

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

- + Nguồn số 01 có tọa độ: X (m) = 2310590, Y (m) = 584366
 - + Nguồn số 02 có tọa độ: X (m) = 2310585, Y (m) = 584347
 - + Nguồn số 03 có tọa độ: X (m) = 2310525, Y (m) = 584312
- (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiếu 3°)*

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

3.1. Tiếng ồn:

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

3.2. Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường
QCVN 27:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung				

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG:

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

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

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

2.1. Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.

2.2. Định kỳ kiểm tra độ mài mòn của chi tiết động cơ, thay dầu bôi trơn

Phụ lục 4
YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG
(Kèm theo Giấy phép môi trường số 1915.../GPMT-BQL ngày 26... tháng 4 năm 2023
của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh:

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

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Đơn vị	Khối lượng	Mã CTNH
1	Pin, ắc quy chì thải	Rắn	Kg/năm	100	19 06 01
2	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	Kg/năm	30	16 01 06
3	Găng tay, giẻ lau dính thành phần nguy hại	Rắn	Kg/năm	300	18 02 01
4	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	Kg/năm	400	18 01 02
5	Bao bì cứng thải bằng nhựa	Rắn	Kg/năm	100	18 01 03
6	Bao bì mềm thải	Rắn	Kg/năm	50	18 01 01
7	Hộp mực in, mực in thải	Rắn	Kg/năm	50	08 02 04
8	Dầu thải các loại	Lỏng	Kg/năm	200	17 02 03
9	Than hoạt tính đã qua sử dụng	Rắn	Kg/năm	2.052	12 01 04
10	Chổi quét dính keo thải	Rắn	Kg/năm	2.029	18 01 03
11	Thùng keo, hóa chất thải	Rắn	Kg/năm	8.615,5	18 01 02
12	Keo thừa	Lỏng	Kg/năm	3.120	19 12 02
13	Bùn thải từ HT XLNT SX	Lỏng	Kg/năm	1.560	12 06 05
Tổng			Kg/năm	18.226,5	

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp phát sinh thường xuyên bao gồm: Mesh lưới in vụn thải, da vụn, đế hồng, xốp nguyên liệu phụ vụn hồng, nilon thừa từ công đoạn dán tem, bavias thải, ... Tổng khối lượng: 12.315,2 kg/năm ~ 12,32 tấn/năm.

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: khoảng 1.418,1 kg/ngày ~ 442,5 tấn/năm.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại:

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

2.1.1. Thiết bị lưu chứa: bố trí thiết bị lưu chứa chất thải nguy hại đảm bảo quy định tại Khoản 5 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

2.1.2. Kho lưu chứa:

- Diện tích kho: 40 m²

- Thiết kế, cấu tạo: Kho lưu giữ chất thải nguy hại (CTNH) có tường bao và mái che, nền chống thấm, chống tràn. Kho có lắp đặt biển cảnh báo theo tiêu chuẩn, có phân loại từng mã CTNH, có trang bị đầy đủ dụng cụ chứa CTNH được dán nhãn, mã chất thải nguy hại, bố trí thiết bị phòng cháy chữa cháy, đáp ứng được yêu cầu kỹ thuật và quy trình quản lý theo quy định; đảm bảo các yêu cầu khác theo quy định tại Khoản 6 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

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

- Thiết bị lưu chứa: bố trí thiết bị lưu chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường đảm bảo an toàn, không bị hư hỏng, rách vỡ và đáp ứng các quy định tại Khoản 1 Điều 33 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Kho/khu vực chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường: diện tích 40 m²;

- Thiết kế, cấu tạo: Kết cấu khung BTCT, tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện hai mặt, mái kết cấu BTCT.

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

- Thiết bị lưu chứa: thùng nhựa có nắp đậy loại 40L – 60L – 200L.

- Kho/khu vực chứa chất thải rắn sinh hoạt: diện tích 40 m²;

- Thiết kế, cấu tạo: Kết cấu khung BTCT, tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện hai mặt, mái kết cấu BTCT.

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

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

Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 thì phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

Phụ lục 5**CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 1915./GPMT-BQL ngày 26. tháng 4 năm 2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng)

1. Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020. Định kỳ chuyển giao chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định; chịu trách nhiệm liên quan đến chất thải được chuyển giao.

2. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.

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

4. Đền bù, khắc phục sự cố môi trường nếu để xảy ra sự cố môi trường.



SỞ TÀI CHÍNH
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

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

Mã số doanh nghiệp: 0202045726

Đăng ký lần đầu: ngày 09 tháng 09 năm 2020

Đăng ký thay đổi lần thứ: 3, ngày 14 tháng 03 năm 2025

1. Tên công ty

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

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VIETNAM INNOVA COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: VN INNOVA CO., LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

*Số 15 đường số 8, Khu Đô thị, Công nghiệp & Dịch vụ VSIP Hải Phòng, Phường Thủy
Đường, Thành phố Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam*

Điện thoại: 0912007876

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ : 862.607.225.000 đồng.

*Bằng chữ: Tám trăm sáu mươi hai tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu hai trăm hai mươi lăm
nghìn đồng*

(giá trị tương đương 36.360.000 Đô la Mỹ)

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: FORTUNE DELIGHT INTERNATIONAL CORP

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 2417648

Ngày cấp: 02/11/2016 Nơi cấp: Anguilla, B.W.I

Địa chỉ trụ sở chính: 201 Rogers Office Building Edwin Wallace Rey Drive George
Hill, Anguilla

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Ho và tên: LIU, PO-YI

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 15/03/1991

Dân tộc:

Quốc tịch: Trung Quốc
(Đài Loan)

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 365527845

Ngày cấp: 09/04/2024

Nơi cấp: Bộ ngoại giao Trung Quốc (Đài Loan)

Địa chỉ thường trú: NO.29-3, Shizheng S.2nd Rd., Xitum Dist., Taichung City 40756,
Đài Loan, Trung Quốc

Địa chỉ liên lạc: Khách sạn Avani Hai Phong Harbour View, số 12 Trần Phú, Phường
Gia Viên, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



Phạm Đình Phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 3233630397

Chứng nhận lần đầu: Ngày 01 tháng 09 năm 2020

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 04: Ngày 11 tháng 03 năm 2025

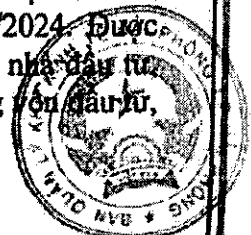
Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
Căn cứ Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 1329/QĐ-TTg ngày 19 tháng 9 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;
Căn cứ Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc Ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;
Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3233630397 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 01 tháng 9 năm 2020, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 03 ngày 08 tháng 07 năm 2024;
Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty TNHH Việt Nam Oasis ngày 17 tháng 03 năm 2025,

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Chứng nhận:

Dự án đầu tư **CÔNG TY TNHH VIỆT NAM INNOVA**; Mã số dự án 3233630397 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 01/9/2020, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 03 ngày 08/07/2024. Được đăng ký điều chỉnh thông tin người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư, thông tin tổ chức kinh tế của nhà đầu tư, tên dự án, địa điểm, tổng vốn đầu tư, vốn góp và tiến độ thực hiện dự án.

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



2504150240

Nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp: **FORTUNE DELIGHT INTERNATIONAL CORP**

Giấy chứng nhận thành lập công ty số: 2417648

Cấp ngày: 02/11/2016

Cơ quan cấp: Anguilla, B.W.I.

Địa chỉ trụ sở chính: 201 Rogers Office Building Edwin Wallace Rey Drive George Hill, Anguilla.

Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: Hsiao, Chun-Chien

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Quốc tịch: Trung Quốc (Đài Loan)

Sinh ngày: 26/08/1991

Hộ chiếu số: 311386074

Ngày cấp: 29/06/2015

Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Trung Quốc (Đài Loan)

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: Số 8, Đường Thanh Đảo, Làng Công Thành, Phường 21, Thành phố Đầu Lục, Huyện Vân Lâm, Trung Quốc (Đài Loan)

Điện thoại: 0988083885

Email: a5372268@gmail.com

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty TNHH Việt-Nam InNova; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0202045726 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/09/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 14/03/2025; Mã số thuế: 0202045726.

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

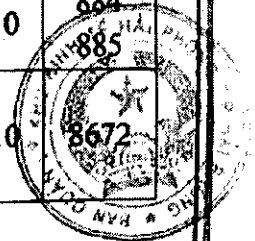
Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư:

CÔNG TY TNHH VIỆT NAM INNOVA

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành VSIC	Mã ngành CPC
1	Sản xuất giày, dép.	Sản xuất giày, dép	1520	
2	Dịch vụ liên quan đến sản xuất: thiết kế giày, dép.	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410	884
3	Dịch vụ tư vấn kỹ thuật.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110	8672



2609150540

4	Dịch vụ phân tích và kiểm định kỹ thuật ngoại trừ việc kiểm định và cấp giấy chứng nhận cho phương tiện vận tải.	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	7120	8676
5	Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không lập cơ sở bán buôn) các hàng hoá theo quy định của pháp luật Việt Nam.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299	
6	Cho thuê văn phòng, nhà xưởng dôi dư.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810	
7	Dịch vụ đại lý hoa hồng. Chi tiết: Dịch vụ môi giới, tìm kiếm nhà cung cấp (không bao gồm đại lý chứng khoán, đại lý bảo hiểm, môi giới chứng khoán, môi giới bảo hiểm, môi giới tài chính, môi giới bất động sản, đấu giá tài sản, đấu giá hàng hoá).	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hoá	4610	621 611 612
8	Các dịch vụ tư vấn liên quan tới khoa học và kỹ thuật. Chi tiết: Dịch vụ tư vấn công nghệ, phương thức sản xuất giấy, dếp theo mẫu.	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490	8675

Công ty TNHH Việt Nam InNova được áp dụng quy định đối với doanh nghiệp chế xuất.

3. Quy mô dự án (công suất thiết kế):

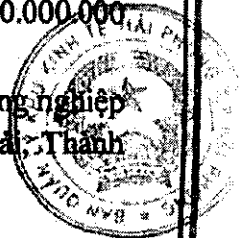
+ Sản xuất: 300.000 đôi/năm, tương đương 150 tấn/năm.

+ Doanh thu dự kiến đối với hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối bán buôn và hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng dôi dư: 2.000.000 đô la Mỹ/năm.

+ Doanh thu dự kiến đối với hoạt động môi giới, tìm kiếm nhà cung cấp, dịch vụ tư vấn công nghệ, phương thức sản xuất giấy, dếp theo mẫu: 20.000.000 đô la Mỹ/năm.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô đất SP1-2*B, Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Thành phố Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

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



X04150540

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.074.979.725.000 (Một nghìn không trăm bảy mươi tư tỷ, chín trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn) đồng, tương đương 44.860.000 (Bốn mươi bốn triệu, tám trăm sáu mươi nghìn) đô la Mỹ.

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án là 862.607.225.000 (Tám trăm sáu mươi hai tỷ, sáu trăm linh bảy triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng), tương đương 36.360.000 (Ba mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đô la Mỹ), chiếm tỷ lệ 81,05% tổng vốn đầu tư đăng ký.

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

Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
	VND	USD			
FORTUNE DELIGHT INTERNATIONAL CORP	437.580.000.000	18.700.000	51,43	Tiền mặt	Đã góp đủ tính đến ngày 27/03/2024
	424.777.375.000	17.650.000	48,54		Đã góp đủ tính đến ngày 3/2/2025
	249.850.000	10.000	0,03		Sẽ góp đủ trong vòng 90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh lần thứ 04
Tổng	862.607.225.000	36.360.000	100		

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 38 (ba mươi tám) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 01/9/2020.

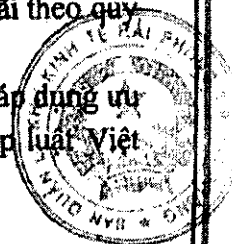
8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Quý II/2025: Hoàn thành nhà xưởng, khu nhà văn phòng;
- Quý III/2025: Tuyển dụng nhân sự, sản xuất thử;
- Quý IV/2025: Sản xuất chính thức.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

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

2. Ưu đãi về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu: Công ty được áp dụng ưu đãi đầu tư đối với Doanh nghiệp chế xuất theo quy định của pháp luật Việt Nam.



3. Các loại thuế khác: 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. Công ty TNHH Việt Nam InNova 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 17/6/2020.

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

1. 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.

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; Nghị định 18/2021/NĐ-CP và các quy định khác của pháp luật về doanh nghiệp chế xuất.

3. Phải đáp ứng đủ các điều kiện theo các quy định của pháp luật đối với ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện trước khi vào hoạt động.

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

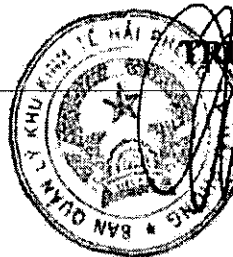
5. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình triển khai thực hiện dự án cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và các cơ quan có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3233630397 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 01/9/2020, chứng nhận thay đổi lần thứ 03 ngày 08/07/2024.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: VT/BQL.



