

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

**“NHÀ MÁY SẢN XUẤT LẮP RÁP GHẾ
NỘI THẤT VĂN PHÒNG VỚI QUY MÔ 950.000 BỘ
SẢN PHẨM/NĂM; SẢN XUẤT BÁN THÀNH PHẨM
NHỰA PHỤC VỤ NGÀNH NHỰA TỪ NGUYÊN LIỆU
SẠCH VỚI QUY MÔ 15.000 TẤN SẢN PHẨM/NĂM
VÀ CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG DƯ THỪA”**

**ĐỊA ĐIỂM: LÔ 11, CỤM A5, KCN ĐỒNG XOÀI III, XÃ TIẾN HƯNG,
THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

CÔNG TY TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL

.....oOo.....

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

**“NHÀ MÁY SẢN XUẤT LẮP RÁP GHÉ NỘI THẤT
VĂN PHÒNG VỚI QUY MÔ 950.000 BỘ SẢN
PHẨM/NĂM; SẢN XUẤT BÁN THÀNH PHẨM NHỰA
PHỤC VỤ NGÀNH NHỰA TỪ NGUYÊN LIỆU SẠCH
VỚI QUY MÔ 15.000 TẤN SẢN PHẨM/NĂM
VÀ CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG DƯ THỪA”**

**ĐỊA ĐIỂM: LÔ 11, CỤM A5, KCN ĐỒNG XOÀI III, XÃ TIỀN HUNG,
THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

**CÔNG TY TNHH VIỆT NAM
FORTUNE TECHNOLOGY
INTERNATIONAL**



ĐƠN VỊ TƯ VẤN

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
MÔI TRƯỜNG ĐẠI VIỆT**



Trưởng Giám Đốc
ThS. Phan Thanh Quý

BÌNH PHƯỚC, THÁNG 11 NĂM 2022

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG	3
DANH MỤC HÌNH	4
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT	5
CHƯƠNG I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	6
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, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư.....	8
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư.....	11
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư.....	12
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư	20
5.1. Nhu cầu lao động.....	20
5.2. Nhu cầu máy móc thiết bị.....	20
5.3. Các hạng mục công trình của dự án	23
CHƯƠNG II SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	25
CHƯƠNG III KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	27
1. Công trình biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải.....	27
1.1. Thu gom, thoát nước mưa	27
1.2. Thu gom, thoát nước thải	27
1.3. Xử lý nước thải	30
2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	36
2.1. Bụi, khí thải từ các phương tiện vận tải ra vào nhà máy.....	36
2.2. Bụi từ quá trình sản xuất	37
3. Công trình biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường	39
4. Công trình biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại.....	41
5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung	43
6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành.....	43
7. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường:.....	49
7.1. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.....	49

7.2. Đánh giá tác động đến môi trường từ việc thay đổi nội dung so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định ĐTM.....	54
--	----

CHƯƠNG IV NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG63

1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải	63
1.1 Nội dung thu gom đầu nổi nước thải.....	63
1.2. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải và hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục	63
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải	65
2.1. Nguồn phát sinh khí thải.....	65
2.2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải.....	65
2.3. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải và hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục (nếu có).....	66
2.4. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường	68
3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn	68
3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung	68
3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung.....	68
3.3. Tiếng ồn, độ rung	69
3.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.....	69
3.5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường	70

CHƯƠNG V KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN71

1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án	71
1.1. Thời gian vận hành thử nghiệm.....	71
1.2 Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải	71
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật	72
2.1. Chương trình quan trắc chất thải định kỳ	72
2.2. Chương trình quan trắc chất thải tự động, liên tục	73
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm.....	73

CHƯƠNG VI CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ74

1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường	74
2. Cam kết về 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	74

PHỤ LỤC BÁO CÁO.....77

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.1. Sản phẩm của dự án đầu tư	12
Bảng 1.2. Nhu cầu nguyên liệu, hóa chất	12
Bảng 1.3. Thành phần, tính chất hóa học hóa chất sử dụng của dự án	14
Bảng 1.4. Nhu cầu sử dụng nước của dự án	18
Bảng 1.5. Phân bố lao động của Công ty	20
Bảng 1.6. Danh mục máy móc, thiết bị sử dụng trong quá trình sản xuất	21
Bảng 3.1. Thống kê khối lượng đường ống, hồ ga của hệ thống thu gom nước mưa ...	27
Bảng 3.2. Thống kê khối lượng đường ống, hồ ga của hệ thống thu gom nước thải ...	28
Bảng 3.3. Thống kê khối lượng đường ống, hồ ga của hệ thống thu gom nước thải ...	30
Bảng 3.4. Thông số kỹ thuật của bể tự hoại hiện hữu tại Nhà máy	33
Bảng 3.5. Hiệu quả xử lý của bể tự hoại 05 ngăn sử dụng tại Nhà máy	33
Bảng 3.6. Thông số kỹ thuật các hạng mục công trình của HTXL bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt	39
Bảng 3.7. Thành phần và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại Dự án	41
Bảng 3.8. Sản phẩm, công suất của dự án thay đổi so với quyết định phê duyệt ĐTM	53
Bảng 3.9. Các nội dung về biện pháp, công trình BVMT thay đổi so với quyết định phê duyệt ĐTM	53
Bảng 3.10. Số chuyến xe vận chuyển trong giai đoạn vận hành	55
Bảng 3.11. Tải lượng chất ô nhiễm không khí do các phương tiện vận chuyển trong giai đoạn hoạt động	55
Bảng 3.12. Nồng độ ô nhiễm khí thải do các phương tiện vận chuyển trong giai đoạn hoạt động	57
Bảng 3.13. Tải lượng, nồng độ hơi keo phát sinh trong khu vực dán mút xộp theo ĐTM được duyệt	60
Bảng 3.14. Thành phần và khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh theo ĐTM được duyệt và sau khi thay đổi tại Dự án	60
Bảng 3.15. Thành phần và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại Dự án	61
Bảng 4.1. Thông số kỹ thuật của bể tự hoại hiện hữu tại Nhà máy	64
Bảng 4.2. Các chất ô nhiễm trong khí thải sau HTXL bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt và giá trị giới hạn	66
Bảng 4.3. Thông số kỹ thuật các hạng mục công trình của HTXL bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt	67
Bảng 4.4. Vị trí máy móc, thiết bị phát sinh tiếng ồn	68
Bảng 5.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư	71
Bảng 5.2. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm	73

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1. Quy trình công nghệ lắp ráp ghế nội thất văn phòng	9
Hình 1.2. Quy trình công nghệ sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa...	10
Hình 3.1. Sơ đồ thu gom nước thải sinh hoạt tại nhà máy hiện nay	29
Hình 3.2. Sơ đồ thu gom nước thải sản xuất tại nhà máy hiện nay	31
Hình 3.3. Cấu tạo bể tự hoại 5 ngăn	32
Hình 3.4. Quy trình công nghệ hệ thống xử lý bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt.....	39
Hình 3.5. Quy trình công nghệ sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng theo ĐTM được duyệt	51
Hình 3.6. Quy trình công nghệ lắp ráp ghế nội thất văn phòng sau khi thay đổi.....	53

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BOD ₅	: Nhu cầu oxy sinh hoá trong 5 ngày
BTCT	: Bê tông cốt thép
BVMT	: Bảo vệ môi trường
COD	: Nhu cầu ôxy hóa học trong nguồn nước
CP	: Cổ phần
CTNH	: Chất thải nguy hại
CTR	: Chất thải rắn
DO	: Hàm lượng ôxy hòa tan trong nguồn nước
DVE	: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Đại Việt
ĐTM	: Đánh giá tác động môi trường
ĐTV	: Động thực vật
HTXL	: Hệ thống xử lý
KCN	: Khu công nghiệp
KPH	: Không phát hiện
LOD	: Ngưỡng phát hiện
PCCC	: Phòng cháy chữa cháy
QCVN	: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia
QTSX	: Quy trình sản xuất
TCVN	: Tiêu chuẩn Việt Nam
TDS	: Tổng chất rắn hòa tan
TNMT	: Tài nguyên và Môi trường
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
TSS	: Tổng chất rắn lơ lửng
XLNT	: Xử lý nước thải
UBND	: Ủy ban Nhân dân
VOC	: Các hợp chất hữu cơ dễ bay hơi
WHO	: Tổ chức Y tế thế giới

CHƯƠNG I

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 3801217810 đăng ký lần đầu ngày 10/01/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 05/03/2020 và được đổi tên từ Công ty TNHH Việt Nam Haisite International. Công ty được Ban Quản Lý Khu Kinh Tế tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 9947653038 chứng nhận lần đầu ngày 27/12/2019, chứng nhận thay đổi lần thứ tư ngày 04/11/2022.

Năm 2020, Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International đã thành lập Nhà máy chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS); sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ và nhựa (công suất: chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS): 6.000 tấn sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ: 250.000 sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng nhựa: 250.000 sản phẩm/năm) tại địa chỉ lô 11, cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước và đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 08/07/2020.

Năm 2021, Ban giám đốc sau khi thảo luận cùng chuyên gia đã quyết định thay đổi ngành nghề sản xuất phù hợp với nhu cầu thực trạng của thị trường và để thuận lợi cho quá trình sản xuất, Công ty tiến hành thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp Giấy xác nhận số 6189/21 ngày 14/05/2021. Sau đó, Công ty đã thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư số 9947653038 cho phù hợp với ngành nghề, công suất xuất sản xuất đăng ký mới và được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước chấp thuận thay đổi lần thứ ba ngày 07/10/2021. Đồng thời, Công ty đã thực hiện Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 1.900.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa” và được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt tại Quyết định số 3248/QĐ-UBND ngày 29/12/2021.

Đến năm 2022, Chủ đầu tư nhận thấy mẫu mã ghế nội thất văn phòng mà Công ty đã đăng ký trong Báo cáo Đánh giá tác động môi trường của Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 1.900.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa” nhu cầu tiêu thụ đang giảm mạnh. Vì vậy, Chủ đầu tư đã thảo luận lại cùng các chuyên gia trong ngành, các thành viên trong Ban giám đốc và quyết định thay đổi mục tiêu sản xuất của Công ty. Cụ thể, Công ty sẽ giảm công suất sản xuất lắp ráp sản phẩm ghế nội thất với quy mô từ 1.900.000 bộ sản phẩm/năm xuống còn 950.000 bộ sản phẩm/năm (thay đổi quy trình sản xuất: chỉ lắp ráp các bán thành phẩm là khung ghế, đệm ngồi, lưng ghế, tay vịn, cụm piston nâng hạ ghế, trục ghế xoay, chân sao ghế, tay gạt (điều chỉnh độ cao thấp của ghế, độ ngả của lưng ghế), không có công đoạn khoan gỗ, dán keo mút xốp, cắt may), vẫn giữ nguyên sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa.

1. Tên chủ dự án đầu tư

CÔNG TY TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL

- Địa chỉ văn phòng: Lô 11, cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: Ông ZHU, JIXIN
- Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Điện thoại: 0817.018.018; Mail: johnsonz@globalfurniturechina.com
- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty TNHH một thành viên, mã số 3801217810 đăng ký lần đầu ngày 10/01/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 05/03/2020 và được đổi tên từ Công ty TNHH Việt Nam Haisitc International.
- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International được Ban Quản Lý Khu Kinh Tế tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 9947653038 chứng nhận lần đầu ngày 27/12/2019, chứng nhận thay đổi lần thứ tư ngày 04/11/2022.

2. Tên dự án đầu tư

**“NHÀ MÁY SẢN XUẤT LẮP RÁP GHẾ NỘI THẤT VĂN PHÒNG
VỚI QUY MÔ 950.000 BỘ SẢN PHẨM/NĂM;
SẢN XUẤT BÁN THÀNH PHẨM NHỰA PHỤC VỤ NGÀNH NHỰA TỪ
NGUYÊN LIỆU SẠCH VỚI QUY MÔ 15.000 TẤN SẢN PHẨM/NĂM
VÀ CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG DƯ THỪA”**

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Lô 11, cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 1.900.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa” và được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt tại Quyết định số 3248/QĐ-UBND ngày 29/12/2021.
- Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): Sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch; với tổng vốn đầu tư thực hiện dự án: 57.500.000.000 VNĐ (năm mươi bảy tỷ năm trăm triệu đồng), tương đương 2.500.000 USD (hai triệu năm trăm ngàn đô la Mỹ).
 - + Dự án có tổng mức đầu tư 57.500.000.000 VNĐ (năm mươi bảy tỷ năm trăm triệu đồng), tương đương 2.500.000 USD (hai triệu năm trăm ngàn đô la Mỹ), thuộc nhóm C được phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/04/2020 của Chính phủ.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

Dự án thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ không có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường theo quy định tại mục số 2 của Mục II tại Phụ lục V thuộc Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường cấp huyện.

Đồng thời, căn cứ theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Chính Phủ, báo cáo Đánh giá tác động môi trường Dự án “Nhà máy sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa” đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt tại Quyết định số 3248/QĐ-UBND ngày 29/12/2021, do đó, Công ty thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp giấy phép môi trường.

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

3.1. Công suất của dự án đầu tư

Công suất của dự án:

- Sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm.
- Sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn/năm.
- Cho thuê nhà xưởng dư thừa với diện tích 3.026,5 m².

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

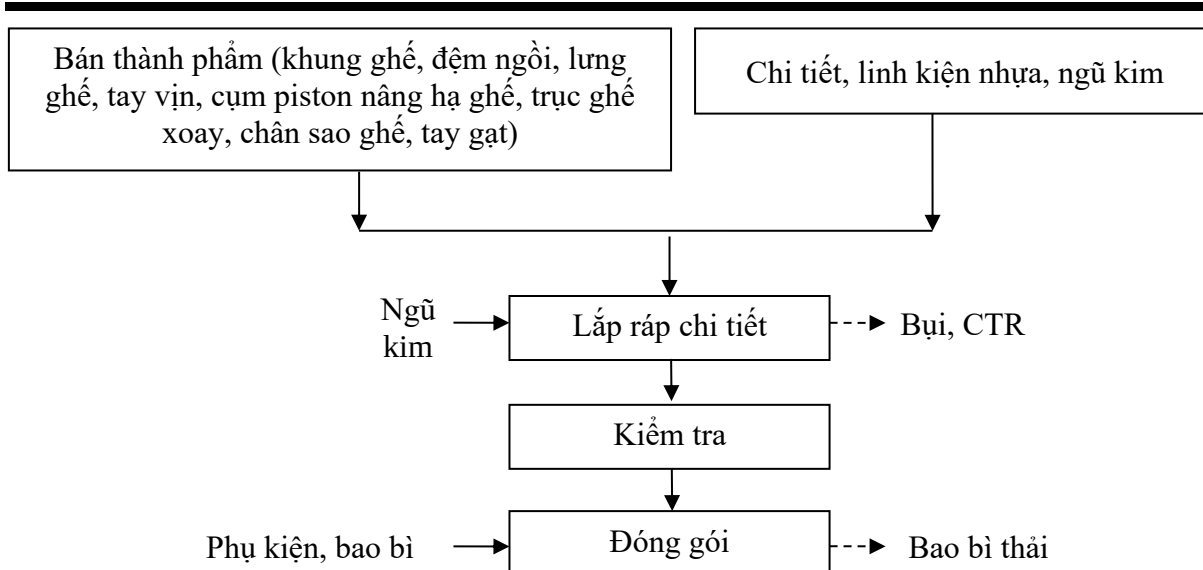
Công ty sẽ thực hiện hoạt động sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm (thay đổi quy trình sản xuất: chỉ lắp ráp các bán thành phẩm là khung ghế, đệm ngồi, lưng ghế, tay vịn, cụm piston nâng hạ ghế, trục ghế xoay, chân sao ghế, tay gạt (điều chỉnh độ cao thấp của ghế, độ ngả của lưng ghế), không có công đoạn khoan gỗ, dán keo mút xốp, cắt may); sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa.

Công nghệ sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch của Dự án đang được áp dụng phổ biến tại Việt Nam. Quy trình sản xuất hiện đại, áp dụng máy móc, thiết bị đảm bảo yêu cầu kỹ thuật hiện hành. Nguyên, vật liệu, hóa chất được nhập về hoàn toàn chính phẩm, không sử dụng phế liệu trong quy trình sản xuất.

 Quy trình công nghệ lắp ráp ghế nội thất văn phòng:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”



Hình 1.1. Quy trình công nghệ lắp ráp ghế nội thất văn phòng

❖ Thuyết minh quy trình:

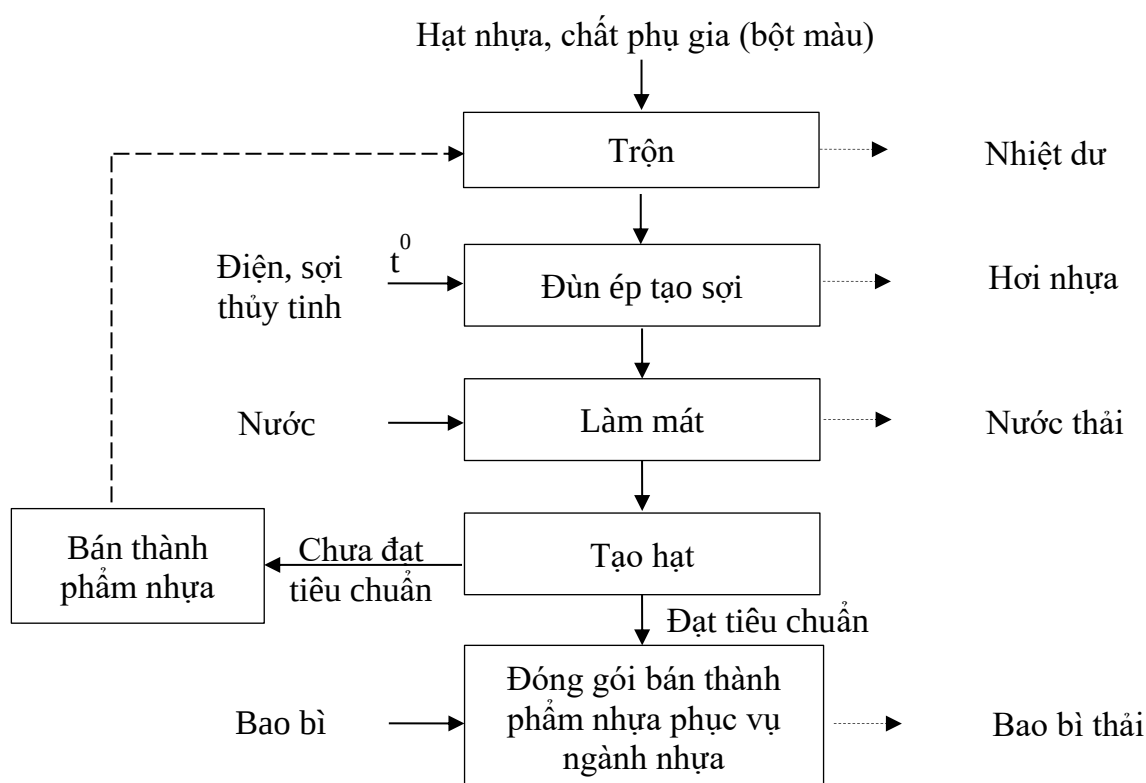
Nguyên liệu của quy trình lắp ráp ghế nội thất văn phòng là khung ghế, đệm ngồi, lưng ghế, tay vịn, cụm piston nâng hạ ghế, trục ghế xoay, chân sao ghế, tay gạt, chi tiết, linh kiện nhựa, ngũ kim (óc vít) được nhập về dưới dạng bán thành phẩm, sau đó vận chuyển về nhà xưởng dưới dạng các chi tiết rời để lắp ráp thành sản phẩm ghế nội thất hoàn chỉnh.

Công đoạn lắp ráp chi tiết: Tại công đoạn này, các khung ghế, đệm ngồi (đã dán mút xốp, bọc vải), chi tiết, linh kiện nhựa ngũ kim (óc vít) sẽ được lắp ráp với nhau. Toàn bộ các chi tiết rời sẽ được công nhân tiến hành lắp ráp hoàn thiện từng chi tiết, các bộ phận, chi tiết được lắp ráp liên kết với nhau bằng các ngũ kim.

Công đoạn kiểm tra và đóng gói: Sau khi lắp ráp từng chi tiết xong, các sản phẩm này được đưa qua công đoạn kiểm tra sản phẩm. Những sản phẩm đạt tiêu chuẩn của đơn hàng từ phía đối tác sẽ được đưa qua công đoạn đóng gói thành phẩm và lưu kho, chờ xuất xưởng. Bộ sản phẩm tương ứng 1 cái ghế nội thất văn phòng được cấu thành từ các chi tiết bao gồm khung ghế, đệm ngồi, lưng ghế, tay vịn, cụm piston nâng hạ ghế, trục ghế xoay, chân sao ghế, tay gạt, chi tiết, linh kiện nhựa, ngũ kim (óc vít), phụ kiện đính kèm như bánh xe, lò xo, chân sắt,... sẽ được đóng gói xuất ra thị trường. Đối với các sản phẩm bị lỗi sẽ được sửa chữa nhỏ để hoàn thiện.

Quy trình công nghệ sản xuất bán thành phẩm nhựa của Dự án được trình bày như sau:

✚ Quy trình công nghệ sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa



Hình 1.2. Quy trình công nghệ sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa

❖ Thuyết minh quy trình:

Nguyên liệu chính của quy trình sản xuất bán thành phẩm là hạt nhựa (PP, PA và ABS,..) và chất phụ gia (bột màu). Nhựa được sử dụng là hạt nhựa nguyên sinh, được nhập về từ các đơn vị cung cấp có uy tín trong và ngoài nước.

Công đoạn trộn: Các nguyên liệu sau khi nhập về được chuyển vào bồn trộn theo tỷ lệ khác nhau, tùy thuộc vào yêu cầu từng loại sản phẩm. Quá trình nạp liệu được thực hiện bán tự động và hờ. Quá trình này phát sinh bụi thô có thành phần chủ yếu là hạt nhựa rơi, phần vỡ của các hạt nhựa nên dễ sa lắng tại khu vực đùn nhựa, ít có khả năng phát tán đi xa. Tuy nhiên, để đảm bảo môi trường làm việc của công nhân thao tác trực tiếp tại khu vực, Công ty sẽ bố trí chụp hút phía trên khu vực nạp liệu để thu gom bụi phát sinh và dẫn về HTXL bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt của Nhà máy để xử lý. Sau đó, hạt nhựa, chất phụ gia sẽ được trộn đều trong bồn trộn kín. Trong quá trình trộn, máy trộn luôn được duy trì một lượng nhiệt để đảm bảo độ khô ráo của hạt nhựa và các chất phụ gia khác. Quá trình trộn được thực hiện tự động và kín.

Công đoạn đùn ép tạo sợi, làm mát, tạo hạt: Sau khi nguyên liệu đã trộn đều sẽ được chuyển đến khu vực ép đùn tạo hạt (bao gồm công đoạn đùn ép tạo sợi, làm mát, tạo hạt). Hỗn hợp nguyên liệu sẽ được nạp vào hệ thống máy ép đùn tạo hạt và được tải đến xilanh nhiệt trong hệ thống. Quá trình gia nhiệt bằng điện tại đây được vận hành tự động, lượng nhiệt cấp vào khoảng 180 - 230°C giúp nguyên liệu nóng chảy chuyển từ pha rắn sang pha lỏng. Máy ép đùn tạo hạt sẽ đẩy nhựa dạng lỏng qua khuôn tạo sợi, đồng thời sợi thủy tinh sẽ được dẫn vào khuôn tạo sợi, nguyên liệu nhựa dạng lỏng sẽ bao bọc quanh sợi thủy tinh (sợi thủy tinh không bị biến thành dạng lỏng do nhiệt độ nóng chảy > 800°C, cao hơn so với nhiệt độ làm việc của máy). Toàn bộ hệ thống máy

đùn được vận hành tự động. Quá trình đùn nhựa sẽ phát sinh một lượng nhỏ hơi dung môi. Để giảm thiểu hơi dung môi, Công ty sẽ bố trí chụp hút phía trên khu vực đùn nhựa để thu gom hơi nhựa phát sinh và dẫn về HTXL bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt của Nhà máy để xử lý nhằm giảm thiểu ô nhiễm do hơi nhựa phát sinh.

Sợi sau khi ra khỏi khuôn sẽ được tiếp xúc trực tiếp với nước nhằm làm mát đến nhiệt độ 20 - 40°C và tăng độ cứng cho hạt nhựa. Nước trong từng bể chứa nước làm mát nhựa của Công ty sẽ được bơm về hệ thống làm mát nước tập trung của Công ty TNHH Việt Nam Haisite Technology để giải nhiệt thông qua đường ống dẫn bố trí phía sau nhà xưởng của 2 công ty, sau đó bơm tuần hoàn trở lại các bể chứa nước làm mát nhựa của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International để tiếp tục sử dụng cho quá trình làm mát nhựa của dây chuyền sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch thông qua đường ống dẫn (*căn cứ Hợp đồng thuê hệ thống làm mát nước ngày 01/12/2021 giữa Công ty TNHH Việt Nam Haisite Technology và Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International*). Nước bơm về hệ thống làm mát nước thuê từ Công ty TNHH Việt Nam Haisite Technology là phần nước trong của bể chứa, mục đích nhằm giải nhiệt nước cấp cho quá trình làm mát nhựa của Công ty. Sau 2 tuần sử dụng, Công ty sẽ dừng việc dẫn nước về hệ thống làm mát nước thuê từ Công ty TNHH Việt Nam Haisite Technology. Nước thải phát sinh sẽ được lưu chứa trong 05 thùng phuy nhựa 1.000L, cặn thải sau khi lắng sẽ được thu gom hằng ngày vào các thùng chứa bằng nhựa chuyên dụng. Sau đó, hợp đồng với đơn vị có chức năng đem toàn bộ nước thải sản xuất, cặn thải đi xử lý theo đúng quy định hiện hành. Nước thải phát sinh trong quá trình làm mát nhựa do Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International chịu trách nhiệm thu gom và chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý. Nước thải sẽ được thu gom và xử lý như chất thải nguy hại. Đối với cặn thải từ quá trình làm mát nhựa sẽ lưu chứa và xử lý như chất thải nguy hại.

Sợi nhựa sau khi làm mát sẽ được đưa vào thiết bị cắt bên trong hệ thống máy ép đùn tạo hạt để cắt sợi nhựa thành từng hạt theo đúng quy cách của đơn hàng từ phía đối tác. Quá trình cắt hạt được thực hiện tự động và thiết bị cắt được lắp đặt trong khu vực kín, có nắp đóng mở để kiểm tra và theo dõi quá trình cắt.

Công đoạn đóng gói: Sau khi cắt, các bán thành phẩm nhựa phục vụ cho ngành nhựa sẽ được lưu chứa trong các thùng chứa bằng nhựa/bao bì chuyên dụng và tiến hành kiểm tra, đối với các bán thành phẩm nhựa phục vụ cho ngành nhựa đạt tiêu chuẩn về đặc tính kỹ thuật theo đơn hàng từ phía đối tác sẽ được vận chuyển qua công đoạn đóng gói. Tại khu vực đóng gói, các bán thành phẩm nhựa phục vụ cho ngành nhựa trong thùng chứa sẽ theo đường ống dẫn kín được bơm vào các bồn silo để định lượng sản phẩm theo quy cách đóng gói của từng đợt sản xuất. Đồng thời, silo sẽ giúp tách ẩm và làm nguội hạt trước khi đóng gói. Tại đầu ra của mỗi bồn silo, công nhân sẽ đặt các bao bì đóng gói để lưu trữ và tiến hành đóng gói thành phẩm, sau đó lưu kho để phục vụ cho các quy trình sản xuất khác của Công ty. Đối với các bán thành phẩm nhựa phục vụ cho ngành nhựa chưa đạt tiêu chuẩn sẽ được quay trở lại quy trình sản xuất.

Công nhân viên tại Nhà máy sẽ được đào tạo vận hành công nghệ sản xuất của Dự án, đảm bảo quá trình sản xuất được vận hành ổn định, giảm thiểu các rủi ro, sự cố tại Nhà máy.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

Chi tiết sản phẩm của Dự án cụ thể như sau:

Bảng 1.1. Sản phẩm của dự án đầu tư

TT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Công suất
1	Ghế nội thất văn phòng	bộ sản phẩm/năm	950.000
2	Bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch	tấn/năm	15.000
3	Cho thuê nhà xưởng dư thừa	m ²	3.026,5

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

Nếu trong trường hợp Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International không hoạt động sản xuất tại Nhà máy, Công ty sẽ tiến hành cho đơn vị khác thuê lại một phần nhà xưởng phía sau của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International với diện tích khoảng 3.026,5 m². Ngành nghề sản xuất của đơn vị thuê nhà xưởng là những ngành nghề được phép đầu tư vào KCN Đồng Xoài III. Công ty khi thuê nhà xưởng sẽ thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường; giấy phép môi trường; đăng ký môi trường của đơn vị thuê nhà xưởng đó.

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

a. Nhu cầu nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất

Nhu cầu nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất sử dụng cho hoạt động sản xuất được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1.2. Nhu cầu nguyên liệu, hóa chất

TT	Nội dung	Đơn vị	Khối lượng	Xuất xứ
A	Nguyên liệu phục vụ cho quá trình sản xuất			
1	Lưng ghế, đệm ghế	Bộ/năm	950.000	Trung Quốc/ Hàn / Nhật
2	Ngũ kim (đỉnh ốc, bản lề tay nắm)	bộ/năm	6.729.000	Trung Quốc / Hàn / Nhật
3	Chi tiết, linh kiện nhựa	bộ/năm	950.000	Việt Nam
4	Phụ kiện	bộ/năm	950.000	Trung Quốc / Hàn / Nhật
5	Hạt nhựa	tấn/năm	8.000	Trung Quốc/ Việt Nam
6	Chất phụ gia (bột tạo màu)	tấn/năm	150	Trung Quốc/ Việt Nam
7	Sợi thủy tinh	tấn/năm	7.000	Trung Quốc/ Việt Nam
8	Bao bì	tấn/năm	220	Trung Quốc/ Việt Nam
B	Nguyên liệu, hóa chất cho xử lý môi trường			

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

TT	Nội dung	Đơn vị	Khối lượng	Xuất xứ
1	Tấm lọc than hoạt tính	Kg/năm	102	Trung Quốc/ Việt Nam

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

❖ Thành phần hóa học và đặc tính của các hoá chất

Thành phần hóa học và đặc tính các hóa chất sử dụng của dự án được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1.3. Thành phần, tính chất hóa học hóa chất sử dụng của dự án

TT	Tên thương mại	Công đoạn	Thành phần chính	Đặc tính	Khả năng gây hại
1	Hạt nhựa PA (hạt nhựa nguyên sinh)	Sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch	Poly (N, N'-hexametylenadipinediamit) hay còn gọi là polyamit - $C_{12}H_{26}N_2O_4$	- Trạng thái vật lý: rắn, tạo hạt. - Mùi: không mùi hoặc không đáng kể. - Màu tự nhiên hoặc trắng nhạt. - Tính chất oxy hóa: không oxy hóa. - Khả năng phản ứng: không phản ứng trong điều kiện lưu trữ và xử lý thông thường. - Độ ổn định hóa học: ổn định trong điều kiện bảo quản và bảo quản bình thường.	- Tiếp xúc kéo dài có thể gây kích ứng mắt. - Tiếp xúc kéo dài có thể gây kích ứng da. - Có thể gây dị ứng đường hô hấp. - Nuốt một lượng lớn hơn có thể gây thương tích.
2	Hạt nhựa PP (hạt nhựa nguyên sinh)	Sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch	Polypropylen $[CH_2CH(CH_3)]_n$	- Dạng hạt rắn. - Màu trong mờ sang trắng. - Không mùi. - Điểm nóng chảy/Phạm vi nóng chảy 130-170 °C. - Điểm sôi (oC): không áp dụng. - Nguy cơ nổ: sản phẩm không nổ. - Phần trăm dễ bay hơi theo khối lượng (%): <0,1 - Độ hòa tan trong hỗn hợp với nước không hòa tan.	- Tiếp xúc kéo dài có thể gây kích ứng mắt. - Tiếp xúc kéo dài có thể gây kích ứng da. - Có thể gây dị ứng đường hô hấp. - Nuốt một lượng lớn hơn có thể gây thương tích.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

TT	Tên thương mại	Công đoạn	Thành phần chính	Đặc tính	Khả năng gây hại
				- Ổn định hóa học: sản phẩm này ổn định trong điều kiện sử dụng bình thường có rung, sốc, áp lực hoặc nhiệt độ. - Polyme hóa nguy hiểm: không có khả năng xảy ra - Ăn mòn: sản phẩm không bị ăn mòn.	
3	Hạt nhựa ABS (hạt nhựa nguyên sinh)	Sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch	Acrylonitrin butadien styren: $(C_4H_6 \cdot C_3H_3N)_n$	- Dạng hạt rắn - Màu tự nhiên hoặc màu hỗn hợp, không mùi. - Nhiệt độ nóng chảy hạt nhựa nguyên sinh ABS: 190-220°C. - Khối lượng riêng hạt nhựa nguyên sinh ABS: 1,05g/cm³. - Nhiệt độ khuôn thích hợp khi ép nhựa ABS: 50-60°C. - Độ co rút hạt nhựa nguyên sinh ABS: 0,4 ~ 0,9%. - Nhiệt độ phá hủy nhựa ABS: 310°C. - Nguy cơ nổ: sản phẩm không nổ. - Phần trăm dễ bay hơi theo khối lượng (%): không - Độ hòa tan trong hỗn hợp với nước không hòa tan. - Ổn định hóa học: sản phẩm này ổn định trong điều kiện sử dụng bình thường có rung, sốc, áp lực hoặc nhiệt độ.	- Tiếp xúc kéo dài có thể gây kích ứng mắt. - Tiếp xúc kéo dài có thể gây kích ứng da. - Có thể gây dị ứng đường hô hấp. Nuốt một lượng lớn hơn có thể gây thương tích.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

TT	Tên thương mại	Công đoạn	Thành phần chính	Đặc tính	Khả năng gây hại
				- Polyme hóa nguy hiểm: không có khả năng xảy ra. - Ăn mòn: sản phẩm không bị ăn mòn.	
4	Than hoạt tính	HTXL khí thải	Cacbon (85-90%)	- Trạng thái: sợi hoặc bột hoặc bột xốp. - Mùi: không mùi. - Màu: đen.	- Than hoạt tính được cho là an toàn trong hầu hết các trường hợp và các tác dụng phụ được cho là không thường xuyên và hiếm khi nghiêm trọng. - Nếu nuốt phải hàm lượng lớn có thể gây buồn nôn, nôn.
5	Bột tạo màu	Sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch	Calcium carbonate (CaCO ₃) - Cas no. 471-34-1 (40%); Carbon black (C) - Cas no. 1333-86-4 (30%); Polyethylene (C ₂ H ₄) - Cas no. 9002-88-4 (30%).	- Trạng thái: rắn, hạt đen không đều màu. - Mùi: không mùi. - Điểm nóng chảy/điểm đóng băng (oC): không có dữ liệu. - Điểm sôi/phạm vi sôi (oC): không có dữ liệu. - Điểm bùng cháy (oC): không áp dụng. - Độ hòa tan: không tan trong nước.	- Tiếp xúc mắt: Có thể gây kích ứng mắt. - Tiếp xúc da: Có thể gây kích ứng da. - Đường hô hấp: Có thể gây kích ứng đường hô hấp. - Đường tiêu hóa: Nuốt phải có thể gây kích ứng đường tiêu hóa
6	Sợi thủy tinh	Sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành	SiO ₂ - Cas no. 65997-17-3	- Hình thức và đặc tính: chất rắn màu trắng hoặc vàng, không vị. - Điểm sáng: không áp dụng.	- Hít phải: Hít phải bụi và các hạt sợi thủy tinh có thể gây dị ứng cho mũi, họng, đường hô hấp.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

TT	Tên thương mại	Công đoạn	Thành phần chính	Đặc tính	Khả năng gây hại
		nhựa từ nguyên liệu sạch		- Nhiệt độ bốc cháy: không áp dụng. - Nhiệt độ nóng chảy: > 8000C - Điểm sôi: không áp dụng. - Độ hòa tan: không hòa tan trong nước.	- Tiếp xúc da: Có thể gây kích ứng da tạm thời. - Tiếp xúc mắt: Có thể gây kích ứng mắt tạm thời. - Nuốt phải: Có thể gây ra khó chịu và kích ứng đường ruột.

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

c. Nhu cầu sử dụng điện

Điện được sử dụng cấp cho các máy móc thiết bị của nhà máy, phục vụ chiếu sáng công trình, điện chiếu sáng toàn Công ty. Điện năng tiêu thụ khoảng 63.000kWh/tháng tương đương 756.000 kWh/năm.

Nguồn cung cấp điện: Toàn bộ nguồn điện cung cấp cho Dự án được sử dụng nguồn điện từ mạng lưới điện chung của tỉnh Bình Phước thông qua hệ thống đường dây cáp điện của KCN Đồng Xoài III.

d. Nhu cầu sử dụng nước

Nước cấp cho Dự án được sử dụng chủ yếu cho các mục đích sau: nước cấp cho sinh hoạt của công nhân viên, nước cấp phục vụ cho sản xuất (nước cấp cho quá trình làm mát nhựa; nước cấp cho hệ thống xử lý bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt), nước tưới cây.

Nếu trong trường hợp Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International không hoạt động sản xuất tại Nhà máy mà tiến hành cho đơn vị khác thuê lại một phần nhà xưởng phía sau của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, nhu cầu sử dụng nước của đơn vị thuê nhà xưởng sẽ tùy thuộc vào ngành nghề kinh doanh của đơn vị thuê nhà xưởng đó. Do đó, báo cáo chỉ đề cập nhu cầu sử dụng nước trong giai đoạn hoạt động của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International. Tổng lượng nước cấp lớn nhất trong ngày cho quá trình hoạt động của Dự án khoảng 38,53 m³/ngày.

Nhu cầu nước của Công ty được trình bày trong Bảng sau:

Bảng 1.4. Nhu cầu sử dụng nước của dự án

TT	Nội dung	Số lượng
1	Nước cấp cho sinh hoạt (m ³ /ngày)	20
2	Nước cấp cho quá trình làm mát nhựa	-
2.1	Nước cấp ban đầu (m ³ /lần/2 tuần)	8
2.2	Nước cấp bổ sung cho các bể chứa nước làm mát nhựa (m ³ /ngày)	3,2
3	Nước cấp cho hệ thống xử lý bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn nhựa	-
3.1	Nước cấp ban đầu (m ³ /lần/2 tuần)	0,79
3.2	Nước cấp bổ sung cho bể chứa nước (m ³ /ngày)	0,24
4	Nước cấp cho tưới cây (m ³ /ngày)	6,3
Tổng cộng (m³/ngày)		38,53

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

Nhu cầu sử dụng nước được tính toán dựa trên các cơ sở sau:

- Nước cấp cho sinh hoạt của công nhân viên:

Nước cấp cho sinh hoạt của công nhân viên làm việc tại Nhà máy: 20 m³/ngày (Định mức nước cấp sinh hoạt khoảng 80 lít/người/ngày đêm, áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD). Số lượng công nhân là 250 người.

Dự án không nấu ăn cho công nhân. Công ty thực hiện xoay ca đảm bảo mỗi người làm việc 1 ca/ngày.

- Nước cấp cho quá trình ép đùn tạo hạt:

Công ty sẽ đầu tư 4 máy ép đùn tạo hạt để phục vụ quá trình sản xuất, mỗi máy ép đùn tạo hạt sẽ được bố trí một bể chứa nước với dung tích khoảng 2 m³ để làm mát nhựa sau khi đã được định hình trong khuôn máy ép đùn tạo hạt, tổng dung tích các bể là 8 m³. Theo kinh nghiệm sản xuất tại Nhà máy khác có ngành nghề tương tự của Chủ đầu tư, nước trong bể chứa nước làm mát nhựa sẽ được tuần hoàn sử dụng trong vòng 2 tuần, sau đó được thay thế bằng nước mới. Do đó, tổng lượng nước cấp ban đầu cho các bể chứa nước làm mát nhựa khoảng 8 m³/lần/2 tuần.

Trong 2 tuần sử dụng, mỗi ngày Chủ đầu tư sẽ châm thêm cho các bể chứa nước làm mát nhựa một lượng nước khoảng 3,2 m³/ngày thất thoát do bay hơi và bơm cạn (chiếm khoảng 40% tổng lượng nước cấp ban đầu).

Theo Hợp đồng thuê hệ thống làm mát nước ngày 01/12/2021 giữa Công ty TNHH Việt Nam Haisitc Technology và Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, nước trong từng bể chứa nước làm mát nhựa của Công ty sẽ được bơm về hệ thống làm mát nước tập trung của Công ty TNHH Việt Nam Haisitc Technology để giải nhiệt thông qua đường ống dẫn bố trí phía sau nhà xưởng của 2 công ty, sau đó bơm tuần hoàn trở lại các bể chứa nước làm mát nhựa của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International để tiếp tục sử dụng cho quá trình làm mát nhựa của dây chuyền sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch thông qua đường ống dẫn. Nước bơm về hệ thống làm mát nước thuê từ Công ty TNHH Việt Nam Haisitc Technology là phần nước trong của bể chứa, mục đích nhằm giải nhiệt nước cấp cho quá trình làm mát nhựa của Công ty.

Sau 2 tuần sử dụng, Công ty sẽ dừng việc dẫn nước về hệ thống làm mát nước thuê từ Công ty TNHH Việt Nam Haisitc Technology. Nước thải phát sinh sẽ được lưu chứa trong 05 thùng phuy nhựa 1.000L, cặn thải sau khi lắng sẽ được thu gom hằng ngày vào các thùng chứa bằng nhựa chuyên dụng. Sau đó, hợp đồng với đơn vị có chức năng đem toàn bộ nước thải sản xuất, cặn thải đi xử lý theo đúng quy định hiện hành. Nước thải phát sinh trong quá trình làm mát nhựa do Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International chịu trách nhiệm thu gom và chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý.

- Nước cấp cho hệ thống xử lý bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt:

Công ty sẽ lắp đặt 01 HTXL bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt. Hệ thống có 01 bể chứa nước với dung tích khoảng 0,79 m³. Theo kinh nghiệm sản xuất tại Nhà máy khác có ngành nghề tương tự của Chủ đầu tư, nước trong bể chứa nước sẽ được tuần hoàn sử dụng trong vòng 2 tuần, sau đó được thay thế bằng nước mới. Do đó, lượng nước cấp ban đầu cho bể chứa nước khoảng 0,79 m³/lần/2 tuần.

Trong 2 tuần sử dụng, mỗi ngày Chủ đầu tư sẽ châm thêm cho bể chứa nước của HTXL bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt khoảng 0,24 m³/ngày thất thoát do bay hơi và bơm cặn (chiếm khoảng 30% tổng lượng nước cấp ban đầu).

Nước thải phát sinh sẽ được lưu chứa trong thùng phuy nhựa 1.000L, bùn thải sau khi lắng sẽ được thu gom hằng ngày vào các thùng chứa bằng nhựa chuyên dụng. Sau đó, hợp đồng với đơn vị có chức năng đem toàn bộ nước thải sản xuất, bùn thải đi xử lý theo đúng quy định hiện hành.

- Nước cấp cho tưới cây: khoảng 6,3 m³/ngày, theo định mức cấp nước: 3 lít/m² (QCVN 01:2021/BXD), với diện tích cây xanh là 2.090,14 m².
- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Công ty dự trữ một lượng nước cho PCCC. Lượng nước dự trữ cấp nước cho hoạt động chữa cháy khoảng 216 m³, được tính cho 1 đám cháy trong 3 giờ liên tục với lưu lượng 20 lít/giây/đám cháy.

$$W_{cc} = 20 \text{ lít/giây/đám cháy} \times 3 \text{ giờ} \times 1 \text{ đám cháy} \times 3.600 \text{ giây/1.000} = 216 \text{ m}^3.$$

Nguồn cung cấp nước:

Nguồn cấp nước: Nguồn cấp nước cho tất cả các hoạt động của Dự án là nguồn nước thủy cục cấp đến dự án thông qua hệ thống cấp nước tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần Cấp Thoát Nước Bình Phước cung cấp.

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

5.1. Nhu cầu lao động

Phân bố lao động của Công ty được trình bày trong Bảng sau:

Bảng 1.5. Phân bố lao động của Công ty

TT	Loại lao động	Số lượng
1	Quản lý	4
2	Nhân viên văn phòng	3
3	Chuyên gia	2
4	Công nhân	241
Tổng cộng		250

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

Chế độ làm việc: 8 giờ/ca; 2 ca/ngày; 6 ngày/tuần; số ngày làm việc trong tháng 26 ngày/tháng. Các ngày lễ, Tết nghỉ theo quy định của Nhà nước.

5.2. Nhu cầu máy móc thiết bị

Các máy móc, thiết bị chủ yếu nhập từ Trung Quốc và Việt Nam, với công nghệ hiện đại, mức độ tự động hóa cao, điện năng hao phí thấp.

Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ quá trình sản xuất của dự án được trình bày trong bảng sau:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

Bảng 1.6. Danh mục máy móc, thiết bị sử dụng trong quá trình sản xuất

TT	Thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Tình trạng máy, năm SX
I	Máy móc thiết bị phục vụ cho quá trình sản xuất					
1.	Máy đóng đinh	Máy	5	Công suất: 1,5 KW Nhãn hiệu: NHRD-102 Số seri: NHRD-10161	Trung Quốc	Mới 100%, 2021
2.	Máy thử độ va đập GC-ZYC-A	Máy	1	Nguồn điện: 220V Nhãn hiệu: GUANGCE	Trung Quốc	Mới 100%, 2021
3.	Máy thử độ bền GC-BGY-A	Máy	1	Nguồn điện: 220V Nhãn hiệu: GUANGCE	Trung Quốc	Mới 100%, 2021
4.	Băng tải	Máy	6	-	Trung Quốc	Mới 100%, 2021
5.	Máy đóng đai	Máy	1	Công suất: 250W	Trung Quốc	Mới 100%, 2021
6.	Máy trộn nhỏ	Máy	2	Công suất: 1,5 KW Kích thước: DxRxC = 1mx1mx1,2m Nhãn hiệu: KEHAO Số seri: kh-100	Trung Quốc	Mới 85-90%, 2019
7.	Máy ép đùn tạo hạt	Máy	4	Công suất: 75-110 KW Kích thước: DxRxC = 15mx2mx1m Nhãn hiệu: PAODEKUAI Số seri: pdk-65	Trung Quốc	Mới 85-90%, 2019
8.	Máy trộn lớn	Máy	1	Công suất: 2,2 KW Kích thước: DxRxC = 1,2mx1,2mx1,4m	Trung Quốc	Mới 85-90%, 2019

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

TT	Thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Tình trạng máy, năm SX
				Nhãn hiệu: KEHAO Số seri: kh-120		
9.	Bồn Silo	Cái	4	Kích thước: D _x R _x C = 2,2mx2,2mx5m Nhãn hiệu: KEHAO Số seri: kh-220	Trung Quốc	Mới 85-90%, 2019
II	Thiết bị xử lý môi trường					
10.	Hệ thống xử lý hơi nhựa từ quá trình ép đùn	Hệ thống	1	Công suất: 20.000 m ³ /giờ	Việt Nam	Mới 100%, 2021

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

5.3. Các hạng mục công trình của dự án

Tổng diện tích đất sử dụng của Dự án là 10.450,7 m².