Lê Trung Kiên

Số: 972 /GPMT-BQL

Hải Phòng, ngày 13 tháng 02 năm 2026

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
(Cấp điều chỉnh lần 01)

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 11/2022/QH15, Luật số 16/2023/QH15, Luật số 18/2023/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 54/2024/QH15 và Luật số 146/2025/QH15;

Căn cứ 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, được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 05/01/2025 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định chi tiết một số điều Luật Bảo vệ môi trường; được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) và Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 186/2025/QĐ-CTUBND ngày 10/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tổ chức, thực hiện thẩm định, phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; cấp, cấp đổi, điều chỉnh, cấp lại, thu hồi giấy phép môi trường đối với các dự án đầu tư trong các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố thành phố Hải Phòng ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ Giấy phép môi trường số 1915/GPMT-BQL ngày 26/4/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp phép cho Dự án "Công ty TNHH Việt Nam Oasis" do Công ty TNHH Việt Nam Oasis (nay là Công ty TNHH Việt Nam InNova) làm chủ đầu tư tại lô đất SP1-2*B, Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, huyện Thủy Nguyên (nay là phường Thủy Nguyên), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 3233630397 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chứng nhận lần đầu ngày 01/9/2020, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 04 ngày 21/3/2025;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy phép môi trường số 261/CV-INNOVA ngày 26/01/2026 của Công ty TNHH Việt Nam InNova;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Điều chỉnh nội dung Giấy phép môi trường số 1915/GPMT-BQL ngày 26/4/2023 của Công ty TNHH Việt Nam Oasis (nay là Công ty TNHH Việt Nam InNova) có địa chỉ tại lô đất SP1-2*B, Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, chi tiết tại Phụ lục kèm theo Giấy phép môi trường (cấp điều chỉnh lần 01) này. Các nội dung khác giữ nguyên theo Giấy phép môi trường số 1915/GPMT-BQL ngày 26/4/2023.

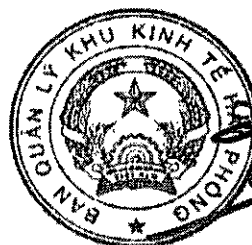
Điều 2. Công ty TNHH Việt Nam InNova tiếp tục thực hiện các nội dung của Giấy phép môi trường số 1915/GPMT-BQL ngày 26/4/2023 và các nội dung được điều chỉnh tại Phụ lục kèm theo Giấy phép môi trường (cấp điều chỉnh lần 01) này.

Điều 3. Giấy phép môi trường này (cấp điều chỉnh lần 01) có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi Giấy phép môi trường số 1915/GPMT-BQL ngày 26/4/2023 hết hiệu lực./.

Nơi nhận:

- UBND TP (để b/c);
- TB, PTB Dương Văn Xuyên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND phường Thủy Nguyên;
- Công ty TNHH Việt Nam InNova;
- Công ty TNHH VSIP Hải Phòng;
- Công TTĐT BQLKKT (để công khai);
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Dương Văn Xuyên

Phụ lục**GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG ĐIỀU CHỈNH**

(Kèm theo Giấy phép môi trường điều chỉnh số .972.../GPMT-BQL ngày 13.. tháng 02..năm 2026. của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng)

1. Điều chỉnh nội dung tại mục 1.1, mục 1.2, mục 1.5, mục 1.6 Điều 1 của Giấy phép môi trường số 1915/GPMT-BQL ngày 26 tháng 4 năm 2023, cụ thể như sau:

1.1. Tên dự án đầu tư: “Công ty TNHH Việt Nam InNova”

1.2. Địa điểm hoạt động: Lô đất SP1-2*B, Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

- Sản xuất giày dép (nghiên cứu phát triển sản phẩm, sản xuất hàng mẫu); dịch vụ liên quan đến sản xuất: thiết kế giày, dép; dịch vụ tư vấn thiết kế kỹ thuật; dịch vụ phân tích và kiểm định kỹ thuật (ngoại trừ việc kiểm định và cấp giấy chứng nhận cho phương tiện vận tải).

- Cho thuê văn phòng, nhà xưởng dôi dư.

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

- Diện tích đất sử dụng: 50.000 m².

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

- Công suất:

+ Sản xuất: 300.000 đôi/năm, tương đương 150 tấn/năm.

+ Cho thuê văn phòng, nhà xưởng dôi dư (*tòa nhà F, diện tích sàn: 8.716 m²*).

2. Điều chỉnh nội dung mục 1.1, mục 1.2 Phần B Phụ lục 1 kèm theo Giấy phép môi trường số 1915/GPMT-BQL ngày 26 tháng 4 năm 2023, cụ thể như sau:

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

+ Nước thải sinh hoạt từ khu nhà vệ sinh (*bao gồm cả nước thải sinh hoạt của đơn vị thuê nhà xưởng*) được thu gom và xử lý sơ bộ qua hệ thống bể tự hoại, nước thải tại khu nhà bếp được thu gom và xử lý sơ bộ qua bể tách mỡ. Toàn bộ nước thải sau đó được thu gom về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngàyđêm

để xử lý trước khi đầu nối với hệ thống dẫn nước thải và trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

+ Nước thải phát sinh từ hoạt động sản xuất (từ quá trình vệ sinh dụng cụ pha keo, bàn xoa keo, khung lưới in) (*bao gồm cả nước thải sản xuất của vị thuê nhà xưởng*) được thu gom vào bể gom, sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 10 m³/ngày.đêm để xử lý trước, rồi dẫn về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày.đêm để tiếp tục xử lý cùng nước thải sinh hoạt trước khi đầu nối vào trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

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

Đối với nước thải sản xuất

- Tóm tắt quy trình công nghệ:

Nước thải sản xuất (*bao gồm cả nước thải sản xuất của đơn vị thuê nhà xưởng*)
 → Bể thu gom → Bể điều hòa → Thiết bị phản ứng → Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt 200 m³/ngđ → Hồ ga nước thải sau xử lý (tọa độ vị trí xả thải X: 2313188.013; Y: 597176.362) (*Theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến 105°45' múi chiều 3°*) → Hệ thống dẫn nước thải chung của Khu công nghiệp → Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

- Công suất thiết kế: 10 m³/ngđ

+ 01 bể thu gom nước thải với dung tích 5,88m³;

+ 01 bể điều hòa với dung tích 49,35m³;

+ 01 thiết bị phản ứng với dung tích 19,6 m³;

+ 01 bể chứa bùn với dung tích 5,85 m³.

Đối với nước thải sinh hoạt:

- Tóm tắt quy trình công nghệ:

+ Nước thải khu vệ sinh (*bao gồm cả nước thải vệ sinh của đơn vị thuê nhà xưởng*) → bể tự hoại → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200 m³/ngày.đêm → hệ thống dẫn nước thải chung của Khu công nghiệp → Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

+ Nước thải từ các khu bếp (*bao gồm cả nước thải khu bếp của đơn vị thuê nhà xưởng*) → bể tách mỡ → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200m³/ngày.đêm → hệ thống dẫn nước thải chung của Khu công nghiệp → Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

+ Nước thải sản xuất sau xử lý (bao gồm cả nước thải sản xuất của đơn vị thuê nhà xưởng) → hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 200m³/ngày.đêm → hệ thống dẫn nước thải chung của Khu công nghiệp → Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

Hệ thống xử lý nước thải công suất 200m³/ngày.đêm với công nghệ xử lý sinh học đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý của Dự án đạt tiêu chuẩn đầu nổi của Khu Đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng.

- Công suất thiết kế của hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt: 200m³/ngày.đêm
- + 22 bể tự hoại 3 ngăn, tổng dung tích 238,8m³.
- + 02 bể tách mỡ 2 ngăn với dung tích 18m³;
- + 01 bể thu gom với tổng dung tích 11,34m³;
- + 01 bể điều hòa với tổng dung tích 80,64m³
- + 01 bể thiếu khí với tổng dung tích 61,44m³;
- + 01 bể hiếu khí với tổng dung tích 80,64m³;
- + 01 bể lắng với tổng dung tích 11,56 m³;
- + 01 bể khử trùng với dung tích 10,9m³.
- + 01 bể bùn với dung tích 12,8m³.

3. Điều chỉnh nội dung tại mục 1.1, mục 1.2, mục 2.1.2, mục 2.2, mục 2.3 Phần A Phụ lục 4 kèm theo Giấy phép môi trường số 1915/GPMT-BQL ngày 26 tháng 4 năm 2023, cụ thể như sau:

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

TT	Tên chất thải	Trạng thái	Đơn vị	Khối lượng	Mã CTNH
1	Pin, ắc quy chì thải	Rắn	Kg/năm	35	19 06 01
2	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	Rắn	Kg/năm	30	16 01 06
3	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	Kg/năm	150	18 02 01
4	Bao bì cứng bằng kim loại (thùng đựng keo, hóa chất thải)	Rắn	Kg/năm	3.586	18 01 02
5	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khí	Rắn	Kg/năm	179	18 01 03

	thải ra là CTNH) thải				
6	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	Rắn	Kg/năm	18	18 01 01
7	Hộp chứa mực in (loại có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất mực) thải	Rắn	Kg/năm	18	08 02 04
8	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	Kg/năm	70	17 02 03
9	Than hoạt tính đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí	Rắn	Kg/năm	2.052	12 01 04
10	Chổi quét dính keo thải	Rắn	Kg/năm	549	18 01 03
11	Chất kết dính và chất bịt kín (loại có dung môi hữu cơ hoặc các thành phần nguy hại khác trong nguyên liệu sản xuất)	Lỏng	Kg/năm	936	08 03 01
12	Bùn thải có các thành phần nguy hại từ quá trình xử lý nước thải công nghiệp	Bùn	Kg/năm	1.560	12 06 05
Tổng			Kg/năm	9.183	

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp phát sinh thường xuyên bao gồm: Mesh lưới in vụn thải, da vụn, đế hỏng, xốp nguyên liệu phụ gia công bồi ép vụn hỏng, nilon thừa từ công đoạn dán tem, bavia thải, ... Tổng khối lượng: 3.698,73 kg/năm ~ 3,7 tấn/năm.

2.1.2. Diện tích kho/khu vực chứa chất thải nguy hại là 80m² (trong đó Công ty TNHH Việt Nam InNova sử dụng 62,1 m², Công ty TNHH Phát triển Bestellar sử dụng 17,9 m²).

2.2. Diện tích kho/khu vực chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường là 80m² (trong đó Công ty TNHH Việt Nam InNova sử dụng 66,6 m², Công ty TNHH Phát triển Bestellar sử dụng 13,4 m²).

2.3. Diện tích kho/khu vực chứa chất thải rắn sinh hoạt là 40m² (trong đó Công ty TNHH Việt Nam InNova sử dụng 29,3 m², Công ty TNHH Phát triển Bestellar sử dụng 10,7 m²).

4. Yêu cầu Công ty TNHH Việt Nam InNova thực hiện nghiêm túc các nội dung điều chỉnh tại Giấy phép này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Số: 1118 /BQL-QHXD

Hải Phòng, ngày 23 tháng 3 năm 2023

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH
HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Kính gửi: Công ty TNHH VSIP Hải Phòng

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ quyền hạn và cơ cấu tổ chức Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng (Ban Quản lý);

Căn cứ Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 1760/GPXD-BQL ngày 08/5/2020 do Ban Quản lý cho cấp Công ty TNHH VSIP Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 874/QĐ-BTNMT ngày 13/5/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Đầu tư xây dựng Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng" tại huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Biên bản kiểm tra về phòng cháy và chữa cháy (PCCC) ngày 13/11/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Kết quả kiểm tra đối với hạng mục công trình, công trình tại Biên bản kiểm tra ngày 10/02/2023 của Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng - Ban Quản lý;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 381-22/D&C/VSIPHP ngày 10/11/2022 của Công ty TNHH VSIP Hải Phòng;

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chấp thuận kết quả nghiệm thu công trình xây dựng của Công ty TNHH VSIP Hải Phòng để đưa vào sử dụng đối với các hạng mục công trình như sau:

1. Thông tin chung về hạng mục công trình, công trình xây dựng:

a) Tên công trình/dự án: Nhà máy xử lý nước thải KCN VSIP giai đoạn 2 công suất 5.000 m³/ngđ.



b) Địa điểm xây dựng: Lô STP1, Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

c) Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

d) Quy mô công trình: Theo bảng sau:

TT	Hạng mục công trình	DTXD (m ²)	TDTs (m ²)	Số tầng	CCT1 (m)	CCCT (m)
1	Cụm bể (Bể đặt tách rác tinh + bể tách mỡ + Bể nén bùn + Bể điều hòa + Bể điều chỉnh PH + Bể tạo bông + Bể keo tụ + Bể thiếu khí + Bể hiếu khí + Nhà bơm)	1.008,74	1.008,74			3,30
2	Cụm bể (Bể lắng sinh học + Bể trung gian + Bể khử trùng)	313,43	313,43			3,00
3	Bể lắng hóa lý	128,21	128,21			2,10
4	Nhà bơm 02	41,72	41,72	01		4,40
5	Nhà đặt máy bơm bùn 01	9,44	9,44	01		2,84
6	Nhà đặt máy bơm bùn 02	14,63	14,63	01		2,84
7	Nhà đặt máy thổi khí	30,66	30,66	01		4,40
8	Khu vực máy biến thế 02	40,26	40,26	01		2,00
9	Phòng máy phát điện + Phòng tủ điện 02	70,98	70,98	01		4,40
10	Bể quan trắc 02	20,53	20,53			1,50
11	Nhà đặt máy ép bùn	80,00	121,30	01	4,15	8,30
12	Sân chứa và phơi bùn có mái che	249,89	249,89	01		4,21
13	Tường rào 317md	69,74	69,74			2,63

Mật độ xây dựng: 12,00%; Hệ số sử dụng đất: 0,07 lần.