Quy hoạch chi tiết các hạng mục xây dựng của Dự án được trình bày trong Bảng sau:

Bảng 1.7. Các hạng mục công trình của dự án

TT	Hạng mục	Sau khi điều chỉnh ĐTM		
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Nhà xưởng - văn phòng (02 tầng)	6.053	57,93	Đã xây dựng, diện tích sàn 6.349 m ² , tiếp tục sử dụng Mục đích sử dụng: sản xuất hoặc cho thuê (khu vực cho thuê: một phần nhà xưởng phía sau với diện tích cho thuê là 3.026,5 m ²)
1.1	Tầng 1	6.053	-	-
1.1.1	Nhà văn phòng	296	-	-
1.1.2	Khu vực sản xuất	1.267,7	-	-
a	Khu vực lắp ráp chi tiết sản phẩm ghế nội thất văn phòng	1.350	-	-
b	Khu vực kiểm tra và đóng gói sản phẩm ghế nội thất văn phòng	643,21	-	-
c	Khu vực ép đùn tạo hạt	780,8	-	-
d	Khu vực đóng gói sản phẩm bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch	486,9	-	-
1.1.3	Khu vực chứa nguyên liệu	741,66	-	-
1.1.4	Kho chứa hóa chất	50	-	-
1.1.5	Khu vực thành phẩm	1.148,4	-	-
1.1.6	Lối đi trong nhà xưởng và khu vực dự trữ	556,03	-	-
1.2	Tầng 2	296		
1.2.1	Nhà văn phòng	296		
2	Nhà bảo vệ	15	0,14	-
3	Hồ PCCC	200	-	Xây dựng âm
4	Phòng đặt thiết bị	297	1,89	-
5	Khu vực HTXL bụi và khí thải	36	0,34	-
6	Cây xanh	2.090,14	20	-

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

TT	Hạng mục	Sau khi điều chỉnh ĐTM		
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
6.1	<i>Cây xanh, hoa được trồng trên khung giàn thép</i>	218,4	-	-
6.2	<i>Cây xanh xung quanh nhà xưởng - văn phòng</i>	1.871,74	-	-
7	Sân bãi đường nội bộ	1.959,56	19,7	-
Tổng diện tích		10.450,7	100	-

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

Nếu trong trường hợp Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International không hoạt động sản xuất tại Nhà máy, Công ty sẽ tiến hành cho đơn vị khác thuê lại một phần nhà xưởng phía sau của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International với diện tích khoảng 3.026,5 m². Bên cạnh đó, Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International sẽ bàn giao cho đơn vị thuê nhà xưởng các công trình khác như hệ thống đường giao thông, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh (bên trong nhà xưởng) hiện hữu của Nhà máy để đơn vị thuê nhà xưởng quản lý phục vụ nhu cầu sản xuất của đơn vị đó.

Công ty sẽ cho đơn vị thuê nhà xưởng sử dụng nhà vệ sinh (bên trong nhà xưởng) và 01 bể tự hoại 5 ngăn sẵn có để thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh; đơn vị thuê nhà xưởng sẽ tự chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu lượng nước thải này không đạt với tiêu chuẩn quy định. Trong trường hợp đơn vị thuê nhà xưởng cần có hệ thống xử lý nước thải thì đơn vị thuê nhà xưởng sẽ lắp đặt HTXL nước thải dạng bồn bể trong khu vực thuê để thu gom và xử lý. Vị trí đầu nổi nước thải của đơn vị thuê nhà xưởng với KCN: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, đơn vị thuê nhà xưởng sẽ phối hợp với Công ty CP Đầu tư kinh doanh nhà Bình Phước thỏa thuận và bàn giao cho đơn vị thuê nhà xưởng vị trí đầu nổi nước thải hiện hữu của Nhà máy khi đơn vị này hoạt động sản xuất (01 điểm nằm trên đường số 2 của KCN).

Trong trường hợp đơn vị thuê nhà xưởng cần xây dựng HTXL nước thải tại Nhà máy, Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International sẽ điều chỉnh hồ sơ môi trường theo quy định pháp luật và các thủ tục khác có liên quan để hỗ trợ đơn vị đó.

Chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại sẽ được công nhân tập kết tại kho chứa chất thải của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, tại địa chỉ lô 2 và lô 7 cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, vì vậy, tại khu vực Dự án sẽ không bố trí kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại.

CHƯƠNG II

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

Dự án nằm hoàn toàn trong KCN Đồng Xoài III. Khu công nghiệp này đã được quy hoạch và xây dựng hoàn thiện về cơ sở hạ tầng, trong đó được thu hút nhóm ngành nghề chế biến nông, lâm sản, công nghiệp vật liệu xây dựng, công nghiệp dệt may mặc, giày da, công nghiệp chế biến hàng tiêu dùng, sản xuất đồ nhựa, chế biến nhựa (sử dụng nguyên liệu sạch),...

Dự án thuộc ngành nghề được thu hút đầu tư vào KCN Đồng Xoài III. Do đó, Dự án hoàn toàn phù hợp về mặt quy hoạch.

Tên Khu công nghiệp: Khu công nghiệp Đồng Xoài III.

Địa chỉ: xã Tiến Hưng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh nhà Bình Phước.

KCN Đồng Xoài III đã được Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 theo Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 14/01/2009 của UBND tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh nhà Bình Phước làm chủ đầu tư hạ tầng.

KCN Đồng Xoài III đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Xây dựng kết cấu hạ tầng và kinh doanh KCN Đồng Xoài III, diện tích 120,3 ha (thay đổi công nghệ xử lý nước thải và bổ sung ngành nghề thu hút đầu tư) tại xã Tiến Hưng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước do Công ty Cổ phần đầu tư và kinh doanh nhà Bình Phước theo Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 05/07/2021.

Các ngành nghề được phép thu hút đầu tư trong KCN Đồng Xoài III bao gồm:

- Ngành công nghiệp nhẹ
 - + Dệt, may, tơ, sợi (không nhuộm), thêu đan.
 - + Giày, da (không thuộc da), phụ kiện ngành giày.
 - + Sản phẩm điện tử, thiết bị tin học và linh kiện.
 - + Sản phẩm điện gia dụng và công nghiệp vật tư phụ tùng ngành điện gia dụng và công nghiệp.
 - + Thiết bị công nghệ thông tin và kỹ thuật cao, công nghệ sinh học.
 - + Sản xuất giấy, bao bì, chế bản, in ấn.
 - + Sản xuất vali, túi xách, dụng cụ thể dục thể thao, công nghệ sinh học.
 - + Các ngành công nghiệp nhẹ khác ít ô nhiễm môi trường.
 - + Thiết bị dụng cụ trường học và y tế.
- Ngành công nghiệp thực phẩm đồ uống
 - + Bánh, kẹo, nước giải khát, thuốc lá.
 - + Chế biến đông lạnh xuất khẩu.
 - + Chế biến nông sản (trừ chế biến bột mì và mủ cao su).
 - + Chế biến thức ăn chăn nuôi.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

- Ngành công nghiệp hóa mỹ phẩm, hương liệu, dược phẩm: Không sản xuất hóa chất, thuốc BVTV.
- Ngành công nghiệp cơ khí, chế tạo.
 - + Cơ khí chế tạo máy động lực, máy móc thiết bị phụ tùng phục vụ nông nghiệp, công nghiệp, xây dựng.
 - + Công nghệ chế tạo ô tô, xe máy, xe đạp, phương tiện giao thông vận tải và các phụ tùng, linh kiện.
- Ngành công nghiệp vật liệu xây dựng cao cấp và trang trí nội ngoại thất.
- Sản xuất nhôm gia dụng và cao cấp.
- Sản xuất hàng công nghệ phẩm, đồ chơi trẻ em.
- Sản xuất đồ nhựa, chế biến nhựa (sử dụng nguyên liệu sạch).
- Sản xuất hàng tiêu dùng, dụng cụ gia đình và thiết bị văn phòng.
- Mây, tre, đồ gỗ mỹ nghệ.
- Các ngành công nghiệp sành, sứ, thủy tinh.
- Sản xuất đồ kim hoàn, giả kim hoàn (không có công đoạn xi mạ trong quy trình sản xuất).
- Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa.
- Sản xuất dầu thực vật.
- Xay xát và sản xuất bột thô.
- Sản xuất nước đá.
- Sản xuất thú nhồi bông, sản xuất các loại dây bện và lưới (không có công đoạn nhuộm trong quy trình sản xuất).
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác: mica, nguyên liệu cách âm, cách nhiệt.
- Sản xuất các thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển, đồng hồ.
- Sản xuất motor, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện.
- Sản xuất giường, tủ, bàn ghế.
- Sản xuất nhạc cụ.
- Sản xuất khác: thiết bị bảo vệ an toàn như quần áo chống cháy, dây bảo hiểm, phao cứu sinh, mũ nhựa cứng.
- Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc thiết bị và sản phẩm kim loại đúc sẵn.
- Các ngành công nghiệp sạch.
- Mục in.

Ngoài ra, tỉnh Bình Phước có nhiều chính sách khuyến khích ưu đãi đầu tư phát triển ngành nghề đa dạng, chủ trương phát triển mạnh các KCN và có những chính sách thu hút đầu tư cho các nhà đầu tư khi vào KCN. Dự án đã được sự hỗ trợ của KCN Đồng Xoài III nói riêng và Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước nói chung.

CHƯƠNG III

KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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

1.1. Thu gom, thoát nước mưa

Hệ thống thu gom, thoát nước mưa từ mái công trình đi theo độ dốc mái chảy vào các máng xối và thông qua hệ thống ống dẫn xuống đất. Nước mưa chảy tràn trên mặt đường giao thông nội bộ, sân, cũng như qua bề mặt của dự án,... sẽ được lọc rác có kích thước lớn bằng các tấm lưới thép hoặc các song chắn rác tại hố ga trước khi chảy vào hệ thống công thoát nước mưa, nước được đi vào hệ thống thu gom nước mưa kín và âm dưới nền đất được xây dựng xung quanh các công trình xây dựng với tổng chiều dài đường ống, mương thoát nước tại Nhà máy là 360 m, sử dụng đường ống BTCT có đường kính Ø300, Ø400, Ø600, 01 mương thu nước và 17 hố ga. Nước mưa từ nhà máy được đầu nối với công thoát nước mưa của KCN Đồng Xoài III thông qua 01 điểm đầu nối trên đường số 2.

Bảng 3.1. Thống kê khối lượng đường ống, hố ga của hệ thống thu gom nước mưa

STT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng	Vật liệu
1	Ống Ø=300	m	238	BTCT
2	Ống Ø=400	m	81	BTCT
3	Ống Ø=600	m	18	BTCT
4	Mương thu nước (DRC= 23m x 0,3m x 0,4m, nắp mương mạ kẽm)	Cái	1	BTCT
5	Hố ga thoát nước loại 1&2 (1m x 1m)	Hố	17	BTCT

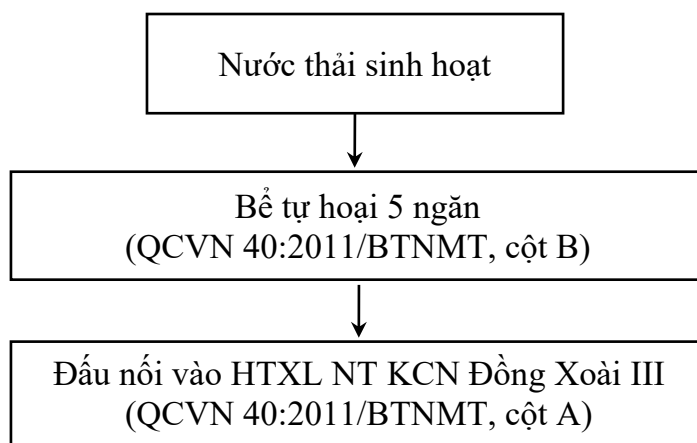
Hệ thống thu gom, thoát nước mưa của Nhà máy được bố trí dọc theo nhà máy và riêng biệt với tuyến thoát nước thải.

1.2. Thu gom, thoát nước thải

a. Công trình thu gom nước thải

Hệ thống thoát nước thải được thu gom tách riêng với nước mưa và dẫn về hệ thống xử lý nước thải của Nhà máy.

Sơ đồ thu gom nước thải sinh hoạt tại Nhà máy hiện nay được trình bày như hình sau:



Hình 3.1. Sơ đồ thu gom nước thải sinh hoạt tại nhà máy hiện nay

Toàn bộ nước thải phát sinh tại Nhà máy bao gồm nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất (nước thải từ quá trình làm mát nhựa và nước thải từ hệ thống xử lý khí thải).

- Nước thải sinh hoạt

Nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh được xử lý bằng bể tự hoại 5 ngăn để xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, Cột B (Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài III). Sau đó, nước thải được dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III, để tiếp tục xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A trước khi được thải ra nguồn tiếp nhận.

Hệ thống đường ống thu gom nước thải sinh hoạt của Nhà máy có tổng chiều dài 169 m, sử dụng đường ống PVC có đường kính Ø200 và 6 hố ga. Số lượng đường ống, hố ga của hệ thống thu gom nước thải của Dự án được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 3.2. Thông kê khối lượng đường ống, hố ga của hệ thống thu gom nước thải

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
1	Ống PVC Ø=200	m	169
2	Hố ga (1m x 1m)	Hố	6

Nếu Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International không hoạt động sản xuất tại Nhà máy thì sẽ tiến hành cho đơn vị khác thuê nhà xưởng dư thừa. Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International sẽ cho đơn vị thuê nhà xưởng sử dụng nhà vệ sinh (bên trong nhà xưởng) và 01 bể tự hoại 5 ngăn sẵn có để thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh; đơn vị thuê nhà xưởng sẽ tự chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu lượng nước thải này không đạt với tiêu chuẩn quy định. Trong trường hợp đơn vị thuê nhà xưởng cần có hệ thống xử lý nước thải thì đơn vị thuê nhà xưởng sẽ lắp đặt HTXL nước thải dạng bồn bể trong khu vực thuê để thu gom và xử lý. Vị trí đầu nối nước thải của đơn vị thuê nhà xưởng với KCN: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, đơn vị thuê nhà xưởng sẽ phối hợp với Công ty CP Đầu tư kinh doanh nhà Bình Phước thoả thuận và bàn giao cho đơn vị thuê nhà xưởng vị trí đầu nối nước thải hiện hữu của Nhà máy khi đơn vị này hoạt động sản xuất (01 điểm nằm trên đường số 2 của KCN).

Trong trường hợp đơn vị thuê nhà xưởng cần xây dựng HTXL nước thải tại Nhà máy, Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International sẽ điều chỉnh hồ sơ môi trường theo quy định pháp luật và các thủ tục khác có liên quan để hỗ trợ đơn vị đó.

- Nước thải sản xuất

Nước thải sản xuất của Nhà máy bao gồm nước thải từ quá trình làm mát nhựa và nước thải từ hệ thống xử lý khí thải. Tổng lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 5,35 m³/lần xả/2 tuần (trong đó: lưu lượng nước thải từ quá trình làm mát nhựa là 4,8 m³/lần xả/2 tuần, lưu lượng nước thải từ hệ thống xử lý khí thải là 0,55 m³/lần xả/2 tuần). Tổng khối lượng cặn và bùn phát sinh khoảng 0,9 kg/ngày (trong đó: khối lượng cặn phát sinh từ quá trình làm mát nhựa ước tính khoảng 0,2 kg/ngày, khối lượng bùn phát sinh từ hệ thống xử lý khí thải ước tính khoảng 0,7 kg/ngày).

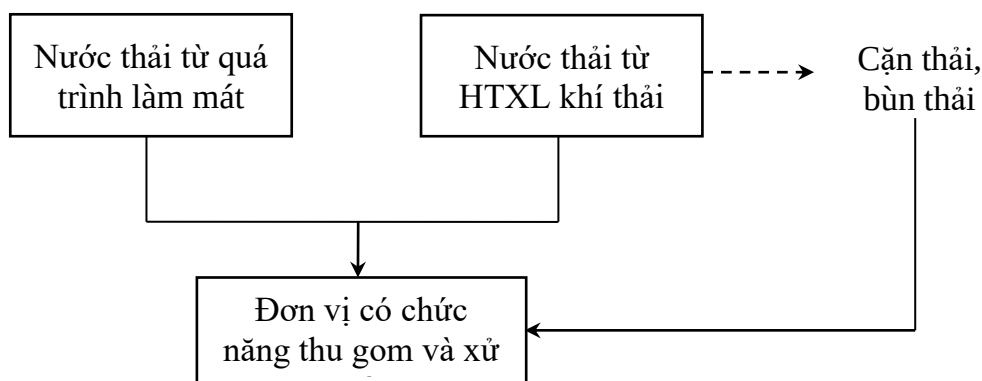
Nước thải sẽ được lưu chứa trong 06 thùng phuy nhựa 1.000L, cặn thải và bùn thải sau khi lắng sẽ được thu gom hằng ngày vào các thùng chứa bằng nhựa chuyên dụng. Sau đó, hợp đồng với đơn vị có chức năng đem toàn bộ nước thải sản xuất, cặn thải và bùn thải từ quá trình xử lý khí thải đi xử lý theo đúng quy định hiện hành.

Nước thải sản xuất (bao gồm nước thải từ quá trình làm mát, nước thải từ hệ thống xử lý khí thải), cặn thải và bùn thải từ quá trình xử lý khí thải sẽ được thu gom theo chất thải nguy hại. Công ty sẽ lưu trữ nước thải sản xuất, cặn thải và bùn thải tại kho chứa chất thải nguy hại trước khi chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý.

Nếu Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International không hoạt động sản xuất tại Nhà máy thì sẽ tiến hành cho đơn vị khác thuê lại một phần nhà xưởng phía sau của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International. Đơn vị thuê nhà xưởng sẽ có trách nhiệm lập hồ sơ môi trường cho dự án của họ, đánh giá tác động đối với nước thải sản xuất của dự án của họ và đề xuất các biện pháp giảm thiểu tác động do nước thải sản xuất. Đơn vị thuê xưởng sẽ tự chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu lượng nước thải này không đạt với tiêu chuẩn quy định. Trong trường hợp đơn vị thuê nhà xưởng cần có hệ thống xử lý nước thải thì đơn vị thuê nhà xưởng sẽ lắp đặt HTXL nước thải dạng bồn bể trong khu vực thuê để thu gom và xử lý. Vị trí đầu nổi nước thải của đơn vị thuê nhà xưởng với KCN: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, đơn vị thuê nhà xưởng sẽ phối hợp với Công ty CP Đầu tư kinh doanh nhà Bình Phước thoả thuận và bàn giao cho đơn vị thuê nhà xưởng vị trí đầu nổi nước thải hiện hữu của Nhà máy khi đơn vị này hoạt động sản xuất (01 điểm nằm trên đường số 2 của KCN).

Trong trường hợp đơn vị thuê nhà xưởng cần xây dựng HTXL nước thải tại Nhà máy, Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International sẽ điều chỉnh hồ sơ môi trường theo quy định pháp luật và các thủ tục khác có liên quan để hỗ trợ đơn vị đó.

Sơ đồ thu gom nước thải sản xuất tại nhà máy hiện nay được trình bày như hình sau:



Hình 3.2. Sơ đồ thu gom nước thải sản xuất tại nhà máy hiện nay

b. Công trình thoát nước thải

Nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh được xử lý bằng 02 bể tự hoại 5 ngăn (với tổng thể tích 31,24 m³) để xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, Cột B (Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài III). Sau đó, nước thải được dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III. Hệ thống đường ống thu gom nước thải sinh hoạt của Nhà máy sử dụng đường ống PVC có đường kính Ø200 với tổng chiều dài 169 m và được đầu nối với công thoát nước thải của KCN Mung Hưng – Hàn Quốc thông qua 1 điểm đầu nối trên đường số 2.

Số lượng đường ống, hố ga của hệ thống thu gom nước thải của Dự án được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 3.3. Thông kê khối lượng đường ống, hố ga của hệ thống thu gom nước thải

STT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
1	Ống PVC Ø=200	m	169
2	Hố ga (1m x 1m)	hố	6

c. Điểm xả nước thải sau xử lý

Nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh được xử lý bằng 02 bể tự hoại 5 ngăn (với tổng thể tích 31,24m³), sau đó, sẽ được đầu nối với công thoát nước thải của KCN Đồng Xoài III thông qua 1 điểm đầu nối trên đường số 2.

Hố ga đầu nối có kích thước: 1m x 1m.

Điểm đầu nối đã được KCN Đồng Xoài III quy hoạch phù hợp về yêu cầu kỹ thuật cho toàn bộ các doanh nghiệp thứ cấp trong KCN và được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 3248/QĐ-UBND ngày 29/12/2021.

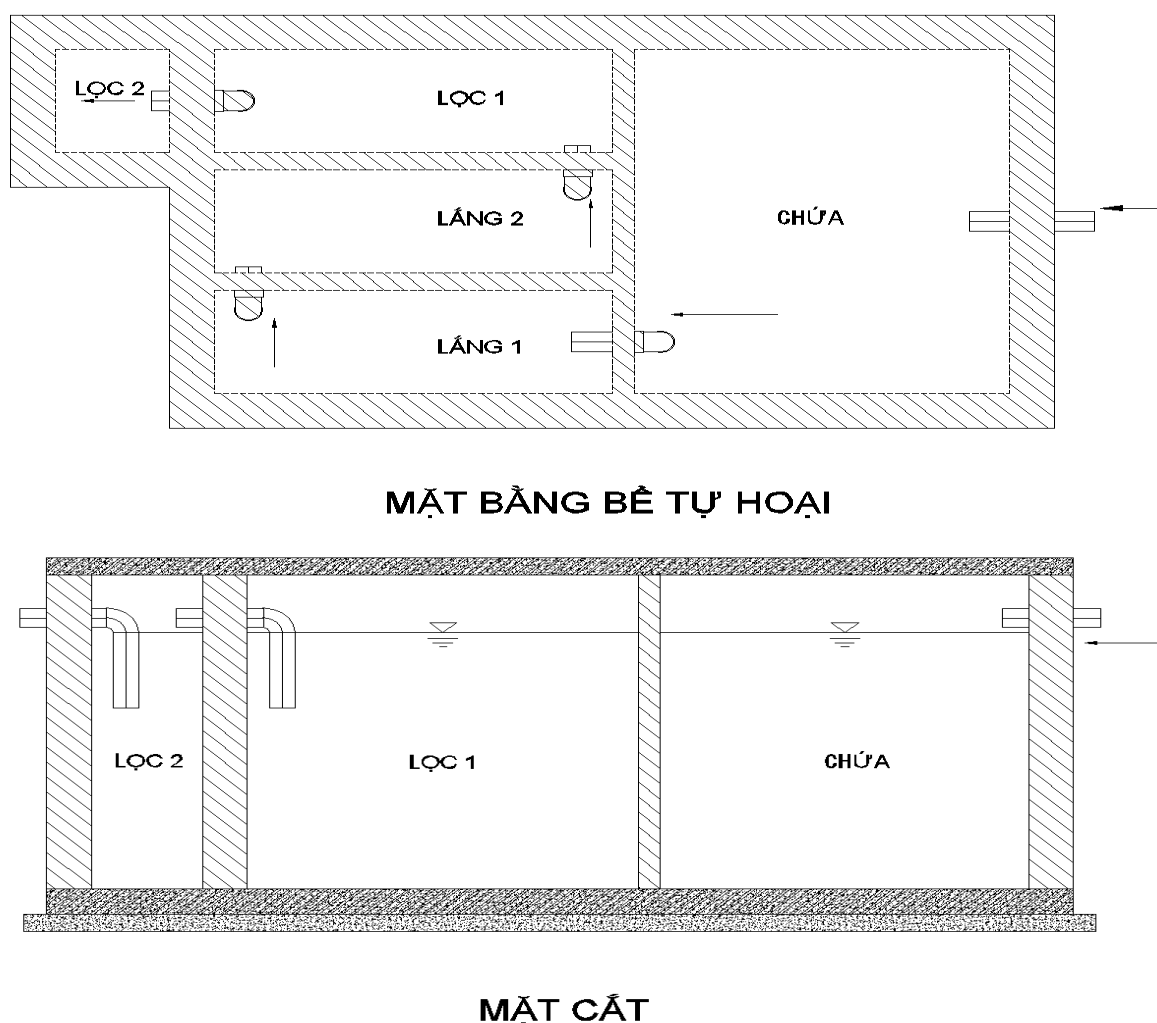
1.3. Xử lý nước thải

1.3.1. Nước thải sinh hoạt

Để giảm thiểu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Tách riêng hệ thống thu gom nước thải với hệ thống thu gom nước mưa.
- Thu gom toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt phát sinh không để phát tán ra ngoài.
- Sử dụng bể tự hoại 5 ngăn để xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh.
- Toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh sẽ được thu gom và xử lý bằng bể tự hoại 5 ngăn để xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B. Sau đó, nước thải được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III tiếp tục xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A trước khi được thải ra nguồn tiếp nhận. Vị trí đầu nối: 01 điểm nằm trên đường số 2 của KCN Đồng Xoài III.

Cấu tạo bể tự hoại 5 ngăn được trình bày trong Hình 3.3.



Hình 3.3. Cấu tạo bể tự hoại 5 ngăn

Nguyên lý hoạt động:

Nước thải sinh hoạt của cán bộ, công nhân sẽ được thu gom về bể tự hoại 5 ngăn để xử lý. Nước thải vào bể tự hoại đầu tiên sẽ qua ngăn chứa và phân hủy cặn. Tại ngăn này, các cặn rắn được giữ lại và phân hủy một phần với hiệu suất khoảng 20% dưới tác dụng của vi sinh vật kỵ khí.

Nước tiếp tục qua 2 ngăn lắng có tấm chắn hoặc đường ống hướng hướng dòng để loại bỏ cặn lắng (nhiệm vụ chính) và phân hủy 1 phần các chất hữu cơ trong nước thải (nhiệm vụ phụ). Việc bố trí 2 ngăn lắng và tấm chắn (hoặc đường ống hướng dòng) nhằm kéo dài đường đi của nước, tối ưu hóa thể tích hoạt động của các ngăn lắng.

Nước tiếp tục qua 2 ngăn lọc sinh học kỵ khí. Hai ngăn lọc kỵ khí này cũng được bố trí tấm chắn hoặc đường ống hướng dòng nhằm kéo dài đường đi của nước, tối ưu hóa thể tích hoạt động của các ngăn lắng. Tại ngăn sinh học kỵ khí có bố trí hệ thống vật liệu đệm làm giá thể cho vi sinh vật kỵ khí bám dính, phân phối đều trong nước và tăng cường khả năng tiếp xúc với nước thải. Dưới tác dụng của vi sinh vật kỵ khí trong nước thải, các chất hữu cơ hòa tan trong nước bị loại bỏ.

Bể tự hoại có ống thông hơi để giải phóng khí từ quá trình phân hủy. Sau bể tự hoại, hàm lượng chất hữu cơ (BOD, COD) và dinh dưỡng (nitơ, phospho) giảm khoảng 80%; dầu mỡ động thực vật giảm khoảng 90%; chất rắn lơ lửng giảm khoảng 95%.

Nước thải được xử lý bằng bể tự hoại 5 ngăn đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước của KCN Đồng Xoài III.

Kiểm chứng thể tích bể tự hoại:

- Kích thước ngăn lưu bùn: $W_1 = A \times N \times t_b / 1000 \text{ (m}^3\text{)}$

Trong đó:

A: Hệ số phát thải cặn lắng: $A = 0,4 \text{ lít/người/ngày}$

N: Số nhân viên: $N = 250$

t_1 : Thời gian lưu bùn: 60 – 720 ngày, chọn $t = 90 \text{ ngày}$

$W_1 = 9,0 \text{ m}^3$, Chọn $W_1 = 9,0 \text{ m}^3$

- Kích thước mỗi ngăn lắng: $W_2 = W_3 = Q \times t_2$

Trong đó:

Q: Lưu lượng nước thải phát sinh từ nhà vệ sinh vào hầm tự hoại xử lý, không bao gồm nước rửa chân tay của công nhân, với định mức 9 lít/người/ca (TCVN 4513:1988/BXD Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế). Lượng nước thải qua bể tự hoại là: $Q = 2,3 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

t_2 : thời gian lưu nước, $t_2 = 2 \text{ ngày}$

$W_2 = 4,6 \text{ m}^3$, Chọn $W_2 = W_3 = 4,6 \text{ m}^3$.

- Kích thước mỗi ngăn lọc sinh học kỵ khí: $W_2 = W_3 = Q \times t_2$

Trong đó:

Q: Lưu lượng nước thải phát sinh từ nhà vệ sinh vào hầm tự hoại xử lý, không bao gồm nước rửa chân tay của công nhân, với định mức 9 lít/người/ca (TCVN 4513:1988/BXD Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế). Lượng nước thải qua bể tự hoại là: $Q = 2,3 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

t_2 : thời gian lưu nước, $t_2 = 2 \text{ ngày}$

$W_2 = 4,6 \text{ m}^3$, Chọn $W_2 = W_3 = 4,6 \text{ m}^3$

Tổng thể tích bể tự hoại cần thiết: $W = W_1 + 2W_2 + 2W_3 = 27,4 \text{ m}^3$.

Vậy bể tự hoại 5 ngăn có tổng thể tích lớn hơn $27,4 \text{ m}^3$ để đáp ứng được yêu cầu xử lý nước thải cho công nhân làm việc tại nhà máy. Hiện tại, Nhà máy đã có 02 bể tự hoại 5 ngăn hiện hữu với tổng dung tích là $31,24 \text{ m}^3$ (trong đó 01 bể tự hoại bố trí tại nhà vệ sinh cho công nhân bên trong nhà xưởng và 01 bể tự hoại bố trí tại nhà vệ sinh của văn phòng, dung tích mỗi bể tự hoại là $15,62 \text{ m}^3$), đảm bảo khả năng xử lý nước thải sinh hoạt của 250 công nhân tại Nhà máy. Do đó, Công ty sẽ tiếp tục sử dụng các bể tự hoại này để xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình sản xuất của Nhà máy.

Hệ thống đường ống thu gom nước thải sinh hoạt của Dự án có tổng chiều dài 169 m, sử dụng đường ống PVC có đường kính Ø200.

Hố ga đầu nối nước thải với KCN sau bể tự hoại được bố trí trên đường số 2 của KCN Đồng Xoài III, có kết cấu BTCT với kích thước 1m x 1m x 1m.

Công ty sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để hút bùn phát sinh từ bể tự hoại, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

Thông số kỹ thuật bể tự hoại 5 ngăn hiện hữu được trình bày trong bảng sau:

Bảng 3.4. Thông số kỹ thuật của bể tự hoại hiện hữu tại Nhà máy

TT	Tên hạng mục	Kích thước				Kết cấu
		Dài (m)	Rộng (m)	Cao (m)	Thể tích (m^3)	
1	Ngăn chứa	2	1,65	2,1	6,93	BTCT
2	Ngăn lắng	1,75	0,8	2,1	2,94	BTCT
3	Ngăn lắng	1,75	0,8	2,1	2,94	BTCT
4	Ngăn lọc	1,75	0,6	2,1	2,21	BTCT
5	Ngăn lọc	0,6	0,5	2,1	0,6	BTCT
Thể tích 1 bể tự hoại					15,62	-
Tổng thể tích 2 bể tự hoại					31,24	-

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

* Hiệu quả xử lý của bể tự hoại 05 ngăn sử dụng tại Nhà máy:

Bảng 3.5. Hiệu quả xử lý của bể tự hoại 05 ngăn sử dụng tại Nhà máy

TT	Hạng mục	Hiệu quả xử lý	Nồng độ	QCVN 40:2011/BTNMT, cột B
1	Nồng độ thiết kế ban đầu nước thải sinh hoạt	-	TSS: 220 mg/L BOD5: 190 mg/L COD: 500 mg/L Tổng Coliform: 10.000 MPN/100ml	TSS: 100 mg/L BOD5: 50 mg/L COD: 150 mg/L Tổng Coliform: 5.000MPN/100ml

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

TT	Hạng mục	Hiệu quả xử lý	Nồng độ	QCVN 40:2011/BTNMT, cột B
2	Bể tự hoại 5 ngăn	TSS: 95% BOD5: 80% COD: 80% Tổng Coliform: 0%	TSS: 10 mg/L BOD5: 38 mg/L COD: 100 mg/L Tổng Coliform: 10.000 MPN/100ml	TSS: 100 mg/L BOD5: 50 mg/L COD: 150 mg/L Tổng Coliform: 5.000 MPN/100ml

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

Nếu Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International không hoạt động sản xuất tại Nhà máy thì sẽ tiến hành cho đơn vị khác thuê lại một phần nhà xưởng phía sau của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International. Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International sẽ cho đơn vị thuê nhà xưởng sử dụng nhà vệ sinh (bên trong nhà xưởng) và 01 bể tự hoại 5 ngăn sẵn có để thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh; đơn vị thuê nhà xưởng sẽ tự chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu lượng nước thải này không đạt với tiêu chuẩn quy định. Trong trường hợp đơn vị thuê nhà xưởng cần có hệ thống xử lý nước thải thì đơn vị thuê nhà xưởng sẽ lắp đặt HTXL nước thải dạng bồn bể trong khu vực thuê để thu gom và xử lý. Vị trí đầu nổi nước thải của đơn vị thuê nhà xưởng với KCN: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, đơn vị thuê nhà xưởng sẽ phối hợp với Công ty CP Đầu tư kinh doanh nhà Bình Phước thỏa thuận và bàn giao cho đơn vị thuê nhà xưởng vị trí đầu nổi nước thải hiện hữu của Nhà máy khi đơn vị này hoạt động sản xuất (01 điểm nằm trên đường số 2 của KCN).

Trong trường hợp đơn vị thuê nhà xưởng cần xây dựng HTXL nước thải tại Nhà máy, Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International sẽ điều chỉnh hồ sơ môi trường theo quy định pháp luật và các thủ tục khác có liên quan để hỗ trợ đơn vị đó.

1.3.2. Nước thải sản xuất

Trong quá trình sản xuất của Dự án có phát sinh nước thải sản xuất từ quá trình làm mát nhựa và nước thải từ hệ thống xử lý khí thải.

- Nước thải từ quá trình làm mát nhựa:

Công ty sẽ đầu tư 4 máy ép đùn tạo hạt để phục vụ quá trình sản xuất. Tổng lượng nước cấp ban đầu cho các bể chứa nước làm mát nhựa khoảng 8 m³/lần/2 tuần. Theo kinh nghiệm sản xuất tại Nhà máy khác có ngành nghề tương tự của Chủ đầu tư, nước trong bể chứa nước làm mát nhựa sẽ được tuần hoàn sử dụng trong vòng 2 tuần, mỗi ngày Chủ đầu tư sẽ châm thêm cho các bể chứa nước làm mát nhựa một lượng nước khoảng 3,2 m³/ngày thất thoát do bay hơi và bơm cạn (chiếm khoảng 40% tổng lượng nước cấp ban đầu - dựa theo kinh nghiệm sản xuất tại Nhà máy khác có ngành nghề tương tự của Chủ đầu tư).

Như vậy, lượng nước thải ước tính khoảng 60% tổng lượng nước cấp ban đầu và khối lượng cặn phát sinh trong quá trình làm mát nhựa chiếm khoảng 0,0008% khối lượng nguyên liệu sử dụng; vì vậy, lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 4,8 m³/lần xả/2 tuần, khối lượng cặn phát sinh ước tính khoảng 0,2 kg/ngày.

Theo Hợp đồng thuê hệ thống làm mát nước ngày 01/12/2021 giữa Công ty TNHH Việt Nam Haisitc Technology và Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, nước trong từng bể chứa nước làm mát nhựa của Công ty sẽ được bơm về hệ thống làm mát nước tập trung của Công ty TNHH Việt Nam Haisitc Technology để giải nhiệt thông qua đường ống dẫn bố trí phía sau nhà xưởng của 2 công ty, sau đó bơm tuần hoàn trở lại các bể chứa nước làm mát nhựa của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International để tiếp tục sử dụng cho quá trình làm mát nhựa của dây chuyền sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch thông qua đường ống dẫn. Nước bơm về hệ thống làm mát nước thuê từ Công ty TNHH Việt Nam Haisitc Technology là phần nước trong của bể chứa, mục đích nhằm giải nhiệt nước cấp cho quá trình làm mát nhựa của Công ty.

Sau 2 tuần sử dụng, Công ty sẽ dừng việc dẫn nước về hệ thống làm mát nước thuê từ Công ty TNHH Việt Nam Haisitc Technology. Nước thải phát sinh sẽ được lưu chứa trong 05 thùng phuy nhựa 1.000L, cặn thải sau khi lắng sẽ được thu gom hằng ngày vào các thùng chứa bằng nhựa chuyên dụng. Sau đó, hợp đồng với đơn vị có chức năng đem toàn bộ nước thải sản xuất, cặn thải đi xử lý theo đúng quy định hiện hành. Nước thải phát sinh trong quá trình làm mát nhựa do Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International chịu trách nhiệm thu gom và chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý.

- Nước thải từ hệ thống xử lý khí thải:

Công ty sẽ lắp đặt 01 HTXL khí thải từ quá trình ép đùn nhựa. Hệ thống có 01 bể chứa nước với dung tích khoảng 0,79 m³. Lượng nước cấp ban đầu cho bể chứa nước khoảng 0,79 m³/lần/2 tuần.

Theo kinh nghiệm sản xuất tại Nhà máy khác có ngành nghề tương tự của Chủ đầu tư, nước trong bể chứa nước được tuần hoàn sử dụng trong 2 tuần, mỗi ngày Chủ đầu tư sẽ châm thêm cho bể chứa nước một lượng nước khoảng 0,24 m³/ngày thất thoát do bay hơi và bơm cặn (chiếm khoảng 30% tổng lượng nước cấp ban đầu - dựa theo kinh nghiệm của đơn vị thiết kế hệ thống xử lý khí thải của Dự án).

Như vậy, lượng nước thải ước tính khoảng 70% tổng lượng nước cấp ban đầu và khối lượng cặn phát sinh trong quá trình làm mát nhựa chiếm khoảng 0,0027% khối lượng nguyên liệu sử dụng; vì vậy, lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 0,55 m³/lần xả/2 tuần, khối lượng cặn phát sinh ước tính khoảng 0,7 kg/ngày.

Nước thải sẽ được lưu chứa trong 06 thùng phuy nhựa 1.000L, cặn thải và bùn thải sau khi lắng sẽ được thu gom hằng ngày vào các thùng chứa bằng nhựa chuyên dụng. Sau đó, hợp đồng với đơn vị có chức năng đem toàn bộ nước thải sản xuất, bùn thải đi xử lý như chất thải nguy hại theo đúng quy định hiện hành.

Tần suất thu gom và chuyển giao nước thải sản xuất (bao gồm nước thải từ quá trình làm mát, nước thải từ hệ thống xử lý khí thải), cặn thải và bùn thải cho đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý: thay đổi dựa trên tình hình phát sinh chất thải thực tế khi hoạt động chính thức, khoảng 1 tháng/lần.

Nước thải sản xuất (bao gồm nước thải từ quá trình làm mát, nước thải từ hệ thống xử lý khí thải), cặn thải và bùn thải từ quá trình xử lý khí thải sẽ được thu gom theo chất

thải nguy hại. Công ty sẽ lưu trữ nước thải sản xuất, cặn thải và bùn thải tại kho chứa chất thải nguy hại trước khi chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý.

Nếu Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International không hoạt động sản xuất tại Nhà máy thì sẽ tiến hành cho đơn vị khác thuê nhà xưởng dư thừa. Đơn vị thuê nhà xưởng sẽ có trách nhiệm lập hồ sơ môi trường cho dự án của họ, đánh giá tác động đối với nước thải sản xuất của dự án của họ và đề xuất các biện pháp giảm thiểu tác động do nước thải sản xuất. Đơn vị thuê xưởng sẽ tự chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu lượng nước thải này không đạt với tiêu chuẩn quy định. Trong trường hợp đơn vị thuê nhà xưởng cần có hệ thống xử lý nước thải thì đơn vị thuê nhà xưởng sẽ lắp đặt HTXL nước thải dạng bồn bể trong khu vực thuê để thu gom và xử lý. Vị trí đầu nổi nước thải của đơn vị thuê nhà xưởng với KCN: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, đơn vị thuê nhà xưởng sẽ phối hợp với Công ty CP Đầu tư kinh doanh nhà Bình Phước thỏa thuận và bàn giao cho đơn vị thuê nhà xưởng vị trí đầu nổi nước thải hiện hữu của Nhà máy khi đơn vị này hoạt động sản xuất (01 điểm nằm trên đường số 2 của KCN).

Trong trường hợp đơn vị thuê nhà xưởng cần xây dựng HTXL nước thải tại Nhà máy, Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International sẽ điều chỉnh hồ sơ môi trường theo quy định pháp luật và các thủ tục khác có liên quan để hỗ trợ đơn vị đó.

2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

2.1. Bụi, khí thải từ các phương tiện vận tải ra vào nhà máy

Để giảm thiểu tác động do bụi, khí thải từ các phương tiện vận chuyển, Công ty đã thực hiện các biện pháp sau:

❖ Biện pháp quản lý:

- Đối với xe chở hàng của nhà máy, người phụ trách lái xe phải được học đầy đủ các luật về giao thông và các quy định về vận chuyển. Lái xe được giao trách nhiệm chăm sóc và quản lý xe cụ thể.
- Đối với các phương tiện là xe máy ra vào nhà máy phải tắt máy, dắt bộ.
- Khi ký hợp đồng vận chuyển yêu cầu các chủ xe phải đảm bảo về tình trạng kỹ thuật của xe, trình độ lái xe, chấp hành các quy định về môi trường cũng như các quy định khác về vận chuyển hàng hóa và giao thông.
- Vệ sinh, thu dọn đất cát trong khuôn viên.
- Phun nước sân bãi giảm bụi và hơi nóng do khả năng hấp thụ nhiệt của bê tông gây ra, nhất là vào mùa nắng.
- Trồng cây xanh xung quanh nhà máy nhằm hạn chế phát tán bụi và khí thải ra môi trường, đồng thời tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu khu vực nhà máy.

❖ Biện pháp kỹ thuật:

- Xe của nhà máy được kiểm tra kỹ thuật định kỳ, bảo dưỡng đúng kỹ thuật, đảm bảo các thông số khói thải của xe đạt yêu cầu quy định về môi trường.

- Xe chở đúng tải trọng và chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về giao thông như chằng, neo đảm bảo an toàn, thời gian lưu thông, phủ bạt chống bụi, không bóp còi nơi cần yên tĩnh.
- Công ty sẽ tiếp tục duy trì thực hiện các biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải từ các phương tiện vận tải đang áp dụng hiệu quả. Công ty cam kết tuân thủ các biện pháp quản lý và kỹ thuật đã đề ra để không gây ô nhiễm trong không khu xung quanh.

2.2. Bụi từ quá trình sản xuất

a. Bụi từ quá trình tập kết, bốc xếp nguyên liệu, sản phẩm

Để giảm thiểu bụi phát sinh từ quá trình vận chuyển, bốc dỡ nguyên liệu, Công ty sẽ áp dụng các biện pháp giảm thiểu tác động bao gồm:

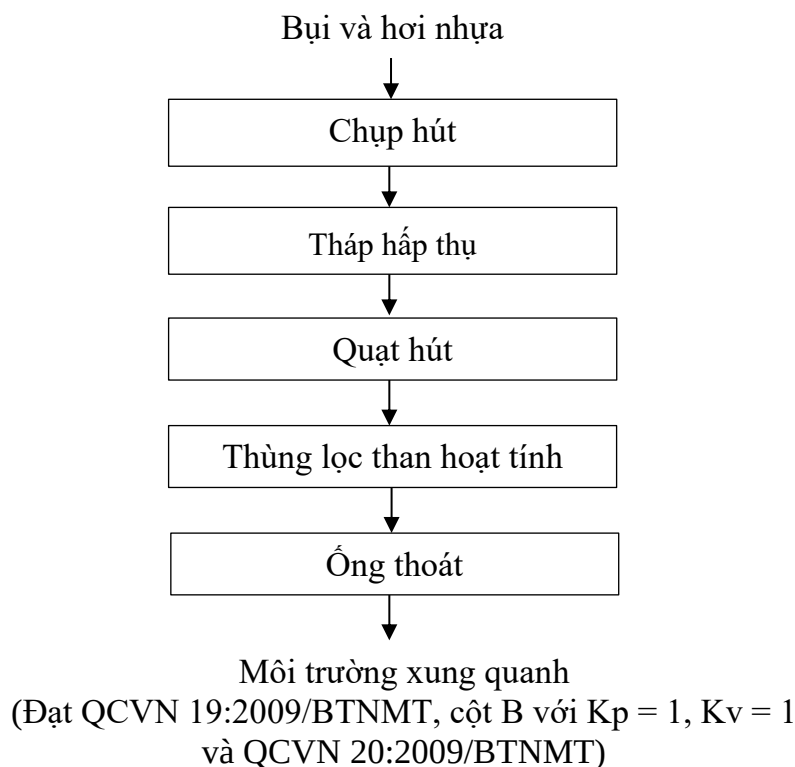
- Nguyên liệu nhập về, sản phẩm xuất xưởng của nhà máy đã được đóng gói theo đúng quy cách, cẩn thận.
- Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân như găng tay, khẩu trang,...
- Nhà xưởng bố trí các cụm gạch bông gió, tạo điều kiện thông gió tự nhiên và giảm thiểu bụi bên trong khu vực sản xuất trong quá trình tập kết, bốc xếp nguyên liệu, sản phẩm.
- Hệ thống giao thông, sân đường nội bộ, kho chứa đã được bê tông hóa.
- Duy trì diện tích cây xanh khu vực bao quanh phân xưởng sản xuất để cải thiện điều kiện vi khí hậu và chất lượng môi trường không khí.

b. Bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt

Để giảm thiểu bụi và hơi nhựa phát sinh từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt, Công ty sẽ áp dụng các biện pháp giảm thiểu sau:

- Nhà xưởng được xây dựng thoáng mát, tạo điều kiện thông gió tự nhiên tại khu vực.
- Xung quanh nhà xưởng trồng cây xanh để điều hòa vi khí hậu và tạo cảnh quan cho khu vực nhà máy.
- Thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng máy đùn hoạt động hiệu quả.
- Bố trí khu vực ép đùn tạo hạt riêng biệt.
- Các công nhân làm việc tại các khu vực này phải được trang bị đầy đủ thiết bị bảo hộ lao động, khẩu trang. Công ty tăng cường kiểm tra nghiêm ngặt công tác thực hiện, tránh trường hợp công nhân được trang bị nhưng không thực hiện.
- Công ty cam kết chất lượng môi trường không khí khu vực sản xuất nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 03:2019/BYT, Tiêu chuẩn vệ sinh lao động theo Quyết định 3733/2002/QĐ-BYT và các quy định hiện hành.
- Công ty sẽ lắp đặt 01 hệ thống thu gom và xử lý bụi từ quá trình nạp liệu và hơi nhựa từ quá trình ép đùn tạo hạt.

Quy trình công nghệ hệ thống xử lý bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt được trình bày như sau:



Hình 3.4. Quy trình công nghệ hệ thống xử lý bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt

Thuyết minh quy trình

Công ty sẽ bố trí 8 chụp hút tại khu vực ép đùn tạo hạt. Chụp hút là dạng cố định và lắp đặt trong không gian kín (đảm bảo thu gom triệt để bụi và hơi nhựa phát sinh), được bố trí tại các máy ép đùn tạo hạt, chụp hút sẽ hút bụi và hơi nhựa đi vào hệ thống xử lý bụi và hơi nhựa để thu gom và xử lý.

Đường ống thu gom sẽ dẫn dòng khí gồm bụi và hơi nhựa về tháp hấp thụ. Tại tháp hấp thụ, dung dịch nước được cấp vào tháp nhằm loại bỏ các khí ô nhiễm trong khí thải như bụi. Dòng khí thải đi từ dưới lên, dòng dung dịch đi từ trên xuống tiếp xúc với dòng khí trong khoảng không gian của tháp. Tại đây, bụi bị lôi cuốn, hấp thụ vào dòng dung dịch. Mặt khác, nhiệt từ khí thải cũng giảm xuống đáng kể nhờ quá trình phun nước tại khoảng không gian rộng của tháp. Dòng dung dịch được thu về bể chứa dung dịch hấp thụ nằm trong tháp và tuần hoàn bơm lên để xử lý khí thải. Dung dịch hấp thụ (nước) được định kỳ bổ sung vào bể chứa dung dịch hấp thụ để bổ sung cho lượng phản ứng và bay hơi. Dung dịch hấp thụ trong quá trình xử lý được tuần hoàn tái sử dụng và định kỳ thu gom và xử lý theo quy định.

Tiếp đó, dòng khí từ tháp hấp thụ sẽ được dẫn về thùng lọc than hoạt tính của hệ thống xử lý hơi nhựa. Thùng lọc than hoạt tính có dạng hình chữ nhật bên trong có chứa than hoạt tính. Các phân tử khí, mùi sẽ bị giữ lại trong các lỗ trống của lớp than hoạt tính. Sau đó, dòng khí sẽ được quạt hút đưa lên ống thoát phát thải ra ngoài môi trường đạt QCVN 19:2009/BTNMT, Cột B với $K_v=1$ và $K_p = 1$ và QCVN 20:2009/BTNMT.

Thông số kỹ thuật các hạng mục công trình của hệ thống xử lý bụi và hơi nhựa từ quá trình ép đùn được trình bày như sau:

Bảng 3.6. Thông số kỹ thuật các hạng mục công trình của HTXL bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Số lượng
1	Chụp hút	Kích thước: D x R x C = 0,6m x 0,5m x 0,6m Vật liệu: Inox 201	08 cái
2	Tháp hấp thụ	Kích thước: ĐK x C = 1,5m x 4,5m Vật liệu: Inox 304	01 cái
3	Quạt hút	Công suất: 20HP Lưu lượng: 20.000 m ³ /giờ	01 cái
4	Thùng lọc than hoạt tính	Kích thước: D x R x C = 0,78m x 0,7m x 1,32m Vật liệu: Tôn kẽm Than hoạt tính: 2 lớp, mỗi lớp dày 20 mm.	01 cái
5	Ống thoát	Đường kính: 0,6 m Chiều cao ống thoát: 10 m (cách mặt đất 2 m)	01 cái

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

- Sơ đồ minh họa: (Đính kèm phụ lục).
- Các loại hóa chất, chất xúc tác sử dụng:

Tại khu vực nạp liệu và ép đùn tạo hạt, Chủ đầu tư đã lắp đặt 01 hệ thống xử lý bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt bằng biện pháp sử dụng tháp hấp thụ và thùng lọc than hoạt tính. Lượng than than hoạt tính sử dụng cho hệ thống xử lý bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt khoảng 66 kg/năm.

- Định mức tiêu hao điện năng:

Định mức tiêu hao điện năng ở hệ thống xử lý bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt khoảng 15.000 kWh.

3. Công trình biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường

Đơn vị thuê nhà xưởng sẽ có trách nhiệm lập hồ sơ môi trường cho Dự án của họ, đánh giá tác động, đề xuất và thực hiện các biện pháp ô nhiễm do chất thải rắn và chất thải nguy hại. Đơn vị thuê xưởng tự chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu vi phạm quy định về bảo vệ môi trường.

Chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại phát sinh từ Nhà máy sẽ được thu gom. Sau đó, vận chuyển đến kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường và kho chất thải nguy hại tại địa chỉ lô 2 và lô 7 cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nhà máy khác thuộc đồng sở hữu của Chủ đầu tư) để lưu trữ.

Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết quản lý toàn bộ chất thải rắn và chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường, Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

a. Chất thải rắn sinh hoạt

Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án được tính dựa trên cơ sở sau:

- Định mức chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trung bình khoảng 0,52 kg/người/ngày (Theo Báo cáo hiện trạng môi trường Quốc gia 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Chuyên đề Quản lý Chất thải rắn sinh hoạt).
- Số lượng công nhân là 250 người làm việc tại Công ty, vì vậy, lượng chất thải sinh hoạt phát sinh của Công ty khoảng 130 kg/ngày.

Để giảm thiểu tác động do chất thải rắn sinh hoạt, Công ty sẽ áp dụng các biện pháp sau:

Công ty sẽ sử dụng các thùng chứa chuyên dụng bằng nhựa, có nắp đậy kín có dung tích từ 120 L – 240 L bố trí tại nhà xưởng, văn phòng để lưu chứa tạm thời chất thải rắn sinh hoạt phát sinh.

- Chất thải rắn sinh hoạt từ các thùng chứa này được thu gom về khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt có diện tích 5 m². Khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt có mái che để lưu trữ trong thời gian chờ đơn vị có chức năng đến thu gom. Với sức chứa khoảng 10 m³ rác thải sinh hoạt tương đương 2,9 tấn rác (tỷ trọng CTR sinh hoạt lựa chọn là 290,7 kg/m³ (Nguồn từ Giáo trình quản lý chất thải rắn sinh hoạt – TS. Nguyễn Trung Việt, TS Trần Thị Mỹ Diệu)). Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 130 kg/ngày, khả năng tiếp nhận của khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt là hoàn toàn có thể.
- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển đem đi xử lý tuân thủ các quy định hiện hành. Tần suất thu gom và vận chuyển: 1 ngày/lần.

b. Chất thải rắn công nghiệp thông thường

Ước tính khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh khoảng 15.075,3 kg/tháng.

Để giảm thiểu tác động do chất thải rắn công nghiệp thông thường, Công ty sẽ áp dụng các biện pháp sau:

- Thu gom toàn bộ lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh tại Nhà máy. Sau đó, vận chuyển đến kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường tại địa chỉ lô 2 và lô 7 cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nhà máy khác thuộc đồng sở hữu của Chủ dự án, theo Hợp đồng thuê xưởng giữa Công ty TNHH Đồ nội thất Thông Minh và Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International) để lưu trữ.

- Kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường tại địa chỉ lô 2 và lô 7 cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, có tổng diện tích 64,41 m², có mái che, kết cấu tường gạch, nền chống thấm. Nhà máy sẽ được bàn giao một phần khu vực trong kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường này với diện tích khoảng 30 m² để lưu trữ chất thải phát sinh. Với sức chứa khoảng 60 m³ chất thải tương đương 8 tấn rác (tỷ trọng CTR công nghiệp thông thường có thành phần chính là nhựa thải là 130,5 kg/m³). Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh tại Nhà máy khoảng 15.075,3 kg/tháng, tương đương 0,58 tấn/ngày, khả năng tiếp nhận của kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường này là hoàn toàn có thể.
- Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

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

❖ Dự báo về khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình vận hành

Chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn hoạt động của nhà máy chủ yếu bao gồm: Giẻ lau dính dầu nhớt, chất thải nguy hại; bóng đèn huỳnh quang thải; bao bì cứng thải bằng kim loại; bao bì cứng thải bằng nhựa; bao bì mềm thải; dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải; than hoạt tính đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải; cặn từ hệ thống xử lý khí thải và nước thải có các thành phần nguy hại; keo thu gom từ thiết bị lọc...

Lượng chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động tại Nhà máy được trình bày trong bảng sau:

Bảng 3.7. Thành phần và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại Dự án

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã số CTNH	Khối lượng (kg/tháng)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	1
2	Giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	5
3	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	17 02 03	3
4	Pin, ắc quy thải	Rắn	19 06 01	2
5	Bao bì mềm thải	Rắn	18 01 01	123,1
5	Bao bì cứng thải bằng kim loại (thùng đựng phụ gia)	Rắn	18 01 02	123,1
8	Than hoạt tính đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	12 01 04	16,7
9	Nước thải có thành phần nguy hại (nước thải từ quá trình làm mát nhựa, nước thải từ hệ thống xử lý khí thải)	Lỏng	16 10 01	10.700

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã số CTNH	Khối lượng (kg/tháng)
11	Cặn thải từ quá trình làm hát nhựa và bùn thải từ quá trình xử lý khí thải	Bùn	03 02 08	24,34
Tổng cộng				10.998,24

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

❖ Công trình lưu giữ chất thải nguy hại

Để giảm thiểu tác động do chất thải nguy hại, Công ty sẽ áp dụng các biện pháp sau:

- Thu gom toàn bộ lượng chất thải nguy hại phát sinh tại Nhà máy. Sau đó, vận chuyển đến kho chứa chất thải nguy hại tại địa chỉ Lô 2 và lô 7 cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nhà máy khác thuộc đồng sở hữu của Chủ dự án, theo Hợp đồng thuê xưởng giữa Công ty TNHH Đồ nội thất Thông Minh và Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International) để lưu trữ.
- Kho lưu trữ chất thải nguy hại tại địa chỉ lô 2 và lô 7 cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, được bố trí riêng biệt, đúng theo quy định, có tổng diện tích 71,25 m², có mái che, kết cấu tường gạch, nền chống thấm. Nhà máy sẽ được bàn giao một phần khu vực trong kho chứa chất thải nguy hại này với diện tích khoảng 15 m² để lưu trữ chất thải phát sinh. Với sức chứa khoảng 30 m³ chất thải tương đương 7 tấn rác. Chất thải nguy hại phát sinh tại Nhà máy khoảng 10.998,24 kg/tháng, tương đương 0,42 tấn/ngày, khả năng tiếp nhận của kho chứa chất thải nguy hại này là hoàn toàn có thể.
- Thu gom và phân loại chất thải nguy hại vào 05 thùng chứa riêng biệt bằng nhựa có dung tích là 120 lít và 06 thùng phuy nhựa 1.000 lít có dán nhãn.
- Lưu trữ chất thải nguy hại tại kho chứa có nền gạch chống thấm, mái che, tường bao, có gờ, rãnh, rón thu gom chất thải nguy hại dạng lỏng trong trường hợp tràn đổ, có đầy đủ các phương tiện PCCC và có dán nhãn chất thải nguy hại,... theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.
- Chủ đầu tư thực hiện đúng các yêu cầu kỹ thuật, quy trình quản lý đối với chủ nguồn thải CTNH theo đúng yêu cầu kỹ thuật của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường, Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

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

Để giảm thiểu tiếng ồn và độ rung từ hoạt động sản xuất, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Lắp đặt máy móc thiết bị mới có chất lượng tốt đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật;
- Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su tại chân máy để khi hoạt động tránh va chạm, giảm thiểu tiếng ồn;
- Tiến hành kiểm tra, bôi trơn và bảo dưỡng định kỳ máy móc thiết bị, định kỳ 3 tháng bôi trơn dầu máy;
- Chủ đầu tư sẽ tiến hành đăng ký kiểm tra giám định máy móc thiết bị hàng năm để tránh các sự cố liên quan, các máy móc đã lắp đặt sẽ được bảo dưỡng thường xuyên;
- Trồng cây xanh có tán xung quanh dự án, diện tích cây xanh đạt 20% so với tổng diện tích của dự án.
- Tuân thủ QCVN 27:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung - Giá trị tại nơi làm việc; QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành

a. Sự cố bể tự hoại

Để phòng ngừa sự cố bể tự hoại, Công ty đã áp dụng các biện pháp giảm thiểu, cụ thể như sau:

❖ Biện pháp phòng ngừa:

- Định kỳ hợp đồng hút bùn thải từ bể tự hoại.
- Thường xuyên kiểm tra đường ống dẫn nước, kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, tắc nghẽn.
- Có kế hoạch xử lý kịp thời khi xảy ra sự cố đối với bể tự hoại.
- Bổ sung men vi sinh cho bể tự hoại.

❖ Biện pháp ứng phó:

- Ngưng sử dụng nhà vệ sinh.
- Cần liên hệ cho đơn vị hút bùn quá tải trong bể.
- Sử dụng men vi sinh pha chế theo nồng độ để giảm mùi hôi.

b. Sự cố từ hệ thống xử lý hơi nhựa

Để phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống xử lý hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt, Công ty đã thực hiện các biện pháp như sau:

❖ Biện pháp phòng ngừa:

- Hệ thống được thiết kế và lắp đặt với hệ số an toàn đối với thiết bị và vật liệu cao, để giảm thiểu tối đa việc xảy ra sự cố hư hỏng thiết bị và đường ống.
- Hệ thống được lập trình vận hành tự động, có hệ thống cảnh báo nguy cơ sự cố xảy ra, giúp nhà máy nhận diện và khắc phục trước khi sự cố xảy ra.
- Nhân viên vận hành được tập huấn chương trình vận hành và bảo dưỡng hệ thống xử lý khí thải thường xuyên.
- Tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu vận hành.
- Luôn kiểm tra van an toàn đảm bảo van luôn duy trì trong tình trạng hoạt động tốt.
- Thường xuyên kiểm tra bảo dưỡng hệ thống, thay thế các thiết bị đã hết hạn sử dụng để hệ thống luôn được vận hành đảm bảo hiệu suất.

❖ **Biện pháp ứng phó:**

- Dừng các quy trình sản xuất chính, các công trình có liên quan và kiểm tra tình trạng hệ thống ngay khi phát hiện dấu hiệu bất thường. Công ty sẽ chỉ hoạt động sản xuất bình thường trở lại sau khi khắc phục xong sự cố hệ thống.
- Công ty sẽ nhanh chóng kiểm tra và khắc phục lỗi hệ thống xử lý bụi, khí thải trước khi đưa hệ thống xử lý bụi, khí vận hành trở lại.

c. Biện pháp giảm thiểu tai nạn lao động

Để đảm bảo an toàn lao động trong nhà máy, Công ty sẽ áp dụng các biện pháp như sau:

❖ **Biện pháp phòng ngừa:**

Các biện pháp để bảo vệ an toàn lao động cho người công nhân là không thể thiếu. Vì vậy, Công ty phải quan tâm đến các yếu tố vi khí hậu nhằm đảm bảo môi trường lao động an toàn và hợp vệ sinh cho công nhân như sau:

- Từng máy móc thiết bị có nội quy vận hành sử dụng an toàn lập thành bảng gắn tại vị trí hoạt động và thường xuyên huấn luyện cho công nhân thực thi đầy đủ và kiểm tra để không xảy ra tai nạn lao động do không thực hiện đúng nội quy vận hành sử dụng an toàn thiết bị sản xuất và xử lý môi trường.
- Toàn bộ máy móc thiết bị sẽ được kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ theo kế hoạch để bảo đảm luôn ở tình trạng tốt.
- Về an toàn kỹ thuật điện: nhà máy sẽ chú trọng công tác thực hiện các biện pháp an toàn kỹ thuật tại các bộ phận của các phân xưởng. Tất cả các bộ phận đều có bảng nội quy an toàn kỹ thuật điện tại nơi làm việc, đảm bảo công nhân phải tuân thủ đúng nội quy.
- Đào tạo định kỳ về an toàn lao động.
- Trang bị đầy đủ các phục trang cần thiết về an toàn lao động và hạn chế những tác hại cho sức khỏe công nhân. Các trang phục này bao gồm: quần áo bảo hộ lao động, mũ, găng tay, kính bảo vệ mắt, ủng,...
- Điều kiện về ánh sáng và tiếng ồn cũng cần được tuân thủ chặt chẽ.

- Trong những trường hợp sự cố, công nhân vận hành phải được hướng dẫn và thực tập 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: địa chỉ liên hệ trong trường hợp khẩn cấp: bệnh viện, cứu hỏa,...

❖ **Biện pháp ứng phó:**

- Trang bị các dụng cụ và thiết bị cần thiết để sơ cấp cứu người bị tai nạn lao động.
- Ghi rõ các địa chỉ liên hệ cần thiết như người liên hệ trong trường hợp khẩn cấp, trạm xá, bệnh viện,.... tại vị trí dễ thấy để liên hệ.
- Tiến hành sơ cấp cứu cho người bị tai nạn hoặc chuyển người bị nạn đến trạm xá, bệnh viện gần nhất hoặc gọi cấp cứu để kịp thời cứu chữa người bị nạn.

d. Biện pháp giảm thiểu tai nạn giao thông

Để giảm thiểu tai nạn giao thông và hư hỏng đường sá trong khu vực Dự án, Công ty đã áp dụng các biện pháp như sau:

❖ **Biện pháp phòng ngừa:**

- Cấu trúc đường giao thông trong nội bộ công trường thi công được bố trí hợp lý, tránh xung đột giao thông, gây nguy hiểm cho người và phương tiện thi công công trình.
- Bố trí hợp lý tuyến đường vận chuyển và đi lại. Hạn chế vận chuyển vào giờ cao điểm có mật độ người qua lại cao.
- Có hệ thống cọc tiêu, đèn báo nguy hiểm tại lối ra, lối rẽ, trong công trường, tại những vị trí dễ xảy ra tai nạn, đề phòng tai nạn.
- Chở đúng tải trọng quy định.
- Bố trí xe có trọng tải phù hợp để tránh làm hư hỏng đường sá.
- Lập rào chắn cách ly các khu vực nguy hiểm như trạm biến thế, vật liệu dễ cháy nổ,...

❖ **Biện pháp ứng phó:**

- Ghi rõ các địa chỉ liên hệ cần thiết như người liên hệ trong trường hợp khẩn cấp, trạm xá, bệnh viện,.... tại vị trí dễ thấy để liên hệ.
- Tiến hành sơ cấp cứu cho người bị tai nạn hoặc chuyển người bị nạn đến trạm xá, bệnh viện gần nhất hoặc gọi cấp cứu để kịp thời cứu chữa người bị nạn.

e. Biện pháp phòng ngừa sự cố cháy, nổ

Để quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ, Công ty đã ban hành và thực hiện nghiêm ngặt các quy định về phòng chống cháy nổ như sau:

❖ **Biện pháp phòng ngừa**

- Các máy móc, thiết bị phải có lý lịch kèm theo và được đo đạc, theo dõi thường xuyên các thông số kỹ thuật.
- Lắp đặt hệ thống PCCC hoàn thiện.

- Kiểm tra hệ thống điện, hệ thống PCCC để đảm bảo các hoạt động này luôn hoạt động tốt.
- Đặt biển báo dễ cháy nổ tại khu vực chứa nguyên nhiên liệu dễ cháy, nổ.
- Công nhân hoặc cán bộ vận hành phải được huấn luyện và thực hành thao tác đúng cách khi có sự cố và luôn luôn có mặt tại vị trí của mình, thao tác và kiểm tra, vận hành đúng kỹ thuật.

❖ **Biện pháp ứng phó với sự cố cháy nổ**

- Dập lửa: Ngay từ khi phát hiện có cháy, lực lượng chữa cháy tại các công trường và các lực lượng khác cần tiến hành ngay các công tác dập lửa. Sử dụng các dụng cụ như: bình chữa cháy, cát, nước để dập lửa.
- Áp dụng các hướng dẫn xử lý sự cố cháy nổ hóa chất, sự cố tai nạn lao động theo khuyến cáo của nhà sản xuất.
- Dọn dẹp: Sau khi ngọn lửa được dập tắt, điều động nhân công dọn dẹp sạch sẽ khu vực bị cháy, các chi tiết, thiết bị, máy móc bị hỏng cũng được vận chuyển ra khỏi khu vực.
- Các biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ sẽ áp dụng tại Nhà máy mang lại hiệu quả cao, đảm bảo không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

f. Biện pháp giảm thiểu sự cố rò rỉ, rơi vãi hóa chất

Để phòng ngừa sự cố rò rỉ, rơi vãi, tràn đổ hóa chất trong nhà máy, Công ty đã áp dụng các biện pháp sau:

❖ **Biện pháp phòng ngừa:**

- Công ty xây dựng kho chứa hóa chất theo QCVN 05A:2020/BCT về an toàn trong sản xuất, kinh doanh, sử dụng, bảo quản và vận chuyển hóa chất nguy hiểm.
- Công ty sẽ tiến hành thực hiện các biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố hóa chất theo Thông tư số 32/2017/TT-BCT.
- Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn khi vận chuyển. Tránh chất đóng bừa bãi trong quá trình vận chuyển.
- Tuyển chọn công nhân lành nghề vận hành xe nâng để bốc dỡ và nạp liệu nhằm hạn chế tối đa việc rơi đổ hóa chất.
- Lựa chọn nhà cung cấp hóa chất uy tín, đảm bảo chất lượng hóa chất và bao bì an toàn, không rách, thủng trong quá trình di chuyển.
- Tiến hành xây dựng biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố hóa chất gồm các nội dung cơ bản quy định tại khoản 3 Điều 36 của Luật Hóa chất.
- Lưu trữ, sử dụng hóa chất phải thực hiện tuân thủ theo TCVN 5507:2002 Tiêu chuẩn Việt Nam về hóa chất nguy hiểm, quy phạm an toàn trong sản xuất, kinh doanh, sử dụng bảo quản và vận chuyển.

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân bao gồm quần áo bảo hộ lao động, bao tay bảo hộ, kính bảo vệ mắt, khẩu trang than hoạt tính,... cho công nhân khi thao tác với hóa chất trong quá trình sản xuất.
- Công nhân làm việc trong công ty phải được huấn luyện kỹ thuật an toàn về hóa chất, biện pháp ứng cứu khẩn cấp khi có sự cố hóa chất xảy ra.
- Công nhân quản kho và trực tiếp sử dụng hóa chất được huấn luyện an toàn hóa chất theo Nghị định số 113/2017/NĐ-CP ngày 09/10/2017 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hóa chất.
- Thông tin về hóa chất được thông báo đầy đủ và có sẵn ở nơi dễ thấy.
- Lắp đặt dấu hiệu cảnh báo đối với các hóa chất độc hại, dễ cháy đồng thời lắp đặt nội dung sơ cấp cứu trong khu vực nhà máy để thực hiện khi cần thiết.
- Trang bị tủ thuốc và dụng cụ sơ cấp cứu trong khu vực Nhà máy.
- Niêm yết địa chỉ, số điện thoại liên hệ cấp cứu khi cần thiết.
- Đối với khu vực kho chứa hoá chất và nguyên liệu áp dụng các biện pháp sau:
 - + Các thùng chứa không rò rỉ và được sắp xếp hợp lý, không cản trở gây vấp ngã.
 - + Mỗi loại hoá chất có quy định, đánh dấu, dán nhãn đầy đủ.
 - + Thường xuyên cập nhật số lượng hoá chất trong kho vào sổ.
 - + Không để các hoá chất có tính tương kỵ gần nhau, không để các hoá chất dễ cháy nổ gần các hoá chất duy trì sự cháy.
 - + Nơi có hoá chất nguy hiểm, độc hại có bảng hướng dẫn quy cách sử dụng, bảo quản, vận chuyển an toàn và được đặt ở vị trí dễ thấy, dễ đọc.
 - + Người không có trách nhiệm không được vào kho hoá chất.

❖ **Biện pháp ứng phó:**

- Nhanh chóng thu gom toàn bộ lượng hóa chất rò rỉ, rơi vãi để tái sử dụng sản xuất. Khu vực sản xuất được đảm bảo sạch sẽ để hóa chất rò rỉ, rơi vãi sau khi thu gom có thể tái sử dụng được.
- Nhanh chóng sơ tán công nhân ra khỏi nơi rò rỉ, tràn đổ hóa chất để tiến hành thu gom hóa chất.
- Công nhân thu gom được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động khi tiếp xúc với hóa chất trong quá trình ứng cứu.
- Sơ cấp cứu cho công nhân nhiễm độc nếu có theo quy trình sơ cấp cứu đã được ban hành và nhanh chóng chuyển công nhân đến bệnh viện gần nhất.

❖ **Khi tràn đổ, rò rỉ ở mức nhỏ**

- Dùng các vật liệu thấm hút: vải, mút xốp, cát,....
- Thông gió diện tích tràn đổ hóa chất và khoanh vùng xảy ra sự cố.
- Trang bị bảo hộ lao động đầy đủ trước khi tiến hành thu gom, xử lý.

- Thu hồi hóa chất tràn đổ vào thùng chứa chất thải hóa học kín.
- Hóa chất tràn đổ và vật liệu dùng để thu gom hóa chất phải được chuyển cho đơn vị có chức năng xử lý chất thải nguy hại xử lý.

❖ **Khi tràn đổ, rò rỉ lớn ở diện rộng**

- Khi phát hiện sự cố tràn đổ, người phát hiện nhanh chóng ngăn chặn đầu nguồn tràn, vây xung quanh hóa chất bị tràn đổ, không cho hóa chất lan rộng, chảy xuống hệ thống cống nước mưa. Đồng thời báo cho ban giám đốc và phòng an toàn lao động để được hỗ trợ xử lý.
- Quản lý báo động sơ tán những người không phận sự ra khỏi khu vực sự cố. Nếu có người bị nạn thì phải di chuyển ngay lập tức nạn nhân ra khỏi khu vực nguy hiểm, tiến hành sơ cấp cứu rồi chuyển xuống phòng y tế cơ sở.
- Công nhân viên được trang bị bảo hộ lao động đầy đủ mới được tham gia xử lý sự cố. Dùng những thiết bị thích hợp như bơm tay, bơm máy, dụng cụ khác,... để thu hóa chất vào trong thùng chứa.
- Ngăn không cho hóa chất tác động lên nhau gây cháy, nổ.
- Dùng dây bao quanh khu vực sự cố treo biển “Cấm đến gần”.
- Báo cáo Ban Quản lý KCN biết để hỗ trợ xử lý.
- Phòng an toàn lao động điều tra nguyên nhân, đưa ra phương pháp cải thiện và ngăn chặn tái phát sinh, lưu giữ hồ sơ liên quan và rút kinh nghiệm sau này.

❖ **Ứng phó khi bị ngộ độc hóa chất**

- Nếu hít phải khí độc: Cần đưa nạn nhân đến nơi thoáng khí, có đầy đủ oxy để nạn nhân nhanh chóng đào thải chất độc ra khỏi cơ thể. Nếu trường hợp nạn nhân có triệu chứng khó thở/thở gấp thì cần hô hấp nhân tạo. Sau đó, đưa nạn nhân đến cơ sở y tế gần nhất để khám sức khỏe.
- Nếu nuốt phải hóa chất: Cần loại bỏ tất cả tạp chất còn trong miệng của nạn nhân hoặc nhanh chóng đưa đi cấp cứu để rửa ruột.

g. Sự cố an toàn vệ sinh thực phẩm

Công ty không tổ chức nấu ăn tại Nhà máy, chỉ sử dụng suất ăn công nghiệp. Để đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm cho công nhân viên, Công ty sẽ áp dụng các biện pháp sau:

❖ **Biện pháp phòng ngừa:**

- Để đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm trong Công ty, Chủ đầu tư đã ký kết với nhà thầu nấu ăn uy tín, có giấy phép và giấy chứng nhận vệ sinh an toàn thực phẩm.
- Tuân thủ nghiêm ngặt quy trình đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm.
- Đảm bảo điều kiện lưu trữ thực phẩm an toàn, sạch sẽ, tránh lây nhiễm chéo.
- Khám sức khỏe định kỳ cho nhân viên.

❖ **Biện pháp ứng phó:**

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

- Ghi rõ các địa chỉ liên hệ cần thiết như người liên hệ trong trường hợp khẩn cấp, trạm xá, bệnh viện,... tại vị trí dễ thấy để liên hệ.
- Tiến hành sơ cấp cứu cho người bị ngộ độc hoặc chuyển người bị ngộ độc đến trạm xá, bệnh viện gần nhất hoặc gọi cấp cứu để kịp thời cứu chữa người bị ngộ độc.

h. Sự cố rò rỉ hoặc vỡ đường ống của hệ thống cấp, thoát nước

Để ngăn ngừa, phòng chống sự cố rò rỉ hoặc vỡ đường ống cấp, thoát nước, Công ty đã áp dụng các biện pháp sau:

❖ Phòng ngừa sự cố:

- Đường ống cấp, thoát nước có đường cách ly an toàn;
- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất.
- Không có bất kỳ các công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước.

❖ Ứng phó sự cố:

Khi phát hiện sự cố rò rỉ, vỡ đường ống như sau: thực hiện khóa van đầu nguồn và tiến hành thay thế đường ống cấp, thoát nước bị hư hỏng trong thời gian sớm nhất. Sau khi khắc phục xong sự cố mới mở van cấp nước hoặc xả nước thải.

7. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường:

7.1. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

7.1.1. Quy trình công nghệ sản xuất của dự án

Công ty sẽ thực hiện hoạt động sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm (thay đổi quy trình sản xuất: chỉ lắp ráp các bán thành phẩm là khung ghế, đệm ngồi, lưng ghế, tay vịn, cụm piston nâng hạ ghế, trục ghế xoay, chân sao ghế, tay gạt (điều chỉnh độ cao thấp của ghế, độ ngả của lưng ghế), không có công đoạn khoan gỗ, dán keo mút xốp, cắt may), do đó, Dự án sẽ không phát sinh bụi gỗ từ quá trình khoan gỗ, hơi keo từ quá trình dán mút xốp, bụi từ quá trình cắt, may theo ĐTM được duyệt; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa.

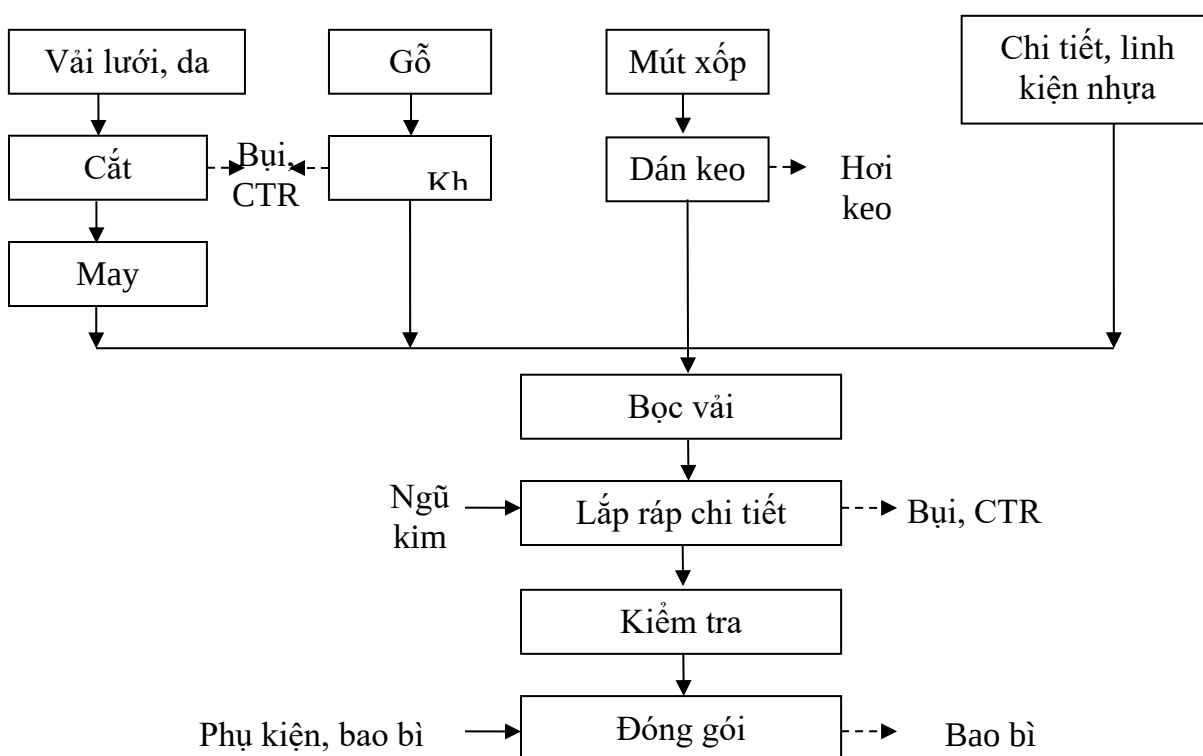
Công nghệ sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch của Dự án đang được áp dụng phổ biến tại Việt Nam. Quy trình sản xuất hiện đại, áp dụng máy móc, thiết bị đảm bảo yêu cầu kỹ thuật hiện hành. Nguyên, vật liệu, hóa chất được nhập về hoàn toàn chính phẩm, không sử dụng phế liệu trong quy trình sản xuất. Quy trình công nghệ sản xuất theo ĐTM được duyệt và sau khi thay đổi được trình bày như sau:

Theo ĐTM được duyệt:

- ❖ *Quy trình công nghệ sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng*

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”



Hình 3.5. Quy trình công nghệ sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng theo ĐTM được duyệt

Thuyết minh quy trình:

Nguyên liệu của Dự án là các chi tiết nhựa được nhập về dưới dạng thành phẩm, sau đó vận chuyển về nhà xưởng dưới dạng các chi tiết rời để lắp ráp thành bộ sản phẩm hoàn chỉnh. Ngoài ra, nguyên liệu của Dự án sẽ bao gồm vải lưới, da, gỗ và mút xốp.

Công đoạn chuẩn bị tấm gỗ: Gỗ nhập về được đã được sấy, tấm chống mốc và gia công thành các tấm được bào nhẵn để hạn chế các vết gỗ xước không làm ảnh hưởng đế lớp mút hoặc lớp da phủ ngoài. Tấm gỗ sau khi nhập về sẽ được chuyển qua công đoạn khoan tạo lỗ theo tiêu chuẩn thiết kế của từng loại sản phẩm. Các chi tiết sẽ được gắn với nhau thông qua các lỗ khoan đồng thời bắn đinh để lắp ráp định hình thành bộ khung theo đúng quy cách. Quá trình khoan gỗ được thực hiện tự động và hờ. Tại công đoạn này sẽ phát sinh bụi gỗ, mùn cưa, tấm gỗ thải (tấm gỗ không đạt yêu cầu kỹ thuật). Mỗi máy khoan sẽ được bố trí kèm theo hệ thống cyclone và túi vải để thu gom và xử lý bụi phát sinh trong quá trình khoan lỗ, mùn cưa. Tấm gỗ thải sẽ được thu gom dưới chân công nhân và được lưu trữ trong kho chứa chất thải sau mỗi ca sản xuất. Mùn cưa, tấm gỗ thải, bụi thu gom từ HTXL bụi từ quá trình khoan gỗ sẽ lưu chứa và xử lý như chất thải nguy hại (trường hợp kết quả phân định nồng độ/ hàm lượng tuyệt đối vượt ngưỡng QCVN 07:2009/BTNMT) hoặc lưu chứa và xử lý như chất thải rắn sản xuất không nguy hại (trường hợp kết quả phân định nồng độ/ hàm lượng tuyệt đối nằm trong ngưỡng QCVN 07:2009/BTNMT).

Song song với công đoạn chuẩn bị tấm gỗ thì công đoạn chuẩn bị mút xốp và vải, da cũng được chuẩn bị.

Công đoạn chuẩn bị mút xốp:

Các tấm mút xốp sẽ được Công ty mua từ các nhà cung cấp trong nước và ngoài nước. Các mút xốp nhập về đã được nhà cung cấp cắt theo đúng quy cách thiết kế từng loại sản phẩm của Công ty, không cần chỉnh sửa thêm. Các tấm mút xốp nguyên liệu nhập về sẽ được công nhân vận chuyển đến khu vực dán keo, chuẩn bị để kết dính vào tấm gỗ. Công ty sẽ bố trí một phòng phun keo để thực hiện quá trình dán mút xốp tại Nhà máy. Trong phòng phun keo, công nhân sẽ dùng đầu vòi bắn keo, phun keo lên bề mặt tấm mút tại các vị trí sẽ liên kết với gỗ để kết dính trước khi bọc da, vải lưới. Keo được mua về sẽ được cho vào thiết bị phun keo mà không cần pha thêm dung môi nào. Quá trình phun keo được thực hiện trong điều kiện nhiệt độ bình thường, không tác động gia nhiệt nên lượng hơi keo phát sinh trong không khí khu vực làm việc không đáng kể. Tuy nhiên, để đảm bảo môi trường làm việc của công nhân thao tác trực tiếp tại phòng phun keo, Công ty bố trí đường ống thu gom gắn phía trên phòng và dẫn hơi keo về HTXL hơi keo để xử lý hơi keo phát sinh. Than hoạt tính được định kỳ thay mới để tăng hiệu quả xử lý. Lượng keo lọc tại thiết bị lọc và thùng đựng keo thải được thu gom và xử lý như chất thải nguy hại theo đúng quy định.

Công đoạn dán keo không được thực hiện thường xuyên, tùy theo yêu cầu của từng loại sản phẩm thì trong quá trình sản xuất sẽ tiến hành thực hiện công đoạn dán keo. Sản phẩm dùng mút và tấm gỗ để liên kết với các chi tiết khác tạo thành ghế văn phòng được gọi là sản phẩm ghế văn phòng có keo, còn ghế văn phòng không có keo thì không có công đoạn phun keo dán mút này mà phần lưng ghế và phần đệm ngồi được lắp vào trong khung ghế dạng bằng lưới.

Công đoạn chuẩn bị tấm áo ghế văn phòng: Nguyên liệu da, vải lưới sau khi mua về sẽ được cắt theo kích thước yêu cầu, sau đó được công nhân dùng máy may để may thành các tấm áo ghế. Quá trình cắt, may được thực hiện tự động, bán tự động và hờ. Công đoạn này sẽ phát sinh bụi, vải lưới vụn, da vụn, chỉ thừa. Công ty sẽ bố trí quét dọn sau mỗi ca làm việc và thông thoáng nhà xưởng nhằm đảm bảo khu vực xưởng sản xuất được sạch sẽ. Ngoài ra, Công ty sẽ bố trí máy hút bụi di động để thu gom và xử lý bụi phát sinh. Đối với vải lưới vụn, da vụn, chỉ thừa, sau mỗi ca làm việc sẽ được công nhân đưa đến khu vực tập kết và lưu chứa trong kho chứa chất thải công nghiệp thông thường theo đúng quy định.

Công đoạn bọc vải: Sau khi dán mút vào tấm gỗ, vải lưới hoặc da sẽ được bọc phủ ngoài tấm mút, quá trình bắn đinh, ghim để liên kết vải lưới hoặc da vào tấm gỗ, đây là công đoạn bọc vải các chi tiết lưng ghế và đệm ngồi của ghế. Công đoạn này được thực hiện bán tự động và hờ. Sau khi bọc vải, phần chi tiết lưng ghế và đệm ngồi của ghế văn phòng này được chuyển qua công đoạn lắp ráp thành phẩm, quá trình vận chuyển được công nhân vận chuyển bằng thiết bị đẩy tay.

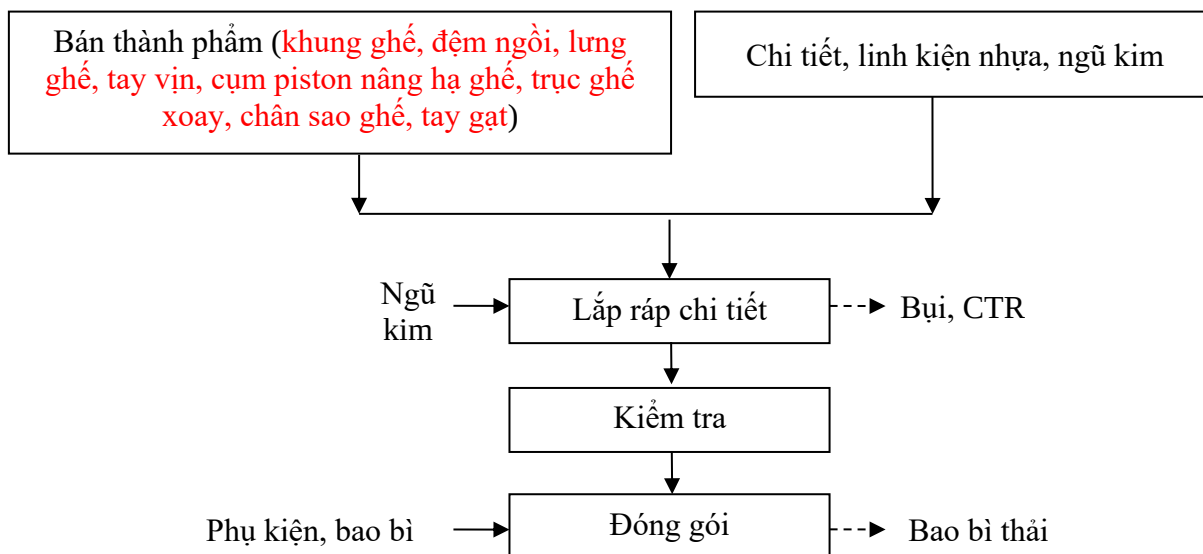
Công đoạn lắp ráp chi tiết: Tại công đoạn này, các chi tiết, linh kiện nhựa như chân ghế nhựa, tay vịn ghế bằng nhựa, phần chi tiết lưng ghế và đệm ngồi của ghế văn phòng đã được bọc vải sẽ được chuyển qua công đoạn lắp ráp chi tiết. Toàn bộ các chi tiết rời sẽ được công nhân tiến hành lắp ráp hoàn thiện từng chi tiết bằng đinh, ghim và ốc, sau đó sẽ lắp phần nắp bằng chi tiết nhựa phủ che các mối đi ốc này bằng các khớp nhựa. Công đoạn này thực hiện tự động và hờ.

Công đoạn kiểm tra và đóng gói: Sau khi lắp ráp từng chi tiết xong, các sản phẩm này được đưa qua công đoạn kiểm tra sản phẩm. Những sản phẩm đạt tiêu chuẩn của

đơn hàng từ phía đối tác sẽ được đưa qua công đoạn đóng gói thành phẩm và lưu kho, chờ xuất xưởng. Bộ sản phẩm tương ứng 1 cái ghế nội thất văn phòng được cấu thành từ các chi tiết bao gồm lưng ghế, đệm ghế, tay vịn, chân ghế, bộ ghế và các ngũ kim, phụ kiện đính kèm như bánh xe, lò xo, giá sắt, mâm xoay, chân sắt,... sẽ được đóng gói xuất ra thị trường. Đối với các sản phẩm bị lỗi sẽ được sửa chữa nhỏ để hoàn thiện.

Sau khi thay đổi:

🔗 Quy trình công nghệ lắp ráp ghế nội thất văn phòng:



Hình 3.6. Quy trình công nghệ lắp ráp ghế nội thất văn phòng sau khi thay đổi

❖ **Thuyết minh quy trình:**

Nguyên liệu của quy trình lắp ráp ghế nội thất văn phòng là khung ghế, đệm ngồi, lưng ghế, tay vịn, cụm piston nâng hạ ghế, trục ghế xoay, chân sao ghế, tay gạt, chi tiết, linh kiện nhựa, ngũ kim (óc vít) được nhập về dưới dạng bán thành phẩm, sau đó vận chuyển về nhà xưởng dưới dạng các chi tiết rời để lắp ráp thành sản phẩm ghế nội thất hoàn chỉnh.

Công đoạn lắp ráp chi tiết: Tại công đoạn này, các khung ghế, đệm ngồi (đã dán mút xốp, bọc vải), chi tiết, linh kiện nhựa ngũ kim (óc vít) sẽ được lắp ráp với nhau. Toàn bộ các chi tiết rời sẽ được công nhân tiến hành lắp ráp hoàn thiện từng chi tiết, các bộ phận, chi tiết được lắp ráp liên kết với nhau bằng các ngũ kim.

Công đoạn kiểm tra và đóng gói: Sau khi lắp ráp từng chi tiết xong, các sản phẩm này được đưa qua công đoạn kiểm tra sản phẩm. Những sản phẩm đạt tiêu chuẩn của đơn hàng từ phía đối tác sẽ được đưa qua công đoạn đóng gói thành phẩm và lưu kho, chờ xuất xưởng. Bộ sản phẩm tương ứng 1 cái ghế nội thất văn phòng được cấu thành từ các chi tiết bao gồm khung ghế, đệm ngồi, lưng ghế, tay vịn, cụm piston nâng hạ ghế, trục ghế xoay, chân sao ghế, tay gạt, chi tiết, linh kiện nhựa, ngũ kim (óc vít), phụ kiện đính kèm như bánh xe, lò xo, chân sắt,... sẽ được đóng gói xuất ra thị trường. Đối với các sản phẩm bị lỗi sẽ được sửa chữa nhỏ để hoàn thiện.

7.1.2. Sản phẩm của Dự án

Công ty sẽ giảm công suất lắp ráp sản phẩm ghế nội thất với quy mô từ 1.900.000 bộ sản phẩm/năm xuống còn 950.000 bộ sản phẩm/năm.

Công ty thay đổi quy trình sản xuất: chỉ lắp ráp các bán thành phẩm là khung ghế, đệm ngồi, lưng ghế, tay vịn, cụm piston nâng hạ ghế, trục ghế xoay, chân sao ghế, tay gạt (điều chỉnh độ cao thấp của ghế, độ ngả của lưng ghế), không có công đoạn khoan gỗ, dán keo mút xốp, cắt may), vẫn giữ nguyên sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa. Cụ thể, được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 3.8. Sản phẩm, công suất của dự án thay đổi so với quyết định phê duyệt ĐTM

TT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Công suất		Đánh giá sự thay đổi
			Theo ĐTM được duyệt	Sau khi thay đổi	
1	Ghế nội thất văn phòng	Bộ sản phẩm/năm	1.900.000	950.000	Nhằm phù hợp với nhu cầu tiêu thụ sản phẩm ghế nội thất văn phòng hiện nay
2	Bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch	tấn/năm	15.000	15.000	-
3	Cho thuê nhà xưởng dư thừa	m ²	3.026,5	3.026,5	-

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

7.1.3. Biện pháp, công trình bảo vệ môi trường của Dự án

Công ty đã tiến hành điều chỉnh các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường để phù hợp với hiện trạng. Các nội dung thay đổi được trình bày cụ thể trong bảng sau:

Bảng 3.9. Các nội dung về biện pháp, công trình BVMT thay đổi so với quyết định phê duyệt ĐTM

TT	Nội dung thay đổi	Phương án đề xuất trong báo cáo ĐTM	Phương án điều chỉnh thay đổi đã thực hiện	Đánh giá sự thay đổi
1	Biện pháp giảm thiểu chất thải rắn sinh hoạt	Chất thải rắn sinh hoạt → Thu gom và phân loại vào 02 thùng chứa (120L-240L) → Kho chứa chất thải rắn sinh hoạt (15 m ²) → Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và xử lý theo quy định.	Chất thải rắn sinh hoạt → Thu gom và phân loại vào thùng chứa có nắp đậy → Khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt (5 m ²) → Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và xử lý theo quy định.	Việc lưu chứa chất thải trong thùng chứa có nắp đậy sẽ hạn chế tối đa mùi hôi phát sinh, chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom hàng ngày tại khu vực tập kết, nên sự thay đổi này sẽ không gây ô

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

TT	Nội dung thay đổi	Phương án đề đề xuất trong báo cáo ĐTM	Phương án điều chỉnh thay đổi đã thực hiện	Đánh giá sự thay đổi
				nhiễm môi trường xung quanh.
2	Biện pháp giảm thiểu chất thải rắn công nghiệp thông thường	Chất thải rắn công nghiệp thông thường → Thu gom → Kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường (30 m ²) → Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và xử lý theo quy định.	Chất thải rắn công nghiệp thông thường → Thu gom → Kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường (30 m ²) Lô 2 và lô 7 cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiên Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nhà máy khác thuộc đồng sở hữu của Chủ dự án) → Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và xử lý theo quy định.	Việc lưu trữ chất thải tại kho chứa chất thải tại Lô 2 và lô 7 cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiên Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nhà máy khác thuộc đồng sở hữu của Chủ dự án), sẽ thuận tiện cho đơn vị thu gom, vận chuyển đến để thu gom, vận chuyển chất thải của cả 2 nhà máy, kho mà vẫn đảm bảo được khả năng lưu chứa của kho chứa chất thải.
3	Biện pháp giảm thiểu chất thải nguy hại	Chất thải nguy hại → Thu gom → Kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường (15 m ²) → Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và xử lý theo quy định.	Chất thải nguy hại → Thu gom → Kho chứa chất thải nguy hại (15 m ²) Lô 2 và lô 7 cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiên Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nhà máy khác thuộc đồng sở hữu của Chủ dự án) → Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và xử lý theo quy định.	Việc lưu trữ chất thải tại kho chứa chất thải tại Lô 2 và lô 7 cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiên Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Nhà máy khác thuộc đồng sở hữu của Chủ dự án), sẽ thuận tiện cho đơn vị thu gom, vận chuyển đến để thu gom, vận chuyển chất thải của cả 2 nhà máy, kho vẫn đảm bảo được khả năng lưu chứa của kho chứa chất thải.

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

7.2. Đánh giá tác động đến môi trường từ việc thay đổi nội dung so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định ĐTM

Công ty sẽ giảm công suất lắp ráp sản phẩm ghế nội thất với quy mô từ 1.900.000 bộ sản phẩm/năm xuống còn 950.000 bộ sản phẩm/năm.

Công ty thay đổi quy trình sản xuất: chỉ lắp ráp các bán thành phẩm là khung ghế, đệm ngồi, lưng ghế, tay vịn, cụm piston nâng hạ ghế, trục ghế xoay, chân sao ghế, tay gạt (điều chỉnh độ cao thấp của ghế, độ ngả của lưng ghế), không có công đoạn khoan

gỗ, dán keo mút xốp, cắt may), vẫn giữ nguyên sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa. Cụ thể, các thay đổi về nguồn tác động được thể hiện như sau:

7.2.1. Các nguồn gây tác động thay đổi so với ĐTM

- Bụi, khí thải từ các phương tiện vận chuyển ra vào nhà máy;
- Bụi và khí thải từ quá trình sản xuất:
 - + Bụi từ quá trình cắt, may;
 - + Bụi từ quá trình khoan gỗ.
- Hơi keo từ quá trình dán mút xốp;

7.2.2. Đánh giá các tác động thay đổi so với ĐTM

a. Bụi, khí thải từ các phương tiện vận tải ra vào nhà máy

Trong quá trình hoạt động của Nhà máy các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm,... ra vào khu vực Công ty sẽ phát sinh lượng khí thải phát tán vào môi trường xung quanh.

Xe vận chuyển ra vào nhà máy có tải trọng trung bình là 10 tấn, số chuyến xe vận chuyển trung bình trong giai đoạn hoạt động được tính toán và trình bày như sau:

Bảng 3.10. Số chuyến xe vận chuyển trong giai đoạn vận hành

TT	Nội dung	Đơn vị	Khối lượng	
			Theo ĐTM được duyệt	Sau khi thay đổi
1	Tổng lượng nguyên vật liệu	Tấn/ngày	207,6	128,23
2	Tổng lượng sản phẩm	Tấn/ngày	206,41	127,14
3	Số chuyến xe ước tính	Chuyến/ngày	41	13

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

Quãng đường vận chuyển trung bình từ nơi cung cấp nguyên vật liệu và giao sản phẩm cho khách hàng là 100 km.