2. Các yêu cầu đối với Chủ đầu tư, các đơn vị liên quan:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình; hồ sơ phục vụ quản lý, vận hành và bảo trì công trình đảm bảo theo quy định của pháp luật;

- Chủ đầu tư thực hiện việc quan trắc công trình trong quá trình khai thác, sử dụng công trình theo quy định.

- Chủ đầu tư tổ chức tháo dỡ các hạng mục công trình tạm khi đưa công trình, dự án vào khai thác, sử dụng.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, khai thác, vận hành, bảo trì công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt; tuân thủ các quy định của pháp luật về an toàn phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường, xả thải và an toàn lao động;

- Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn và nhà thầu thi công chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý, tính chính xác của các thông tin, hồ sơ, tài liệu trong hồ sơ hoàn thành công trình và chất lượng công trình xây dựng theo quy định;

- Việc kiểm tra của cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư về công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng và trách nhiệm của các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng về chất lượng công trình xây dựng đối với phần việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thông báo để Công ty TNHH VSIP Hải Phòng thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TB, các PTB;
- Lưu: VP, QHXD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Chu Đức Anh



3



15 February 2023

Ref No. 56 – 23/EMD/VSIP

Mr. LIU, PO-YI – General Director

OASIS VIET NAM CO., LTD.

Land Plots No. SP1-2*B, VSIP Hai Phong Township, Industrial & Service Park,
Dinh Vu-Cat Hai Economic Zone, Thuy Nguyen District, Hai Phong City

Attn to: Mr. LIU, PO-YI,

RE: PERMISSION OF CONNECTION FOR INFRASTRUCTURE
GIẤY PHÉP ĐẤU NỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Dear Sir,

In response to your letter No. 02OA/2023 and drawing submission dated 13/02/2023 regarding the above-mentioned matter, we would like to respond as follows:

Phúc đáp Công văn số 02OA/2023 và bản vẽ đề trình của Quý công ty ngày 13/02/2023 về việc xin phép đấu nối hạ tầng kỹ thuật tại công ty TNHH Việt Nam OASIS, chúng tôi xin được phản hồi như sau:

1. VSIP Hai Phong has accepted your infrastructure system connection plan which includes rain drainage, wastewater, water supply, electricity, and traffic connection works as mentioned in the above letter and drawing submission.

Công ty TNHH VSIP Hải Phòng chấp thuận phương án đấu nối theo đúng nội dung nêu tại công văn và bản vẽ đề trình nêu trên của Quý công ty, bao gồm các hạng mục: thoát nước mưa, nước thải, nước cấp, hệ thống điện và giao thông.

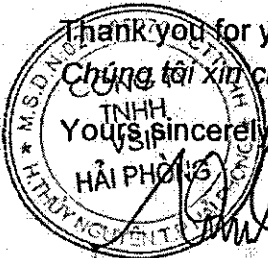
2. You are kindly requested to comply with the authorities' management regulations and the regulations of VSIP Hai Phong during your connection works.

Đề nghị Quý công ty tuân thủ quy định hiện hành của cơ quan nhà nước và các quy định của VSIP Hải Phòng trong quá trình triển khai xây dựng.

Thank you for your understanding and co-operation.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn và đánh giá cao sự hợp tác của quý Công ty.

Yours sincerely, *Trần trọng*



Nguyen Hong Dai
Deputy General Director

Cc. Mr. Benjamin Lam – General Director
Mr. Edmund Chong – Deputy General Director
Customer Service Dept/ M&E Dept/ W&S Dept.

VSIP Hai Phong Co., Ltd
A Member of VSIP Group

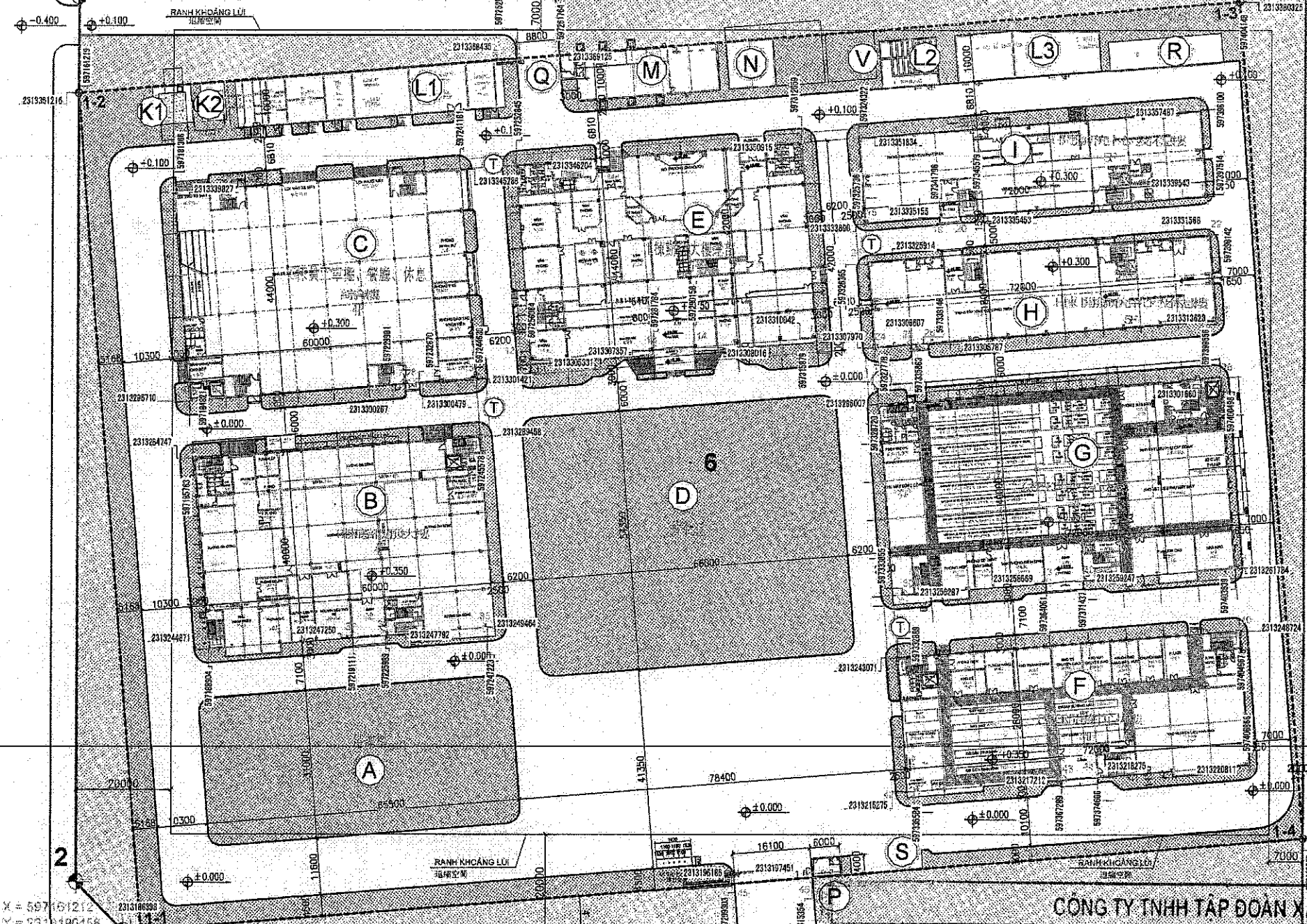
VSIP Hai Phong Administration Office,
VSIP Hai Phong Township, Industrial & Service Park,
An Lu Commune, Thuy Nguyen Distrct, Hai Phong City, Viet Nam
T +84 (0) 255 3959 868 F +84 (0) 255 3959 886

www.vsip.com.vn

IP038/T10/Permission of Infrastructure system connection_20230215

X = 597161212
Y = 2313381392

X = 597417672
Y = 2313251395



X = 597161212
Y = 2313196456

X = 597171215
Y = 2313186392

BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	HẠNG MỤC	KY THUẬT	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	TỶ LỆ
1	2	3	4	5	6	7
1	ĐIỀN ĐANG	A	4	3.0400	281.00	15.7
2	TỔA NHÀ B KINH CỬ PHẢI ĐỀ XUẤT	B	4	3.0400	150.00	15.7
3	TỔA NHÀ C PHẢI KHỎA ÁC KINH CỬ PHẢI ĐỀ XUẤT	C	4	3.0400	150.00	15.7
4	KINH CỬ PHẢI ĐỀ XUẤT	D	4	3.0400	150.00	15.7
5	TỔA NHÀ E VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	E	4	3.0400	150.00	15.7
6	TỔA NHÀ F VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	F	4	3.0400	150.00	15.7
7	TỔA NHÀ G VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	G	4	3.0400	150.00	15.7
8	TỔA NHÀ H VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	H	4	3.0400	150.00	15.7
9	TỔA NHÀ I VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	I	4	3.0400	150.00	15.7
10	TỔA NHÀ J VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	J	4	3.0400	150.00	15.7
11	TỔA NHÀ K VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	K	4	3.0400	150.00	15.7
12	TỔA NHÀ L VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	L	4	3.0400	150.00	15.7
13	TỔA NHÀ M VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	M	4	3.0400	150.00	15.7
14	TỔA NHÀ N VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	N	4	3.0400	150.00	15.7
15	TỔA NHÀ O VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	O	4	3.0400	150.00	15.7
16	TỔA NHÀ P VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	P	4	3.0400	150.00	15.7
17	TỔA NHÀ Q VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	Q	4	3.0400	150.00	15.7
18	TỔA NHÀ R VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	R	4	3.0400	150.00	15.7
19	TỔA NHÀ S VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	S	4	3.0400	150.00	15.7
20	TỔA NHÀ T VÀN PHÒNG KHÁNH CHINH	T	4	3.0400	150.00	15.7

CHU ĐÁU TƯ:

CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

TÊN DỰ ÁN:

CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

DESIGN:

CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

ĐIỂM ĐIỂM

ĐIỂM	X	Y	KHOẢNG CÁCH (m)
1	2313186.395	597171.212	14.14
2	2313196.395	597161.212	185
3	2313381.395	597181.212	256.67
4	2313381.395	597417.879	195
5	2313186.395	597417.879	246.67
6	2313283.695	597289.547	

KS. TRẦN MẠI LÊ	<i>Trần M</i>
CHỦ TRÍ / CHIEF-DESIGNER	<i>Lee</i>
KS. HOÀNG QUYẾT THẮNG	<i>Hoàng</i>
THIẾT KẾ / DESIGNER	<i>Chen</i>
KS. HOÀNG QUYẾT THẮNG	<i>Hoàng</i>
KIỂM TRA / CHECKER	<i>Đàm</i>
KS. NGUYỄN TRUNG VĂN	<i>Đàm</i>

CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày 30 tháng 11 năm 2025

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
<i>Trần Văn Hưng</i>	<i>Lô Tuấn Phúc</i>	<i>Nguyễn Văn Tâm</i>