Căn cứ vào lượng xe vận chuyển trong ngày, quãng đường vận chuyển và hệ số ô nhiễm không khí tối đa đối với xe tải đánh giá nhanh theo QCVN 05:2009/BGTVT, tải lượng cực đại trong khí thải của các phương tiện vận chuyển được tính bày và trình bày trong bảng sau:

Bảng 3.11. Tải lượng chất ô nhiễm không khí do các phương tiện vận chuyển trong giai đoạn hoạt động

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

TT	Thông số	Hệ số ô nhiễm tối đa (g/km) ⁽¹⁾	Tải lượng ô nhiễm trung bình ngày ⁽²⁾ (g/ngày)	
			Theo ĐTM được duyệt	Sau khi thay đổi
1	Bụi PM	0,17	697	204
2	NO _x	0,6	2.460	720
3	CO	1,5	6.150	1.800
4	HC	0,6	2.460	720

Nguồn: ⁽¹⁾QCVN 05:2009/BGTVT, ⁽²⁾: DVE tính toán, 2022

Trong QCVN 05:2009/BGTVT, hệ số ô nhiễm tối đa của NO_x + HC = 1,2. Nên chọn NO_x = 0,6 (g/km) và HC = 0,6 (g/km).

Nồng độ bụi và khí thải trong khí thải của phương tiện vận chuyển phụ thuộc vào tình trạng xe và tải trọng hàng hóa trên xe so với tải trọng thiết kế của xe. Phương thức bảo dưỡng xe như nhau, tải trọng hàng hóa được chở đúng tải trọng xe như giai đoạn hiện tại nên nồng độ bụi và khí thải trong khí thải của phương tiện vận chuyển giai đoạn cơ bản không thay đổi đáng kể.

Theo định mức kinh tế kỹ thuật tiêu hao nhiên liệu của Bộ Giao thông vận tải năm 2011, lượng nhiên liệu xe tiêu thụ được tính toán theo công thức sau:

$$G = a \cdot b \cdot \left(K_1 \cdot \frac{L}{100} + K_2 \cdot \frac{P \cdot L}{100} \right) (\text{lít})$$

Trong đó:

G: Lượng nhiên liệu tiêu hao của chuyến công tác.

a: Hệ số quy đổi cấp đường. Chọn cấp đường loại 1, 2, 3 ứng với hệ số a = 1.

K₁: Là lượng nhiên liệu cần thiết để phương tiện chạy 100 km trên đường loại 1, 2, 3; tính bằng (lít/100 km). Định mức tiêu hao nhiên liệu của xe tải 10 tấn là 26 Lít/100 km.

K₂: Là lượng nhiên liệu tăng thêm khi chở 1 tấn hàng, với khoảng cách 100 km trên đường loại 1, 2, 3; được tính bằng (lít/100km.tấn). Tra bảng định mức tiêu hao nhiên liệu của xe tải trên 6 tấn khi chở 1 tấn hàng trong 100km là K₂=1,0 Lít/100km.tấn.

b: Là hệ số điều chỉnh khi xe chạy có điều hòa nhiệt độ b = 1,1.

Theo ĐTM được duyệt:

L: Là tổng chiều dài (km) cung đường thực tế xe chạy trong chuyến công tác tại khu vực Dự án. Khoảng cách vận chuyển trong khu vực Dự án khoảng 100 km. Vậy tổng quãng đường 41 chuyến xe vận chuyển là 4.100 km.

P: Khối lượng hàng hóa vận chuyển tính bằng (tấn). P = 10 tấn

Lượng nhiên liệu tiêu hao của quá trình vận chuyển nguyên nhiên vật liệu sản xuất và sản phẩm trong ngày là 1.623,6 L dầu DO, tương đương 1.375,2 kg dầu DO (tỷ trọng của dầu DO là 0,847 kg/lít). Đối với dầu DO, lượng khí thải khi đốt cháy 1 kg dầu DO

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

là 28 Nm³/kg DO. Do đó, lượng khí thải phát sinh trong quá trình vận chuyển nguyên vật liệu của Nhà máy hiện nay là 38.506 Nm³/giờ.

Sau khi thay đổi:

L: Là tổng chiều dài (km) cung đường thực tế xe chạy trong chuyến công tác tại khu vực Dự án. Khoảng cách vận chuyển trong khu vực Dự án khoảng 100 km. Vậy tổng quãng đường 12 chuyến xe vận chuyển là 1.200 km.

P: Khối lượng hàng hóa vận chuyển tính bằng (tấn). P = 10 tấn

Lượng nhiên liệu tiêu hao của quá trình vận chuyển nguyên nhiên vật liệu sản xuất và sản phẩm trong ngày là 488 L dầu DO, tương đương 413,3 kg dầu DO. Đối với dầu DO, lượng khí thải khi đốt cháy 1 kg dầu DO là 28 Nm³/kg DO. Do đó, lượng khí thải phát sinh trong quá trình vận chuyển nguyên vật liệu của Nhà máy hiện nay là 11.572 Nm³/ngày.

Bảng 3.12. Nồng độ ô nhiễm khí thải do các phương tiện vận chuyển trong giai đoạn hoạt động

TT	Chỉ tiêu	Nồng độ ô nhiễm (mg/Nm ³)		QCVN 19: 2009/ BTNMT, cột B
		Theo ĐTM được duyệt	Sau khi thay đổi	
1	Bụi	18	18	200
2	NO _x	64	62	850
3	CO	160	156	1.000
4	HC	64	62	-

Nguồn: DVE tính toán, 2022

Nhận xét: Nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu trong quá trình hoạt động sau khi thay đổi so với ĐTM được duyệt đều thấp hơn QCVN 19:2009/BTNMT, cột B.

Ngoài ra, bụi và khí thải trong quá trình vận chuyển của Nhà máy sẽ còn phụ thuộc vào số chuyến xe chở các nguyên vật liệu sản xuất, máy móc thiết bị và số lượt xe ra vào của công nhân viên của đơn vị thuê nhà xưởng. Đối với tác động và biện pháp giảm thiểu của nguồn tác động này sẽ được trình bày cụ thể trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; giấy phép môi trường; đăng ký môi trường của đơn vị thuê nhà xưởng đó.

b. Bụi từ quá trình sản xuất

Sau khi thay đổi, Công ty sẽ giảm công suất sản xuất lắp ráp sản phẩm ghế nội thất với quy mô từ 1.900.000 bộ sản phẩm/năm xuống còn 950.000 bộ sản phẩm/năm (không có công đoạn khoan gỗ, dán keo mút xốp), vẫn giữ nguyên sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa. Do đó, các tác động liên quan đến hoạt động sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng sẽ thay đổi như sau:

❖ Bụi từ quá trình cắt, may

Theo ĐTM được duyệt:

Trong quá trình sản xuất, bụi phát sinh từ quá trình cắt vải lưới và bụi phát sinh từ quá trình may. Lượng bụi phát sinh từ quá trình cắt, may là không đáng kể. Bụi phát sinh chủ yếu là bụi thô có kích thước lớn trong khoảng 20 – 100 μm , bụi từ quá trình cắt, may sẽ rơi tại chỗ, ít có khả năng phát tán vào môi trường không khí. Bụi thô ít có khả năng xâm nhập vào sâu bên trong hệ hô hấp. Mức tác động của bụi thô thấp hơn so với bụi mịn.

Theo Tài liệu đánh giá nhanh của Tổ chức Y tế thế giới WHO, hệ số phát thải bụi đối với quá trình cắt may là 4,48 kg/tấn ứng với công nghệ may vải cotton. Trong đó, hệ số phát thải bụi từ quá trình cắt may vải cotton là cao nhất. Đối với vải lưới thì hàm lượng bụi phát sinh từ quá trình cắt, may chỉ khoảng 10% so với công nghệ may vải cotton, khoảng 0,45 kg/tấn (căn cứ theo kinh nghiệm sản xuất tại Nhà máy khác có ngành nghề tương tự của Chủ đầu tư).

Khối lượng nguyên liệu vải lưới, chỉ được sử dụng khoảng 364,45 tấn/năm, tương đương 1,17 tấn/ngày. Tải lượng bụi phát sinh là 0,53 kg/ngày tương đương 0,03 kg/giờ.

Khu vực cắt, may được bố trí trong nhà xưởng với diện tích khoảng 350 m^2 . Chiều cao nhà xưởng là 14,49 m, nhưng chiều cao lớp không khí chịu tác động chủ yếu là 2 m. Diện tích mặt cắt đứng của khu vực cắt, may khoảng 16 m^2 . Trong khu vực nhà xưởng, vận tốc gió tối thiểu là 0,2 m/s. Lưu lượng không khí qua khu vực cắt, may là 11.520 $\text{m}^3/\text{giờ}$. Ước tính nồng độ bụi phát sinh trong khu vực cắt, may khoảng 2,6 mg/m^3 .

Sau khi thay đổi:

Không phát sinh bụi từ quá trình cắt may.

❖ **Bụi từ quá trình khoan gỗ**

Theo ĐTM được duyệt:

Trong quá trình sản xuất của dự án, bụi gỗ phát sinh từ công đoạn khoan gỗ. Thành phần chủ yếu là bụi gỗ này có kích thước tương đối lớn và nặng, mặc dù khó phát tán ra xa nhưng cũng có một phần nhỏ các bụi lơ lửng này tồn tại trong không khí khu vực sẽ gây ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân lao động trực tiếp tại phân xưởng này như là một số bệnh về mắt, hệ hô hấp (xôn mắt, viêm mắt, viêm phổi,...).

Theo tài liệu đánh giá nhanh của Tổ chức Y tế thế giới WHO (1993), hệ số phát thải bụi đối với quá trình xẻ và cưa khúc gỗ của WHO là 0,187 kg/tấn. Tuy nhiên, tính chất của loại hình sản xuất tại Dự án chỉ thực hiện khoan lỗ tấm gỗ để liên kết các chi tiết, vì vậy tải lượng bụi phát sinh từ quá trình khoan gỗ sẽ thấp hơn so với quá trình xẻ và cưa khúc gỗ. Hệ số phát thải bụi từ quá trình khoan gỗ chỉ khoảng 5% so với hệ số phát thải bụi từ quá trình xẻ và cưa khúc gỗ của WHO, ước tính khoảng 0,009 kg/tấn (căn cứ theo kinh nghiệm sản xuất tại Nhà máy khác có ngành nghề tương tự của Chủ đầu tư). Giả sử 1 tấn gỗ nguyên liệu phát sinh 0,0187 kg bụi trong quá trình khoan gỗ.

Khối lượng gỗ nguyên liệu được sử dụng khoảng 12.046,5 tấn/năm, tương đương 38,61 tấn/ngày. Tải lượng bụi phát sinh là 0,3 kg/ngày, tương đương 0,02 kg/giờ.

Khu vực khoan gỗ được bố trí trong nhà xưởng với diện tích 150 m^2 , trong đó khu vực bố trí các máy khoan có diện tích khoảng 50 m^2 . Chiều cao nhà xưởng là 14,49 m,

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

nhưng chiều cao lớp không khí chịu tác động chủ yếu là 2 m. Diện tích mặt cắt đứng của khu vực bố trí các máy khoan khoảng 2,7 m². Trong khu vực nhà xưởng, vận tốc gió tối thiểu là 0,2 m/s. Lưu lượng không khí qua khu vực khoan gỗ là 1.944 m³/giờ. Ước tính nồng độ bụi phát sinh trong quá trình khoan gỗ khoảng 10,3 mg/m³.

Sau khi thay đổi:

Không phát sinh bụi từ quá trình khoan gỗ.

c. Hơi keo từ quá trình dán mút xốp

Theo ĐTM được duyệt:

Hơi keo phát sinh trong quá trình sản xuất chủ yếu từ quá trình dán mút xốp. Công ty sẽ bố trí 01 phòng phun keo tại Nhà máy để phục vụ quá trình dán mút xốp với diện tích khoảng 5,4 m² (bên trong khu vực dán mút xốp có tổng diện tích là 150 m²). Chiều cao nhà xưởng là 14,49 m, nhưng chiều cao lớp không khí chịu tác động chủ yếu (chiều cao bên trong buồng phun keo sử dụng tại Dự án) là 1,7 m. Diện tích mặt cắt đứng của khu vực thực hiện quá trình ép đùn tạo hạt khoảng 9 m². Trong khu vực nhà xưởng, vận tốc gió tối thiểu là 0,2 m/s. Lưu lượng không khí qua khu vực này là 6.480 m³/giờ.

Tổng khối lượng keo sử dụng cho quá trình sản xuất là 1.000 kg/năm, tương đương 3,2 kg/ngày. Lượng keo bay hơi khoảng 2% khối lượng nguyên liệu sử dụng (theo kinh nghiệm sản xuất của Chủ đầu tư cung cấp). Đồng thời, báo cáo sẽ kết hợp tỷ lệ phần trăm các hợp chất dễ bay hơi trong thành phần của keo nguyên liệu sử dụng trong quá trình dán mút xốp để tính toán tải lượng và nồng độ hơi keo phát sinh tại Nhà máy.

Như vậy, tải lượng và nồng độ hơi keo phát sinh tại khu vực dán mút xốp theo ĐTM được duyệt được tính toán như sau:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

Bảng 3.13. Tải lượng, nồng độ hơi keo phát sinh trong khu vực dán mút xốp theo ĐTM được duyệt

TT	Thành phần bay hơi	Khối lượng sử dụng (tấn/ngày)	Tải lượng ô nhiễm (kg/giờ)	Nồng độ ô nhiễm (mg/m ³)	QCVN 03/2019/TT-BYT	Quyết định 3733/2002/QĐ-BYT
1	Ethyl acetate	0,0005	0,0006	0,09	-	-
2	Acetone	0,0005	0,0006	0,09	200	-
3	Oil Solvent	0,001	0,0013	0,2	-	-
4	1,3-Butadien	0,001	0,0013	0,2	-	20

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

Sau khi thay đổi:

Không phát sinh hơi keo từ quá trình dán mút xốp.

d. Chất thải rắn công nghiệp thông thường

Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh theo ĐTM được duyệt và sau khi thay đổi bao gồm: Pallet thải; giấy văn phòng; bao bì thải (bao bì carton, bao bì mềm); ngũ kim thải; vải lưới vụn, da vụn, chỉ thừa; hạt nhựa nguyên liệu rơi vãi, sợi thủy tinh thải. Sau khi thay đổi, Công ty sẽ thay đổi quy trình sản xuất, không có công đoạn cắt, may, do đó, Công ty sẽ không phát sinh chất thải vải lưới vụn, da vụn, chỉ thừa.

Theo kinh nghiệm sản xuất tại Nhà máy khác có ngành nghề tương tự của Chủ đầu tư, ước tính khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh theo ĐTM được duyệt và sau khi thay đổi của Công ty được trình bày ở bảng sau:

Bảng 3.14. Thành phần và khối lượng chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh theo ĐTM được duyệt và sau khi thay đổi tại Dự án

TT	Tên chất thải	Số lượng (kg/tháng)	
		Theo ĐTM được duyệt	Sau khi thay đổi
1	Pallet thải	2	2
2	Giấy văn phòng	1	1
3	Bao bì thải (bao bì carton, bao bì mềm)	281,5	202,3
4	Ngũ kim thải	5.607,5	2.803,8
5	Vải lưới vụn, da vụn, chỉ thừa	3.036,7	0
6	Hạt nhựa nguyên liệu rơi vãi	6.435,3	6.435,3
7	Sợi thủy tinh thải	5.630,9	5.630,9
	Tổng cộng	20.994,9	15.075,3

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

Ngoài ra, thành phần và khối lượng phát sinh chất thải rắn sản xuất không nguy hại sẽ tùy vào công nghệ và loại hình sản xuất của đơn vị thuê nhà xưởng. Đối với đánh giá tác động và biện pháp giảm thiểu chất thải rắn sản xuất không nguy hại này sẽ được trình bày trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; giấy phép môi trường; đăng ký môi trường của đơn vị thuê nhà xưởng đó.

e. Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại phát sinh theo ĐTM được duyệt và sau khi thay đổi của nhà máy chủ yếu bao gồm: bóng đèn huỳnh quang thải; giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại; dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải; Pin, ắc quy thải; Bao bì mềm thải (theo kinh nghiệm sản xuất tại Nhà máy khác có ngành nghề tương tự của Chủ đầu tư).

Lượng chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động tại Nhà máy được trình bày trong bảng sau:

Bảng 3.15. Thành phần và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại Dự án

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã số CTNH	Khối lượng (kg/tháng)	
				Theo ĐTM được duyệt	Sau khi thay đổi
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	1	1
2	Giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	5	5
3	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	17 02 03	3	3
4	Pin, ắc quy thải	Rắn	19 06 01	2	2
5	Bao bì mềm thải	Rắn	18 01 01	123,1	123,1
6	Bao bì cứng thải bằng kim loại (thùng đựng phụ gia)	Rắn	18 01 02	123,1	123,1
7	Bao bì cứng thải bằng nhựa (thùng đựng keo)	Rắn	18 01 03	3	0
8	Than hoạt tính đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	12 01 04	16,7	16,7
9	Nước thải có thành phần nguy hại (nước thải từ quá trình làm mát nhựa, nước thải từ hệ thống xử lý khí thải)	Lỏng	16 10 01	10.700	10.700
10	Keo thu gom từ thiết bị lọc	Lỏng	08 03 01	0,3	0

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã số CTNH	Khối lượng (kg/tháng)	
				Theo ĐTM được duyệt	Sau khi thay đổi
11	Cặn thải từ quá trình làm mát nhựa	Bùn	03 02 08	24,34	24,34
Tổng cộng				11.001,24	10.998,24

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

Ngoài ra, thành phần và khối lượng phát sinh chất thải nguy hại cũng tùy vào loại hình sản xuất của đơn vị thuê nhà xưởng. Đối với đánh giá tác động và biện pháp giảm thiểu chất thải nguy hại này sẽ được trình bày trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; giấy phép môi trường; đăng ký môi trường của đơn vị thuê nhà xưởng đó.

CHƯƠNG IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

1.1 Nội dung thu gom đầu nổi nước thải

Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép môi trường đối với nước thải theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường (do nước thải sau xử lý được đầu nổi vào hệ thống thu gom xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III, không xả ra môi trường).

Đã ký Biên bản thỏa thuận đầu nổi hệ thống thoát nước mưa, nước thải với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Bình Phước ngày 01/06/2021 (Chủ đầu tư hạ tầng KCN Đồng Xoài III và là đơn vị vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung) về đầu nổi nước thải về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN.

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

1.2.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải

1.2.1.1. Mạng lưới thu gom và thoát nước mưa

- Dự án đã xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa được tách riêng biệt với hệ thống thu gom và thoát nước thải.
- Nước mưa trên mái nhà xưởng sản xuất, nhà kho, khối văn phòng được thu gom bằng hệ thống máng thu, dẫn bằng ống nhựa PVC có đường kính Ø140mm xuống hệ thống thoát nước mưa dưới đất cùng với nước mưa chảy tràn trên mặt đất thông qua các hố ga, mương thu gom nước mưa kết hợp với song chắn rác dẫn về hệ thống thu gom, thoát nước mưa tại dự án.
- Mạng lưới thu gom nước mưa tại dự án là các đoạn ống bê tông cốt thép chịu lực nối liền với nhau có đường kính Ø300mm, Ø400mm, Ø600mm tùy đoạn; chế độ tự chảy; độ dốc $i=0,2\%$, được lắp đặt bao quanh các nhà xưởng, công trình hạng mục và lắp ngầm dưới lòng đất. Nước mưa sau khi được thu gom tại dự án sẽ đầu nổi vào hệ thống thoát nước mưa của KCN Đồng Xoài III.
- Tại dự án bố trí 01 hố ga đầu nổi nước mưa, có kích thước $D \times R = 1 \times 1(m)$ tại 01 vị trí trên đường số 2 KCN Đồng Xoài III với tọa độ $X = 1273242$; $Y = 568038$ (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến $106^{\circ}25'$, vĩ độ 3°), gồm:

Dự án có 18 hố ga BTCT, khoảng cách giữa các hố ga là khoảng 13-25m, tại mỗi hố ga bố trí 01 cửa thu nước mặt đường, trên cửa có lắp đặt thanh chắn rác để tách rác. Thông số kỹ thuật các hố ga thu nước mưa là $D \times R = 1 \times 1(m)$.

1.2.1.2. Mạng lưới thu gom nước thải

Hệ thống thu gom, thoát nước thải được tách riêng biệt với hệ thống thu gom, thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải phát sinh được thu gom theo hệ thống thoát nước thải nội bộ.

Nước thải sinh hoạt từ 02 khu nhà vệ sinh công nhân viên của dự án được thu gom về 02 bể tự hoại 05 ngăn với tổng dung tích là 31,24 m³ (trong đó 01 bể tự hoại bố trí tại nhà vệ sinh cho công nhân bên trong nhà xưởng và 01 về tự hoại bố trí tại nhà vệ sinh của văn phòng, dung tích mỗi bể tự hoại là 15,62 m³), để xử lý lắng cặn, tách nước, nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B, sau đó được thu gom bằng đường ống nhựa PVC Ø200mm, độ dốc i=0,2% tự chảy về hố ga đầu nối với hệ thống thoát nước của KCN Đồng Xoài III.

Nước thải sau xử lý qua bể tự hoại 05 ngăn của Dự án đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột B, sẽ được thu gom bằng đường ống nhựa PVC Ø200mm, L=169m, độ dốc i=0,2%, tự chảy về 01 hố ga đầu nối nước thải có cấu tạo vật liệu BTCT, có kích thước D×R=1×1(m) trên đường số 2 được đặt bên ngoài phạm vi dự án (ngoài tường rào dự án) để đầu nối về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III có toạ độ X(m): 1273308; Y(m): 568035 (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106°25', múi chiếu 3°) để được tiếp tục xử lý theo quy định.

1.1.2. Công trình xử lý nước thải

- Công ty xây dựng 02 bể tự hoại 05 ngăn để xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh của công nhân viên.
- Tóm tắt quy trình công nghệ:
 - + Nước thải từ nhà vệ sinh → Bể tự hoại 05 ngăn.

Thông số kỹ thuật bể tự hoại 5 ngăn hiện hữu được trình bày trong bảng sau:

Bảng 4.1. Thông số kỹ thuật của bể tự hoại hiện hữu tại Nhà máy

TT	Tên hạng mục	Kích thước				Kết cấu
		Dài (m)	Rộng (m)	Cao (m)	Thể tích (m ³)	
1	Ngăn chứa	2	1,65	2,1	6,93	BTCT
2	Ngăn lắng	1,75	0,8	2,1	2,94	BTCT
3	Ngăn lắng	1,75	0,8	2,1	2,94	BTCT
4	Ngăn lọc	1,75	0,6	2,1	2,21	BTCT
5	Ngăn lọc	0,6	0,5	2,1	0,6	BTCT
Thể tích 1 bể tự hoại					15,62	-
Tổng thể tích 2 bể tự hoại					31,24	-

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

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

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.

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

- Định kỳ hợp đồng hút bùn thải từ bể tự hoại.

- Thường xuyên kiểm tra đường ống dẫn nước, kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, tắc nghẽn.
- Có kế hoạch xử lý kịp thời khi xảy ra sự cố đối với bể tự hoại.
- Bổ sung men vi sinh cho bể tự hoại.
- Ngưng sử dụng nhà vệ sinh.
- Cần liên hệ cho đơn vị hút bùn quá tải trong bể.
- Sử dụng men vi sinh pha chế theo nồng độ để giảm mùi hôi.

1.1.5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động của dự án, bảo đảm đáp ứng theo yêu cầu đầu nối, tiếp nhận nước thải của Chủ đầu tư hạ tầng KCN Đồng Xoài III, không xả thải trực tiếp ra môi trường.
- Chủ dự án 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 KCN Đồng Xoài III để tiếp tục xử lý trước khi xả thải ra môi trường.
- Tuân thủ các quy định đúng theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

2.1. Nguồn phát sinh khí thải

- Nguồn số 01: Bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt.

2.2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải

2.2.1. Lưu lượng xả thải tối đa:

- Nguồn số 01: Lưu lượng xả khí thải tối đa: 20.000 m³/giờ.

2.2.2. Dòng khí thải:

- Nguồn số 01: 01 dòng khí thải.

2.2.3. Các chất ô nhiễm và giá trị tối hạn của các chất ô nhiễm theo dòng khí thải:

- Nguồn số 01: Các chất ô nhiễm trong khí thải sau HTXL bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt được thể hiện cụ thể tại bảng sau:

Bảng 4.2. Các chất ô nhiễm trong khí thải sau HTXL bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt và giá trị giới hạn

TT	Chất ô nhiễm	QCVN 19:2009/BTNMT, cột B (K _p =1,0, K _v =1,0)	QCVN 20:2009/BTNMT
1	Bụi	200	-
2	Propylen	-	-
3	Ethylene	-	-
4	Acrylonitril	-	-
5	1,3-Butadien	-	2.200
6	Styren	-	100

2.2.4. Vị trí, phương thức xả khí:

Vị trí xả khí thải: Tọa độ VN2000: X(m) = 1273520; Y(m) = 568065.

Phương thức xả khí thải: Xả trực tiếp ra môi trường bằng ống thoát.

2.3. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải và hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục (nếu có)

2.3.1. Mạng lưới thu gom khí thải từ các nguồn phát sinh bụi, khí thải để đưa về hệ thống xử lý bụi, khí thải

Hệ thống xử lý hơi bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt: Tại máy ép đùn tạo hạt bố trí 08 chụp hút bằng thép (kích thước DRC=0,6m x 0,5m x 0,6m) được đầu nối với các ống nhánh, sau đó, thu gom về tháp hấp thụ có kích thước (ĐK x C = 1,5m x 4,5m), tiếp đó dòng khí sẽ được quạt hút công suất 20.000 m³/giờ đưa đến thùng lọc than hoạt tính để tiếp tục xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải ra môi trường, bằng ống thoát (D600).

2.3.2. Công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải

- Hệ thống xử lý hơi bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt:
 - + Quy trình công nghệ: Bụi và hơi nhựa → Chụp hút → Tháp hấp thụ → Quạt hút → Thùng lọc than hoạt tính → Khí thải thoát ra môi trường qua 01 ống thải (D600, chiều cao 10m).

Thông số kỹ thuật các hạng mục công trình của hệ thống xử lý bụi và hơi nhựa từ quá trình ép đùn được trình bày như sau:

Bảng 4.3. Thông số kỹ thuật các hạng mục công trình của HTXL bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Số lượng
1	Chụp hút	Kích thước: D x R x C = 0,6m x 0,5m x 0,6m Vật liệu: Inox 201	08 cái
2	Tháp hấp thụ	Kích thước: ĐK x C = 1,5m x 4,5m Vật liệu: Inox 304	01 cái
3	Quạt hút	Công suất: 20HP Lưu lượng: 20.000 m ³ /giờ	01 cái
4	Thùng lọc than hoạt tính	Kích thước: D x R x C = 0,78m x 0,7m x 1,32m Vật liệu: Tôn kẽm Than hoạt tính: 2 lớp, mỗi lớp dày 20 mm.	01 cái
5	Ống thoát	Đường kính: 0,6 m Chiều cao ống thoát: 10 m (cách mặt đất 2 m)	01 cái

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

- + Công suất thiết kế: 20.000 m³/giờ.
- + Hóa chất, vật liệu sử dụng: than hoạt tính.

2.3.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục

Dự án không thuộc đối tượng phải lắp đặt hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục theo quy định tại Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

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

- Tuân thủ các yêu cầu thiết kế và quy trình kỹ thuật vận hành, bảo dưỡng hệ thống xử lý bụi, khí thải.
- Kiểm tra thường xuyên túi vải nhằm đảm bảo hiệu suất xử lý của HTXL bụi và khí thải.
- Có kế hoạch xử lý kịp thời khi xảy ra sự cố đối với hệ thống như:
 - + Trong trường hợp thiết bị gặp sự cố, nhanh chóng khắc phục sự cố và sử dụng thiết bị dự phòng cho hệ thống trong khi khắc phục sự cố.
 - + Giám sát hệ thống xử lý hơi dung môi thường xuyên để kịp thời phát hiện sự cố có thể xảy ra.
 - + Ngưng hoạt động nếu hệ thống xử lý khí thải không có khả năng xử lý bụi và khí thải đạt quy chuẩn môi trường cho phép. Trong trường hợp này, nhà máy phải điều chỉnh kế hoạch sản xuất, tạm ngừng sản xuất các dây chuyền phát sinh bụi và khí thải. Đồng thời, thực hiện kiểm tra, xác định nguyên nhân. Sau đó thực hiện bảo trì, bảo dưỡng, khắc phục sự cố liên quan đến HTXL bụi và khí thải. Sau khi khắc phục sự cố, ổn định

hoạt động và ổn định chất lượng khí thải đầu ra sau HTXL bụi và khí thải mới tiến hành sản xuất bình thường.

2.4. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của dự án bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm trước khi xả thải ra ngoài môi trường.
- Thực hiện vận hành hệ thống xử lý khí thải đảm bảo chất lượng khí thải ra ngoài môi trường đáp ứng QCVN 19:2009/BTNMT, cột B ($K_p=1,0$, $K_v=1,0$); QCVN 20:2009/BTNMT
- Tuân thủ các quy định đúng theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: từ máy đóng đinh
- Nguồn số 02: từ máy thử độ va đập GC-ZYC-A
- Nguồn số 03: từ máy đóng đai
- Nguồn số 04: từ máy trộn nhỏ
- Nguồn số 05: từ máy ép đùn tạo hạt
- Nguồn số 06: từ máy trộn lớn

3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

Bảng 4.4. Vị trí máy móc, thiết bị phát sinh tiếng ồn

TT	Vị trí	Tọa độ VN-2000	
		X(m)	Y(m)
1	Máy đóng đinh	1273290	568062
2	Máy thử độ va đập GC-ZYC-A	1273284	568056
3	Máy đóng đai	1273249	568072
4	Máy trộn nhỏ	1273261	568079
5	Máy ép đùn tạo hạt	1273248	568086
6	Máy trộn lớn	1273254	568112

3.3. Tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường, QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

3.3.1. Tiếng ồn

TT	Từ 6-21 giờ (dBA)	Từ 21-6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	-	Tất cả các điểm ngoài sát hàng rào nhà máy (khu vực thông thường)

Trường hợp khi có văn bản pháp luật quy định quy chuẩn mới thay thế hoặc bổ sung quy chuẩn hiện hành thì Chủ dự án phải tuân thủ việc áp dụng các quy chuẩn mới.

3.3.2. 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 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	60	-	Tất cả các điểm ngoài sát hàng rào nhà máy (khu vực thông thường)

Trường hợp khi có văn bản pháp luật quy định quy chuẩn mới thay thế hoặc bổ sung quy chuẩn hiện hành thì Chủ dự án phải tuân thủ việc áp dụng các quy chuẩn mới.

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

- Kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ các máy móc, thiết bị; thường xuyên kiểm tra và bôi trơn các chi tiết chuyển động của máy móc, sửa chữa các mối hở của thiết bị hoặc thay mới các máy móc bộ phận hoặc thiết bị hư hỏng để đảm bảo an toàn và giảm bớt tiếng ồn trong các khu vực sản xuất. Thông thường, chu kỳ bảo dưỡng đối với thiết bị mới là 4-6 tháng/lần, các thiết bị cũ là 3 tháng/lần.
- Bố trí các máy móc thiết bị trong dây chuyền sản xuất một cách hợp lý, tránh trường hợp các máy gây ồn cao cùng hoạt động và trong cùng một khu vực sẽ gây cộng hưởng ồn, làm tăng độ ồn
- Trang bị tai nghe chống ồn cho các công nhân làm việc tại các khu vực phát ra tiếng ồn lớn;
- Áp dụng biện pháp bóc dỡ nguyên liệu và sản phẩm hợp lý, dùng các biện pháp sử dụng xe nâng để bóc dỡ, hạn chế nhập nguyên liệu vào những thời điểm có nhiều công nhân hoạt động.
- Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su tại chân máy để khi hoạt động tránh va chạm, giảm thiểu tiếng ồn;

3.5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định.
- Trường hợp khi có văn bản pháp luật quy định quy chuẩn mới thay thế hoặc bổ sung quy chuẩn hiện hành thì Chủ dự án phải tuân thủ việc áp dụng các quy chuẩn mới.
- Tuân thủ các quy định đúng theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

CHƯƠNG V

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

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

1.1. Thời gian vận hành thử nghiệm

Thời gian vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 5.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư

TT	Công trình xử lý chất thải	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Công suất dự kiến đạt được
1	HTXL bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt	01/2023	03/2023	20.000 m ³ /giờ

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 các loại mẫu chất thải của công trình trước khi thải ra môi trường.

❖ Khí thải

Căn cứ Khoản 5, Điều 21, Thông tư 02/2022/TT-BTNMT Công ty thuộc đối tượng thực hiện quan trắc trong quá trình vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý khí thải ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định hệ thống xử lý khí thải.

Thời gian dự kiến lấy mẫu khí thải: 01/02/2023 – 03/02/2023.

Quy chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT, Cột B - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (với Kp = 1 và Kv = 1), QCVN 20:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ. Số lượng mẫu như sau:

TT	Vị trí lấy mẫu	Thông số phân tích	Số lần	Ghi chú
1	Khí thải tại HTXL bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt	Lưu lượng; bụi; Propylen; Ethylene; Acrylonitril; 1,3-Butadien và Styren	3	- 01/02/2023 - 02/02/2023 - 03/02/2023

Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp để thực hiện kế hoạch:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường Đại Việt (DVE)
- Địa chỉ liên hệ: 4C1, KDC Nam Long, Hà Huy Giáp, P.Thạnh Lộc, Q12, Tp.HCM
- Điện thoại: (028) 37010199 Fax: (028) 337010198

Điều kiện năng lực: (hồ sơ đính kèm phụ lục)

- Công ty CP Đầu tư Phát triển Môi trường Đại Việt đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường với mã số chứng nhận VIMCERTS 066 kèm theo quyết định số 386/QĐ-BTNMT cấp ngày 04 tháng 03 năm 2021 về việc đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.
- Chứng nhận VILAS số hiệu VILAS 718 của Bộ Khoa học và công nghệ - Văn phòng công nhận chất lượng kèm theo quyết định số 660.2020/QĐ-VPCNCL ngày 11 tháng 08 năm 2020 về việc công nhận phòng thí nghiệm phù hợp theo ISO/IEC 17025:2017.

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

2.1. Chương trình quan trắc chất thải định kỳ

a. Giám sát khí thải

Căn cứ tại khoản 2, điều 98 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, công trình xử lý khí thải của Công ty không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc khí thải định kỳ. Tuy nhiên, để đảm bảo công tác quản lý môi trường chặt chẽ, Công ty sẽ đề xuất chương trình giám sát khí thải tại Nhà máy như sau:

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại ống thoát khí từ HTXL bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn tạo hạt.
- Thông số giám sát: Lưu lượng, bụi, Propylene, Ethylene, Acrylonitril, 1,3-Butadien và Styren.
- Tần suất giám sát:
 - + 01 năm/lần đối với các thông số: Lưu lượng, Bụi, 1,3-Butadien, Styren, Propylene, Ethylene, Acrylonitril.
- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 19:2009/BTNMT, cột B, Kp=1,0; Kv=1,0; QCVN 20:2009/BTNMT.
- Đối với thông số Propylen; Ethylene; Acrylonitril Chủ đầu tư sẽ theo dõi và giám sát, khi có quy chuẩn so sánh thì so sánh theo quy định.

b. Giám sát nước thải

Căn cứ tại khoản 2, điều 97 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, công trình xử lý nước thải của Công ty không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc nước thải định kỳ. Do đó, Công ty sẽ không tiến hành lấy mẫu quan trắc định kỳ nước thải.

c. Giám sát chất thải rắn sinh hoạt

- Vị trí giám sát: Khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt.
- Chỉ tiêu giám sát: Giám sát khối lượng, thành phần và chứng từ.
- Tần suất giám sát: Thường xuyên.

- Quy định áp dụng: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.

d. Giám sát chất thải rắn công nghiệp thông thường

- Vị trí giám sát: Khu vực tập kết chất thải rắn công nghiệp thông thường.
- Chỉ tiêu giám sát: Giám sát khối lượng, thành phần và chứng từ.
- Tần suất giám sát: Thường xuyên.
- Quy định áp dụng: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.

e. Giám sát chất thải nguy hại

- Vị trí giám sát: khu vực tập kết chất thải nguy hại.
- Chỉ tiêu giám sát: Giám sát khối lượng, thành phần và chứng từ.
- Tần suất giám sát: Thường xuyên.
- Quy định áp dụng: Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/02/2022; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.

Về chất thải, Công ty sẽ tiếp tục ký kết hợp đồng với các đơn vị chức năng để chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại xử lý theo đúng quy định hiện hành.

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

Căn cứ tại khoản 2, điều 97 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, công trình xử lý nước thải của Công ty không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc nước thải tự động, liên tục.

Căn cứ tại khoản 2, điều 98 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, công trình xử lý khí thải của Công ty không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc khí thải tự động, liên tục.

Vì vậy, Dự án không thực hiện chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải.

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

Bảng 5.2. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm

TT	Nội dung	Đơn vị	Chi phí
1	Giám sát khí thải	triệu đồng/năm	8
2	Giám sát chất thải rắn sinh hoạt	triệu đồng/năm	0,8
3	Giám sát chất thải rắn công nghiệp thông thường	triệu đồng/năm	0,8
4	Giám sát chất thải nguy hại	triệu đồng/năm	0,8
Tổng cộng		Triệu đồng	26,4

Nguồn: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, 2022

CHƯƠNG VI

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

Nội dung của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường của Dự án: “Nhà máy sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa” được thực hiện theo tình hình thực tế của dự án. Chúng tôi cam kết bảo đảm về độ trung thực, chính xác của các số liệu, tài liệu trong các văn bản nêu trên. Nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

2. Cam kết về 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

- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết xây dựng Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất trước khi dự án chính thức đưa vào hoạt động theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 113/2017/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hóa chất và gửi 01 bản Quyết định và 01 quyển Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất đến Sở Công Thương tỉnh Bình Phước để giám sát, quản lý.
- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết sử dụng các nguyên liệu/ hóa chất sạch, nhựa nguyên sinh trong hoạt động sản xuất.
- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết dự án sẽ xử lý môi trường đạt QCVN quy định về không khí, nước thải không ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng cũng như các hoạt động kinh tế - xã hội khác trong khu vực lân cận.
- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết không phát thải bụi, hơi nhựa, VOC ra môi trường trong hoạt động sản xuất khi chưa xử lý đạt quy chuẩn theo quy định.
- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết công nghệ sản xuất không lạc hậu, gây ô nhiễm môi trường; các công trình xử lý chất thải đạt yêu cầu và đủ tải.
- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết các nguồn gây ô nhiễm từ Dự án được phát hiện kịp thời, giám sát thường xuyên không để các nguồn này ảnh hưởng đến con người và môi trường xung quanh.
- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết trường hợp các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường mà chủ dự án đã đề xuất không đảm bảo tiếp nhận, xử lý các chất thải phát sinh của quy trình sản xuất thì chủ đầu tư sẽ thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để cải tạo các công trình và thay đổi các phương pháp quản lý cho phù hợp.
- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đã đề xuất trong báo cáo này đảm bảo xử lý các chất

thải phát sinh từ dự án đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết lập hồ sơ đề nghị xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường và chỉ đi vào hoạt động chính thức sau khi được cơ quan có thẩm quyền xác nhận hoàn thành.
- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và chịu trách nhiệm trước Pháp luật Việt Nam nếu dự án có bất kỳ vi phạm nào về việc bảo vệ môi trường.
- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đã đề xuất trong báo cáo này đảm bảo xử lý các chất thải phát sinh từ dự án đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường. Cụ thể như sau:

- Thực hiện các biện pháp thu gom, thoát nước mưa như đã trình bày trong mục 1.1 của Chương 3;
- Thực hiện các biện pháp thu gom, thoát nước thải như đã trình bày trong mục 1.2 của Chương 3;
- Thực hiện các công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải như đã trình bày trong mục 2 của Chương 3;
- Thực hiện các công trình, biện pháp lưu giữ chất thải rắn thông thường như đã trình bày trong mục 3 của Chương 3;
- Thực hiện các công trình, biện pháp lưu giữ chất thải nguy hại như đã trình bày trong mục 4 của Chương 3;
- Thực hiện các công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung như đã trình bày trong mục 5 của Chương 3;
- Thực hiện các phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm như đã trình bày trong mục 6 của Chương 3;
- Thực hiện đúng nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải như đã trình bày trong mục 2 của Chương 4;
- Thực hiện đúng kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải và chương trình quan trắc môi trường của Dự án như đã trình bày trong chương 5.

Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International cam kết hoạt động của dự án tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn, Quy chuẩn về môi trường như sau:

- Khí thải đạt QCVN 19:2009/BTNMT, cột B, Kp=1,0; Kv=1,0 và QCVN 20:2009/BTNMT.
- Bụi đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi nơi làm việc - giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép 05 yếu tố bụi tại nơi làm việc (QCVN 02:2019/BYT).

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

- Đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc (QCVN 03:2019/BYT).
- Vi khí hậu đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu - giá trị cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc (QCVN 26:2016/BYT).
- Tiếng ồn khu vực sản xuất đạt Quy định kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc của Bộ Y tế (QCVN 24:2016/BYT).
- Nước thải đạt Tiêu chuẩn tiếp nhận của KCN Đồng Xoài III.
- Công ty cam kết thực hiện báo cáo kết quả quan trắc môi trường định kỳ và trình lên cơ quan nhà nước đúng quy định.
- Công ty cam kết thực hiện các biện pháp phòng chống cháy nổ đúng quy định.
- Công ty cam kết thực hiện các biện pháp ứng phó khi có sự cố môi trường xảy ra.

Thực hiện đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường theo quy định trong trường hợp xảy ra các sự cố, rủi ro môi trường do triển khai dự án.

Chịu trách nhiệm trước Pháp luật nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam nếu vi phạm các công ước quốc tế, các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật môi trường Việt Nam nếu xảy ra sự cố gây ô nhiễm môi trường.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường

Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 950.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa”

PHỤ LỤC BÁO CÁO

- Văn bản pháp lý
- Bản vẽ

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH BÌNH PHƯỚC
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: 3801217810

Đăng ký lần đầu: ngày 10 tháng 01 năm 2020

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 05 tháng 05 năm 2020

Được đổi tên từ Công ty TNHH Việt Nam Fortune International



1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VIET NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL LIMITED COMPANY

Tên công ty viết tắt: VIET NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL CO., LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô 11, Cụm A5 Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III, Xã Tiến Hưng, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

Điện thoại: 086-13587273388

Fax:

Email: johnsonz@globalfurniturechina.com Website: www.globalfurniturecompany.com

3. Vốn điều lệ 23.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: FORTUNE TECHNOLOGY INT'L LIMITED

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 2790747

Ngày cấp: 23/01/2019 Nơi cấp: Cơ quan đăng ký kinh doanh HongKong

Địa chỉ trụ sở chính: UNIT C 9/F WINNING HSE NO 72-76, WING LOK ST, SHEUNG WAN, HONG KONG, Trung Quốc

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: ZHU, JIXIN

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 11/11/1989

Dân tộc: Quốc tịch:

Trung Quốc

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Hộ chiếu nước ngoài

Số giấy chứng thực cá nhân: EA4030262

Ngày cấp: 08/06/2017

Nơi cấp: Anhui

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Phòng 1104, số 265, Jiang Nan Yi Pin Hua Yuan, đường Xin Ming, Yin Zhou, Ning Bo, Zhe Jiang, Trung Quốc

Chỗ ở hiện tại: Lô 11 cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài 3, Xã Tiến Hưng, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

KI. TRƯỞNG PHÒNG



TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Duy Hải

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH BÌNH PHƯỚC
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 31 tháng 10 năm 2022

Số:



14560/22



GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

Phòng Đăng ký kinh doanh: Tỉnh Bình Phước
Địa chỉ trụ sở: Trung tâm phục vụ Hành Chính Công tỉnh Bình Phước, Số 727 quốc lộ 14, Phường Tân Bình, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam
Điện thoại: 0271.6254888 (218-220-221) Fax:
Email: dkkdbinhphuoc@gmail.com Website:

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL

Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 3801217810

Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến Phòng Đăng ký kinh doanh.

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất sản phẩm từ plastic chi tiết: Chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS)	2220
2	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ; Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng nhựa; Sản xuất lắp ráp linh kiện ghế nội thất văn phòng	3100(Chính)
3	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: cho thuê nhà xưởng dư thừa	6810
4	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không thành lập cơ sở bán buôn) các sản phẩm nội thất gia dụng bằng nhựa, các sản phẩm nội thất gia dụng bằng gỗ, các sản phẩm nội thất gia dụng bằng kim loại	4649
5	Bán buôn tổng hợp	4690

Nơi nhận:

-CÔNG TY TNHH VIỆT NAM
FORTUNE TECHNOLOGY
INTERNATIONAL . Địa chỉ:Lô 11, Cụm
A5 Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III, Xã
Tiền Hưng, Thành phố Đồng Xoài, Tỉnh
Bình Phước, Việt Nam

.....;

- Lưu: Huỳnh Quốc Toàn.....

TRƯỞNG PHÒNG



Handwritten signature: Mai

Handwritten signature: Nguyễn Dung Hải

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH BÌNH PHƯỚC
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 9947653038.

Chứng nhận lần đầu: Ngày 27 tháng 12 năm 2019.

Chứng nhận thay đổi lần thứ tư: Ngày 04 tháng 11 năm 2022.

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2070/QĐ-TTg ngày 11 tháng 12 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9947653038 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 27/12/2019, cấp thay đổi lần thứ ba ngày 07 tháng 10 năm 2021;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801217810 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp thay đổi lần thứ nhất ngày 05 tháng 3 năm 2020;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International nộp ngày 01 tháng 11 năm 2022.

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH PHƯỚC

Chứng nhận:

Dự án đầu tư CÔNG TY TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL; mã số dự án 9947653038 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp thay đổi lần thứ ba ngày 07 tháng 10 năm 2021, được đăng ký điều chỉnh lần thứ tư: Điều chỉnh mục tiêu và quy mô của dự án.

(1/4/9947653038)



Nhà đầu tư:

- FORTUNE TECHNOLOGY INT'L LIMITED; Quyết định thành lập số 2790747 cấp ngày 23/01/2019 tại Cơ quan đăng ký kinh doanh HongKong; trụ sở đăng ký tại Unit C 9/F Winning House no 72-76 Wing Lok Street Sheung Wan Hong Kong.

Đại diện bởi: Ông ZHOU JIN KUN; sinh ngày 21/03/1971; quốc tịch Trung Quốc; hộ chiếu số E49885530 cấp ngày 24/04/2015 tại Zhejiang; địa chỉ thường trú tại số 82, Fengxi hoa viên, Dipu Trấn, Huyện Anji, tỉnh Zhejiang, Trung Quốc; chỗ ở hiện nay tại số 82, Fengxi hoa viên, Dipu Trấn, Huyện Anji, tỉnh Zhejiang, Trung Quốc; chức vụ: Chủ tịch; số điện thoại: 086-13587273388; email: johnsonz@globalfurniturechina.com.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801217810 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp thay đổi lần thứ nhất ngày 05 tháng 3 năm 2020.

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: CÔNG TY TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL.

2. Mục tiêu dự án: Sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS); cho thuê nhà xưởng dư thừa; thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không thành lập cơ sở bán buôn) các sản phẩm nội thất gia dụng bằng nhựa, các sản phẩm nội thất gia dụng bằng gỗ, các sản phẩm nội thất gia dụng bằng kim loại.

3. Quy mô dự án:

+ Sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 1.900.000 bộ sản phẩm/năm.

+ Sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS) với quy mô 15.000 tấn/năm.

+ Cho thuê nhà xưởng dư thừa.

+ Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không thành lập cơ sở bán buôn) các sản phẩm nội thất gia dụng bằng nhựa, các sản phẩm nội thất gia dụng bằng gỗ, các sản phẩm nội thất gia dụng bằng kim loại cụ thể như sau:

Stt	Tên hàng	Mã HS	Số lượng
1	Đồ nội thất và các bộ phận của chúng	94.03	300.000 sản phẩm/năm
2	Hộp, hòm, thùng nhựa và các loại tương tự.	3923.10	300.000 sản phẩm/năm

(2/4/9947653038)

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô 11, cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

5. Diện tích mặt đất: 10.450,7 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 57.500.000.000 VND (năm mươi bảy tỷ năm trăm triệu đồng), tương đương 2.500.000 USD (hai triệu năm trăm nghìn đô la Mỹ).

Trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 23.000.000.000 VND (hai mươi ba tỷ đồng), tương đương 1.000.000 USD (một triệu đô la Mỹ), chiếm tỷ lệ 40% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ và phương thức góp vốn như sau:

- FORTUNE TECHNOLOGY INT'L LIMITED: 23.000.000.000 VND (hai mươi ba tỷ đồng), tương đương 1.000.000 (một triệu đô la Mỹ), bằng tiền mặt, chiếm 100% vốn góp.

Tiến độ góp vốn: Đã góp đủ.

(Tỷ giá USD tính theo thời điểm cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 27/12/2019).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 04/8/2066.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn và huy động vốn:

- Tiến độ góp vốn: Đã góp đủ 1.000.000 USD (một triệu đô la Mỹ).

- Tiến độ huy động vốn: Dự kiến huy động 1.500.000 USD (một triệu năm trăm nghìn đô la Mỹ) đến Quý IV năm 2022.

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

+ Từ tháng 2/2020 đến tháng 8/2020: Hoàn thành các thủ tục về đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy và cấp phép xây dựng.

+ Từ tháng 9/2020 đến tháng 8/2021: Xây dựng nhà xưởng, lắp đặt một số máy móc thiết bị chính.

+ Từ tháng 9/2021 đến tháng 2/2022: Hoàn thành thủ tục bổ sung báo cáo đánh giá tác động môi trường.

+ Từ tháng 3/2022 đến tháng 9/2022: Hoàn thiện lắp đặt máy móc, thiết bị và vận hành thử nghiệm.

+ Từ tháng 10/2022: Bắt đầu hoạt động chính thức.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp và các hình thức hỗ trợ đầu tư:

Được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013; Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và các quy định hiện hành.

(3/4/9947653038)

CH

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Được hưởng ưu đãi thuế nhập khẩu theo quy định tại Luật Thuế xuất nhập khẩu số 107/2016/QH13 ngày 06 tháng 4 năm 2016; Nghị định số 134/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các quy định hiện hành.

Điều 3: Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

1. Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư và mở tài khoản vốn đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Các quy định khác đối với nhà đầu tư khi thực hiện dự án: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International thực hiện đúng các quy định về đầu tư, môi trường, xây dựng, lao động... theo quy định của pháp luật Việt Nam.

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 9947653038 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp thay đổi lần thứ ba ngày 07 tháng 10 năm 2021.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 bản, 01 bản cấp cho tổ chức kinh tế thực hiện dự án và 01 bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. /

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu VT.



Nguyễn Minh Chiến

(4/4/9947653038)

Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

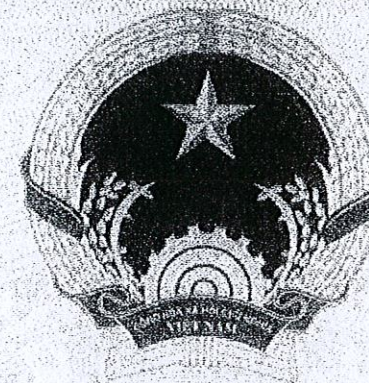
Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



7 0 2 5 2 1 3 2 1 0 3 0 4 8 5

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801217810 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp đổi lần thứ 1 ngày 05/03/2020.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô 11, cụm A5 Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

DA 774193

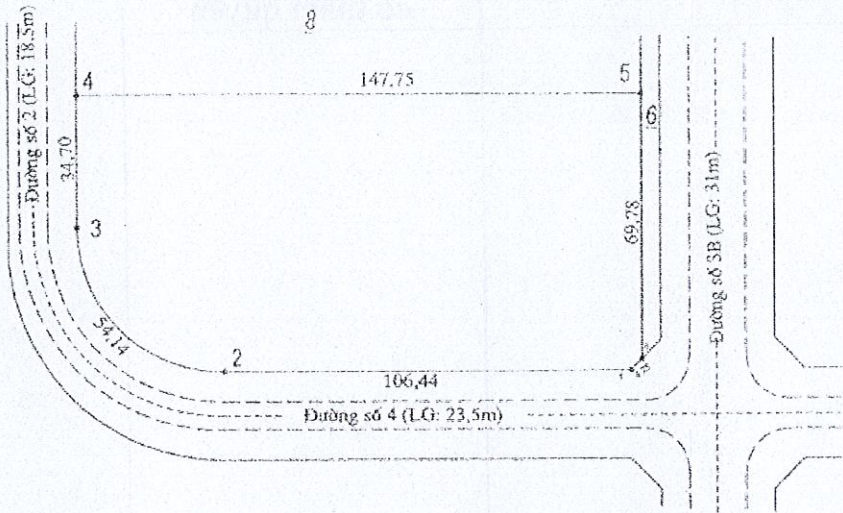
II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 11, tờ bản đồ số: Khu công nghiệp Đồng Xoài III,
- b) Địa chỉ thửa đất: xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước,
- c) Diện tích: 10.450,7 m²,
(Bằng chữ: mười nghìn bốn trăm năm mươi phẩy bảy mét vuông),
- d) Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,
- đ) Mục đích sử dụng đất: đất khu công nghiệp,
- e) Thời hạn sử dụng: đến ngày 04/8/2066,
- g) Nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền một lần của Doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

- 2. Nhà ở: -/-
- 3. Công trình xây dựng khác: -/-
- 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
- 5. Cây lâu năm: -/-
- 6. Ghi chú: -/-

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Tỷ lệ 1:2000

Bình Phước, ngày/.. tháng ... năm 2021
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC
GIÁM ĐỐC

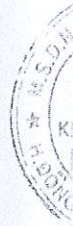


Trương Hoàng Anh Tuấn

Số vào sổ cấp GCN: CT.....32524

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền



MỤC LỤC

ĐIỀU 1: CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI	5
ĐIỀU 2: CHO THUÊ LẠI	7
ĐIỀU 3: BÀN GIAO KHU ĐẤT	10
ĐIỀU 4: CÁC QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ	10
ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ	13
ĐIỀU 6: CÁC PHÊ CHUẨN CẦN THIẾT	18
ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT	19
ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM	21
ĐIỀU 9: BẤT KHẢ KHÁNG	23
ĐIỀU 10: NGÀY HIỆU LỰC	23
ĐIỀU 11: LUẬT ĐIỀU CHỈNH	23
ĐIỀU 12: TUYÊN BỐ	23
ĐIỀU 13: CÁC THÔNG BÁO	23
ĐIỀU 14: TỪ BỎ	24
ĐIỀU 15: TÍNH TÁCH BIỆT	24
ĐIỀU 16: NGÔN NGỮ HỢP ĐỒNG	24
XÁC NHẬN	25
PHỤ LỤC 1	26
PHỤ LỤC 2	28
PHỤ LỤC 3	31
PHỤ LỤC 4	

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT
TẠI KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XOÀI III**

CĂN CỨ:

- Bộ luật Dân sự đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 14/01/2009 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 28/5/2009 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án xây dựng kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Xoài III;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG436719 do UBND tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/4/2017;
- Các luật, pháp lệnh, nghị định, thông tư hiện hành có liên quan;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3800369828 ngày 08 tháng 6 năm 2007 (đăng ký lần đầu), thay đổi lần 8 ngày 28 tháng 8 năm 2019 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Bình Phước;
- Thỏa thuận giữ đất số 05-11/HĐNT/KCNĐXIII.2019 giữa Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Bình Phước và ông Zhu, JiXin ký ngày 09 tháng 10 năm 2019;
- Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 9947653038, chứng nhận lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2019 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty TNHH Việt Nam Haisite International;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Việt Nam Haisite International, mã số doanh nghiệp 3801217810, đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 01 năm 2020 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp; K

4

Hợp đồng thuê lại đất này (cũng có thể được gọi tắt là “Hợp đồng”) được lập vào ngày 17, tháng 01... năm 2020

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ BÌNH PHƯỚC

(Sau đây gọi là *Bên Cho Thuê*)

Địa chỉ : Lô số 81, đường số 3A, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, VN.

Điện thoại : (0271) 3999588.

Mã số thuế : 3800369828

Tài khoản : 213675429 (VNĐ) tại Ngân hàng ACB – CN Tân Thuận – TP.HCM

Đại diện : Ông **PHẠM NGỌC THANH**

Chức vụ : Tổng Giám Đốc

VÀ

CÔNG TY TNHH VIỆT NAM HAITC INTERNATIONAL

Địa chỉ : Lô 11 cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Điện thoại : 086-13587273388

Fax :

Email : jonsonz@globalfurniturechina.com

Mã số thuế : 3801217810

Tài khoản số : 14710000445196 Tại BIDV Chi nhánh Ba Tháng Hai

Đại diện theo pháp luật : **ZHU, JIXIN** Chức vụ: **Tổng giám đốc**
ông

Sinh năm : 1989

Quốc tịch : Trung Quốc

Hộ chiếu số : EA4030262 cấp ngày 08/6/2017 tại Trung Quốc

Địa chỉ tại Trung Quốc : Phòng 1104, số 265, Jiang Nan Yi Pin Hua Yuan, đường Xin Ming, Yin Zhou, Ning Bo, Zhe Jiang, Trung Quốc.

(Sau đây gọi là *Bên Thuê*)

Bên Cho Thuê và *Bên Thuê* được gọi chung là *Các Bên*.

CÁC BÊN THỎA THUẬN như sau:



ĐIỀU 1: CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

1.1 Định nghĩa:

Trong Hợp đồng này những từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III là các khu đất và các công trình thuộc Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiên Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Phần đất chung là phần đất chung của khu công nghiệp Đồng Xoài III bao gồm công viên, đường giao thông và vỉa hè;

Mất khả năng thanh toán là khi một bên không còn khả năng thanh toán để trả nợ cho ai; hay bị thanh lý một cách bắt buộc hoặc tự nguyện; khi phải đề xuất hay điều đình với các công ty hay cá nhân khác là chủ nợ của mình về việc trả nợ; khi đệ đơn lên bất kỳ Cơ quan có thẩm quyền nào để xin hoặc khi tòa án chỉ định một tổ quản lý hoặc thanh lý tài sản.

Sự kiện bất khả kháng là sự kiện vượt ngoài tầm kiểm soát hợp lý của Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê khiến cho việc thực hiện một nghĩa vụ nào của họ theo Hợp đồng thuê lại đất không thể hoặc không còn khả năng thực hiện như, bao gồm nhưng không giới hạn, thiên tai, tình trạng khẩn cấp quốc gia, chiến tranh, hành động thù địch, bạo loạn, rối loạn trong nước, động đất, lũ lụt, hỏa hoạn, dịch bệnh, hạn chế đầu tư hay chuyển ngân, các hành động hoặc sự chỉ thị của Cơ quan có thẩm quyền, việc ban hành một văn bản pháp luật hoặc sửa đổi hoặc giải thích văn bản đó, việc trưng mua hoặc sung công;

Các Cơ quan có thẩm quyền là những cơ quan trung ương và địa phương của Việt Nam có thẩm quyền đối với Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III;

Các quy định của pháp luật là bất kỳ hoặc tất cả các quy định của pháp luật liên quan đến việc tiếp nhận hoặc sử dụng Khu Đất, việc xây dựng trên Khu Đất, việc cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất trong Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III và bất kỳ quy định do Các cơ quan có thẩm quyền đề ra có liên quan đến Khu công nghiệp, kể cả Điều lệ Khu công nghiệp.

Giấy chứng nhận đầu tư là phê chuẩn mà căn cứ vào đó Bên Thuê được triển khai các hoạt động kinh doanh, đầu tư trên Khu Đất;

Khu Đất	là lô đất trong Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III được thuê theo các điều khoản của Hợp đồng thuê lại đất này và được ghi mốc giới trên sơ đồ trong Phụ lục 1 và 2 của Hợp đồng thuê lại đất này. Diện tích này chỉ là ước tính và diện tích chính xác của Khu đất sẽ được ghi rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
Ban quản lý	là Ban Quản lý Khu Kinh tế Bình Phước (BPEZ) hoặc cơ quan nhà nước khác có thẩm quyền tương tự như Ban Quản lý Khu Kinh tế Bình Phước;
Mặt bằng	là Khu Đất cùng và bất cứ phần nào của nó, cùng với các công trình kiến trúc (kể cả và không giới hạn, toàn bộ nền móng), đang có hoặc sau này được xây dựng trên đó, lẫn toàn bộ các phần thêm vào, cải tạo và tu bổ cho các đối tượng trên, nếu có, và các vật gắn liền và không gắn liền với các đối tượng trên;
Tiền thuê	là tiền thuê Khu Đất nêu tại Điều 2.3 và Phụ lục 3 đính kèm theo đây;
Phí Quản Lý	là phí quản lý, duy tu và bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, được sử dụng cho công tác quản lý, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp như hệ thống đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa, nước thải; hệ thống cây xanh, thảm cỏ; hệ thống chiếu sáng công cộng và vệ sinh chung khu công nghiệp.
Các Phê chuẩn cần thiết	là tất cả các giấy phép, bao gồm và không giới hạn vào – Giấy chứng nhận đầu tư; Giấy phép xây dựng, môi trường, Phòng cháy chữa cháy, chấp thuận, phê duyệt, giấy chứng nhận và các văn kiện có hiệu lực pháp lý cần thiết để (i) Ký kết Hợp đồng thuê lại đất này, (ii) Tiếp nhận, sử dụng, xây dựng hoặc triển khai các hoạt động tác nghiệp trên Khu Đất và (iii) Tiến hành bất kỳ công việc hoặc hành động nào khác được dự tính trong Hợp đồng thuê lại đất này, một cách hợp pháp;
Ngày bàn giao	là ngày Khu đất được bàn giao hoặc được xem là đã bàn giao cho Bên Thuê như được nêu tại Điều 3 của Hợp đồng này.
Thời hạn thuê	là thời hạn của Hợp đồng thuê lại đất này, được xác định cụ thể tại Điều 2.2, bao gồm cả thời gian gia hạn;
Công trình xây dựng	là việc xây dựng nhà xưởng, các cơ sở và/hoặc các công trình khác do Bên Thuê hoặc nhà thầu của Bên Thuê thực hiện trên Khu Đất.

Điểm phân chia trách nhiệm

là vị trí các hệ thống tiện ích phục vụ cho hoạt động của nhà máy của Bên Thuê như: đường vào, điện, nước, thoát nước mưa, thoát nước thải được kết nối vào các hệ thống tương ứng do Bên Cho Thuê trong Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III xây dựng sẵn.

Quy chế

là quy chế do Bên Cho Thuê ban hành nhằm phát triển, quản lý, vận hành Khu công nghiệp, quy hoạch, môi trường và xây dựng trong Khu Công nghiệp. Quy chế này có thể được sửa đổi, bổ sung từng thời điểm theo quyết định của Bên Cho Thuê, căn cứ theo qui định của pháp luật hiện hành và có hiệu lực kể từ thời điểm thông báo cho Bên Thuê. Quy chế được đính kèm Hợp đồng này.

R

là hệ số trượt giá được hai Bên đồng ý xác định bằng: tỷ giá bán đồng đô la Mỹ đối với đồng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, chi nhánh TP Hồ Chí Minh công bố vào ngày thanh toán, chia (+) cho tỷ giá bán đồng đô la Mỹ đối với đồng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, chi nhánh TP Hồ Chí Minh công bố vào ngày ký kết Hợp Đồng này (được xác định là 23.355 đồng). Ngày thanh toán được xác định là ngày Ngân hàng của Bên Cho Thuê báo có vào Tài khoản của Bên Cho Thuê

1.2 Giải thích:

Hợp đồng này được giải thích theo các nguyên tắc sau đây:

- 1.2 (a) Các từ ngữ dùng ở số ít cũng bao gồm cả số nhiều;
- 1.2 (b) Khi nói đến người thì sẽ bao gồm cả công ty và ngược lại;
- 1.2 (c) Tiêu đề của các đoạn và điều khoản chỉ để tham chiếu và không làm ảnh hưởng đến việc giải thích Hợp đồng thuê lại đất này; và
- 1.2 (d) Mọi phụ lục đính kèm theo đây đều là bộ phận không tách rời Hợp đồng thuê lại đất này.

ĐIỀU 2: CHO THUÊ LẠI

2.1 Cho thuê lại

- Bên Cho Thuê cho Bên Thuê, thuê lại Khu Đất để Bên Thuê thực hiện hoạt động tại Khu đất theo Giấy chứng nhận đầu tư do Ban Quản lý cấp hoặc các phê chuẩn cần thiết khác. Khu Đất được mô tả trong Phụ lục 1 và Phụ lục 2.
- Việc Bên Cho Thuê cho Bên Thuê thuê lại đất tại Khu công nghiệp Đồng Xoài III như đã thỏa thuận trên đây không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với Khu Đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.
- Việc thuê lại Khu Đất cũng sẽ đi kèm với các quyền sử dụng không độc quyền, có trả phí cơ sở hạ tầng được nêu sau đây (sử dụng chung với Bên Cho Thuê, những Bên

Thuê khác hiện tại hoặc sau này cũng được trao quyền tương tự):

2.1(a) **Đường ra vào** - được ra vào Khu Đất bằng những con đường và lối đi (đang có hay chưa có vào ngày ký Hợp đồng này) nằm trên Phần đất chung (tùy vào những quy định hợp lý nào đó, bao gồm nhưng không giới hạn vào các quy định ấn định chiều đi chuyển hoặc các sự sắp xếp khác về kiểm soát giao thông), được sử dụng phù hợp với Quy chế; và

2.1(b) **Các dịch vụ** - được sử dụng hạ tầng của các dịch vụ viễn thông, hệ thống công, rãnh, kênh, mương thoát nước và nước (kể cả cho chữa cháy), các ống dẫn dây điện, ống chính, đường ống, dây điện và dây cáp hoặc các phương tiện truyền dẫn khác dẫn đến Khu Đất mà được đặt ở trong, dưới hoặc băng ngang qua các phần đất kề cận thuộc quyền của Bên Cho Thuê hoặc nằm trong, dưới hoặc băng ngang qua bất kỳ tài sản của một Bên Thuê nào khác để cho nước bề mặt, nước thải và cấp nước, chảy từ Khu Đất ra; cũng như để đưa nước, điện và các dịch vụ khác vào và ra khỏi Khu Đất, được khai thác, sử dụng và trả phí theo thỏa thuận tại hợp đồng này và Quy chế. (Được đầu tư bởi Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác).

2.2 Thời hạn thuê

2.2(a) Thời hạn thuê bắt đầu kể từ ngày Các Bên ký Hợp đồng thuê lại đất này và kết thúc vào ngày hết hạn theo thỏa thuận tại Phụ Lục 03 của Hợp Đồng này ("Ngày Hết Hạn").

2.2(b) Khi Thời hạn thuê kết thúc, tùy theo luật pháp hiện hành vào thời điểm đó và nhu cầu của mình, Các Bên sẽ thương lượng tiếp tục kéo dài việc thuê lại.

2.3 Mục đích thuê:

Bên Thuê sử dụng Khu Đất vào mục đích xây dựng nhà máy để sản xuất đồ nhựa và đồ gia dụng. Những hoạt động này phải được sự chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền và được phê duyệt trong Giấy chứng nhận doanh nghiệp và Giấy chứng nhận Đầu tư của Bên Thuê.

2.4 Tiền thuê và phương thức thanh toán tiền thuê

Bên Thuê trả tiền thuê đất cho Bên Cho Thuê sau khi Các Bên đã ký Hợp đồng này theo cách thức dưới đây:

2.4(a) **Tiền thuê** phải trả cho **Khu Đất** trong **Thời hạn** thuê là khoản tiền Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê theo khoản 2.4(b), 2.4(c) và 2.4(d).

2.4(b) **Tiền thuê** bao gồm phí sử dụng hạ tầng và tiền thuê lại đất nhưng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

2.4(c) Phương thức thanh toán Tiền thuê:

(i) Phương thức thanh toán tiền thuê lại đất: Bên A đã thực hiện thủ tục thuê đất trả tiền thuê đất một lần; Bên Thuê thanh toán ngay tiền thuê lại đất theo thông báo

của Bên Cho Thuê theo đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ấn định đối với Bên Cho Thuê theo hợp đồng giữa Bên Cho Thuê và cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

(ii) Phí sử dụng hạ tầng: là khoản tiền Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê để sử dụng các dịch vụ hạ tầng nêu tại khoản 2.1 (a) và 2.1(b) điều này. Đơn giá và phương thức thanh toán phí sử dụng hạ tầng được nêu tại Phụ lục 3 đính kèm hợp đồng này.

2.4 (d) Trường hợp có thỏa thuận khác, phí sử dụng hạ tầng được cố định không thay đổi trong **Thời hạn** thuê quy định tại điểm 2.2 hợp đồng này.

2.5 Phí Quản Lý

Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí Quản Lý là: $10.450,7\text{m}^2 \times 0,04 \times 23.355\text{VND/m}^2/\text{tháng} \times R = 9.763.044 \text{ VND/tháng} \times R$ (chưa bao gồm VAT).

Phí Quản Lý theo Phụ lục 3 đính kèm Hợp đồng và theo Quy chế.

2.6 Phí xử lý nước thải

Phí xử lý nước thải: được tính theo lưu lượng nước thải ra từ bể xử lý nước thải của Bên Thuê thải ra hệ thống thoát nước thải đến hồ xử lý nước thải của Bên Cho Thuê. Phí xử lý nước thải được tính chưa bao gồm phí xả thải và được trả hàng tháng vào ngày hai mươi lăm của tháng.

Phương thức xác định lưu lượng nước thải được xác định trong quy chế.

Phí xử lý nước thải: Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí xử lý nước thải là: $0,3 \times 23.355\text{VND/m}^3 \times R = 7.007 \text{ VND/m}^3 \times R$ (chưa bao gồm VAT).

Phí xả thải: Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí xả thải theo quy định của cơ quan có thẩm quyền.

Trong quá trình Bên Thuê thuê lại đất của Bên Cho Thuê để hoạt động, Bên Thuê cam kết nước thải xả ra từ nhà máy đạt mức loại B trở lên theo Tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN), có hiệu lực tại thời điểm xả thải trước khi xả thải vào hệ thống xử lý nước thải của Bên Cho Thuê.

Bên Cho Thuê có quyền lấy mẫu nước thải của Bên Thuê tại điểm đầu nối vào thời điểm bất kỳ để kiểm tra chất lượng nước thải, mẫu nước thải gửi đi kiểm tra có xác nhận chữ ký của đại diện hai bên. Nếu vì lý do nào đó đại diện Bên Thuê không có mặt để ký xác nhận vào mẫu nước thải mang đi kiểm tra khi Bên Cho Thuê yêu cầu, Bên Cho Thuê có quyền yêu cầu đại diện chính quyền địa phương ký xác nhận thay cho Bên Thuê và Bên Thuê phải chấp nhận kết quả kiểm tra theo mẫu này.

Trường hợp mẫu nước thải sau khi kiểm tra, do đơn vị có thẩm quyền thực hiện, có kết quả đạt dưới mức loại B thì Bên Thuê phải có trách nhiệm xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn mức B theo TCVN và nộp tiền phạt cho Bên Cho Thuê. Mức tiền phạt theo mức phạt được quy định trong các văn bản pháp luật về xử lý vi phạm pháp luật trong

lĩnh vực bảo vệ môi trường có hiệu lực thi hành tại thời điểm vi phạm. Việc nộp phạt của Bên Thuê theo quy định tại khoản này không giải phóng Bên Thuê khỏi những chế tài theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng này.

Phí kiểm tra nước thải do cơ quan có thẩm quyền thu do Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán theo quy định.

Phí xử lý nước thải và phí xả thải được tính từ ngày Bên Thuê đi vào hoạt động.

Phí Quản Lý, Phí xử lý nước thải có thể được điều chỉnh bởi Bên Cho Thuê sau mỗi 05 (năm) năm với mức tăng là 10% cho mỗi đợt xem xét mà không cần sự chấp thuận của Bên Thuê. Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê Phí Quản Lý đã được điều chỉnh. Phí Quản Lý sẽ được áp dụng kể từ ngày nêu trong thông báo của Bên Cho Thuê.

Bên Thuê thanh toán trực tiếp chi phí sử dụng tiện ích công cộng (nước, điện, thông tin liên lạc, phí vệ sinh và các chi phí khác) cho các nhà cung cấp các dịch vụ tương ứng theo hợp đồng mà Bên Thuê ký với họ và/hoặc áp dụng theo Quy chế.

2.7 Thời hạn thanh toán

Nếu không có thỏa thuận khác bằng văn bản, Bên Thuê phải thanh toán Tiền Thuê và mọi khoản phải trả khác theo Hợp đồng này đúng hạn theo quy định tại hợp đồng này và Phụ lục số 03. Việc thanh toán sẽ không phụ thuộc vào tiến độ cung cấp các tiện ích nêu ở Phụ lục 4.

ĐIỀU 3: BÀN GIAO KHU ĐẤT

3.1 Bên Cho Thuê sẽ bàn giao Khu đất cho Bên Thuê để Bên Thuê triển khai Dự án theo các điều khoản của Hợp Đồng Thuê Lại Đất này vào Ngày bàn giao, theo quy định tại Phụ Lục 03 của Hợp đồng này. Bên Cho Thuê sẽ gửi văn bản đến Bên Thuê để thông báo về Ngày bàn giao.

Nếu trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê mà Bên Thuê không tiếp nhận bàn giao Khu đất thì Khu đất được coi như đã được bàn giao tính từ ngày thứ 31 kể từ ngày Bên Thuê nhận được thông báo của Bên Cho Thuê.

3.2 Diện tích chính xác của Khu Đất sẽ được ghi rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng Tiền Thuê chính xác sẽ được tính theo diện tích chính xác của Khu Đất sau khi đã bàn giao.

3.3 Bên Cho Thuê sẽ lắp đặt các cọc phân giới để xác định ranh giới của Khu đất. Sau khi tiếp nhận bàn giao, Bên Thuê có trách nhiệm đảm bảo các cọc phân giới của Khu đất không bị mất mát hay di chuyển.

ĐIỀU 4: CÁC QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ

4.1 Các quyền của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê có quyền trong các lĩnh vực sau:

4.1(a) Về các dịch vụ - được bàn bạc với Bên Thuê để đấu nối, khảo sát đất, điện,

diện thoại và các dịch vụ khác mà được dẫn vào hay ra khỏi các cơ sở và các phần đất thuộc hay không thuộc về Bên Thuê, ở sát bên hay gần Khu Đất của Bên Thuê hay không; hay đặt xuyên qua hoặc dọc theo các ống dẫn, đường ống, kênh, mương, rãnh, cống, dây điện và dây cáp hoặc các phương tiện truyền dẫn khác mà hiện nay hoặc sau này có thể nằm ở trong, dưới và bằng ngang Khu Đất; với điều kiện là những công việc đó không gây nguy hại hoặc ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất hoặc các hoạt động khác của Bên Thuê trên Khu Đất (Được đầu tư bởi Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác);

- 4.1(b) **Cho các bên thứ ba thuê đất** - có quyền cho bất cứ ai thuê phần đất của Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III nằm ngoài Khu Đất, cho dù họ có là đối thủ cạnh tranh hoặc hoạt động trong các ngành hoặc lĩnh vực kinh doanh tương tự hay trùng hợp với ngành nghề của Bên Thuê hay không và Bên Cho Thuê cũng có quyền chuyển nhượng tài sản trên đất thuê gắn với quyền sử dụng đất cho bất kỳ bên thứ ba nào khác mà không cần phải có sự đồng ý trước của Bên Thuê theo quy định của pháp luật.
- 4.1(c) **Vào Khu Đất để làm những công việc nhằm cung cấp dịch vụ** - có quyền vào Khu Đất sau khi được báo trước cho Bên Thuê 02 (hai) ngày và được Bên Thuê đồng ý bằng văn bản (trừ trường hợp khẩn cấp) và trong giờ giấc hợp lý, có hoặc không có nhân công và những người khác đi theo cùng với thiết bị và vật tư cần thiết để thực hiện các công việc đòi hỏi nhằm giúp Bên Cho Thuê cung cấp các dịch vụ; với điều kiện là Bên Cho Thuê, nhân công hoặc các người đi theo phải luôn luôn tuân thủ khuôn khổ làm việc của Bên Thuê cùng các quy định về an toàn, vệ sinh công nghiệp và bảo vệ môi trường và sẽ không phá vỡ hoặc gây bất lợi ảnh hưởng đến Bên Thuê;
- 4.1(d) **Vào vì mục đích của Hợp đồng thuê lại đất này** – không phụ thuộc vào khoản 4.1(c) ở trên, sau khi đã báo trước cho Bên Thuê 02 (hai) ngày (trừ trường hợp khẩn cấp), trong thời gian hợp lý, có quyền vào Khu Đất cho những mục đích được nêu trong Hợp đồng này;
- 4.1(e) **Cơ sở hạ tầng và các dịch vụ cung cấp** - Bên Cho Thuê sẽ cung cấp các cơ sở hạ tầng và các dịch vụ cung cấp theo Quy chế. Bên Cho Thuê sẽ nỗ lực để đảm bảo rằng Khu Đất và Nhà Máy được kết nối đầy đủ với các dịch vụ với các tiện ích công cộng trừ khi việc không kết nối được vào các dịch vụ cung cấp là do các Cơ quan có thẩm quyền hoặc bên cung cấp dịch vụ ký hợp đồng trực tiếp với Bên Thuê;
- 4.1(f) **Ngừng cung cấp các dịch vụ** - vào bất kỳ thời điểm nào trong Thời hạn thuê, sau khi đã thông báo bằng văn bản, Bên Cho Thuê có quyền ngừng cung cấp các dịch vụ tiện ích nếu xét thấy Bên Thuê không thực hiện hoặc vi phạm Hợp đồng này, các điều khoản thanh toán tiền thuê, phí dịch vụ, Phí Quản Lý, các khoản phải thanh toán khác hoặc quy định trong Quy chế và những việc ấy đã không được Bên Thuê khắc phục trong vòng mười (30) ngày sau khi được.

11/32

Bên Cho Thuê yêu cầu khắc phục bằng văn bản.

4.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê

Tuỳ thuộc vào việc thanh toán Tiền thuê và các khoản phải trả khác theo Hợp đồng này cũng như vào việc Bên Thuê chấp hành các giao kết và nghĩa vụ của mình trong Hợp đồng này, Bên Cho Thuê cam kết với Bên Thuê như sau:

- 4.2(a) Bên Cho Thuê bàn giao Khu đất cho Bên Thuê theo Điều 3 của Hợp đồng này;
- 4.2(b) Bên Cho Thuê đảm bảo Khu Đất đáp ứng đủ về điều kiện cho thuê theo quy định của pháp luật đã sẵn sàng để xây cất ở mức độ là lấp đất, san bằng và làm trống Khu Đất và di chuyển mọi máy móc, thiết bị ra khỏi Khu Đất trước khi bàn giao cho Bên Thuê;
- 4.2(c) Bên Cho Thuê cung cấp hạ tầng cống rãnh thoát nước (thoát nước mưa, thoát nước thải) đến Điểm phân chia trách nhiệm.
- 4.2(d) Bên Cho Thuê trang bị cho Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III các công trình hạ tầng công cộng (đường nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải) và bảo dưỡng các công trình này.
- 4.2(e) Bên Cho Thuê cung cấp những dịch vụ cần thiết ở mức hợp lý để quản lý Phần đất chung và tạo thuận tiện cho Bên Thuê cùng những người khác sử dụng Phần đất chung này.
- 4.2(f) Bên Cho Thuê tuân thủ việc cung cấp tiện ích nêu tại Phụ lục 4. Nếu có sự chậm trễ nào phát sinh so với thời hạn nêu tại Phụ lục 4, Bên Cho Thuê phải có văn bản thông báo về sự chậm trễ này trong thời hạn 15 ngày trước ngày nêu tại Phụ lục 4. Khi đó, các Bên sẽ thảo luận về biện pháp khắc phục.
- 4.2(g) Sau khi Bên Thuê đã thanh toán phí sử dụng hạ tầng theo Phụ Lục 3, Căn cứ theo quy định pháp luật, Bên Cho Thuê tiến hành thủ tục nộp hồ sơ trong thời gian 30 ngày kể từ ngày Bên Thuê gửi đầy đủ các hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật cho Bên Cho Thuê để các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với Khu Đất cho Bên Thuê. Chi phí phát sinh cho các thủ tục này sẽ được chi trả bởi Bên Thuê.
- 4.2(h) Bên Cho Thuê sẽ hỗ trợ Bên Thuê xin các Phê chuẩn cần thiết theo quy định của pháp luật để Bên Thuê có thể thực hiện các hoạt động tại Khu Đất.

4.3 Bồi thường

Bên Cho Thuê sẽ bồi thường và hoàn tiền lại cho Bên Thuê các thiệt hại mà Bên Thuê đã gánh chịu hoặc đã xảy ra cho Bên Thuê nhưng không vượt quá số tiền thuê Bên Thuê đã thanh toán trước cho Bên Cho Thuê vì Bên Cho Thuê vi phạm, không thực hiện hoặc không giữ các cam kết cùng điều kiện quy định trong Hợp đồng này theo quy định của pháp luật.



ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

5.1 Quyền của Bên Thuê

- Được tiếp nhận bàn giao Khu Đất theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.
- Được quyền đo đạc và kiểm tra lại diện tích Khu Đất mà Bên Cho Thuê bàn giao vào Ngày bàn giao
- Được quyền xây dựng nhà xưởng và thi công công trình theo bản vẽ theo những điều khoản trong Hợp đồng và quy định pháp luật.
- Được quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bất kỳ bên thứ ba nào theo các điều kiện quy định trong Hợp đồng và quy định của pháp luật.
- Được quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.
- Được quyền yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm hợp đồng theo các điều kiện quy định trong Hợp đồng và quy định của pháp luật.
- Được sử dụng toàn bộ Khu Đất thuê trong Thời hạn thuê cho việc xây dựng và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đầu tư và theo quy định của pháp luật Việt Nam
- Được ký hợp đồng trực tiếp với các nhà cung cấp tiện ích theo quy định tại Phụ lục 4 của Hợp đồng.
- Được sử dụng các cơ sở hạ tầng trong Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III theo quy định của Hợp đồng này.
- Được dùng tài sản gắn với quyền sử dụng đất thuê để cầm cố, thế chấp, vay từ ngân hàng, từ nhà đầu tư và từ các nguồn khác, bao gồm và không giới hạn quyền cho thuê hạ tầng, tài sản được hình thành trên Khu đất theo quy định của Hợp đồng này và pháp luật có liên quan về đất đai.

5.2 Nghĩa vụ của Bên Thuê

Bên Thuê cam kết với Bên Cho Thuê như sau:

5.2(a) **Triển khai xây dựng** – Bên Thuê cam kết sẽ triển khai Dự án theo tiến độ được nêu

trong Giấy chứng nhận đầu tư và/hoặc trong vòng mười hai tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư và/hoặc pháp luật có liên quan.

Bên Thuê sẽ tự tổ chức rà phá bom mìn trên Khu Đất, thi công toàn bộ công trình kiến trúc xây dựng với nguồn kinh phí của chính mình. Việc xây dựng công trình phải phù hợp với mục đích theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng này và phù hợp với tiêu chuẩn xây dựng được nêu trong Giấy phép xây dựng và theo quy định của Việt Nam.



Bên Thuê cam kết rằng bên trong các công trình có hệ thống xử lý nước thải, xử lý khói bụi, mùi và hệ thống hút bụi kim loại (nếu cần), đảm bảo nước thải ra từ các nhà máy sản xuất trên Khu Đất phải được xử lý đạt tiêu chuẩn tối thiểu từ loại B trở lên theo Quy chuẩn hiện hành.

Trước khi tiến hành thiết kế kỹ thuật xây dựng, Bên Thuê phải liên hệ với Bên A để thống nhất hoàn thiện cao trình xây dựng đối với Khu Đất đã thuê để đảm bảo các hệ thống cấp nước, cấp điện, điện thoại, thoát nước mưa, nước thải và các hạng mục khác từ bên trong phân xưởng nhà máy của Bên Thuê nằm trên Khu Đất ra hệ thống chung của Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III, phải được kết nối hoàn hảo với hệ thống thoát chung của toàn khu theo bản quy hoạch chi tiết và thiết kế kỹ thuật chi tiết cho Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III, để tránh việc gây ảnh hưởng xấu đến các nhà đầu tư lân cận và hệ thống chung của Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III.

Việc chuẩn bị xây dựng, thi công xây dựng phải phù hợp với quy định trong hợp đồng và quy chế khu đính kèm hợp đồng này.

- 5.2(b) **Mục đích** - Bên Thuê cam kết chỉ sử dụng Khu đất và/hoặc Mặt bằng cho các mục đích đã được Bên Cho Thuê thỏa thuận trước và đúng theo Giấy chứng nhận đầu tư của Bên Thuê, phê chuẩn này có thể được điều chỉnh vào từng giai đoạn;
- 5.2(c) **Thanh toán tiền thuê và các loại phí khác** - trả Tiền thuê, Phí Quản Lý, Phí xử lý nước thải, Phí xả thải, Phí dịch vụ và mọi khoản khác mà Bên Thuê phải trả theo quy định trong Hợp đồng thuê lại đất này mà không được giảm trừ bất kỳ khoản nào.
- 5.2(d) **Giữ gìn và bảo dưỡng** - giữ gìn và duy trì mặt bằng, thiết bị vệ sinh, tường, rào, cây trồng, đường và các khu vực khác đã được trải lát, mương, cống rãnh trong khuôn viên Khu Đất ở trong tình trạng hoạt động tốt theo Quy chế của Khu công nghiệp.
- 5.2(e) **Hoàn trả Khu Đất** – tùy thuộc vào các Tiêu chuẩn Việt Nam, Luật, Quy tắc và Quy định có liên quan, ngoại trừ trường hợp giữa Các Bên có thỏa thuận khác, ngay trước khi chấm dứt Thời Hạn thuê hoặc chấm dứt Hợp đồng này trước Thời hạn vì bất kỳ lý do gì, Bên Thuê có trách nhiệm di chuyển và xử lý Công Trình cùng với toàn bộ trang thiết bị lắp đặt trên Khu Đất và khôi phục Khu Đất trong tình trạng chủ yếu giống như tình trạng khi Bên Thuê tiếp nhận Khu đất từ Bên Cho Thuê và Bên Thuê phải chịu mọi chi phí cho việc này.

Trong trường hợp Bên Thuê không di chuyển tất cả đồ đạc, tài sản của mình và không phục hồi Mặt Bằng Thuê trở lại đúng nguyên trạng như Ngày Bàn Giao vì bất cứ lý do nào, thì Bên Thuê phải trả Tiền Thuê cho thời hạn tính từ ngày chấm dứt Hợp Đồng đến ngày Mặt Bằng Thuê được khôi phục hoàn toàn và trả lại cho Bên Cho Thuê hoặc ngày khác theo quy định trong hợp đồng này tùy thuộc thời điểm nào đến sau. X

Trường hợp Bên Thuê không tiến hành các công việc này trong thời hạn trên, thì Bên Thuê thừa nhận từ bỏ các quyền của mình đối với tất cả tài sản của mình tại Khu đất; đồng thời thông qua Hợp đồng này đồng ý chỉ định, ủy quyền cho Bên Cho Thuê có toàn quyền niêm phong, xử lý tài sản trên Khu đất, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc như: tiến hành tháo dỡ, di dời công trình, cho thuê lại, bán, thanh lý tài sản trên Khu đất,... và Bên Thuê phải bồi hoàn, thanh toán tất cả các chi phí phát sinh có liên quan đến việc tháo dỡ và di dời này theo các chứng từ mà Bên Cho Thuê cung cấp. Trong trường hợp này, Bên Cho Thuê sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ hư hỏng, thiệt hại cho các công trình, tài sản của Bên Thuê cũng như việc xử lý các tài sản này.

Bên Thuê sẽ không từ chối thực hiện các thủ tục cần thiết theo yêu cầu của Bên Cho Thuê khi Bên Cho Thuê thực hiện việc cho thuê lại, thanh lý tài sản trên khu đất.

Trước khi Bên Thuê tiến hành thi công xây dựng tại Khu đất, Bên Thuê có trách nhiệm làm việc với đơn vị thi công xây dựng tại Khu Đất để đơn vị thi công xây dựng sẽ đặt cọc một khoản tiền ký quỹ là **30.000.000 đồng/ha nhằm** không gây hư hỏng đến tài sản, kết cấu hạ tầng của Phần đất chung. Số tiền này sẽ được hoàn trả cho đơn vị thi công khi Bên Thuê hoàn tất công tác thi công xây dựng mặt bằng Khu đất đã được hai bên nghiệm thu. Trong trường hợp đơn vị thi công thi công xây dựng Khu đất gây hư hỏng tài sản, kết cấu của khu vực khác của Khu công nghiệp Đồng Xoài III thì tiền đặt cọc này sẽ được sử dụng để khắc phục những sai phạm đó. Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả tiền ký quỹ còn lại (nếu có) cho đơn vị thi công sau khi công tác hoàn thiện, sửa chữa, khắc phục sai phạm được thực hiện xong. Trong trường hợp chi phí sửa chữa vượt quá tiền ký quỹ thì Bên Thuê sẽ phải trả cho Bên Cho Thuê khoản vượt trội đó ngay khi Bên Cho Thuê yêu cầu. Bên Thuê sẽ không khiếu nại về chi phí sửa chữa do Bên Cho Thuê thực hiện

5.2(f) Các Quy định của pháp luật

- (i) chấp hành mọi quy định của pháp luật, và thực hiện mọi việc phải làm trên Khu Đất căn cứ vào các quy định của pháp luật;
- (ii) không được làm hay cho phép thực hiện bất cứ hành động nào mà vì thế có thể làm cho Bên Cho Thuê phải chịu trách nhiệm theo quy định của luật pháp phải trả một khoản thu, tiền phạt, bồi thường thiệt hại, tiền phí, phí tổn hoặc chi phí nào.
- (iii) xin được Phê chuẩn cần thiết trước khi tiến hành các hoạt động phải có sự chấp thuận này;
- (iv) thực hiện việc thi công Công trình xây dựng, cùng các việc khác, gánh chịu và thanh toán mọi khoản chi phí của Bên Thuê như quy định của pháp luật; và X

- (v) chỉ chứa hoặc tồn trữ các hóa chất nguy hiểm, chất thải độc hại hoặc vật liệu dễ cháy mà có thể gây ra thiệt hại cho tài sản, cơ sở và môi trường hoặc gây hại cho người hoặc động vật ở trong hoặc ngoài Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III sau khi đã xin được các Chấp thuận cần thiết và chấp hành toàn bộ các quy định của pháp luật; Tuân thủ nghiêm ngặt quy trình kỹ thuật liên quan đến việc sử dụng và tồn trữ các hóa chất đó. Bồi thường mọi thiệt hại xảy ra do việc tồn trữ và sử dụng các chất đó.

5.2(g) Sử dụng Phần đất chung và các Dịch vụ

- (i) không gây hay để gây ra các thiệt hại hoặc cản trở cho Phần đất chung vào bất kỳ lúc nào trong Thời hạn thuê khi chưa được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê;
- (ii) không gây ra hoặc để cho công, đường ống, ống dẫn, đường dẫn, dây điện, dây cáp và các phương tiện truyền dẫn khác dùng để đưa các dịch vụ vào Khu Đất hoặc nằm trong Khu Đất bị quá tải hoặc bị sử dụng vượt quá mức độ đã được thiết kế. Trong trường hợp cần tăng công suất sử dụng điện nước so với thiết kế ban đầu, Bên Thuê sẽ thông báo trước cho bên cung cấp để họ xem xét và cung cấp theo đề nghị của Bên Thuê, nếu hợp lý.

5.2(h) Bên Thuê vào và tiến hành thi công các Công trình xây dựng trên Khu Đất: Bên Thuê không được thực hiện hoặc cho thực hiện bất kỳ Công trình xây dựng nào cho đến khi đã thanh toán đủ phí sử dụng hạ tầng quy định tại khoản 4 Phụ lục 3 và có Giấy phép xây dựng theo quy định. Tuy nhiên, Bên Thuê có thể vào Khu Đất để khảo sát và thử nghiệm đất, với điều kiện là phải thông báo trước cho Bên Cho Thuê một cách hợp lý và việc làm đã nêu không gây ảnh hưởng đến công việc hoặc các hoạt động của Bên Cho Thuê;

5.2(i) Triển khai Công trình xây dựng

- (i) Bên Thuê không được triển khai xây dựng hoặc cho phép triển khai xây dựng bất kỳ phần Công trình xây dựng nào cho đến khi đã nhận được tất cả Phê chuẩn cần thiết để triển khai Công trình theo quy định của Hợp đồng này và pháp luật có liên quan.
- (ii) Bên Thuê, ngay khi điều kiện thực tế cho phép một cách hợp lý, sẽ khởi công xây dựng các Công trình xây dựng, nỗ lực xúc tiến và hoàn thành các Công trình theo tiến độ và kế hoạch xây dựng đã được chấp thuận;
- (iii) Bên Thuê đảm bảo các Công trình xây dựng được thực hiện tốt và có chất lượng, tay nghề, phù hợp quy định pháp luật kể cả các tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
- (iv) Trong quá trình triển khai xây dựng các Công trình xây dựng, Bên Thuê chú ý đúng mức để đảm bảo không gây thiệt hại và cản trở cho Phần đất chung, các con đường tiếp giáp, các phần đất khác, nhà cửa, vỉa hè cùng tất cả các dịch vụ và các phương tiện truyền dẫn ở trên hoặc dưới những



nơi đó.

- (v) Bên Thuê áp dụng các biện pháp thực hiện và đề phòng hợp lý cần thiết để tránh gây phiền hà về ánh sáng, tiếng ồn, rung chấn, khói bụi) và các quyền lợi khác cũng như để tránh gây nguy hiểm hoặc khó chịu cho công chúng, những người thuê khác, chủ sở hữu hoặc những người đang ở tại các khu vực lân cận có liên quan đến Công trình đang xây dựng;
- (vi) Bên Thuê phải tạo điều kiện để giám định viên của Ban quản lý hoặc của Bên Cho Thuê hoặc các đại diện được ủy quyền của họ đến giám định các Công trình xây dựng vào bất kỳ thời điểm nào sau khi đã báo trước một cách hợp lý. Nếu các giám định viên phát hiện bất kỳ vi phạm gì trong công tác thi công xây dựng của Bên Thuê thì vi phạm này được báo ngay để lãnh đạo hai Bên xem xét giải quyết kịp thời.
- (vii) Mua bảo hiểm xây dựng và duy trì hiệu lực của bảo hiểm trong suốt thời gian thi công xây dựng, đồng thời trong hợp đồng bảo hiểm phải quy định Bên Cho Thuê là người đồng được bảo hiểm đối với những sự kiện bảo hiểm xảy ra cho Bên Cho Thuê. Mức trách nhiệm tối thiểu đối với bảo hiểm trách nhiệm công cộng mà Bên Thuê phải mua khi xây dựng là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).

(viii) Các quy định khác của Quy chế.

5.2(j) **Gây hư hỏng cho các tiện ích công cộng** - Nếu việc thực hiện Công trình xây dựng có khả năng gây hư hỏng cho Phần đất chung, thì trước khi triển khai xây dựng Công trình xây dựng liên quan, Bên Thuê phải xin phép Bên Cho Thuê và đặt một khoản tiền ký quỹ cho Bên Cho Thuê với trị giá do Bên Cho Thuê quy định. Tiền ký quỹ này sẽ được Bên Cho Thuê dùng để thanh toán chi phí sửa chữa những hư hỏng gây ra bởi việc xây dựng trên Phần đất chung và số còn thừa sẽ được hoàn trả cho Bên Thuê sau khi hoàn thành Công trình xây dựng liên quan có ảnh hưởng đến Phần đất chung nếu như Bên Cho Thuê thấy thỏa mãn. Trường hợp chi phí sửa chữa vượt quá số tiền ký quỹ, Bên Thuê sẽ phải trả cho Bên Cho Thuê khoản vượt trội đó ngay khi Bên Cho Thuê yêu cầu;

5.2(k) **Bảo hiểm** - Bên Thuê có trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc (nếu có) và duy trì hiệu lực của hợp đồng bảo hiểm thích hợp liên tục trong suốt Thời hạn thuê; Đồng thời, trong hợp đồng bảo hiểm phải quy định Bên Cho Thuê là người đồng được bảo hiểm đối với những sự kiện bảo hiểm xảy ra cho Bên Cho Thuê. Mức trách nhiệm tối thiểu đối với bảo hiểm trách nhiệm công cộng mà Bên Thuê phải mua là 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng).