MẶT BẰNG TỔNG THỂ TẦNG 1 TỈ 1/750
一樓總體平面圖

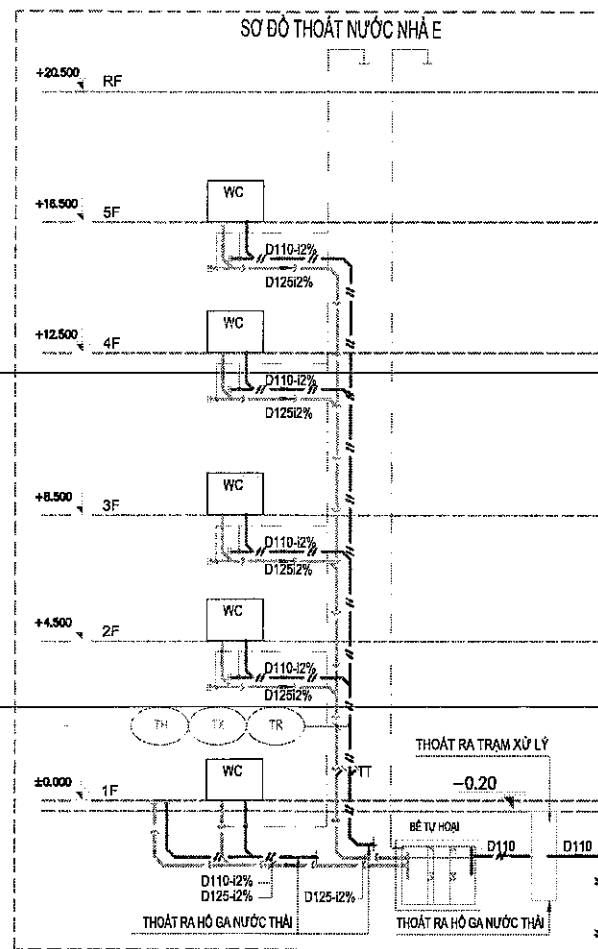
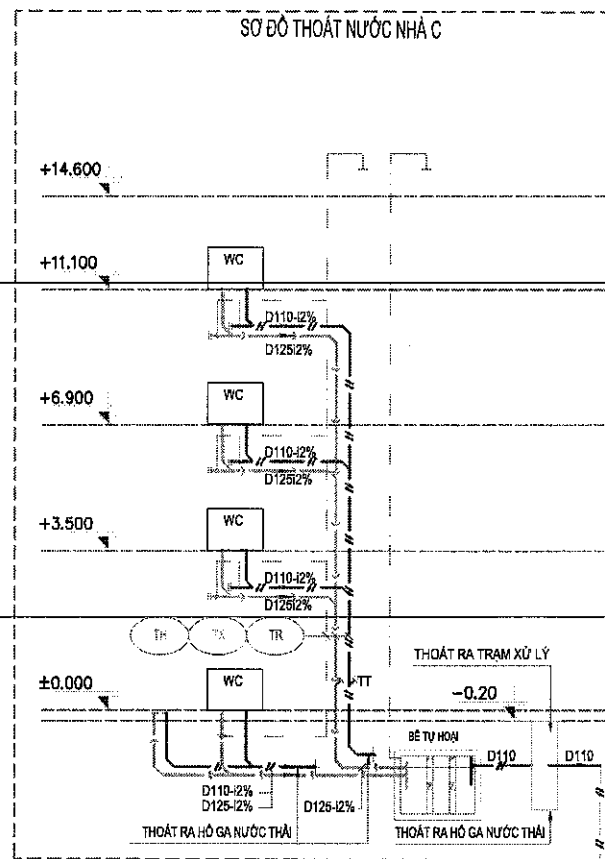
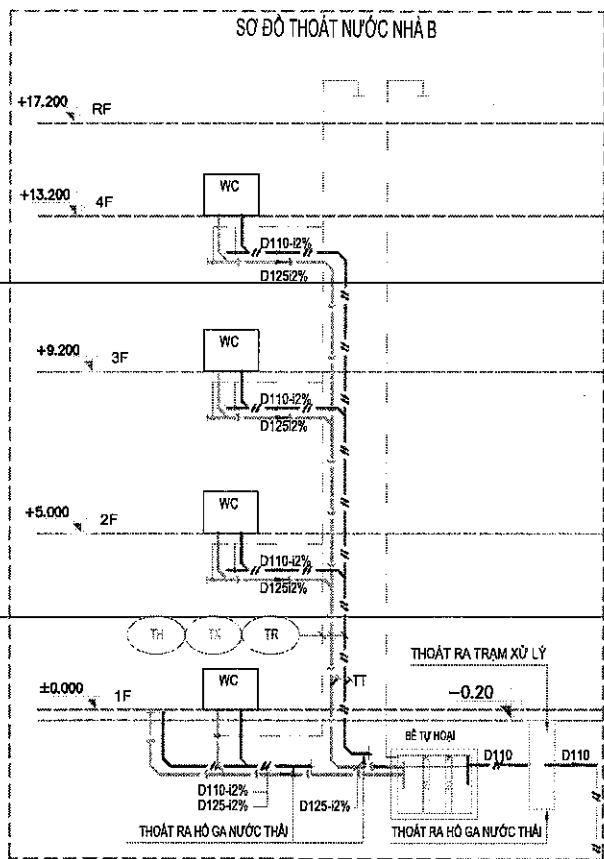
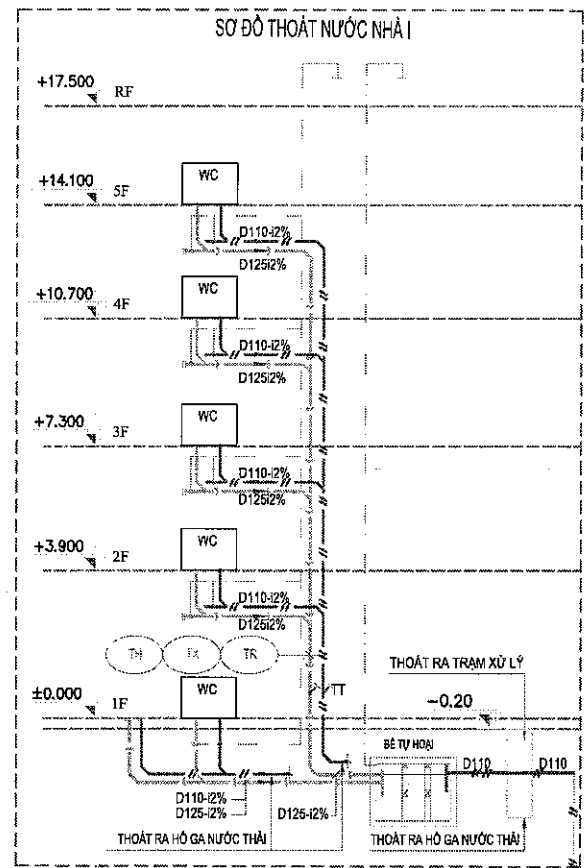
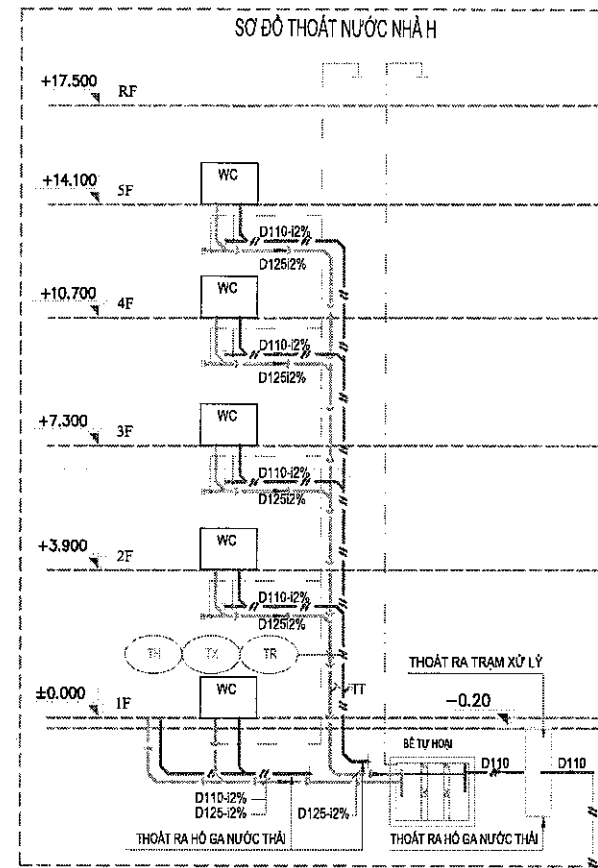
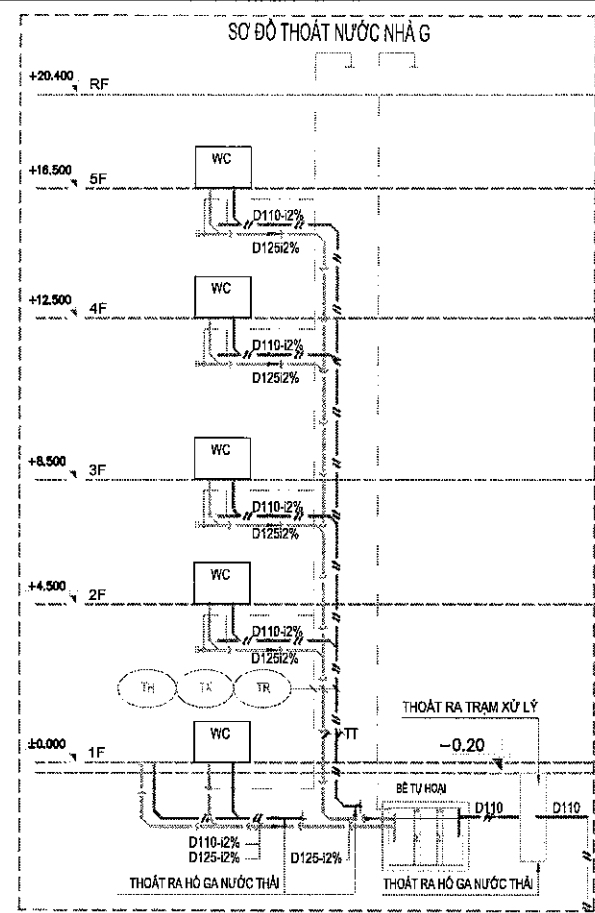
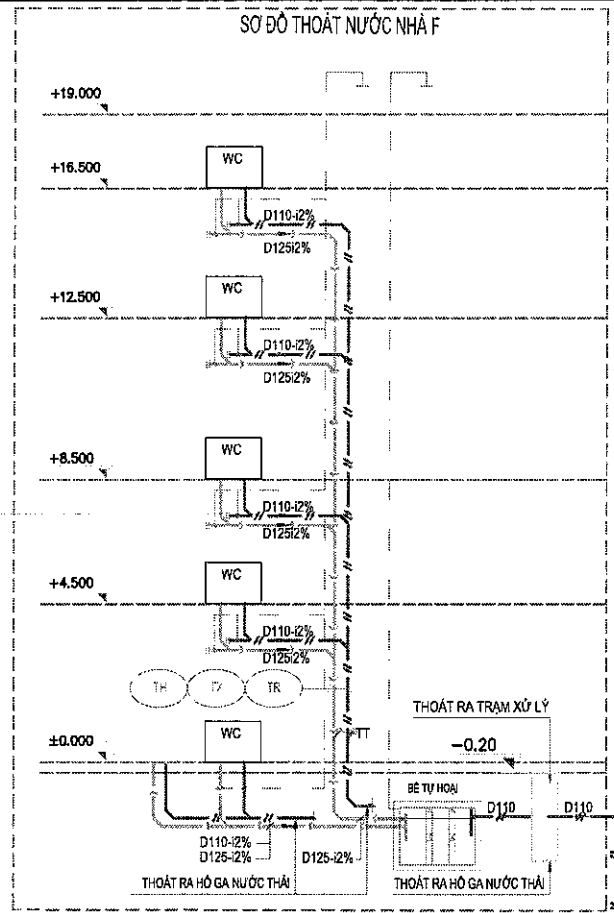
HẠNG MỤC:

MẶT BẰNG TỔNG THỂ
總體平面圖

TÊN BẢN VẼ: (DRAWING NAME)

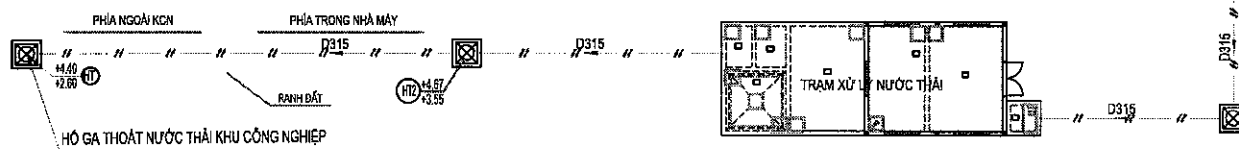
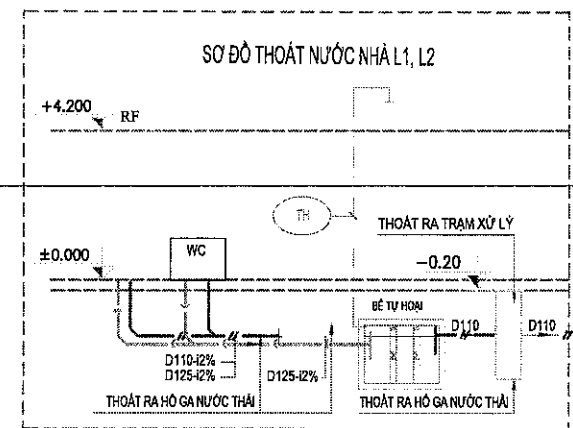
MẶT BẰNG TỔNG THỂ TẦNG 1
總體平面圖

PHASE OF DESIGN	THIẾT KẾ HOÀN CÔNG
DATE	2025
SCALE	1/750
PROJECT CODE	A00.00.00



GHI CHÚ

- TH — ỜNG THÔNG HƠI
- TX — ỜNG THOÁT NƯỚC PHẢN
- TT — ỜNG THOÁT NƯỚC RỬA



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC CÁC NHÀ

CÔNG TRÌNH:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM INNOVA

Địa điểm xây dựng:
Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vsp phường Thủy Đường, TP. Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng, Việt Nam

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM INNOVA

ĐC: Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vsp phường Thủy Đường, TP. Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng, Việt Nam

NHÀ THẦU THI CÔNG:
CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA



ĐC: Số 81, P. Lạc Trung, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

CHỈ HUY TRƯỞNG:
NGUYỄN CÔNG HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA:
LÊ THỊ THƠM