5.2(l) **Quy chế** - Bên Thuê tuân thủ Quy chế của Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III và đảm bảo các cá nhân và tổ chức trong Khu Đất chấp hành và tuân thủ Quy chế này. Bên Cho Thuê hoặc Ban quản lý, tùy trường hợp, có quyền sửa đổi Quy chế nêu trên một cách hợp lý tùy thời điểm. Bản Quy chế sửa đổi sẽ có hiệu

lực ràng buộc đối với Bên Thuê kể từ ngày Bên Cho Thuê gửi thông báo cho Bên Thuê về việc này. Trường hợp quy chế do Bên Cho Thuê ban hành, sửa đổi, bổ sung mâu thuẫn với các thỏa thuận trong hợp đồng thì các thỏa thuận trong hợp đồng sẽ được áp dụng từ khi việc ban hành, sửa đổi, bổ sung quy chế là do tuân thủ quy định của pháp luật hoặc chỉ đạo, điều hành của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

5.2 (m) **Nghĩa vụ khác** - Trong trường hợp Bên Thuê bị chia, tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp hoặc do việc chuyển nhượng tài sản của Bên Thuê cho tổ chức hoặc cá nhân khác mà tạo nên pháp nhân mới thì pháp nhân mới này phải làm thủ tục thuê lại đất với Bên Cho Thuê. Thời hạn thuê đất của Pháp nhân mới là thời hạn còn lại của hợp đồng này. Mọi chi phí phát sinh từ việc chuyển giao Khu đất cho pháp nhân mới, sẽ do Bên Thuê chịu.

5.3 Bồi thường

5.3(a) Bên Thuê sẽ bồi thường và hoàn tiền lại cho Bên Cho Thuê về mọi tổn thất, phí tổn, chi phí và thiệt hại mà Bên Cho Thuê đã gánh chịu hoặc đã xảy ra cho Bên Cho Thuê vì Bên Thuê vi phạm, không thực hiện hoặc không giữ các cam kết cùng điều kiện quy định trong Hợp đồng này, cũng như cho bất kỳ một vụ thừa kiện, khiếu nại và trách nhiệm phát sinh do lỗi của Bên Thuê. Việc bồi thường này không ảnh hưởng đến các quyền hạn hoặc biện pháp chế tài nào của Bên Cho Thuê theo Hợp đồng này.

5.3(b) Bên Thuê bồi thường và hoàn tiền lại cho Bên Cho Thuê về mọi tổn thất, phí tổn, chi phí và thiệt hại về sinh mạng, thương tích cá nhân, tổn thất hoặc thiệt hại về tài sản là bất động sản hoặc động sản, cho dù đã gây ra như thế nào hoặc nảy sinh từ các việc xây dựng hoặc do bất cứ hành vi, sự cẩu thả hay không thực hiện của Bên Thuê hoặc người đại diện hoặc bất kỳ nhà thầu chính, phụ hoặc những người khác được thuê mướn bởi Bên Thuê để thực hiện các việc xây dựng, cho dù hành vi, sự cẩu thả hoặc không thực hiện đó xảy ra trong Khu Đất hoặc tại một nơi khác trong Khu công nghiệp.

ĐIỀU 6: CÁC PHÊ CHUẨN CẦN THIẾT

Hợp đồng thuê lại đất này bị tùy thuộc vào các quyền hạn, cam kết và các vấn đề khác được ghi hoặc đề cập cụ thể hơn trong Hợp đồng thuê đất mà Bên Cho Thuê ký kết để thuê đất của Khu công nghiệp, Giấy chứng nhận đầu tư và các Phê chuẩn cần thiết khác. Việc Bên Cho Thuê ký kết và thực hiện Hợp đồng thuê lại đất này không tạo nên một sự chắc chắn hoặc đảm bảo rằng:

- (a) Bên Thuê sẽ nhận được mọi Phê chuẩn cần thiết;
- (b) Các Phê chuẩn cần thiết, sau khi được nhận, sẽ cho phép Bên Thuê thực hiện mọi công việc mà Bên Thuê dự định hoặc được dự định trong Giấy chứng nhận đầu tư; hoặc
- (c) Các Phê chuẩn cần thiết sẽ có hiệu lực trong suốt Thời hạn thuê.

ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

7.1 Quyền chấm dứt hợp đồng của Bên Cho Thuê: Không phụ thuộc vào bất kỳ điều khoản nào khác về quyền hạn của Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê hoặc người ủy quyền hợp lệ có quyền một cách hợp pháp đi vào Khu Đất (hoặc bất kỳ phần nào của Khu Đất) bất kỳ lúc nào (cho dù quyền đi vào này trước đó không được chấp nhận) và lấy lại Khu Đất. Hợp đồng này sẽ lập tức bị chấm dứt khi Bên Cho Thuê thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê nếu trong Thời hạn thuê :

7.1(a) Tiền thuê hoặc số tiền nào khác mà Bên Thuê phải trả theo Hợp đồng này không được thanh toán đủ hoặc bị nợ theo khoản 8.2 Điều 8;

7.1(b) Trừ trường hợp quy định khác đi trong hợp đồng này, bất kỳ lúc nào xảy ra việc Bên Thuê không thực hiện hoặc vi phạm nghiêm trọng vào các cam kết hoặc nghĩa vụ theo Hợp đồng này và những việc ấy đã không được Bên Thuê khắc phục trong vòng sáu mươi (60) ngày sau khi được Bên Cho Thuê thông báo bằng văn bản về việc này;

7.1(c) Xảy ra Sự kiện mất khả năng thanh toán liên quan đến Bên Thuê;

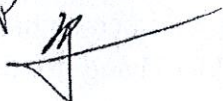
7.1(d) Khi có một Phê chuẩn cần thiết nào đó bị từ chối, không nhận được, hoặc bị thu hồi bởi cơ quan ban hành hoặc một cơ quan nhà nước khác có thẩm quyền từ chối, ban hành, hoặc thu hồi Phê chuẩn cần thiết đó, hết hiệu lực mà không được gia hạn, bị sửa đổi mà vì thế mất đi hiệu lực pháp lý dự định, hoặc bị mất hiệu lực pháp lý theo một cách khác nào đó; luôn với điều kiện là Bên Thuê đã thực tâm tiến hành tất cả các biện pháp cần thiết để duy trì hiệu lực, xin, gia hạn hoặc để sửa đổi một cách hữu hiệu Phê chuẩn cần thiết đó;

7.1 (e) Bên Thuê không triển khai xây dựng trong vòng một (1) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư mà không có văn bản của Cơ quan có thẩm quyền gia hạn thời gian thực hiện dự án.

Tiền thuê và các khoản mà Bên Thuê đã trả trước cho Bên Cho Thuê sẽ được giải quyết theo khoản 7.5 của Hợp đồng này.

7.2 Quyền chấm dứt hợp đồng của Bên Thuê: Không phụ thuộc vào bất kỳ điều khoản nào khác về quyền hạn của Bên Thuê, Bên Thuê có thể chấm dứt Hợp đồng này bằng cách gửi một văn bản cho Bên Cho Thuê, và số tiền thuê đã trả trước cho Bên Cho Thuê cho khoảng thời gian chưa sử dụng kể từ ngày chấm dứt hợp đồng sẽ được trả lại cho Bên Thuê nếu trong Thời hạn thuê :

7.2(a) bất kỳ lúc nào xảy ra việc Bên Cho Thuê không thực hiện hoặc vi phạm nghiêm trọng vào các cam kết hoặc nghĩa vụ theo Hợp đồng này và những việc ấy đã không được Bên Cho Thuê khắc phục trong vòng sáu mươi (60) ngày sau khi được Bên Thuê thông báo bằng văn bản về việc vi phạm hoặc không thực hiện như vậy;



- 7.2(b) xảy ra Sự kiện bất khả kháng liên quan đến Bên Cho Thuê;
- 7.2(c) khi có một Phê chuẩn cần thiết nào đó bị từ chối, không xin được, hoặc bị thu hồi bởi cơ quan ban hành hoặc một cơ quan nhà nước khác có thẩm quyền từ chối, ban hành, hoặc thu hồi Chấp thuận cần thiết đó, hết hiệu lực mà không được gia hạn, bị sửa đổi mà vì thế mất đi hiệu lực pháp lý dự định, hoặc bị mất hiệu lực pháp lý theo một cách khác nào đó; luôn với điều kiện là Bên Cho Thuê đã thực tâm tiến hành tất cả các biện pháp cần thiết để duy trì hiệu lực, để đạt được, để gia hạn hoặc để sửa đổi một cách hữu hiệu Phê chuẩn cần thiết đó.
- 7.3 Bên vi phạm phải trả một số tiền để bồi thường cho thiệt hại gây ra cho bên không vi phạm vì những sai phạm đã gây ra nhưng không dẫn đến việc chấm dứt Hợp đồng này. Việc bồi thường này không làm phương hại đến quyền hạn hoặc biện pháp chế tài nào khác của bên không vi phạm;
- 7.4 Không ảnh hưởng đến bất kỳ các quyền hạn hoặc biện pháp chế tài khác của Bên Cho Thuê, trong trường hợp Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn thì Bên Thuê sẽ phải trả cho Bên Cho Thuê: Tiền Thuê, Phí Quản Lý và các loại phí khác cho tất cả những dịch vụ mà Bên Thuê sử dụng tính đến thời điểm thời điểm chấm dứt hợp đồng trừ trường hợp quy định tại khoản 7.5, khoản 7.9 hoặc trường hợp hợp đồng quy định khác đi hoặc các bên có thỏa thuận khác.
- 7.5 Trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn trừ trường hợp quy định tại khoản 7.2, Các Bên cố gắng ở mức độ hợp lý để tìm một bên thứ ba khác thuê Khu Đất. Trong trường hợp tìm được một bên thứ ba đáp ứng được các quy định đầu tư của Nhà nước và Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III thì Bên Cho Thuê sẽ hoàn lại cho Bên Thuê số Tiền thuê đã được trả trước cho thời gian từ ngày bắt đầu thời hạn của hợp đồng thuê mới, vừa ký với người thuê mới, hoặc ngày hoàn tất việc hoàn trả khu đất tùy thuộc thời điểm nào đến sau cho đến ngày kết thúc Thời hạn thuê trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được đủ tiền thuê từ người thuê mới hoặc từ ngày Bên Thuê hoàn tất việc hoàn trả khu đất tùy thuộc thời điểm nào đến sau, sau khi khấu trừ phí quản lý, các khoản phí, chi phí khác, tiền phạt, tiền bồi thường và các khoản phải thanh toán khác mà Bên Thuê chưa thanh toán tính đến thời điểm quy định tại khoản này. Bên Cho Thuê không được từ chối một cách vô lý người thuê mới của Khu Đất.
- 7.6 Bất kỳ bên nào cũng có thể chấm dứt Hợp đồng này nếu có Sự kiện bất khả kháng xảy ra và kéo dài quá mười hai tháng, sau khi một bên đã thông báo bằng văn bản cho bên kia về Sự kiện bất khả kháng đó và không bên nào có thể khắc phục được hậu quả của sự kiện bất khả kháng đó.
- 7.7 Nếu có bất kỳ Sự kiện bất khả kháng nào xảy ra và dẫn đến việc chấm dứt Hợp đồng này căn cứ theo Điều 7.6, mỗi bên sẽ tự chịu chi phí và phí tổn đã xảy ra cho mình xuất phát từ Sự kiện bất khả kháng đó, trừ khi có quy định khác đi trong Hợp đồng

này; không bên nào được đòi bên kia phải thanh toán hoặc chịu một trách nhiệm nào phát sinh do Hợp đồng này bị chấm dứt trước thời hạn vì có sự kiện bất khả kháng, ngoại trừ việc Bên Cho Thuê sẽ trả lại cho Bên Thuê số tiền Bên Thuê đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng. Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ bàn bạc cách giải quyết vấn đề phát sinh theo pháp luật hiện hành.

7.8 Không phụ thuộc vào các thỏa thuận khác trong hợp đồng, trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng này vì bất kỳ lý do gì, và không ảnh hưởng đến quyền của Bên Thuê là được bán nhà xưởng, cơ sở hoặc công trình đã xây dựng trên Khu Đất, Bên Thuê không được bồi thường cho:

7.8(a) Chi phí của Công trình xây dựng đã được thực hiện; hoặc

7.8(b) Mất đi lời lãi; hoặc tài sản vô hình, mất thu tiền bản quyền, mất mát dữ liệu cùng các khiếu nại của các bên thứ ba.

7.9 Tiền thuê trả trước quy định trong hợp đồng này được xác định theo quy định tại phụ lục 03 đính kèm hợp đồng này.

7.10 Trong trường hợp chấm dứt hợp đồng trước hạn, nếu có bên thứ ba tiếp nhận tài sản của Bên Thuê tại khu công nghiệp Đồng Xoài III, Bên Thuê có trách nhiệm đảm bảo bên thứ ba ký lại hợp đồng thuê lại đất theo các điều kiện đã thỏa thuận giữa các bên.

ĐIỀU 8: TRÁCH NHIỆM

8.1 Không phụ thuộc vào các điều khoản nào khác của Hợp đồng này, Bên Cho Thuê sẽ không chịu trách nhiệm đối với Bên Thuê hoặc nhân viên hoặc người đại diện nào của Bên Thuê; cũng như Bên Thuê, nhân viên hoặc người đại diện của Bên Thuê không có quyền khiếu nại đối với Bên Cho Thuê về:

8.1(a) bất kỳ sự gián đoạn nào của Dịch vụ các loại do Sự kiện bất khả kháng;

8.1(b) bất kỳ thiệt hại, thương tích hoặc tổn thất gây ra bởi những Bên Thuê khác trong Khu công nghiệp;

8.2. Phạt Bên Thuê khi Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ như sau:

8.2(a) Nếu tiền thuê hay bất kỳ khoản phí nào khác mà Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp đồng này không được thanh toán vào ngày đến hạn thanh toán theo các qui định tại Hợp đồng này, thì Bên Thuê sẽ phải thanh toán cho Bên Cho Thuê số tiền chưa thanh toán cùng với tiền lãi phạt quá hạn tính trên số tiền chưa thanh toán. Tiền lãi phạt quá hạn được bắt đầu tính từ ngày đến hạn thanh toán của khoản tiền chưa thanh toán, lãi suất áp dụng bằng 150% lãi suất cho vay VNĐ trung hạn của Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh

Trong trường hợp thanh toán nợ quá hạn, Bên Cho Thuê sẽ ưu tiên tính trước lãi quá hạn, phần còn lại sẽ tính vào nợ gốc.

Việc đòi Tiền Thuê và tiền lãi vì thanh toán chậm không làm tổn hại bất kỳ quyền hạn hoặc biện pháp chế tài khác của Bên Cho Thuê theo Hợp đồng này.

8.2(b) Nếu Bên Thuê không thanh toán tiền thuê hay bất kỳ khoản phí nào khác cho Bên Cho Thuê đúng thời hạn, Bên Cho Thuê sẽ gửi cho Bên Thuê một thông báo bằng văn bản về vi phạm này và nêu rõ các nghĩa vụ mà Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán cho Bên Cho Thuê (kể cả tiền lãi theo khoản 8.2 (a) Điều 8 trên và các khoản tiền phạt mà Bên Cho Thuê bị áp dụng theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền do hành vi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán mà việc chậm thực hiện nghĩa vụ này liên quan đến hành vi chậm thanh toán của Bên Thuê đối với Bên Cho Thuê). Nếu Bên Thuê không khắc phục vi phạm, trong thời hạn hai mươi (20) ngày đối với phí sử dụng hạ tầng và mười lăm (15) ngày đối với tiền thuê lại đất và các khoản phải thanh toán khác kể từ ngày nhận được thông báo, Bên Cho Thuê có quyền tạm ngưng hoặc chấm dứt cung cấp các dịch vụ liên quan cho đến khi Bên Thuê hoàn tất nghĩa vụ này. Theo đó, Bên Cho Thuê sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với bất kỳ thiệt hại nào của Bên Thuê trong thời gian áp dụng biện pháp theo khoản này. Nếu quá thời hạn mà Bên Thuê vẫn không khắc phục các vi phạm theo Thông báo của Bên Cho Thuê thì Bên Cho Thuê được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng, đồng thời áp dụng chế tài theo khoản 8.2 (c) Điều 8 dưới đây để xử lý;

8.2(c) Trường hợp hợp đồng thuê lại đất chấm dứt trước hạn trừ các điều kiện quy định tại khoản 7.2 thì Bên Thuê phải gánh chịu:

- Phạt 10% (mười phần trăm) giá trị phần giá trị tiền thuê còn lại của hợp đồng; và
- Thanh toán thêm cho Bên Cho Thuê một khoản tiền phạt cố định 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) do hợp đồng bị chấm dứt trước thời hạn; và
- Bồi thường các thiệt hại phát sinh (nếu có).

Trong trường hợp này, Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại tiền thuê, các khoản trả trước cho Bên Thuê tương ứng với thời gian còn lại chưa sử dụng sau khi đã khấu trừ đầy đủ các nghĩa vụ của Bên Thuê theo quy định trong hợp đồng này.

8.3 Phạt Bên cho thuê khi Bên Cho Thuê vi phạm nghĩa vụ bàn giao đất như sau:

8.3 (i) Nếu Bên Cho thuê chậm bàn giao đất (nhưng thời gian chậm bàn giao đất không được vượt quá 90 ngày) theo quy định trong Hợp đồng thì Bên Cho Thuê phải thanh toán cho Bên Thuê khoản Tiền lãi phạt (được bắt đầu tính từ ngày đến hạn bàn giao đất đến ngày bàn giao đất thực tế). Tiền lãi phạt được tính trên khoản tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo lãi suất áp dụng bằng lãi suất cho vay VNĐ ngắn hạn của Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

8.3 (ii) Nếu Bên Cho Thuê chậm bàn giao đất vượt quá 90 ngày theo quy định trong Hợp đồng, thì ngoài số tiền phạt chậm bàn giao quy định tại 8.3 (i), Bên Cho Thuê phải thanh toán cho Bên Thuê khoản Tiền lãi phạt (được bắt đầu tính từ ngày vượt quá 90 ngày đến ngày bàn giao đất thực tế). Tiền lãi phạt được tính trên khoản tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo lãi suất áp dụng bằng 150% lãi suất cho vay VNĐ trung hạn của Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

ĐIỀU 9: BẤT KHẢ KHÁNG

- 9.1 Không bên nào bị coi là vi phạm Hợp đồng thuê lại đất này, hoặc phải chịu trách nhiệm đối với bên kia do chậm trễ thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này do Sự kiện bất khả kháng gây ra, với điều kiện là:
- 9.1(a) Sự kiện bất khả kháng là nguyên nhân trực tiếp làm cho một bên bị cản trở hoặc chậm trễ trong việc thực hiện Hợp đồng này;
- 9.1(b) bên bị ảnh hưởng thông báo ngay cho bên kia biết về Sự kiện bất khả kháng đó và trong vòng bảy (7) ngày, hoặc trong một khoảng thời gian hợp lý dài hơn tùy tình huống, gửi cho bên kia văn bản cho biết các biện pháp khắc phục được thực hiện và các chi tiết của sự cố đã ngăn cản việc thực hiện Hợp đồng này.
- 9.2 Các bên thỏa thuận rằng khi có Sự kiện bất khả kháng xảy ra, bên bị ảnh hưởng sẽ tiến hành các biện pháp thích hợp để tránh và hạn chế tổn thất hoặc thiệt hại có thể xảy ra cho bất kỳ bên nào vì việc xảy ra Sự kiện bất khả kháng.
- 9.3 Không ảnh hưởng đến quyền hạn của các bên được chấm dứt trước thời hạn, trong trường hợp Sự kiện bất khả kháng kéo dài hoặc không thể khắc phục được theo Điều 7.6, các bên được giải phóng khỏi các nghĩa vụ của họ theo Hợp đồng đất này nhưng chỉ trong khoảng thời gian của Sự kiện bất khả kháng và trong chừng mực Sự kiện kia ngăn trở họ thực hiện nghĩa vụ với điều kiện là các biện pháp ngăn ngừa có thể thực hiện một cách hợp lý đã được áp dụng nhưng không thành công.

ĐIỀU 10: NGÀY HIỆU LỰC

Hợp đồng thuê lại đất này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ĐIỀU 11: LUẬT ĐIỀU CHỈNH

- 11.1 Hợp đồng thuê lại đất này được điều chỉnh, giải thích và hiểu theo luật pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- 11.2 Khi có sự tranh chấp nảy sinh từ hoặc liên quan đến giá trị pháp lý, việc giải thích hoặc thực hiện Hợp đồng thuê lại đất này, các bên sẽ trước hết cố gắng giải quyết bằng cách bàn bạc với nhau trong tinh thần hữu nghị. Nếu không giải quyết được tranh chấp theo cách thức nêu trên trong vòng sáu mươi (60) ngày sau khi bắt đầu bàn bạc, thì bằng cách một bên gửi văn bản thông báo cho bên kia, hoặc trong một thời hạn dài hơn do các bên thỏa thuận với nhau bằng văn bản tại thời điểm đó, bất kỳ bên nào cũng có thể đưa vụ tranh chấp ra tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam.

ĐIỀU 12: TUYÊN BỐ

Hợp đồng thuê lại đất này và các phụ lục đính kèm hợp thành toàn bộ thỏa thuận giữa các bên và thay thế toàn bộ các tuyên bố bằng văn bản hoặc bằng miệng trước đây.

ĐIỀU 13: CÁC THÔNG BÁO

- 13.1 Mọi thông báo hoặc thông tin liên lạc lập theo Hợp đồng thuê lại đất này đều sẽ được lập bằng văn bản bằng tiếng Việt., và được trao tận tay hoặc gửi thư bảo đảm hoặc bằng fax đến địa chỉ được ghi trong Hợp đồng này hoặc đến các địa chỉ khác

mà được thông báo bằng văn bản. Bằng chứng của việc gửi bưu điện hoặc thông báo gửi đến một bên được coi là đã nhận được:

13.1(a) khi gửi bằng thư, là mười ngày tính từ ngày gửi bưu điện; và

13.1(b) khi gửi bằng fax, khi việc chuyển có xác nhận của máy fax là việc chuyển đi không bị sai sót.

ĐIỀU 14: TỪ BỎ

14.1 Không có bất kỳ sự chậm trễ hay khước từ việc thực thi những điều khoản trong Hợp Đồng này của bất kỳ Bên nào được xem như sự từ bỏ hợp đồng, hoặc không có bất kỳ việc thực thi đơn thuần hay từng phần nào bất kỳ quyền nào trong Hợp Đồng này có thể cản trở việc thực thi tiếp theo những quyền khác. Những quyền được nêu trên đây mang tính tích hợp và không loại trừ những quyền mà luật pháp quy định.

ĐIỀU 15: TÍNH TÁCH BIỆT

15.1 Nếu có một hoặc nhiều điều khoản của Hợp đồng này bị cấp có thẩm quyền tuyên bố hoặc xét xử (một cách chính thức hoặc không chính thức) là không hợp pháp, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành được theo luật pháp được áp dụng:

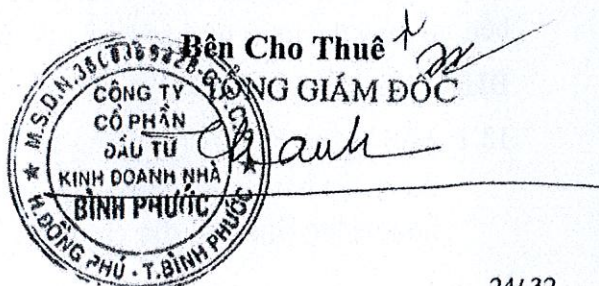
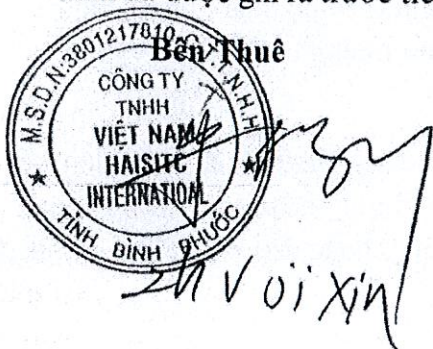
15.1(a) thì điều khoản đó, cho mọi mục đích, được coi là được tách ra khỏi các điều khoản khác của Hợp đồng thuê lại đất này, tất cả những điều khoản còn lại tiếp tục có hiệu lực và không bị ảnh hưởng; và

15.1(b) Hợp đồng như thế sẽ loại bỏ điều khoản vi phạm (nhưng vẫn còn tùy thuộc vào và không làm phương hại đến việc kháng cáo lên cấp cao hơn về tính chất của điều khoản đó) nhưng nếu sự loại bỏ ấy gây ảnh hưởng trầm trọng hoặc làm thay đổi nền tảng kinh doanh của Hợp đồng thuê lại đất này thì hai bên sẽ thỏa thuận với nhau một điều khoản để đưa vào Hợp đồng thuê lại đất này mà sẽ không trái với pháp luật hiện hành và vẫn mang lại kết quả kinh tế gần nhất với điều khoản vi phạm.

ĐIỀU 16: NGÔN NGỮ HỢP ĐỒNG

Hợp đồng thuê lại đất này và 04 (bốn) phụ lục hợp đồng đính kèm được lập và ký bằng tiếng Việt, với sáu (06) bản tiếng Việt có giá trị ngang nhau. Một (01) bản tiếng Việt sẽ được đăng ký tại BPEZ, một (01) bản tiếng Việt gửi tại Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bình Phước khi làm thủ tục cấp giấy CN QSDĐ, còn lại Bên Cho Thuê và Bên Thuê mỗi Bên giữ ba (02) bản tiếng Việt. Các bản tiếng Anh hoặc dưới hình thức ngôn ngữ khác (nếu có) chỉ mang giá trị tham khảo.

VỚI SỰ CHỨNG KIẾN, các Bên đã ký kết Hợp đồng thuê lại đất này vào ngày tháng năm đã được ghi ra trước tiên ở trên.



KS Phạm Ngọc Thanh

(Đính kèm hợp đồng thuê lại đất số: 10/HĐTD/KCNĐXIII.2020 ngày 13./01/2020)

Lô 11 cụm A5.

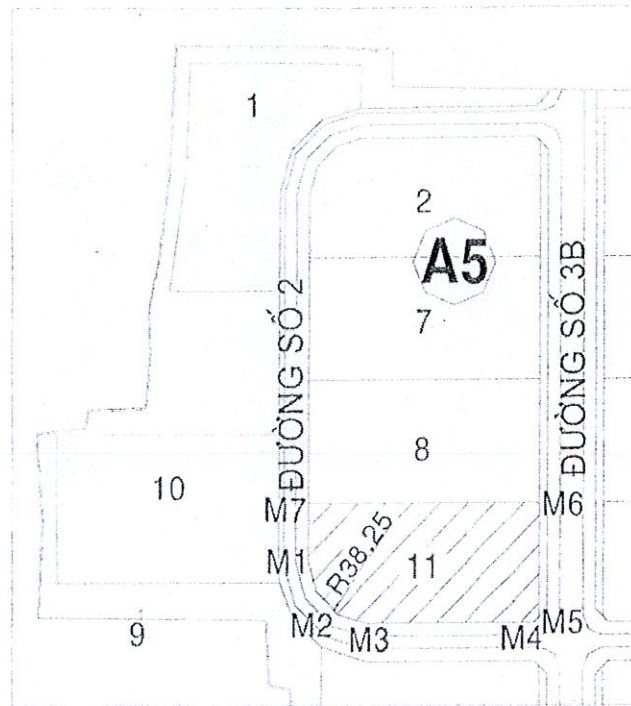


PHỤ LỤC 2

CHI TIẾT KHU ĐẤT: 11 cụm A5

(Đính kèm hợp đồng thuê lại đất số: 10/HĐTD/KCNĐXIII.2020 ngày 13/01/2020)

I) Vị trí cụ thể khu đất thuê: Lô 11 cụm A5



II) Thông số các lô đất: Lô 11 cụm A5

STT	Lô đất	Số hiệu điểm	Tọa độ theo bản đồ địa chính		Cạnh (m)	Ghi chú
			X(m)	Y(m)		
1	11	M1	1273269.16	568029.37		Cung tròn R38.25
		M2	1273242.09	568040.60		
		M3	1273230.91	568067.68		
					106.44	

		M4	1273231.08	568174.12		
					4.24	
		M5	1273234.08	568177.12		
					69.78	
		M6	1273303.86	568177.12		
					147.75	
		M7	1273303.86	568029.37		
					34.70	
		M1	1273269.16	568029.37		




PHỤ LỤC 3

CÁC ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CHỦ YẾU CỦA HỢP ĐỒNG THUÊ LẠI ĐẤT

(Đính kèm hợp đồng thuê lại đất số: 10/HĐTD/KCNDXIII.2020 ngày 14/01/2020)

1. Lô đất **Lô 11 cụm A5**
2. Diện tích **10.450,7 m²**
(Diện tích chính xác sẽ được xác định rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)
3. Thời hạn **Bắt đầu từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất và kết thúc vào ngày 04/8/2066**
4. Phí sử dụng hạ tầng
phí sử dụng hạ tầng thỏa thuận tại thời điểm ký Hợp Đồng Thuê Lại Đất là 26,8 (x) 23.355 VNĐ/m² = 625.914 VNĐ/m² (chưa bao gồm VAT).
Tổng số tiền phí sử dụng hạ tầng (tạm tính) là: P = 10.450,7m² (x) 625.914VNĐ/m² (x) R= 6.541.239.440 VNĐ (x) R (Bằng chữ : sáu tỷ, năm trăm bốn mươi một triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng) (x) R (Chưa bao gồm VAT).
Tiền VAT tạm tính: 654.123.944 VNĐ (x) R.
Tổng số Tiền Thuê (tạm tính) đã bao gồm VAT: 7.195.363.384 VNĐ (x) R (Bảy tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm tám mươi bốn đồng)
Tổng số tiền phí sử dụng hạ tầng sẽ được tính chính xác căn cứ theo diện tích chính xác được xác định rõ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
5. Tiền thuê lại đất: Đơn giá và phương thức thanh toán tiền thuê lại đất quy định tại điểm (i) khoản 2.4 (c) của hợp đồng này.
6. Ngày Bàn Giao: Ngày bàn giao được xác định là ngày ký hợp đồng.
7. Các điều khoản về thanh toán Tiền thuê: Trong phạm vi của Hợp Đồng này, đơn giá phí sử dụng hạ tầng là không thay đổi.

LỊCH THANH TOÁN				
Ngày thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Số tiền thanh toán phí sử dụng hạ tầng	Tiền thuế VAT tạm tính 10%	Tổng tiền thanh toán phí

	(%)	(VND)	(VND)	sử dụng hạ tầng (VND)
Dợt 1: Thanh toán ngay khi ký Hợp Đồng Thuê lại đất	90	5.887.115.496 (x) R	588.711.550 (x) R	6.475.827.045 (x) R
Dợt 2: Thanh toán tại thời điểm Bên A thông báo ngày nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	10	654.123.944 (x) R	65.412.394 (x) R	719.536.338 (x) R
Tổng cộng	100%	6.541.239.440 (x) R	654.123.944 (x) R	7.195.363.384 (x) R

8. Phí Quản Lý

được xác định là: $10.450,7 \text{ m}^2 \text{ (x) } 0,04 \times 23.355 \text{ VND/m}^2/\text{tháng (x) R} = 9.763.044 \text{ VND/tháng (x) R}$ (chưa bao gồm VAT).

Phí Quản Lý được tính trên toàn bộ diện tích đất thuê và được trả hàng tháng vào ngày hai mươi lăm của tháng.

Phí Quản Lý được tính bắt đầu từ ngày Bên Thuê khởi công xây dựng công trình hoặc tính từ ngày nhận bàn giao Khu Đất tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.

9. Phí xử lý nước thải:

Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí xử lý nước thải là: $0.3 \text{ (x) } 23.355 \text{ VND/m}^3 \text{ (x) R} = 7.007 \text{ VND/m}^3 \text{ (x) R}$ (chưa bao gồm VAT)

10. Phí xả thải:

Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí xả thải theo quy định của cơ quan có thẩm quyền.

11. Tiền Thuê trả trước

Là khoản tiền thuê mà bên thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp đồng này nhưng chưa sử dụng, được xác định như sau:

Thời hạn thuê tính theo tháng (kí hiệu là (I)): thời hạn thuê tính theo tháng được xác định bằng cách cộng dồn số tháng theo lịch bắt đầu tính từ ngày Hợp đồng có hiệu lực đến ngày tương ứng của tháng cuối cùng trong thời hạn thuê, nếu ngày cuối cùng không có ngày tương ứng thì thời hạn thuê quy định tại mục này tính đến ngày cuối cùng của tháng liền trước.

Thời hạn thuê đã sử dụng tính theo tháng (kí hiệu là (II)): thời hạn thuê đã sử dụng được xác định bằng cách cộng dồn số tháng theo lịch bắt đầu tính từ ngày Hợp đồng có hiệu lực

lực đến ngày tương ứng của tháng có ngày được xác định theo hợp đồng liên quan đến việc trả lại tiền thuê cho thời gian chưa sử dụng. Nếu ngày xác định theo Hợp đồng liên quan đến việc trả lại tiền thuê cho thời gian chưa sử dụng đến sớm hơn ngày tương ứng quy định tại mục này thì thời hạn thuê đã sử dụng tính đến ngày tương ứng của tháng có ngày xác định theo hợp đồng liên quan đến việc trả lại tiền thuê cho thời gian chưa sử dụng.

Tiền thuê tính theo tháng (kí hiệu là (III)) = (bằng) tổng tiền thuê theo hợp đồng : (chia) thời hạn thuê tính theo tháng (I)

Tiền thuê trả trước = tổng tiền thuê theo hợp đồng – (trừ) thời hạn thuê đã sử dụng (II) x (nhân) tiền thuê tính theo tháng (III)

12. Tiền thuê còn lại

Tiền thuê còn lại quy định trong hợp đồng là khoản tiền thuê trả trước nhưng chưa sử dụng tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng, xác định theo phương thức quy định tại khoản 11 phụ lục này

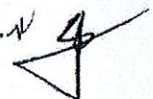
13. Đồng Tiền thanh toán và phí chuyển tiền

Đồng tiền thanh toán của Tiền thuê và các khoản thanh toán khác là đồng Việt Nam. Trong trường hợp thanh toán bằng tiền Đô la Mỹ, tỷ giá ngoại tệ áp dụng là tỷ giá bán ra của Đô la Mỹ do Vietcombank, Chi Nhánh Thành phố Hồ Chí Minh công bố vào ngày thanh toán. Ngày thanh toán được xác định là ngày Ngân hàng của Bên Cho Thuê báo có vào Tài khoản của Bên Cho Thuê. Phí chuyển tiền do bên thanh toán tiền chịu.

14. Trách nhiệm về thuế:

Trừ khi có thỏa thuận khác đi trong Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ trả phí sử dụng hạ tầng, Phí Quản Lý và mọi khoản thanh toán khác mà Bên Thuê phải trả theo Hợp Đồng cùng với thuế giá trị gia tăng, hoặc các loại thuế khác, phí và lệ phí hoặc các loại thuế gián thu hiện tại hoặc tương lai được áp dụng cho tiền phí sử dụng hạ tầng, Phí Quản Lý hoặc các khoản tiền phải trả bởi Bên Thuê theo Hợp đồng thuê lại, Công trình, tiện ích theo quy định của pháp luật Việt Nam (“các loại Thuế”).

Bên Thuê thanh toán thuế giá trị gia tăng cùng lúc và tương ứng với số tiền phí sử dụng hạ tầng của từng đợt thanh toán Phí Quản Lý và mọi khoản thanh toán khác mà Bên Thuê phải trả. Mức thuế giá trị gia tăng áp dụng theo thuế suất do Nhà nước quy định tại thời điểm thanh toán.



PHỤ LỤC 4

CUNG CẤP TIỆN ÍCH

(Đính kèm hợp đồng thuê lại đất số: 10/HDTD/KCNDXIII.2020 ngày 11/01/2020)

1. Điều kiện cung cấp tiện ích cho hoạt động sản xuất của Bên Thuê:

Bên Cho Thuê đảm bảo nỗ lực cung cấp các điều kiện cần thiết để các đơn vị chức năng cung cấp các cơ sở hạ tầng bao gồm điện, nước, thoát nước, viễn thông cho Bên Thuê vào theo qui hoạch được duyệt, bao gồm:

1.1 Đường sá

Bên Cho Thuê xây dựng xong một đường nội bộ công cộng đến Khu Đất theo các tiêu chuẩn đã được các Cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền phê duyệt và người và phương tiện hoặc người và phương tiện có liên quan tới Bên Thuê được ra, vào không hạn chế khu vực đất thuê mà không phải chịu bất kỳ chi phí nào

Phần đường dẫn tính từ Điểm phân chia trách nhiệm trở vào nhà máy của Bên Thuê sẽ do Bên Thuê tự đầu tư xây dựng. Điểm phân chia trách nhiệm đối với đường dẫn vào Khu Đất được xác định là điểm kết nối giữa đường dẫn vào nhà máy và đường nội bộ do Bên Cho Thuê trong Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III xây dựng sẵn.

1.2 Điện

Bên Thuê sẽ đàm phán và ký Hợp đồng cung cấp điện trực tiếp với tổ chức được quyền bán điện tại Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III.

1.3 Nước sạch

Bên Thuê sẽ đàm phán và ký Hợp đồng cung cấp nước trực tiếp với đơn vị cung cấp nước khi có nước máy đến chân hàng rào Khu công nghiệp Đồng Xoài III.

1.4 Cống Rãnh thoát nước

Bên Cho Thuê đảm bảo xây dựng hệ thống cống rãnh thoát nước chung cho toàn Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III theo quy hoạch đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Bên Thuê sẽ chịu chi phí cho phần cống rãnh thoát nước nối từ Điểm phân chia trách nhiệm trở vào nhà máy của Bên Thuê. Điểm phân chia trách nhiệm đối với hệ thống thoát nước là hố ga gần nhất phía trước hoặc phía sau Khu Đất.

Bên Thuê đảm bảo hệ thống rãnh thoát nước trong Khu Đất phải đáp ứng các quy định hiện hành và quy định của Bên Cho Thuê và thiết kế về hệ thống thoát nước trong Khu Đất phải được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản trước khi thi công.

1.5 Thông tin liên lạc:

Bên Thuê sẽ đàm phán và ký Hợp đồng cung cấp các dịch vụ viễn thông trực tiếp với Chi Nhánh Viễn Thông Bình Phước hoặc với đơn vị khác có chức năng kinh doanh dịch vụ viễn thông.

1.6 Hệ thống xử lý nước thải:

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng này Bên Thuê biết rõ hiện trạng hệ thống xử lý nước thải tại dự án chưa có. Bên Thuê hiểu rõ và chấp nhận thuê lại đất. Những vấn đề liên quan đến hệ thống xử lý nước thải chưa có không phải là căn cứ để Bên Thuê yêu cầu bồi thường/phạt vi phạm hay khiếu nại/khiếu kiện Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê không bị xem là vi phạm hợp đồng do việc chưa đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải, đồng thời được miễn trừ khỏi trách nhiệm bồi thường, phạt vi phạm cho các vấn đề phát sinh từ hoặc liên quan đến việc chưa đầu tư hệ thống xử lý nước thải.

2. Các tiện ích trong thời gian xây dựng nhà xưởng

Trong thời gian xây dựng nhà xưởng, các nhà thầu của Bên Thuê sẽ tự chịu trách nhiệm về việc cung cấp điện, nước,... phục vụ cho thi công. Để đảm bảo công tác thi công đúng tiến độ, nhà thầu cần liên hệ với Bên Cho Thuê để được hỗ trợ các giải pháp cung cấp điện, nước, thoát nước, ... tạm thời phục vụ thi công theo thỏa thuận với Bên Cho Thuê. X





GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số : 34../GPXD

I. Cấp cho Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International.

Địa chỉ : Lô 11, cụm A5 KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

II. Được phép xây dựng công trình: “Nhà máy chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS); sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ và nhựa công suất: chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS): 6.000 tấn sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ: 250.000 tấn sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng nhựa: 250.000 tấn sản phẩm/năm”.

Tổng số hạng mục công trình theo hồ sơ thiết kế cơ sở là 03 hạng mục công trình do Công ty TNHH Thiết kế - Xây dựng - Thương mại Đông Nguyên lập.

Vị trí xây dựng : Lô 11, cụm A5 KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Mật độ xây dựng: 62%.

Màu sắc công trình : Chủ đầu tư chỉ được sử dụng các màu sắc cho hài hòa với cảnh quan và công trình xung quanh, không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác, sức khỏe con người và an toàn giao thông.

Chỉ giới xây dựng :

- Cách 25,5m tính từ tìm đường số 3B;
- Cách 17m tính từ tìm đường số 4.
- Cách 16,75m tính từ tìm đường số 2.

Nội dung và quy mô đầu tư công trình:

1. Nhà xưởng sản xuất + Văn phòng: 01 nhà.

- Loại công trình: Công trình công nghiệp.
- Cấp công trình: Cấp III.
- Số tầng: 02
- Diện tích xây dựng tầng 1: $(59\text{m} \times 112\text{m}) - (16\text{m} \times 20,25\text{m})/2 = 6.053\text{m}^2$.
- Diện tích xây dựng tầng 2: $8\text{m} \times 37\text{m} = 296\text{m}^2$



- Tổng diện tích sàn xây dựng: $6.053\text{m}^2 + 296\text{m}^2 = 6.349\text{m}^2$
- Chiều cao công trình: 14,49 m.
- Cốt nền công trình : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu $\pm 0,000$ cao hơn so với mặt sân hoàn thiện là 0,2m.

- Chỉ giới xây dựng : Theo mặt bằng tổng thể xây dựng công trình.
- Giải pháp kết cấu : Móng, cột, dầm sàn bằng bê tông cốt thép; nền bê tông; tường cao 1m sơn nước, phía trên bít tole, tấm lợp sáng bằng polycarbonate; mái lợp tole; cửa cuốn lá sắt, cửa thoát hiểm khung bọc sắt tole, cửa sổ bằng khung nhôm kính.

2. BỂ PCCC: 01 hạng mục.

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Cấp công trình: Cấp III.
- Diện tích xây dựng: $6\text{m} \times 40\text{m} = 240\text{m}^2$
- Thể tích xây dựng: $6\text{m} \times 40\text{m} \times 2,65\text{m} = 636\text{m}^3$
- Cốt nền công trình : Tính từ cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu $\pm 0,000$ thấp hơn so với mặt hoàn thiện là 2,3m.

- Giải pháp kết cấu : Đáy, vách, nắp bể bằng Bê tông cốt thép

3. Nhà bảo vệ: 01 nhà.

- Loại công trình: Công trình dân dụng.
- Cấp công trình: Cấp IV.
- Số tầng: 01
- Diện tích xây dựng: $5\text{m} \times 3\text{m} = 15\text{m}^2$
- Chiều cao công trình: 3,2 m.
- Cốt nền công trình : Bằng cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu $\pm 0,000$.
- Giải pháp kết cấu : Móng, dầm kiềng bằng BTCT; nền lát gạch Ceramic; tường xây gạch; mái bê tông, hệ thống cửa sắt - nhôm kính.

* Ngoài ra: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International được phép xây dựng các hạng mục khác như: Hệ thống cấp điện; hệ thống cấp thoát nước; hệ thống PCCC, sân đường nội bộ, cổng, hàng rào.

III. Giấy tờ về quyền sử dụng đất : $10.450,7\text{m}^2$ theo Hợp đồng thuê lại đất trong Khu công nghiệp số 10/HĐTD/KCNĐXIII.2020 giữa Công ty Cổ phần ĐTKD nhà Bình Phước và Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International ngày 17/01/2020.(Được xem xét cấp Giấy phép xây dựng theo chủ trương tại Công văn số 3893/UBND-SX ngày 18/12/2008 của UBND tỉnh).

IV. Ghi nhận công trình đã khởi công: Không

V. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng công trình trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp. Quá hạn trên Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International phải xin gia hạn Giấy phép theo quy định./.

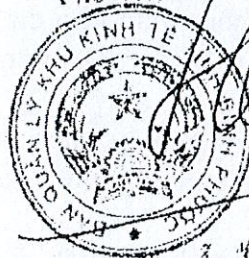
(Chủ đầu tư lưu ý xem những nội dung phải thực hiện ở mặt sau Giấy phép này).

Bình Phước, ngày 17 tháng 7 năm 2020

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.PQHXTNMT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Huy Hoàng



CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY :

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh :

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của Giấy phép :

.....

.....

.....

Bình Phước, ngày tháng năm

TRƯỞNG BAN

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 20 tháng 1 năm 2022

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 48 /GPXD

- Cấp cho: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International.
Địa chỉ: Lô 11, cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: "Nhà máy chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và APS) công suất 6000 tấn sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ 250.000 sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng nhựa 250.000 sản phẩm/năm".
 - Theo thiết kế: Đã được Ban Quản lý Khu kinh tế thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD tại Công văn số 1498/BQL-QHXDTNMT ngày 12/10/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế.
 - Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi do Công ty TNHH TVĐTXD HSDC lập.
 - Chủ trì thiết kế: Ông Trần Ngọc Sơn
 - Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Minh Đăng thẩm tra tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 15/TI-MĐ ngày 16/10/2021.
 - Chủ trì thẩm tra thiết kế: Ông Nông Văn Cường.
 - Vị trí xây dựng: Lô 11, cụm A5, Khu công nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
 - Chỉ giới, đường đỏ, chỉ giới xây dựng:
 - + Cách 17m tính từ tim đường số 4;
 - + Cách 16,75m tính từ tim đường số 2;
 - + Cách 25,5m tính từ tim đường số 3B.
 - Mật độ xây dựng: 66,8%.
 - Tổng số công trình: 02 hạng mục công trình
 - 2.1. Phòng đặt thiết bị: 01 hạng mục.
 - Số tầng: 01
 - Diện tích xây dựng: $9m \times 33m = 297m^2$
 - Chiều cao công trình: 6m.
 - Cột nền công trình: Bề mặt cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu: 0,000



- Giải pháp kết cấu : Móng, đà kiềng bằng bê tông cốt thép, nền bê tông, khung kèo thép, mái lợp tole, hệ thống cửa sắt.

2.2. Khung giàn thép (trồng hoa): 01 hạng mục.

- Diện tích xây dựng: $5,2m \times 42m = 218,4 m^2$

- Chiều cao công trình: 3 m.

- Cốt nền công trình : Bằng cốt nền hoàn thiện công trình có ký hiệu -0,000.

- Giải pháp kết cấu : Móng, đà kiềng bằng bê tông cốt thép; nền bê tông, khung kèo thép, mái lợp tole, hệ thống cửa sắt.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Diện tích $10.450m^2$, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT32524 ngày 02/03/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International.

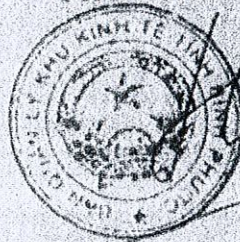
4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Không

5. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International;
Số 66 V.L. P.QHXDTNMT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Nguyễn Huy Hoàng

1.5 Thông tin liên lạc:

Bên Thuê sẽ đàm phán và ký Hợp đồng cung cấp các dịch vụ viễn thông trực tiếp với Chi Nhánh Viễn Thông Bình Phước hoặc với đơn vị khác có chức năng kinh doanh dịch vụ viễn thông.

1.6 Hệ thống xử lý nước thải:

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng này Bên Thuê biết rõ hiện trạng hệ thống xử lý nước thải tại dự án chưa có. Bên Thuê hiểu rõ và chấp nhận thuê lại đất. Những vấn đề liên quan đến hệ thống xử lý nước thải chưa có không phải là căn cứ để Bên Thuê yêu cầu bồi thường/phạt vi phạm hay khiếu nại/khiếu kiện Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê không bị xem là vi phạm hợp đồng do việc chưa đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải, đồng thời được miễn trừ khỏi trách nhiệm bồi thường, phạt vi phạm cho các vấn đề phát sinh từ hoặc liên quan đến việc chưa đầu tư hệ thống xử lý nước thải.