NGƯỜI VẼ:
LÊ THỊ THƠM

HỒ SƠ ĐẦU NÓI

HẠNG MỤC: THOÁT NƯỚC THẢI BÀN SỬ DỤNG BÀN SỬ DỤNG

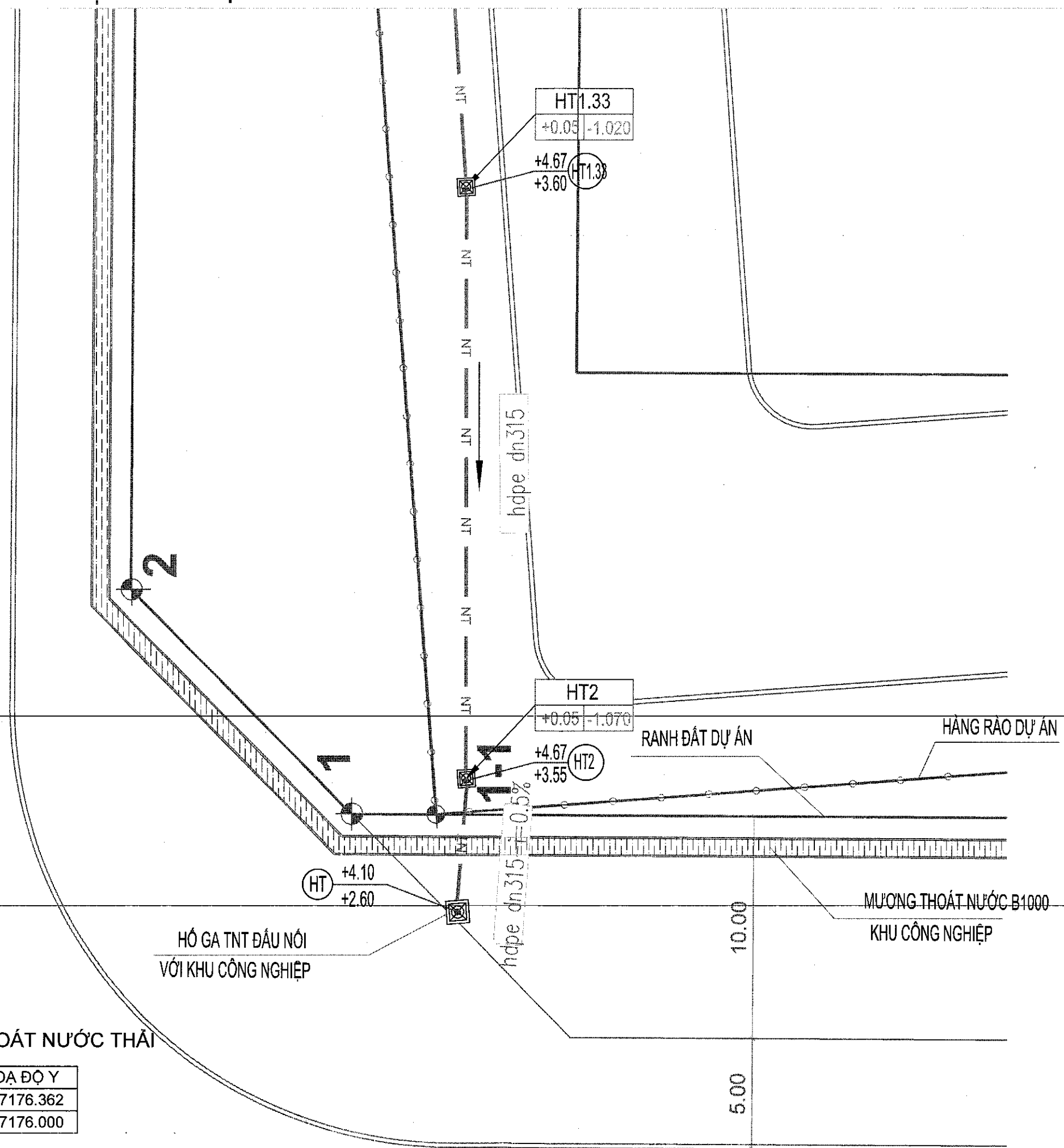
TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC THẢI

SỐ HIỆU BẢN VẼ: HS.ĐNTNT.003

NGÀY LẬP BV: / / 2025

TỈ LỆ: CHỈNH SỬA :

MẶT BẰNG VỊ TRÍ ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ



CÔNG TRÌNH:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM INNOVA

Địa điểm xây dựng:
Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vsp
phường Thủy Đường, TP. Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng, Việt Nam

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM INNOVA

ĐC: Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vsp
phường Thủy Đường, TP. Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng, Việt Nam

NHÀ THẦU THI CÔNG:
**CÔNG TY TNHH
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA**



ĐC: SỐ 81, P. LẠC TRUNG, P. VĨNH TUY, Q. HAI BÀ TRUNG, TP. HÀ NỘI

CHỈ HUY TRƯỞNG:
NGUYỄN CÔNG HƯNG

NGƯỜI KIỂM TRA:
LÊ THỊ THƠM

NGƯỜI VẼ:
LÊ THỊ THƠM

HỒ SƠ ĐẦU NỐI




HẠNG MỤC:	THOÁT NƯỚC THẢI SỬA HỐ-T-SAN DUY
TÊN BẢN VẼ:	MB VỊ TRÍ ĐẦU NỐI TNT
SỐ HIỆU BẢN VẼ:	HS.DNTNT.004
NGÀY LẬP BV:/...../2025
TỈ LỆ:	CHỈNH SỬA:

BẢNG TOẠ ĐỘ VỊ TRÍ ĐẦU NỐI GA THOÁT NƯỚC THẢI

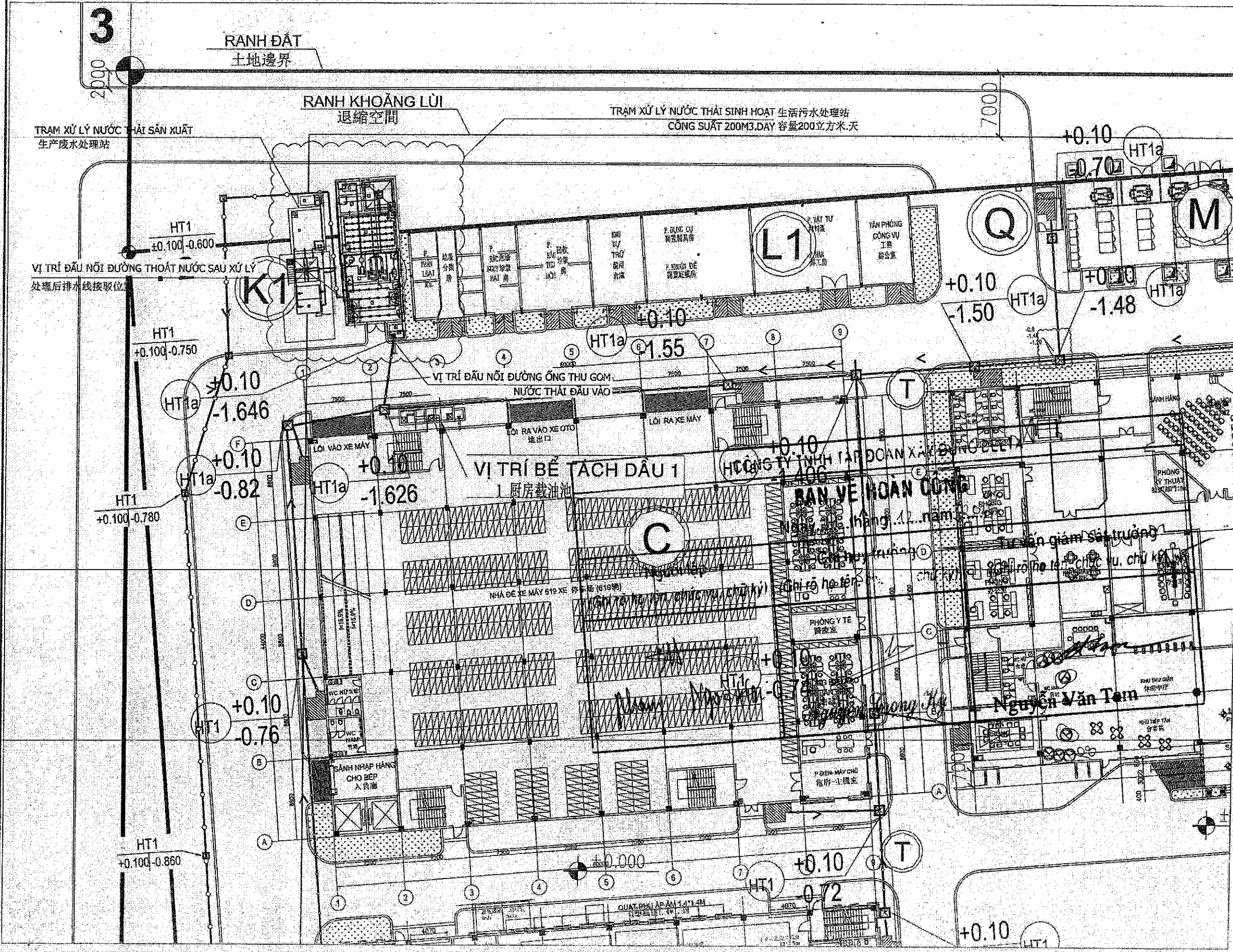
STT	TÊN GA	TOẠ ĐỘ X	TOẠ ĐỘ Y
1	HT2	2313188.013	597176.362
2	HT (KCN)	2313182.000	597176.000



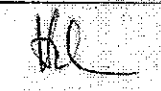
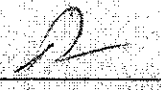
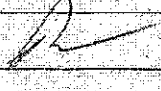
PHẦN 1: TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT

第一部分：生活污水处理站

CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày 24 tháng 12 năm 2025		
Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
 Phan Ngọc Hải	 Nguyễn Trọng Kỳ	 Nguyễn Văn Tâm

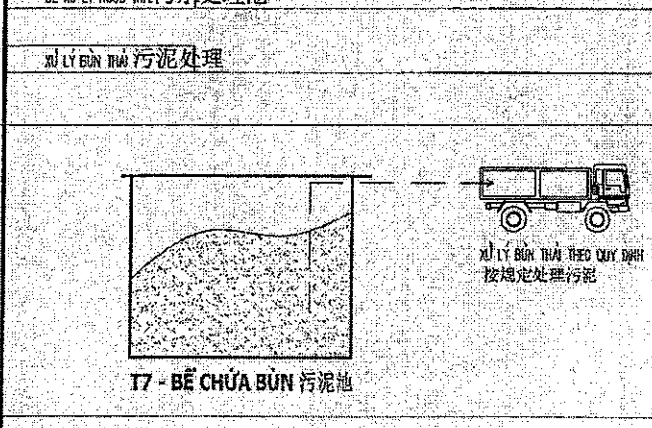
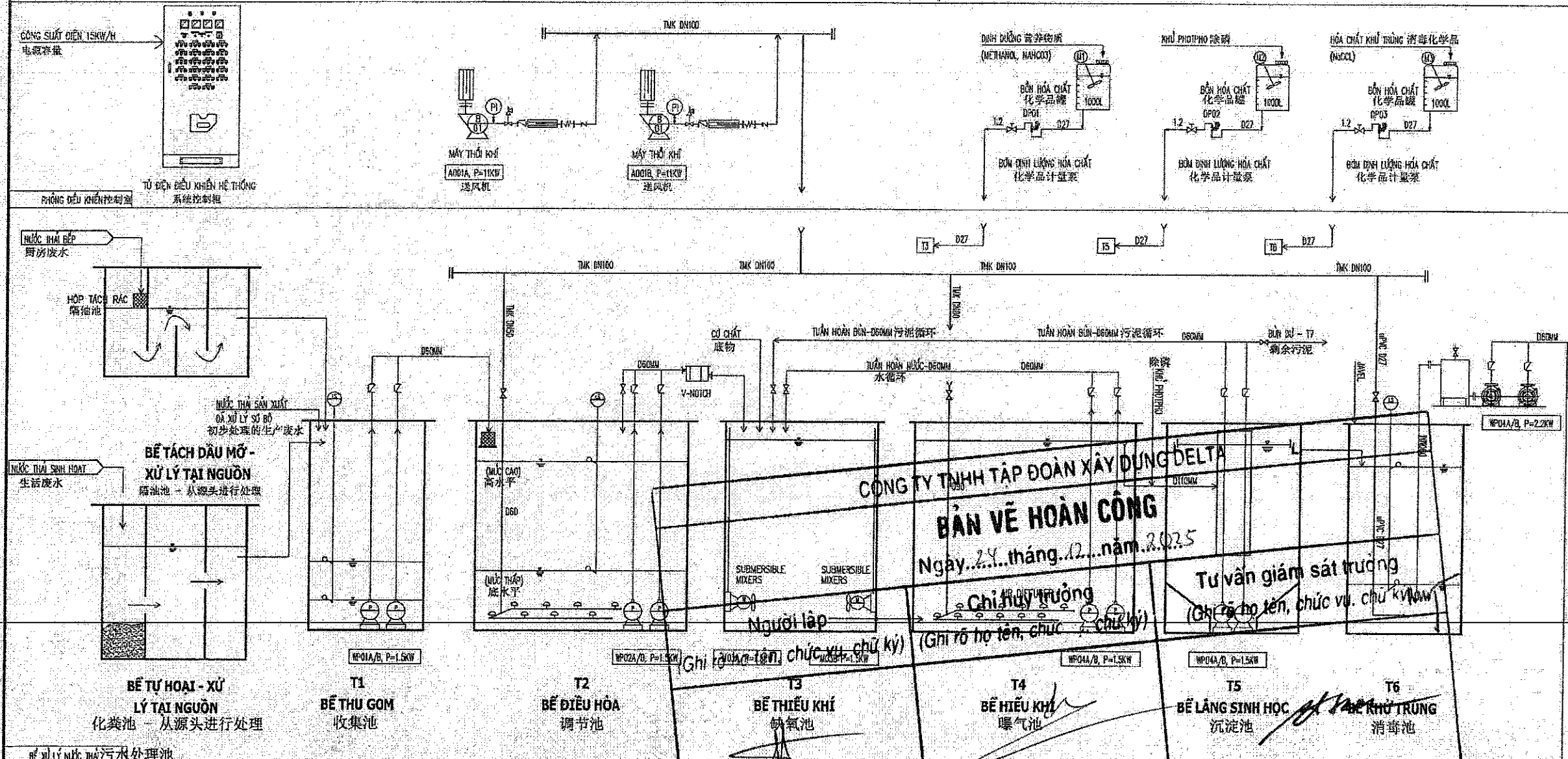
MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ VỊ TRÍ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT
 废水处理站位置定位平面图