2. Các tiện ích trong thời gian xây dựng nhà xưởng

Trong thời gian xây dựng nhà xưởng, các nhà thầu của Bên Thuê sẽ tự chịu trách nhiệm về việc cung cấp điện, nước,... phục vụ cho thi công. Để đảm bảo công tác thi công đúng tiến độ, nhà thầu cần liên hệ với Bên Cho Thuê để được hỗ trợ các giải pháp cung cấp điện, nước, thoát nước, ... tạm thời phục vụ thi công theo thỏa thuận với Bên Cho Thuê. ✕

4



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Số: 1528/QĐ-UBND

BẢN SAO
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 08 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án: “Nhà máy chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS); sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ và nhựa (công suất: chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS): 6.000 tấn sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ: 250.000 sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng nhựa: 250.000 sản phẩm/năm)” do Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International làm Chủ đầu tư tại lô 11 cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

CHỦ TỊCH UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

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

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

Theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án: “Công ty TNHH Việt Nam Haisite International” thực hiện tại lô 11, cụm A5, KCN Đồng Xoài III, họp ngày 25/03/2020 tại Hội trường Ban Quản lý Khu kinh tế;

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án: “Nhà máy chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS); sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ và nhựa (công suất: chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS): 6.000 tấn sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ: 250.000 sản phẩm/năm; sản

xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng nhựa: 250.000 sản phẩm/năm)” đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 077/CV-INTERNATIONAL ngày 23/6/2020 của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International;

Xét đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 56/TTr-BQL ngày 03/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án: “Nhà máy chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS); sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ và nhựa (công suất: chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS): 6.000 tấn sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ: 250.000 sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng nhựa: 250.000 sản phẩm/năm)” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International (sau đây gọi là Chủ Dự án) thực hiện tại lô 11 cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ Dự án có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật (trừ trường hợp được miễn tham vấn).
2. Thực hiện nghiêm túc nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này.

Điều 3. Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án.

Điều 4. Ủy nhiệm Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này; tổ chức kiểm tra và cấp Giấy xác nhận việc hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của Dự án.

Điều 5. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành: Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài, Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Như Điều 5;
- UBND xã Tiến Hưng;
- Công ty CP ĐT KD Nhà Bình Phước;
- Lãnh đạo VP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT_(BH-34-QBPD-BQL).



Huỳnh Anh Minh



Phụ lục

Các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án: “Nhà máy chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS); sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ và nhựa (công suất: chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS): 6.000 tấn sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ: 250.000 sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng nhựa: 250.000 sản phẩm/năm)” do Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International làm Chủ đầu tư tại lô 11 cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

(Kèm theo Quyết định số 1528.../QĐ-UBND ngày 08.../7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)

1. Thông tin về Dự án:

1.1. Tên Dự án: Nhà máy chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS); sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ và nhựa (công suất: chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS): 6.000 tấn sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ: 250.000 sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng nhựa: 250.000 sản phẩm/năm).

1.2. Địa điểm thực hiện: Lô 11 cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

1.3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International.

Địa chỉ liên hệ: Lô 11 cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

1.4. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:

Dự án: “Nhà máy chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS); sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ và nhựa (công suất: chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS): 6.000 tấn sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ: 250.000 sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng nhựa: 250.000 sản phẩm/năm)” thực hiện trên diện tích 10.450,7 m² tại lô 11 cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước bao gồm các hạng mục:

- Công trình chính: Khu vực chế biến nhựa, khu vực sản xuất các sản phẩm gỗ, khu vực dán keo, khu vực lắp ráp các sản phẩm từ nhựa, kho thành phẩm, kho nguyên liệu và hóa chất, văn phòng.

- Công trình bảo vệ môi trường: Hệ thống thu gom và xử lý hơi keo, VOC; hệ thống xử lý nước thải; khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại.

- Đường giao thông nội bộ, sân bãi.

- Cây xanh.

- Các công trình phụ trợ.

1.5. Công nghệ sản xuất của Dự án:

1.5.1. Quy trình chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch:

Hạt nhựa nguyên sinh → Phểu tiếp liệu → Đùn ép → Tạo hình → Làm nguội → Hoàn thiện → Đóng gói → Thành phẩm.

1.5.2. Quy trình sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng nhựa:

Nhựa tấm đã được gia công bán thành phẩm → Lắp ráp → Đóng gói → Thành phẩm.

1.5.3. Quy trình sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ:

Nguyên liệu gỗ đã được gia công bán thành phẩm → Lắp ráp → Dán keo → Đóng gói → Thành phẩm.

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ Dự án:

2.1. Các tác động môi trường chính của Dự án:

- *Tác động trong giai đoạn triển khai xây dựng:* Gồm bụi từ quá trình đào đất, đắp đất; bụi, khí thải từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu thi công, từ các phương tiện thi công trên công trường; bụi và khí thải phát sinh từ quá trình hàn, chà nhám, sơn tường; nước mưa chảy tràn; nước thải sinh hoạt; nước thải xây dựng; chất thải rắn xây dựng, chất thải rắn sinh hoạt; chất thải nguy hại...

- *Tác động trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:* Gồm bụi, khí thải từ các phương tiện vận chuyển ra vào nhà máy; bụi từ quá trình sản xuất sản phẩm từ gỗ, khí thải từ quá trình đùn ép nhựa, dán keo; nước thải sinh hoạt; nước mưa chảy tràn; chất thải rắn sinh hoạt; chất thải rắn công nghiệp thông thường; chất thải nguy hại...

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

2.2.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng Dự án:

- *Nước thải sinh hoạt:* Lưu lượng phát sinh khoảng 4,5 m³/ngày chủ yếu chứa các thành phần ô nhiễm gồm pH, BOD₅, COD, tổng chất rắn lơ lửng (TSS), dầu mỡ động thực vật, amoni (tính theo N), tổng nitơ, tổng photpho, tổng coliform...

- *Nước thải xây dựng:* Lưu lượng phát sinh khoảng 03 m³/ngày, chủ yếu chứa các thành phần ô nhiễm gồm chất rắn lơ lửng, TDS, COD.

2.2.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Nước thải sinh hoạt:* Phát sinh khoảng 18 m³/ngày, chủ yếu chứa các thành phần ô nhiễm gồm pH, BOD₅, COD, tổng chất rắn lơ lửng (TSS), dầu mỡ động thực vật, amoni (tính theo N), tổng nitơ, tổng photpho, tổng coliform...

- *Nước thải sản xuất:* Dự án không phát sinh nước thải sản xuất.

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

2.3.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng Dự án:

- *Bụi từ quá trình đào, đắp đất:* Nồng độ phát sinh khoảng 0,46 mg/m³.

- Bụi, khí thải từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu thi công và từ các phương tiện thi công trên công trường: Chứa các thành phần ô nhiễm như bụi, NO_x , CO , SO_2 , HC.

- Khí thải từ quá trình sơn, hàn công trình, chà nhám tường: Quá trình sơn, hàn, chà nhám phát sinh chủ yếu là bụi, hơi dung môi và hơi kim loại.

2.3.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- Khí thải từ các phương tiện vận chuyển ra vào nhà máy: Thành phần khí thải gồm bụi, NO_x , SO_2 , CO , C_xH_y ...

- Bụi phát sinh từ quá trình sản xuất sản phẩm gỗ: Chủ yếu phát sinh từ quá trình khoan lỗ định hình các sản phẩm từ gỗ...

- Khí thải từ quá trình chế biến nhựa, dán keo: Thành phần gồm có hơi keo, VOC...

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn công nghiệp thông thường:

2.4.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng Dự án:

- Chất thải rắn xây dựng: Phát sinh khoảng 2,6 tấn trong suốt quá trình xây dựng, chủ yếu là sắt thép vụn, bao bì, vụn xi măng, gạch vỡ, tôn thừa và vật liệu khác...

- Chất thải rắn sinh hoạt: Phát sinh khoảng 84 kg/ngày, thành phần gồm thực phẩm, giấy, vỏ đồ hộp... Chất thải sinh hoạt có chứa 60% – 70% chất hữu cơ và 30% – 40% các chất khác.

2.4.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- Chất thải rắn thông thường: Khối lượng phát sinh khoảng 135,92 tấn/năm, chủ yếu gồm rìa nhựa hư, sản phẩm lỗi, bao bì thải... Bụi gỗ từ quá trình sản xuất các sản phẩm gỗ khoảng 2,523 tấn/năm (trong trường hợp kết quả phân định là chất thải rắn thông thường).

- Chất thải rắn sinh hoạt: Phát sinh khoảng 336 kg/ngày, gồm bao bì, vỏ lon đựng nước giải khát, hộp đựng thức ăn, thức ăn thừa...

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

2.5.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng Dự án: Chất thải nguy hại phát sinh khoảng 513,6 kg/tháng trong suốt quá trình xây dựng chủ yếu là giẻ lau dính dầu nhớt, dầu nhớt thải, bao bì cứng thải bằng nhựa, sơn thải...

2.5.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành: Chất thải nguy hại phát sinh gồm:

- Khoảng 658 kg/tháng gồm giẻ lau, bao tay dính dầu mỡ; bóng đèn huỳnh quang thải; hộp mực in thải; bao bì hóa chất xử lý nước thải; than hoạt tính thải; bao bì đựng keo dán gỗ...

- Bụi gỗ từ quá trình sản xuất các sản phẩm gỗ khoảng 2,523 tấn/năm (trong trường hợp kết quả phân định là chất thải nguy hại).

3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án:

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

3.1.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng Dự án:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do nước thải sinh hoạt:* Thuê 02 nhà vệ sinh di động sử dụng cho Dự án.

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do nước thải xây dựng:* Nước thải xây dựng được thu gom vào bể lắng tạm. Bụi, cát, đá... có trong nước thải lắng xuống, phần nước trong được tái sử dụng cho việc trộn bê tông.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Nước thải sinh hoạt phải được thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý theo đúng quy định. Nước thải xây dựng được tái sử dụng cho việc trộn bê tông, không xả ra ngoài môi trường.

3.1.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do nước thải sinh hoạt:* Xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt, công suất 20 m³/ngày.đêm với quy trình bao gồm các hạng mục chính: Nước thải sinh hoạt (sau khi qua bể tự hoại) → Hồ thu → Bể điều hòa → Bể anoxic → Bể MBBR → Bể lắng → Bể khử trùng. Nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ quá trình hoạt động của Dự án đạt tiêu chuẩn tiếp nhận đầu vào của KCN Đồng Xoài III (cột B QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp) trước khi xả vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

3.2.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng Dự án:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi từ quá trình đào đất, đắp đất:* Tưới nước trong các ngày nắng ở những khu vực có khả năng phát sinh bụi; trang bị các thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân; các loại xe chuyên chở vật liệu phải được che phủ kín để tránh phát tán bụi...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi và khí thải từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu thi công và khí thải từ các phương tiện thi công trên công trường:* Tất cả các phương tiện vận chuyển phục vụ cho Dự án phải đạt Tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường; tất cả các máy móc, thiết bị và phương tiện vận chuyển được bảo dưỡng thường xuyên để giảm thiểu sự phát sinh bụi và khí thải; bố trí tuyến vận chuyển và thời gian vận chuyển hợp lý; bố trí thời gian thi công hợp lý...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do khí thải từ quá trình sơn, hàn công trình, chà nhám tường:* Bố trí thời gian thi công hợp lý; tập huấn về kỹ thuật và an toàn khi thi công cơ khí cho công nhân; trang bị bảo hộ lao động cho công nhân...

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Môi trường không khí khu vực thi công xây dựng đạt các quy định tại Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao

động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động; QCVN 02:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc; QCVN 03:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc và các quy định của pháp luật hiện hành.

3.2.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do khí thải từ các phương tiện vận tải ra vào nhà máy:* Kiểm tra kỹ thuật, bảo dưỡng xe định kỳ; hệ thống giao thông nội bộ được bê tông hóa; bố trí bãi đỗ xe hợp lý cho công nhân...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi từ quá trình sản xuất các sản phẩm gỗ:* Trang bị máy hút bụi di động, trang bị khẩu trang cho công nhân...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do khí thải từ quá trình chế biến nhựa, dán keo gỗ:* Lắp đặt 01 hệ thống xử lý khí thải với quy trình công nghệ bao gồm các hạng mục chính: Khí thải (hơi keo, VOC) → Chụp hút → Thiết bị hấp phụ → Ống thoát khí. Khí thải sau khi 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 ($k_p = 1,0$; $k_v = 1,0$) và QCVN 20:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ được phát tán ra ngoài môi trường bằng 01 ống thoát khí thải có đường kính 400 mm, chiều cao 15 m.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:*

Thu gom, xử lý bụi, khí thải phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án 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 ($k_p = 1,0$; $k_v = 1,0$); QCVN 20:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

Môi trường không khí khu vực sản xuất đạt các quy định tại Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động; QCVN 02:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc; QCVN 03:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc và các quy định của pháp luật hiện hành.

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp thông thường:

3.3.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng Dự án:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải rắn xây dựng:* Thu gom toàn bộ lượng chất thải rắn xây dựng phát sinh về khu vực lưu chứa tạm thời với diện tích khoảng 15 m², hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo các quy định hiện hành.

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải rắn sinh hoạt:* Bố trí các thùng chứa thích hợp để thu gom chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại Dự án, hợp

đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Quản lý các loại chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn xây dựng phát sinh trong quá trình thi công xây dựng đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật hiện hành.

3.3.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải rắn sinh hoạt:* Thu gom vào các thùng chứa bằng nhựa có nắp đậy dung tích 60 lít, 240 lít, sau đó lưu giữ tạm thời vào khu vực chứa chất thải rắn sinh hoạt, diện tích 15 m². Hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý theo đúng quy định. Tần suất thu gom, vận chuyển, xử lý: 01 ngày/lần.

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải rắn công nghiệp:* Rỉa nhựa hư, sản phẩm lỗi... được thu gom và lưu chứa trong khu vực chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường, diện tích khoảng 30 m². Tần suất thu gom, xử lý: 01 lần/tháng.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Quản lý các loại chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình vận hành của Dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật hiện hành.

3.4. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại:

3.4.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng Dự án:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải nguy hại:* Thu gom, phân loại, lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại trong các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng bằng nhựa HDPE, dung tích 60 lít. Các thùng chứa chất thải nguy hại được đặt tại kho lưu chứa chất thải nguy hại, diện tích khoảng 10 m² có mái che, vách bao quanh, nền bê tông... theo đúng quy định của pháp luật về quản lý chất thải nguy hại. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Tần suất thu gom, vận chuyển và xử lý: 03 tháng/lần.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Quản lý chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công xây dựng đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT

ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và các quy định hiện hành.

3.4.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải nguy hại:* Thu gom, phân loại, lưu trữ chất thải nguy hại trong các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng bằng nhựa HDPE, dung tích 60 lít, thùng 240 lít sau đó lưu giữ vào kho lưu chứa chất thải nguy hại có diện tích khoảng 15 m² có mái che, vách bao quanh và nền bê tông chống thấm, có gờ bao quanh, rãnh thoát nước... theo quy định của pháp luật về quản lý chất thải nguy hại. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại phát sinh theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Tần suất thu gom, vận chuyển và xử lý: 03 tháng/lần.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Quản lý chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình vận hành của Dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và các quy định của pháp luật hiện hành.

3.5. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác:

3.5.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng Dự án:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn:* Sử dụng các xe chuyên dụng; sắp xếp thời gian thi công hợp lý; quy định tốc độ xe, máy móc khi hoạt động trong khu vực đang thi công; thường xuyên bảo dưỡng, kiểm tra các phương tiện giao thông...

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do độ rung:* Dùng các kết cấu đàn hồi giảm rung như giảm chấn, gối đàn hồi kim loại, đệm cao su; bố trí hợp lý các máy móc, phương tiện có độ rung lớn...

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Tuân thủ QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn, tiêu chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan, đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng của Dự án.

3.5.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn và độ rung:* Lắp đặt thiết bị có chất lượng tốt đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật; lắp đệm chống rung cho các máy móc thiết bị có độ rung cao; thường xuyên kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ các máy móc, trang thiết bị; trang bị thiết bị bảo hộ lao động, nút bịt tai cho công nhân; trồng cây xanh, thảm cỏ xung quanh nhà máy để giảm thiểu bụi, tiếng ồn phát sinh từ hoạt động sản xuất tới môi trường xung quanh...

- *Biện pháp giảm thiểu nhiệt thừa*: Lắp đặt hệ thống thông gió trong nhà xưởng.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường*: Bố trí mặt bằng trong khuôn viên Nhà máy để trồng cây xanh, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh đạt tối thiểu 20% tổng diện tích của Dự án. Tuân thủ QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và các quy chuẩn, tiêu chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan, đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành của Dự án.

3.6. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

3.6.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng Dự án: Thực hiện các biện pháp để phòng ngừa, ứng phó tai nạn lao động, tai nạn giao thông, các sự cố về cháy nổ... và tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

3.6.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Công tác phòng ngừa sự cố cháy nổ*: Lắp đặt hệ thống báo cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp, đảm bảo chất lượng, hoạt động theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy; định kỳ kiểm tra hệ thống điện, hệ thống phòng cháy và chữa cháy; đặt biển báo dễ cháy nổ tại khu vực chứa nguyên nhiên liệu dễ cháy, nổ...

- *Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố tai nạn lao động*: Toàn bộ máy móc thiết bị được kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ theo kế hoạch; trang bị đầy đủ các phục trang cần thiết về an toàn lao động và hạn chế những tác hại cho sức khỏe công nhân; đào tạo định kỳ về an toàn lao động...

- *Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố về hệ thống xử lý nước thải*: Vận hành và bảo trì thường xuyên các máy móc thiết bị trong hệ thống xử lý nước thải; theo dõi hoạt động của các máy móc, tình trạng hoạt động của các bể xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời. Người vận hành hệ thống xử lý nước thải được đào tạo kiến thức về vận hành hệ thống...

- *Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố về hệ thống xử lý khí thải*: Thường xuyên kiểm tra các hạng mục công trình, máy móc thiết bị của các hệ thống xử lý khí thải để kịp thời phát hiện sự cố và khắc phục ngay. Hệ thống xử lý khí thải phải được theo dõi thường xuyên và có nhật ký vận hành, nhật ký kiểm tra, sửa chữa...

- *Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố rò rỉ, rơi vãi hóa chất*: Bố trí khu vực lưu chứa hóa chất theo đúng quy định; sắp xếp, sử dụng hóa chất hợp lý; trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân...

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của Dự án:

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải.
- Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt, công suất 20 m³/ngày.đêm.
- Hệ thống xử lý khí thải từ quá trình chế biến nhựa và dán keo, công suất 9.000 m³/giờ.

- Khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, diện tích 15 m².
- Khu vực lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường, diện tích 30 m².
- Khu vực lưu giữ chất thải nguy hại, diện tích 15 m².
- Công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.
- Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ Dự án:

5.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

5.1.1. Giám sát môi trường không khí khu vực thi công:

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại khu vực xây dựng.
- Thông số giám sát: Tiếng ồn, vi khí hậu, bụi, NO₂, CO, SO₂.
- Tần suất giám sát: 01 lần/giai đoạn xây dựng.
- Quy chuẩn so sánh/Quy định áp dụng: QCVN 24:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn – Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc; QCVN 26:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu; QCVN 02:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc; QCVN 03:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động.

5.1.2. Giám sát chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại:

- Vị trí giám sát: Khu vực lưu trữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại.
- Thông số giám sát: Khối lượng, thành phần, hoá đơn, chứng từ giao nhận.
- Tần suất giám sát: Thường xuyên và liên tục trong quá trình xây dựng; báo cáo về cơ quan chức năng theo quy định.
- Quy chuẩn so sánh/Quy định áp dụng: Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và theo quy định hiện hành.

5.2. Giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại:

5.2.1. Giám sát môi trường không khí khu vực sản xuất:

- Vị trí, thông số giám sát:
 - + 01 vị trí tại khu vực sản xuất gỗ và dán keo gỗ: Bụi, tiếng ồn, nhiệt độ, ánh sáng, tốc độ gió, vinyl axetat.

+ 01 vị trí tại khu vực chế biến đồ nhựa: Bụi, tiếng ồn, nhiệt độ, ánh sáng, tốc độ gió, etyl benzen, butadien, styrene.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh/ Quy định áp dụng: QCVN 26:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu; QCVN 24:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn – Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc; QCVN 22:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chiếu sáng – Mức cho phép chiếu sáng nơi làm việc; QCVN 02:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc; QCVN 03:2019/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc; Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động.

5.2.2. Giám sát khí thải:

- Vị trí giám sát: 01 vị trí khí thải đầu vào của hệ thống xử lý khí thải; 01 vị trí tại ống thoát của hệ thống xử lý khí thải.

- Thông số giám sát: Lưu lượng, bụi, etyl benzen, butadien, styrene.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh/Quy định áp dụng: 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 ($k_p = 1,0$; $k_v = 1,0$); QCVN 20:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

5.2.3. Giám sát nước thải:

- Vị trí giám sát: 01 vị trí nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải; 01 vị trí tại hồ ga đầu nối với KCN Đồng Xoài III.

- Thông số giám sát: Lưu lượng, pH, TSS, COD, BOD₅, amoni, tổng N, tổng P, tổng dầu mỡ, coliform.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần. Định kỳ 01 năm/lần nộp báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ về Ban Quản lý Khu kinh tế và Sở Tài nguyên Môi trường Bình Phước.

- Quy chuẩn so sánh/Quy định áp dụng: Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài III (QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cột B).

5.2.4. Giám sát chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại:

- Vị trí giám sát: khu vực lưu trữ chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại.

- Thông số giám sát: Khối lượng, thành phần, hoá đơn, chứng từ giao nhận.

- Tần suất giám sát: Thường xuyên và liên tục; báo cáo định kỳ về cơ quan chức năng theo quy định.

- Quy chuẩn so sánh/ Quy định áp dụng: Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và theo quy định hiện hành.

6. Các điều kiện có liên quan đến môi trường:

6.1. Vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải và lập hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.

6.2. Tuân thủ Thông tư số 35/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và Thông tư số 31/2016/TT-BTNMT ngày 14/10/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp, khu kinh doanh, dịch vụ tập trung, làng nghề và cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

6.3. Tuân thủ các quy định về phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định hiện hành.

6.4. Tuân thủ các yêu cầu về vệ sinh công nghiệp, an toàn lao động trong quá trình thực hiện Dự án theo các quy định của pháp luật hiện hành.

6.5. Thực hiện các biện pháp giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy, nổ đối với cán bộ, công nhân viên làm việc cho Dự án.

6.6. Thiết lập mô hình quản lý và đảm bảo nguồn lực tài chính để các công trình bảo vệ môi trường của Dự án được duy trì, vận hành hiệu quả và chương trình quan trắc, giám sát môi trường được thực hiện theo quy định của pháp luật.

6.7. Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi Dự án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật.

6.8. Thực hiện các nội dung khác theo quy định của pháp luật hiện hành./.

CHỨNG THỰC BAN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số Chứng thực: **012740**

Quyển số: SCT-BS/BH

Ngày: **1.1.08.2020** Năm 20.....

CÔNG CHỨNG VIÊN VP. CÔNG CHỨNG BÌNH HƯNG



CCV. Lê Thị Mai Ly

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Số: 3248/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 29 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 1.900.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa” do Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International làm chủ đầu tư tại lô 11, cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

CHỦ TỊCH UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014;

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

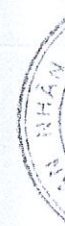
Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

Theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Nhà máy sản xuất, lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 1.900.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa” họp ngày 01/11/2021 tại Hội trường Ban Quản lý Khu kinh tế;

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 1.900.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa” đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 171221/CVCS-FT ngày 17/12/2021, Văn bản số 171221/CV-FT ngày 17/12/2021 của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International;

Theo đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 92/TTr-BQL ngày 27/12/2021.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 1.900.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa” (sau đây gọi là Dự án) do Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International (sau đây gọi là Chủ dự án) làm chủ đầu tư tại lô 11, cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật (trừ trường hợp được miễn tham vấn).
2. Thực hiện nghiêm túc nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án.

Điều 4. Ủy nhiệm Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này; tổ chức kiểm tra và cấp Giấy xác nhận việc hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của Dự án.

Điều 5. Quyết định này thay thế Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 08/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Nhà máy chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS); sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ và nhựa (công suất: chế biến đồ nhựa sử dụng nguyên liệu sạch (hạt nhựa PE, PC, PA và ABS): 6.000 tấn sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ: 250.000 sản phẩm/năm; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng nhựa: 250.000 sản phẩm/năm)” do Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International làm Chủ đầu tư tại lô 11 cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Điều 6. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài, Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- UBND xã Tiến Hưng;
- Công ty CP Đầu tư KDN Bình Phước;
- LĐVP, P. KT;
- Lưu: VT (NN-1KKT_{28/12})



Phụ lục

**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN
“NHÀ MÁY SẢN XUẤT LẮP RÁP GHẾ NỘI THẤT VĂN PHÒNG
VỚI QUY MÔ 1.900.000 BỘ SẢN PHẨM/NĂM; SẢN XUẤT BÁN THÀNH PHẨM
NHỰA PHỤC VỤ NGÀNH NHỰA TỪ NGUYÊN LIỆU SẠCH VỚI QUY MÔ
15.000 TẤN SẢN PHẨM/NĂM VÀ CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG DƯ THỪA”
DO CÔNG TY TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL
LÀM CHỦ ĐẦU TƯ TẠI LÔ 11, CỤM A5, KCN ĐỒNG XOÀI III,
XÃ TIẾN HƯNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC**
(Kèm theo Quyết định số: 3248/QĐ-UBND ngày 29/12/2021
của Chủ tịch UBND tỉnh)

1. Thông tin về Dự án:

1.1. Tên Dự án: Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 1.900.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa.

1.2. Địa điểm thực hiện: Lô 11, cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

1.3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Việt Nam Fortune Technology International.

Địa chỉ liên hệ: Lô 11, cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

1.4. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:

Dự án: “Nhà máy sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng với quy mô 1.900.000 bộ sản phẩm/năm; sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa từ nguyên liệu sạch với quy mô 15.000 tấn sản phẩm/năm và cho thuê nhà xưởng dư thừa” được thực hiện trên diện tích mặt đất 10.450,7 m² tại lô 11, cụm A5, KCN Đồng Xoài III, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, bao gồm các hạng mục:

- *Công trình chính:* Nhà xưởng – văn phòng (2 tầng); phòng đặt thiết bị; nhà bảo vệ.

- *Công trình bảo vệ môi trường:* Bể tự hoại; hệ thống xử lý bụi, khí thải (hơi nhựa, hơi keo); kho chứa chất thải rắn sinh hoạt; kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường; kho chứa chất thải nguy hại.

- Sân bãi đường nội bộ, cây xanh, các công trình phụ trợ khác.

1.5. Công nghệ sản xuất của Dự án:

- **Quy trình công nghệ sản xuất lắp ráp ghế nội thất văn phòng:**

+ Vải lưới, da → Cắt → May (1)

+ Gỗ → Khoan (2)

+ Mút xốp → Dán keo (3)

+ (1) + (2) + (3) + Chi tiết, linh kiện nhựa → Bọc vải → Lắp ráp chi tiết → Kiểm tra → Đóng gói.

- Quy trình công nghệ sản xuất bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa:

Hạt nhựa, chất phụ gia (bột màu) → Trộn → Đùn ép tạo sợi → Làm mát → Tạo hạt → Đóng gói bán thành phẩm nhựa phục vụ ngành nhựa.

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ Dự án:

2.1. Các tác động môi trường chính của Dự án:

- *Tác động trong giai đoạn triển khai lắp đặt máy móc thiết bị:* Gồm bụi, khí thải từ các phương tiện vận chuyển máy móc, thiết bị; khí thải từ quá trình sơn, hàn công trình lắp đặt máy móc, thiết bị; nước mưa chảy tràn; nước thải sinh hoạt; chất thải rắn sinh hoạt; chất thải rắn từ quá trình lắp đặt máy móc, thiết bị; chất thải nguy hại.

- *Tác động trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:* Gồm bụi, khí thải từ các phương tiện vận chuyển ra vào nhà máy; bụi từ quá trình sản xuất; hơi nhựa từ quá trình ép đùn; hơi keo từ quá trình dán mút xốp; nước mưa chảy tràn; nước thải sinh hoạt; nước thải sản xuất; chất thải rắn sinh hoạt; chất thải rắn sản xuất không nguy hại; chất thải nguy hại.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

2.2.1. Trong giai đoạn triển khai lắp đặt máy móc thiết bị:

- *Nước thải sinh hoạt:* Lưu lượng khoảng 2,25 m³/ngày. Nước thải chủ yếu chứa các thành phần ô nhiễm gồm: pH, BOD₅ (20°C), tổng chất rắn lơ lửng (TSS), tổng chất rắn hòa tan, sunfua (tính theo H₂S), amoni (tính theo N), nitrat (NO₃⁻) (tính theo N), dầu mỡ động, thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, phosphat (PO₄³⁻) (tính theo P), tổng coliforms.

2.2.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Nước thải sinh hoạt:* Phát sinh khoảng 11,25 m³/ngày, thành phần: BOD₅ (20°C), COD, tổng chất rắn lơ lửng (TSS), amoni, dầu mỡ động, thực vật, tổng nito, tổng photpho, tổng coliforms.

- *Nước thải sản xuất:* Nước thải từ quá trình làm mát nhựa có lưu lượng khoảng 4,8 m³/lần xả/2 tuần và nước thải từ hệ thống xử lý khí thải có lưu lượng khoảng 0,55 m³/lần xả/2 tuần. Thành phần nước thải: Chất ô nhiễm hữu cơ, độ màu, chất rắn lơ lửng,...

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

2.3.1. Trong giai đoạn triển khai lắp đặt máy móc thiết bị:

- *Bụi và khí thải từ các phương tiện vận chuyển máy móc thiết bị:* Chứa các thành phần ô nhiễm như bụi, NO_x, CO, VOC.

- *Khí thải từ quá trình sơn, hàn khi lắp đặt máy móc thiết bị:* Quá trình hàn phát sinh chủ yếu là bụi và hơi kim loại.

2.3.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Khí thải từ các phương tiện vận chuyển ra vào nhà máy:* Thành phần khí thải bao gồm bụi, NO_x , CO, HC, THC,...
- *Bụi từ quá trình sản xuất (tập kết, bốc xếp nguyên liệu; nạp liệu; cắt, may; khoan gỗ):* Thành phần chủ yếu là bụi.
- *Hơi nhựa từ quá trình ép đùn tạo hạt:* Thành phần khí thải chủ yếu là propylen; ethylene; acrylonitrile; 1,3-butadien, styren...
- *Hơi keo từ quá trình dán mút xốp:* Thành phần khí thải chủ yếu là ethyl acetate; acetone; oil solvent; 1,3-butadien...

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn công nghiệp thông thường:

2.4.1. Trong giai đoạn triển khai lắp đặt máy móc thiết bị:

- *Chất thải rắn từ quá trình lắp đặt máy móc thiết bị:* Phát sinh khoảng 1,47 tấn trong suốt quá trình thi công lắp đặt máy móc thiết bị, chủ yếu là bao bì pallet; bao nylon bọc thiết bị; giấy, thùng carton đóng gói;...
- *Chất thải rắn sinh hoạt:* Phát sinh khoảng 26 kg/ngày, thành phần gồm rau; vỏ hoa quả; giấy; vỏ đồ hộp... Chất thải sinh hoạt có chứa 60% – 70% chất hữu cơ và 30% – 40% các chất khác.

2.4.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Chất thải rắn công nghiệp thông thường:* Khối lượng phát sinh:
 - + Khoảng 20.994,9 kg/tháng, thành phần gồm: pallet thải; giấy văn phòng; bao bì thải (bao bì carton, bao bì mềm); ngũ kim thải; vải lưới vụn, da vụn, chỉ thừa; hạt nhựa nguyên liệu rơi vãi; sợi thủy tinh thải.
 - + Khoảng 6.125 kg/tháng, thành phần gồm mùn cưa, gỗ vụn thải; bụi thu gom từ hệ thống xử lý bụi từ quá trình khoan gỗ (trường hợp kết quả phân định là chất thải rắn công nghiệp thông thường).
- *Chất thải rắn sinh hoạt:* Phát sinh khoảng 130 kg/ngày, thành phần gồm bao bì; vỏ lon đựng nước giải khát; hộp đựng thức ăn; thức ăn thừa;...

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

2.5.1. Trong giai đoạn triển khai lắp đặt máy móc thiết bị:

Chất thải nguy hại: Khối lượng phát sinh khoảng 13 kg/tháng, chủ yếu là giẻ lau dính dầu nhớt; bao bì mềm thải; bao bì cứng thải bằng nhựa; dầu nhớt thải; que hàn thải.

2.5.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Chất thải nguy hại:* Khối lượng phát sinh:
 - + Khoảng 11.001,24 kg/tháng, thành phần gồm: bóng đèn huỳnh quang thải; giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại; dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải; pin, ắc quy thải; bao bì mềm thải; bao bì cứng thải bằng kim

loại (thùng đựng phụ gia); bao bì cứng thải bằng nhựa (thùng đựng keo); than hoạt tính đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải; nước thải có thành phần nguy hại (nước thải từ quá trình làm mát nhựa, nước thải từ hệ thống xử lý khí thải); keo thu gom từ thiết bị lọc; cặn thải từ quá trình làm mát nhựa và bùn thải từ quá trình xử lý khí thải.

+ Khoảng 6.125 kg/tháng, thành phần gồm: mùn cưa, gỗ vụn thải; bụi thu gom từ hệ thống xử lý bụi từ quá trình khoan gỗ (trường hợp kết quả phân định là chất thải nguy hại).

3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án:

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

3.1.1. Trong giai đoạn triển khai lắp đặt máy móc thiết bị:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do nước thải sinh hoạt:* Bố trí công nhân lắp đặt máy móc, thiết bị sử dụng nhà vệ sinh hiện hữu của Công ty. Nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh được thu gom và xử lý bằng bể tự hoại 5 ngăn và khử trùng. Nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III tiếp tục xử lý.

- *Yêu cầu bảo vệ môi trường:* Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ quá trình hoạt động của Dự án đạt tiêu chuẩn tiếp nhận đầu vào của KCN Đồng Xoài III (cột B, QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp) trước khi xả vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III.

3.1.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu nước thải sinh hoạt:* Nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh được thu gom và xử lý bằng bể tự hoại 5 ngăn và khử trùng. Nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III tiếp tục xử lý.

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do nước thải sản xuất:* Nước thải sản xuất sẽ được thu gom và lưu chứa trong các thùng phuy 1.000 lít, sau đó lưu giữ tạm thời vào kho chứa chất thải nguy hại. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định pháp luật.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ quá trình hoạt động của Dự án đạt tiêu chuẩn tiếp nhận đầu vào của KCN Đồng Xoài III (cột B, QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp) trước khi xả vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đồng Xoài III. Nước thải sản xuất được định kỳ thu gom và xử lý theo quy định về quản lý chất thải nguy hại, không thải bỏ ra môi trường.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

3.2.1. Trong giai đoạn triển khai lắp đặt máy móc thiết bị:

- *Biện pháp khống chế ô nhiễm không khí do hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên, vật liệu, máy móc, thiết bị:* Tất cả các phương tiện vận chuyển

phải đạt tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường; bố trí tuyến đường vận chuyển hợp lý; thường xuyên kiểm tra, bảo trì các phương tiện vận chuyển, máy móc, thiết bị...

- *Biện pháp giảm thiểu khí thải từ quá trình hàn công trình*: Công nhân được tập huấn về kỹ thuật và an toàn khi thi công; trang bị bảo hộ lao động cho công nhân như: quần áo bảo hộ, khẩu trang, kính, mũ, găng tay....

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường*: Môi trường không khí khu vực lắp đặt máy móc, thiết bị đạt các quy định tại Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động; QCVN 02:2019/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi - Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc; QCVN 03:2019/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc và các quy định của pháp luật hiện hành.

3.2.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải từ các phương tiện vận tải ra vào nhà máy*: Kiểm tra kỹ thuật, bảo dưỡng xe định kỳ; hệ thống giao thông nội bộ được bê tông hóa; bố trí bãi đỗ xe hợp lý cho công nhân.

- *Biện pháp giảm thiểu bụi từ quá trình bốc xếp nguyên liệu, sản phẩm*: Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân như găng tay, khẩu trang; duy trì diện tích cây xanh khu vực bao quanh phân xưởng sản xuất để cải thiện điều kiện vi khí hậu và chất lượng môi trường không khí; khu vực tập kết, bốc dỡ nguyên vật liệu được bố trí hợp lý...

- *Biện pháp giảm thiểu bụi từ quá trình cắt, may*: Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân; bố trí công nhân thường xuyên quét dọn vãi, chỉ trên sàn để không phát tán vào môi trường không khí; tổ chức vệ sinh nhà xưởng vào cuối mỗi ca sản xuất; nhà xưởng được xây dựng thoáng mát với nhiều cửa sổ và cửa ra vào, tạo điều kiện thông gió tự nhiên.

- *Biện pháp giảm thiểu bụi từ quá trình khoan gỗ*: Bố trí hệ thống thu gom xử lý bụi đi kèm máy khoan gỗ với quy trình công nghệ bao gồm các hạng mục chính: Bụi gỗ → Ống hút → Cyclone → Quạt hút → Túi vải.

- *Biện pháp giảm thiểu bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn*: Lắp đặt hệ thống thu gom và xử lý bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn với quy trình công nghệ bao gồm các hạng mục chính: Bụi và hơi nhựa → Chụp hút → Tháp hấp thụ → Quạt hút → Thùng lọc than hoạt tính → Ống thoát.

- *Biện pháp giảm thiểu hơi keo từ quá trình dán mút xốp*: Lắp đặt hệ thống thu gom và xử lý hơi keo từ quá trình dán mút xốp với quy trình công nghệ bao gồm các hạng mục chính: Hơi keo → Thiết bị lọc (tấm lưới inox) → Quạt hút → Thùng lọc than hoạt tính → Ống thoát.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường*: Thu gom, xử lý bụi, khí thải phát sinh từ quá trình sản xuất của Dự án đạt cột B của QCVN 19:2009/BTNMT – Quy chuẩn

kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ ($k_p = 1$; $k_v = 1$) và QCVN 20:2009/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ. Môi trường không khí khu vực sản xuất đạt các quy định tại Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động; QCVN 02:2019/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi - Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc; QCVN 03:2019/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc và các quy định của pháp luật hiện hành.

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp thông thường:

3.3.1. Trong giai đoạn triển khai lắp đặt máy móc thiết bị:

- *Chất thải rắn sinh hoạt*: Bố trí các thùng chứa rác bằng nhựa, có nắp đậy, dung tích 90 lít – 240 lít để thu gom chất thải rắn sinh hoạt phát sinh, sau đó lưu chứa vào kho chứa chất thải rắn sinh hoạt hiện hữu có diện tích 15 m²; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

- *Chất thải rắn lắp đặt máy móc thiết bị*: Thu gom toàn bộ chất thải rắn trong giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị lưu chứa vào kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường hiện hữu với diện tích 30 m²; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường*: Quản lý các loại chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật hiện hành.

3.3.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Chất thải rắn sinh hoạt*: Bố trí các thùng chứa bằng nhựa, có nắp đậy, để thu gom chất thải rắn sinh hoạt phát sinh, sau đó lưu chứa vào kho chứa chất thải rắn sinh hoạt hiện hữu có diện tích 15 m² của nhà máy. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

- *Chất thải rắn công nghiệp thông thường*: Thu gom, phân loại toàn bộ chất thải rắn công nghiệp thông thường và lưu giữ vào kho chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường hiện hữu với diện tích 30 m², có kết cấu tường gạch, nền bê tông, mái lợp tôn. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường*: Quản lý các loại chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của

Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật hiện hành.

3.4. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại:

3.4.1. Trong giai đoạn triển khai lắp đặt máy móc, thiết bị:

- *Chất thải nguy hại:* Phân loại, lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại trong các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng đặt trong kho chứa chất thải nguy hại hiện hữu với diện tích 15 m² có mái che, vách bao quanh, phân khu, dán nhãn, có gờ bao quanh, rãnh rôn thu gom chất thải nguy hại dạng lỏng, thiết bị PCCC... Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định pháp luật.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Quản lý chất thải nguy hại phát sinh đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và các quy định hiện hành.

3.4.2. Trong giai đoạn dự án đi vào vận hành:

- *Chất thải nguy hại:* Phân loại, lưu giữ chất thải nguy hại trong các thùng chứa chất thải nguy hại chuyên dụng đặt trong kho chứa chất thải nguy hại hiện hữu với diện tích 15m² có mái che, vách bao quanh, phân khu, dán nhãn, có gờ bao quanh, rãnh rôn thu gom chất thải nguy hại dạng lỏng, thiết bị PCCC... Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định pháp luật.

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Quản lý chất thải nguy hại phát sinh đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và các quy định hiện hành.

3.5. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác:

3.5.1. Trong giai đoạn triển khai lắp đặt máy móc thiết bị:

- Tất cả các phương tiện vận chuyển và máy móc thiết bị phục vụ Dự án phải đạt Tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường; không thi công vào các giờ cao điểm để tránh gây ảnh hưởng đến khu vực xung quanh; lắp đặt bộ phận giảm tiếng ồn cho những thiết bị, máy móc có mức ồn cao; các thiết bị thi công phải có chân đế để hạn chế độ rung; trang bị các thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân...

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Tuân thủ QCVN 27:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung - Giá trị tại nơi làm việc; QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 26:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu tại nơi làm việc và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan, đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong giai đoạn xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị của Dự án.

3.5.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn và độ rung:* Lắp đặt thiết bị có chất lượng tốt đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật; lắp đặt các đệm cao su tại chân máy để khi hoạt động tránh va chạm, giảm thiểu tiếng ồn, độ rung; thường xuyên kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ các máy móc, trang thiết bị; trang bị thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân; trồng, duy trì, chăm sóc cây xanh xung quanh nhà máy để giảm thiểu bụi, tiếng ồn phát sinh từ hoạt động sản xuất tới môi trường xung quanh.

- *Biện pháp giảm thiểu tác động do nhiệt dư:* Thiết kế nhà máy thông thoáng, trong đó, bố trí hệ thống thông gió và quạt hút tạo điều kiện cho quá trình trao đổi khí tự nhiên giữa khu vực xưởng và bên ngoài nhà máy; lắp đặt máy móc, thiết bị có chất lượng tốt, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật; thường xuyên bảo dưỡng trang thiết bị...

- *Yêu cầu về bảo vệ môi trường:* Tuân thủ QCVN 27:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung - Giá trị tại nơi làm việc; QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 26:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu tại nơi làm việc và các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan, đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành Dự án. Trồng, chăm sóc, duy trì cây xanh trong khuôn viên nhà máy, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh đạt tối thiểu 20% tổng diện tích của Dự án.

3.6. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

3.6.1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị:

Thực hiện các biện pháp để phòng ngừa, ứng phó tai nạn lao động, tai nạn giao thông, các sự cố về cháy nổ... theo đúng nội dung trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án và tuân thủ các quy định hiện hành.

3.6.2. Trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành:

- *Biện pháp quản lý, phòng ngừa sự cố cháy nổ:* Thiết lập khoảng cách ly an toàn của kho chứa nguyên liệu, kho thành phẩm với các công trình khác hoặc khu vực sản xuất; định kỳ kiểm tra hệ thống điện, hệ thống PCCC để đảm bảo các hoạt động này luôn hoạt động tốt; thực hiện nghiêm ngặt quy định kỹ thuật, an toàn trong quá trình nhập xuất nguyên, nhiên liệu; công nhân hoặc cán bộ vận hành phải được huấn luyện và thực hành thao tác đúng cách khi có sự cố; thao tác và kiểm tra, vận hành đúng kỹ thuật...

- *Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố tai nạn lao động:* Công nhân trực tiếp sản xuất được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động và đào tạo định kỳ về an toàn

lao động; thường xuyên kiểm tra các máy móc, thiết bị và bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên...

- *Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất:* Bố trí kho hóa chất theo đúng quy định; các hóa chất phục vụ cho quá trình sản xuất đều được dán tem, nhãn để công nhân lưu ý khi sử dụng; trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân...

- *Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống xử lý bụi, hơi nhựa và hơi keo:* Thường xuyên theo dõi hoạt động và bảo dưỡng định kỳ các hệ thống xử lý bụi, hơi nhựa và hơi keo; tuân thủ các yêu cầu thiết kế và quy trình kỹ thuật vận hành; định kỳ thay than hoạt tính; trang bị các thiết bị dự phòng khi gặp sự cố...

- *Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố rò rỉ, vỡ đường ống cấp thoát nước và bể tự hoại:* Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa; tiến hành sửa chữa, thay thế đường ống cấp thoát nước bị hư hỏng; định kỳ hút bùn thải của bể tự hoại và quản lý theo đúng quy định...

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của Dự án:

- Công trình thu gom, thoát nước mưa, nước thải.
- Bể tự hoại 05 ngăn: 02 bể, có tổng dung tích 31,24 m³.
- Hệ thống xử lý bụi từ quá trình khoan gỗ (số lượng: 02 hệ thống; công suất thiết kế: 1.000 m³/giờ mỗi hệ thống).
- Hệ thống xử lý bụi và hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn (số lượng: 01 hệ thống; công suất thiết kế: 20.000 m³/giờ).
- Hệ thống xử lý hơi keo từ quá trình dán mút xốp (số lượng: 01 hệ thống; công suất thiết kế: 13.060 m³/giờ).
- Kho lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt: diện tích 15 m².
- Kho lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường: diện tích 30 m².
- Kho lưu giữ chất thải nguy hại: diện tích 15 m².
- Công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.
- Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ dự án:

5.1. Giai đoạn giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị:

5.1.1. Giám sát không khí:

- *Vị trí giám sát:* 01 vị trí tại khu vực thi công lắp đặt máy móc, thiết bị.
- *Thông số giám sát:* Vi khí hậu, tiếng ồn, bụi, NO₂, CO, SO₂.
- *Tần suất giám sát:* 1 lần trong quá trình thi công lắp đặt thiết bị.
- *Quy chuẩn so sánh:* QCVN 24:2016/BYT, QCVN 26:2016/BYT, QCVN 02:2019/BYT, QCVN 03:2019/BYT, Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT và các quy định hiện hành.

5.1.2. Giám sát nước thải:

- *Vị trí giám sát:* 01 vị trí tại hố ga đầu nối với hệ thống thu gom nước thải của KCN Đồng Xoài III.
- *Thông số giám sát:* Lưu lượng, pH, TSS, COD, BOD₅, tổng N, tổng P, tổng dầu mỡ, amoni, coliforms.
- *Tần suất giám sát:* 1 lần trong quá trình thi công lắp đặt thiết bị.
- *Quy chuẩn so sánh:* Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài III (QCVN 40:2011/BTNMT, Cột B).

5.1.3. Giám sát chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại:

- *Vị trí giám sát:* Khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại.
- *Thông số giám sát:* Khối lượng, thành phần, chứng từ giao nhận.
- *Tần suất giám sát:* Thường xuyên.
- *Quy định áp dụng:* Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và theo quy định hiện hành.

5.2. Giai đoạn vận hành thử nghiệm:

5.2.1. Giám sát môi trường không khí khu vực sản xuất:

- *Vị trí và thông số giám sát:* 05 vị trí:
 - + 01 vị trí tại khu vực nạp liệu và ép đùn, thông số giám sát: vi khí hậu; tiếng ồn; bụi; propylen; ethylene; acrylonitrile; 1,3-butadien và styren.
 - + 01 vị trí tại khu vực cắt may và 02 vị trí tại khu vực đặt hệ thống xử lý bụi từ quá trình khoan gỗ (hệ thống 1 và hệ thống 2), thông số giám sát: vi khí hậu, tiếng ồn, bụi.
 - + 01 vị trí tại khu vực dán mút xốp, thông số giám sát: vi khí hậu; tiếng ồn; ethyl acetate; acetone; oil solvent; 1,3-butadien.
- *Tần suất giám sát:* 01 lần trong quá trình vận hành thử nghiệm.
- *Quy chuẩn so sánh:* QCVN 24:2016/BYT, QCVN 26:2016/BYT, QCVN 02:2019/BYT, QCVN 03:2019/BYT, Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT và các quy định hiện hành. Đối với các thông số chưa có tiêu chuẩn, quy chuẩn so sánh, Chủ đầu tư cần theo dõi và giám sát, khi có tiêu chuẩn, quy chuẩn so sánh thì so sánh theo quy định.

5.2.2. Giám sát khí thải:

- *Vị trí và thông số giám sát:* 02 vị trí

+ 01 vị trí tại ống thoát khí của hệ thống xử lý bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn, thông số giám sát: Lưu lượng; bụi; propylen; ethylene; acrylonitrile; 1,3-butadien và styren.

+ 01 vị trí tại ống thoát khí của hệ thống xử lý hơi keo từ quá trình dán mứt xốp, thông số giám sát: Lưu lượng; ethyl acetate; acetone; oil solvent; 1,3-butadien.

- *Tần suất giám sát:* Theo quy định tại Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- *Quy chuẩn so sánh:* QCVN 19:2009/BTNMT, Cột B – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (với kp = 1; kv = 1), QCVN 20:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ. Đối với các thông số chưa có quy chuẩn so sánh, Chủ đầu tư cần theo dõi và giám sát, khi có quy chuẩn so sánh thì so sánh theo quy định.

5.2.3. Giám sát nước thải:

- *Vị trí giám sát:* 01 vị trí tại hồ ga đầu nối với hệ thống thu gom nước thải của KCN Đồng Xoài III.

- *Thông số giám sát:* Lưu lượng, pH, TSS, COD, BOD₅, tổng N, tổng P, tổng dầu mỡ, amoni, coliforms.

- *Tần suất giám sát:* Theo quy định tại Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- *Quy chuẩn so sánh:* Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài III (QCVN 40:2011/BTNMT, Cột B).

5.2.4. Giám sát chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại:

- *Vị trí giám sát:* Khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại.

- *Thông số giám sát:* Khối lượng, thành phần, chứng từ giao nhận.

- *Tần suất giám sát:* Thường xuyên.

- *Quy định áp dụng:* Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và theo quy định hiện hành.

5.3. Giai đoạn vận hành thương mại:

5.3.1. Giám sát môi trường không khí khu vực sản xuất:

- *Vị trí và thông số giám sát:* 05 vị trí:

+ 01 vị trí tại khu vực nạp liệu và ép đùn, thông số giám sát: vi khí hậu; tiếng ồn; bụi; propylen; ethylene; acrylonitrile; 1,3-butadien và styren.



+ 01 vị trí tại khu vực cắt may và 02 vị trí tại khu vực đặt hệ thống xử lý bụi từ quá trình khoan gỗ (hệ thống 1 và hệ thống 2), thông số giám sát: vi khí hậu; tiếng ồn; bụi.

+ 01 vị trí tại khu vực dán mút xốp, thông số giám sát: vi khí hậu; tiếng ồn; ethyl acetate; acetone; oil solvent; 1,3-butadien.

- *Tần suất giám sát:* 06 tháng/lần.

- *Quy chuẩn so sánh:* QCVN 24:2016/BYT, QCVN 26:2016/BYT, QCVN 02:2019/BYT, QCVN 03:2019/BYT, Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT và các quy định hiện hành. Đối với các thông số chưa có tiêu chuẩn, quy chuẩn so sánh, Chủ đầu tư cần theo dõi và giám sát, khi có tiêu chuẩn, quy chuẩn so sánh thì so sánh theo quy định.

5.3.2. Giám sát khí thải:

- *Vị trí và thông số giám sát:* 02 vị trí

+ 01 vị trí tại ống thoát khí của hệ thống xử lý bụi, hơi nhựa từ quá trình nạp liệu và ép đùn. Thông số giám sát: Lưu lượng; bụi; propylen; ethylene; acrylonitrile; 1,3-butadien và styren.

+ 01 vị trí tại ống thoát khí của hệ thống xử lý hơi keo từ quá trình dán mút xốp. Thông số giám sát: Lưu lượng; ethyl acetate; acetone; oil solvent; 1,3-butadien.

- *Tần suất giám sát:* 03 tháng/lần.

- *Quy chuẩn so sánh:* QCVN 19:2009/BTNMT, Cột B – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (với $k_p = 1$; $k_v = 1$), QCVN 20:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ. Đối với các thông số chưa có quy chuẩn so sánh, Chủ đầu tư cần theo dõi và giám sát, khi có quy chuẩn so sánh thì so sánh theo quy định.

5.3.3. Giám sát nước thải:

- *Vị trí giám sát:* 01 vị trí tại hố ga đầu nối với hệ thống thu gom nước thải của KCN Đồng Xoài III.

- *Thông số giám sát:* Lưu lượng, pH, TSS, COD, BOD₅, tổng N, tổng P, tổng dầu mỡ, amoni, coliforms.

- *Tần suất giám sát:* 03 tháng/lần.

- *Quy chuẩn so sánh:* Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải của KCN Đồng Xoài III (QCVN 40:2011/BTNMT, Cột B).

5.3.4. Giám sát chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại:

- *Vị trí giám sát:* Khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại.

- *Thông số giám sát:* Khối lượng, thành phần, chứng từ giao nhận.

- *Tần suất giám sát:* Thường xuyên.

- *Quy định áp dụng:* Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại và theo quy định hiện hành.

6. Các điều kiện có liên quan đến môi trường: Các yêu cầu đối với Chủ Dự án:

6.1. Vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải và lập hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường theo đúng quy định tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường.

6.2. Tuân thủ Thông tư số 35/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và Thông tư số 31/2016/TT-BTNMT ngày 14/10/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường cụm công nghiệp, khu kinh doanh, dịch vụ tập trung, làng nghề và cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

6.3. Tuân thủ các quy định về phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định hiện hành.

6.4. Tuân thủ các yêu cầu về vệ sinh công nghiệp, an toàn lao động trong quá trình thực hiện Dự án theo các quy định của pháp luật hiện hành.

6.5. Thực hiện các biện pháp giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy, nổ đối với công nhân viên làm việc cho Dự án.

6.6. Thực hiện việc đăng ký, công bố chất lượng các loại sản phẩm của Dự án trước khi thương mại hóa theo các quy định của pháp luật hiện hành (nếu có).

6.7. Thiết lập mô hình quản lý và đảm bảo nguồn lực tài chính để các công trình bảo vệ môi trường của Dự án được duy trì, vận hành hiệu quả và chương trình quan trắc, giám sát môi trường được thực hiện theo quy định của pháp luật.

6.8. Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi Dự án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật.

6.9. Thực hiện các nội dung khác theo quy định của pháp luật hiện hành./.

Công ty TNHH CT-CD Cheng Xin
誠信機電工程有限公司
3801217810

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
越南社會主義共和國
獨立-自由-幸福
3801217810



BIÊN BẢN NGHIỆM THU

驗收單

Căn cứ Hợp đồng số: HDTC019-2021CX-FT ngày: 04/06/2021
根據所簽于 2021 年 06 月 04 日的 HDTC019-2021CX-FT 承攬合約書

-Căn cứ vào sự thỏa thuận của hai bên:
根據雙方協商

Hôm nay vào hồi 08 h 00 phút, ngày 04 tháng 11 năm 2021, tại CÔNG TY
TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL

今天, 2021 年 11 月 04 日 08 點 00 份, 福勝辦公家具科技有限公司 Chúng tôi gồm có
雙方包括:

BÊN A : CÔNG TY TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL (dưới gọi
tất là bên A)

A 方: 福勝辦公家具科技有限公司

Địa chỉ : Lô 11, Cụm A5 Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III, xã Tiên Hưng, Thành Phố Đồng Xoài, Tỉnh
Bình Phước, Việt Nam 地址: 越南, 平福省, 桐帥市, 進興社, 桐帥 III 工業區 A5, 11 座。

Đại diện : ZHU JIXIN

Chức vụ : Tổng giám Đốc

代表人 : 朱紀新

職務 : 總經理

稅號 Mã số thuế : 3801217810

Bên B : CÔNG TY TNHH CÔNG TRÌNH CƠ ĐIỆN CHENG XIN

B 方: 誠信機電工程有限公司

Người đại diện : ÔNG CHEN FA HUI

Chức vụ : Phó Giám Đốc

代表人 : 陳發輝 先生

職 稱 : 副經理

Địa chỉ : Số nhà 09, Khu phố Cây Đa, Phường Thạnh Phước, Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

地 址 : 越南平陽省, 新淵社, 盛福坊, 樹皮區, 09 號。

投資執照號碼 Số giấy phép kinh doanh đầu tư : 3701599080

電話 Điện thoại : 0274-3794394 傳真 Fax : 0274-3794393

稅號 Mã số thuế : 3701599080

Số Tài khoản : 5023514-001 (VND) -5023514-002 (USD ngân Hàng INDOVINA Bình Dương

銀行帳號 : 5023514-001 (VND) -5023514-002 (USD) 於 : INDOVINA BANK., LTD

Tên Tài khoản : CÔNG TY TNHH CÔNG TRÌNH CƠ ĐIỆN CHENG XIN

帳戶名稱 : CÔNG TY TNHH CÔNG TRÌNH CƠ ĐIỆN CHENG XIN

Sau khi thống nhất hai bên tiến hành nghiệm thu và bàn giao Công trình lắp đặt hệ thống xử lý bụi và

hơi nhựa.

經過討論雙方統一進行驗收及交接安裝氣味處理及吸塵系統。

I/ Tình hình và kết quả kiểm tra nghiệm thu hạng mục như sau:

各工程项目驗收結果情況如下:

I/ Thi công Công trình lắp đặt hệ thống xử lý bụi và hơi nhựa: Đạt yêu cầu

施工安裝氣味處理及吸塵系統達到工程要求

II/ kết luận. kết luận

Hạng mục thi công trên đạt yêu cầu về kỹ thuật và an toàn điện theo quy định của nhà nước
以上項目施工達技術要求及國家之電標準安全規定。

Đồng ý nghiệm thu và đưa vào sử dụng hệ thống trên.
同意驗收及把此項目投入使用。

Biên bản lập xong hồi 08 h 00 cùng ngày, gồm 02 trang được lập thành 02 bộ (song ngữ
tiếng Việt & tiếng Hoa), mỗi bên giữ 01 bộ có giá trị như nhau.
此驗收單在同天 08 點 00 分建立完成為中越文各 02 份, 雙方各持 01 份有相同價值。

ĐẠI DIỆN BÊN A

A 方代表 (簽章)



ĐẠI DIỆN BÊN B

B 方代表 (簽章)



CHEN FA HUI



CÔNG TY TNHH HAISITC
TECHNOLOGY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số:

Bình Phước, ngày 01 tháng 12 năm 2021
2021 年 12 月 01 日



HỢP ĐỒNG CHO THUÊ HỆ THỐNG LÀM MÁT NƯỚC

冷取水系统出租合同

- Căn cứ Luật dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua kỳ họp thứ 7 khóa 11 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2007;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên;

Hôm nay, ngày 01 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Công Ty TNHH Việt Nam Haisitc Technology, chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ (BÊN A): CÔNG TY TNHH VIỆT NAM HAISITC TECHNOLOGY

Địa chỉ: Lô 8, Cụm A5, Khu Công nghiệp Đồng Xoài III - Xã Tiến Hưng - Thành Phố Đồng Xoài - Bình Phước.

Mã số thuế: 3801217803

Điện thoại: 0271. 3889992

Fax:

Người đại diện: ZHU JI XIN

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

II. BÊN THUÊ (BÊN B):

CÔNG TY TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL

Địa chỉ: Lô 11, Cụm A5 Khu Công Nghiệp Đồng Xoài III - Xã Tiến Hưng - Thành Phố Đồng Xoài - Bình Phước.

Mã số thuế: 3801217810

Điện thoại: 0271. 3889991

Người đại diện: ZHU, JIXIN

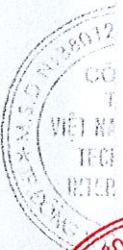
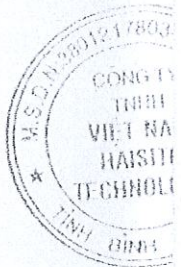
Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Sau khi bàn bạc, thảo luận hai bên thống nhất ký kết hợp đồng cho thuê Hệ thống làm mát nước với các nội dung cụ thể như sau:

Điều 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

1. Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê:

Đơn giá bao gồm thuế: 5.000.000 VNĐ/Tháng



2. Mục đích thuê: Bên A cho bên B thuê Hệ thống làm mát nước để phục vụ cho việc làm mát nước trong quá trình sản xuất bán thành phẩm nhựa.

- Điểm đầu nối: 01 điểm phía sau nhà xưởng.

Điều 2: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG

2.1. Thời hạn thuê: Là 10 năm (tính từ ngày 01 tháng 12 năm 2021 đến ngày 31 tháng 11 năm 2031).

2.2. Khi hết thời hạn hợp đồng cho thuê, tùy theo tình hình thực tế hai bên có thể thỏa thuận gia hạn cho thuê tiếp.

2.3. Trường hợp một trong hai bên có lý do bất khả kháng phải dừng hợp đồng trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 3 tháng.

2.4. Trong trường hợp Hợp đồng kết thúc trước thời hạn được 2 bên thống nhất thì Bên A có trách nhiệm hoàn lại tiền mà Bên B đã trả trước (nếu có) sau khi đã trừ các khoản chi phí liên quan đến việc thuê Hệ thống làm mát nước

Điều 3: THỜI HẠN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Thời hạn thanh toán

- Thanh toán 1 năm 1 lần vào ngày 31/12 hằng năm.

3.2. Phương thức thanh toán: Bằng chuyển khoản.

Điều 4: NGHĨA VỤ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN

*Nghĩa vụ của hai bên

- Thực hiện cung cấp hệ thống làm mát nước cho bên B theo đúng thời gian quy định trong hợp đồng.

- Thực hiện đúng các điều khoản đã ký trong hợp đồng.

Bên B

- Kiểm tra hiện trạng của tài sản khi nhận bàn giao.

- Thực hiện thanh toán đầy đủ và đúng hạn theo điều II của hợp đồng này.

* Trách nhiệm của hai bên

Bên A:

- Bên A cam kết bảo đảm quyền sử dụng hợp pháp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để Bên B sử dụng Hệ thống làm mát nước có hiệu quả.

- Bên A Thực hiện bàn giao Hệ thống làm mát nước cho bên B sử dụng theo đúng thời gian ghi trên hợp đồng.

Bên B:

- Sử dụng Hệ thống làm mát nước đúng mục đích.

- Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bên B không được quyền chuyển giao hoặc cho tổ chức hoặc cá nhân khác thuê lại khi chưa được bên A đồng ý.

- Thanh toán tiền thuê đúng thời hạn nêu trên.

- Thanh toán các khoản chi phí phát sinh thêm ngoài các khoản đã nêu trong hợp đồng.

– Khi kết thúc thời hạn hợp đồng bên B phải có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ tài sản nguyên trạng cho bên A. Nếu mất mát tài sản, thiết bị của bên A thì Bên B phải có trách nhiệm bồi thường theo giá cả thị trường tại thời điểm.

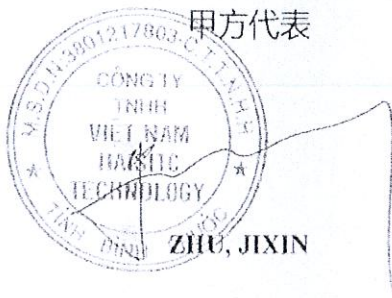
Điều 5: CAM KẾT CHUNG

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã nêu trong hợp đồng. Nếu bên nào không thực hiện đúng một trong các điều khoản của hợp đồng thì bên đó phải chịu phạt 10% giá trị hợp đồng cho bên kia. Nếu có xảy ra tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì hai bên sẽ giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp không tự giải quyết được, sẽ khởi kiện tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại Tỉnh Bình Phước để giải quyết. Phán quyết của Tòa án là quyết định cuối cùng mà hai bên phải chấp hành, mọi phí tổn sẽ do bên có lỗi chịu.

Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký, được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt, các bản của hợp đồng có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản làm cơ sở thực hiện./.

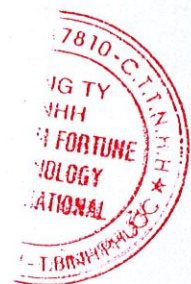
ĐẠI DIỆN BÊN A

甲方代表



ĐẠI DIỆN BÊN B

乙方代表



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 803 /UBND-KT

Bình Phước, ngày 03 tháng 4 năm 2019

V/v bổ sung ngành nghề
đầu tư vào Khu công nghiệp
Đồng Xoài III

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Quản lý Khu kinh tế;
- Sở Xây dựng;
- Công ty CP ĐT KD Nhà Bình Phước.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 399/STNMT-CCBVMT ngày 05/3/2019 và Công văn số 575/STNMT-CCBVMT ngày 5/3/2019 về việc bổ sung ngành nghề thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Đồng Xoài III, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến:

1. Chấp thuận tiếp nhận vào Khu công nghiệp Đồng Xoài III các ngành nghề: Sản xuất nhôm gia dụng và cao cấp; Sản xuất hàng công nghệ phẩm, đồ chơi trẻ em; Sản xuất đồ nhựa, chế biến nhựa (sử dụng nguyên liệu sạch); Sản xuất hàng tiêu dùng, dụng cụ gia đình và thiết bị văn phòng; Mây, tre, đồ gỗ mỹ nghệ; Các ngành công nghiệp sành, sứ, thủy tinh; Sản xuất đồ kim hoàn, giả kim hoàn (không có công đoạn xi mạ trong quy trình sản xuất); Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa; Sản xuất dầu thực vật; Xay xát và sản xuất bột thô; Sản xuất nước đá; Sản xuất thú nhồi bông, sản xuất các loại dây bện và lưới (không có công đoạn nhuộm trong quy trình sản xuất); Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác: mica, nguyên liệu cách âm, cách nhiệt; Sản xuất các thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển, đồng hồ; Sản xuất motor, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện; Sản xuất giường, tủ, bàn ghế; Sản xuất nhạc cụ; Sản xuất khác: thiết bị bảo vệ an toàn như quần áo chống cháy, dây bảo hiểm, phao cứu sinh, mũ nhựa cứng; Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc thiết bị và sản phẩm kim loại đúc sẵn; Các ngành công nghiệp sạch.

2. Không tiếp nhận vào Khu công nghiệp Đồng Xoài III đối với nhóm ngành nghề công nghệ xi mạ phụ trợ, công nghệ nhuộm phụ trợ dùng trong trường hợp hoàn thiện sản phẩm; ngành sản xuất gạch, ngói nung; ngành công nghiệp chế biến cao su (không chế biến mũ cao su tươi).

3. Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Bình Phước phải yêu cầu các doanh nghiệp thứ cấp hoạt động các ngành nghề nêu trên lập hồ sơ môi trường phù hợp theo quy định tại Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ trước khi tiếp nhận vào Khu công nghiệp Đồng Xoài III.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế, Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Bình Phước thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

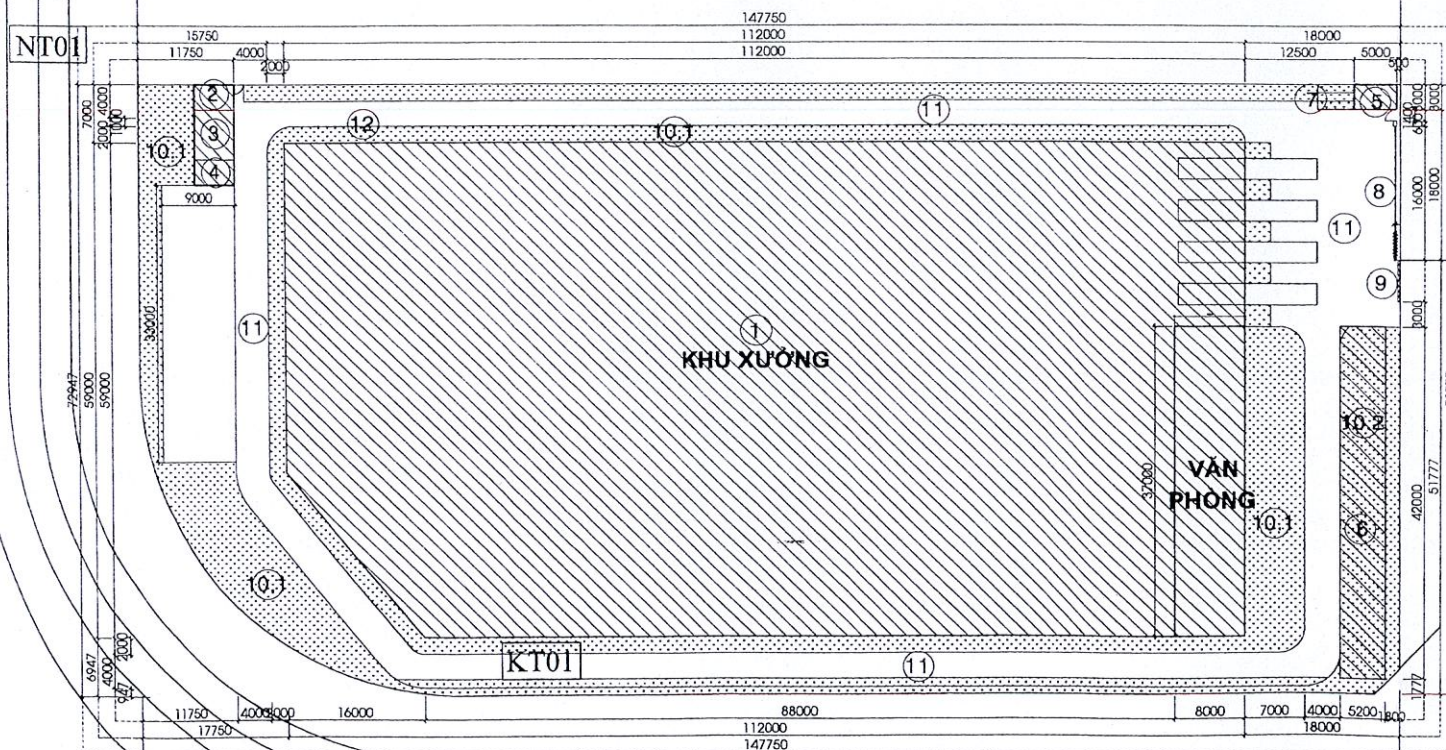
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- Như trên;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (Đ.Thống TNMT CV 26). 4



	TÊN HÀNG MỤC	DIỆN TÍCH (M2)
	KHU ĐẤT	10.450,7
1	NHÀ XƯỞNG	6.053
2	NHÀ BẢO VỆ	15
3	HỒ PCCC (BỐ TRÍ BÊN DƯỚI CÂY XANH, HOA ĐƯỢC TRỒNG TRÊN KHUNG GIÀN THÉP)	-
4	CỘT ĐIỆN	-
5	PHỤ TRỢ	-
6	CÔNG CHÍNH	-
7	CÂY XANH	2.549,24
7.1	CÂY XANH, HOA ĐƯỢC TRỒNG TRÊN KHUNG GIÀN THÉP	218,4
7.2	CÂY XANH XUNG QUANG NHÀ XƯỞNG - VĂN PHÒNG	1.871,74
8	SÂN BÃI, ĐƯỜNG NỘI BỘ, TƯỜNG RÀO	1.899,56
9	KHU VỰC HTXL BUI VÀ KHÍ THẢI	36
10	PHÒNG DẠT THIẾT BỊ	297

ĐƯỜNG SỐ 2

ĐƯỜNG SỐ 3B



ĐƯỜNG SỐ 4

MẶT BẰNG VỊ TRÍ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG
TL : 1/600

KT01 KHÍ THẢI TẠI ỒNG THOÁT KHÍ CỦA HTXL
BỤI VÀ HƠI NHỰA TỪ QUÁ TRÌNH NẠP LIỆU
VÀ ÉP ĐÙN TẠO HẠT

NT01 NƯỚC THẢI TẠI HỒ GA ĐẦU NỐI VỚI HỆ
THỐNG THU GOM NƯỚC THẢI CỦA KCN
ĐỒNG XOÀI III



ĐỊA CHỈ: LÔ 11, CỤM A5 KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XOÀI III,
XÃ TIỀN HƯNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC

CÔNG TRÌNH :
(Project)

NHÀ XƯỞNG CÔNG TY TNHH
VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY
INTERNATIONAL

ĐỊA CHỈ: LÔ 11, CỤM A5 KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XOÀI III,
XÃ TIỀN HƯNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC

HÀNG MỤC :
(Item)

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

TÊN BẢN VẼ :
(Drawing Title)

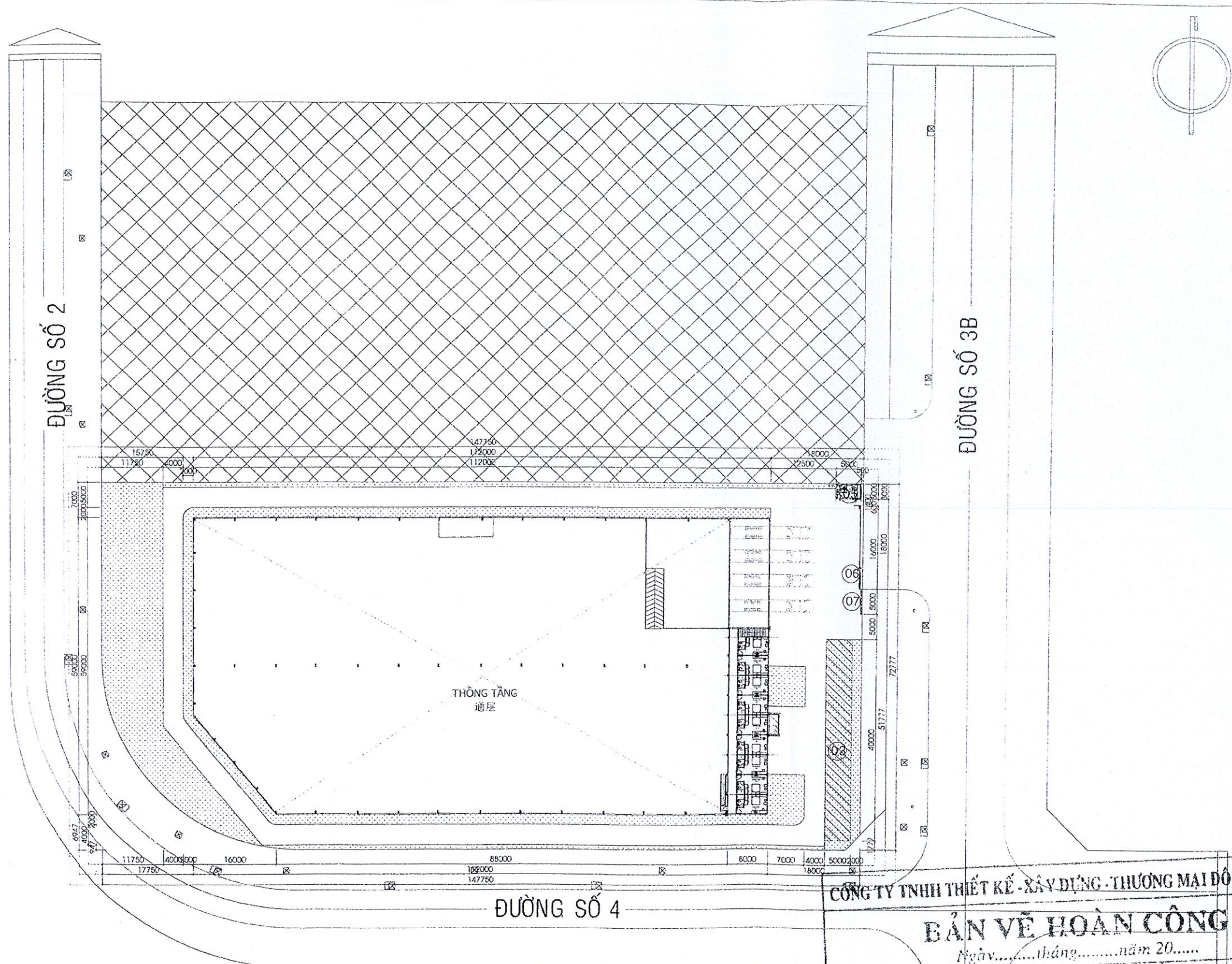
MẶT BẰNG VỊ TRÍ GIÁM SÁT
MÔI TRƯỜNG

TỶ LỆ BẢN VẼ :
(Drawing Scale)

KÝ HIỆU - SỐ LƯỢNG :
(Drawing No. - Quantity)

MAS
05

NGÀY HOÀN THÀNH :
(Completion Date)



MẶT BẰNG TỔNG THỂ TẦNG 2 TL : 1/600
工程定位總平面圖 Sc: 1/600

CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ - XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI ĐÔNG NGUYÊN		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày.....tháng.....năm 20.....		
Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
Nguyễn Thị Lâm		

THIẾT KẾ SƠ BỘ : ☒ (Preliminary)	THI CÔNG : ☒ (Construction)
TRÌNH DUYỆT : ☒ (Your approval)	HOÀN CÔNG : ☒ (As-Built)
CHỦ ĐẦU TƯ : (Employer)	
CTY TNHH THIẾT KẾ - XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI ĐÔNG NGUYÊN	
GIÁM ĐỐC : KTS.HUANG WEI TAI 	
CÔNG TRÌNH : (Project)	
CÔNG TY TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL	
HẠNG MỤC : (Item) QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG 規劃總平面	
TÊN BẢN VẼ : (Drawing Title) MẶT BẰNG TỔNG THỂ TẦNG 2 工程定位總平面圖	
TỶ LỆ BẢN VẼ : (Drawing Scale)	
KÝ HIỆU - SỐ LƯỢNG : (Drawing No. - Quantity)	MAS 03
NGÀY HOÀN THÀNH : (Completion Date) 11/2021	

HG1-KCN
Cao độ dây HG-KCN -4:145
so với COTE ±0.00 khu A, B

CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ - XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI ĐỒNG NGUYÊN

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày..... năm 20.....

Người lập
(Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)

[Signature]

Nguyễn Thị Lan

Chỉ huy trưởng công trình
(Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)

[Signature]

Tư vấn giám sát trưởng
(Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)

[Signature]

MẶT BẰNG TỔNG THỂ THOÁT NƯỚC MƯA TL : 1/600

排水總體平面圖比例 Sc: 1/600

ĐƯỜNG SỐ 2

ĐƯỜNG SỐ 3B

ĐƯỜNG SỐ 4

· HỒ GA THOÁT NƯỚC MƯA LOẠI 1 & 2 (1000x1000)
排水水陰井

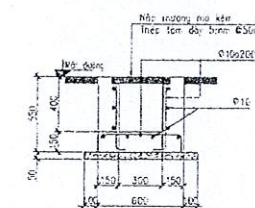
GHI CHÚ:
備註:

· ỐNG BÊ TÔNG Ø300 ĐỘ DỐC i=0.2%
混凝土管 Ø300 斜度 i=0.2%

· ỐNG BÊ TÔNG Ø400 ĐỘ DỐC i=0.2%
混凝土管 Ø400 斜度 i=0.2%

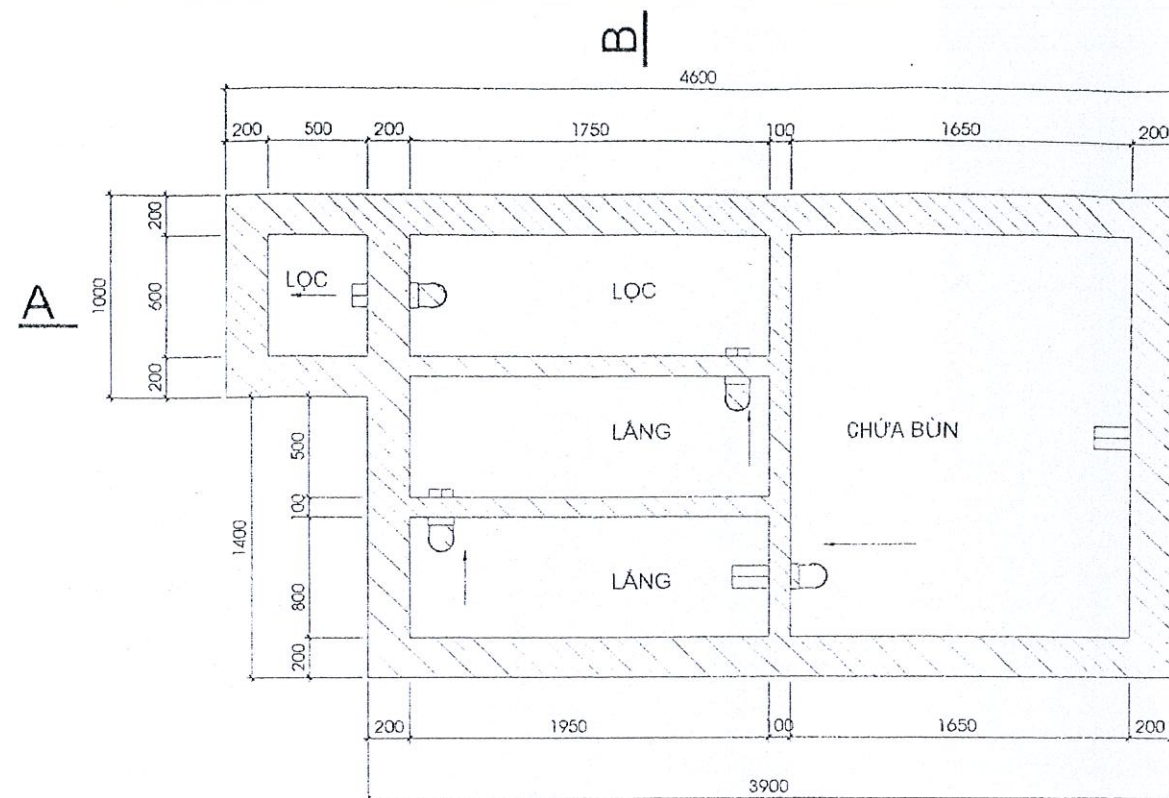
· ỐNG BÊ TÔNG Ø500 ĐỘ DỐC i=0.2%
混凝土管 Ø500 斜度 i=0.2%

GHI CHÚ: ỐNG BÊ TÔNG NGANG ĐƯỜNG LÀ ỐNG CHỊU LỰC
備註: 橫路之混凝土管為受力管



CHI TIẾT MƯƠNG

THIẾT KẾ SƠ BỘ : ☒ (Preliminary)	THI CÔNG : ☒ (Construction)
TRÌNH DUYỆT : ☒ (Your approval)	HOÀN CÔNG : ☒ (As-Built)
CHỦ ĐẦU TƯ : (Employer)	
 CÔNG TY TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL ĐỊA CHỈ: LỘ 11, DƯM AS KHEI CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XÁM II, XÃ TIỀN HƯNG, THỊNH PHỐ ĐỒNG XÁM, TỈNH BÌNH PHƯỚC	
CTY TNHH THIẾT KẾ - XÂY DỰNG ĐỒNG NGUYÊN  ĐỊC: SỐ 2, ĐƯỜNG SỐ 3, KDC PHẠM PHÚ 5, XÃ PHONG MẠT, TUYÊN BÌNH, THÀNH. TP. HCM TEL & FAX :	
GIÁM ĐỐC : KTS. HUANG WEI TAI <i>[Signature]</i>	
CÔNG TRÌNH : (Project) CÔNG TY TNHH VIỆT NAM FORTUNE TECHNOLOGY INTERNATIONAL ĐỊA CHỈ: LỘ 11, DƯM AS KHEI CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XÁM II, XÃ TIỀN HƯNG, THỊNH PHỐ ĐỒNG XÁM, TỈNH BÌNH PHƯỚC	
HẠNG MỤC : (Item) QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG 規劃總平面	
TÊN BẢN VẼ : (Drawing Title)	
MẶT BẰNG TỔNG THỂ THOÁT NƯỚC MƯA 排水總體平面圖比例	
TỶ LỆ BẢN VẼ : (Drawing Scale)	
KÝ HIỆU - SỐ LƯỢNG : (Drawing No. - Quantity) MAS 06	
NGÀY HOÀN THÀNH : (Completion Date) 11/2021	



MẶT BẰNG BỂ TỰ HOẠI 化粪池平面 TL: 1/25

CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ - XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI ĐÔNG NGUYÊN

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....tháng.....năm 20.....

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình (Ghi rõ họ tên, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
<i>Nguyễn Thị Lai</i>		

THIẾT KẾ SƠ BỘ : ☒ (Preliminary)	THI CÔNG : ☒ (Construction)
TRÌNH DUYỆT : ☒ (Your approval)	HOÀN CÔNG : ☒ (As-Built)

CHỦ ĐẦU TƯ :
(Employer)



CTY TNHH TK XD TM ĐÔNG NGUYÊN
CÔNG TY
THIẾT KẾ - XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI
ĐÔNG NGUYÊN

Đ/C: SỐ 4-6, ĐƯỜNG SỐ 1, KHU T. HỒNG PHÚ 5,
XÃ PHONG PHÚ, HUYỆN BÌNH CHÁNH, TP. HCM
TEL & FAX :

GIÁM ĐỐC :
KTS. HUANG WEI TAI

Huang Wei Tai

CÔNG TRÌNH :
(Project)

CÔNG TY TNHH VIỆT NAM
FORTUNE TECHNOLOGY
INTERNATIONAL

ĐỊA CHỈ LÔ 11, CỤM A5 KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔNG XÁI BÌ,
XÃ TIỀN HƯNG, THÀNH PHỐ ĐÔNG XÁI, TỈNH BÌNH PHƯỚC

HẠNG MỤC :
(Item)

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
總平面规划

TÊN BẢN VẼ :
(Drawing Title)

BỂ TỰ HOẠI
化粪池

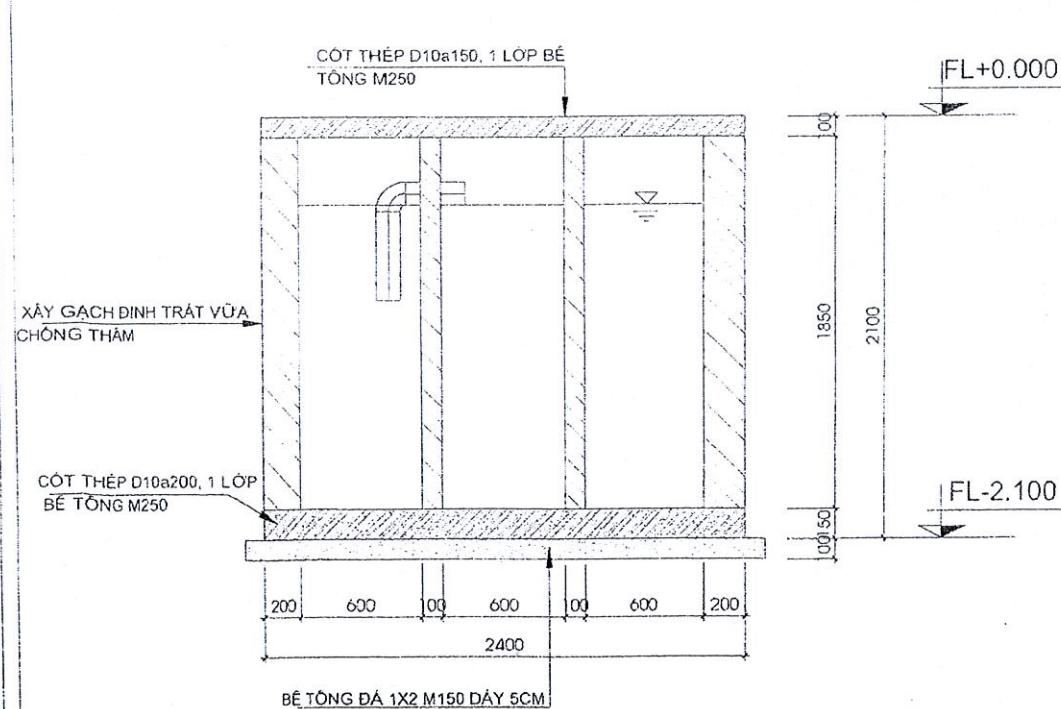
TỶ LỆ BẢN VẼ :
(Drawing Scale)

KÝ HIỆU - SỐ LƯỢNG :
(Drawing No. - Quantity)

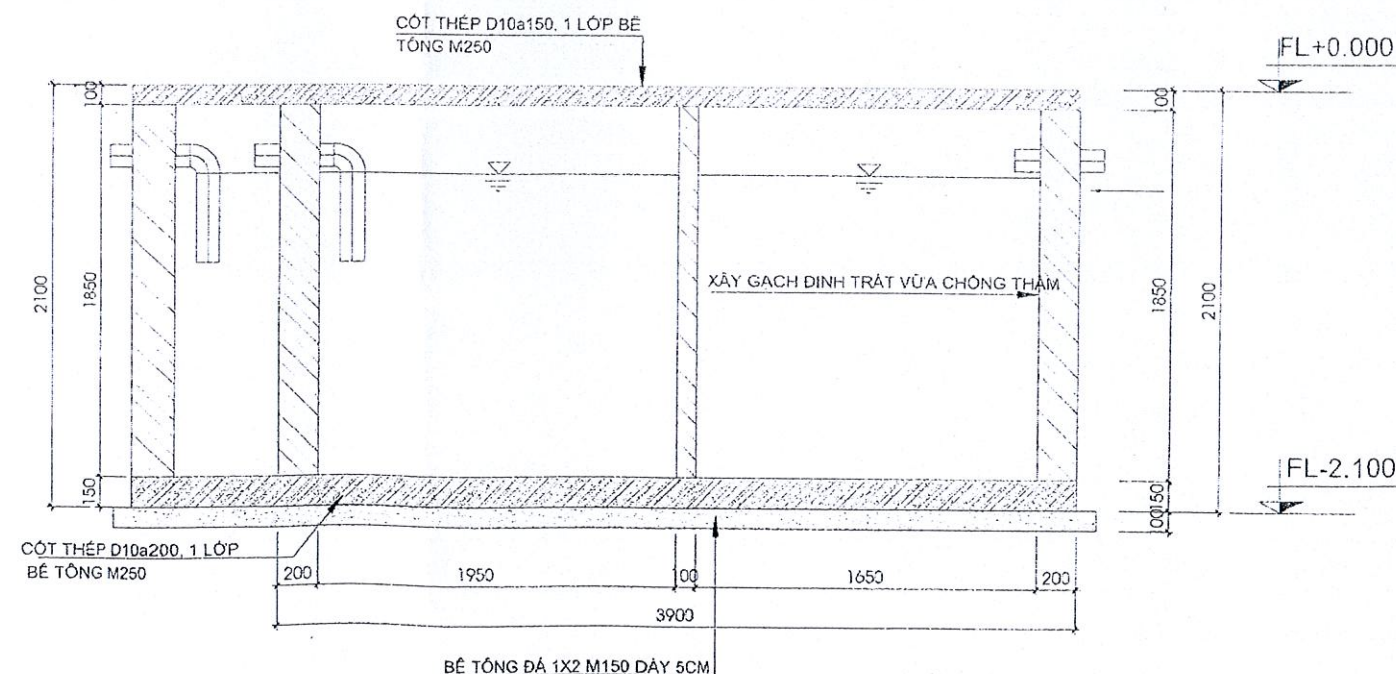
MAS
08

NGÀY HOÀN THÀNH :
(Completion Date)

05/2020



MẶT CẮT B-B 剖面圖 TL: 1/25



MẶT CẮT A-A 剖面圖 TL: 1/25

MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI VÀ HƠI NHỰA TỪ QUÁ TRÌNH NẠP LIỆU VÀ ÉP ĐÙN TẠO HẠT

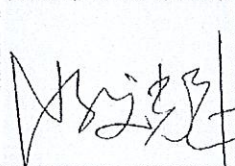
TỶ LỆ: 1/20

CÔNG TY TNHH CÔNG TRÌNH CƠ ĐIỆN CHENG XIN

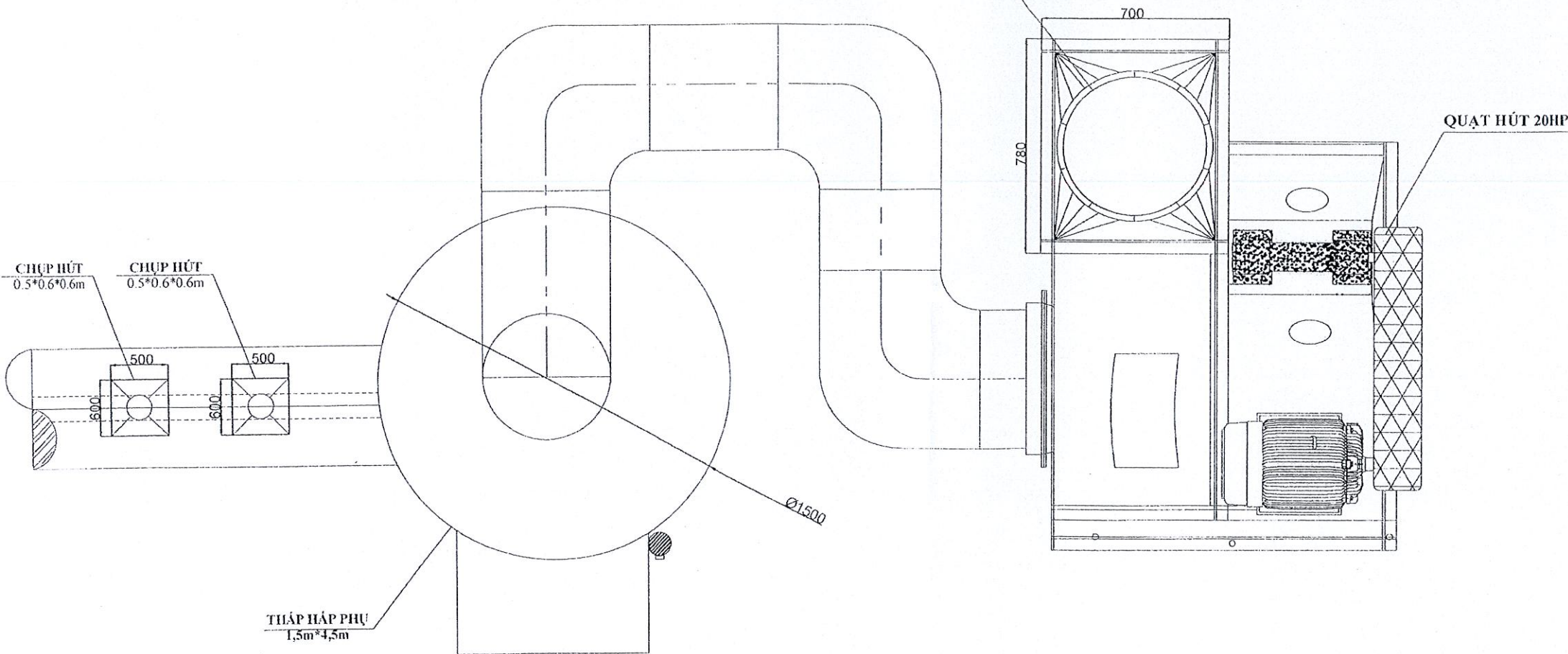
BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày tháng năm 20.....

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký) Chỉ huy trưởng công trình (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký) Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)

		
---	--	--

ỐNG THOÁT Ø600MM,
CHIỀU CAO 10M



CHỦ ĐẦU TƯ

NHÀ MÁY CÔNG TY TNHH VIỆT
NAM FORTUNE TECHNOLOGY
INTERNATIONAL



LÔ 11, CỤM A5 KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XOÀI III,
XÃ TIẾN HƯNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI,
TỈNH BÌNH PHƯỚC, VIỆT NAM.

GHI CHÚ

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

- ☐ XIN PHÉP ☐ THI CÔNG
☐ TRÌNH DUYỆT ☒ HOÀN CÔNG

ĐƠN VỊ THI CÔNG

CÔNG TY TNHH CÔNG TRÌNH
CƠ ĐIỆN CHENG XIN



GIÁM ĐỐC

DỰ ÁN

NHÀ MÁY CÔNG TY TNHH VIỆT
NAM FORTUNE TECHNOLOGY
INTERNATIONAL

ĐỊA ĐIỂM

LÔ 11, CỤM A5 KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XOÀI III,
XÃ TIẾN HƯNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI,
TỈNH BÌNH PHƯỚC, VIỆT NAM.

HẠNG MỤC

HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI VÀ HƠI NHỰA TỪ
QUÁ TRÌNH NẠP LIỆU VÀ ÉP ĐÙN TẠO HẠT

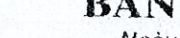
TÊN BẢN VẼ

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

BẢN VẼ SỐ

KT01

NGÀY HOÀN THÀNH

CÔNG TY TNHH CÔNG TRÌNH CƠ ĐIỆN CHENG XIN		
BẢN VẼ HOÀN CÔNG		
Ngày tháng năm 20.....		
Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình (Ghi rõ họ tên, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
		

**NHÀ MÁY CÔNG TY TNHH VIỆT
NAM FORTUNE TECHNOLOGY
INTERNATIONAL**



GHI CHÚ

☐ XIN PHÉP ☐ THI CÔNG
☐ TRÌNH DUYỆT ☒ HOÀN CÔNG

**CÔNG TY TNHH CÔNG TRÌNH
CƠ ĐIỆN CHENG XIN**



GIÁM ĐỐC

**NHÀ MÁY CÔNG TY TNHH VIỆT
NAM FORTUNE TECHNOLOGY
INTERNATIONAL**

LÔ 11, CỤM A5 KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG XOÀI III,
XÃ TIẾN HƯNG, THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI,
TỈNH BÌNH PHƯỚC, VIỆT NAM.

**HỆ THỐNG XỬ LÝ BỤI VÀ HƠI NHỰA TỪ
QUÁ TRÌNH NẠP LIỆU VÀ ÉP ĐÙN TẠO HẠT**

MẮT CẮT

2	NGÀY HOÀN THÀNH
---	-----------------