CÔNG TRÌNH:	
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS	
Địa điểm xây dựng: Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vasp xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng	
CHỦ ĐẦU TƯ:	
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS	
ĐC: Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vasp xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng	
TỰ VẤN GIÁM SÁT TC & QLK:	
CÔNG TY TNHH BUREAU VERITAS VIỆT NAM	
 Lê Minh Ngọc	
NHÀ THẦU THI CÔNG:	
CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA	
	
ĐC: SỐ 81, P. LẠC TRUNG, P. VINH TUYÊN, Q. HAI BÀ TRUNG, TP. HÀ NỘI	
CHỈ HUY TRƯỞNG:	
HÀ HUY ANH	
NGƯỜI KIỂM TRA:	
TRẦN XUÂN LỘC	
NGƯỜI VẼ:	
TRẦN XUÂN LỘC	
SHOP DRAWING	
HẠNG MỤC:	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT 生活污水处理站
TÊN BẢN VẼ:	MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ VỊ TRÍ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT
SỐ HIỆU BẢN VẼ:	SH.01
NGÀY LẬP BẢN VẼ:	21/11/2024
TỈ LỆ:	1:1400-A3 CHỈNH SỬA

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ SINH HOẠT C/S 200 M3/NGÀY ĐÊM

生活污水处理站工艺流程图, 容量200立方米.天

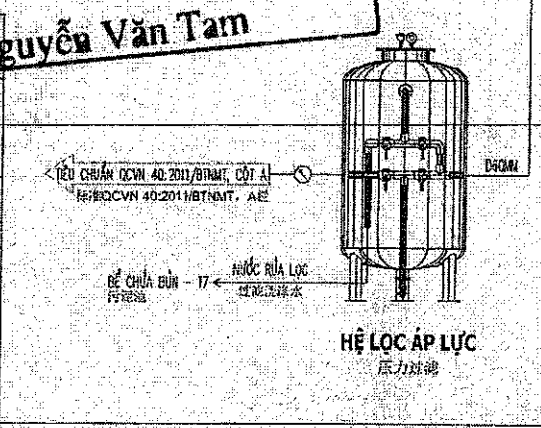


QUY CHU VÀ KÝ HIỆU 备注和符号

GIỚI HẠN CHỈ TIÊU ĐẦU VÀO 限制输入标准	VALUE	UNIT
pH	6-9	—
T	<30	°C
SS	<500	MG/L
BOD ₅	<500	MG/L
COD	<1000	MG/L
AMONIA	<30	MG/L
TỔNG P	<20	MG/L
COLIFORM	—	MPH/100ML
OTHER	-DISCHARGE STANDARD	

CHẤT LƯỢNG NƯỚC THẢI XỬ LÝ THEO CHUẨN QCVN 40:2011/BTNMT, CỘT A
废水水质: 标准QCVN 40:2011/BTNMT, A类

AREA	DESCRIPTION	Ng	CHỈ TIÊU 标准	ĐƠN VỊ 单位	GIỚI HẠN 限制
T-01	BỂ THU GOM 收集池	1	BOD ₅ (20°C)	MG/L	30
T-02	BỂ ĐIỀU HÒA 调节池	2	COD	MG/L	75
T-03	BỂ SINH HỌC THIẾU KHÍ 缺氧池	3	TSS	MG/L	50
T-04	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ 曝气池	4	AMONIA	MG/L	5
T-05	BỂ LẮNG SINH HỌC 沉淀池	5	TỔNG P	MG/L	20
T-06	BỂ KHỬ TRÙNG 消毒池	6	TỔNG P	MG/L	1
T-07	BỂ CHỨA Bùn 污泥池	7	COLIFORM	MPH/100ML	5000



CÔNG TRÌNH:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

Địa điểm xây dựng:
Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Việt
Xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

ĐC: Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Việt
Xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

TƯ VẤN GIÁM SÁT TC & QLKL:
CÔNG TY TNHH BUREAU VERITAS
VIỆT NAM

T. A Minh Ngọc

NHÀ THẦU THI CÔNG:
CÔNG TY TNHH
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA

ĐC: SỐ 81, P. LẠC TRUNG, K. VINH TUYÊN, Q. HÀ BÀ TRUNG, TP. HÀ NỘI

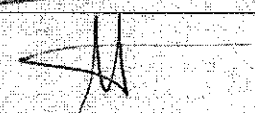

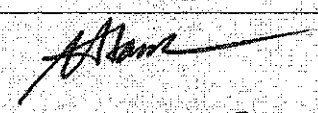
CHỈ HUY TRƯỞNG: HÀ HUY ANH	
NGƯỜI KIỂM TRA: TRẦN XUÂN LỘC	
NGƯỜI VẼ: TRẦN XUÂN LỘC	

SHOP DRAWING

HẠNG MỤC:	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT 生活污水处理站
TÊN BẢN VẼ:	SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
SỐ HIỆU BẢN VẼ:	SH.02
NGÀY LẬP BẰ:	31/10/2024
TITLE:	NTF
CHỈNH SỬA:	

PHẦN 2: TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI SẢN XUẤT

第二部分：生产废水处理站

CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày 29 tháng 12 năm 2025		
Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
 Nam Ngoc Hai	 Nguyễn Trung Kỳ	 Nguyễn Văn Tâm

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ
/工艺示意图

CÔNG TRÌNH:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

Địa điểm xây dựng:
Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vesp
Xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

ĐC: Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vesp
Xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

TƯ VẤN GIÁM SÁT TC & QLKL:

CÔNG TY TNHH BUREAU VERITAS
VIỆT NAM



Lê Minh Ngọc

NHÀ THẦU THI CÔNG:
CÔNG TY TNHH
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA

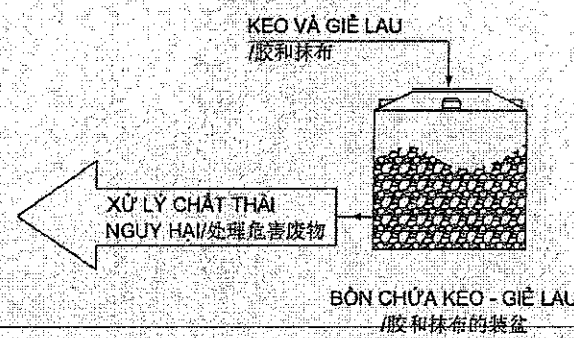
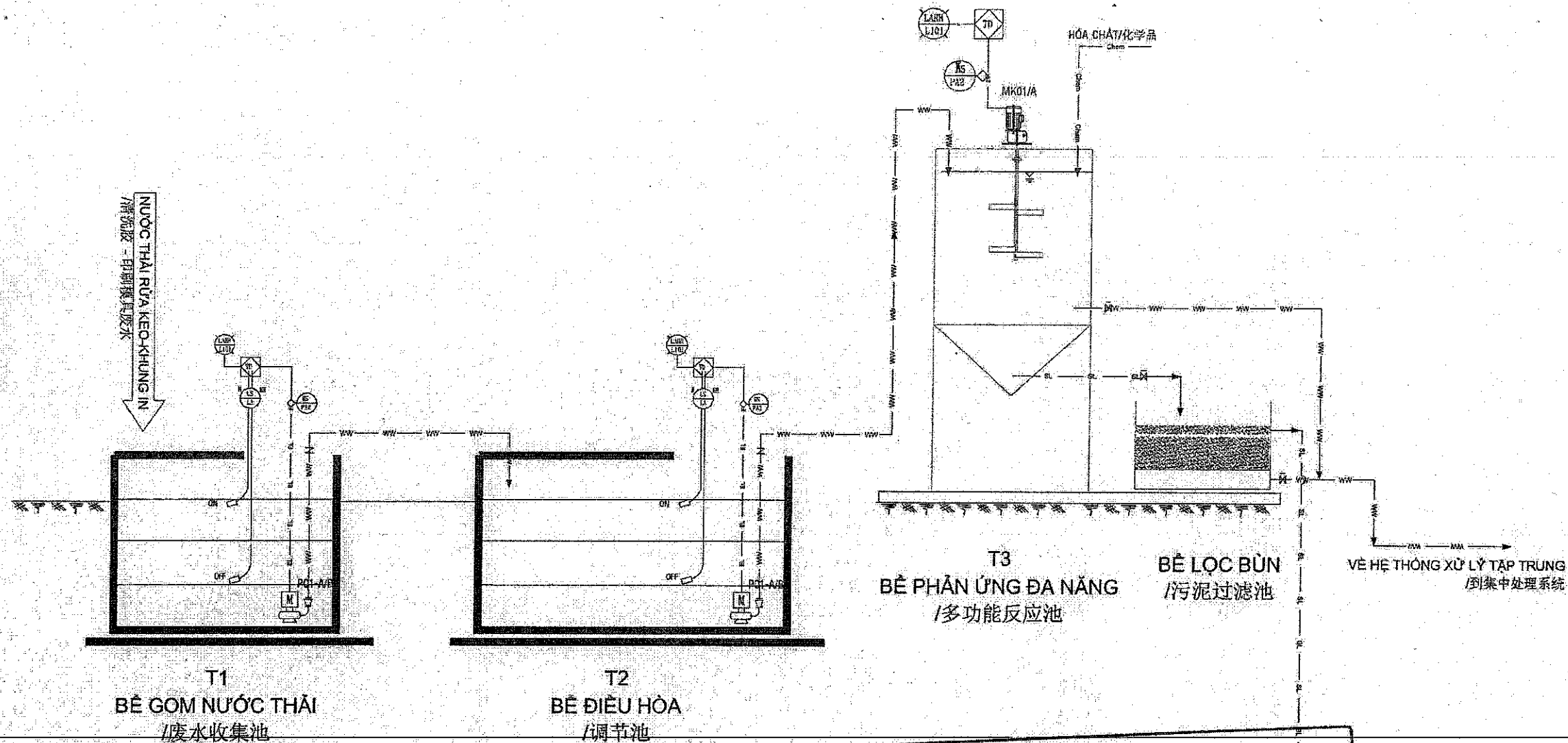


ĐC: SỐ 01, P. LẠC TRUNG, P. VĨNH TUY, Q. HAI BÀ TRƯNG, TP. HÀ NỘI

CHỈ HUY TRƯỞNG: HÀ HUY ANH	
NGƯỜI KIỂM TRA: TRẦN XUÂN LỘC	
NGƯỜI VẼ: TRẦN XUÂN LỘC	

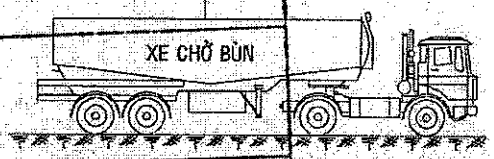
SHOP DRAWING

HẠNG MỤC:	BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI SẢN XUẤT 生产污水处理池
TÊN BẢN VẼ:	SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ/T.工艺示意图
SỐ HIỆU BẢN VẼ:	SX.01
NGÀY LẬP B.V.:	31/10/2024
TH. E	NT. F
CHỈNH SỬA:	

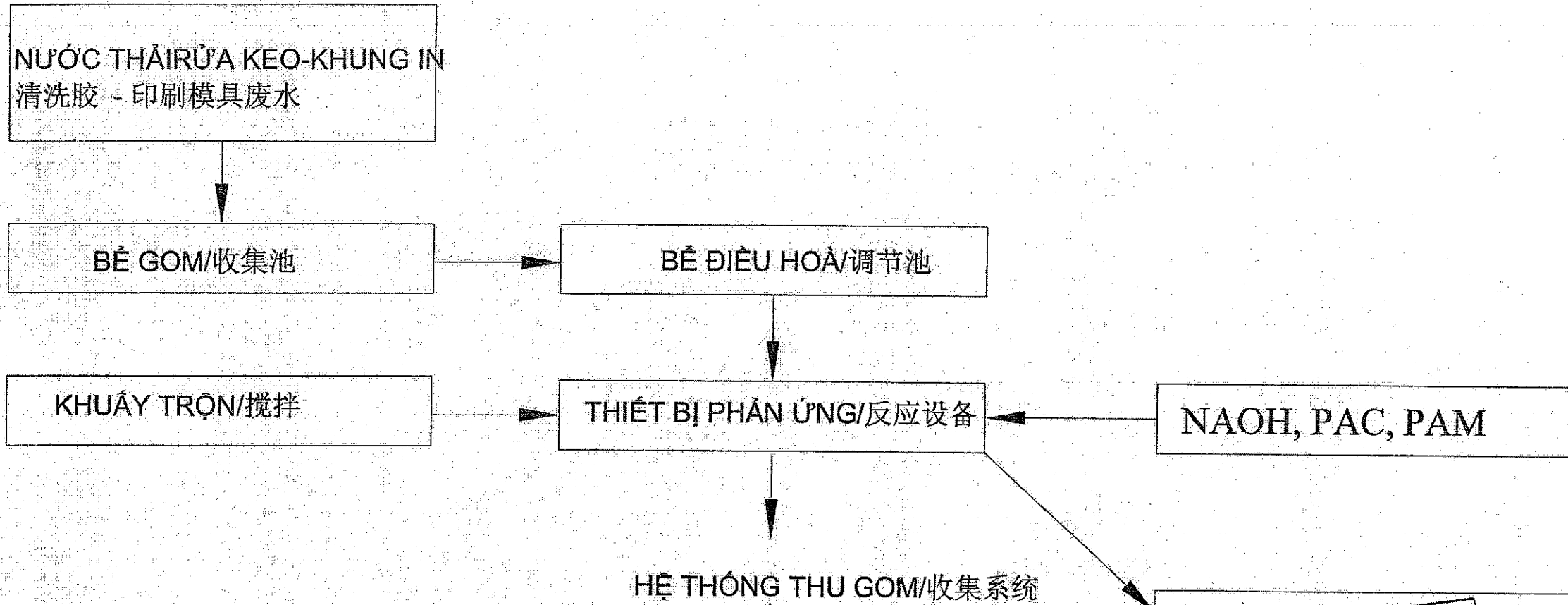


CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày 29 tháng 11 năm 2025		
Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
CHỮ VIẾT TẮT	CHỮ VIẾT TẮT	CHỮ VIẾT TẮT
HS - HỒ SƠ ĐỘNG TẮT 启动	M - MÔ TỌA HẸP 坐标	KY HIỂN DIỆN 引路标记
LSH - MỨC NƯỚC CAO 水位高	CP - BƠM ĐINH LƯỢNG 计量泵	ĐƯỜNG NƯỚC THẢI 废水路
LSL - MỨC NƯỚC THẤP 水位低	HC - BƠM CHỨA HÓA CHẤT 化学品装置	ĐƯỜNG NƯỚC CẤP 供水路
LSHH - MỨC NƯỚC CAO NHẤT 最高水位		ĐƯỜNG BÙN 污泥路

KY HIỆU 记号		
GV		VAN HAI CHIỀU 双向阀
CV		VAN 1 CHIỀU 单向阀
		BƠM CHẤM NƯỚC THẢI 废水潜泵
		CP - BƠM ĐINH LƯỢNG 计量泵
		BƠM LY TÂM TRỤC NGANG 卧窗轴线离心泵



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ/原理图



BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày: 29 tháng 12 năm 2025

HỆ THỐNG XỬ LÝ TẬP TRUNG 集中处理系统 Người lập: (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	XỬ LÝ Bùn/处理泥 Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
 Nguyễn Ngọc Hải	 Nguyễn Trọng Kỳ	 Nguyễn Văn Tam

CÔNG TRÌNH:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

Địa điểm xây dựng:
Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vasp xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

ĐC: Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Vasp xã Thủy Đường, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

TƯ VẤN GIÁM SÁT TC & QLKL:
CÔNG TY TNHH BUREAU VERITAS VIỆT NAM

Lê Minh Ngọc

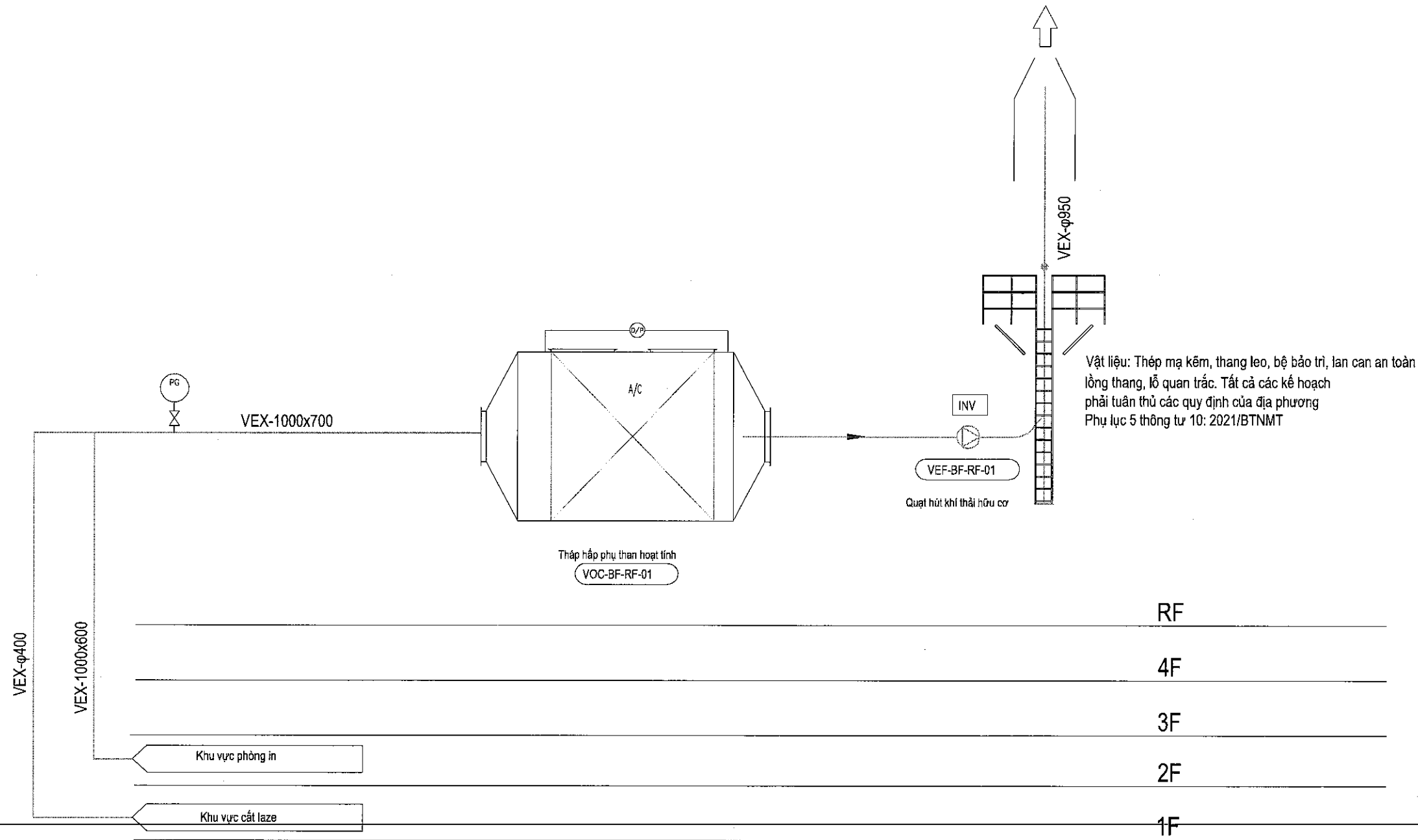
NHÀ THẦU THI CÔNG:
CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA

ĐC: SỐ 81, P. LẠC TRUNG, P. VĨNH TUYÊN, Q. HAI BÀ TRƯNG, TP. HÀ NỘI

CHỈ HUY TRƯỞNG: HÀ HUY ANH	
NGƯỜI KIỂM TRA: TRẦN XUÂN LỘC	
NGƯỜI VẼ: TRẦN XUÂN LỘC	

SHOP DRAWING

HẠNG MỤC:	BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI SẢN XUẤT 生产废水处理池
TÊN BẢN VẼ:	SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ/原理图
SỐ HIỆU BẢN VẼ:	NTF
NGÀY LAP.BV:	31/10/2024
H.T.:	SX.02 CHỈNH DỮA



Bảng thông tin thiết bị xử lý hữu cơ

Mã thiết bị	Tên thiết bị	Số lượng	Chất liệu	Vị trí lắp đặt	Độ dày	Lưu lượng (m3/h)	Cột áp (Pa)	Thành phần khí thải
VOC-BF-RF-01	Thiết bị xử lý khí hữu cơ	1 máy	SS400	Mái xường	Than hoạt tính	31.000	800	

Quạt VEF-BF-RF-01: 1 cái		Ghi chú
Lưu lượng (m3/h): 31000	Công suất: 37kw	Điều khiển chuyển đổi tần số quạt do nhà cung cấp thiết bị cung cấp
Áp suất đầy đủ của quạt: 2800Pa	Công suất: 3 pha, 380V, 50Hz	Quạt được trang bị chân đế giảm rung và tháp cao cho cửa thoát gió
Vận tốc (R/min): 1450	Biến tần	Tập trung xả thải độ cao khung giằng ống khói phi 950 đáp ứng các quy chuẩn liên quan
Vật liệu: Q235	Có chân đế giảm chấn	Chiều cao của ống khói và xả được thiết lập theo đánh giá môi trường

CÔNG TRÌNH:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

Địa điểm xây dựng :
Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ
Visip Hải Phòng, phường Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM INOVA

ĐC: Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ
Visip Hải Phòng, phường Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

TƯ VẤN GIÁM SÁT TC & QLKL:
CÔNG TY TNHH BUREAU VERITAS
VIỆT NAM



NHÀ THẦU THI CÔNG :
CÔNG TY TNHH
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA



ĐC: SỐ 81, P. LẠC TRUNG, P. VĨNH TUY, TP. HÀ NỘI

CHỈ HUY TRƯỞNG:
NGUYỄN TRỌNG KỲ

NGƯỜI KIỂM TRA:
TRẦN THANH TÙNG

NGƯỜI VẼ:
TRẦN THANH TÙNG

SHOP DRAWING

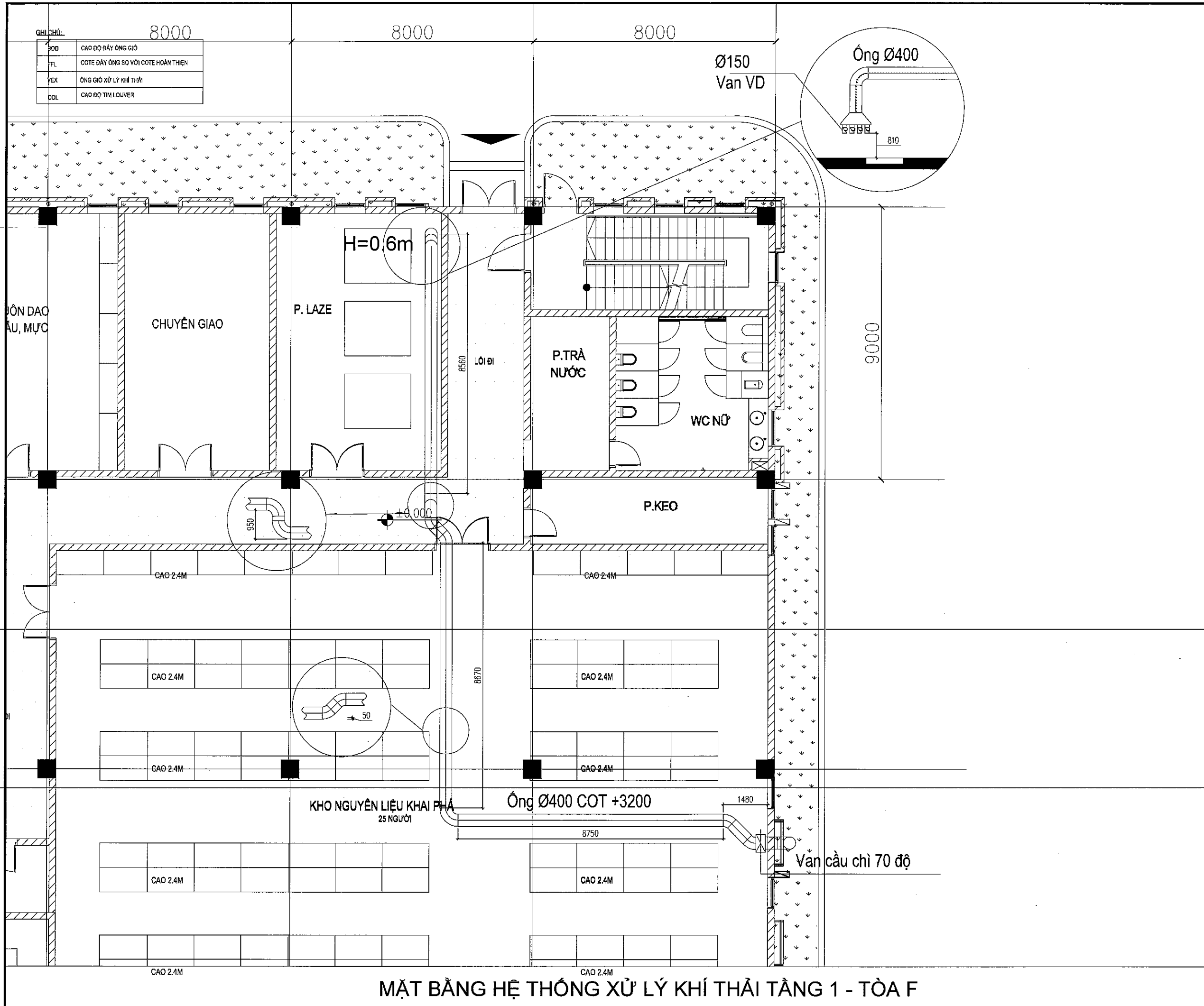
HẠNG MỤC : NHÀ F
TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN



TÊN BẢN VẼ : SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ XỬ LÝ KHÍ THẢI
HỮU CƠ XƯỞNG F

SỐ HIỆU BẢN VẼ : MA-1

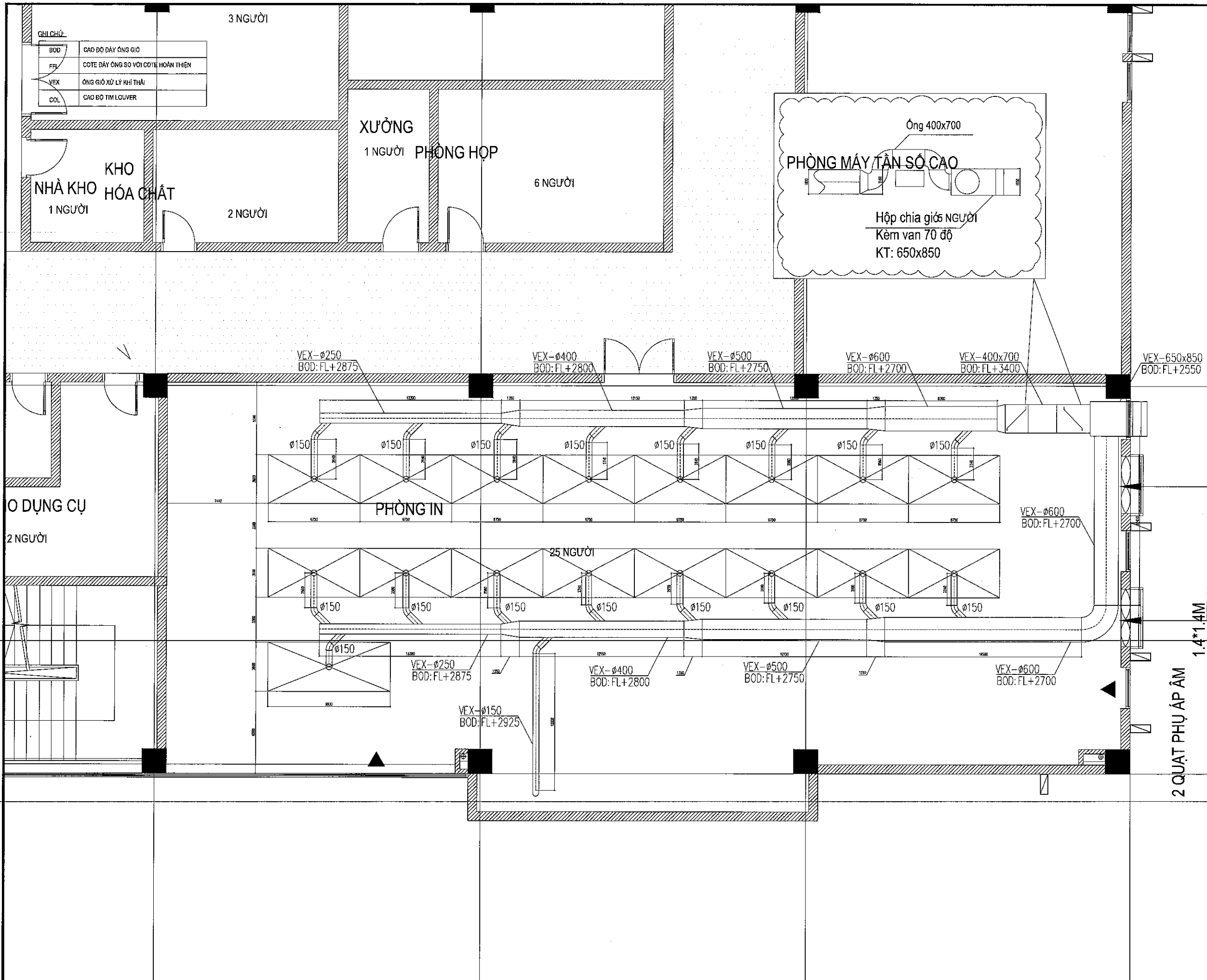
NGÀY LẬP BV: / / 2025

TỈ LỆ : CHỈNH SỬA :



CÔNG TRÌNH:	
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS	
Địa điểm xây dựng : Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Visip Hải Phòng, phường Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng	
CHỦ ĐẦU TƯ:	
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM INOVA	
ĐC: Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Visip Hải Phòng, phường Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng	
TƯ VẤN GIÁM SÁT TC & QLKL:	
CÔNG TY TNHH BUREAU VERITAS VIỆT NAM	
	
NHÀ THẦU THI CÔNG :	
CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA	
	
ĐC: SỐ 81, P. LẠC TRUNG, P. VINH TUY, TP. HÀ NỘI	
CHỈ HUY TRƯỞNG:	
NGUYỄN TRỌNG KỶ	
NGƯỜI KIỂM TRA:	
TRẦN THANH TÙNG	
NGƯỜI VẼ:	
TRẦN THANH TÙNG	
SHOP DRAWING	
HẠNG MỤC :	NHÀ F TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN
TÊN BẢN VẼ :	MẶT BẰNG ỚNG XỬ LÝ KHÍ THẢI TẦNG 1
SỐ HIỆU BẢN VẼ :	MA-3
NGÀY LẬP BV: / / 2025
TỈ LỆ :	CHỈNH SỬA :

MẶT BẰNG HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI TẦNG 1 - TÒA F



CÔNG TRÌNH:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

Địa điểm xây dựng :
Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ
Visip Hải Phòng, phường Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM INOVA

ĐC: Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ
Visip Hải Phòng, phường Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

TƯ VẤN GIÁM SÁT TC & QLKL:
CÔNG TY TNHH BUREAU VERITAS
VIỆT NAM



NHÀ THẦU THI CÔNG :
CÔNG TY TNHH
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA



ĐC: SỐ 81, P. LẠC TRUNG, P. VINH TUY, TP. HÀ NỘI

CHỈ HUY TRƯỞNG:
NGUYỄN TRỌNG KỶ

NGƯỜI KIỂM TRA:
TRẦN THANH TÙNG

NGƯỜI VẼ:
TRẦN THANH TÙNG

SHOP DRAWING

HẠNG MỤC : NHÀ F
TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN

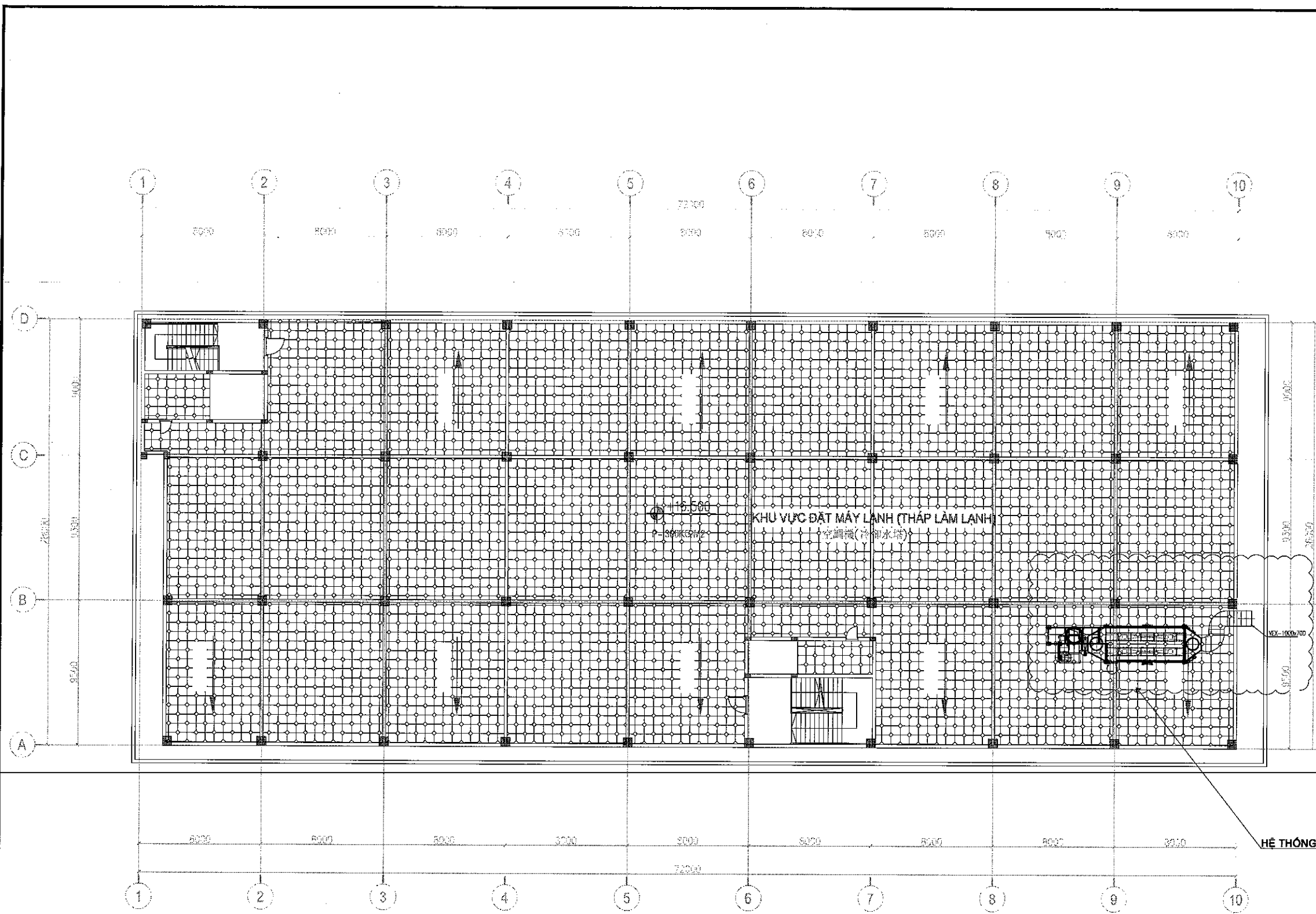
TÊN BẢN VẼ : MẶT BẰNG ỚNG XỬ LÝ KHÍ THẢI
TẦNG 2

SỐ HIỆU BẢN VẼ : MA-4

NGÀY LẬP BV: / / 2025

TỈ LỆ : CHỈNH SỬA :

MẶT BẰNG HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI TẦNG 2 - TÒA F



MẶT BẰNG HỆ THỐNG XỬ LÝ KHÍ THẢI TẦNG MÁI XƯƠNG F

CÔNG TRÌNH:
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM OASIS

Địa điểm xây dựng:
Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ
Visip Hải Phòng, phường Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng


CHỦ ĐẦU TƯ:

CÔNG TY TNHH VIỆT NAM INOVA

ĐC: Số 15 đường số 8, khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ
Visip Hải Phòng, phường Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng


TƯ VẤN GIÁM SÁT TC & QLKL:

CÔNG TY TNHH BUREAU VERITAS
VIỆT NAM



NHÀ THẦU THI CÔNG:

CÔNG TY TNHH
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DELTA



ĐC: SỐ 81, P. LẠC TRUNG, P. VINH TUY, TP. HÀ NỘI

CHỈ HUY TRƯỞNG:
NGUYỄN TRỌNG KỶ

NGƯỜI KIỂM TRA:
TRẦN THANH TÙNG

NGƯỜI VẼ:
TRẦN THANH TÙNG

SHOP DRAWING

HẠNG MỤC: NHÀ F
TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN

TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG XỬ LÝ KHÍ THẢI
TẦNG MÁI NHÀ F

SỐ HIỆU BẢN VẼ: MA-5

NGÀY LẬP BV: / / 2025

TỈ LỆ: CHỈNH SỬA: